

【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】	平成25年5月27日
【事業年度】	第74期(自 平成24年3月1日 至 平成25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 八馬直佳
【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)3335
【事務連絡者氏名】	取締役経理部長 遠藤信英
【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)3335
【事務連絡者氏名】	取締役経理部長 遠藤信英
【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70期	第71期	第72期	第73期	第74期
決算年月	平成21年 2 月	平成22年 2 月	平成23年 2 月	平成24年 2 月	平成25年 2 月
営業収入 (千円)	27,251,847	27,980,914	26,679,916	25,915,145	27,025,497
経常利益 (千円)	2,454,059	2,870,375	2,858,720	2,890,292	3,021,154
当期純利益 (千円)	1,353,325	1,516,007	1,492,964	1,096,986	1,320,857
包括利益 (千円)	—	—	—	1,231,204	1,988,570
純資産額 (千円)	35,988,573	37,102,415	37,907,879	38,734,042	40,306,053
総資産額 (千円)	48,636,882	50,003,863	49,980,248	50,333,328	52,813,313
1 株当たり純資産額 (円)	524.38	540.40	554.36	563.96	584.12
1 株当たり当期純利益 (円)	24.39	27.32	26.91	19.77	23.82
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	59.8	59.9	61.5	62.1	61.3
自己資本利益率 (%)	4.7	5.1	4.9	3.5	4.2
株価収益率 (倍)	16.9	18.0	21.3	27.5	33.1
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,129,829	3,303,186	1,907,121	2,949,734	2,550,203
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,838,318	1,343,906	721,839	737,716	1,739,679
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	778,981	768,459	781,028	702,366	780,492
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	5,573,515	6,777,140	7,181,394	8,691,046	8,721,076
従業員数 (ほか、平均臨時雇用者数) (名)	685 (552)	702 (607)	580 (555)	575 (545)	581 (529)

(注) 1 営業収入には、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、潜在株式がないため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第70期	第71期	第72期	第73期	第74期
決算年月	平成21年 2 月	平成22年 2 月	平成23年 2 月	平成24年 2 月	平成25年 2 月
営業収入 (千円)	8,934,022	8,549,760	8,690,672	8,619,828	9,144,580
経常利益 (千円)	1,933,381	2,129,273	2,339,405	2,072,304	2,068,091
当期純利益 (千円)	1,329,643	1,269,520	1,451,941	1,087,974	1,212,186
資本金 (千円)	2,796,907	2,796,907	2,796,907	2,796,907	2,796,907
発行済株式総数 (株)	55,688,795	55,688,795	55,688,795	55,688,795	55,688,795
純資産額 (千円)	22,833,267	23,488,444	24,220,476	24,703,919	25,666,135
総資産額 (千円)	31,859,481	33,133,563	33,227,055	33,190,657	34,929,299
1 株当たり純資産額 (円)	411.60	423.47	436.68	445.57	462.98
1 株当たり配当額 (円)	10	10	10	12	5
(うち 1 株当たり 中間配当額) (円)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
1 株当たり当期純利益 (円)	23.96	22.88	26.17	19.61	21.86
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	71.7	70.9	72.9	74.4	73.5
自己資本利益率 (%)	5.9	5.5	6.1	4.4	4.8
株価収益率 (倍)	17.2	21.5	21.9	27.7	36.0
配当性向 (%)	41.7	43.7	38.2	61.2	22.9
従業員数 (ほか、平均臨時雇用者数) (名)	63 (—)	62 (—)	61 (—)	62 (—)	61 (—)

- (注) 1 営業収入には、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、潜在株式がないため記載しておりません。
3 第73期の 1 株当たり配当額12円には、創立65周年記念配当 2 円を含んでおります。

2 【沿革】

昭和22年9月 兵庫県に太千電気工業(株)の商号をもって電気工事及び建設を主たる目的として設立。

昭和22年10月 商号を日本綜合建設工業(株)に変更。

昭和24年12月 (株)オーケー土建社を合併。

昭和30年9月 本店を大阪府豊中市に移転。

昭和30年11月 (株)南街ビルディングを合併、ビル賃貸等不動産業を主たる営業目的とすることとした。

昭和32年8月 本店を東京都千代田区に移転。

昭和32年9月 商号を千代田土地建物(株)に変更。

昭和33年1月 関東土地建物(株)、東宝文化映画(株)、福岡東宝劇場(株)及び東海土地(株)を合併。

昭和38年7月 (旧)東宝不動産(株)を合併、商号を東宝不動産(株)に変更。

昭和38年9月 不動産取引業務を開始(登録東京都知事(1)第17929号)。

昭和38年11月 東宝売店(株)を合併。

昭和39年11月 渋谷土地建物(株)及び(株)東宝チェリーを合併。

昭和40年10月 梅田土地建物(株)を合併。

昭和44年7月 日比谷土地建物(株)を合併。

昭和46年7月 東宝地所(株)を設立。

昭和47年2月 東京証券取引所市場第2部に上場。

昭和48年8月 東京証券取引所市場第1部に上場。

昭和51年3月 大阪セントラル・フーズ(株)(平成7年6月(株)大阪ピー・エス・エー及び(株)東宝フードシステムを合併し商号を(株)東宝フードシステムに変更、平成12年9月商号を現在の(株)東宝レストランサービスに変更)を設立。

昭和51年7月 扶桑産業(株)(昭和51年8月商号を東宝物産(株)に変更)の全株式を取得。

昭和51年7月 (株)帝国劇場を合併。

昭和52年7月 スバル興業(株)(昭和60年7月東京、大阪各証券取引所市場第1部に指定替)の当社所有議決権割合が50%を超え、同社が当社の特定子会社に該当する。

平成16年3月 東宝サポートライフ(株)を設立。

3 【事業の内容】

当社グループは、当社、親会社、子会社23社で構成されております。

当社グループの事業に係わる位置づけ及びセグメント情報との関連は次の通りであります。

また、セグメント情報と同一の区分であります。

不動産事業 当社及びスバル興業(株)ほか1社はビル等建物の賃貸借に重点をおき、あわせて不動産の売買、駐車場の経営を行っております。

 当社は建物の一部を親会社東宝(株)へ賃貸し、東宝地所(株)へ建物等修繕工事の発注及び建物の管理業務を委託しております。また、当社とスバル興業(株)は不動産仲介等の取引が発生することがあります。

 スバル興業(株)は建物の保守管理等を(株)ビルメン総業へ委託しております。

飲食事業 当社及びスバル興業(株)は東京都内及び大阪市内その他で飲食店を経営しており、(株)東宝レストランサービス、スバル食堂(株)へ運営管理業務を委託しております。

道路事業 スバル興業(株)は道路の維持清掃・補修工事及び道路附属設備の維持管理業務等を官公庁等より受注して作業を行うほか、その一部を(株)名古屋道路サービス、(株)関西トーハイ事業、(株)トーハイクリーンほかに作業委託しております。(株)太陽道路、(株)東京ハイウェイほか6社は、自らも受注活動を行っており、その作業の一部をスバル興業(株)が請け負うことがあります。

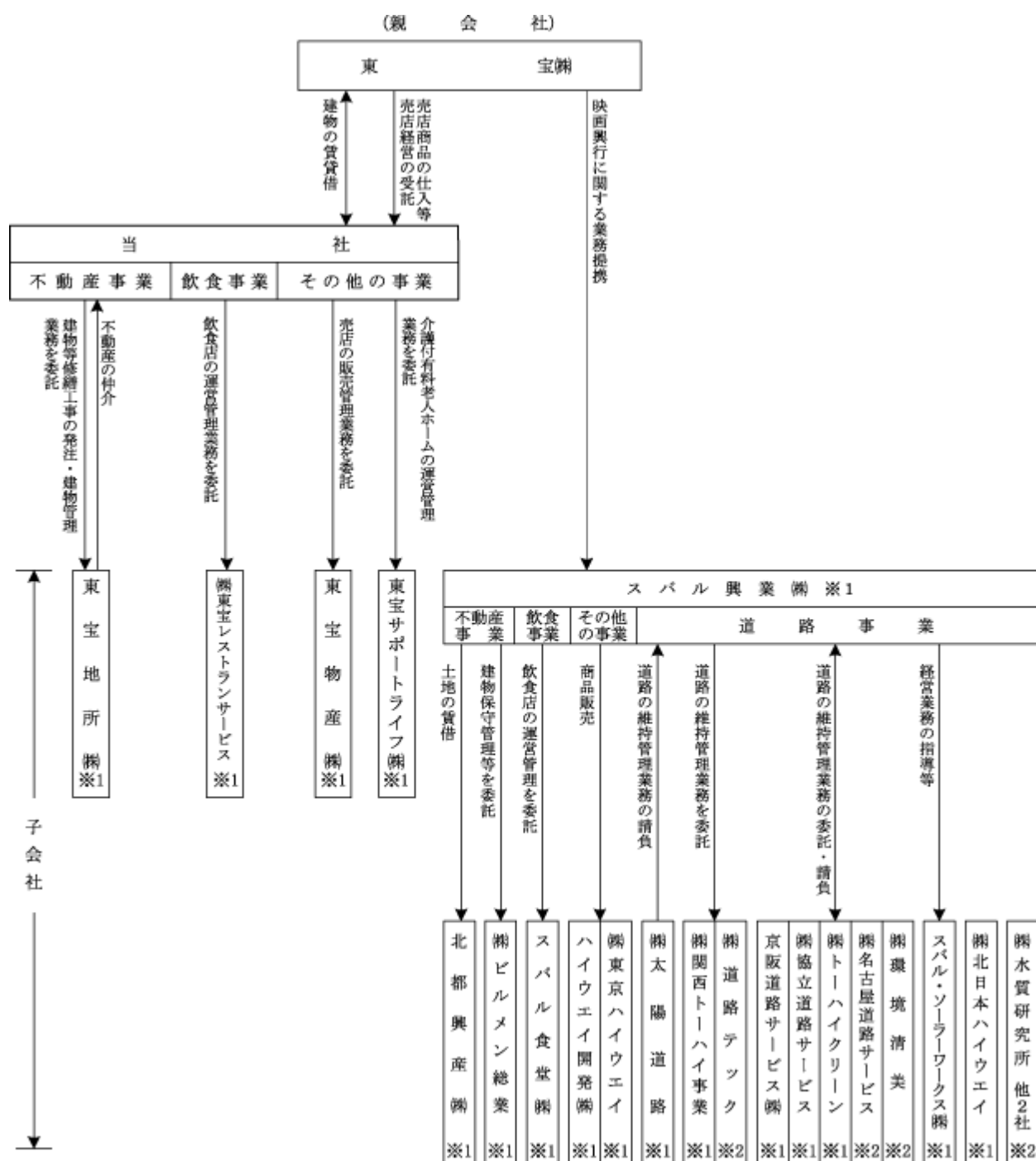
その他の事業 当社は親会社東宝(株)の経営する都内の演劇劇場内の売店において飲食物、土産品等の販売を行っており、販売管理業務を東宝物産(株)へ委託し、商品の一部を東宝(株)より仕入れております。

