



# 令和4年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

令和3年8月10日

上場会社名 株式会社 テーオーシー  
コード番号 8841 URL <http://www.toc.co.jp/toc/>  
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 大谷卓男  
問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役事務管理部門担当 (氏名) 石田雅彦  
四半期報告書提出予定日 令和3年8月12日  
配当支払開始予定日  
四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無  
四半期決算説明会開催の有無 : 無

上場取引所 東  
TEL 03-3494-2111

(百万円未満切捨て)

## 1. 令和4年3月期第1四半期の連結業績(令和3年4月1日～令和3年6月30日)

### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
4年3月期第1四半期	4,050	16.6	1,554	36.5	1,700	32.5	18	
3年3月期第1四半期	3,473	25.5	1,138	36.2	1,283	33.2	867	34.4

(注) 包括利益 4年3月期第1四半期 441百万円 ( %) 3年3月期第1四半期 1,046百万円 (49.6%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
4年3月期第1四半期	0.19	
3年3月期第1四半期	9.07	

### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
4年3月期第1四半期	111,076	92,848	83.0	969.80
3年3月期	112,589	93,765	82.7	979.18

(参考) 自己資本 4年3月期第1四半期 92,222百万円 3年3月期 93,114百万円

## 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
3年3月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
4年3月期		5.00		5.00	10.00
4年3月期(予想)		5.00		5.00	10.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

## 3. 令和4年3月期の連結業績予想(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	8,250	8.1	2,600	0.5	2,800	1.9	600	69.1	6.31
通期	17,400	8.2	6,000	6.8	6,300	4.5	3,000	27.4	31.55

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

(注) 令和4年3月期第1四半期決算において、西五反田地区の公共施設整備にかかる品川区への負担金1,700百万円を特別損失に計上しましたので、業績予想に織り込みました。この結果、売上高から経常利益までは変更ございませんが、親会社株主に帰属する当期純利益が第2四半期(累計)、通期とも減少しております。新TOCビル計画に関する業績予想への影響はこれ以外にはございません。

第1四半期の業績は、ほぼ当初予想通りに推移しており、第2四半期以降は、目下継続しているコロナ禍の段階的な収束とともに業績が徐々に回復し、事業部門毎に想定する一定の稼働状況を見据えた数値に定常化するものと仮定しております。

なお、当業績予想はあくまでも上記前提に基づいたものであり、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

#### 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無  
新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示  
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有  
以外の会計方針の変更 : 無  
会計上の見積りの変更 : 無  
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	4年3月期1Q	103,879,352 株	3年3月期	103,879,352 株
期末自己株式数	4年3月期1Q	8,784,954 株	3年3月期	8,784,901 株
期中平均株式数(四半期累計)	4年3月期1Q	95,094,438 株	3年3月期1Q	95,728,679 株

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

#### 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2ページ「(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(会計方針の変更)	7
(四半期連結損益計算書関係)	7
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	9

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間(令和3年4月1日～令和3年6月30日)における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、企業の在宅勤務の広がりを受け、オフィスの需給は緩みつつあり、入居率及び賃料水準は弱含みで推移しております。

また、商業ビルにおきましては、新型コロナウイルス感染拡大による緊急事態宣言の発令及びまん延防止等重点措置が継続して適用され、未だ収束の見通しがつかず、来館者数が伸び悩む状況にあるなど依然として厳しい状況が続いております。

このような状況下、当第1四半期連結累計期間における売上高は4,050百万円(前年同四半期比16.6%増)、営業利益は1,554百万円(前年同四半期比36.5%増)、経常利益は1,700百万円(前年同四半期比32.5%増)となりましたが、親会社株主に帰属する四半期純損失は18百万円(前年同四半期は867百万円の親会社株主に帰属する四半期純利益)となりました。これは、本日公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」に記載のとおり、特別損失として西五反田地区の公共施設整備にかかる品川区への負担金1,700百万円を計上したことによるものであります。

セグメントの経営成績は、次のとおりであります。

不動産事業におきましては、前年同四半期はコロナ禍による催事施設のキャンセル、緊急事態宣言による商業施設の閉館もあり、当四半期におきましてもコロナ禍の影響はあるものの、当事業での売上高は3,603百万円(前年同四半期比12.5%増)となり、営業利益は1,741百万円(前年同四半期比22.1%増)となりました。

リネンサプライ及びランドリー事業におきましては、コロナ禍の影響により大口顧客先からの受注が、前年同四半期の大幅な減少から持ち直しつつあるものの、売上高は180百万円(前年同四半期比75.5%増)となりましたが、営業損失は87百万円(前年同四半期は146百万円の営業損失)となりました。

その他におきましては、ビル管理関連事業で増収増益になったものの、スポーツクラブ事業及び温浴施設事業では、前年同四半期はコロナ禍により2か月弱に及ぶ施設の休業を余儀なくされましたが、当四半期では引き続きコロナ禍による影響は残るものの増収となりました。その他での売上高は266百万円(前年同四半期比59.2%増)となり、営業損失は103百万円(前年同四半期は146百万円の営業損失)となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間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1,512百万円減少し111,076百万円となりました。主な減少は、投資有価証券が564百万円、現金及び預金が539百万円であります。

負債合計は、前連結会計年度末に比べ595百万円減少し18,228百万円となりました。主な増加は未払金が937百万円であり、主な減少は、繰延税金負債が665百万円及び未払法人税等が631百万円であります。

純資産合計は、前連結会計年度末に比べ916百万円減少し92,848百万円となりました。主な減少は利益剰余金493百万円及びその他有価証券評価差額金398百万円であります。

