



平成28年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年5月10日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社 テーオーシー
コード番号 8841 URL <http://www.toc.co.jp/toc/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 取締役事務管理部門担当
定時株主総会開催予定日 平成28年6月29日
有価証券報告書提出予定日 平成28年6月29日
決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 無

(氏名) 大谷卓男
(氏名) 石田雅彦
配当支払開始予定日

TEL 03-3494-2111
平成28年6月30日

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期の連結業績(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期	21,401	4.8	6,219	11.4	5,985	14.6	4,171	△5.6
27年3月期	20,415	△1.5	5,583	△5.6	5,220	△3.6	4,420	32.0

(注) 包括利益 28年3月期 3,459百万円 (△36.7%) 27年3月期 5,461百万円 (36.3%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
28年3月期	34.17	—	5.4	4.5	29.1
27年3月期	36.21	—	6.0	3.9	27.3

(参考) 持分法投資損益 28年3月期 18百万円 27年3月期 22百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
28年3月期	132,576	78,713	58.9	639.98
27年3月期	135,215	76,353	56.1	620.87

(参考) 自己資本 28年3月期 78,132百万円 27年3月期 75,799百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
28年3月期	7,490	△1,804	△5,343	13,193
27年3月期	6,645	3,834	△5,994	12,850

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
27年3月期	—	4.50	—	4.50	9.00	1,098	24.9	1.5
28年3月期	—	4.50	—	4.50	9.00	1,098	26.3	1.4
29年3月期(予想)	—	4.50	—	4.50	9.00		25.0	

3. 平成29年3月期の連結業績予想(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	10,600	1.3	3,000	△1.4	2,950	0.1	2,000	2.1	16.38
通期	22,000	2.8	6,600	6.1	6,500	8.6	4,400	5.5	36.04

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
 新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
 ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)
 ② 期末自己株式数
 ③ 期中平均株式数

28年3月期	136,879,352 株	27年3月期	136,879,352 株
28年3月期	14,793,783 株	27年3月期	14,793,205 株
28年3月期	122,085,904 株	27年3月期	122,086,752 株

(参考) 個別業績の概要

平成28年3月期の個別業績(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期	15,994	2.5	5,350	5.7	5,115	8.9	3,433	△15.2
27年3月期	15,598	△2.4	5,061	△1.0	4,697	0.7	4,051	40.7

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
28年3月期	28.13	—
27年3月期	33.18	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	
28年3月期	124,249		75,095	60.4			615.11	
27年3月期	127,155		73,463	57.8			601.74	

(参考) 自己資本 28年3月期 75,095百万円 27年3月期 73,463百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2ページ「(1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	5
2. 企業集団の状況	6
3. 経営方針	8
(1) 会社の経営の基本方針	8
(2) 目標とする経営指標	8
(3) 中長期的な会社の経営戦略	8
(4) 会社の対処すべき課題	8
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	8
5. 連結財務諸表	9
(1) 連結貸借対照表	9
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	13
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	15
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	17
(継続企業の前提に関する注記)	17
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	17
(会計方針の変更)	19
(連結貸借対照表関係)	20
(連結損益計算書関係)	21
(連結株主資本等変動計算書関係)	22
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	23
(貸貸等不動産関係)	24
(セグメント情報等)	25
(1株当たり情報)	28
(重要な後発事象)	28

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

(当期の経営成績)

当連結会計年度におけるわが国経済は、円安を背景とした企業収益の改善により、緩やかな回復基調が見られましたが、中国をはじめとする新興国等の景気の下振れや、これを起因とするリスクオフの円買い、米FRBの政策金利の据え置きによる円高の進行など、先行き不透明な状況で推移いたしました。

このような事業環境下におきまして、当社グループは、全社を挙げて各事業の特性及び付加価値性を活かした営業活動を推進いたしました。その結果、当連結会計年度の連結売上高は21,401百万円（前連結会計年度比4.8%増）となり、利益面におきましては、営業利益6,219百万円（前連結会計年度比11.4%増）、経常利益5,985百万円（前連結会計年度比14.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益4,171百万円（前連結会計年度比5.6%減）となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

・不動産事業

オフィスビルにおける事業環境は、底堅い需要に支えられ、入居率・賃料水準とも堅調に推移したものの、新築物件の供給が相次ぎ、一部空室率の上昇も見られました。一方、商業ビルにおける事業環境は、訪日外国人の増加によるインバウンド需要の高まりがあったものの、景気の先行き不透明感を背景に国内個人消費の鈍化傾向が見られました。

このような状況下、不動産事業におきましては、運営・管理面において高サービスと低コストとの両立を推し進めるとともに、所有ビル個々の特性を活かした高付加価値化を図るべく、継続的なリニューアル、安全対策、環境対策等に注力してまいりました。