 スバル興業(株)は銘水等の物品を販売しており、(株)東京ハイウェイ及びハイウェイ開発(株)には売店商品の販売を行っております。また、映画の興行を行っており、親会社東宝(株)より映画フィルムの配給を受けることがあります。

 当社は損害保険及び生命保険の代理店業務を行っております。また、川崎市内で介護付有料老人ホームを運営し、東宝サポートライフ(株)へ運営管理業務を委託しております。

 スバル興業(株)は、東京夢の島及び浦安でマリーナの管理運営を行っております。

事業の系統図は次の通りであります。



※1 連結子会社

※2 非連結子会社

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有(被所有)割合		関係内容			
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	営業上の取引	当社役員 の兼任 (名)	資金 援助	設備の 賃貸借
(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	—	77.18	建物の賃貸借 東京都内同社劇 場内において売 店を当社が経営 プログラム他売 店商品の仕入他	1	—	建物 賃貸借
(連結子会社) 東宝地所(株)	東京都千代田区	30,000	不動産事業	100.00	—	不動産仲介、 建物管理業務を 委託	3	—	建物賃貸
(株)東宝レストラン サービス	同上	35,000	飲食事業	100.00	—	飲食店の運営管 理業務を委託	3	—	建物賃貸
東宝物産(株)	同上	10,000	その他の事業	100.00	—	売店の販売管理 業務を委託	2	—	建物賃貸
東宝サポートライフ(株)	同上	20,000	その他の事業	100.00	—	介護付有料老人 ホームの運営管 理業務を委託	4	—	—
スバル興業(株)	同上	1,331,000	道路事業	52.41 (0.60)	—	—	3	—	—
スバル食堂(株)	同上	10,000	飲食事業	100.00 (100.00)	—	—	—	—	—
(株)ビルメン総業	東京都武蔵野市	40,000	不動産事業	100.00 (100.00)	—	—	—	—	—
(株)太陽道路	東京都千代田区	50,000	道路事業	100.00 (100.00)	—	—	—	—	—
北都興産(株)	岩手県盛岡市	60,000	不動産事業	100.00 (100.00)	—	—	—	—	—
(株)トーハイクリーン	東京都中央区	10,000	道路事業	100.00 (100.00)	—	—	—	—	—
(株)東京ハイウェイ	東京都千代田区	86,000	道路事業	85.00 (85.00)	—	—	—	—	—
京阪道路サービス(株)	大阪市北区	10,000	道路事業	100.00 (100.00)	—	—	—	—	—
(株)関西トーハイ事業	同上	10,000	道路事業	100.00 (100.00)	—	—	—	—	—
(株)協立道路サービス	神戸市東灘区	20,000	道路事業	100.00 (100.00)	—	—	—	—	—
ハイウェイ開発(株)	東京都千代田区	100,000	道路事業	100.00 (100.00)	—	—	—	—	—
スバル・ソーラー ワークス(株)	同上	30,000	道路事業	100.00 (100.00)	—	—	—	—	—
(株)北日本ハイウェイ	仙台市宮城野区	20,000	道路事業	84.13 (84.13)	—	—	—	—	—

- (注) 1 子会社の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」の(内書)は間接所有であります。
3 スバル興業(株)は特定子会社に該当し、また、東宝(株)及びスバル興業(株)は、有価証券報告書の提出会社であります。
4 スバル興業(株)は売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えておりますが、有価証券報告書の提出会社であるため、主要な損益情報等の記載を省略しております。
5 (株)東京ハイウェイは売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えており、主要な損益情報等は以下の通りであります。

	売上高 (千円)	経常利益 (千円)	当期純利益 (千円)	純資産額 (千円)	総資産額 (千円)
(株)東京ハイウェイ	3,250,105	575,790	544,261	1,862,133	2,243,750

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産事業	38
飲食事業	80 (293)
道路事業	339 (150)
その他の事業	77 (86)
全社(共通)	47
合計	581 (529)

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。
2 従業員数の(外書)は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。

(2) 提出会社の状況

平成25年2月28日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
61	41.6	14.1	6,809

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産事業	19
飲食事業	3
道路事業	—
その他の事業	8
全社(共通)	31
合計	61

- (注) 1 従業員数は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

特記すべき事項はありません。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、一部に持ち直しの動きが見られたものの、欧州債務問題に加え、海外経済の減速等を背景として、不透明な状況で推移いたしました。

このような状況の中で、当社グループは各事業がそれぞれ業績の向上に努めました結果、当連結会計年度の営業収入は270億2千5百万円（前期比4.3%増）、営業利益は29億円（前期比3.2%増）、経常利益は30億2千1百万円（前期比4.5%増）、当期純利益は特別損失の減少もあり13億2千万円（前期比20.4%増）となりました。

以下セグメント別の業績は次の通りであります。（業績については、セグメント間の内部売上高等を含めて記載しております。）

(不動産事業)

不動産事業を取り巻く環境は、空室率の高止まり傾向が続き、賃料水準も弱含みで推移するなど、依然として厳しい事業環境にあります。このような状況の中で、当社グループは新規優良物件の取得・開発に努めるとともに、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と良質なサービスの提供を図るなど、積極的な営業活動を展開いたしました結果、当事業の売上高は65億2千4百万円（前期比7.0%増）、セグメント利益は29億7千4百万円（前期比2.5%増）となりました。

期中、渋谷東宝ビル別館跡地に近隣地権者との一体開発により建築を進めておりました高層複合施設「渋谷ヒカリエ」は昨年4月に竣工稼働、また、9月には八王子市所在の事業用地を取得、「南大沢土地」として即日稼働いたしました。

(飲食事業)

飲食事業におきましては、依然として消費者の節約志向が強く、店舗間競争が一段と激しさを増す中、当社グループは消費者のニーズに応える販売促進フェアの実施、宴会受注の強化、接客サービスの向上等に努めました結果、新規店舗の寄与もあり当事業の売上高は33億9千7百万円（前期比7.8%増）、セグメント利益は1億3千万円（前期比39.6%増）となりました。なお、当連結会計年度末現在の店舗数は、期中「パピヤリーフ東京 渋谷ヒカリエ店」等2店舗のオープンのほか、1店舗の閉店により38店舗であります。

(道路事業)

道路事業は、公共事業費の抑制傾向が継続したことから、工事発注件数の減少等に伴う企業間競争がさらに激化し、依然として厳しい状況での事業展開となりました。このような状況の中で、道路の維持・清掃及び補修工事においては、総合的な技術力を駆使し、安全性に配慮した業務の遂行に注力いたしました。また、震災復旧関連事業では、仙台地区において支障物撤去などの応急復旧作業を受注し、橋梁工事をはじめとする単発工事では、堅実な工程管理と効率的な工事採算管理を徹底させるとともに現場営業を強化、増工や追加工事等の確保に努めました。この結果、当事業の売上高は146億4千4百万円（前期比2.8%増）、セグメント利益は10億2千6百万円（前期比3.4%減）となりました。

(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商品の開発・選定並びに高速道路内売店への飲食物品等の販売など売上げの向上に努め、売上高は前期を上回り、マリナ事業は新規契約者獲得に向けた積極的な営業活動に努め、映画興行は邦画作品が好評を博しましたが両事業ともに売上高は前期並みとなりました。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売上高は前期を下回り、また、保険事業は長期契約の減少により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35億3千6百万円（前期比2.0%増）となり、セグメント損益は前期に比べ改善いたしました。1千4百万円の損失となりました。

以上の営業収入合計額281億3百万円よりセグメント間の内部売上高等10億7千7百万円を控除した額が前記営業収入となっております。

(2) キャッシュ・フローの状況

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

税金等調整前当期純利益27億4千9百万円、減価償却費14億9百万円による資金の増加、売上債権の増加及び法人税等の支払による資金の減少等により、営業活動による資金は25億5千万円の増加、前連結会計年度との比較では3億9千9百万円の減少となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

有形固定資産の取得20億9千万円による資金の減少、定期預金の払戻2億6千6百万円による資金の増加等により、投資活動による資金は17億3千9百万円減少、前連結会計年度との比較では10億1百万円の支出の増加となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

配当金の支払等による資金の減少により、財務活動による資金は7億8千万円減少、前連結会計年度との比較では7千8百万円の支出の増加となりました。

以上の結果、当連結会計年度における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ3千万円増加し、当連結会計年度末残高は87億2千1百万円となりました。

2 【受注及び売上の状況】

(1) 受注高及び受注残高

区分	当連結会計年度(自平成24年3月1日 至平成25年2月28日)			
	受注高(千円)	前期比(%)	受注残高(千円)	前期比(%)
道路事業	14,330,434	1.5	2,066,142	13.2

(注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。

2 当社グループでは道路事業以外は受注生産を行っておりません。

(2) 売上実績

区分	当連結会計年度(自平成24年3月1日 至平成25年2月28日)	
	売上高(千円)	前期比(%)
不動産事業	6,524,864	7.0
飲食事業	3,397,634	7.8
道路事業	14,644,071	2.8
その他の事業	3,536,633	2.0
計	28,103,204	4.2
セグメント間の内部売上高 又は振替高控除額	1,077,706	—
差引営業収入	27,025,497	4.3

3 【対処すべき課題】

今後の国内経済は、輸出環境の改善や経済対策、金融政策の効果などを背景に、景気の緩やかな持ち直しが期待されるものの、海外経済の下振れ懸念等予断を許さない状況が続くものと思われます。

不動産事業については、都心における新築ビルや大型優良物件を中心に空室率の改善、賃料水準の底打ち傾向が見られるものの、市況の回復にはなお時間を要するものと思われます。このような中で当社グループは、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推進するとともに、収益性・将来性に優れた新規賃貸物件の取得・開発に努め、事業規模の拡大と収益の確保を目指してまいります。飲食事業については、多様化する消費者のニーズに対応した商品の開発に努めるとともに、安全管理の徹底、一層の効率化・合理化に取り組んでまいります。道路事業については、老朽化したインフラ整備への投資や緊急経済対策の一環である公共事業費の増額など事業環境は改善される傾向が予測されるものの、燃料費の高騰などコストの上昇が収益に影響を及ぼすことが考えられます。このような状況のもと、堅実な営業活動を継続して行い、安全管理の徹底、技術力の向上に努め、原価管理の見直しを行い、安定した収益の確保に繋げるとともに、技術者の増強や育成等、施工体制の再構築を図り、経営基盤を強化してまいります。その他の事業について、物販事業におきましては質の高いオリジナル商品の開発・販売、品質・コスト管理の徹底に努め、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、マリーナ事業については、新規契約者獲得に向け、マリニイベントの開催、施設内サービスの整備等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。

4 【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、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中における将来に関する事項については、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) 不動産市況の動向

当社グループが所有・運営するビル及び建物の主要なテナントは企業であり、将来において景気が低迷し、特に首都圏における空室率の上昇や賃料水準の低下等不動産市況が悪化した場合、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 個人消費の動向

