

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 令和元年6月27日

【事業年度】 第53期(自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)

【会社名】 株式会社テーオーシー

【英訳名】 TOC Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役 大谷卓男

【本店の所在の場所】 東京都品川区西五反田七丁目22番17号

【電話番号】 03(3494)2111(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役事務管理部門(総務・経理・財務)担当 石田雅彦

【最寄りの連絡場所】 東京都品川区西五反田七丁目22番17号

【電話番号】 03(3494)2111(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役事務管理部門(総務・経理・財務)担当 石田雅彦

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次		第49期	第50期	第51期	第52期	第53期
決算年月		平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月	平成30年3月	平成31年3月
売上高	(百万円)	20,415	21,401	21,831	18,678	18,383
経常利益	(百万円)	5,220	5,985	6,571	4,616	6,470
親会社株主に帰属する 当期純利益	(百万円)	4,420	4,171	4,482	25,420	4,495
包括利益	(百万円)	5,461	3,459	4,654	25,539	4,972
純資産額	(百万円)	76,353	78,713	82,268	89,245	88,234
総資産額	(百万円)	135,215	132,576	137,758	126,666	112,677
1株当たり純資産額	(円)	620.87	639.98	668.78	857.02	902.55
1株当たり当期純利益	(円)	36.21	34.17	36.71	218.53	44.34
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益	(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率	(%)	56.1	58.9	59.3	69.9	77.6
自己資本利益率	(%)	6.0	5.4	5.6	29.9	5.1
株価収益率	(倍)	26.0	27.9	25.0	4.0	17.3
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	6,645	7,490	8,880	4,855	3,165
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	3,834	1,804	4,362	61,017	932
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	5,994	5,343	6,688	39,408	9,273
現金及び現金同等物 の期末残高	(百万円)	12,850	13,193	19,748	46,212	32,840
従業員数 (ほか、平均臨時 雇用者数)	(人)	161 (328)	160 (323)	170 (323)	160 (318)	155 (249)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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

3 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第53期の期首から適用しており、第52期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第49期	第50期	第51期	第52期	第53期
決算年月	平成27年 3月	平成28年 3月	平成29年 3月	平成30年 3月	平成31年 3月
売上高 (百万円)	15,598	15,994	16,484	13,148	12,810
経常利益 (百万円)	4,697	5,115	5,585	3,664	5,585
当期純利益 (百万円)	4,051	3,433	3,889	24,398	3,904
資本金 (百万円)	11,768	11,768	11,768	11,768	11,768
発行済株式総数 (千株)	136,879	136,879	136,879	103,879	103,879
純資産額 (百万円)	73,463	75,095	77,911	84,097	82,397
総資産額 (百万円)	127,155	124,249	129,221	117,750	103,566
1株当たり純資産額 (円)	601.74	615.11	638.18	813.58	850.16
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	9 (4.5)	9 (4.5)	9 (4.5)	11 (6.5)	9 (4.5)
1株当たり当期純利益 (円)	33.18	28.13	31.86	209.74	38.51
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	57.8	60.4	60.3	71.4	79.6
自己資本利益率 (%)	5.7	4.6	5.1	30.1	4.7
株価収益率 (倍)	28.4	33.8	28.8	4.1	19.9
配当性向 (%)	27.1	32.0	28.2	5.2	23.4
従業員数 (人)	70	73	74	74	76
株主総利回り (比較指標：TOPIX業種別 指数(不動産業)) (%)	128.2 (113.6)	130.7 (93.1)	127.2 (86.4)	121.7 (98.0)	109.4 (101.4)
最高株価 (円)	1,050	1,092	1,030	1,160	989
最低株価 (円)	611	706	766	813	669

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3 平成30年3月期の1株当たり配当額11円には、記念配当2円を含んでおります。
4 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第53期の期首から適用しており、第52期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。
5 最高株価及び最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

2 【沿革】

明治44年11月	旧星製薬(株)設立。
大正15年 4月	医薬品の製造販売を目的として、星製薬(株)を設立。
昭和24年 5月	東京証券取引所再開により上場。
昭和38年 4月	東京証券取引所の株式売買高僅少のため上場廃止。
昭和42年 7月	不動産事業を目的とする(株)東京卸売りセンターを設立。
昭和42年11月	神奈川県厚木内陸工業団地に新工場を建設し、東京五反田より製薬工場及び設備を移転し、操業を開始。
昭和57年 3月	提出会社の販売代理店として大谷薬品(株)を設立。
昭和57年 4月	(株)東京卸売りセンターと合併、商号を(株)テーオーシーと変更し、不動産事業を継承。また、同日付で子会社大谷薬品(株)を星製薬(株)(連結子会社)に商号変更。
昭和57年 7月	商品販売・飲食事業を目的とした(株)東京卸売りセンター流通グループを設立。
昭和58年 3月	厚木工場敷地の有効利用のため、リネンサプライを目的とした当社全額出資による(株)テーオーリネンサプライ(連結子会社)を設立。(その後昭和59年 4月増資を行い、現在の持株比率は55%)
昭和58年12月	東京証券取引所市場第二部へ上場。
昭和60年 4月	ヘルス、スポーツ施設の経営を目的とした(株)ROXヘルスプラザを設立。
昭和61年 8月	東京都台東区浅草に商業ビル「ROXビル」をオープン。
昭和61年 9月	東京証券取引所市場第一部へ上場。
昭和62年 1月	東京都品川区大崎<大崎ニューシティ内>にオフィスビルとして「TOC大崎ビルディング」、ホテルビルとして「ニューオータニイン東京」をオープン。
昭和62年 9月	東京都品川区西五反田に「第5TOCビル」をオープン。
平成 2年 4月	東京都台東区浅草に「ROX-2」(ROXビルに隣接)をオープン。
平成 7年 8月	東京都台東区浅草に「ROX-3」(ROXビルに隣接)をオープン。
平成10年 6月	環境保全及び省エネルギー機器の開発、製造、販売を目的とした(株)アニマ・アクティス・ジャパン(平成15年10月(株)アニマ・ジャパンに商号変更)を設立。
平成10年 7月	東京都台東区浅草に「ROXドーム」(ROX-3に隣接)をオープン。
平成12年11月	温泉施設・温浴施設の経営を目的とした(株)テーオーエル(平成16年10月(株)TOLに商号変更)を設立。
平成15年10月	提出会社製薬事業部(製造部門)を会社分割し、連結子会社星製薬(株)(販売部門)に承継。
平成16年 9月	「ROX-2」を建替、「ROX-2G」としてリニューアルオープン。
平成16年10月	(株)ROXヘルスプラザ(スポーツクラブ事業)と(株)TOL(温浴施設事業)を合併(存続会社：(株)TOL)。
平成18年 8月	東京都江東区有明に「TOC有明」をオープン。
平成19年 4月	提出会社を存続会社として連結子会社(株)東京卸売りセンター流通グループを合併。
平成19年 8月	電子商取引及びその仲介業務等を事業目的とした連結子会社(株)TOC-index(平成25年 7月(株)TOC・バイヤーズネットに商号変更)を設立。
平成21年 3月	提出会社の新設分割により、商業施設の保有を事業目的とした(株)TORアセットインベストメント(連結子会社)を設立。浅草ROXに係る「ROXビル」「ROX-2G」「ROX-3」「ROXドーム」4棟を承継。
平成21年 8月	商業施設運営を目的とした(株)TOCディレクション及び商業施設営業を目的とした(株)TOLコマース・ディレクション(現(株)TOLCD)を設立。
平成21年10月	提出会社の商業施設運営事業を吸収分割により、連結子会社(株)TOCディレクションに承継。
平成22年 1月	連結子会社(株)TOLの温浴施設事業及びスポーツクラブ事業を吸収分割により、連結子会社(株)TOLコマース・ディレクション(現(株)TOLCD)に承継。(株)TOLを平成22年 3月に清算。
平成22年 3月	神奈川県横浜市中区に複合商業施設「TOCみなとみらい」をオープン。
平成23年 3月	連結子会社(株)アニマ・ジャパンを清算。
平成27年 3月	「ROX-3」を建替、「ROX・3G」としてリニューアルオープン。
平成28年 1月	東京都品川区西五反田に「TOC五反田メッセ」をオープン。
平成28年 3月	連結子会社(株)TOC・バイヤーズネットを清算。
平成29年 5月	神奈川県横浜市中区の複合商業施設「TOCみなとみらい」を譲渡。

(参考) (株)東京卸売りセンターの「会社の沿革」

(株)東京卸売りセンターは通産省の流通問題解決の一環としての「卸総合センター」構想に従い、昭和42年7月に設立。

昭和45年3月 東京都品川区西五反田に延床面積174千㎡余と東洋一の大きさを誇るマーチャンダイズマートビル「TOCビル」をオープン。

なお、昭和57年4月星製菓(株)と合併し、(株)テーオーシーと商号変更。

昭和45年4月 ビル管理関連サービス業を主な事業目的とする、(株)エイ・オー・シーを設立。(平成2年4月(株)テーオーシーサプライ(現・連結子会社)に商号変更)

昭和46年1月 東京都品川区西五反田に第2駐車場ビル(その後改築し現第3TOCビル)をオープン。

昭和51年10月 東京都品川区西五反田に第2TOCビルをオープン。

(注) 昭和57年4月1日(株)東京卸売りセンターを合併いたしました。が、営業の主体が(株)東京卸売りセンターの事業であるため、事業年度については、被合併会社の事業年度を継承して、第53期(平成30年4月1日から平成31年3月31日まで)としております。

3 【事業の内容】

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。

当社グループが営んでいる主な事業内容と、各関係会社等の当該事業に係る位置付け及び事業の種類別セグメントとの関連は、次のとおりであります。なお、「セグメント情報」における区分と同一であります。

不動産事業

当社は当連結会計年度末において12棟の営業用建物を所有しており、これを賃貸しております。貸室の賃貸が主ですが、付帯して展示場、駐車場等も賃貸しております。連結子会社(株)テーオーシーサプライ、星製薬(株)、持分法適用関連会社大崎再開発ビル(株)には、それぞれ貸室の一部もしくは建物を賃貸し、連結子会社(株)テーオーリネンサプライには、工場敷地を賃貸しております。

また、(株)TORアセットインベストメントは浅草ROXに係る商業施設4棟を所有し、これを賃貸しており、当社、連結子会社(株)TOCディレクション、(株)TOLCDに商業施設の一部を賃貸しております。

なお、(株)TOCディレクションは、(株)TORアセットインベストメントが所有する商業施設において、その運営業務を受託しております。

リネンサプライ及びランドリー事業

連結子会社(株)テーオーリネンサプライは当社が所有する神奈川県厚木市所在の土地に工場を建設し、主として同工場においてリネンサプライ及びランドリー業務を行っております。

その他

(製薬事業)

連結子会社星製薬(株)は、医薬品として胃腸薬及び健康食品等の製造及び販売を行っております。

(商品販売及び飲食事業)

当社及び(株)TOCディレクションは、(株)TORアセットインベストメントが所有する「ROXビル」のスペースの一部において商品販売、飲食事業を営んでおります。

(スポーツクラブ事業及び温浴施設事業)

連結子会社(株)TOLCDは、「ROXビル」の一部においてスポーツクラブ及び温浴施設を経営しております。

(ビル管理関連サービス事業)

連結子会社(株)テーオーシーサプライは、当社ビル内の内装請負工事を行い、また、当社ビル内の自動販売機等のサービス業務、保険代理業務等を行っております。

当社は、持分法適用関連会社大崎再開発ビル(株)に「大崎ニューシティ」の一部を賃貸し、それにより同社は、転貸事業を行うと同時に、同建物等の管理業務も併せて行っております。

(情報処理関連事業)