自己資本比率は、前連結会計年度末の82.7%から当第1四半期連結会計期間末は83.0%となりました。

### (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

令和3年5月11日の決算短信で公表した令和4年3月期の連結業績予想(令和3年4月1日～令和4年3月31日)につきまして、本日公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」に記載のとおり、特別損失として西五反田地区の公共施設整備にかかる品川区への負担金として1,700百万円を計上することにより業績の修正を行いました。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (令和3年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (令和3年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	32,204	31,664
受取手形及び営業未収入金	642	522
商品及び製品	22	24
仕掛品	26	27
原材料及び貯蔵品	130	142
その他	217	236
貸倒引当金	△6	△8
流動資産合計	33,237	32,609
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	24,777	24,464
機械装置及び運搬具(純額)	464	445
土地	28,882	28,906
建設仮勘定	1,016	1,023
その他(純額)	94	93
有形固定資産合計	55,236	54,934
無形固定資産		
借地権	7,076	7,076
施設利用権	17	17
その他	37	34
無形固定資産合計	7,131	7,128
投資その他の資産		
投資有価証券	16,208	15,644
保険積立金	465	470
繰延税金資産	12	1
その他	296	288
投資その他の資産合計	16,984	16,404
固定資産合計	79,351	78,467
資産合計	112,589	111,076

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (令和3年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (令和3年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	43	29
短期借入金	860	830
1年内返済予定の長期借入金	1,442	1,701
未払金	1,075	2,012
未払消費税等	198	250
未払法人税等	1,182	551
前受金	936	1,021
賞与引当金	81	47
その他	710	737
流動負債合計	6,531	7,181
固定負債		
長期借入金	560	227
長期預り保証金	8,874	8,613
退職給付に係る負債	441	456
資産除去債務	165	165
繰延税金負債	1,986	1,320
その他	264	264
固定負債合計	12,292	11,047
負債合計	18,823	18,228
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	73,310	72,816
自己株式	△6,904	△6,904
株主資本合計	87,500	87,007
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,613	5,215
その他の包括利益累計額合計	5,613	5,215
非支配株主持分	651	625
純資産合計	93,765	92,848
負債純資産合計	112,589	111,076

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

## 四半期連結損益計算書

## 第1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 令和2年4月1日 至 令和2年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 令和3年4月1日 至 令和3年6月30日)
売上高	3,473	4,050
売上原価	1,937	2,076
売上総利益	1,536	1,973
販売費及び一般管理費	397	418
営業利益	1,138	1,554
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	130	108
助成金収入	3	31
持分法による投資利益	10	8
その他	13	5
営業外収益合計	158	153
営業外費用		
支払利息	7	5
固定資産除却損	3	0
その他	2	2
営業外費用合計	13	8
経常利益	1,283	1,700
特別損失		
寄付金	-	※1 1,700
特別損失合計	-	1,700
税金等調整前四半期純利益	1,283	0
法人税、住民税及び事業税	144	520
法人税等調整額	335	△476
法人税等合計	480	43
四半期純利益又は四半期純損失(△)	803	△43
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△64	△25
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	867	△18

四半期連結包括利益計算書  
第1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 令和2年4月1日 至 令和2年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 令和3年4月1日 至 令和3年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	803	△43
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	243	△398
その他の包括利益合計	243	△398
四半期包括利益	1,046	△441
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,111	△416
非支配株主に係る四半期包括利益	△64	△25



(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 令和2年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。これにより、前連結会計年度まで販売費及び一般管理費として処理していた販売店に対するインセンティブを、当連結会計年度より売上高から控除することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当第1四半期連結会計期間の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。また、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、当第1四半期連結会計期間の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減する方法を採用しております。

なお、当第1四半期連結累計期間に対する影響額は軽微であり、利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。

また、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 令和2年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第1四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 令和元年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 令和元年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(四半期連結損益計算書関係)

※1 寄付金の内訳

前第1四半期連結累計期間(自 令和2年4月1日 至 令和2年6月30日)

該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自 令和3年4月1日 至 令和3年6月30日)

西五反田地区の公共施設整備にかかる品川区への負担金の計上によるものであります。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## I 前第1四半期連結累計期間(自 令和2年4月1日 至 令和2年6月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 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	3,203	102	3,306	167	3,473	—	3,473
セグメント間の内部 売上高又は振替高	125	3	129	10	139	△139	—
計	3,329	105	3,435	177	3,613	△139	3,473
セグメント利益又は 損失(△)	1,426	△146	1,280	△146	1,134	4	1,138

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

2 セグメント利益又は損失(△)の調整額4百万円には、セグメント間取引消去4百万円、減価償却の調整額0百万円が含まれております。

3 セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## II 当第1四半期連結累計期間(自 令和3年4月1日 至 令和3年6月30日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 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	3,603	180	3,784	266	4,050	—	4,050
セグメント間の内部 売上高又は振替高	131	3	135	11	146	△146	—
計	3,735	183	3,919	277	4,196	△146	4,050
セグメント利益又は 損失(△)	1,741	△87	1,654	△103	1,550	4	1,554

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

2 セグメント利益又は損失(△)の調整額4百万円には、セグメント間取引消去3百万円、減価償却の調整額0百万円が含まれております。

3 セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## 2. 報告セグメントの変更等に関する事項

会計方針の変更に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に変更しております。

当該変更による売上高及びセグメント利益又は損失(△)に与える影響額は軽微であります。

(重要な後発事象)

自己株式の消却

当社は、令和3年7月21日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき、自己株式を消却することを決議し、消却いたしました。

1. 自己株式消却の理由	資本効率の改善および株主還元の趣旨を明確化するため
2. 消却した株式の種類	当社普通株式
3. 消却した株式の数	8,600,000株(消却前の発行済株式総数に対する割合8.28%)
4. 消却日	令和3年7月30日
5. 消却の方法	その他利益剰余金から減額
6. 消却後の発行済株式総数	95,279,352株