当社グループが経営する飲食事業及びその他の事業については、個人消費の動向に大きく左右されるため、個人消費の低迷が続いた場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 道路事業の公共工事への依存

当社の連結子会社が経営する道路事業については、その売上高に占める公共工事の割合が非常に高いため、国及び道路会社並びに地方自治体等が発注する公共事業費が予想以上に削減された場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 自然災害、人的災害等

地震、風水害その他の自然災害や、事故、火災、食中毒その他の人的災害等が発生した場合、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 各事業における関連法制、税制の変更

当社グループは、現在各事業において各種法令の他、各自治体が制定した条例等による規制を受けております。このため、関連法制が変更された場合や税制が変更された場合、新たな義務や費用負担の発生等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 所有資産の価格変動

当社グループが所有する不動産や株式等の市場価格が今後大幅に下落した場合、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【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) 経営成績の分析

当連結会計年度の営業収入は、前期比11億1千万円増の270億2千5百万円となりました。

営業利益は不動産事業における新規物件の取得等による増、飲食事業及びその他の事業の改善等により、前期比9千万円増の29億円、経常利益は前期比1億3千万円増の30億2千1百万円となりました。

特別利益は前期比1億6千5百万円減の5千9百万円となり、これは主として収用補償金7千8百万円、保険解約返戻金4千万円の減少などによるものであります。

特別損失は前期比3億7千5百万円減の3億3千1百万円となりました。これは主として前連結会計年度に計上した資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額3億6千7百万円の減少などによるものであります。この結果、当連結会計年度の当期純利益は、前期比2億2千3百万円増の13億2千万円となりました。

(2) 財政状態の分析

当連結会計年度における資産合計は、受取手形及び売掛金、有形固定資産、投資有価証券の増加、現金及び預金の減少等により前連結会計年度末に比べ24億7千9百万円増加し528億1千3百万円となりました。

負債合計は、前連結会計年度末に比べ9億7百万円増加し125億7百万円となりました。これは主として未払法人税等、繰延税金負債及び長期預り保証金の増加等によるものであります。

純資産合計は、前連結会計年度末に比べ15億7千2百万円増加し403億6百万円となりました。これは主として利益剰余金、その他有価証券評価差額金の増加等によるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況の分析

当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況の分析につきましては、第2「事業の状況」1「業績等の概要」(2) キャッシュ・フローの状況に記載の通りであります。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資の総額は22億5千6百万円で、この主なものは事業用の土地・建物の取得、飲食店の新設及び道路事業用車両の購入並びにその他所有建物等の保守・改善などに係るものであります。

セグメント別の設備投資について示すと次の通りであります。

(不動産事業)

不動産事業では、提出会社が渋谷東宝ビル別館跡地に近隣地権者との一体開発による「渋谷ヒカリエ」の新築工事、その他賃貸ビル等の維持・補修工事を行い、また、八王子市所在の事業用地を取得するなど、18億4千万円の設備投資を実施いたしました。

(飲食事業)

飲食事業においては、提出会社及び連結子会社が飲食店舗の新設工事を行うなど7千6百万円の設備投資を実施いたしました。

(道路事業)

道路事業では、連結子会社がモータースーパー、トラック等の車両を購入するなど、2億5千2百万円の設備投資を実施いたしました。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成25年2月28日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	設備の種類別の帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 〔面積㎡〕	その他	合計	
帝劇ビル (東京都千代田区)	不動産事業	貸劇場 貸事務所 貸店舗	1,838,960	156,194	281,701 [3,825]	11,983	2,288,840	2
東宝ツインタワービル (東京都千代田区)	不動産事業	貸事務所 貸店舗	1,243,387	6,524	432,043 [1,474]	5,067	1,687,023	17
渋谷東宝ビル (東京都渋谷区)	不動産事業	貸事務所	110,729	—	12 [431]	93	110,834	—
渋谷ヒカリエ(区分所有) (東京都渋谷区)	不動産事業	貸事務所	1,610,731	26,420	30,284 [483]	7,622	1,675,058	—
目黒東宝ビル (東京都品川区)	不動産事業	貸事務所 貸店舗	161,690	—	274,917 [394]	413	437,021	—
南大井建物 (東京都品川区)	不動産事業	貸整備工場	20,603	4,416	721,442 [1,585]	82	746,544	—
芝東宝ビル (東京都港区)	不動産事業	貸事務所	60,688	—	14,870 [741]	1,376	76,935	—
三田東宝ビル (東京都港区)	不動産事業	貸事務所 貸研究室	138,710	203	5,215 [301]	1,566	145,696	—
銀座八番館 (東京都中央区)	不動産事業	貸店舗	63,878	—	1,491 [181]	1,808	67,178	—
成城建物 (東京都世田谷区)	不動産事業	貸店舗	92,617	—	23,780 [582]	—	116,397	—
湯島東宝ビル (東京都文京区)	不動産事業	貸事務所 貸店舗	174,495	—	335,045 [337]	202	509,743	—
二俣川建物 (横浜市旭区)	不動産事業	貸店舗	60,964	—	684,992 [2,724]	—	745,957	—
習志野建物 (千葉県船橋市)	不動産事業	貸店舗	79,788	—	112,635 [3,866]	1	192,425	—
妻沼東宝リバーサイド モール (埼玉県熊谷市)	不動産事業	貸店舗	512,892	626	658,489 [30,852]	1,134	1,173,143	—
星が丘建物 (川崎市多摩区)	不動産事業	介護付有料老 人ホーム2棟	798,307	—	87,749 [6,694]	6,492	892,549	—
長岡建物 (新潟県長岡市)	不動産事業	貸店舗	352,089	—	413,696 [11,500]	941	766,727	—
秋田建物 (秋田県秋田市)	不動産事業	貸店舗	187,603	—	325,399 [5,445]	237	513,240	—
梅田東宝ビル (大阪市北区)	不動産事業	貸事務所	99,348	0	7,097 [346]	370	106,817	—
トレヴァンス梅田 (大阪市北区)	不動産事業	貸マンション	539,752	—	2,343 [679]	14,061	556,156	—
住之江建物 (大阪市住之江区)	不動産事業	店舗 貸店舗	271,546	—	7,311 [8,993]	31	278,889	—
岡山建物 (岡山市南区)	不動産事業	貸店舗	—	—	546,319 [6,754]	—	546,319	—
宇部建物 (山口県宇部市)	不動産事業	貸店舗	389,383	1,300	333,208 [6,861]	1	723,893	—
丸の内ディンドン 新東京ビル店 (東京都千代田区)	飲食事業	飲食店	9,731	725	—	281	10,738	—
丸の内ディンドン 新青山ビル店 (東京都港区)	飲食事業	飲食店	7,265	596	—	133	7,994	—
丸の内ディンドン 柏高島屋ステーション モール店 (千葉県柏市)	飲食事業	飲食店	10,063	876	—	25	10,965	—
グリル丸の内亭 西武池袋店 (東京都豊島区)	飲食事業	飲食店	24,087	2,438	—	1,415	27,940	—
パパイヤリーフ 丸の内ビル店 (東京都千代田区)	飲食事業	飲食店	5,085	2,834	—	688	8,608	—
オムレットメゾン 阪急西宮ガーデンズ店 (兵庫県西宮市)	飲食事業	飲食店	5,646	861	—	30	6,538	—
帝国劇場売店 (東京都千代田区)	その他の事業	売店	1,060	—	—	418	1,479	—

(注) 1 金額には消費税等は含まれておりません。

2 提出会社の飲食店、売店については連結子会社に委託しているため、提出会社の従業員は配置しておりません。

(2) 国内子会社

会社名及び事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	設備の種類別の帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 〔面積㎡〕	その他	合計	
スバル興業(株) 吉祥寺スバルビル (東京都武蔵野市)	不動産事業	貸事務所 貸店舗	328,750	—	91,597 [817]	3,091	423,439	1
銀座スバルビル (東京都中央区)	不動産事業	貸店舗	34,842	—	362,188 [95]	0	397,030	—
盛岡パーキング (岩手県盛岡市)	不動産事業	賃貸駐車場	451,373	—	73,120 [130]	1,218	525,712	—
新木場倉庫 (東京都江東区)	不動産事業	賃貸用倉庫	895,595	169	950,168 [3,790]	—	1,845,932	—
大手町ドトール (東京都千代田区)	飲食事業	飲食店	41,687	—	—	13,484	55,172	—
夢の島マリーナ (東京都江東区)	その他の事業	事業用船舶等	17,529	2,934	—	35,927	56,392	10
東京 (東京都大田区)	道路事業	作業用車両等	118,433	53,842	1,005,940 [2,512]	532	1,178,749	9
名古屋 (名古屋市港区)	道路事業	作業用車両等	22,472	29,027	109,947 [694]	5,127	166,575	11
仙台 (仙台市宮城野区)	道路事業	作業用車両等	13,334	14,115	49,123 [810]	1,346	77,921	9
大阪 (大阪市鶴見区)	道路事業	作業用車両等	36,456	1,250	189,637 [1,222]	87	227,431	5
西宮 (兵庫県西宮市)	道路事業	作業用車両等	30,988	5,034	233,337 [2,086]	550	269,910	9
(株)太陽道路 (千葉県流山市)	道路事業	土地等	631	—	52,795 [1,605]	—	53,426	—
(株)東京ハイウェイ (神奈川県小田原市)	道路事業	作業用建物等	3,268	1,591	21,777 [102]	2,462	29,098	4

(3) 在外子会社
該当事項はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

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	80,000,000
計	80,000,000

(注) 平成25年5月24日開催の第74回定時株主総会において定款の一部変更が行われ、同日より発行可能株式総数は8,000万株、このうち普通株式の発行可能種類株式総数は79,999,900株、A種種類株式の発行可能種類株式総数は100株となっております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成25年2月28日)	提出日現在 発行数(株) (平成25年5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	55,688,795	55,688,795	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	55,688,795	55,688,795	—	—

(注) 1 平成25年5月24日開催の第74回定時株主総会及び当社普通株式を保有する株主を構成員とする種類株主総会において、種類株式発行及び全部取得条項に係る定款一部変更並びに当社による全部取得条項付普通株式の取得についての決議が行われました。具体的には、当該定時株主総会において、平成25年5月24日を効力発生日として、A種種類株式を発行する旨の定めを設け、当社が種類株式発行会社となること、上記による定款変更後、平成25年6月28日を効力発生日として、当社普通株式に全部取得条項を付す旨、当社が株主総会の決議によって普通株式の全部を取得する場合には、普通株式の取得と引換えに、普通株式1株につきA種種類株式を13,800,000分の1株の割合をもって交付する旨の定款の定めを設けること、上記及びによる変更後の当社定款に基づき、平成25年6月28日を取得日として、当社が全部取得条項付普通株式の全てを取得することについて、いずれも原案通り承認可決され、当該種類株主総会においても、上記について原案通り承認可決されました。