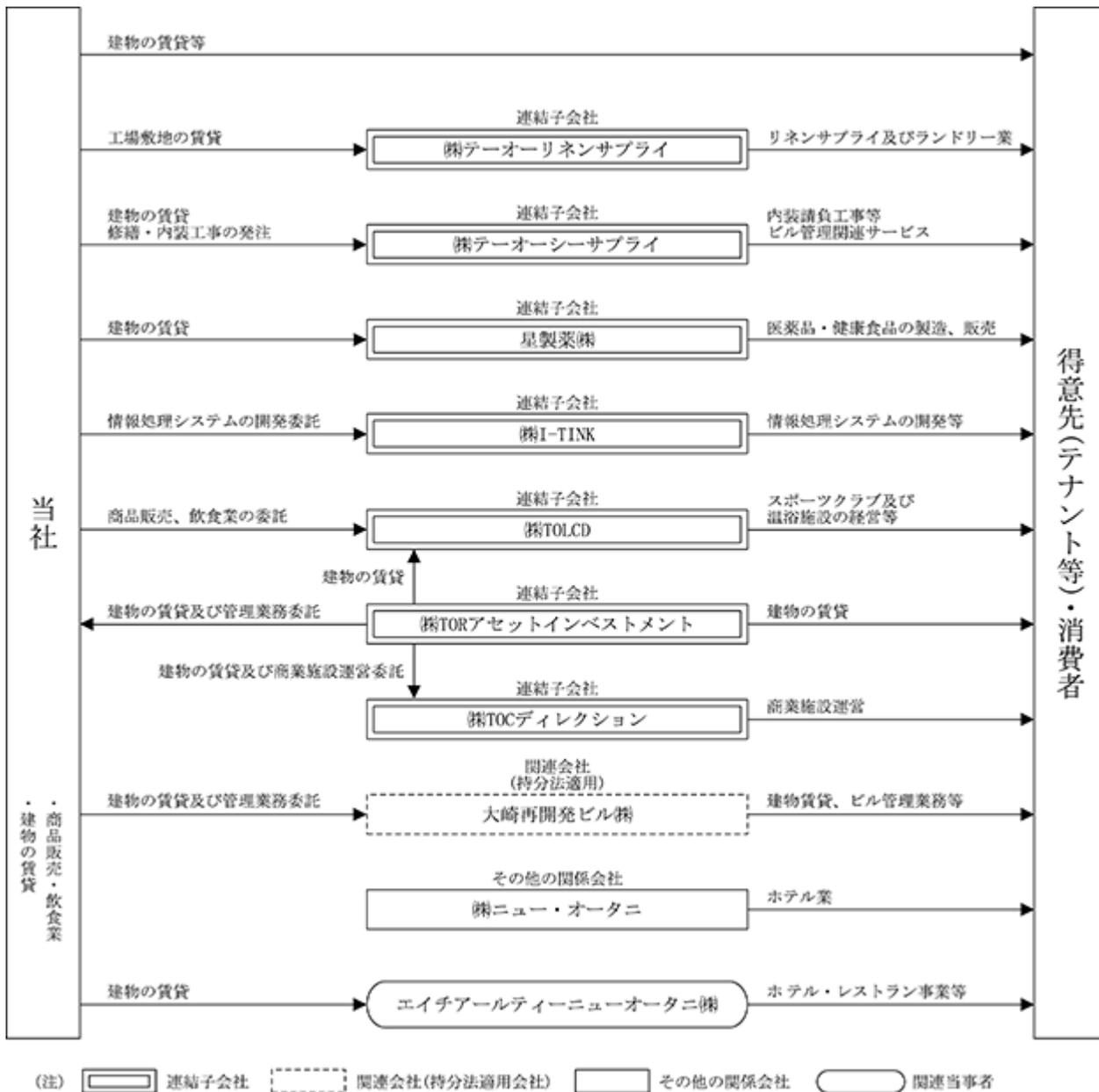
連結子会社(株)I-TINKは、主に情報処理システムの企画・開発等を行っております。

当社グループと、継続的な事業上の取引のある関連当事者及びその事業内容、取引内容の概要は次のとおりであります。

エイチアールティニューオータニ(株)

ホテル、レストランなどの経営を行っており、当社は「大崎ニューシティ」の「ニューオータニイン東京ビル」(ホテル)を賃貸しております。

事業の系統図は次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

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 5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 3名	
星製菓㈱	東京都品川区	75	その他 (製菓事業)	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	9	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		役員の兼任 4名	
㈱TOLCD	東京都品川区	100	その他 (スポーツクラ ブ事業及び温浴 施設事業等)	98.9 (98.9)		商品販売、飲食業の委託 役員の兼任 4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 1名	
(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	21.9	役員の兼任 2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。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成31年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産事業	85 (4)
リネンサプライ及びランドリー事業	40 (133)
その他	30 (112)
合計	155 (249)

(注) 1 従業員数は、当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含む就業人員であります。

2 従業員数欄の(外書)は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。

3 臨時従業員には、パートタイマー及び嘱託契約の従業員を含み、派遣社員を除いております。

(2) 提出会社の状況

平成31年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
76	40.5	16.1	7,228

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産事業	76
合計	76

(注) 1 従業員数は、当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む就業人員であります。

2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておられません。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

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) 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あります。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) 経営環境

当社グループの主力事業であります不動産賃貸事業におきましては、底堅いオフィス需要を背景に、入居率、賃料水準ともに堅調に推移しました。一方、商業ビルにおける事業環境は、堅調なインバウンド需要と国内個人消費の緩やかな増加が継続したことにより、緩やかな改善傾向が見られました。

(5) 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。

TOCビル（東京都品川区西五反田7丁目22番所在。なお、TOCフロントビルも対象に含まれます。）の建替えを行うことにつきまして、同所での開発事業計画を引き続き検討しております。

現在、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため高度利用地区等の都市計画法の手法を活用すべく、行政機関を含めた関係各所との間で、事業計画に関する協議を進めております。建物規模、施工スケジュール等につきましては、現段階では決定されておりません。

2 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等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、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事業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。セキュリティー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。

3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の概要は次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、景気の緩やかな拡大が継続したものの、地震や豪雨などの自然災害の影響、世界的な貿易摩擦への懸念や、不安定な株式市場、消費税率引き上げに対する心理的影響など、先行きは依然不透明な状況が続いております。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。前連結会計年度に所有ビルを譲渡したことにより不動産事業における売上が減少しました。

その結果、当連結会計年度の連結売上高は18,383百万円（前連結会計年度比1.6%減）となりましたが、有害物質（ポリ塩化ビフェニル廃棄物）の廃棄等の費用が減少したことなどにより利益面におきましては、営業利益6,323百万円（前連結会計年度比18.6%増）、経常利益6,470百万円（前連結会計年度比40.2%増）となりました。一方、親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、前連結会計年度に所有ビルの譲渡益30,435百万円を計上した反動減等により、4,495百万円（前連結会計年度比82.3%減）となりました。

セグメント別の経営成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、底堅いオフィス需要を背景に、入居率、賃料水準ともに堅調に推移しました。一方、商業ビルにおける事業環境は、堅調なインバウンド需要と国内個人消費の緩やかな増加が継続したことにより、緩やかな改善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押し進めるとともに、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、継続的なりニューアル、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を進めましたが、所有ビルの譲渡等もあり、減収増益となりました。なお、期末時点における入居率は98.4%（前期末96.4%）となりました。

展示場・会議室の賃貸に関しましては、TOC五反田メッセの稼働が向上したことを主因に、増収増益となりました。

駐車場の賃貸に関しましては、所有ビルの譲渡により減収となりました。

以上の結果、不動産事業の売上高は14,400百万円（前連結会計年度比2.0%減）となり、営業利益は6,006百万円（前連結会計年度比19.8%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、大口顧客先であるホテルからの受注が堅調に推移し、売上高は1,811百万円（前連結会計年度比2.2%増）となりましたが、人件費の増加等により営業利益は101百万円（前連結会計年度比7.6%減）となりました。

・その他の事業

ビル管理関連サービス事業は、請負工事の受注増により増収増益となりましたが、製菓事業は、主力製品の販売減により減収減益となりました。また、スポーツクラブ事業は、会員数の減少により、温浴施設事業は、来場者数の減少により、それぞれ減収となりました。

その結果、その他の事業の合計では、売上高は2,171百万円（前連結会計年度比1.8%減）、営業利益は205百万円（前連結会計年度比5.2%増）となりました。

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13,989百万円減少し112,677百万円となりました。主な増加は投資有価証券が610百万円であり、主な減少は、現金及び預金が13,372百万円及び有形固定資産が1,150百万円であります。

負債合計は、前連結会計年度末に比べ12,978百万円減少し24,443百万円となりました。主な減少は、未払法人税等が8,606百万円、未払消費税等が1,850百万円、短期借入金が1,833百万円及び1年内償還予定の社債が1,640百万円であります。

純資産合計は、前連結会計年度末に比べ1,011百万円減少し88,234百万円となりました。主な増加は、親会社株主に帰属する当期純利益4,495百万円であり、主な減少は、自己株式の取得5,057百万円及び剰余金の配当926百万円であります。

自己資本比率は、前連結会計年度末の69.9%から当連結会計年度末は77.6%となりました。

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13,372百万円減少し32,840百万円となりました。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)

営業活動により支出した資金は3,165百万円(前連結会計年度は4,855百万円の資金の収入)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6,599百万円及び減価償却費1,959百万円の計上であり、減少要因として法人税等の支払額9,980百万円及び未払消費税等の減少額1,850百万円の計上であります。

なお、営業活動によるキャッシュ・フローが前連結会計年度に比べ大幅な資金の支出となった要因は、前連結会計年度において固定資産売却益30,435百万円を計上し、当連結会計年度における法人税等の支払額が大幅に増加したためであります。

(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932百万円(前連結会計年度は61,017百万円の資金の収入)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702百万円であります。

(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9,273百万円(前連結会計年度比76.5%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1,765百万円であり、減少要因として自己株式の取得による支出5,098百万円、短期借入金の純減額1,833百万円、社債の償還による支出1,640百万円、長期借入金の返済による支出1,540百万円及び配当金の支払額921百万円であります。また、前連結会計年度との比較では30,135百万円少ない資金の支出になりました。

キャッシュ・フロー関連指標の推移は以下のとおりであります。

	平成27年 3月期	平成28年 3月期	平成29年 3月期	平成30年 3月期	平成31年 3月期
自己資本比率	56.1%	58.9%	59.3%	69.9%	77.6%
時価ベースの自己資本比率	85.1%	87.7%	81.3%	70.6%	65.8%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	6.0年	4.8年	3.4年	2.0年	
インタレスト・カバレッジ・レシオ	10.2	12.9	21.5	27.2	

(注) 1 各指標の算出方法は以下のとおりであります。

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) 2 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) 3 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) 4 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) 5 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。

(注) 6 平成31年3月期につきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、キャッシュ・フロー対有利子負債比率およびインタレスト・カバレッジ・レシオの記載を省略しております。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当連結会計年度における生産実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額(百万円)	前年同期比(%)
その他(製菓事業)	167	24.8

(注) 金額は売価換算価格によっており、消費税等は含まれておりません。

b. 受注実績

上記その他(製菓事業)は、需要予測に基づく見込生産を行っているため、該当事項はありません。

c. 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額(百万円)	比率(%)	前年同期比(%)
不動産事業			
建物の賃貸等	11,899	64.7	2.2
展示場・会議室の賃貸	1,808	9.8	+1.0
駐車場の賃貸	691	3.8	6.2
小計	14,400	78.3	2.0
リネンサプライ及びランドリー事業	1,811	9.9	+2.2
その他			
製菓事業	169	0.9	23.0
商品販売及び飲食事業	13	0.1	1.7
スポーツクラブ事業及び温浴施設事業	1,809	9.8	2.2
ビル管理関連サービス事業	178	1.0	+40.6
情報処理関連事業			
小計	2,171	11.8	1.8
合計	18,383	100.0	1.6

(注) 1 セグメント間取引については、相殺消去しております。

2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。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判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたりまして、採用している重要な会計方針は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)」に記載しております。また、連結財務諸表の作成において、見積りが必要な事項につきましては、合理的な基準に基づいて行っておりますが、見積りには不確実性が伴い実際の結果は異なる場合があります。

当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 当社グループの当連結会計年度の経営成績等

当社グループの主力事業である不動産事業は、好調なオフィスビルの需給関係を背景に売上高、利益とも外部公表数値を達成することができました。

建物の賃貸等では、所有ビルの入居率が期末時点で98.4%と高水準で推移しており、前連結会計年度の所有物件の譲渡における影響を除くと増収になりました。展示場・会議室の賃貸は、オープン後3年を迎えたTOC五反田メッセの稼働が向上したことを主因に増収となりました。商業ビルにおきましても、国内個人消費の緩やかな回復基調を背景に増収となりました。

b. 当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因

主力事業である不動産事業では、不動産市況によるオフィスの需給の悪化は稼働率の低下、賃料水準の下落を招き、経営成績に重要な影響を与えるものと考えられます。また、商業ビルでは、国内景気の悪化やデフレ等、また、消費税増税による個人消費が低下した場合は経営成績に重要な影響を与えるものと考えられます。

