



# 令和5年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

令和4年11月8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4年11月10日 配当支払開始予定日 令和4年12月8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5年3月期第2四半期の連結業績(令和4年4月1日～令和4年9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	%
5年3月期第2四半期	8,054	0.1	2,635	10.2	2,860	9.3	2,048	112.9
4年3月期第2四半期	8,062	5.6	2,933	12.3	3,154	10.5	962	50.5

(注) 包括利益 5年3月期第2四半期 2,919百万円 (161.4%) 4年3月期第2四半期 1,116百万円 ( 56.6%)

	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
5年3月期第2四半期	21.55	
4年3月期第2四半期	10.12	

### (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
5年3月期第2四半期	113,696	97,607	85.3	1,020.92
4年3月期	112,926	95,148	83.7	995.19

(参考) 自己資本 5年3月期第2四半期 97,028百万円 4年3月期 94,561百万円

## 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
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
4年3月期		5.00		5.00	10.00
5年3月期		5.00			
5年3月期(予想)				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5年3月期の連結業績予想(令和4年4月1日～令和5年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	15,500	5.1	4,100	28.6	4,500	27.9	3,100	0.2	32.62

(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 : 無  
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)	5年3月期2Q	95,279,352 株	4年3月期	95,279,352 株
期末自己株式数	5年3月期2Q	239,530 株	4年3月期	261,239 株
期中平均株式数(四半期累計)	5年3月期2Q	95,027,399 株	4年3月期2Q	95,076,221 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3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	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(四半期連結損益計算書関係)	10
(セグメント情報等)	11

## 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2四半期連結累計期間(令和4年4月1日～令和4年9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、東京都心部ではオフィスの需給は調整局面が続いており、空室率はわずかながら悪化傾向が続き、賃料は小幅ながら下落トレンドにて推移しております。

また、商業ビルにおきましては、個人消費は、新型コロナウイルスからの行動制限の緩和によって緩やかに回復しておりますが、新型コロナウイルス感染症は未だ収束しておらず、また急速な円安の進行、世界的な原材料価格の高騰等により物価の上昇が続いており、依然予断を許さない状況にあります。

このような状況下、当第2四半期連結累計期間における売上高は8,054百万円(前年同四半期比0.1%減)、営業利益は2,635百万円(前年同四半期比10.2%減)、経常利益は2,860百万円(前年同四半期比9.3%減)となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は2,048百万円(前年同四半期比112.9%増)となりました。

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、当四半期におきましてもコロナ禍の影響による働き方の多様化等により、当事業での売上高は6,652百万円(前年同四半期比6.0%減)となり、営業利益は2,763百万円(前年同四半期比15.0%減)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り、売上高は600百万円(前年同四半期比52.0%増)となりましたが、営業損失は50百万円(前年同四半期は148百万円の営業損失)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は、請負工事の受注減により減収となりました。また、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臨時休業、時短営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。その結果、その他での売上高は801百万円(前年同四半期比35.4%増)となり、営業損失は90百万円(前年同四半期は180百万円の営業損失)となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### ①資産、負債及び純資産の状況

当第2四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770百万円増加し113,696百万円となりました。主な増加は有形固定資産が1,092百万円、投資有価証券が1,242百万円であり、主な減少は現金及び預金が1,818百万円であります。

負債合計は、前連結会計年度末に比べ1,688百万円減少し16,088百万円となりました。主な増加は繰延税金負債が1,169百万円であり、主な減少は未払金が1,741百万円、未払法人税等が1,055百万円であります。

純資産合計は、前連結会計年度末に比べ2,458百万円増加し97,607百万円となりました。主な増加は、親会社株主に帰属する四半期純利益2,048百万円及びその他有価証券評価差額金879百万円であり、主な減少は、剰余金の配当475百万円であります。

自己資本比率は、前連結会計年度末の83.7%から当第2四半期連結会計期間末は85.3%となりました。

#### ②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間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、前第2四半期連結会計期間末に比べ1,288百万円減少し31,652百万円となりました。当第2四半期連結累計期間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)