2 A種種類株式の単元株式数は1株とし、実質的には単元株式制度を利用いたしません。

3 A種種類株式の内容は、以下の通りです。

当社は、残余財産を分配するときは、A種種類株式を有する株主（以下「A種株主」という。）またはA種種類株式の登録株式質権者（以下「A種登録株式質権者」という。）に対し、普通株式を有する株主（以下「普通株主」という。）または普通株式の登録株式質権者（以下「普通登録株式質権者」という。）に先立ち、A種種類株式1株につき1円（以下「A種残余財産分配額」という。）を支払う。A種株主またはA種登録株式質権者に対してA種残余財産分配額の金額が分配された後、普通株主または普通登録株式質権者に対して残余財産の分配をする場合には、A種株主またはA種登録株式質権者は、A種種類株式1株当たり、普通株式1株当たりの残余財産分配額と同額の残余財産の分配を受ける。

4 普通株式及びA種種類株式には、会社法第322条第2項に規定する種類株主総会の決議を要しない旨の定款の定めはありません。

(2) 【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) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成7年3月1日 ～ 平成8年2月29日	28,795	55,688,795	13,907	2,796,907	13,879	2,140,148

(注) 新株引受権付社債の新株引受権の権利行使による増加であります。

(6) 【所有者別状況】

平成25年2月28日現在

平成25年2月26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)	—	13	22	12	47	—	1,409	1,503	—
所有株式数 (単元)	—	10,318	2,046	429,469	87,640	—	26,817	556,290	59,795
所有株式数 の割合(%)	—	1.86	0.37	77.20	15.75	—	4.82	100.00	—

(注) 1 自己株式253,064株は「個人その他」の欄に2,530単元、「単元未満株式の状況」の欄に64株含まれております。

2 上記「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が10単元含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成25年 2月28日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
東宝(株)	東京都千代田区有楽町 1 丁目 2 番 2 号	42,742	76.75
ロイヤルバンクオブカナダトラスト カンパニー(ケイマン)リミテッド (常任代理人 立花証券(株))	24 SHEDDEN ROAD PO BOX 1586 GEORGE TOWN GRAND CAYMAN KY1-1110 CAYMAN ISLANDS (東京都中央区日本橋小網町 7 番 2 号)	2,774	4.98
メロン バンク トリーティー クラ イアンツ オムニバス (常任代理人 (株)みずほコーポレート 銀行決済営業部)	ONE BOSTON PLACE BOSTON, MA 02108 (東京都中央区月島 4 丁目16番13号)	1,400	2.51
プロスペクト ジャパン ファンド リミテッド (常任代理人 香港上海銀行東京支 店)	TRAFALGAR COURT, LES BANQUES, ST. PETER PORT, GUERNSEY CHANNEL ISLANDS, U.K. (東京都中央区日本橋 3 丁目11番 1 号)	1,216	2.18
ノーザン トラスト カンパニー エ イブイエフシー リ ノーザン トラ スト ガンジー アイリッシュ クラ イアンツ (常任代理人 香港上海銀行東京支 店)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋 3 丁目11番 1 号)	829	1.48
クレディ・スイス・セキュリティー ズ(ヨーロッパ)リミテッド ピー ビー オムニバス クライアント ア カウント (常任代理人 クレディ・スイス証券 (株))	ONE CABOT SQUARE LONDON E14 4QJ (東京都港区六本木 1 丁目 6 番 1 号)	523	0.93
MSCO CUSTOMER SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレー MUFG証券(株))	1585 Broadway New York, New York 10036, U.S.A. (東京都渋谷区恵比寿 4 丁目20番 3 号)	462	0.82
CGML-IPB CUSTOMER COLLATERAL ACCOUNT (常任代理人 シティバンク銀行(株))	CITIGROUP CENTRE, CANADA SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 5LB (東京都品川区東品川 2 丁目 3 番14号)	421	0.75
日本マスタートラスト信託銀行(株) (信託口)	東京都港区浜松町 2 丁目11番 3 号	282	0.50
RBC IST LONDON-CLIENTS ACCOUNT (常任代理人 シティバンク銀行(株))	7TH FLOOR, 155 WELLINGTON STREET WEST TORONTO, ONTARIO, CANADA, M5V 3L3 (東京都品川区東品川 2 丁目 3 番14号)	253	0.45
計	—	50,904	91.40

(注) 1 所有株式数は千株未満を切捨表示しております。

- 2 プロスペクト・アセット・マネージメント・インクから平成25年 2月19日付で提出された大量保有報告書に
より、平成25年 2月15日現在で以下の株式を所有している旨の報告を受けておりますが、当社として当事業年
度末時点における実質所有株式数の確認ができないので、上記大株主の状況には含めておりません。
大量保有報告書の内容は次の通りであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
プロスペクト・アセット・ マネージメント・インク	410 Atkinson Drive Suite 434, Honolulu, HI 96814 U.S.A.	3,024	5.43

- 3 上記のほか当社所有の自己株式253千株(0.45%)があります。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成25年 2 月28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 253,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 55,376,000	553,760	—
単元未満株式	普通株式 59,795	—	1 単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	55,688,795	—	—
総株主の議決権	—	553,760	—

(注) 1 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が1,000株(議決権10個)含まれております。

2 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式が64株含まれております。

【自己株式等】

平成25年 2 月28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) 東宝不動産株式会社	東京都千代田区有楽町 1 丁目 5 番 2 号	253,000	—	253,000	0.45
計	—	253,000	—	253,000	0.45

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

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】

該当事項はありません。

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	7,571	5,586
当期間における取得自己株式	934	761

(注) 当期間における取得自己株式には、平成25年5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(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
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	253,064	—	253,998	—

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成25年5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。

3 【配当政策】

当社は、株主各位への長期にわたる安定した配当を維持することを基本とし、将来の事業展開と経営環境の変化等に備えるため内部留保の充実による企業体質の強化にも意を用い、業績水準を踏まえ決定してまいります。

当社の剰余金の配当は、中間配当と期末配当の年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。

当社の親会社である東宝株式会社により、平成25年1月9日から平成25年2月21日を期間として、当社の普通株式に対する公開買付けが実施されました。今後、当社は、当社を東宝株式会社の完全子会社化するための手続きを実施することを予定しており、この場合、当社普通株式は東京証券取引所の上場廃止基準に従い、所定の手続きを経て平成25年6月25日をもって上場廃止となる予定であります。

当事業年度の配当につきましては、平成24年10月30日に1株につき5円の中間配当を実施いたしました。が、期末配当については「平成25年2月期配当予想の修正に関するお知らせ」（平成25年1月8日公表）の通り、実施しないこととしております。

内部留保金の使途につきましては、今後の事業展開等に有効投資していく所存であります。

なお、当社は、会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款で定めております。

（注）基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下の通りであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成24年9月25日 取締役会決議	277,215	5

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第70期	第71期	第72期	第73期	第74期
決算年月	平成21年2月	平成22年2月	平成23年2月	平成24年2月	平成25年2月
最高(円)	728	585	670	583	812
最低(円)	400	356	432	373	393

（注）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) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成24年9月	10月	11月	12月	平成25年1月	2月
最高(円)	434	445	465	597	812	798
最低(円)	399	410	413	450	549	734

（注）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。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 取締役社長	営業本部長	八 馬 直 佳	昭和21年 1 月14日生	昭和43年 4 月 平成12年 5 月 平成15年 5 月 平成16年 5 月 平成17年 4 月 平成17年 5 月	東宝㈱入社 同社取締役 同社常務取締役 当社代表取締役副社長 スバル興業㈱取締役(現任) 当社代表取締役社長(現任)	(注)3	—
代表取締役 専務取締役	管理本部長 兼総務担当 兼営業本部 保険担当	河 合 幸 男	昭和22年 3 月 1 日生	昭和44年 4 月 平成 7 年 5 月 平成10年 5 月 平成13年 5 月 平成18年 4 月 平成18年 5 月 平成24年 5 月	当社入社 当社管理本部経理部長 当社取締役 当社常務取締役 スバル興業㈱取締役(現任) 当社専務取締役 当社代表取締役専務取締役(現任)	(注)3	—
常務取締役	営業本部 飲食・物販事業 担当兼飲食・物 販事業部長兼 関西支社担当兼 関西支社長	加 藤 芳 章	昭和30年10月17日生	昭和53年 4 月 平成12年 7 月 平成16年 3 月 平成16年 5 月 平成22年 5 月	当社入社 当社営業本部飲食事業部長 当社事業本部飲食事業部長兼事業 部長 当社取締役 当社常務取締役(現任)	(注)3	—
常務取締役	営業本部 不動産経営・ SOL事業担当兼 SOL事業部長	松 田 仁 志	昭和31年 1 月22日生	昭和54年 4 月 平成17年 3 月 平成18年 5 月 平成22年 5 月	当社入社 当社営業本部不動産経営部長 当社取締役 当社常務取締役(現任)	(注)3	—
取締役		田 村 正 勝	昭和20年 3 月 3 日生	昭和57年 4 月 昭和61年 3 月 平成 4 年 4 月 平成22年 5 月	早稲田大学社会科学部(現早稲田 大学社会科学総合学院)教授(現 任) 同大学経済学博士学位取得 同大学社会科学部長 当社取締役(現任)	(注)3	—
取締役	管理本部 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 平成19年 7 月 平成22年 5 月 平成24年 4 月	当社入社 当社管理本部経理部長 当社取締役(現任) スバル興業㈱監査役(現任)	(注)3	—
常勤監査役		千 勝 和 夫	昭和25年 1 月31日生	昭和49年 2 月 平成12年 7 月 平成18年 1 月 平成19年 7 月 平成21年 5 月	当社入社 当社管理本部経理部長 当社管理本部経理部長兼内部監査 室長 当社内部監査室長 当社常勤監査役(現任)	(注)4	—
監査役		山 田 啓 三	昭和20年 6 月13日生	昭和43年 4 月 平成 7 年 5 月 平成12年 5 月 平成15年 5 月 平成16年 5 月 平成19年 4 月 平成21年 4 月 平成21年 4 月	東宝㈱入社 同社取締役 同社常務取締役 同社専務取締役 当社監査役(現任) ㈱東京楽天地監査役 東宝㈱取締役 ㈱東京楽天地代表取締役社長(現 任)	(注)5	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
監査役		島 谷 能 成	昭和27年 3 月 5 日生	昭和50年 4 月 平成13年 5 月 平成17年 5 月 平成19年 5 月 平成23年 5 月 平成24年 4 月 平成24年 5 月	東宝㈱入社 同社取締役 同社常務取締役 同社専務取締役 同社代表取締役社長(現任) ㈱東京楽天地取締役(現任) 当社監査役(現任)	(注)5	—
監査役		松 岡 宏 泰	昭和41年 4 月18日生	平成 6 年 1 月 平成10年 4 月 平成13年 4 月 平成20年 4 月 平成24年 5 月 平成25年 4 月	東宝東和㈱入社 同社取締役 同社常務取締役 同社代表取締役社長(現任) 当社監査役(現任) ㈱東京楽天地監査役(現任)	(注)5	—
計							—