なお、当社グループの経営成績に重要な影響を与えるリスクを、「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」に記載をしております。

c. 当社グループの資本の財源及び資金の流動性

主力事業である不動産事業では、貸室の賃貸料収入を運転資金の財源としております。ビルの設備更新工事は、その規模にもよりますが多くは自己資金により賄われております。必要に応じて銀行借入等により調達を行うことがあります。当連結会計年度の設備投資額は、810百万円であり、その主なものは、大崎ビルの特高受変電設備更新228百万円であります。所要資金は自己資金にて賄っております。また、次期の設備投資は所有ビルの設備更新工事等を計画しておりますが、その所要資金は自己資金で賄う予定であります。

なお、当連結会計年度末の有利子負債残高の内訳は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

科目	金額
短期借入金	3,124
1年内返済予定の長期借入金	1,730
長期借入金	1,797
計	6,653

これらは、主にビルの建設資金に係る借入金であり、建設資金の対象となったビルからのキャッシュ・フローにて返済をしております。

d. 経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループは、目標とする経営指標としてキャッシュ・フローの拡大と資本効率の向上を掲げております。当連結会計年度のキャッシュ・フローは、前連結会計年度の物件の譲渡による資金の増加もあり反動減となりましたが、その資金を使用し有利子負債を削減し自己株式を取得するなど有効活用をしました。また、一部は将来の物件取得、開発資金に充当する予定としております。

自己株式の取得は、株主還元と資本効率の向上を目的としており、平成30年8月7日開催の取締役会決議に基づき1,847千株を、また、平成31年1月22日開催の取締役会決議に基づき4,600千株を実施しました。その結果、当連結会計年度の資本効率を表す代表的な指標であるROE(自己資本当期純利益率)は5.1%、ROA(総資産経常利益率)では5.4%となりました。前連結会計年度のROEは29.9%、ROAは3.5%であります。前連結会計年度は物件の譲

渡による特別利益が計上されており、譲渡益を除くベースのROEと比較すると当連結会計年度が上回っております。

なお、当社は将来の開発事業における安定的な資金調達のため財務の健全性を重要な課題としており、その参考指標となる自己資本比率は当連結会計年度末において77.6%、D/Eレシオ(有利子負債÷株主資本)は0.08倍であり、ともに前連結会計年度末より改善しております。

e. セグメントごとの財政状態及び経営成績の状況

「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 財政状態及び経営成績の状況」をご参照ください。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当社グループは、中核セグメントである不動産事業の拡充及び既存設備の更新等を目的として、全体で810百万円の設備投資を行いました。

不動産事業においては、大崎ビルの特高受変電設備更新で228百万円、既存ビルの設備改修等に386百万円、合計614百万円投資しました。

リネンサプライ及びランドリー事業においては、ランドリー設備の更新等に186百万円投資しました。

その他においては、10百万円投資しました。

2 【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は以下のとおりであります。

(1) 提出会社

平成31年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)	摘要
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡) [年間借地 料：百万円]	その他		
TOCビル (東京都品川区)	不動産事業	貸事務所 貸店舗	2,601	15	3,023 (21,522.23)	151	5,790	72 (注3)
第2 TOCビル (東京都品川区)	不動産事業	貸事務所	261		14 (1,643.99)	0	276	
第3 TOCビル (東京都品川区)	不動産事業	貸事務所	177		447 (1,044.88)	0	625	
TOCフロントビル (東京都品川区)	不動産事業	貸事務所	168		TOCビル 敷地内	0	168	
第5 TOCビル (東京都品川区)	不動産事業	貸事務所	177		2,860 (636.92)	0	3,037	
TOC五反田メッセ (東京都品川区)	不動産事業	展示場	497		(注2) (7,577.32) [103]	6	504	
TOC両国ビル (東京都墨田区)	不動産事業	貸事務所	97		233 (307.06)	0	330	
御殿山 キングダム (東京都品川区)	不動産事業	貸マンシヨ ン	9		117 (207.04)	0	127	
大崎 ニューシティ (東京都品川区)	不動産事業	貸事務所 貸店舗 ホテル	2,263		4,003 (6,546.82) (注2) 282 (741.94) [29]	8	6,276	
TOC有明 (東京都江東区)	不動産事業	貸事務所 貸店舗 倉庫	15,745		15,709 (18,088.47)	30	31,485	1
赤坂インターシ ティAIR (東京都港区)	不動産事業	貸店舗 貸事務所	848	5	1,217 (202.52)		2,072	(注10)
栃木県那須塩原市	不動産事業	遊休土地	13		58 (435,427.25)		71	

(2) 国内子会社

平成31年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)	摘要
				建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡) [年間借地料 :百万円]	その他	合計		
㈱TORアセットイ ンベストメント	ROXビル (東京都 台東区)	不動産事業 その他 (商品販売及び飲 食事業)	貸店舗	1,327	0	(注2) 4,001 (4,239.14) [100]	18	5,348	10	(注4) (注5)
	ROX-2G (東京都 台東区)	不動産事業	貸店舗	133		(注2) 405 (529.28) [11]		538		(注5)
	ROX・3G (東京都 台東区)	不動産事業	貸店舗 貸住居	2,115		(注2) 1,840 (2,175.76) [49]	0	3,956		(注5)
	ROXドーム (東京都 台東区)	不動産事業	貸店舗	0		(注2) 547 (956.92) [20]	0	547		(注5)
㈱テーオー リネンサプラ イ	本社工場 (東京都 千代田区)	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 ンドリー工 場	8	47		1	56	16 (21)	(注6)
	厚木工場 (神奈川県 厚木市)	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 ンドリー工 場	140	396	1 (6,809.54)	5	543	23 (111)	(注7)
㈱TOLCD	ROXフィット ネスクラブ begin (東京都 台東区)	その他 (スポーツクラブ 事業及び温浴施 設事業)	スポー ツ クラブ施設	45	0		5	51	7 (48)	(注8)
	みなとみらい フィットネス クラブ MM Begin (神奈川県 横浜市中区)	その他 (スポーツクラブ 事業及び温浴施 設事業)	スポー ツ クラブ施設	1			1	3	3 (43)	
星製菓(株)	厚木工場 (神奈川県 厚木市)	その他 (製菓事業)	製菓工場 事務所	28	0	1 (7,233.69)	4	34	3 (4)	

- (注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品、建設仮勘定及びリース資産の合計であります。なお、金額には消費税等は含まれておりません。
- 2 土地を賃借しております。帳簿価額は借地権の帳簿価額であり、面積は借地面積であります。年間借地料は [] で外書きしております。
- 3 TOCビルの土地面積には貸地分の333.08㎡が含まれております。
- 4 当社及び㈱TOCディレクションは㈱TORアセットインベストメントより建物の一部を賃借し、商品販売及び飲食事業を行っております。
- 5 ㈱TORアセットインベストメントが保有するビルの運営業務等は、㈱TOCディレクションが受託しており、従業員数10人の内6人は㈱TOCディレクションの従業員であります。
- 6 ㈱テーオーリネンサプライは連結会社以外から建物の一部を賃借しております。年間賃借料は28百万円であります。
- 7 土地(6,809.54㎡)は当社より連結子会社㈱テーオーリネンサプライに貸与しております。帳簿価額(1百万円)は当社の帳簿価額であります。
- 8 ㈱TOLCDは㈱TORアセットインベストメントより建物の一部を賃借しております。
- 9 従業員数の()は、臨時従業員数を外書きしております。
- 10 赤坂インターシティAIRは共有持分の一部を所有しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1)重要な設備の新設等

重要な設備の新設等の計画はありません。

(2)重要な設備の除却等

経常的な設備の更新のための除却等を除き、重要な設備の除却等の計画はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	547,517,000
計	547,517,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成31年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (令和元年6月27日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	103,879,352	103,879,352	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数は 100株であります。
計	103,879,352	103,879,352		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成30年3月30日(注)	33,000,000	103,879,352		11,768		9,326

(注) 自己株式の消却による減少であります。

(5) 【所有者別状況】

平成31年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)		28	30	139	134	96	4,234	4,661	
所有株式数(単元)		158,403	5,054	659,638	84,777	236	129,835	1,037,943	85,052
所有株式数の割合(%)		15.26	0.49	63.55	8.17	0.02	12.51	100	

(注) 自己株式6,959,511株は、「個人その他」に69,595単元、「単元未満株式の状況」に11株を含めて記載しており実保有高との差異はありません。

(6) 【大株主の状況】

平成31年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社ニュー・オータニ	東京都千代田区紀尾井町4-1	21,251	21.92
有限会社大谷興産	東京都千代田区紀尾井町4-1	13,165	13.58
株式会社オオタニ・ファンド	東京都品川区西五反田7丁目22-17	6,927	7.14
有限会社大谷興産TO	東京都千代田区紀尾井町4-1	5,234	5.40
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿1丁目25-1	4,800	4.95
新菱冷熱工業株式会社	東京都新宿区四谷2丁目4	4,466	4.60
日本生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内1丁目6-6	2,912	3.00
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4)	東京都中央区晴海1丁目8-11	2,324	2.39
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区大手町1丁目5-5	2,130	2.19
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	1,865	1.92
計	-	65,076	67.14

(注) 当社は自己株式6,959,511株を所有しておりますが、上記大株主から除いております。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成31年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 6,959,500		
完全議決権株式(その他)	普通株式 96,834,800	968,348	
単元未満株式	普通株式 85,052		
発行済株式総数	103,879,352		
総株主の議決権		968,348	

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式11株が含まれております。

【自己株式等】

平成31年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社テーオーシー	東京都品川区西五反田 7丁目22-17	6,959,500		6,959,500	6.70
計		6,959,500		6,959,500	6.70

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号及び会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

会社法第155条第3号による普通株式の取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成30年8月7日)での決議状況 (取得期間平成30年8月8日~平成31年1月31日)	1,850,000	1,530,000,000
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	1,847,000	1,477,965,561
残存決議株式の総数及び価額の総額	3,000	52,034,439
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	0.2	3.4
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)		

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成31年1月22日)での決議状況 (取得期間平成31年1月23日)	4,600,000	3,578,800,000
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	4,600,000	3,578,800,000
残存決議株式の総数及び価額の総額		
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)		
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)		

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

会社法第155条第7号による普通株式の取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	487	396,370
当期間における取得自己株式	22	15,840

(注) 当期間における取得自己株式には、令和元年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他()	-	-	-	-
保有自己株式数	6,959,511	-	6,959,533	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、令和元年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び処分による株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

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。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

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銭といたしました。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円となりました。

また、内部留保資金につきましては、今後の事業展開等へ備えるとともに、今後も長期的・継続的利益並びに資本効率の向上を図ることで、企業価値の向上に努めたいと考えております。

なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(注)第53期の剰余金の配当につきましては、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成30年11月6日 取締役会決議	460	4.5
令和元年6月27日 定時株主総会決議	436	4.5

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、「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いたしております。このような経営基本方針に基づき、企業価値向上に向け、経営健全性、透明性、効率性等確保が重要であると位置づけ、そのための最適なコーポレートガバナンス構築に努めております。株主様をはじめとする、すべてのステークホルダーを重視し、法令ならびに社会規範等の遵守のみならず、企業理念に基づく行動を実践するとともに、迅速かつ正確な情報開示に努めております。また、社外取締役、独立役員、社外監査役を選任し、適性、公正な経営判断がなされる体制の確保に努めております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社における企業統治の体制は、経営の健全性、透明性、効率性の向上を図るため、コーポレート・ガバナンスを重要な経営課題と認識しており、その概要及び採用する理由は次のとおりであります。

当社グループのトップマネジメントシステムは、取締役会、常勤役員会及び各事業部門、関連会社別会議を開催し、会社法で定められた事項及び経営に関する重要事項の決議をはじめとして、変動する経営環境にいち早く対応するため、各事業部門の情報や意見を有機的に交換し、直面する様々な課題にスピーディーに対応できる組織体制となっており、取締役が連帯して経営と業務執行の両面の責任を担う一体型経営体制となっております。また、株主の皆様をはじめ多くのお客様に対しても、より迅速、かつ正確な情報開示に努めております。

企業統治の体制

会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他コーポレート・ガバナンス体制の状況

イ.取締役会

取締役会は、全取締役8名で構成し、会社法で定められた事項及び経営に関する重要事項について審議し、決議しております。また、社外監査役を含む全監査役3名も出席し、取締役の職務執行を監督しております。原則月1回開催され、会長が議長を務めております。メンバーにつきましては、「第4 提出会社の状況 4 コーポレート・ガバナンスの状況等(2) 役員の状況」をご参照ください。

ロ.常勤役員会

常勤役員会は、常勤監査役を含む全常勤役員8名で構成し、変化する経営環境にスピーディーに対応するため、経営に関する基本問題や重要事項についての決議あるいは意見交換を行っております。原則月2回開催され、社長が議長を務めております。メンバーにつきましては、「第4 提出会社の状況 4 コーポレート・ガバナンスの状況等(2) 役員の状況」をご参照ください。