営業活動により増加した資金は27百万円(前年同四半期比98.7%減)となりました。

主な内訳は、増加要因として税金等調整前四半期純利益2,991百万円及び減価償却費792百万円であり、減少要因として寄付金の支払額1,700百万円及び法人税等の支払額1,188百万円であります。

##### (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1,187百万円(前年同四半期比106.4%増)となりました。

主な内訳は、減少要因として有形固定資産の取得による支出1,221百万円であります。また、前第2四半期連結累計期間との比較では611百万円多い資金の支出となりました。

(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659百万円(前年同四半期比14.9%減)となりました。

主な内訳は、減少要因として配当金の支払額472百万円、長期借入金の返済による支出478百万円であります。また、前第2四半期連結累計期間との比較では115百万円少ない資金の支出となりました。

### (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

令和5年3月期の連結業績予想(令和4年4月1日～令和5年3月31日)につきまして、令和4年5月10日の決算短信で公表いたしました。不動産賃貸事業において、TOCビルの稼働は概ね想定通りであるものの、他の賃貸ビルの稼働並びに賃料水準が当初予想を下回って推移していることを主因に、売上高が前回発表予想を下回る見通しです。

また、令和4年9月13日付け「新TOCビル計画スケジュールに関するお知らせ」において公表いたしました通り、令和5年3月末予定のTOCビル閉館および令和5年春頃を目途としていた解体工事着工を当面(6ヶ月から1年程度)順延することといたしました。これに伴い、TOCビル等の減価償却については、令和4年9月末の帳簿価額(約2,300百万円)を令和5年3月までに償却する方法から、通常の方法に変更したため、減価償却費が約2,200百万円減少いたします。この結果、当期においては営業費用が当初よりも減少し、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益ともに前回発表予想を上回る見通しです。詳細につきましては、令和4年11月8日公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

## 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4年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (令和4年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	33,528	31,710
受取手形及び営業未収入金	544	581
商品及び製品	18	23
仕掛品	30	28
原材料及び貯蔵品	159	189
その他	146	178
貸倒引当金	△8	△7
流動資産合計	34,419	32,702
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	23,565	23,639
機械装置及び運搬具（純額）	394	362
土地	29,235	29,932
建設仮勘定	2,081	2,443
その他（純額）	75	67
有形固定資産合計	55,353	56,445
無形固定資産		
借地権	7,076	7,076
施設利用権	17	17
その他	36	30
無形固定資産合計	7,131	7,125
投資その他の資産		
投資有価証券	15,262	16,504
保険積立金	483	491
繰延税金資産	5	5
その他	270	420
投資その他の資産合計	16,022	17,422
固定資産合計	78,506	80,993
資産合計	112,926	113,696

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (令和4年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (令和4年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	41	29
短期借入金	800	799
1年内返済予定の長期借入金	640	531
未払金	2,143	401
未払消費税等	234	144
未払法人税等	1,259	204
前受金	874	867
賞与引当金	82	87
資産除去債務	120	-
その他	747	1,268
流動負債合計	6,944	4,334
固定負債		
長期借入金	909	832
長期預り保証金	8,041	7,228
退職給付に係る負債	463	456
資産除去債務	45	693
繰延税金負債	1,109	2,279
その他	264	264
固定負債合計	10,833	11,753
負債合計	17,777	16,088
<b>純資産の部</b>		
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	68,705	70,277
自己株式	△189	△173
株主資本合計	89,610	91,198
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,950	5,830
その他の包括利益累計額合計	4,950	5,830
非支配株主持分	587	578
純資産合計	95,148	97,607
負債純資産合計	112,926	113,696