- (注) 1 取締役田村正勝氏は、会社法第 2 条第15号に定める「社外取締役」であります。
- 2 監査役山田啓三、島谷能成及び松岡宏泰の 3 氏は、会社法第 2 条第16号に定める「社外監査役」であります。
- 3 平成24年 2 月期に係る定時株主総会終結の時から平成26年 2 月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 4 平成25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。
- 5 平成24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。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

企業統治体制

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、経営環境の変化に迅速かつ確な対応を図るとともに、社会の一員としての自覚を持ち、企業倫理の確立と法令遵守に努め、堅実かつ健全で透明性、効率性の高い公正な企業経営を目指しております。

イ 企業統治の体制の概要

会社の機関の内容は次の通りであります。

・取締役会

取締役会は社外取締役1名を含む6名の取締役で構成され、原則毎月1回のほか、必要に応じて随時開催し、法令・定款等に定められた事項及び会社の業務執行に関する重要な事項を決議するとともに業務執行状況の報告を行っております。また、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っており、各取締役が取締役会において取締役相互に職務の執行を監督する体制をとっております。

・監査役会

当社は監査役制度を採用しており、監査役会は社外監査役3名を含む4名の監査役で構成され、原則毎月1回のほか、必要に応じて随時開催しております。各監査役は監査役会が定めた「監査役監査基準」に準拠し、監査方針、監査計画等に従い、取締役会その他重要な会議への出席、取締役等からその職務の執行状況の聴取、重要な決裁書類等の閲覧、業務及び財産の状況の調査等により厳正な監査を実施し、取締役の業務執行を十分に監視できる体制をとっております。

・当務会

当務会は常勤の取締役、監査役で構成され、原則毎週1回開催し、取締役会付議事項以外の当社の業務執行に係る重要事項を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する的確な経営判断ができるよう努めております。

ロ 内部統制システムの整備の状況

内部統制につきましては、「事務分掌規程」及び「稟伺規程」等規程の整備・運用により、業務執行権限と責任、指揮・報告系統の明確化を図るとともに、部門間の相互牽制機能を維持しております。また、社長直轄の内部監査室(2名)を設置するとともに、各部門より内部統制マネジャーを選任し、内部統制システムの整備、確立に努めております。

ハ コンプライアンス・リスク管理体制の整備の状況

コンプライアンス・リスク管理につきましては、「コンプライアンス・リスク管理規程」に基づき、コンプライアンス・リスク管理委員会を設置し、具体的な心構え・行動指針として「東宝不動産行動基準」を制定、グループ役員及び従業員に対する企業倫理・法令遵守の周知徹底に努めるほか、リスクの把握とこれに対する適切な対応を図り、経営の健全性を維持し、業務の有効性の確保と効率性を高め、財務報告の信頼性を高く保持するとともに、リーガルマインドを培う企業風土の確立に努めております。また、内部監査室において、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リスク対策を策定するとともに、「内部監査規程」に基づく内部監査によってリスクの適切な管理に努めております。当社グループにおける個人情報の取扱いについては、「個人情報管理規程」を制定するとともに、各部門に個人情報管理者を選任し、部門毎の「個人情報管理細則」を定めるなど、個人情報管理が適法かつ適正に遂行できる体制をとっております。なお、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っています。

二 その他の体制の状況

当社は、必要に応じて顧問弁護士などの専門家から経営判断上参考となるべき助言を受ける体制をとっております。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・広報態勢をとることに努めております。

ホ 現状の企業統治の体制を採用する理由

当社は社外取締役1名及び社外監査役3名が当社の取締役の業務執行を監視することにより、経営監視機能の客観性及び中立性を確保する体制をとっており、経営の監視機能の面では十分に機能していると考えております。また、現状において経営環境の変化に迅速かつ確な対応を図るとともに、企業倫理の確立と法令遵守に努め、堅実かつ健全で透明性、効率性の高い公正な企業経営ができる体制が整備されており、当社の企業統治の体制として適していると考えことから現状の体制を採用しております。

ヘ 責任限定契約の内容

当社は、社外取締役及び社外監査役と会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償の限度額は、法令の定める最低責任限度額であります。

内部監査及び監査役監査

内部監査につきましては、内部監査室が年度監査計画に基づき実施しております。監査役監査につきましては、上記イの監査役会に記載の通りであります。また、監査役は内部監査室より年度監査計画についての説明を受けるとともに、随時内部監査の進捗状況等についての報告及び意見の聴取、情報・意見交換を行うなど、相互に連携を図っております。なお、常勤監査役千勝和夫氏は、当社経理部長の経歴があり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

社外取締役及び社外監査役

イ 員数

当社の社外取締役は1名、社外監査役は3名であります。

ロ 会社との人的関係、資本的关系または取引関係その他の利害関係

社外取締役田村正勝氏は早稲田大学社会科学総合学院教授を兼務しており、同大学と当社との間に特別の関係はありません。社外監査役島谷能成氏は親会社である東宝株式会社の代表取締役社長を務めております。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。また、山田啓三氏は株式会社東京楽天地の代表取締役社長を務めており、同社は東宝株式会社の持分法適用関連会社であり、松岡宏泰氏は東宝東和株式会社の代表取締役社長を務めており、同社は東宝株式会社の連結子会社であります。

ハ 会社の企業統治において果たす機能及び役割並びに選任状況についての考え方

社外取締役田村正勝氏は経済政策・社会哲学の専門家であり、大学教授としての幅広い見識と豊富な知識により、また株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として適切な助言・意見を得るなど、当社経営体制及び経営監視機能の強化を図る役割を果たしており、社外監査役山田啓三、島谷能成、松岡宏泰の3氏は企業経営に長年携わり、豊富な経験と幅広い見識による有益な意見を得るなど、当社経営監視機能の強化を図る役割を果たしております。現在の選任状況は、当社企業統治を機能させるのに十分な員数であると考えております。

二 選任するための当社からの独立性に関する基準または方針の内容

社外取締役及び社外監査役を選任するための当社からの独立性に関する基準または方針についての明確な定めはないものの、社外取締役田村正勝氏を一般株主と利益相反が生ずるおそれがない独立役員として、株式会社東京証券取引所に届け出ており、客観的に独立性の高い社外取締役の確保に努めております。また、独立役員として届け出ていない社外監査役についても、「ハ 会社の企業統治において果たす機能及び役割並びに選任状況についての考え方」に記載の理由から、当社企業統治を機能させるのに十分な体制であると考えております。

ホ 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

社外取締役は、内部監査及び会計監査の報告を受け、必要に応じ取締役会において発言することにより、これらの監査と連携のとれた監督機能を果たしております。社外監査役は常勤監査役と緊密に連携するとともに、監査役会や取締役会等への出席を通じ、会計監査及び内部監査の報告を受け、必要に応じ意見を述べることにより監査の実効性を高めております。

（注）上記の記載内容は、本報告書提出日現在のものであります。

役員の報酬等

イ 提出会社の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 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (名)
		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。)	151,890	151,890	—	—	—	5
監査役 (社外監査役を除く。)	18,300	18,300	—	—	—	2
社外役員	13,500	13,500	—	—	—	5

（注）使用人兼務取締役の使用人分給与相当額は含まれておりません。

ロ 提出会社の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。

ハ 使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

ニ 役員の報酬等の額の決定に関する方針

株主総会で決議された報酬総額の限度内において、役位、職責、経営内容等を考慮のうえ、取締役の報酬は取締役会で、監査役の報酬は監査役の協議により決定しております。

株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 11銘柄

貸借対照表計上額の合計額 3,042,027千円

ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

(前事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
阪急阪神ホールディングス(株)	2,896,429	996,371	グループとしての連携強化のため
オーエス(株)	2,000,000	790,000	グループとしての連携強化のため
(株)東京楽天地	1,680,292	495,686	グループとしての連携強化のため
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	160,590	67,447	取引関係維持のため
(株)不二家	160,000	27,040	友好関係維持のため
(株)みずほフィナンシャルグループ	77,500	10,540	取引関係維持のため
(株)三井住友フィナンシャルグループ	3,775	10,407	取引関係維持のため
(株)大和証券グループ本社	10,000	3,370	取引関係維持のため
(株)東京會館	363	114	友好関係維持のため

みなし保有株式

該当事項はありません。

(当事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
阪急阪神ホールディングス(株)	2,896,429	1,474,282	グループとしての連携強化のため
オーエス(株)	2,000,000	810,000	グループとしての連携強化のため
(株)東京楽天地	1,680,292	608,265	グループとしての連携強化のため
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	160,590	82,382	取引関係維持のため
(株)不二家	160,000	31,200	友好関係維持のため
(株)みずほフィナンシャルグループ	77,500	15,810	取引関係維持のため
(株)三井住友フィナンシャルグループ	3,775	14,005	取引関係維持のため
(株)大和証券グループ本社	10,000	5,730	取引関係維持のため
(株)東京會館	363	136	友好関係維持のため

みなし保有株式

該当事項はありません。

八 保有目的が純投資目的である投資株式

	前事業年度 (千円)	当事業年度 (千円)			
	貸借対照表計上 額の合計額	貸借対照表計上 額の合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額
非上場株式以外の株式	9,971	11,050	390	—	4,756

会計監査の状況

当社は、有限責任監査法人トーマツと監査契約を締結し、同監査法人が会社法及び金融商品取引法に基づく会計監査を実施しており、監査役は会計監査人より監査計画についての説明を受けるとともに、随時その職務の執行状況についての報告及び意見を聴取しております。当事業年度において業務を執行した公認会計士は、川上 豊、井出正弘の両氏で、会計監査業務に係る補助者は、公認会計士 3 名、その他 6 名であります。

取締役の定数及び選任の決議要件

当社は、取締役の定数を10名以内とする旨、取締役の選任決議は、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、その議決権の過半数をもって行う旨、またその決議は累積投票によらない旨を定款で定めております。

取締役及び監査役の責任免除

当社は、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、会社法第426条第 1 項の規定により、取締役会の決議によって、同法第423条第 1 項の取締役（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。）の責任を、法令の限度において免除することができる旨を定款で定めております。

自己の株式の取得の要件

当社は、経済情勢の変化に対応し、機動的な資本政策等を遂行することを可能とするため、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。

中間配当に関する事項

当社は、株主への安定的な利益還元を行うため、会社法第454条第 5 項の規定により、取締役会の決議によって、毎年 8 月31日を基準日とする中間配当を行うことができる旨を定款で定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、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要件について、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で定めております。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

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(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)
提出会社	29,000	—	29,000	—
連結子会社	34,800	—	33,800	—
計	63,800	—	62,800	—

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【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については、監査計画の内容、当社業務の特性等の要素を勘案し、監査役会の同意を得たうえで決定しております。

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)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)に基づいて作成しております。

