



平成27年5月20日

各 位

会社名 スバル興業株式会社
代表者名 代表取締役社長 小林 憲 治
(コード番号9632 東証第1部)
問合せ先 代表取締役
専務取締役 管理本部長 松丸光成
(TEL 03-3213-2861)

非上場の親会社の決算に関するお知らせ

当社の非上場親会社である東宝不動産株式会社の平成27年2月期の決算を下記のとおりお知らせします。

1. 親会社の概要

- | | |
|--------------|--|
| (1) 名称 | 東宝不動産株式会社 |
| (2) 所在地 | 東京都千代田区有楽町一丁目5番2号 |
| (3) 代表者の職名氏名 | 代表取締役社長 高 橋 昌 治 |
| (4) 事業内容 | 不動産事業 土地、建物の賃貸及び駐車場の経営
飲食事業 レストラン等飲食店の経営
物販事業 劇場売店の経営並びに関連商品の外販
保険事業 損害保険及び生命保険の代理店業務
介護事業 介護付有料老人ホームの経営 |
| (5) 資本金の額 | 2,796,907 千円 |

2. 当該親会社の財務諸表 添付資料のとおりです。

3. 当該親会社の株式の所有者別状況、大株主の状況、役員の状況 添付資料のとおりです。

以 上

【表紙】

【提出書類】 親会社等状況報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の7第1項及び第2項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成27年5月20日

【事業年度】 第76期（自平成26年3月1日 至平成27年2月28日）

【会社名】 東宝不動産株式会社

【英訳名】 TOHO REAL ESTATE CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 高橋昌治

【本店の所在の場所】 東京都千代田区有楽町一丁目5番2号

【電話番号】 03(3504)3333

【事務連絡者氏名】 取締役総務部長 松本大平

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区有楽町一丁目5番2号

【電話番号】 03(3504)3333

【事務連絡者氏名】 取締役総務部長 松本大平

【提出子会社名】 スバル興業株式会社

【提出子会社代表者の役職氏名】 代表取締役社長 小林憲治

【提出子会社本店の所在の場所】 東京都千代田区有楽町一丁目10番1号

【縦覧に供する場所】 スバル興業株式会社
(東京都千代田区有楽町一丁目10番1号)
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 1 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【所有者別状況】

平成27年 2月28日現在

区分	株式の状況							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)	—	—	—	1	—	—	—	1	—
所有株式数(株)	—	—	—	4	—	—	—	4	—
所有株式数の割合(%)	—	—	—	100	—	—	—	100	—

(2) 【大株主の状況】

平成27年 2月28日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
東宝㈱	東京都千代田区有楽町1丁目2番2号	4	100
計	—	4	100

2 【役員状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役会長		八馬直佳	昭和21年1月14日生	昭和43年4月 東宝㈱入社 平成12年5月 同社取締役 平成15年5月 同社常務取締役 平成16年5月 当社代表取締役副社長 平成17年4月 スバル興業㈱取締役 平成17年5月 当社代表取締役社長 平成26年5月 当社取締役会長(現任)	(注)1	—
代表取締役 取締役社長		高橋昌治	昭和26年10月20日生	昭和49年4月 東宝㈱入社 平成9年5月 同社取締役 平成15年5月 同社常務取締役 平成19年5月 同社専務取締役 平成26年5月 当社代表取締役社長(現任) 平成26年5月 東宝㈱取締役(現任) 平成27年4月 スバル興業㈱取締役(現任)	(注)1	—
常務取締役	飲食・物販事業 担当兼保険担当 兼関西支社担当 兼飲食・物販 事業部長兼関西 支社社長	加藤芳章	昭和30年10月17日生	昭和53年4月 当社入社 平成12年7月 当社営業本部飲食事業部長 平成16年3月 当社事業本部飲食事業部長兼事業 部長 平成16年5月 当社取締役 平成22年5月 当社常務取締役(現任)	(注)1	—
常務取締役	不動産経営担当 兼SOL事業担当 兼不動産経営部長 兼SOL事業部長	松田仁志	昭和31年1月22日生	昭和54年4月 当社入社 平成17年3月 当社営業本部不動産経営部長 平成18年5月 当社取締役 平成22年5月 当社常務取締役(現任)	(注)1	—
取締役		島谷能成	昭和27年3月5日生	昭和50年4月 東宝㈱入社 平成13年5月 同社取締役 平成17年5月 同社常務取締役 平成19年5月 同社専務取締役 平成23年5月 同社代表取締役社長(現任) 平成24年4月 ㈱東京楽天地取締役(現任) 平成24年5月 当社監査役 平成27年5月 当社取締役(現任)	(注)2	—
取締役		中川敬	昭和24年11月2日生	昭和50年4月 東宝㈱入社 平成9年5月 同社取締役 平成14年5月 同社常務取締役 平成18年5月 同社専務取締役(現任) 平成26年5月 当社取締役(現任) 平成27年4月 ㈱東京楽天地取締役(現任)	(注)1	—
取締役		太古伸幸	昭和40年12月4日生	昭和63年4月 東宝㈱入社 平成20年5月 同社取締役 平成26年4月 スバル興業㈱取締役(現任) 平成26年5月 当社取締役(現任) 平成26年5月 東宝㈱常務取締役(現任)	(注)1	—
取締役	経理担当 兼経理部長	遠藤信英	昭和34年1月4日生	昭和56年4月 当社入社 平成19年7月 当社管理本部経理部長 平成22年5月 当社取締役(現任) 平成24年4月 スバル興業㈱監査役(現任)	(注)1	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役	総務担当 兼総務部長	松 本 大 平	昭和38年9月22日生	昭和61年4月 平成22年4月 平成26年5月	当社入社 当社管理本部総務部長 当社取締役(現任)	(注)1	—
監査役		浦 井 敏 之	昭和32年12月17日生	昭和55年4月 平成15年5月 平成16年4月 平成21年5月 平成27年5月	東宝㈱入社 同社取締役 (株)東京楽天地監査役(現任) 東宝㈱常務取締役(現任) 当社監査役(現任)	(注)3	—
監査役		沖 本 友 保	昭和31年12月16日生	昭和56年4月 平成23年5月 平成27年5月	東宝㈱入社 同社常勤監査役(現任) 当社監査役(現任)	(注)3	—
計							—