## (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2四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 令和3年4月1日 至 令和3年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 令和4年4月1日 至 令和4年9月30日)
売上高	8,062	8,054
売上原価	4,307	4,592
売上総利益	3,754	3,462
販売費及び一般管理費	821	827
営業利益	2,933	2,635
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	150	161
助成金収入	63	28
持分法による投資利益	10	18
その他	13	30
営業外収益合計	238	240
営業外費用		
支払利息	10	8
固定資産除却損	0	0
その他	6	6
営業外費用合計	17	15
経常利益	3,154	2,860
特別利益		
投資有価証券売却益	-	131
特別利益合計	-	131
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	1,454	2,991
法人税、住民税及び事業税	1,069	171
法人税等調整額	△538	780
法人税等合計	531	952
四半期純利益	922	2,039
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△39	△8
親会社株主に帰属する四半期純利益	962	2,048

四半期連結包括利益計算書  
第2四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 令和3年4月1日 至 令和3年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 令和4年4月1日 至 令和4年9月30日)
四半期純利益	922	2,039
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	193	879
その他の包括利益合計	193	879
四半期包括利益	1,116	2,919
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,155	2,927
非支配株主に係る四半期包括利益	△39	△8

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 令和3年4月1日 至 令和3年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 令和4年4月1日 至 令和4年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	1,454	2,991
減価償却費	979	792
投資有価証券売却損益(△は益)	-	△131
貸倒引当金の増減額(△は減少)	1	△1
賞与引当金の増減額(△は減少)	5	5
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	17	△7
受取利息及び受取配当金	△151	△162
支払利息	10	8
持分法による投資損益(△は益)	△10	△18
寄付金	1,700	-
固定資産除売却損益(△は益)	0	0
売上債権の増減額(△は増加)	129	△36
棚卸資産の増減額(△は増加)	△20	△32
仕入債務の増減額(△は減少)	△27	△12
預り保証金の増減額(△は減少)	△608	△240
未払消費税等の増減額(△は減少)	△3	△90
その他	△373	△309
小計	3,105	2,755
利息及び配当金の受取額	158	169
利息の支払額	△10	△8
寄付金の支払額	-	△1,700
法人税等の支払額	△1,109	△1,188
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,143	27
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△25	△25
定期預金の払戻による収入	25	25
有形固定資産の取得による支出	△555	△1,221
有形固定資産の除却による支出	-	△120
無形固定資産の取得による支出	△0	△6
投資有価証券の取得による支出	△10	-
投資有価証券の売却による収入	-	169
保険積立金の積立による支出	△8	△8
投資活動によるキャッシュ・フロー	△575	△1,187

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 令和3年4月1日 至 令和3年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 令和4年4月1日 至 令和4年9月30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)	△29	△0
長期借入れによる収入	262	292
長期借入金の返済による支出	△470	△478
自己株式の取得による支出	△62	△0
配当金の支払額	△472	△472
財務活動によるキャッシュ・フロー	△774	△659
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	794	△1,818
現金及び現金同等物の期首残高	32,146	33,471
現金及び現金同等物の四半期末残高	32,941	31,652

(4) 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。

(四半期連結損益計算書関係)

※1 寄付金の内訳

前第2四半期連結累計期間(自 令和3年4月1日 至 令和3年9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。

当第2四半期連結累計期間(自 令和4年4月1日 至 令和4年9月30日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## I 前第2四半期連結累計期間(自 令和3年4月1日 至 令和3年9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	7,075	395	7,470	591	8,062	—	8,062
セグメント間の内部 売上高又は振替高	276	9	286	31	317	△317	—
計	7,352	405	7,757	623	8,380	△317	8,062
セグメント利益又は 損失(△)	3,250	△148	3,102	△180	2,921	11	2,933

(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 セグメント利益又は損失(△)の調整額11百万円には、セグメント間取引消去10百万円、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2四半期連結累計期間(自 令和4年4月1日 至 令和4年9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	6,652	600	7,253	801	8,054	—	8,054
セグメント間の内部 売上高又は振替高	320	17	338	34	373	△373	—
計	6,973	618	7,591	836	8,427	△373	8,054
セグメント利益又は 損失(△)	2,763	△50	2,713	△90	2,623	11	2,635

(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 セグメント利益又は損失(△)の調整額11百万円には、セグメント間取引消去10百万円、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。