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24年3月1日から平成25年2月28日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成24年3月1日から平成25年2月28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、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。具体的には、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、専門誌の購読及び各種団体の行うセミナー等への参加により、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (平成25年 2 月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,777,655	5,586,624
受取手形及び売掛金	3,108,389	4,161,288
有価証券	3,404,822	3,371,488
未成工事支出金	159,518	235,851
繰延税金資産	111,912	167,891
短期貸付金	2,725,000	2,725,220
その他	778,742	811,296
貸倒引当金	76,040	88,290
流動資産合計	15,989,999	16,971,370
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1, 2 11,763,036	2 12,792,450
機械装置及び運搬具（純額）	621,218	596,140
工具、器具及び備品（純額）	217,931	233,040
土地	1, 4 14,938,478	4 15,828,112
建設仮勘定	1,302,248	78,582
その他（純額）	38,711	28,811
有形固定資産合計	1 28,881,626	1 29,557,137
無形固定資産	175,278	138,408
投資その他の資産		
投資有価証券	3, 4 2,971,656	3, 4 3,875,180
差入保証金	1,489,776	1,503,376
繰延税金資産	115,147	119,231
その他	767,329	693,514
貸倒引当金	57,484	44,906
投資その他の資産合計	5,286,425	6,146,397
固定資産合計	34,343,329	35,841,943
資産合計	50,333,328	52,813,313

	前連結会計年度 (平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (平成25年 2 月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,276,143	1,391,734
未払法人税等	662,608	784,564
賞与引当金	105,194	105,887
その他	1,720,359	2,116,201
流動負債合計	3,764,304	4,398,387
固定負債		
繰延税金負債	179,152	417,659
退職給付引当金	649,283	662,172
役員退職慰労引当金	42,520	-
P C B 処理引当金	95,389	95,389
資産除去債務	457,058	467,565
長期預り保証金	4 6,075,824	4 6,195,862
その他	335,753	270,224
固定負債合計	7,834,982	8,108,872
負債合計	11,599,286	12,507,260
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,796,907	2,796,907
資本剰余金	2,141,297	2,141,297
利益剰余金	25,439,237	26,094,775
自己株式	120,326	125,912
株主資本合計	30,257,116	30,907,068
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,011,101	1,474,173
その他の包括利益累計額合計	1,011,101	1,474,173
少数株主持分	7,465,824	7,924,811
純資産合計	38,734,042	40,306,053
負債純資産合計	50,333,328	52,813,313

【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：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
営業収入	25,915,145	27,025,497
営業費用	¹ 21,111,158	¹ 22,140,269
営業総利益	4,803,987	4,885,228
一般管理費		
人件費	1,260,981	1,277,009
賞与引当金繰入額	35,087	34,329
役員賞与引当金繰入額	3,960	5,500
退職給付引当金繰入額	40,164	40,558
役員退職慰労引当金繰入額	7,808	1,214
貸倒引当金繰入額	34,111	15,133
減価償却費	59,324	62,916
その他	552,206	548,026
一般管理費合計	1,993,644	1,984,687
営業利益	2,810,342	2,900,541
営業外収益		
受取利息	24,629	23,608
受取配当金	40,617	44,133
デリバティブ評価益	12,504	51,544
その他	37,211	25,594
営業外収益合計	114,962	144,880
営業外費用		
支払利息	1,628	1,678
持分法による投資損失	22,497	4,525
会員権評価損	700	4,650
貸倒引当金繰入額	-	3,842
固定資産除売却損	1,079	-
その他	9,107	9,570
営業外費用合計	35,012	24,266
経常利益	2,890,292	3,021,154

	前連結会計年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
特別利益		
補助金収入	39,911	33,631
収用補償金	89,944	11,227
投資有価証券売却益	482	8,863
保険解約返戻金	45,078	4,941
受取補償金	18,093	-
貸倒引当金戻入額	15,612	-
その他	16,456	1,108
特別利益合計	225,580	59,772
特別損失		
減損損失	-	² 146,693
公開買付関連費用	-	120,256
段階取得に係る差損	-	43,816
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	367,837	-
固定資産圧縮損	89,944	-
災害による損失	86,583	-
関係会社株式売却損	88,245	-
建物等除却損	25,311	-
その他	48,999	21,123
特別損失合計	706,922	331,889
税金等調整前当期純利益	2,408,951	2,749,037
法人税、住民税及び事業税	1,193,322	1,308,808
法人税等調整額	29,951	68,202
法人税等合計	1,163,370	1,240,605
少数株主損益調整前当期純利益	1,245,580	1,508,431
少数株主利益	148,594	187,573
当期純利益	1,096,986	1,320,857

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
少数株主損益調整前当期純利益	1,245,580	1,508,431
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	43,994	449,303
持分法適用会社に対する持分相当額	29,618	30,835
その他の包括利益合計	14,375	¹ 480,139
包括利益	1,231,204	1,988,570
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,083,916	1,783,929
少数株主に係る包括利益	147,287	204,641

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	2,796,907	2,796,907
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,796,907	2,796,907
資本剰余金		
当期首残高	2,141,297	2,141,297
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,141,297	2,141,297
利益剰余金		
当期首残高	24,896,897	25,439,237
当期変動額		
剰余金の配当	554,646	665,318
当期純利益	1,096,986	1,320,857
当期変動額合計	542,339	655,538
当期末残高	25,439,237	26,094,775
自己株式		
当期首残高	111,741	120,326
当期変動額		
自己株式の取得	8,585	5,586
当期変動額合計	8,585	5,586
当期末残高	120,326	125,912
株主資本合計		
当期首残高	29,723,361	30,257,116
当期変動額		
剰余金の配当	554,646	665,318
当期純利益	1,096,986	1,320,857
自己株式の取得	8,585	5,586
当期変動額合計	533,754	649,952
当期末残高	30,257,116	30,907,068
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	1,024,170	1,011,101
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	13,069	463,071
当期変動額合計	13,069	463,071
当期末残高	1,011,101	1,474,173

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
少数株主持分		
当期首残高	7,160,347	7,465,824
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	305,476	458,986
当期変動額合計	305,476	458,986
当期末残高	7,465,824	7,924,811
純資産合計		
当期首残高	37,907,879	38,734,042
当期変動額		
剰余金の配当	554,646	665,318
当期純利益	1,096,986	1,320,857
自己株式の取得	8,585	5,586
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	292,407	922,058
当期変動額合計	826,162	1,572,011
当期末残高	38,734,042	40,306,053

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28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	2,408,951	2,749,037
減価償却費	1,352,220	1,409,356
貸倒引当金の増減額（ は減少）	31,822	327
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少）	69,745	42,520
受取利息及び受取配当金	65,247	67,742
支払利息	1,628	1,678
関係会社株式売却損益（ は益）	88,245	-
固定資産売却損益（ は益）	2,008	3,190
有形固定資産除却損	34,567	43,253
減損損失	-	146,693
固定資産圧縮損	89,944	-
収用補償金	89,944	11,227
保険解約返戻金	45,078	4,941
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	367,837	-
売上債権の増減額（ は増加）	327,596	1,052,899
たな卸資産の増減額（ は増加）	288,811	72,880
仕入債務の増減額（ は減少）	195,967	115,591
未収消費税等の増減額（ は増加）	9,749	28,504
未払消費税等の増減額（ は減少）	8,763	36,620
前受金の増減額（ は減少）	141,463	14,509
預り保証金の増減額（ は減少）	296,350	219,670
その他	113,947	229,698
小計	3,953,358	3,643,005
利息及び配当金の受取額	66,820	67,599
利息の支払額	1,628	1,678
法人税等の支払額	1,068,817	1,158,724
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,949,734	2,550,203
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	12,031	12,035
定期預金の払戻による収入	17,024	266,431
投資有価証券の売却及び償還による収入	9,618	15,000
子会社株式の売却による収入	193,500	-
有形固定資産の取得による支出	2,797,218	2,090,998
有形固定資産の売却による収入	29,780	37,504
無形固定資産の取得による支出	19,616	9,348
貸付けによる支出	3,100	3,800
貸付金の回収による収入	1,830,676	15,553
保険積立金の積立による支出	49,307	57,254
保険積立金の解約による収入	67,382	61,913
その他	4,423	37,353
投資活動によるキャッシュ・フロー	737,716	1,739,679

	前連結会計年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
自己株式の取得による支出	8,585	5,586
配当金の支払額	554,863	665,827
少数株主への配当金の支払額	126,099	96,262
その他	12,817	12,816
財務活動によるキャッシュ・フロー	702,366	780,492
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	1,509,651	30,030
現金及び現金同等物の期首残高	7,181,394	8,691,046
現金及び現金同等物の期末残高	₁ 8,691,046	₁ 8,721,076

【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 17社

主要な連結子会社の名称

スバル興業(株)、(株)東京ハイウェイ、ハイウェイ開発(株)

連結子会社であるスバル興業(株)がスバル・ソーラーワークス(株)、(株)北日本ハイウェイを新規に設立したことにより、当連結会計年度より連結範囲に含めております。これに伴い連結子会社の数は2社増加しております。

(2) 主要な非連結子会社名

(株)名古屋道路サービス、(株)環境清美

連結の範囲から除いた理由

非連結子会社6社は、いずれも小規模会社であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金の持分相当額等からみて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、連結の範囲から除外しております。

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した関連会社はありません。

(株)アイアクセスは、関連会社に該当しなくなったため、持分法の適用範囲から除外しております。

(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)名古屋道路サービス、(株)環境清美

持分法を適用しない理由

持分法非適用会社は、それぞれ当期純損益及び利益剰余金の持分相当額等からみていずれも小規模であり、全体としても連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、持分法の適用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

連結子会社の決算はいずれも年1回で、決算日が連結決算日と異なる連結子会社及びその連結上の扱いは次の通りであります。

連結子会社名	決算日	連結上の扱い
スバル興業(株)、(株)東京ハイウェイ、ハイウェイ開発(株)、(株)トーハイクリーン、(株)協立道路サービス、京阪道路サービス(株)、(株)関西トーハイ事業、北都興産(株)、スバル食堂(株)、(株)ビルメン総業、スバル・ソーラーワークス(株)、(株)北日本ハイウェイ	1月31日	1月31日の決算財務諸表によっております。
(株)太陽道路	12月31日	12月31日の決算財務諸表によっております。

連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

4 会計処理基準に関する事項

(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...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

たな卸資産

- 未成工事支出金個別法による原価法
(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)
- その他のたな卸資産.....連結財務諸表提出会社は、最終仕入原価法による原価法、連結子会社は、主として先入先出法による原価法
(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) 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）

- 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
- その他の資産(上記以外の建物を含む)
.....主として定率法

なお、建物の耐用年数は 7 年～50 年であります。

無形固定資産（リース資産を除く）

- 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

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
- 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、残存価額をゼロとする定額法

(3) 重要な引当金の計上基準

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。

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連結会計年度に見合う分を計上しております。

退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、連結財務諸表提出会社は当連結会計年度末における退職給付債務見込額に基づき、連結子会社は主として退職給付債務及び年金資産見込額に基づき計上しております。

P C B 処理引当金

P C B (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) 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を適用し、その他の工事については、工事完成基準を適用しております。なお、工事進行基準を適用する工事の当連結会計年度末における進捗率の見積りは、原価比例法によっております。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