- (注) 1 平成26年2月期に係る定時株主総会終結の時から平成28年2月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 2 平成27年2月期に係る定時株主総会終結の時から平成29年2月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 3 平成27年2月期に係る定時株主総会終結の時から平成31年2月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

第2 【会社法の規定に基づく計算書類等】

1 【貸借対照表】

会社法の規定に基づく貸借対照表の記載に代え、当該書類を当報告書に添付しております。

2 【損益計算書】

会社法の規定に基づく損益計算書の記載に代え、当該書類を当報告書に添付しております。

3 【株主資本等変動計算書】

会社法の規定に基づく株主資本等変動計算書の記載に代え、当該書類を当報告書に添付しております。

4 【個別注記表】

会社法の規定に基づく個別注記表の記載に代え、当該書類を当報告書に添付しております。

5 【事業報告】

会社法の規定に基づく事業報告の記載に代え、当該書類を当報告書に添付しております。

6 【附属明細書】

会社法の規定に基づく附属明細書の記載に代え、当該書類を当報告書に添付しております。

貸借対照表

(平成27年2月28日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	8,984,988	流動負債	2,207,304
現金及び預金	461,336	買掛金	163,180
預け金	103,237	未払金	721,174
売掛金	160,623	未払費用	185,095
リース投資資産	309,627	未払法人税等	395,336
商品、原材料及び貯蔵品	17,762	前受金	525,461
繰延税金資産	47,042	預り金	29,615
短期貸付金	7,813,377	賞与引当金	33,129
立替金	53,695	その他	154,311
その他	18,284	固定負債	7,563,214
固定資産	30,546,593	繰延税金負債	894,193
有形固定資産	21,761,451	退職給付引当金	447,093
建物及び構築物	9,167,960	P C B 処理引当金	90,860
機械及び装置	145,449	資産除去債務	286,521
車両及び運搬具	4,643	長期預り保証金	5,769,684
器具及び備品	79,251	その他	74,860
土地	11,699,854	負債合計	9,770,519
建設仮勘定	664,291	(純資産の部)	
無形固定資産	67,785	株主資本	27,381,022
借地権	39,382	資本金	2,796,907
ソフトウェア	19,204	資本剰余金	2,140,148
その他	9,198	資本準備金	2,140,148
投資その他の資産	8,717,356	利益剰余金	22,443,965
投資有価証券	4,470,758	利益準備金	699,226
関係会社株式	1,473,641	その他利益剰余金	21,744,738
長期貸付金	2,003,000	別途積立金	15,000,000
長期前払費用	28,603	繰越利益剰余金	6,744,738
差入保証金	690,838	評価・換算差額等	2,380,039
その他	57,713	その他有価証券評価差額金	2,380,039
貸倒引当金	△ 7,200	純資産合計	29,761,062
資産合計	39,531,581	負債・純資産合計	39,531,581

損益計算書

(自平成26年3月1日 至平成27年2月28日)

(単位：千円)

科 目	金 額	
営業収入		9,160,121
営業原価		6,611,217
営業総利益		2,548,903
一般管理費		541,233
営業利益		2,007,670
営業外収益		
受取利息及び配当金	166,361	
その他の営業外収益	1,302	167,663
営業外費用		
訴訟関連費用	22,008	
その他の営業外費用	3,000	25,008
経常利益		2,150,326
特別損失		
減損損失	15,217	15,217
税引前当期純利益		2,135,108
法人税、住民税及び事業税	724,000	
法人税等調整額	51,100	775,100
当期純利益		1,360,008