建物の賃貸等では、ビルの特性に応じたテナント獲得の強化に取り組み、加えて、平成27年3月に開業した商業施設「ROX・3G」が売上に寄与したこともあり増収増益となりました。なお、期末時点における入居率は95.3%(前連結会計年度末91.0%)となりました。

展示場・会議室の賃貸に関しましては、新規顧客の獲得に努め、TOC五反田メッセの開業もあり、増収減益となりました。

駐車場の賃貸に関しましては、定期駐車契約台数の増加により増収増益となりました。

以上の結果、不動産事業の売上高は17,196百万円（前連結会計年度比5.7%増）となり、営業利益は5,907百万円（前連結会計年度比11.5%増）となりました。

・リネンサプライ及びランドリー事業

リネンサプライ及びランドリー事業におきましては、主要な取引先であるホテルの稼働が堅調に推移したことにより、売上高は1,710百万円（前連結会計年度比2.7%増）となり、営業利益は72百万円（前連結会計年度比86.8%増）と増収増益となりました。

・その他

スポーツクラブ及び温浴施設事業は、スポーツクラブ事業の会員数が堅調に推移したことにより、事業全体としても増収増益となりました。ビル管理関連サービス事業は、請負工事等の減少により減収減益となりました。製菓事業は、増収減益となりました。

この結果、その他の合計では、売上高は2,495百万円（前連結会計年度比0.8%増）、営業利益は227百万円（前連結会計年度比3.4%減）となりました。

なお、当期の単体の業績につきましては、売上高は15,994百万円（前期比2.5%増）、営業利益5,350百万円（前期比5.7%増）、経常利益5,115百万円（前期比8.9%増）、当期純利益3,433百万円（前期比15.2%減）となりました。

(次期の見通し)

次期の見通しにつきましては、わが国経済は、企業収益や雇用・所得環境の改善の動きが鈍りつつあり、また、中国など新興国経済の先行き懸念や、円を始めとする為替動向の影響もあり、依然不透明な状況が続くものと思われま

す。このような状況下、当社グループの主力事業であります不動産事業の見通しにつきましては、オフィスビルの事業環境では、賃料水準・空室率とも引き続き堅調に推移するものと思われま

すが、都心部において、大型物件を中心に供給も継続することから、テナント獲得競争が強まるものと思われま

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末における財政状態は、次のとおりであります。

資産合計は、前連結会計年度末に比べ2,638百万円減少し132,576百万円となりました。主な減少は、有形固定資産が1,433百万円及び投資有価証券が1,213百万円であります。

負債合計は、前連結会計年度末に比べ4,998百万円減少し53,862百万円となりました。主な増加は、1年内償還予定の社債を含めた社債が1,900百万円及び短期借入金が769百万円であり、主な減少は、1年内返済予定の長期借入金を含めた長期借入金

が6,897百万円及び繰延税金負債(固定負債)が518百万円であります。

純資産合計は、前連結会計年度末に比べ2,360百万円増加し78,713百万円となりました。主な増加は、親会社株主に帰属する当期純利益4,171百万円であり、主な減少は、剰余金の配当1,098百万円

であります。

自己資本比率は、前連結会計年度末の56.1%から当連結会計年度末は58.9%となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)の残高は、前連結会計年度末に比べ343百万円増加し13,193百万円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により得られた資金は7,490百万円(前連結会計年度比12.7%増)となりました。

主な内訳は、増加要因として税金等調整前当期純利益5,993百万円及び減価償却費3,255百万円の計上であり、減少要因として未払消費税等の減少額325百万円であります。また、前連結会計年度との比較では845百万円多い資金の収入となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により支出した資金は1,804百万円(前連結会計年度は有形固定資産の売却による収入6,333百万円などの要因により3,834百万円の資金の増加)となりました。

主な内訳は、減少要因として有形固定資産の取得による支出1,812百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により支出した資金は5,343百万円(前連結会計年度比10.9%減)となりました。

主な内訳は、増加要因として長期借入れによる収入3,565百万円、社債の発行による収入1,986百万円及び短期借入金の純増額769百万円であり、減少要因は長期借入金の返済による支出10,462百万円及び配当金の支払額1,094百万円

であります。また、前連結会計年度との比較では651百万円少ない資金の支出となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期
自己資本比率	48.2%	50.8%	52.8%	56.1%	58.9%
時価ベースの自己資本比率	42.1%	64.9%	66.9%	85.1%	87.7%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	10.0年	8.6年	6.7年	6.0年	4.8年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	5.2	6.5	8.6	10.2	12.9