原則として5年間で均等償却しております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3か月以内に満期日又は償還期限の到来する短期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

税抜方式によっており、控除対象外消費税等は当連結会計年度の費用として処理しております。

【表示方法の変更】

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において、「営業外費用」の「その他」に含めていた「会員権評価損」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外費用」の「その他」に表示していた9,807千円は、「会員権評価損」700千円、「その他」9,107千円として組み替えております。

前連結会計年度において、「特別利益」の「その他」に含めていた「投資有価証券売却益」は、特別利益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「特別利益」の「その他」に表示していた16,939千円は、「投資有価証券売却益」482千円、「その他」16,456千円として組み替えております。

【追加情報】

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

1 有形固定資産から控除した減価償却累計額、当期圧縮記帳額

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
(1)減価償却累計額	22,182,548千円	23,117,154千円
(2)収用による圧縮記帳額		
建物	62,106千円	—
土地	27,838千円	—

2 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

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
建物	38,640千円	38,640千円

3 非連結子会社及び関連会社に対するものは次の通りであります。

	前連結会計年度 (平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (平成25年 2 月28日)
投資有価証券(株式)	346,905千円	62,000千円

4 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

	前連結会計年度 (平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (平成25年 2 月28日)
土 地	250,802千円	250,802千円
投資有価証券	9,922千円	9,983千円
計	260,725千円	260,785千円

(2)担保に係る債務

	前連結会計年度 (平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (平成25年 2 月28日)
長期預り保証金	30,000千円	30,000千円

5 保証債務

	前連結会計年度 (平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (平成25年 2 月28日)
マリーナ事業の取引先のリース契約に対する保証債務	24,719千円	17,821千円

(連結損益計算書関係)

1 営業費用のうち、引当金繰入額及び減価償却費は次の通りであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
賞与引当金繰入額	70,106千円	71,558千円
退職給付引当金繰入額	59,533千円	59,256千円
工事損失引当金繰入額	14,000千円	—
減価償却費	1,292,896千円	1,346,440千円

2 減損損失

当連結会計年度において、連結子会社は以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

場所	用途	種類	金額(千円)
東京都千代田区	事業用資産	機械装置	7,049
千葉県流山市	事業用資産	土地	34,929
大阪府大阪市	事業用資産	土地	87,511
大阪府藤井寺市	事業用資産	建物及び構築物	17,202
合計			146,693

資産のグルーピングは、内部管理上採用している事業区分を基礎として行っております。上記の事業用資産については、使用範囲又は方法についての変化及び収益性の低下により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(146,693千円)として特別損失に計上しております。

なお、回収可能価額は主に正味売却価額(固定資産税評価額等を使用)により算定しております。

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

その他有価証券評価差額金

当期発生額	695,948千円
組替調整額	—千円
税効果調整前	695,948千円
税効果額	246,644千円
その他有価証券評価差額金	449,303千円
持分法適用会社に対する持分相当額	
当期発生額	10,624千円
組替調整額	20,211千円
持分法適用会社に対する持分相当額	30,835千円
その他の包括利益合計	480,139千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	発行済株式	自己株式
株式の種類	普通株式	普通株式
当連結会計年度期首株式数	55,688,795株	224,053株
増加株式数	—	21,440株
減少株式数	—	—
当連結会計年度末株式数	55,688,795株	245,493株

(注) 自己株式の増加株式数は、所在不明株主の株式買取りによる増加20,968株及び単元未満株式の買取りによる増加472株であります。

2 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 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年 5 月27日 定時株主総会	普通株式	277,323	5	平成23年 2 月28日	平成23年 5 月30日
平成23年 9 月27日 取締役会	普通株式	277,322	5	平成23年 8 月31日	平成23年10月28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
平成24年 5 月25日開催の定時株主総会において次の通り決議しております。

普通株式の配当に関する事項

配当金の総額	388,103千円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	7円
基準日	平成24年 2 月29日
効力発生日	平成24年 5 月28日

(注) 1株当たり配当額には創立65周年記念配当 2円を含んでおります。

当連結会計年度(自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	発行済株式	自己株式
株式の種類	普通株式	普通株式
当連結会計年度期首株式数	55,688,795株	245,493株
増加株式数	—	7,571株
減少株式数	—	—
当連結会計年度末株式数	55,688,795株	253,064株

(注) 自己株式の増加株式数は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2 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 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年 5 月25日 定時株主総会	普通株式	388,103	7	平成24年 2 月29日	平成24年 5 月28日
平成24年 9 月25日 取締役会	普通株式	277,215	5	平成24年 8 月31日	平成24年10月30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
該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 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23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
現金及び預金勘定	5,777,655千円	5,586,624千円
有価証券勘定	3,404,822千円	3,371,488千円
預入期間が 3 か月を超える 定期預金	491,431千円	237,035千円
現金及び現金同等物	8,691,046千円	8,721,076千円

[次へ](#)

(リース取引関係)

(1) ファイナンス・リース取引

(貸主側)

リース投資資産の内訳

流動資産

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
リース料債権部分	520,214	491,837
見積残存価額部分	101,478	101,478
受取利息相当額	336,869	312,841
リース投資資産	284,822	280,473

リース投資資産に係るリース料債権部分の連結会計年度末日後の回収予定額

流動資産

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)					
	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
リース投資資産	28,376	28,376	28,376	28,376	28,376	378,332

(単位：千円)

	当連結会計年度 (平成25年2月28日)					
	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
リース投資資産	28,376	28,376	28,376	28,376	28,376	349,955

(借主側)

所有権移転ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

・有形固定資産

その他の事業の船舶であります。

リース資産の減価償却の方法

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によっております。

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

・有形固定資産

主として道路事業における事務機器(備品)であります。

・無形固定資産

主として道路事業における積算管理ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

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。

(2) オペレーティング・リース取引

(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：千円)

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
1年以内	410,301	565,832
1年超	2,571,593	3,855,077
合計	2,981,895	4,420,909

(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：千円)

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
1年以内	10,937	4,358
1年超	4,213	—
合計	15,150	4,358

(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、必要に応じて銀行からの借入等により資金調達を行っております。一時的な余資は安全かつ流動性の高い金融資産で運用しております。連結子会社が利用するデリバティブ取引は、余剰資金の運用目的で利用しており、リスクの高い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

営業債権である受取手形及び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。

有価証券及び投資有価証券は、主として株式及び公社債投資信託であり、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。

短期貸付金は、主として親会社であ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3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。

連結子会社が行っているデリバティブ取引は、取引先相手を信用力の高い金融機関に限定しているため、相手先の契約不履行による信用リスクはほとんどないものと認識しております。デリバティブ取引の管理については、定められた運用資金の範囲内でのみ行い、連結子会社の経理部が決裁者の承認を得て行っております。

(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もあります。

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、次表には含めておりません((注)2.参照)。

前連結会計年度(平成24年2月29日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	5,777,655	5,777,655	—
(2) 受取手形及び売掛金	3,108,389		
貸倒引当金(1)	76,040		
	3,032,349	3,032,349	—
(3) 有価証券及び投資有価証券			
其他有価証券	5,987,229	5,987,229	—
(4) 短期貸付金	2,725,000	2,725,000	—
(5) 差入保証金	1,489,776	1,447,107	42,668
資産計	19,012,010	18,969,342	42,668
(1) 買掛金	1,276,143	1,276,143	—
(2) 未払法人税等	662,608	662,608	—
(3) 長期預り保証金(2)	6,190,617	5,897,921	292,695
負債計	8,129,368	7,836,672	292,695

(1) 受取手形及び売掛金に対応する貸倒引当金であります。

(2) 1年内返還予定の長期預り保証金を含めております。

当連結会計年度(平成25年2月28日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	5,586,624	5,586,624	—
(2) 受取手形及び売掛金	4,161,288		
貸倒引当金(1)	88,290		
	4,072,997	4,072,997	—
(3) 有価証券及び投資有価証券			
其他有価証券	7,148,462	7,148,462	—
(4) 短期貸付金	2,725,220	2,725,220	—
(5) 差入保証金	1,503,376	1,477,058	26,317
資産計	21,036,681	21,010,363	26,317
(1) 買掛金	1,391,734	1,391,734	—
(2) 未払法人税等	784,564	784,564	—
(3) 長期預り保証金(2)	6,411,018	6,127,281	283,736
負債計	8,587,317	8,303,580	283,736

(1) 受取手形及び売掛金に対応する貸倒引当金であります。

(2) 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及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1)現金及び預金、(2)受取手形及び売掛金、(4)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)有価証券及び投資有価証券

これらの時価については、取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格によっております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照ください。

(5)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。

デリバティブ取引

組込デリバティブ取引については、時価の測定を合理的に区分できないため、当該複合金融商品全体を「資産(3)有価証券及び投資有価証券」に含めて記載しております。

(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の連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	平成24年２月29日	平成25年２月28日
子会社株式及び関連会社株式	346,905	62,000
非上場株式	42,342	36,206

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)有価証券及び投資有価証券」には含めておりません。

(注) 3. 金銭債権及び満期の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24年２月29日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	5,777,655	—	—	—
受取手形及び売掛金	3,108,389	—	—	—
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの(国債)	—	9,922	—	—
短期貸付金	2,725,000	—	—	—
合計	11,611,045	9,922	—	—

当連結会計年度(平成25年 2 月28日)

	1 年以内 (千円)	1 年超 5 年以内 (千円)	5 年超 10 年以内 (千円)	10 年超 (千円)
現金及び預金	5,586,624	—	—	—
受取手形及び売掛金	4,161,288	—	—	—
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの				
国債	—	9,983	—	—
その他	—	—	29,774	—
短期貸付金	2,725,220	—	—	—
合計	12,473,132	9,983	29,774	—

(注) 4 . リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(平成24年 2 月29日)

	1年以内 (千円)	1年超 2 年以内 (千円)	2 年超 3 年以内 (千円)	3 年超 4 年以内 (千円)	4 年超 5 年以内 (千円)	5 年超 (千円)
リース債務	15,080	14,804	11,924	7,333	707	90
その他の有利子負債	12,860	11,684	11,668	5,763	—	—
合計	27,940	26,488	23,593	13,096	707	90

当連結会計年度(平成25年 2 月28日)

	1年以内 (千円)	1年超 2 年以内 (千円)	2 年超 3 年以内 (千円)	3 年超 4 年以内 (千円)	4 年超 5 年以内 (千円)	5 年超 (千円)
リース債務	15,296	12,415	7,824	1,198	347	40
その他の有利子負債	11,684	11,668	5,763	—	—	—
合計	26,980	24,084	13,588	1,198	347	40

(有価証券関係)

(1) その他有価証券

前連結会計年度(平成24年 2 月29日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	2,387,200	778,612	1,608,587
債券			
国債・地方債等	9,922	9,587	335
社債	145,248	132,744	12,504
その他	—	—	—
小計	2,542,370	920,944	1,621,426
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	40,036	54,807	14,771
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	3,404,822	3,404,822	—
小計	3,444,858	3,459,630	14,771
合計	5,987,229	4,380,574	1,606,655