株主資本等変動計算書

(自平成26年3月1日 至平成27年2月28日)

(単位：千円)

	株主資本						株主資本 合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金				
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計	
				別途積立金	繰越利益 剰余金		
当期首残高	2,796,907	2,140,148	699,226	15,000,000	5,384,730	21,083,957	26,021,014
当期変動額							
当期純利益					1,360,008	1,360,008	1,360,008
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)							
当期変動額合計	—	—	—	—	1,360,008	1,360,008	1,360,008
当期末残高	2,796,907	2,140,148	699,226	15,000,000	6,744,738	22,443,965	27,381,022

	評価・換算 差額等	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	
当期首残高	1,798,445	27,819,460
当期変動額		
当期純利益		1,360,008
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	581,593	581,593
当期変動額合計	581,593	1,941,601
当期末残高	2,380,039	29,761,062

個 別 注 記 表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券

子会社株式……………移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの……………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) たな卸資産

商品、原材料、貯蔵品……………最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

建物（延床面積1万平方メートル以上の

賃貸ビル及び平成10年4月1日

以降取得の賃貸ビル）……………定額法

建物（上記以外のもの）……………定率法

その他の資産……………定率法

なお、建物の耐用年数は10年～50年であります。

(2) 無形固定資産

ソフトウェア（自社利用）……………社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法

その他の資産……………定額法

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金 債権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 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当期に見合う分を計上しております。

(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務見込額に基づき計上しております。

(4) PCB処理引当金 PCB（ポリ塩化ビフェニル）廃棄物処理に備えるため、処理費用見積額を計上しております。

4. 消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税等は当期の費用として処理しております。

(貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

土 地 250,802 千円

(2) 担保に係る債務

長期預り保証金 30,000 千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 19,193,328 千円

3. 過年度に建物取得価額から控除した

国庫補助金による圧縮記帳累計額 38,640 千円

4. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権 7,896,586 千円

長期金銭債権 2,002,514 千円

短期金銭債務 120,828 千円

長期金銭債務 1,176,406 千円

5. 取締役、監査役に対する金銭債務

長期金銭債務 23,800 千円

(損益計算書に関する注記)

関係会社との間の取引

営業取引高 収入 346,280 千円

支出 1,453,981 千円

営業取引以外の取引高 87,961 千円

(株主資本等変動計算書に関する注記)

期末における発行済株式の種類及び株式数

A 種類株式 4 株

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 of 主な原因別の内訳

繰延税金資産

未払事業税 28,644 千円

退職給付引当金 159,344 千円

役員退職慰労金 9,621 千円

投資有価証券評価損 27,612 千円

減損損失累計額 522,404 千円

資産除去債務 100,617 千円

その他 93,650 千円

評価性引当額 △ 499,160 千円

繰延税金資産合計 442,735 千円

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金 1,278,368 千円

資産除去債務に
対応する除去費用 11,518 千円

繰延税金負債合計 1,289,886 千円

繰延税金負債の純額 847,151 千円

2. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以降開始する事業年度から復興特別法人税が課されないこととなりました。これに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、平成27年3月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異について、前事業年度の38.0%から35.6%に変更されております。なお、この変更による影響は軽微であります。

3. 決算日後の税率の変更

「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)及び「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以降開始する事業年度より法人税率等が変更されることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は一時差異等に係る解消時期に応じて次のとおりとなります。平成28年2月29日まで35.6% 平成28年3月1日から平成29年2月28日まで33.1% 平成29年3月1日以降32.3%。なお、この変更による影響は軽微であります。

(金融商品に関する注記)

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

当社は、資金調達及び運用については東宝株式会社が導入しているCMS(キャッシュ・マネジメント・システム)によって行っております。

(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

営業債権である売掛金や差入保証金は、取引先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

投資有価証券は、株式であり、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、定期的に時価や発行体の財務状況を把握しております。

短期貸付金及び長期貸付金は、主としてCMSによる東宝株式会社に対するものであります。

営業債務である買掛金は、通常の営業活動に伴い生じたものであり、そのほとんどが1カ月以内の支払期日であります。営業債務、預り保証金については適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成27年2月28日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次の通りであります。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、次表に含めておりません。

((注)2. 参照)