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注1) いずれも連結ベースの財務数値により計算しています。

(注2) 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しています。

(注3) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しています。

(注4) 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としています。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社の利益配分につきましては、業績の推移を見据え、将来の事業の発展と経営基盤の強化のための内部留保に意を用いつつ、経営成績や配当性向等を総合的に勘案し、安定的かつ継続的な配当を維持することを基本方針としております。

当期末の配当金は、上記基本方針を踏まえ、収益状況及び今後の事業展開等を勘案した結果、1株につき4円50銭を予定しております。これにより、中間配当金(1株につき4円50銭)を加えました年間配当金は1株につき9円となります。次期の配当は、中間、期末ともに1株につき4円50銭の計9円を予定しております。

また、株主還元施策につきましては、配当金における安定的な利益還元を中心としておりますが、株主価値を高めるため、今後もマーケットその他の条件を勘案して、自己株式の取得も検討してまいります。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績及び財政状態に関する事項のうち、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

①不動産市況(オフィスビル市況)

当社グループにおける営業利益の大半を、不動産事業におけるビル賃貸事業収益で占めております。所有する賃貸ビルはそれぞれ特性を持ち、その特性を生かした営業活動を行っておりますが、景気動向等によるビル需給の変動により業績に影響を受ける可能性があります。

②商業ビルの事業環境

所有している商業ビルは、スポーツクラブ、温浴施設等を併設しており、より集客性の高い複合ビル(施設)となっておりますが、個人の消費動向または地域の景気動向により業績に影響を受ける可能性があります。

③自然災害、人的災害による影響

所有している賃貸ビルは、横浜市所在の「TOCみなとみらい」を除く全てが東京都内に立地しております。日頃より安全管理推進室を中心に災害に対する対応等を研究しておりますが、地震、暴風雨その他自然災害、また、火災、事故、テロその他犯罪等人的災害が発生した場合には、想定との乖離により、その対応、対策に齟齬をきたし、大きな損害につながり経営に影響を及ぼす可能性があります。

④法令・税制の変更

当社グループの事業に関連する法制度が変更され、事業において新たな義務、制約及び費用負担等が発生することになった場合、また、関連する税制度が変更された場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑤製薬事業におけるリスク

製薬事業においては、市場動向により営業面に影響がありますが、この他に生産過程における事故等が発生した場合、大きなイメージの低下を招く恐れがあります。この場合、当社グループ全体の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥情報の管理

不動産事業及びスポーツクラブ及び温浴施設事業等において顧客情報を保有しております。セキュリティ対策等については万全を期しておりますが、不可抗力のシステムトラブルのみならず、内部・外部の要因により情報流出が発生した場合は、企業グループの信用低下、補償等コストの発生とともに、営業面においても影響を受ける可能性があります。

⑦固定資産の減損リスク

「固定資産の減損に係る会計基準」により、当社グループが保有する固定資産が、不動産市況または収益状況の悪化等の事由により、帳簿価額を減額しなければならない可能性があります。