ハ.各事業部門、関連会社別会議

各事業部門、関連会社別会議は、社長、各事業部門、関連会社の担当取締役、担当社員及び常勤監査役で構成し、当該事業部門、関連会社の直面する課題について、状況報告及び情報・意見交換を行っております。従いまして、経営トップが各事業部門、関連会社の直面する諸問題を常に認識した組織体制となっており、経営方針の周知徹底に役立っております。各事業部門、関連会社別に適宜開催されます。

企業統治に関するその他の事項

(a) 業務の適正を確保するための体制の整備の状況

当社は、業務分掌規程等に役職員の権限と責任を明確にし、稟議規程等により、適正に業務がなされるような体制を整備しております。リスク管理につきましては、安全管理推進室を設置し、経営に重大な影響を及ぼす事態が発生した際に備え、全社的に迅速な対応ができるようリスク管理マニュアルの整備等に取り組んでおります。

当社は、取締役会において内部統制システム構築の基本方針を以下のように定めております。

イ.当社及び子会社の取締役、使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

(イ)当社は、社訓並びに経営の基本方針に則った「企業行動規範」を制定し、当社及び子会社の代表取締役がその精神を役職員に伝達し、法令・定款及び社会規範を遵守した行動をとるための行動規範とする。

(ロ)法令等の遵守については、「コンプライアンス基本規程」を制定し、コンプライアンスに関する規範体系を明確にし、組織体制として役職員等の役割を定め、当社グループ内のコンプライアンス体制の確立を図る。

(ハ)法令等遵守の統括部署として設置された内部監査室を、事務管理部門がサポートし、一定の重要な意思決定を行う事項については、同部門で事前に適法性等を検証する。

(ニ)取締役の職務執行が適正、かつ効率的に行われる体制として、職務権限規程、業務分掌規程等を整備する。

(ホ)内部監査室は、適切な業務運営体制を確保すべく、内部監査を実施する。また、法令上疑義のある行為等について、職員が社外の「内部通報センター」（内部通報窓口）に直接情報を提供する。内部通報窓口は、通報を受けた場合、直ちに調査し、法令違反行為等が行われていることを確認したときは、直ちに社長に報告する。

ロ. 当社及び子会社の取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務執行に係る情報については、文書管理規程に基づき文書に記録し保存、管理する。取締役及び監査役は、文書管理規程により、常時、これらの文書等を閲覧できるものとする。

また、「関係会社文書管理規程」に基づき、子会社の取締役等は、子会社における法定の議事録の写し等の文書を当社に提出することにより、子会社の取締役等の業務執行に係る事項を報告する。また、当該資料については、当社の取締役、監査役が常時閲覧することができるものとする。

ハ. 当社及び子会社における損失の危険の管理に関する規程その他の体制

(イ)リスク管理については、「リスク管理規程」を制定し、安全管理推進室及び内部監査室を中心にリスク管理体制を構築する。

(ロ)安全管理推進室及び内部監査室は、各部門担当取締役の業務に係わるリスク管理を把握し、必要に応じて支援提言を行う。

(ハ)内部監査室は、各部署のリスク管理の状況を監査し、その結果を取締役会及び監査役会に報告する。

(ニ)不測の事態が発生した場合には、取締役会において速やかに対応責任者となる取締役を定め、損害の拡大を防止し、最小限に止める体制を整備する。

二. 当社及び子会社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制として、以下の経営システムを用いて事業の推進に伴うリスクを継続的に監視する。

(イ)当社の経営方針及び経営戦略に係わる重要事項については、月1回開催される取締役会において審議する。また、子会社の取締役会においても定時取締役会及び随時開催される臨時取締役会にて経営の重要事項及び個別案件の決議を適時行うものとする。

(ロ)目標の明確な付与、採算の徹底を通じて市場競争力の強化を図るため、全社及び各事業グループの目標値を年度予算として策定し、それに基づく業務管理を行う。

(ハ)業務運営の状況を把握し、その改善を図るために内部監査を実施する。

ホ. 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

(イ)当社グループにおける統一的なリスク管理体制を確立するための指針を定める。

(ロ)主要な子会社には、当該会社に役員を派遣し、子会社の管理・監督を行う。

(ハ)子会社に対する監査役会（若しくは内部監査室）による調査・監査実施の体制を構築する。また、監査役会は、調査・監査の結果を踏まえ、必要に応じて、内部統制の改善策の指導、実施の支援・助言を行う。

(ニ)子会社が当社からの経営管理、経営指導等で、法令違反等が認められた場合は、内部監査室は直ちに監査役会に報告を行うと同時に、意見を述べるができるものとする。

ヘ. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制

監査役は、監査役を補助するための部署として設置した内部監査室所属の職員に、監査業務に必要な事項を命令することができるものとする。

ト. 監査役がその職務を補助すべき使用人の取締役からの独立性に関する事項及び監査役が当該使用人に対する指示の実行性の確保に関する事項

監査役を補助すべき職員の人事異動、評価、任命、解任等については、事前に監査役会の同意を得た上で取締役会にて決定することとし、当該使用人は他の部署を兼務せず、監査役の指示にのみ従うことにより、取締役からの独立を確保するものとする。

チ. 監査役への報告に関する体制及び報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利益な取扱いを受けないことを確保するための体制

取締役及び職員は以下の事項について、監査役会に報告する。

(イ)常勤役員会で決議された事項。

(ロ)当社及び当社グループの業務または業績に重大な影響を及ぼす事項。

(ハ)内部監査室が実施した内部監査の結果。

(ニ)企業倫理に関する内部監査室に対する通報の状況。

(ホ)上記のほか監査役会がその職務遂行上報告を受ける必要があると判断した事項。

[子会社の役員及びこれらの者から報告を受けた者は、上記(イ)から(ホ)の事項について、当社の監査役

会に報告する。]

上記(イ)から(ホ)の報告をした者に対して、当該報告をしたことを理由として、いかなる不利益な取扱いもしてはならないものとする。また、グループ内部通報制度においても、内部通報をしたことを理由として、いかなる不利益な取扱いもしてはならない。

リ. 監査役の職務の執行について生じる費用等の請求の手続きを定め、監査役から前払い又は償還等の請求があった場合には、当該請求に係る費用が監査役の職務の遂行に必要ではないと明らかに認められる場合を除き、所定の手続きに従い、これに応じるものとする。

ヌ. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

(イ) 監査役は、必要に応じて内部監査室、安全管理推進室に対して、必要な調査・報告等を要請することができ、常勤役員会その他の重要な会議等に出席できる。

(ロ) 監査役会と代表取締役、会計監査人との間に定期的な意見交換会を設定する。

ル. 反社会的勢力との関係遮断

(イ) 当社は反社会的勢力とは断固として関係を持たないものとする。また、反社会的勢力から接触を受けた場合は、直ちに所轄の警察等の機関に情報を提供するとともに、暴力的な、また不当な要求に対しては、警察及び弁護士等を含め外部機関との連携の上遮断を実施する。

(ロ) 当社は大崎地区特殊暴力防止対策協議会に加盟し、その他に所轄警察署等から関連情報を収集して不測の事態に備え最新の動向を把握するよう努める。また、これらの勢力に対する社内体制については、反社会的勢力排除に係わる対応統括部署及び不当要求防止責任者を設け、社内各部署にも担当者を配置するとともに、必要に応じて警察及び弁護士等の外部機関と連携し対処する。

(b) 取締役会にて決議できる株主総会決議事項

当社は、経済情勢の変化等に対応して、機動的な資本政策を遂行することを目的として、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨を定款で定めております。また、株主への機動的な利益還元を行うため、取締役会の決議によって、会社法第454条第5項に定める剰余金の配当(中間配当金)をすることができる旨を定款に定めております。

(c) 取締役、監査役の責任免除及び社外取締役、社外監査役との責任限定契約

当社は、取締役(取締役であった者を含む)及び監査役(監査役であった者を含む)の会社法第423条第1項の賠償責任について、法令に定める要件に該当する場合には、損害賠償責任を法令の定める限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締役及び監査役が期待される役割を十分に発揮できるようにするためであります。また、会社法第427条第1項に基づき、社外取締役及び社外監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定款で定めております。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額としております。これは、取締役及び監査役が期待される役割を十分に発揮できるようにするためであります。

(d) 取締役の定数

当社の取締役は、15名以内とする旨を定款で定めております。

(e) 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議には議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席して、その議決権の過半数をもって行う旨、また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款で定めております。

(f) 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める特別決議について、定款に別段の定めがある場合を除き、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性11名 女性0名 (役員のうち女性の比率0%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(千株)
代表取締役会長	大谷 和彦	昭和21年7月8日生	昭和56年6月 株式会社ホテルニューオータニ(現株式会社ニュー・オータニ)取締役 平成5年6月 株式会社ホテルニューオータニ代表取締役社長(現任) 平成5年6月 当社取締役 平成7年6月 当社代表取締役会長(現任) 平成7年6月 大谷櫻井鐵工株式会社(現株式会社大谷工業)代表取締役会長 平成10年6月 株式会社ニューオータニエンタープライズ(現エイチアールティニューオータニ株式会社)代表取締役名誉会長(現任) 平成10年7月 株式会社テーオーリネンサプライ代表取締役名誉会長(現任) 平成19年10月 株式会社大谷工業取締役会長 平成21年8月 株式会社TOLコマーシャル・ディレクション(現株式会社TOLCD)代表取締役名誉会長(現任) 平成29年6月 株式会社大谷工業取締役名誉会長 平成30年6月 株式会社大谷工業代表取締役会長(現任)	(注3)	1,606
代表取締役社長	大谷 卓男	昭和28年6月11日生	昭和56年7月 株式会社東京卸売りセンター(現株式会社テーオーシー)入社 昭和62年4月 ROX事業部長 昭和63年6月 取締役ROX事業部長 平成2年6月 常務取締役(ファッションビル事業部担当) 平成3年6月 専務取締役(FB部・経理部担当) 平成5年6月 当社代表取締役社長(現任) 平成10年7月 株式会社テーオーリネンサプライ代表取締役会長(現任) 平成12年10月 星製菓株式会社代表取締役社長(現任) 平成20年6月 株式会社テーオーシーサプライ代表取締役会長 平成21年8月 株式会社TOCディレクション代表取締役社長(現任) 平成21年8月 株式会社TOLコマーシャル・ディレクション(現株式会社TOLCD)代表取締役会長(現任) 平成26年6月 株式会社テーオーシーサプライ代表取締役社長 平成26年6月 株式会社TORアセットインベストメント代表取締役(現任) 平成30年5月 株式会社テーオーシーサプライ代表取締役会長(現任)	(注3)	323
取締役 ビル営業事業部門担当	松崎 良典	昭和28年2月8日生	昭和52年4月 株式会社東京卸売りセンター(現株式会社テーオーシー)入社 平成9年4月 テナント営業部次長 平成12年6月 取締役TOCビル事業部長 平成17年2月 取締役TOC事業部長、エージェンツサービス室管掌 平成21年3月 取締役TOC事業部長、TOCみなとみらいテナント営業部担当及びエージェンツサービス室管掌 平成24年6月 取締役TOC事業部長 平成30年7月 取締役TOC事業部担当 平成31年4月 取締役ビル営業事業部門担当(現任)	(注3)	10

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役 経営企画室長	大橋 正夫	昭和29年2月4日生	昭和51年4月 平成7年10月 平成12年6月 平成17年10月 平成21年3月 平成21年12月 平成24年6月 平成29年3月	株式会社東京卸売りセンター(現株式会社テーオーシー)入社 事業企画室室長 取締役経営企画室長 取締役経営企画室長兼商業施設事業部長 取締役経営企画室長、TOCみなとみらいテナント営業部担当及び商業施設事業部管掌 取締役経営企画室長(現任) 大崎再開発ビル株式会社代表取締役副社長 株式会社テーオーリネンサプライ代表取締役社長(現任)	(注3)	6
取締役 ビル施設管理部長及び安全管理推進室担当	近藤 正一	昭和31年6月5日生	昭和54年4月 平成18年4月 平成26年6月 平成30年5月	株式会社東京卸売りセンター(現株式会社テーオーシー)入社 ビル施設管理部長及び安全管理推進室長 取締役ビル施設管理部長及び安全管理推進室担当(現任) 株式会社テーオーシーサプライ代表取締役社長(現任)	(注3)	2
取締役 事務管理部門(総務・経理・財務)担当	石田 雅彦	昭和34年8月11日生	昭和58年4月 平成23年5月 平成23年6月 平成26年6月 平成27年3月 平成27年4月 平成27年6月 平成30年6月	日本開発銀行(現株式会社日本政策投資銀行)入行 同行資金運用グループ長 南海電気鉄道株式会社経営政策室事業戦略部部長 同社経営政策室経営企画部部長 当社顧問 当社執行役員事務管理部門担当 取締役事務管理部門担当(現任) 大崎再開発ビル株式会社代表取締役副社長(現任)	(注3)	
取締役	稲葉 弘文	昭和34年4月2日生	平成12年8月 平成16年2月 平成17年2月 平成18年6月	三陽紙器株式会社代表取締役社長 株式会社サンキュージャパン代表取締役社長 三陽エンジニアリング株式会社代表取締役社長(現任) 当社取締役(現任)	(注1) (注3)	10
取締役	鳥巢 元太	昭和22年10月6日生	昭和46年7月 昭和60年4月 平成3年4月 平成28年6月	株式会社竹中工務店入社 東京アーチスト株式会社入社 アルス デザイン アソシエイツ株式会社代表取締役社長(現任) 当社取締役(現任)	(注1) (注3)	