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	461,336	461,336	—
(2) 売掛金	160,623	160,623	—
(3) 投資有価証券			
その他有価証券	4,470,543	4,470,543	—
(4) 関係会社株式	1,413,641	5,969,349	4,555,707
(5) 短期貸付金	7,813,377	7,813,377	—
(6) 長期貸付金	2,003,000	2,006,468	3,468
(7) 差入保証金	690,838	682,404	△ 8,433
資産計	17,013,362	21,564,104	4,550,742
(1) 買掛金	163,180	163,180	—
(2) 未払法人税等	395,336	395,336	—
(3) 長期預り保証金(※1)	5,867,474	5,743,352	△ 124,122
負債計	6,425,991	6,301,869	△ 124,122

(※1) 1年内返還予定の長期預り保証金を含めております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金、(5) 短期貸付金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券、(4) 関係会社株式

これらの時価については、取引所の価格によっております。

(6) 長期貸付金

長期貸付金の時価については、その将来キャッシュ・フローを国債の利回り又は国債の利回りに信用リスクを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(7) 差入保証金

差入保証金の時価については、契約先ごとに、その将来キャッシュ・フローを国債の利回りで割り引いた現在価値により算定しております。

負 債

(1) 買掛金、(2) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期預り保証金（1年内返還予定の長期預り保証金を含む）

長期預り保証金の時価については、契約先ごとに、その将来キャッシュ・フローを国債の利回りに信用リスクを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(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

(単位：千円)

区分	貸借対照表計上額
①子会社株式	60,000
②非上場株式	215

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、「資産(3) 投資有価証券」及び「資産(4) 関係会社株式」には含めておりません。

(賃貸等不動産に関する注記)

1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、東京都、大阪府その他の地域において、賃貸オフィスビル（土地を含む。）、賃貸商業施設等を有しております。

2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：千円)

貸借対照表計上額	時価
20,240,312	62,828,037

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 当期末の時価のうち、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社

(単位：千円)

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金	事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
親会社	東宝(株)	東京都千代田区	10,355,847	映画の製作配給 演劇興行 不動産賃貸 他	被所有 直接 100%	建物の賃貸借他 役員の兼任	建物の賃貸 金銭の貸付 貸付金利息	320,924 7,813,377 10,125	売掛金 前受金 長期預り保証金 短期貸付金 長期貸付金	16,051 4,602 1,174,400 7,813,377 2,000,000

取引条件及び取引条件の決定方針等

- 取引金額には、消費税等は含まれておりません。
- 建物の賃貸のうち帝劇ビル劇場部分の家賃は、定額分と一年間の興行収支による追加分とによっております。その他は、近隣価格を参考にして同等の価格によっております。
- 金銭の貸付は、グループ全体の資金効率化を図るために貸付を実施したものであり、利率は市中金利を勘案し決定しております。

2. 子会社

(単位：千円)

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金	事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
子会社	株東宝レストランサービス	東京都千代田区	35,000	飲食店の運営管理受託	所有 直接 100%	飲食店の運営管理 委託 役員の兼任	飲食店運営管理委託報酬	684,608	未払費用	32,061

取引条件及び取引条件の決定方針等

- 取引金額には、消費税等は含まれておりません。
- 委託報酬は、(株)東宝レストランサービスの総原価を勘案し、交渉の上決定しております。

(1株当たり情報に関する注記)

- 1株当たり純資産額 7,440,265,523円
- 1株当たり当期純利益 340,002,053円50銭

(その他の注記)

当期において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

場所	用途	種類	減損損失
千葉県柏市他 2件	飲食店舗	建物	12,444千円
		その他	2,772千円

資産のグルーピングは、原則として管理会計上の区分に基づき決定いたしました。

上記の資産グループについては、営業損益が悪化し短期的な業績回復が見込まれないことにより、将来のキャッシュ・フロー総額及び正味売却価額が帳簿価額を下回ることとなったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(15,217千円)として特別損失に計上いたしました。

なお、資産の回収可能価額は、正味売却価額により測定し、その正味売却価額はないものとして算定しております。

(注：本計算書類中の記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。)

事業報告

(自平成26年3月1日 至平成27年2月28日)

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当期におけるわが国経済は、消費税率引上げに伴う影響等により一部に弱さが残るものの、企業収益・雇用情勢に改善の動きが見られるなど、緩やかな回復基調にありました。

このような状況の中で、当社は各事業がそれぞれ業績の向上に努めました結果、当期の営業収入は91億6千万円（前期比0.5%増）、経常利益は21億5千万円（前期比6.1%減）、当期純利益は13億6千万円（前期比25.3%減）となりました。

以下各事業別にご報告申し上げます。

(不動産事業)

不動産事業は、都心部における企業のオフィス移転・拡張意欲の高まりに伴う空室率改善の動きが続き、賃料水準に緩やかな上昇傾向が見られたものの、地価上昇・建築費高騰による影響が懸念されるなど、予断を許さない事業環境にあります。このような状況の中で、当社はビル諸設備等の効果的な改修・改善、テナントへのきめ細かな対応を図るとともに新規テナントの確保など積極的な営業活動を展開いたしました。当事業の売上高は56億9千1百万円（前期比0.4%減）となりました。