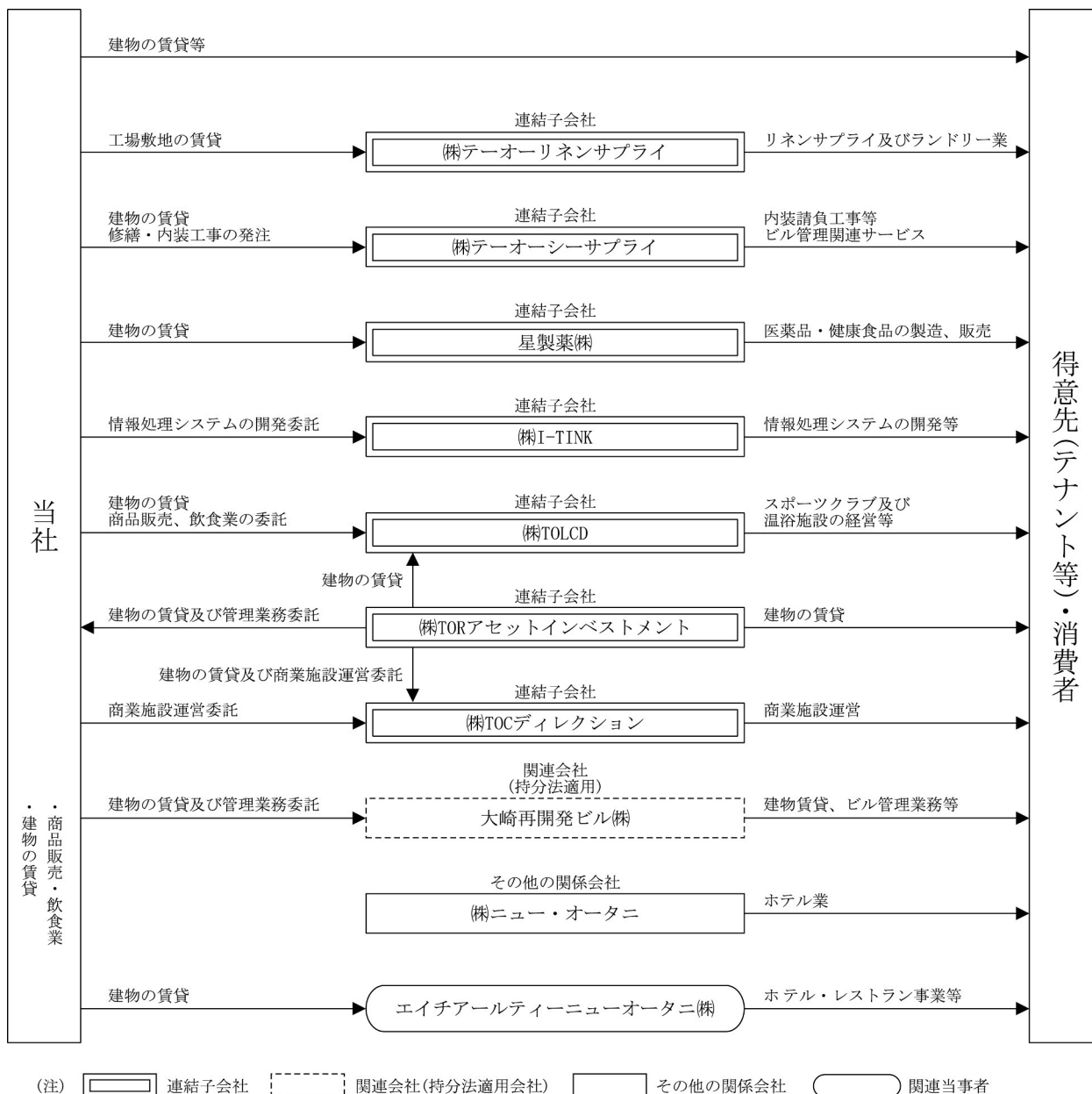
⑧保有する投資有価証券の評価

当社グループが保有する投資有価証券について、時価のあるものについては期末時点の時価(株価等)の変動により、また、時価のないものについては期末時点での発行会社の財務状況等により評価しておりますが、市場動向等により損失が発生する可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、提出会社(以下「当社」という)と子会社8社、関連会社1社及びその他の関係会社1社で構成されております。当社が営む基幹の事業である不動産事業に関連、付随し、更に有効利用を行うための事業活動を展開しております。

・事業の系統図



・ 関連会社の状況

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有(被所有)割合		関係内容	摘要
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)		
(連結子会社) ㈱テーオーリネン サプライ	東京都品川区	96	リネンサプライ 及びランドリー 事業	55.0	—	当社所有の土地(工場敷地)を 賃借 役員の兼任 7名	
㈱テーオーシーサプライ	東京都品川区	50	その他 (ビル管理関連 サービス事業)	100.0	—	当社所有の建物を賃借、当社 所有建物等の内装工事請負等 役員の兼任 5名	
星製薬㈱	東京都品川区	75	その他 (製薬事業)	100.0	—	当社所有の建物を賃借 役員の兼任 4名	
㈱I-TINK	東京都品川区	290	その他 (情報処理関連 事業)	96.7	—	情報処理システムの開発委託 役員の兼任 4名	
㈱TORアセット インベストメント	東京都台東区	90	不動産事業	98.9	—	当社が建物を賃借及び不動産 管理業務を受託 借入金に対する債務保証 役員の兼任 2名	
㈱TOCディレクション	東京都品川区	92	不動産事業	98.9	—	商業施設運営委託 役員の兼任 5名	
㈱TOLCD	東京都品川区	100	その他 (スポーツクラ ブ及び温浴施設 事業等)	98.9 (98.9)	—	当社所有の建物を賃借 商品販売、飲食業の委託 役員の兼任 6名	
(持分法適用関連会社) 大崎再開発ビル㈱	東京都品川区	200	不動産事業	36.2	—	当社所有建物の一部における 管理業務及び当社所有建物の 一部を転貸する事業 役員の兼任はありません	
(その他の関係会社) ㈱ニュー・オータニ	東京都千代田区	3,462	ホテル業	7.6	17.4	役員の兼任 3名	(注) 4