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
常勤監査役	山岡英夫	昭和27年11月4日生	昭和50年4月 平成14年4月 平成27年6月	株式会社東京卸売りセンター(現株式会社テーオーシー)入社 経理部長 常勤監査役(現任)	(注4)	19
監査役	長谷修嗣	昭和22年7月25日生	昭和45年4月 平成14年6月 平成16年6月	株式会社ホテルニューオータニ(現株式会社ニュー・オータニ)入社 同社グループ財務部長 当社監査役(現任)	(注2) (注4)	2
監査役	飯倉 穰	昭和22年9月3日生	昭和45年4月 平成22年6月	日本開発銀行(現株式会社日本政策投資銀行)入行 当社監査役(現任)	(注2) (注4)	5
計						1,985

- (注) 1 取締役稲葉弘文及び取締役鳥巢元太は、社外取締役であります。
2 監査役長谷修嗣及び監査役飯倉穰は、社外監査役であります。
3 取締役の任期は、平成30年3月期に係る定時株主総会終結の時から令和2年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4 監査役の任期は、平成31年3月期に係る定時株主総会終結の時から令和5年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
5 当社は、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (千株)
峯岸芳幸	昭和27年7月15日生	平成24年12月	税理士法人峯岸パートナーズ代表社員(現任)	0

社外役員の状況

(a) 社外取締役及び社外監査役の員数

当社の社外取締役は2名、社外監査役は2名であります。

(b) 提出会社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係

社外取締役及び社外監査役の略歴及び当社の所有株式数等につきましては、「役員一覧」に記載しております。

社外取締役である稲葉弘文氏は、三陽エンジニアリング株式会社の代表取締役社長を務めており、当社と三陽エンジニアリング株式会社とは賃貸借契約に基づく取引関係があります。

社外取締役である鳥巢元太氏との間に記載すべき取引及び利害関係はありません。

社外監査役である長谷修嗣氏は、平成16年まで株式会社ニューオータニ(現株式会社ニュー・オータニ)に勤めておりました。同社は当社発行済株式総数(自己株式を除く)の21.92%の株を保有するその他の関係会社であります。記載すべき取引及び利害関係はありません。

社外監査役である飯倉穰氏は、平成12年まで日本政策投資銀行(現株式会社日本政策投資銀行)に勤めており、当社は同行より金融取引等を行っております。

(c) 提出会社の企業統治において果たす機能及び役割

社外取締役及び社外監査役のコーポレート・ガバナンスにおいて果たす機能及び役割は、業務執行者から独立した立場で業務執行機関の監督機能強化を目的としております。

(d) 選任するための提出会社からの独立性に関する基準又は方針の内容

当社は社外取締役を選任するため、東京証券取引所の上場規則に定める独立役員の基準に準拠し、一般株主と利益相反の生じる恐れがない独立した立場であることを基準として設けております。それら基準を踏まえ、社外取締役の選任は、企業経営などの経験や、実務的な視点を持ち、経済情勢などに関する広い見識に基づいて、客観的かつ専門的な視点から、取締役会の適切な監督の実現を図れ、実質的に独立性を確保できる人材としております。また、社外監査役の選任は、さまざまな分野に関する豊富な知識、経験と、会計に関する相当程度の見識を有し、客観的な視点から監査を行うことができ、実質的に独立性を確保できる人材としております。

(e) 選任状況に関する提出会社の考え方

社外取締役である稲葉弘文氏は、長年にわたり複数の企業の代表者を務めており、経営者としての豊富な経験と幅広い見識をもとに、外部者の立場から客観的・中立的に当社の経営を監督していただけるものと判断しております。なお、稲葉弘文氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として同取引所に届け出ております。

社外取締役である鳥巢元太氏は、長年にわたり建築・設計に携わっており、専門家としての豊富な経験と幅広い見識をもとに外部者の立場から客観的・中立的に当社の経営を監督していただけるものと判断しております。なお、鳥巢元太氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として同取引所に届け出ております。

社外監査役である長谷修嗣氏は、長年にわたり株式会社ニューオータニ(現株式会社ニュー・オータニ)の経理部門において経理業務を務めており、同社グループ財務部長を歴任するなど、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しており、当社の監査に有用な意見をいただけるものと判断しております。

社外監査役である飯倉穰氏は、金融機関などでの豊富な職務経験などで培われた専門的な知識等を有しており、当社の監査に有用な意見をいただけるものと判断しております。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役と社外監査役とは定期的に意見交換を行っており、また、社外監査役と内部監査室及び会計監査は、定期的にまたは必要に応じて、監査業務等について意見交換を行い相互の連携を図っております。さらに、内部統制を行う部門には監督・監査を行う立場から業務に対する助言・指導等を行い、かつ、必要に応じ意見交換を行っております。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

各監査役は、監査役会で作成した監査方針・監査計画に従い、取締役会のほか、会社の重要な会議に出席するとともに、取締役から職務の執行状況を聴取し、重要な決裁書類等を閲覧することにより、取締役の業務執行の適正性等の監査を行っております。

内部監査の状況

当社の内部監査は、内部監査室を設置し1名の人員にて定期的に業務全般の内部監査を実施し、業務の適正性を審査しております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

有限責任監査法人トーマツ

b. 業務を執行した公認会計士

日下靖規氏

美久羅和美氏

c. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士5名、その他6名であります。

d. 監査法人の選定方針と理由

当社は、監査法人の適格性、専門性、独立性等を考慮し、品質管理体制ならびに監査報酬等を総合的に勘案した上で監査法人を選定しております。会計監査人の解任又は不再任の決定の方針は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合には、監査役会は、監査役全員の合意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及び理由を報告いたします。また、監査役会は、会計監査人の適格性、専門性、当社からの独立性等の評価基準に従い総合的に評価し、適正な監査の遂行が困難であると認められる場合には、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

e. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

監査役会は、公益社団法人日本監査役協会が公表している「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」に準拠した形で外部会計監査人の選定・評価する基準を作成し、選定又は評価を行うこととしており、毎期、上記基準に基づく評価を実施しております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	36		36	
連結子会社				
計	36		36	

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(a.を除く)

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する報酬の額は、監査証明業務に係る人員、監査日数等を勘案し、決定する方針としております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

会計監査人の報酬について、当社の監査役会が会社法第399条1項の同意をした理由は、監査計画における監査時間及び監査報酬の推移並びに過年度の監査計画と実績の状況を確認し、報酬額の見積りの妥当性を検討した結果であります。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

(基本報酬・賞与)

株主総会で決議された報酬額の範囲内で、各取締役の職位や業務執行に対する評価、会社業績及び業績への各役員の貢献度等を総合的に勘案し、社外取締役を含めた取締役会で十分に審議した上、報酬額を決定しております。

なお、当社の役員報酬等に関する株主総会の決議年月日は、平成9年6月27日であり、決議の内容は年額2億円以内(ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与相当額を含まない。)であります。

(譲渡制限付株式報酬)

令和元年6月27日開催の第53期定時株主総会において、当社の社外取締役を除く取締役を対象に、当社の企業価値の持続的な向上のためのインセンティブ付与及び株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として譲渡制限付株式報酬制度を導入することが決議されました。

(退職慰労金)

重要な会計方針「5引当金の計上基準(4) 役員退職慰労引当金」に記載のとおりであります。なお、令和元年6月27日開催の第53期定時株主総会において、役員退職慰労金制度の廃止が決議されました。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	147	107		21	17	7
監査役 (社外監査役を除く。)	10	9			1	1
社外役員	16	16				4

役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

使用人兼務役員の使用人給与

総額 (百万円)	対象となる役員の員数 (人)	内容
28	4	使用人分としての給与及び賞与であります。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、専ら株式の価値の変動または株式に係る配当によって利益を受けることを目的として保有する株式を純投資株式としており、保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式を政策保有株式と考えております。当社におきましては、純投資株式に該当する銘柄はなく、純投資目的以外の目的である投資株式としております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

- a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は投資株式を事業競争力の強化のため、取引関係の維持等に合理性があると認める場合に保有しております。個別銘柄の保有状況について取締役会等で毎月報告され、株価の推移、評価額及び事業上の取引等の内容について検証し保有の適否について判断しております。保有意義の検証にあたっては、取得経緯、取引関係の有無、保有する時点での戦略的意義、将来的なビジネスの可能性、直近の取引額、利益額、年間受取配当額、株式評価損益など定性面・定量面から総合的に判断しております。

- b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	9	853
非上場株式以外の株式	17	11,077

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

- c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
(株)サンリオ	1,165,900	1,165,900	不動産賃貸事業における取引関係維持のために株式を保有しています。	有
	3,079	2,253		
ヒューリック(株)	1,980,000	1,980,000	不動産開発事業における協業等関係強化のために株式を保有しています。	有
	2,150	2,298		
東映(株)	127,200	127,200	不動産賃貸事業における取引関係維持のために株式を保有しています。	有
	1,873	1,472		
(株)大林組	1,200,000	1,200,000	不動産開発事業における関係維持のために株式を保有しています。	有
	1,336	1,396		
鹿島建設(株)	634,500	1,269,000	不動産開発事業における関係維持のために株式を保有しています。発行体の株式の併合により株式数が減少しております。	有
	1,036	1,252		
(株)学研ホールディングス	117,000	117,000	不動産開発事業等における関係維持・強化のために株式を保有しています。	有
	601	561		
文化シャッター(株)	303,000	303,000	当社グループにおける取引関係維持のために株式を保有しています。	有
	243	312		

(株)アール・エス・シー	180,000	180,000	当社グループにおける取引関係維持のために株式を保有しています。	有
	193	286		
(株)フジマック	172,000	86,000	当社グループにおける取引関係維持のために株式を保有しています。発行体の株式の分割により株式数が増加しております。	有
	148	237		
(株)湖池屋	20,000	20,000	当社グループにおける取引関係維持のために株式を保有しています。	無
	98	98		
大崎電気工業(株)	126,000	126,000	当社グループにおける取引関係維持のために株式を保有しています。	有
	86	98		
(株)みずほフィナンシャルグループ	353,490	353,490	不動産開発事業における関係維持のために株式を保有しています。	有(注) 2
	60	67		
フジテック(株)	42,000	42,000	当社グループにおける取引関係維持のために株式を保有しています。	有
	51	58		
(株)ラピーヌ	69,300	69,300	不動産賃貸事業における取引関係維持のために株式を保有しています。	有
	44	58		
日本駐車場開発(株)	298,000	298,000	当社グループにおける取引関係維持のために株式を保有しています。	無
	51	52		
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	23,000	23,000	不動産開発事業における関係維持のために株式を保有しています。	有(注) 3
	12	16		
日本ロジテム(株)	3,000	3,000	不動産賃貸事業における取引関係維持のために株式を保有しています。	有
	9	9		

(注) 1 特定投資株式における定量的な保有効果の記載は困難であります。保有の合理性を検証した方法は、上記「保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式 a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容」に記載のとおりであります。

2 (株)みずほフィナンシャルグループは当社株式を保有しておりませんが、同子会社である(株)みずほ銀行は当社株式を保有しております。

3 (株)三菱UFJフィナンシャル・グループは当社株式を保有しておりませんが、同子会社である(株)三菱UFJ銀行は当社株式を保有しております。

みなし保有株式

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したものの

該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したものの

該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成30年4月1日から平成31年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成30年4月1日から平成31年3月31日まで)の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、以下のとおり連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。