(飲食事業)

飲食事業におきましては、消費マインドの回復は鈍く、物価・原材料価格が上昇する状況の中、当社は積極的な新メニューの開発、消費者のニーズに応える販売促進フェアの実施等集客に努めました結果、新規店舗の寄与もあり当事業の売上高は26億4千4百万円（前期比3.1%増）となりました。なお、当期末現在の店舗数は、期中「饅頭四國西新橋スクエア店」のオープンにより29店舗であります。

(その他の事業)

物販事業につきましては、劇場内売店における演劇の作品と観客層に適したオリジナル性の高い商品の開発・選定・製作など売上げの向上に努めました結果、制作出資いたしましたCDの販売好調等もあり売上高は前期を上回りました。保険事業は長期契約の減少により、また、介護付有料老人ホーム「SOL星が丘」を運営する介護事業は入居者の獲得に努めましたが、両事業ともに前期比減収となりました。

この結果、当事業全体の売上高は10億6千3百万円（前期比0.8%減）となりました。

以上の営業収入合計額94億円より内部振替額2億4千万円を控除した額が前記営業収入となっております。

(2) 設備投資及び資金調達状況

当期の設備投資の総額は2億3千4百万円で、この主なものは飲食店の新設及びその他所有建物等の保守・改善などに係るもので、これらの所要資金は自己資金によりました。

なお、当期の資金調達として記載すべき重要な事項はありません。

(3) 財産及び損益の状況の推移

区 分	第73期	第74期	第75期	第76期(当期)
	自平成23年3月1日 至平成24年2月29日	自平成24年3月1日 至平成25年2月28日	自平成25年3月1日 至平成26年2月28日	自平成26年3月1日 至平成27年2月28日
営業収入	8,619百万円	9,144百万円	9,113百万円	9,160百万円
経常利益	2,072百万円	2,068百万円	2,290百万円	2,150百万円
当期純利益	1,087百万円	1,212百万円	1,820百万円	1,360百万円
1株当たり当期純利益	19.61円	21.86円	455,242,879.25円	340,002,053.50円
総資産	33,190百万円	34,929百万円	37,402百万円	39,531百万円
純資産	24,703百万円	25,666百万円	27,819百万円	29,761百万円
1株当たり純資産	445.57円	462.98円	6,954,865,044.25円	7,440,265,523円

(注) 1. 第73期及び第74期の1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式総数、1株当たり純資産は期末発行済株式総数により、それぞれ自己株式数を控除し算出しております。

2. 当社の親会社である東宝株式会社が第75期において当社の完全子会社化を実施したことにより、第75期以降の当社発行済株式の種類及び株式数は普通株式55,688,795株からA種種類株式4株となっております。

(4) 対処すべき課題

今後の国内経済は、雇用・所得環境改善の動きが続くなど景気の緩やかな回復が期待されるものの、海外経済の下振れに伴う影響等予断を許さない状況が続くものと思われま。

不動産事業については、空室率等の改善傾向が続いているものの、立地特性・設備等による競争力の格差が顕れるなど、楽観視できない状況にあります。このような中で当社は、テナントに対するきめ細かな対応と意思の疎通に心がけるなど積極的な営業活動を展開し、より強い信頼関係の構築と収益基盤の維持・安定に努めてまいります。飲食事業については、安全管理の徹底を図るとともに、サービス品質の向上等集客力を高め、既存店舗の活性化と新規店舗の開発に取り組んでまいります。その他の事業については、物販事業におきましては劇場限定等オリジナル商品の開発・製作の強化、介護事業については、介護付有料老人ホーム「SOL星が丘」入居者の獲得と優秀なスタッフの確保・育成に努めてまいります。また、保険事業は既存客先への拡販と新規顧客の開拓に努めてまいります。

以上、各事業にわたり効率重視の経営に徹するとともに、積極的な営業活動により業績の向上に努める所存であります。

(以下の事項は、特に記載のない限り、平成27年2月28日現在の状況であります。)

(5) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社との関係

当社の親会社である東宝株式会社は、当社のA種種類株式を4株(出資比率100%)保有いたしております。

当社は、東京都内において同社が経営する演劇劇場内で売店の経営を行っており、当社が所有する帝劇ビル及び東宝ツインタワービルの一部を同社へ賃貸いたしております。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の出資比率			主要な事業内容
		直接保有	間接保有	計	
スバル興業株式会社	百万円 1,331	% 50.05	% 0.58	% 50.64	道路の維持清掃及び維持補修工事の請負

(6) 主要な事業内容

不動産事業	土地、建物の賃貸及び駐車場の経営。
飲食事業	レストラン等飲食店の経営。
その他の事業	
物販事業	劇場売店の経営並びに関連商品の外販。
保険事業	損害保険及び生命保険の代理店業務。
介護事業	介護付有料老人ホームの経営。