- (注) 1 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報の名称を記載しております。
2 「議決権の所有(被所有)割合」欄の(内書)は間接所有であります。
3 上記のうち、特定子会社に該当するものではありません。
4 有価証券報告書を提出しております。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「社会に役立つ企業」という企業理念に基づき、お客様に「明るく、活力のある、和やかな」場を提供することにより、社会と調和の上、お客様・テナントの皆様にご喜ばれ、また、お役に立つことを使命とし、これをもって事業を推進しております。全社を挙げて、日々の向上に努めることから事業の発展を成し、社会に貢献することを経営の基本方針としております。

また、基本方針に則り、企業の社会的責任や環境問題への対応にも真摯に取り組み、企業価値の向上を図りながら、事業に邁進してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループが目標とする経営指標は各財務指標全般ではありますが、特に、キャッシュ・フローの拡大と資本効率の向上については、短期的のみならず中長期的にも、重要な目標と位置付けております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、経営の基本方針に基づき、中核事業である不動産事業を中心に、新規事業と既存事業の融合を図りながら、グループ事業全般の強化に努めてまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループは、中長期的に安定的かつ持続的な成長を果たすため、収益性を向上させる施策を積極的に実施し、経営基盤の強化を図ってまいります。所有する個々のビルにおきましては、更なる運営の効率化、より木目細かなリニューアルの実施等により、ビル個々の付加価値を高める経営施策を推進してまいります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、I F R S (国際会計基準)の適用動向を踏まえ、I F R Sの適用について適切に検討を進めていく方針であります。

5. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,907	13,300
受取手形及び営業未収入金	1,027	973
商品及び製品	15	14
仕掛品	17	12
原材料及び貯蔵品	198	159
繰延税金資産	165	136
その他	※4 423	※4 315
貸倒引当金	△38	△35
流動資産合計	14,716	14,877
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※3 111,006	※3 112,453
減価償却累計額	△57,426	△60,543
建物及び構築物(純額)	※2 53,579	※2 51,910
機械装置及び運搬具	※3 1,035	※3 1,039
減価償却累計額	△865	△883
機械装置及び運搬具(純額)	170	156
土地	※2 40,959	※2 40,959
建設仮勘定	631	896
その他	1,646	1,672
減価償却累計額	△1,495	△1,536
その他(純額)	151	136
有形固定資産合計	95,491	94,058
無形固定資産		
借地権	7,076	7,076
施設利用権	44	42
その他	23	23
無形固定資産合計	7,145	7,141
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 16,615	※1,※4 15,401
保険積立金	906	854
繰延税金資産	10	10
その他	※2 329	※2 232
投資その他の資産合計	17,861	16,498
固定資産合計	120,498	117,699
資産合計	135,215	132,576

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	106	53
短期借入金	※2 16,511	※2 17,280
1年内償還予定の社債	※2 100	※2 180
1年内返済予定の長期借入金	※2 10,375	※2 3,488
未払金	1,325	1,334
未払消費税等	474	148
未払法人税等	1,361	964
賞与引当金	86	84
その他	2,711	2,687
流動負債合計	33,053	26,221
固定負債		
社債	-	※2 1,820
長期借入金	※2 13,088	※2 13,078
長期預り保証金	9,330	9,709
役員退職慰労引当金	294	315
環境対策引当金	59	59
退職給付に係る負債	501	537
資産除去債務	261	381
繰延税金負債	2,243	1,725
その他	29	14
固定負債合計	25,808	27,641
負債合計	58,861	53,862
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,768	11,768
資本剰余金	10,082	10,082
利益剰余金	54,578	57,651
自己株式	△5,987	△5,988
株主資本合計	70,441	73,513
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,366	4,618
繰延ヘッジ損益	△7	-
その他の包括利益累計額合計	5,358	4,618
非支配株主持分	553	581
純資産合計	76,353	78,713
負債純資産合計	135,215	132,576

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
売上高	20,415	21,401
売上原価	12,825	13,149
売上総利益	7,589	8,251
販売費及び一般管理費	2,006	2,032
営業利益	5,583	6,219
営業外収益		
受取利息	9	6
受取配当金	234	243
持分法による投資利益	22	18
受取事務手数料	71	76
その他	31	39
営業外収益合計	369	385
営業外費用		
支払利息	665	564
その他	66	54
営業外費用合計	732	618
経常利益	5,220	5,985
特別利益		
固定資産売却益	1,701	-
投資有価証券売却益	-	7
特別利益合計	1,701	7
税金等調整前当期純利益	6,922	5,993
法人税、住民税及び事業税	2,316	1,762
法人税等調整額	169	31
法人税等合計	2,485	1,794
当期純利益	4,436	4,199
非支配株主に帰属する当期純利益	16	27
親会社株主に帰属する当期純利益	4,420	4,171