(1) 連結財務諸表の作成にあたり、その業務分担と責任部署が明確化されており、各部署において適切な業務体制が構築されております。また、内部監査部門による業務監査が実施され、その報告がなされております。さらに、会社経営上の重要事項や業務執行状況が、取締役会に適切に付議、報告され、有価証券報告書の作成に必要な情報が遅滞なく作成責任部署に伝達される体制を構築しております。

(2) 当社は、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての確に対応できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、研修・セミナー等への参加を積極的に行っております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	46,270	32,897
受取手形及び営業未収入金	743	780
商品及び製品	11	13
仕掛品	17	24
原材料及び貯蔵品	176	146
その他	174	198
貸倒引当金	47	6
流動資産合計	47,347	34,055
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3 83,361	3 83,899
減価償却累計額	55,271	57,162
建物及び構築物(純額)	2 28,089	2 26,737
機械装置及び運搬具	3 1,165	3 1,177
減価償却累計額	743	712
機械装置及び運搬具(純額)	422	464
土地	2 27,757	2 27,822
建設仮勘定	40	135
その他	1,622	1,651
減価償却累計額	1,507	1,537
その他(純額)	114	113
有形固定資産合計	56,424	55,274
無形固定資産		
借地権	7,076	7,076
施設利用権	17	17
その他	31	25
無形固定資産合計	7,126	7,120
投資その他の資産		
投資有価証券	1, 4 14,673	1, 4 15,283
保険積立金	735	634
繰延税金資産	22	13
その他	2 338	2 295
投資その他の資産合計	15,768	16,227
固定資産合計	79,319	78,622
資産合計	126,666	112,677

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	44	29
短期借入金	2 4,958	2 3,124
1年内償還予定の社債	2 1,640	
1年内返済予定の長期借入金	2 1,517	2 1,730
未払金	1,185	1,102
未払消費税等	1,986	135
未払法人税等	9,715	1,109
前受金	855	952
賞与引当金	90	89
その他	1,076	1,030
流動負債合計	23,071	9,304
固定負債		
長期借入金	2 1,786	2 1,797
長期預り保証金	8,327	8,708
役員退職慰労引当金	338	357
環境対策引当金	460	478
退職給付に係る負債	586	400
資産除去債務	165	165
繰延税金負債	2,681	3,230
その他	4	0
固定負債合計	14,350	15,139
負債合計	37,421	24,443
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,768	11,768
資本剰余金	9,326	9,326
利益剰余金	63,014	66,583
自己株式	354	5,411
株主資本合計	83,754	82,266
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,833	5,208
その他の包括利益累計額合計	4,833	5,208
非支配株主持分	657	759
純資産合計	89,245	88,234
負債純資産合計	126,666	112,677

【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29年4月1日 至平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)
売上高	18,678	18,383
売上原価	11,098	10,235
売上総利益	7,580	8,148
販売費及び一般管理費	1 2,249	1 1,824
営業利益	5,330	6,323
営業外収益		
受取利息	3	2
受取配当金	302	237
持分法による投資利益	29	22
受取事務手数料	28	23
その他	24	24
営業外収益合計	388	309
営業外費用		
支払利息	130	70
固定資産除却損	23	18
自己株式取得費用	488	41
環境対策引当金繰入額	433	18
その他	27	14
営業外費用合計	1,103	162
経常利益	4,616	6,470
特別利益		
固定資産売却益	2 30,435	
投資有価証券売却益	2,128	
退職給付制度終了益		128
特別利益合計	32,563	128
特別損失		
借入金繰上返済費用	297	
特別損失合計	297	
税金等調整前当期純利益	36,882	6,599
法人税、住民税及び事業税	10,364	1,610
法人税等調整額	1,060	391
法人税等合計	11,424	2,001
当期純利益	25,457	4,597
非支配株主に帰属する当期純利益	36	101
親会社株主に帰属する当期純利益	25,420	4,495

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)
当期純利益	25,457	4,597
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	82	374
その他の包括利益合計	1 82	1 374
包括利益	25,539	4,972
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	25,503	4,870
非支配株主に係る包括利益	36	101

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成29年 4月 1日 至 平成30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	61,034	5,988	76,896
当期変動額					
剰余金の配当			1,342		1,342
親会社株主に帰属する 当期純利益			25,420		25,420
自己株式の取得				17,220	17,220
自己株式の消却		756	22,098	22,854	
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計		756	1,979	5,634	6,857
当期末残高	11,768	9,326	63,014	354	83,754

	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	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	4,750	4,750	620	82,268
当期変動額				
剰余金の配当				1,342
親会社株主に帰属する 当期純利益				25,420
自己株式の取得				17,220
自己株式の消却				
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	82	82	36	119
当期変動額合計	82	82	36	6,976
当期末残高	4,833	4,833	657	89,245

当連結会計年度(自 平成30年4月1日 至 平成31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	9,326	63,014	354	83,754
当期変動額					
剰余金の配当			926		926
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,495		4,495
自己株式の取得				5,057	5,057
自己株式の消却					
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計			3,569	5,057	1,487
当期末残高	11,768	9,326	66,583	5,411	82,266

	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	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	4,833	4,833	657	89,245
当期変動額				
剰余金の配当				926
親会社株主に帰属する 当期純利益				4,495
自己株式の取得				5,057
自己株式の消却				
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	374	374	101	476
当期変動額合計	374	374	101	1,011
当期末残高	5,208	5,208	759	88,234

【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29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31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	36,882	6,599
減価償却費	2,204	1,959
投資有価証券売却損益(は益)	2,128	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	10	41
賞与引当金の増減額(は減少)	0	1
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	13	57
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	19	18
退職給付制度終了益	-	128
環境対策引当金の増減額(は減少)	400	18
受取利息及び受取配当金	306	240
支払利息	130	70
自己株式取得費用	488	41
持分法による投資損益(は益)	29	22
固定資産除売却損益(は益)	30,411	18
借入金繰上返済費用	297	-
売上債権の増減額(は増加)	237	36
たな卸資産の増減額(は増加)	16	21
仕入債務の増減額(は減少)	8	14
預り保証金の増減額(は減少)	1,605	277
未払消費税等の増減額(は減少)	1,684	1,850
その他	558	5
小計	7,304	6,626
利息及び配当金の受取額	319	249
利息の支払額	178	61
借入金繰上返済費用の支払額	297	-
法人税等の支払額	2,292	9,980
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,855	3,165
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	1,846	702
有形固定資産の売却による収入	59,632	-
有形固定資産の除却による支出	-	269
無形固定資産の取得による支出	24	5
無形固定資産の売却による収入	21	-
投資有価証券の取得による支出	-	55
投資有価証券の売却による収入	3,144	-
保険積立金の払戻による収入	111	120
保険積立金の積立による支出	20	19
投資活動によるキャッシュ・フロー	61,017	932

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31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）	9,764	1,833
長期借入れによる収入	1,590	1,765
長期借入金の返済による支出	12,003	1,540
社債の償還による支出	180	1,640
自己株式の取得による支出	17,708	5,098
配当金の支払額	1,337	921
その他	4	4
財務活動によるキャッシュ・フロー	39,408	9,273
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	26,464	13,372
現金及び現金同等物の期首残高	19,748	46,212
現金及び現金同等物の期末残高	46,212	32,840

【注記事項】

(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

星製薬(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

(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

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

デリバティブ

時価法

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薬(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

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)、平成28年4月1日以降取得した建物附属設備及び構築物並びにTOC有明・TOCみなとみらい・TOC五反田メッセ・ROXドーム・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。

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

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。

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。

役員退職慰労引当金

役員の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。

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上しております。

(5) 重要なヘッジ会計の方法

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。

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)

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。

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。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日)

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

ステップ1: 顧客との契約を識別する。

ステップ2: 契約における履行義務を識別する。

ステップ3: 取引価格を算定する。

ステップ4: 契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5: 履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

令和4年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当連結会計年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」542百万円のうちの13百万円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」22百万円に含めて表示しており、「流動資産」の「繰延税金資産」542百万円のうち528百万円は、「固定負債」の「繰延税金負債」2,681百万円に含めて表示しております。

(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30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
投資有価証券(株式)	437百万円	452百万円

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30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
建物及び構築物	4,513百万円	1,449百万円
土地	688百万円	百万円
計	5,201百万円	1,449百万円

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
短期借入金	360百万円	百万円
1年内返済予定の長期借入金	35百万円	35百万円
長期借入金	205百万円	169百万円
計	601百万円	205百万円

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30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
建物及び構築物	18,662百万円	15,673百万円
土地	22,573百万円	15,709百万円
計	41,236百万円	31,382百万円

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
短期借入金	3,853百万円	3,020百万円
1年内償還予定の社債	1,640百万円	百万円
1年内返済予定の長期借入金	1,372百万円	1,201百万円
長期借入金	962百万円	1,503百万円
計	7,827百万円	5,724百万円

また、上記の他、前連結会計年度及び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3百万円、当連結会計年度が短期借入金2百万円であります。

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30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
建物及び構築物	399百万円	399百万円
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

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 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
国債		
資金決済に関する法律に基づくもの	50百万円	50百万円
宅地建物取引業法に基づくもの	10百万円	10百万円

(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29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
宣伝広告費	213百万円	200百万円
役員報酬	167百万円	171百万円
給料手当・福利費	624百万円	614百万円
賞与引当金繰入額	41百万円	40百万円
退職給付費用	28百万円	20百万円
役員退職慰労引当金繰入額	19百万円	18百万円
租税公課	531百万円	185百万円
減価償却費	15百万円	18百万円

2 固定資産売却益の内訳

前連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

当社所有の「TOCみなとみらい」の建物及び土地等の売却によるものであります。

当連結会計年度(自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)

該当事項はありません。

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	2,224百万円	539百万円
組替調整額	2,128百万円	百万円
税効果調整前	95百万円	539百万円
税効果額	12百万円	164百万円
その他有価証券評価差額金	82百万円	374百万円
その他の包括利益合計	82百万円	374百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成29年 4月 1日 至 平成30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		33,000,000	103,879,352

(注) 普通株式の発行済株式の増減数の内訳は、次のとおりであります。
取締役会決議による自己株式の消却による減少 33,000,000株

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)	14,794,306	18,717,718	33,000,000	512,024

(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 818株
取締役会決議による自己株式の取得による増加 18,716,900株
取締役会決議による自己株式の消却による減少 33,000,000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29年 6月29日 定時株主総会	普通株式	549	4.5	平成29年 3月31日	平成29年 6月30日
平成29年11月 7日 取締役会	普通株式	793	6.5	平成29年 9月30日	平成29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30年 6月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	465	4.5	平成30年 3月31日	平成30年 6月29日

当連結会計年度(自 平成30年4月1日 至 平成31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)	103,879,352			103,879,352

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)	512,024	6,447,487		6,959,511

(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 487株
取締役会決議による自己株式の取得による増加 6,447,000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30年6月28日 定時株主総会	普通株式	465	4.5	平成30年3月31日	平成30年6月29日
平成30年11月6日 取締役会	普通株式	460	4.5	平成30年9月30日	平成30年12月7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
令和元年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	436	4.5	平成31年3月31日	令和元年6月28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29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
現金及び預金勘定	46,270百万円	32,897百万円
預入期間が3か月を超える 定期預金	57百万円	57百万円
現金及び現金同等物	46,212百万円	32,840百万円

(リース取引関係)

1 ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

(イ)有形固定資産

スポーツクラブ事業及び温浴施設事業におけるトレーニングマシン等であり、「その他」に含めて表示しております。

(ロ)無形固定資産

ソフトウェアであり、「その他」に含めて表示しております。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引

当該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、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)			当連結会計年度 (平成31年3月31日)		
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額
建物及び構築物	182	175	7	182	177	5
合計	182	175	7	182	177	5

(2) 未経過リース料期末残高相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
1年内	2	2
1年超	5	3
合計	8	5

(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)
支払リース料	2	2
減価償却費相当額	2	2
支払利息相当額	0	0

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(5) 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

2 オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
1年内	106	104
1年超	355	251
合計	462	355

(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
1年内	5,248	5,790
1年超	7,448	6,914
合計	12,696	12,705

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金、リスクの低い長期預金等に限定し、また、資金調達については主に金融機関からの借入や社債の発行による方針であります。

デリバティブは、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握しております。

借入金のうち、短期借入金は主に営業取引に係る資金調達であり、社債及び長期借入金は主に設備投資に係る資金調達であります。長期借入金の金利変動リスクに対して金利スワップ取引を実施して支払利息の固定化を図っております。

デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限を定めた社内規程に従って行っております。取引に関しては、事務管理部門担当取締役が、取扱高及び内容等を確認し、常勤役員会等に諮り決裁しております。さらに、取引金融機関からの報告書を点検し経理部担当者作成の資料と相違が無いかを確認し、月一回常勤役員会に取引状況を報告しております。なお、デリバティブの利用にあたっては、信用リスクを軽減するために、格付の高い金融機関とのみ取引を行っております。

また、借入金は流動性リスクに晒されておりますが、月次に資金繰計画を作成するなどの方法により管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません。(注)2を参照ください。)

前連結会計年度(平成30年3月31日)

(単位:百万円)

	連結貸借対照 表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	46,270	46,270	
(2) 投資有価証券 其他有価証券	10,759	10,759	
資産計	57,029	57,029	
(1) 短期借入金	4,958	4,958	
(2) 未払法人税等	9,715	9,715	
(3) 社債(1年内償還予定の社債を含む)	1,640	1,640	
(4) 長期借入金(1年内返済予定の長期 借入金を含む)	3,303	3,298	5
(5) 長期預り保証金	8,327	8,200	127
負債計	27,945	27,812	132

当連結会計年度(平成31年3月31日)

(単位:百万円)

	連結貸借対照 表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	32,897	32,897	
(2) 投資有価証券 其他有価証券	11,354	11,354	
資産計	44,252	44,252	
(1) 短期借入金	3,124	3,124	
(2) 未払法人税等	1,109	1,109	
(3) 社債(1年内償還予定の社債を含む)			
(4) 長期借入金(1年内返済予定の長期 借入金を含む)	3,528	3,525	2
(5) 長期預り保証金	8,708	8,499	209
負債計	16,471	16,259	212

(注)1 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっており、債券は取引所の公社債店頭売買参考統計値によっております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、(有価証券関係)注記を参照ください。

負債

(1) 短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 社債(1年内償還予定の社債を含む)

社債は、変動金利であり、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は、実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(4) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)

長期借入金のうち、固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は、実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(5) 長期預り保証金

長期預り保証金の時価については、合理的な返済予定期間及び返済予定額を見積もり、自社の信用リスクを加味した利率で割り引いて算定する方法によっております。

(注) 2 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	平成30年3月31日	平成31年3月31日
非上場株式	3,913	3,928

上記については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(2)投資有価証券」には含めておりません。

(注)3 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成30年3月31日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	46,270			
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの				
国債・地方債等			60	
合計	46,270		60	

当連結会計年度(平成31年3月31日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	32,897			
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの				
国債・地方債等			60	
合計	32,897			

(注)4 短期借入金、社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(平成30年3月31日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
短期借入金	4,958					
社債	1,640					
長期借入金	1,517	1,491	294			
合計	8,115	1,491	294			

当連結会計年度(平成31年3月31日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
短期借入金	3,124					
社債						
長期借入金	1,730	533	1,264			
合計	4,855	533	1,264			

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(平成30年3月31日)

(単位:百万円)

区分	連結貸借対照表計上額	取得原価	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	10,600	3,628	6,972
債券	60	59	1
小計	10,661	3,687	6,973
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	98	99	1
小計	98	99	1
合計	10,759	3,787	6,972

当連結会計年度(平成31年3月31日)

(単位:百万円)

区分	連結貸借対照表計上額	取得原価	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	11,162	3,628	7,534
債券	60	59	1
小計	11,223	3,687	7,535
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	131	155	24
小計	131	155	24
合計	11,354	3,842	7,511

2. 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位:百万円)

区分	売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
株式	3,144	2,128	

当連結会計年度(自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び一部の連結子会社は、従業員の退職給付に備えるため、確定給付型の企業年金制度及び退職一時金制度を採用し、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

当社は、複数事業主制度の厚生年金基金制度に加入しており、自社の拠出に対応する年金資産の額を合理的に計算することができない制度であることから、要拠出額を退職給付費用として処理しております。また、当社の加入する厚生年金基金の代行部分について、平成29年4月1日に厚生労働大臣から将来分支給義務免除の認可を受け、平成29年4月27日に返還額（最低責任準備金）の前納を行っております。過去返上分については、平成30年4月1日に認可を受け、同日付で企業年金基金へ移行しております。

なお、一部の連結子会社が加入している「日本リネンサプライ業・介護事業厚生年金基金」（複数事業主制度）は平成27年9月15日開催の代議員会において特例解散を決議し、平成27年11月27日付で厚生労働大臣より認可され、平成30年8月20日に清算手続きを完了しております。

2 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	572百万円	586百万円
退職給付費用	69百万円	55百万円
退職給付の支払額	31百万円	33百万円
制度への拠出額	24百万円	22百万円
厚生年金基金の解散に伴う減少額	百万円	186百万円
退職給付に係る負債の期末残高	586百万円	400百万円

(注) 前連結会計年度の退職給付に係る負債の残高には、複数事業主制度に係る将来の追加拠出に伴う損失見込額を含んでおります。

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	1,215百万円	971百万円
年金資産	664百万円	606百万円
	551百万円	364百万円
非積立型制度の退職給付債務	35百万円	35百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	586百万円	400百万円
退職給付に係る負債	586百万円	400百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	586百万円	400百万円

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用

前連結会計年度69百万円

当連結会計年度55百万円

3 複数事業主制度

確定拠出制度と同様に会計処理する、複数事業主制度の厚生年金基金制度への要拠出額は、前連結会計年度100万円、当連結会計年度9百万円であります。

(1) 複数事業主制度の直近の積立状況

当社

	前連結会計年度	当連結会計年度
	平成29年3月31日現在	平成30年3月31日現在
年金資産の額	51,420百万円	50,765百万円
年金財政計算上の数理債務の額と最低責任準備金の額との合計額	50,041百万円	49,098百万円
差引額	1,379百万円	1,666百万円

(2) 複数事業主制度の掛金に占める当社グループの割合

当社

前連結会計年度 1.5% (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

当連結会計年度 1.5% (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)

(3) 補足説明

当社

上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の過去勤務債務残高(前連結会計年度998百万円、当連結会計年度909百万円)、別途積立金(前連結会計年度2,970百万円、当連結会計年度2,377百万円)及び当年度剰余金(前連結会計年度593百万円、当連結会計年度198百万円)であります。本制度における過去勤務債務の償却方法は期間20年の元利均等償却であります。

なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致しておりません。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
(繰延税金資産)		
未払事業税	485百万円	74百万円
賞与引当金	29百万円	28百万円
役員退職慰労引当金	103百万円	109百万円
退職給付に係る負債	189百万円	125百万円
投資有価証券評価損	140百万円	140百万円
環境対策引当金	140百万円	146百万円
資産除去債務	50百万円	50百万円
繰越欠損金	95百万円	55百万円
その他	217百万円	226百万円
繰延税金資産小計	1,452百万円	957百万円
評価性引当額	269百万円	171百万円
繰延税金資産合計	1,183百万円	785百万円
(繰延税金負債)		
固定資産圧縮積立金	1,540百万円	1,540百万円
会社分割によって発生した 借地権評価益	139百万円	139百万円
その他有価証券評価差額金	2,138百万円	2,303百万円
その他	24百万円	18百万円
繰延税金負債合計	3,842百万円	4,002百万円
繰延税金負債の純額	2,659百万円	3,216百万円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

事業用資産の一部に使用されている有害物質(「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」及び「石綿障害予防規則」に伴うもの)の除去費用及び展示場の定期借地契約に伴う原状回復義務費用を計上しております。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

有害物質の除去に係る事業用資産は使用見込期間を主として15年と見積もっております。なお、当該資産は既に使用見込期間を経過しているため割引計算を行っておりません。

また、展示場の定期借地契約は令和4年9月までであり、原状回復義務費用を割引計算すると見積金額全体に占める利息金額は軽微であるため割引計算は行っておりません。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
期首残高	381百万円	165百万円
資産除去債務の履行による減少額	216百万円	百万円
期末残高	165百万円	165百万円

(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29年 4月 1日 至 平成30年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	96,643	60,417
	期中増減額	36,226	1,050
	期末残高	60,417	59,366
期末時価		149,653	158,124

(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	TOCビル特高受変電設備更新	744百万円
減少	TOCみなとみらい売却	35,837百万円
	減価償却費	2,055百万円

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	大崎ビル特高受変電設備更新	228百万円
減少	減価償却費	1,800百万円

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29年 4月 1日 至 平成30年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)
賃貸等不動産	営業収益	15,372	15,042
	営業費用	10,357	9,036
	営業利益	5,015	6,006
	その他損益	30,419	15

(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 その他損益は、固定資産売却益及び固定資産除却損であり、それぞれ「特別利益」及び「営業外費用」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、運営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29年4月1日 至 平成30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	14,694	1,773	16,468	2,210	18,678		18,678
セグメント間の内部 売上高又は振替高	678	46	724	135	860	860	
計	15,372	1,820	17,193	2,345	19,538	860	18,678
セグメント利益	5,015	110	5,125	195	5,320	10	5,330
セグメント資産	66,754	1,729	68,484	3,789	72,273	54,393	126,666
その他の項目							
減価償却費	2,112	72	2,184	21	2,206	2	2,204
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,621	147	1,769	58	1,828		1,828

(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、製薬事業、スポーツクラブ事業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10百万円には、セグメント間取引消去7百万円、減価償却の調整額2百万円が含まれております。

(2) セグメント資産の調整額54,393百万円は、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30年4月1日 至 平成31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	14,400	1,811	16,212	2,171	18,383		18,383
セグメント間の内部 売上高又は振替高	642	44	687	127	814	814	
計	15,042	1,856	16,899	2,298	19,197	814	18,383
セグメント利益	6,006	101	6,107	205	6,313	10	6,323
セグメント資産	66,086	1,797	67,884	3,548	71,433	41,244	112,677
その他の項目							
減価償却費	1,857	80	1,938	23	1,961	1	1,959
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	614	186	800	10	810		810

(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、製薬事業、スポーツクラブ事業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10百万円には、セグメント間取引消去8百万円、減価償却の調整額1百万円が含まれております。

(2) セグメント資産の調整額41,244百万円は、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29年4月1日 至 平成30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30年4月1日 至 平成31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29年4月1日 至 平成30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30年4月1日 至 平成31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29年4月1日 至 平成30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30年4月1日 至 平成31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29年4月1日 至 平成30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30年4月1日 至 平成31年3月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

前連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
1株当たり純資産額	857.02円	902.55円
1株当たり当期純利益	218.53円	44.34円

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	25,420	4,495
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 (百万円)	25,420	4,495
普通株式の期中平均株式数(千株)	116,325	101,399

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	4,958	3,124	0.9	
1年以内に返済予定の長期借入金	1,517	1,730	0.8	
1年以内に返済予定のリース債務	4	4	0.9	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	1,786	1,797	0.5	令和2年6月29日～ 令和4年3月29日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	4	0	0.6	令和2年8月31日
その他有利子負債				
合計	8,271	6,657		

(注) 1 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	533	1,264		
リース債務	0			

3 1年以内に返済予定のリース債務及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)については、連結財務諸表の流動負債「その他」及び固定負債「その他」に含まれております。

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (百万円)	4,489	9,062	13,646	18,383
税金等調整前四半期 (当期)純利益 (百万円)	1,717	3,385	5,091	6,599
親会社株主に帰属 する四半期(当期) 純利益 (百万円)	1,188	2,297	3,464	4,495
1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	11.50	22.28	33.72	44.34

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり 四半期純利益 (円)	11.50	10.77	11.44	10.51

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	39,628	26,065
営業未収入金	1 365	1 357
貯蔵品	4	3
前払費用	96	107
その他	1 71	58
貸倒引当金	46	5
流動資産合計	40,120	26,587
固定資産		
有形固定資産		
建物	2, 4 23,939	2, 4 22,765
構築物	164	140
機械及び装置	20	17
車両運搬具	5	3
工具、器具及び備品	67	64
土地	2 27,703	2 27,744
建設仮勘定	40	135
有形固定資産合計	51,940	50,870
無形固定資産		
借地権	282	282
施設利用権	14	14
ソフトウェア	9	8
無形固定資産合計	306	305
投資その他の資産		
投資有価証券	5 11,446	5 11,992
関係会社株式	12,972	12,972
保険積立金	735	634
従業員に対する長期貸付金	0	0
その他	1, 2 227	1, 2 202
投資その他の資産合計	25,382	25,802
固定資産合計	77,629	76,978
資産合計	117,750	103,566