(7) 主要な営業所及び事業所

① 営業所

本社 東京都千代田区有楽町一丁目5番2号 東宝ツインタワービル
 関西支社 大阪市北区茶屋町19番19号 アプローチタワー

② 主要な事業所

(不動産事業)		(飲食事業)	
帝劇ビル	東京都千代田区	丸の内ディンドン新東京ビル店	東京都千代田区
東宝ツインタワービル	同	丸の内ディンドン新青山ビル店	東京都港区
渋谷東宝ビル	東京都渋谷区	丸の内ディンドンそごう横浜店	横浜市
渋谷ヒカリエ(区分所有)	同	丸の内ディンドンそごう千葉店	千葉市
南大井建物	東京都品川区	Grill丸の内亭西武池袋店	東京都豊島区
芝東宝ビル	東京都港区	Grill丸の内亭ミント神戸店	神戸市
三田東宝ビル	同	パパイヤリーフ丸の内ビル店	東京都千代田区
銀座八番館	東京都中央区	パパイヤリーフ東京 渋谷ヒカリエ店	東京都渋谷区
成城建物	東京都世田谷区	オリエンタルカラーズルミネエスト新宿店	東京都新宿区
湯島東宝ビル	東京都文京区	しなの路帝劇店	東京都千代田区
二俣川建物	横浜市	バルムランド三番街店	大阪市
習志野建物	船橋市	オムレットメゾン阪急西宮ガーデンズ店	西宮市
妻沼東宝リバースサイドモール	熊谷市		
長岡建物	長岡市	(物販事業)	
秋田建物	秋田市	帝国劇場売店	東京都千代田区
梅田東宝ビル	大阪市	シアタークリエ売店	同
トレヴァンス梅田	同	東京宝塚劇場売店	同
住之江建物	同		
岡山建物	岡山市	(介護事業)	
宇部建物	宇部市	介護付有料老人ホームSOL星が丘	川崎市

(8) 従業員の状況

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
53名	4名減	43.3歳	15.3年

(注) 従業員数は就業人員であり、出向者7名は含んでおりません。

監査役 山田 啓三 平成26年5月20日 辞任。

監査役 松岡 宏泰 平成26年5月20日 辞任。

3. 当事業年度中の職制の変更（平成26年5月20日付）

「営業本部」及び「管理本部」を廃止する。

4. 当事業年度中の取締役の担当及び兼務の異動（平成26年5月20日付）

常務取締役 加藤 芳章 保険担当兼務を委嘱。

取締役 松本 大平 総務担当兼総務部長を委嘱。

5. 平成27年4月1日付取締役の兼務の異動

常務取締役 松田 仁志 不動産経営部長兼務を委嘱。

(3) 会計監査人に関する事項

- ① 会計監査人の名称 有限責任監査法人トーマツ

(4) 業務の適正を確保するための体制の整備に関する事項

当社が業務の適正を確保するための体制として取締役会において決議した事項は次の通りであります。

① 取締役及び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

ア. 取締役及び使用人は、「東宝憲章」「東宝人行動基準」及び「コンプライアンス・リスク管理規程」に基づき、その職務の執行に当たり一人ひとりが法令・定款・企業倫理を遵守し、リーガルマインドを培う企業風土の確立に努めるものとする。

イ. 取締役は、取締役会において取締役相互に職務の執行を監督するものとする。取締役会は、「取締役会規則」に基づき原則四半期毎に1回開催のほか、必要に応じて随時開催するものとする。

ウ. 監査役は、取締役の職務の執行について監査を行い、問題があると認めた場合は、遅滞なく取締役会に報告するものとする。

エ. 当社は、コンプライアンス・リスク管理委員会を設置し、コンプライアンス体制の整備を図るものとする。コンプライアンス・リスク管理委員会は、事務局を総務部とし、研修会の実施など積極的な社内啓蒙活動を行い、健全で公正な企業風土の形成及び維持・向上を推進するものとする。

監査役は、コンプライアンス・リスク管理委員会に出席し、必要に応じ意見を述べる事ができる。

オ. 法令違反その他のコンプライアンス・リスク管理に関する社内通報体制として、コンプライアンス・リスク管理委員会内に通報・相談窓口を設け、「コンプライアンス・リスク管理規程」に基づき適切な運用を行うものとする。

② 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

ア. 迅速な経営判断と業務執行を行う体制として、事業・業務毎の担当制を敷き、取締役は担当部門の管理責任を負うとともに、取締役会で決定された経営計画の進捗管理を行うものとする。