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
当期純利益	4,436	4,199
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,010	△747
繰延ヘッジ損益	14	7
その他の包括利益合計	1,025	△739
包括利益	5,461	3,459
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	5,445	3,432
非支配株主に係る包括利益	16	27

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	11,768	10,082	51,256	△5,986	67,120
当期変動額					
剰余金の配当			△1,098		△1,098
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,420		4,420
自己株式の取得				△0	△0
自己株式の処分		0		0	0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	0	3,321	△0	3,320
当期末残高	11,768	10,082	54,578	△5,987	70,441

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	4,355	△22	4,333	537	71,991
当期変動額					
剰余金の配当					△1,098
親会社株主に帰属する 当期純利益					4,420
自己株式の取得					△0
自己株式の処分					0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	1,010	14	1,025	16	1,041
当期変動額合計	1,010	14	1,025	16	4,362
当期末残高	5,366	△7	5,358	553	76,353

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	11,768	10,082	54,578	△5,987	70,441
当期変動額					
剰余金の配当			△1,098		△1,098
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,171		4,171
自己株式の取得				△0	△0
自己株式の処分					—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	3,073	△0	3,072
当期末残高	11,768	10,082	57,651	△5,988	73,513

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	5,366	△7	5,358	553	76,353
当期変動額					
剰余金の配当					△1,098
親会社株主に帰属する 当期純利益					4,171
自己株式の取得					△0
自己株式の処分					—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△747	7	△739	27	△712
当期変動額合計	△747	7	△739	27	2,360
当期末残高	4,618	—	4,618	581	78,713

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	6,922	5,993
減価償却費	3,140	3,255
投資有価証券売却損益(△は益)	-	△7
貸倒引当金の増減額(△は減少)	4	△2
賞与引当金の増減額(△は減少)	△2	△2
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	16	36
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△17	20
環境対策引当金の増減額(△は減少)	0	0
受取利息及び受取配当金	△244	△250
支払利息	665	564
持分法による投資損益(△は益)	△22	△18
固定資産除売却損益(△は益)	△1,701	2
売上債権の増減額(△は増加)	56	54
たな卸資産の増減額(△は増加)	30	44
仕入債務の増減額(△は減少)	48	△53
預り保証金の増減額(△は減少)	385	278
未払消費税等の増減額(△は減少)	300	△325
その他	△352	395
小計	9,230	9,986
利息及び配当金の受取額	249	262
利息の支払額	△649	△580
法人税等の支払額	△2,185	△2,177
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,645	7,490
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△57	△57
定期預金の払戻による収入	57	57
有形固定資産の取得による支出	△2,407	△1,812
有形固定資産の売却による収入	6,333	-
無形固定資産の取得による支出	△17	△3
投資有価証券の取得による支出	△49	△58
投資有価証券の売却による収入	-	18
保険積立金の払戻による収入	77	151
保険積立金の積立による支出	△102	△99
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,834	△1,804

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,059	769
長期借入れによる収入	1,750	3,565
長期借入金の返済による支出	△5,991	△10,462
社債の発行による収入	-	1,986
社債の償還による支出	△1,712	△100
自己株式の処分による収入	0	-
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△1,094	△1,094
その他	△5	△6
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,994	△5,343
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	4,485	343
現金及び現金同等物の期首残高	8,364	12,850
現金及び現金同等物の期末残高	12,850	13,193

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 7社

連結子会社名

(株)テーオーリネンサプライ

(株)テーオーシーサプライ

星製菓(株)

(株)I-TINK

(株)TORアセットインベストメント

(株)TOCディレクション

(株)TOLCD

連結子会社であった(株)TOC・バイヤーズネットは当連結会計年度に清算したため、連結の範囲から除外しております。

(2) 非連結子会社の名称等

(株)東京卸売りセンター

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、小規模であり、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社数 1社

会社の名称

大崎再開発ビル(株)

(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称

(株)東京卸売りセンター

(持分法を適用しない理由)

持分法非適用会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は連結決算日と同一であります。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

・時価のあるもの

連結会計年度末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

・時価のないもの

移動平均法による原価法

② デリバティブ

時価法

③ たな卸資産

商品

当社は売価還元法による原価法、連結子会社(株)テーオーシーサプライは先入先出法による原価法及び星製菓(株)は移動平均法による原価法

(いずれも、貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

製品・原材料・仕掛品・貯蔵品

主として移動平均法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産(リース資産を除く)

平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備を除く)、TOC有明、TOCみなとみらい、TOC五反田メッセ、ROXドーム及びROXビル内温浴施設については定額法、それ以外の有形固定資産については定率法を採用しております。主な耐用年数は、建物及び構築物3～50年であります。

② リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

営業未収入金等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。

③ 役員退職慰労引当金

役員退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

④ 環境対策引当金

「ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法」に基づき、保管するポリ塩化ビフェニル(PCB)廃棄物の処理費用見込額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債は、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における支給見込額に基づいた退職給付債務から年金資産の額を控除する簡便法により計算しております。

(5) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

原則として、繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理によっております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

・ヘッジ手段

金利スワップ取引

・ヘッジ対象

変動金利による借入金(予定取引を含む)

③ ヘッジ方針

提出会社の内規である「市場リスク管理規程」及び「リスク管理要領」に基づき、変動金利調達に係るキャッシュ・フローの固定化を総調達の一定割合の範囲内で行っております。

④ ヘッジの有効性評価の方法

金利スワップの予定取引については、取引条件の予測可能性及び実行可能性に基づき、ヘッジ対象としての適格性を検討することにより、有効性の評価を実施しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日又は償還日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資からなっております。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

(会計方針の変更)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)、及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更いたしました。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結財務諸表に反映させる方法に変更いたします。加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

当連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書においては、連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に係るキャッシュ・フローについては、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載し、連結範囲の変動を伴う子会社株式の取得関連費用もしくは連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に関連して生じた費用に係るキャッシュ・フローは、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載する方法に変更しております。

なお、当連結会計年度において、連結財務諸表及び1株当たり情報に与える影響額はありません。

(連結貸借対照表関係)

※1 関連会社項目

非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
投資有価証券(株式)	386百万円	397百万円

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
建物及び構築物	4,071百万円	3,822百万円
土地	688百万円	688百万円
計	4,760百万円	4,510百万円

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
短期借入金	1,020百万円	1,020百万円
1年内返済予定の長期借入金	－百万円	50百万円
長期借入金	637百万円	537百万円
計	1,657百万円	1,607百万円

上記の他に登記留保として担保に供している資産及び担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
建物及び構築物	45,649百万円	43,420百万円
土地	37,126百万円	37,126百万円
計	82,776百万円	80,547百万円

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
短期借入金	10,864百万円	11,750百万円
1年内償還予定の社債	100百万円	180百万円
1年内返済予定の長期借入金	10,190百万円	2,662百万円
社債	－百万円	1,820百万円
長期借入金	11,325百万円	12,141百万円
計	32,479百万円	28,553百万円

また、上記の他、前連結会計年度に長期性預金80百万円、当連結会計年度に長期性預金30百万円を子会社の銀行借入のための担保として差し入れております。その債務額は、前連結会計年度が短期借入金52百万円、当連結会計年度が短期借入金3百万円であります。

※3 国庫補助金等の圧縮記帳額

取得価額から控除されている国庫補助金等の圧縮記帳額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
建物及び構築物	454百万円	454百万円
機械装置及び運搬具	19百万円	19百万円

※4 供託済み有価証券及び投資有価証券

有価証券及び投資有価証券のうち東京法務局に供託済みの金額は、次のとおりであります。

前連結会計年度は流動資産のその他、当連結会計年度は流動資産のその他及び投資有価証券に含めております。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
国債		
資金決済に関する法律に基づくもの	39百万円	90百万円
宅地建物取引業法に基づくもの	9百万円	20百万円

(連結損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費の内訳

主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
宣伝広告費	364百万円	354百万円
役員報酬	155百万円	162百万円
給料手当・福利費	658百万円	662百万円
賞与引当金繰入額	40百万円	41百万円
退職給付費用	27百万円	30百万円
役員退職慰労引当金繰入額	25百万円	20百万円
租税公課	89百万円	131百万円
減価償却費	13百万円	13百万円

※2 固定資産売却益の内訳

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

当社所有のTOC西五反田8の建物及び土地の売却によるものであります。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	136,879,352	—	—	136,879,352

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	14,792,122	1,087	4	14,793,205

(注) 普通株式の自己株式の増減数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取による増加	1,087株
単元未満株式の処分による減少	4株

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年6月27日 定時株主総会	普通株式	549	4.5	平成26年3月31日	平成26年6月30日
平成26年11月11日 取締役会	普通株式	549	4.5	平成26年9月30日	平成26年12月8日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	549	4.5	平成27年3月31日	平成27年6月29日

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	136,879,352	—	—	136,879,352

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	14,793,205	578	—	14,793,783

(注) 普通株式の自己株式の増減数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取による増加	578株
----------------	------

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成27年6月26日 定時株主総会	普通株式	549	4.5	平成27年3月31日	平成27年6月29日
平成27年11月10日 取締役会	普通株式	549	4.5	平成27年9月30日	平成27年12月8日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年6月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	549	4.5	平成28年3月31日	平成28年6月30日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
現金及び預金勘定	12,907百万円	13,300百万円
預入期間が3か月を超える 定期預金	△57百万円	△107百万円
現金及び現金同等物	12,850百万円	13,193百万円