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1 0	1 0
短期借入金	2 4,903	2 3,070
1年内償還予定の社債	2 1,640	
1年内返済予定の長期借入金	2 1,372	2 1,201
未払金	1 709	1 415
設備関係未払金	84	258
未払消費税等	1,942	97
未払費用	1 105	1 110
未払法人税等	9,276	948
前受金	763	856
預り金	1 443	1 338
賞与引当金	55	54
その他	21	21
流動負債合計	21,318	7,373
固定負債		
長期借入金	2 962	2 1,503
長期預り保証金	1 7,482	1 7,841
退職給付引当金	346	336
役員退職慰労引当金	338	357
環境対策引当金	460	478
資産除去債務	165	165
繰延税金負債	2,577	3,112
固定負債合計	12,333	13,795
負債合計	33,652	21,168

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,768	11,768
資本剰余金		
資本準備金	9,326	9,326
資本剰余金合計	9,326	9,326
利益剰余金		
利益準備金	2,942	2,942
その他利益剰余金	55,645	58,624
配当積立金	1,100	1,100
固定資産圧縮積立金	3,486	3,486
別途積立金	23,800	23,800
繰越利益剰余金	27,259	30,237
利益剰余金合計	58,587	61,566
自己株式	354	5,411
株主資本合計	79,328	77,249
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,769	5,148
評価・換算差額等合計	4,769	5,148
純資産合計	84,097	82,397
負債純資産合計	117,750	103,566

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当事業年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)
売上高	1 13,148	1 12,810
売上原価	1 7,210	1 6,244
売上総利益	5,937	6,566
販売費及び一般管理費	1, 2 1,564	1, 2 1,217
営業利益	4,372	5,348
営業外収益		
受取利息及び配当金	1 321	1 345
受取事務手数料	28	23
その他	18	17
営業外収益合計	368	386
営業外費用		
支払利息	118	62
社債利息	0	1
固定資産除却損	12	13
自己株式取得費用	488	41
環境対策引当金繰入額	433	18
その他	1 23	1 13
営業外費用合計	1,077	149
経常利益	3,664	5,585
特別利益		
固定資産売却益	3 30,435	
投資有価証券売却益	1,464	
特別利益合計	31,899	
特別損失		
借入金繰上返済費用	297	
特別損失合計	297	
税引前当期純利益	35,265	5,585
法人税、住民税及び事業税	9,789	1,313
法人税等調整額	1,077	367
法人税等合計	10,867	1,680
当期純利益	24,398	3,904

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)		当事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)			
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)		
労務費			410	5.7	389	6.2	
経費							
1 外注管理費		1,283		1,184			
2 損害保険料		41		38			
3 光熱水道料		995		943			
4 賃借料		170		176			
5 修繕費		867		368			
6 その他の経費		638	3,998	55.4	595	3,307	53.0
租税公課			1,059	14.7		1,001	16.0
減価償却費			1,735	24.1		1,540	24.7
商品売上原価			6	0.1		6	0.1
合計			7,210	100.0		6,244	100.0

(注) 労務費に含まれる賞与引当金繰入額及び退職給付費用は次のとおりであります。

賞与引当金繰入額	(前事業年度)	29百万円	(当事業年度)	28百万円
退職給付費用	(前事業年度)	26百万円	(当事業年度)	20百万円

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	11,768	9,326	756	10,082
当期変動額				
固定資産圧縮積立金の積立				
剰余金の配当				
当期純利益				
自己株式の取得				
自己株式の消却			756	756
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当期変動額合計			756	756
当期末残高	11,768	9,326		9,326

	株主資本					
	利益剰余金					利益剰余金合計
	利益準備金	その他利益剰余金				
配当積立金		固定資産圧縮積立金	別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	2,942	1,100	17	23,800	29,771	57,630
当期変動額						
固定資産圧縮積立金の積立			3,469		3,469	
剰余金の配当					1,342	1,342
当期純利益					24,398	24,398
自己株式の取得						
自己株式の消却					22,098	22,098
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						
当期変動額合計			3,469		2,511	957
当期末残高	2,942	1,100	3,486	23,800	27,259	58,587

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	5,988	73,493	4,418	4,418	77,911
当期変動額					
固定資産圧縮積立金の積立					
剰余金の配当		1,342			1,342
当期純利益		24,398			24,398
自己株式の取得	17,220	17,220			17,220
自己株式の消却	22,854				
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			350	350	350
当期変動額合計	5,634	5,835	350	350	6,185
当期末残高	354	79,328	4,769	4,769	84,097

当事業年度(自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	11,768	9,326		9,326
当期変動額				
固定資産圧縮積立金の積立				
剰余金の配当				
当期純利益				
自己株式の取得				
自己株式の消却				
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当期変動額合計				
当期末残高	11,768	9,326		9,326

	株主資本					
	利益剰余金					
	利益準備金	その他利益剰余金				利益剰余金合計
配当積立金		固定資産圧縮積立金	別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	2,942	1,100	3,486	23,800	27,259	58,587
当期変動額						
固定資産圧縮積立金の積立						
剰余金の配当					926	926
当期純利益					3,904	3,904
自己株式の取得						
自己株式の消却						
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						
当期変動額合計					2,978	2,978
当期末残高	2,942	1,100	3,486	23,800	30,237	61,566

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	354	79,328	4,769	4,769	84,097
当期変動額					
固定資産圧縮積立金の積立					
剰余金の配当		926			926
当期純利益		3,904			3,904
自己株式の取得	5,057	5,057			5,057
自己株式の消却					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			378	378	378
当期変動額合計	5,057	2,078	378	378	1,700
当期末残高	5,411	77,249	5,148	5,148	82,397

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

・時価のあるもの

決算期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 デリバティブ等の評価基準及び評価方法

デリバティブ

時価法

3 たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 商品

売価還元法による原価法(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) 貯蔵品

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)

4 固定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)、平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物並びにTOC有明・TOCみなとみらい・TOC五反田メッセについては定額法、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3～50年であります。

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。なお、耐用年数は、施設利用権10～15年、自社利用ソフトウェア5年であります。

(3) 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。

5 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) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務見込額及び年金資産残高に基づき、発生している額を計上しております。

(4) 役員退職慰労引当金

役員の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。

(5) 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。

6 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

当社の内規である「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。

7 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を当事業年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において「流動資産」の「繰延税金資産」509百万円は、「固定負債」の「繰延税金負債」2,577百万円に含めて表示しております。

(貸借対照表関係)

1 関係会社に対する資産及び負債

区分表示されたもの以外で当該関係会社に対する金銭債権又は金銭債務の金額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
短期金銭債権	33百万円	13百万円
長期金銭債権	16百万円	16百万円
短期金銭債務	198百万円	356百万円
長期金銭債務	169百万円	169百万円

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、下記のとおりであります。

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
建物	2,981百万円	百万円
土地	688百万円	百万円
計	3,670百万円	百万円

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
短期借入金	360百万円	百万円
計	360百万円	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。

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
建物	18,662百万円	15,673百万円
土地	22,573百万円	15,709百万円
計	41,236百万円	31,382百万円

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
短期借入金	3,853百万円	3,020百万円
1年内償還予定の社債	1,640百万円	百万円
1年内返済予定の長期借入金	1,372百万円	1,201百万円
長期借入金	962百万円	1,503百万円
計	7,827百万円	5,724百万円

また、上記の他、前事業年度及び当事業年度に長期性預金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。

3 保証債務

下記の会社の金融機関等からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
(株)TORアセットインベストメント	969百万円	824百万円

4 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。

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
建物	399百万円	399百万円

5 供託済み有価証券

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。

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
国債		
資金決済に関する法律に基づくもの	50百万円	50百万円
宅地建物取引業法に基づくもの	10百万円	10百万円

(損益計算書関係)

1 関係会社との営業取引及び営業取引以外の取引の取引高の総額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
営業取引(売上高)	420百万円	394百万円
営業取引(仕入高)	695百万円	636百万円
営業取引以外の取引高	77百万円	288百万円

2 販売費及び一般管理費の内訳

主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
宣伝広告費	68百万円	72百万円
役員報酬	139百万円	146百万円
給料手当・福利費	312百万円	330百万円
賞与引当金繰入額	25百万円	26百万円
退職給付費用	22百万円	18百万円
役員退職慰労引当金繰入額	19百万円	18百万円
外注管理費	70百万円	65百万円
業務報酬費	143百万円	153百万円
租税公課	523百万円	179百万円
減価償却費	10百万円	10百万円

おおよその割合

販売費	4%	6%
一般管理費	96%	94%

3 固定資産売却益の内訳

前事業年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

当社所有の「TOCみなとみらい」の建物及び土地等の売却によるものであります。

当事業年度(自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)

該当事項はありません。

(有価証券関係)

前事業年度及び当事業年度の子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額は次のとおりです。

(単位：百万円)

区分	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
子会社株式	10,277	10,277
関連会社株式	72	72
計	10,350	10,350

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
(繰延税金資産)		
未払事業税	446百万円	60百万円
役員退職慰労引当金	103百万円	109百万円
退職給付引当金	106百万円	102百万円
投資有価証券評価損	140百万円	140百万円
関係会社株式評価損	85百万円	85百万円
環境対策引当金	140百万円	146百万円
資産除去債務	50百万円	50百万円
その他	141百万円	146百万円
繰延税金資産合計	1,215百万円	842百万円
(繰延税金負債)		
固定資産圧縮積立金	1,540百万円	1,540百万円
会社分割によって発生した 関係会社株式評価益	123百万円	123百万円
その他有価証券評価差額金	2,105百万円	2,272百万円
その他	24百万円	18百万円
繰延税金負債合計	3,793百万円	3,954百万円
繰延税金負債の純額	2,577百万円	3,112百万円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	23,939	329	13	1,490	22,765	45,367
	構築物	164	1	0	24	140	426
	機械及び装置	20			3	17	53
	車両運搬具	5			1	3	2
	工具、器具及び備品	67	23	0	26	64	1,220
	土地	27,703	40			27,744	
	建設仮勘定	40	95			135	
	計	51,940	489	13	1,546	50,870	47,071
無形固定資産	借地権	282				282	
	施設利用権	14				14	
	ソフトウェア	9	3	0	3	8	
	計	306	3	0	3	305	

(注) 当期増減額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物(増加) 大崎ビル特高受変電設備更新 228百万円

【引当金明細表】

(単位：百万円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	46	0	41	5
賞与引当金	55	54	55	54
役員退職慰労引当金	338	18		357
環境対策引当金	460	18		478

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告により行う。やむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 なお、電子公告は、当会社のホームページに掲載いたします。 (ホームページアドレス http://www.toc.co.jp/koukoku/index.html)
株主に対する特典	3月31日現在の株主名簿に記載された5単元(500株)以上ご所有の株主の皆様に対し、関連会社〔星製薬(株)〕の取扱商品 ビューティーサポートセットまたはクマザサシリーズセット あるいは関連会社〔(株)TOLCD〕の浅草ROXまつり湯ご招待券(4枚)を贈呈(選択制)。

(注) 当会社の単元未満株主は、以下に掲げる権利以外の権利を行使することができない。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 取得請求権付株式の取得を請求する権利
- (3) 募集株式または募集新株予約権の割当てを受ける権利
- (4) 株主の有する単元未満株式の数とあわせて単元株式数となる数の株式を売渡すことを請求する権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第52期(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)平成30年6月28日関東財務局長に提出。

(2) 発行登録書(普通社債)及びその添付書類

平成31年3月15日関東財務局長に提出。

(3) 内部統制報告書及びその添付書類

平成30年6月28日関東財務局長に提出。

(4) 四半期報告書及び確認書

第53期第1四半期(自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日)平成30年8月10日関東財務局長に提出。

第53期第2四半期(自 平成30年7月1日 至 平成30年9月30日)平成30年11月8日関東財務局長に提出。

第53期第3四半期(自 平成30年10月1日 至 平成30年12月31日)平成31年2月13日関東財務局長に提出。

(5) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使の結果)の規定に基づく臨時報告書

平成30年6月29日関東財務局長に提出。

(6) 臨時報告書の訂正報告書

訂正報告書(上記(5)臨時報告書の訂正報告書)平成30年7月2日関東財務局長に提出。

(7) 自己株買付状況報告書

平成30年9月6日、平成30年10月5日、平成30年11月5日、平成30年12月5日、平成31年1月7日、平成31年2月5日関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

令和元年 6月27日

株式会社テーオーシー
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 日 下 靖 規

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 美 久 羅 和 美

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社テーオーシーの平成30年4月1日から平成31年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社テーオーシー及び連結子会社の平成31年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社テーオーシーの平成31年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、株式会社テーオーシーが平成31年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
 - 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

令和元年 6月27日

株式会社テーオーシー
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 日 下 靖 規

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 美 久 羅 和 美

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社テーオーシーの平成30年4月1日から平成31年3月31日までの第53期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社テーオーシーの平成31年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。