イ. 取締役会付議事項以外の当社の業務執行に係る重要な事項については、「当務会規則」に基づき原則毎週1回開催され、常勤の取締役・監査役で構成する当務会において

審議するとともに意思決定、情報伝達の迅速化を図るなど、経営環境の変化に対して的確な経営判断ができるよう努めるものとする。

ウ. 業務執行に関する権限と責任、指揮・報告系統等詳細については「事務分掌規程」及び「稟伺規程」に定めるものとする。

③ 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

ア. 取締役の職務の執行に係る情報については、「文書管理規程」に基づき、その保存媒体に応じて適切かつ確実に、検索性の高い状態で保存・管理し、必要に応じて閲覧可能な状態を維持するものとする。

④ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

ア. 「コンプライアンス・リスク管理規程」に基づき、事業活動に係るリスクの把握とこれに対する適切な対応を図るものとする。また、社長直轄の内部監査室において、内部統制システム構築の過程で、当社の事業特性に則した業務別のリスクを洗い出し、それぞれに対し最適なりスク対策を策定するものとする。

イ. 特に大きな影響を与えるリスクについては、各部門による日常のモニタリング及び「内部監査規程」に基づく内部監査によって、適切に管理されるものとし、内部監査の結果は内部監査室が適宜社長及び監査役に報告するものとする。

ウ. 緊急事態が発生した場合は、必要に応じ社長を本部長とする対策本部を設置し、顧問弁護士等外部のアドバイザーに協力を仰ぎ迅速な対応を行うものとする。また、「緊急時報告規程」により、緊急事態に対する報告体制を定め、被害の拡大防止と十分な支援・広報態勢をとるものとする。

⑤ 当社並びに当社の親会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

ア. 当企業集団における業務の適正を確保するため、「東宝憲章」「東宝人行動基準」を子会社に適用または準用するものとする。また、「グループ経営管理規程」を定め、グループにおける経営管理体制、内部統制システムの基礎を整備するものとする。

イ. 当企業集団におけるコンプライアンス・リスク管理体制として「コンプライアンス・リスク管理規程」及び「緊急時報告規程」を子会社に適用または準用するものとする。また、子会社は当社からの指示あるいは当社との取引等において、法令違反その他コンプライアンス・リスク管理上問題があると認めた場合は、直ちにコンプライアンス・リスク管理委員会に報告するものとする。

ウ. 内部監査室は「内部監査規程」に基づき、子会社の内部統制について監査を行い、適宜当社の社長及び監査役に報告するものとする。また、親会社である東宝株式会社のグループ会社として、同社の内部統制監査に積極的に協力し、当企業集団の業務の適正を確保することに努めるものとする。

エ. 当企業集団においては、グループ各社の事業運営及び取引の自立性を保つことを基本とするものとする。

⑥ 反社会的勢力を排除するための体制

ア. 反社会的勢力を排除していくことは企業としての責務であり、業務の適正を確保するために必要な事項であることを取締役、使用人及び当企業集団の全てにおいて深く認識し、その被害防止に向けて体制の整備を行うものとする。

- イ. 「東宝憲章」「東宝人行動基準」に基づき、反社会的勢力排除の徹底を図るものとする。
 - ウ. 統括部署を定めるとともに、所轄警察、弁護士と緊密な連携をとり、常に情報の収集を行うものとする。
 - エ. 対応マニュアルを作成し企業集団内に配布するとともに、対策ビデオの視聴等の研修会を定期的に行うものとする。
- ⑦ 監査役の職務を補助すべき使用人の取締役からの独立性を確保する体制
- ア. 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は、当社の使用人から監査役補助者を任命することができるものとする。
 - イ. 監査役補助者の任命、解任、人事異動、賃金等の改定については、監査役の同意を得たうえで決定することとし、取締役からの独立性を確保する。また、監査役補助者は業務の執行に係る役職を兼務しないものとする。
- ⑧ 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制及び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
- ア. 上記④イ以外に、取締役及び使用人は当社の業務または業績に影響を与える重要な事項について、監査役にその都度報告するものとする。また、監査役はいつでも必要に応じて取締役及び使用人に対して報告を求めることができる。
 - イ. 上記⑤ウ以外に、子会社の業務または業績に影響を与える重要な事項については、「グループ経営管理規程」に基づき経理部が情報を収集し、適宜監査役に報告するものとする。また、監査役はいつでも必要に応じて経理部に対して報告を求めることができる。

(注：本事業報告中の記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。)

第 7 6 期 附 属 明 细 书 (计 算 书 类 关 系)

(自 平 成 2 6 年 3 月 1 日 至 平 成 2 7 年 2 月 2 8 日)

东 宝 不 动 产 株 式 会 社

1. 有形固定資産及び無形固定資産の明細

(単位：千円)