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル、商業施設等を所有しております。

当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	105,053	99,453
	期中増減額	△5,600	△1,346
	期末残高	99,453	98,107
期末時価		169,944	181,905

(注)1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増減額は次のとおりであります。

増加 「ROX・3G」の竣工 2,207百万円

減少 「TOC西五反田8」の売却 5,633百万円

減少 減価償却費 2,992百万円

当連結会計年度の主な増減額は次のとおりであります。

増加 「TOC五反田メッセ」の竣工 874百万円

減少 減価償却費 3,123百万円

3 期末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書(時点修正等を含む)に基づく金額(主として直接還元法により評価した金額)であり、一部、重要性の乏しい不動産については、適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づいて自社で算定した金額であります。

また、賃貸等不動産に関する損益は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
賃貸等不動産	営業収益	17,232	18,153
	営業費用	11,935	12,245
	営業利益	5,296	5,907
	その他損益	1,701	—

(注)1 営業収益及び営業費用は、不動産賃貸に係る収益とこれに対応する費用(減価償却費、外注管理費、修繕費、光熱水道料、租税公課等)であり、それぞれ「売上高」及び「売上原価、販売費及び一般管理費」に計上されております。なお、連結損益の算出にあたっては、管理会計上の数値に基づいて適切に算定した金額によっております。

2 前連結会計年度のその他損益は、固定資産売却益であり「特別利益」に計上されております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、不動産事業を基幹に、それに関連、付随し更に有効利用するための事業会社から構成されており、各事業会社が立案した事業戦略に基づき事業活動を展開しております。不動産事業は、建物等の賃貸、管理、運營業務を一体的に営んでおり、経済的特徴の類似するこれらの事業セグメントを集約して不動産事業と位置づけております。また、併せてホテル等を顧客としたリネンサプライ及びランドリー事業を行っております。

従って、当社グループは事業種類別のセグメントから構成されており、「不動産事業」及び「リネンサプライ及びランドリー事業」を報告セグメントとしております。

各報告セグメントに属するサービスの種類は以下のとおりであります。

不動産事業 : 貸室・展示場・駐車場等の賃貸、管理、運営
リネンサプライ及びランドリー事業 : リネンサプライ、ランドリー

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	不動産事業	リネンサ プライ及 びランド リー事 業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	16,274	1,665	17,939	2,476	20,415	—	20,415
セグメント間の内部 売上高又は振替高	958	48	1,007	163	1,170	△1,170	—
計	17,232	1,713	18,946	2,639	21,585	△1,170	20,415
セグメント利益	5,296	38	5,335	235	5,570	12	5,583
セグメント資産	105,345	1,387	106,732	3,117	109,849	25,365	135,215
その他の項目							
減価償却費	3,069	44	3,114	31	3,145	△5	3,140
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	2,969	66	3,036	15	3,051	—	3,051

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ビル管理関連サービス事業、製菓事業、スポーツクラブ及び温浴施設事業等を含んでおります。

2 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額12百万円には、セグメント間取引消去6百万円、減価償却の調整額5百万円が含まれております

(2) セグメント資産の調整額25,365百万円は、主に親会社での余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)等であります。

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント			その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸 表計上額 (注)3
	不動産事業	リネンサプライ 及びブランド リー事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	17,196	1,710	18,906	2,495	21,401	—	21,401
セグメント間の内部 売上高又は振替高	957	48	1,005	154	1,159	△1,159	—
計	18,153	1,758	19,911	2,649	22,561	△1,159	21,401
セグメント利益	5,907	72	5,979	227	6,207	11	6,219
セグメント資産	104,809	1,478	106,287	3,159	109,447	23,128	132,576
その他の項目							
減価償却費	3,188	42	3,231	29	3,260	△5	3,255
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,790	19	1,810	8	1,818	—	1,818

(注)1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ビル管理関連サービス事業、製菓事業、スポーツクラブ及び温浴施設事業等を含んでおります。

2 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額11百万円には、セグメント間取引消去6百万円、減価償却の調整額5百万円が含まれております

(2) セグメント資産の調整額23,128百万円は、主に親会社での余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)等であります。

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の中で同様の情報が開示されているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の中で同様の情報が開示されているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり純資産額	620.87円	639.98円
1株当たり当期純利益金額	36.21円	34.17円

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

2 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額(百万円)	4,420	4,171
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額 (百万円)	4,420	4,171
普通株式の期中平均株式数(千株)	122,086	122,085

(重要な後発事象)

該当事項はありません。