区分	資産の種類	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	期末減価償却 累計額又は 償却累計額	当期償却額	差引期末 帳簿価額
有形 固定 資産	建物及び構築物	26,873,758	198,271	157,490 (12,444)	26,914,539	17,746,578	745,205	9,167,960
	機械及び装置	833,827	15,340	5,812 (1,305)	843,356	697,906	42,847	145,449
	車両及び運搬具	20,504	4,310	2,707	22,108	17,464	251	4,643
	器具及び備品	812,514	21,264	23,149 (1,378)	810,630	731,378	40,658	79,251
	土地	11,700,051	—	197	11,699,854	—	—	11,699,854
	建設仮勘定	664,360	531,953	532,021	664,291	—	—	664,291
	計	40,905,017	771,140	721,377 (15,128)	40,954,780	19,193,328	828,963	21,761,451
無形 固定 資産	借地権	39,382	—	—	39,382	—	—	39,382
	ソフトウェア	217,373	—	12,755	204,618	185,414	17,950	19,204
	その他	13,306	—	238 (88)	13,068	3,869	472	9,198
	計	270,063	—	12,993 (88)	257,069	189,283	18,423	67,785

(注) 1. 当期増減額のうち主なものは次の通りであります。

建物及び構築物 (増) 帝劇ビル改修工事 71,745千円

建設仮勘定 (減) 該当科目への振替

2. 当期減少額のうち () 内は内書きで減損損失の計上額であります。

2. 引当金の明細

(単位：千円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
貸倒引当金	7,200	7,200	—	7,200	7,200
賞与引当金	35,843	33,129	35,843	—	33,129
退職給付引当金	451,249	37,587	41,743	—	447,093
P C B 処理引当金	90,860	—	—	—	90,860

(注) 貸倒引当金の当期減少額その他は、洗替による戻入額であります。

3. 営業費及び一般管理費の明細

(単位：千円)

科 目	営 業 費	一般管理費	計
役 員 報 酬	—	152,700	152,700
従 業 員 給 料 手 当	196,563	185,614	382,178
賞 与 引 当 金 繰 入 額	17,436	15,693	33,129
退 職 給 付 引 当 金 繰 入 額	18,793	18,793	37,587
福 利 厚 生 費	36,058	40,267	76,325
交 通 通 信 費	14,667	7,249	21,917
備 消 耗 品 費	84,603	5,455	90,059
固 定 資 産 税	1,099,939	462	1,100,402
諸 税 公 課	10,033	25,802	35,835
寄 附 金	320	2,290	2,610
交 際 費	7,856	6,498	14,355
諸 会 費	6,539	2,189	8,729
賃 借 料	325,222	2,514	327,737
減 価 償 却 費	821,349	26,036	847,386
保 守 修 理 費	337,641	16,153	353,795
光 熱 水 道 費	232,151	3,139	235,290
広 告 宣 伝 費	27,599	449	28,048
保 安 管 理 費	119,260	120	119,380
雑 費 そ の 他	554,641	29,803	584,444
計	3,910,678	541,233	4,451,912

(注) 損益計算書の営業原価の中には上記営業費の他に以下のものを含んでおります。

売 上 原 価	1,583,539 千円
配 分 金	37,782 千円
委 託 報 酬	1,079,216 千円
計	2,700,538 千円

(注：本附属明細書中の記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。)

第 7 6 期 附 属 明 细 书 (事 业 报 告 关 系)

(自 平 成 2 6 年 3 月 1 日 至 平 成 2 7 年 2 月 2 8 日)

东 宝 不 动 产 株 式 会 社

会社役員以外の法人等の業務執行取締役等との重要な兼職の状況の明細

区 分	氏 名	兼 職 先	兼職の内容
取 締 役	中 川 敬	東 宝 (株)	専務取締役
	太 古 伸 幸	東 宝 (株)	常務取締役
監 査 役	島 谷 能 成	東 宝 (株)	代表取締役社長

(注) 東宝(株)は、当社と一部同一の部類に属する事業を行っております。

独立監査人の監査報告書

平成27年4月3日

東宝不動産株式会社
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	川 上	豊	Ⓔ
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	井 出	正 弘	Ⓔ

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、東宝不動産株式会社の平成26年3月1日から平成27年2月28日までの第76期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等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計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、独立の立場から計算書類及びその附属明細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、当監査法人に計算書類及びその附属明細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、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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。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、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細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、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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。

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

監 査 報 告 書

平成26年3月1日から平成27年2月28日までの第76期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の結果、監査役の一致した意見として、本監査報告書を作成し、以下の通り報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

各監査役は、監査役の協議により定めた監査役監査の基準に準拠し、取締役、内部監査室その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。

また、事業報告に記載されている取締役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その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 取締役の職務の執行に関する不正の行為または法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。
また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成27年4月14日

東宝不動産株式会社

監査役(常勤) 千 勝 和 夫 ㊟

監 査 役 島 谷 能 成 ㊟

以 上