- (注) 1 非上場株式(連結貸借対照表計上額42,342千円)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ことから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。
- 2 組込デリバティブの時価を区分して測定することができない複合金融商品については、全体を時価評価し、債券に含めて記載しております。なお、時価については、取引金融機関より提示されたものによっております。

当連結会計年度(平成25年 2 月28日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	3,103,049	848,193	2,254,855
債券			
国債・地方債等	9,983	9,709	273
社債	196,792	145,248	51,544
その他	456,099	397,480	58,619
小計	3,765,924	1,400,631	2,365,292
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	11,050	15,806	4,756
債券			
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	3,371,488	3,371,488	—
小計	3,382,538	3,387,295	4,756
合計	7,148,462	4,787,926	2,360,535

- (注) 1 非上場株式(連結貸借対照表計上額36,206千円)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ことから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。
- 2 組込デリバティブの時価を区分して測定することができない複合金融商品については、全体を時価評価し、債券に含めて記載しております。なお、時価については、取引金融機関より提示されたものによっております。

(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23年 3 月 1 日 至平成24年 2 月29日)

区分	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
国債	9,618	482	—
合計	9,618	482	—

当連結会計年度(自平成24年 3 月 1 日 至平成25年 2 月28日)

区分	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	15,000	8,863	—
合計	15,000	8,863	—

[次へ](#)

(デリバティブ取引関係)

1 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

連結子会社が利用するデリバティブは、デリバティブを組み込んだ複合金融商品のみであります。

デリバティブを組み込んだ複合金融商品は、複合金融商品全体を時価評価し、「有価証券関係 (1)その他有価証券」に含めて記載しております。

2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

該当事項はありません。

[前へ](#) [次へ](#)

(退職給付関係)

(1) 採用している退職給付制度の概要

退職一時金制度のほか、連結財務諸表提出会社は全国不動産業厚生年金基金に加入しており、連結子会社のうち5社は確定給付企業年金制度を、2社は中小企業退職金共済制度を設けております。

また、要拠出額を退職給付費用として処理している複数事業主制度に関する事項は次の通りであります。

1. 制度全体の積立状況に関する事項

	平成23年3月31日現在	平成24年3月31日現在
年金資産の額(千円)	31,439,194	32,420,819
年金財政計算上の給付債務の額(千円)	30,261,162	32,138,450
差引額(千円)	1,178,032	282,369

2. 制度全体に占める連結財務諸表提出会社の給与総額割合

前連結会計年度(平成23年3月分) 0.8%

当連結会計年度(平成24年3月分) 0.8%

3. 補足説明

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 806,514千円、当連結会計年度 747,515千円)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。

(2) 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
退職給付債務(千円)	1,052,583	1,058,925
年金資産(千円)	403,300	396,752
退職給付引当金(+)(千円)	649,283	662,172

(3) 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
勤務費用(千円)	104,449	109,985
総合設立型厚生年金基金の年金掛金(千円)	16,252	16,142
退職給付費用(+)(千円)	120,702	126,127

(注) 厚生年金基金に対する従業員拠出額を控除しております。

[前へ](#) [次へ](#)

(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24年 2 月29日)	当連結会計年度 (平成25年 2 月28日)
流動資産		
繰延税金資産		
未払事業税	44,761千円	52,852千円
賞与引当金	42,742千円	40,240千円
繰越欠損金	5,425千円	4,179千円
その他	59,297千円	102,920千円
評価性引当額	39,778千円	32,261千円
繰延税金資産合計	112,447千円	167,930千円
繰延税金負債と相殺	535千円	39千円
繰延税金資産の純額	111,912千円	167,891千円
流動負債		
繰延税金負債		
未収還付事業税	535千円	39千円
繰延税金負債合計	535千円	39千円
繰延税金資産と相殺	535千円	39千円
繰延税金負債の純額	—千円	—千円
固定資産		
繰延税金資産		
退職給付引当金	235,086千円	238,591千円
役員退職慰労金	94,631千円	67,861千円
減損損失累計額	855,593千円	892,351千円
繰越欠損金	49,274千円	66,078千円
資産除去債務	98,464千円	100,279千円
その他	438,133千円	453,313千円
評価性引当額	1,063,249千円	1,101,654千円
繰延税金資産合計	707,933千円	716,822千円
繰延税金負債と相殺	592,785千円	597,590千円
繰延税金資産の純額	115,147千円	119,231千円
固定負債		
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	555,416千円	800,401千円
固定資産圧縮積立金	144,511千円	144,307千円
その他	72,010千円	70,539千円
繰延税金負債合計	771,938千円	1,015,249千円
繰延税金資産と相殺	592,785千円	597,590千円
繰延税金負債の純額	179,152千円	417,659千円

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な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (平成25年 2 月28日)
法定実効税率	40.7%	40.7%
(調整)		
交際費等永久に損金に 算入されない項目	1.4%	1.3%
受取配当金等永久に益金に 算入されない項目	11.7%	9.6%
住民税均等割	1.5%	1.3%
関係会社株式一部売却による影 響額	4.6%	—%
受取配当金消去	11.4%	9.3%
税率変更による期末繰延税金資 産の減額修正	2.4%	—%
合併による影響額	5.7%	—%
繰越欠損金の期限切れ	—%	1.0%
評価性引当額	3.7%	0.6%
その他	0.0%	0.5%
税効果会計適用後の 法人税等の負担率	48.3%	45.1%

(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

所有する建物の一部で使用されている建物の解体時におけるアスベスト除去費用、建設リサイクル法に基づくリサイクル費用及び不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

物件ごとに使用見込期間を見積り、対応する国債の利回りで割り引いて、資産除去債務の金額を計算しております。

(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23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
期首残高(注)	469,843千円	457,058千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	10,475千円	18,320千円
時の経過による調整額	4,241千円	4,477千円
資産除去債務の履行による減少額	27,501千円	8,904千円
期末残高	457,058千円	470,952千円

(注) 前連結会計年度の「期首残高」は「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年 3 月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年 3 月31日)を適用したことによる残高であります。

(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、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。

平成24年2月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は2,799,193千円(賃貸収益は営業収入、賃貸費用は営業費用)、災害による損失は77,387千円(特別損失)、建物等除却損は4,968千円(特別損失)であります。

平成25年2月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は2,850,494千円(賃貸収益は営業収入、賃貸費用は営業費用)、土地売却益は1,108千円(特別利益)、減損損失は34,929千円(特別損失)であります。

また、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通りであります。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	22,402,532	23,902,542
	期中増減額	1,500,010	986,373
	期末残高	23,902,542	24,888,915
期末時価		68,648,400	70,174,576

- (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及び減損損失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加は、不動産取得(宇部建物取得等)1,784,023千円、建設仮勘定(渋谷ヒカリエ等)619,630千円であり、主な減少は、減価償却799,561千円であります。
- 当連結会計年度の主な増加は、不動産取得(南大沢土地取得等)1,900,722千円であり、主な減少は、減価償却835,142千円であります。
- 3 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。

[前へ](#)

(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。

当社グループの事業は、提供するサービス別のセグメントから構成されており、「不動産事業」「飲食事業」「道路事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産事業」は、不動産賃貸等を行っております。「飲食事業」は、飲食店の経営を行っております。

「道路事業」は、道路維持清掃・維持補修工事及び高速道路施設受託運営業務を行っております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産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、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23年3月1日 至 平成24年2月29日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他の事業 (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	飲食事業	道路事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	5,810,627	3,150,811	14,245,125	23,206,564	2,708,581	25,915,145	—	25,915,145
セグメント間の内部売上高又は振替高	285,297	—	250	285,547	760,043	1,045,590	1,045,590	—
計	6,095,924	3,150,811	14,245,375	23,492,111	3,468,624	26,960,736	1,045,590	25,915,145
セグメント利益又は損失()	2,900,929	93,174	1,062,903	4,057,007	18,814	4,038,192	1,227,850	2,810,342
セグメント資産	26,445,065	1,694,435	9,100,478	37,239,979	1,096,071	38,336,051	11,997,277	50,333,328
その他の項目								
減価償却費	914,451	74,602	263,422	1,252,476	50,760	1,303,236	48,983	1,352,220
持分法適用会社への投資額	—	—	284,905	284,905	—	284,905	—	284,905
有形固定資産及び無形固定資産の増加額(投資額)	2,537,260	179,412	176,553	2,893,226	52,172	2,945,399	66,943	3,012,342

(注) 1. 「その他の事業」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、物販事業、介護事業、マリーナ事業、映画興行、保険事業を含んでおります。

2. 調整額の内容は以下の通りであります。

- (1) セグメント利益又は損失()の調整額 1,227,850千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,235,450千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社及び連結子会社であるスバル興業㈱の総務、経理等管理部門に係る費用であります。
- (2) セグメント資産の調整額11,997,277千円には、各報告セグメントに配分していない全社資産11,998,983千円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社及び連結子会社であるスバル興業㈱の余資運用資金(現預金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)、及び総務、経理等管理部門に係る資産であります。
- (3) 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額(投資額)の調整額は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社及び連結子会社であるスバル興業㈱の総務、経理等管理部門に係るものであります。

3. セグメント利益又は損失()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24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他の 事業 (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	飲食 事業	道路 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	6,238,219	3,397,634	14,644,071	24,279,925	2,745,572	27,025,497	—	27,025,497
セグメント間の内部 売上高又は振替高	286,645	—	—	286,645	791,061	1,077,706	1,077,706	—
計	6,524,864	3,397,634	14,644,071	24,566,570	3,536,633	28,103,204	1,077,706	27,025,497
セグメント利益 又は損失()	2,974,493	130,053	1,026,774	4,131,321	14,474	4,116,846	1,216,305	2,900,541
セグメント資産	27,560,124	1,710,532	10,019,171	39,289,828	970,574	40,260,402	12,552,910	52,813,313
その他の項目								
減価償却費	965,681	88,595	242,321	1,296,599	57,742	1,354,341	55,014	1,409,356
減損損失	—	—	139,643	139,643	7,049	146,693	—	146,693
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額 (投資額)	1,840,877	76,888	252,963	2,170,730	35,466	2,206,196	50,466	2,256,663

(注) 1. 「その他の事業」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、物販事業、介護事業、マリ－ナ事業、映画興行、保険事業を含んでおります。

2. 調整額の内容は以下の通りであります。

- (1) セグメント利益又は損失()の調整額 1,216,305千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社及び連結子会社であるスバル興業㈱の総務、経理等管理部門に係る費用であります。
- (2) セグメント資産の調整額12,552,910千円には、各報告セグメントに配分していない全社資産12,554,950千円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社及び連結子会社であるスバル興業㈱の余資運用資金(現預金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)、及び総務、経理等管理部門に係る資産であります。
- (3) 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額(投資額)の調整額は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社及び連結子会社であるスバル興業㈱の総務、経理等管理部門に係るものであります。

3. セグメント利益又は損失()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23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)

1 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本国内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

本国内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、記載事項はありません。

当連結会計年度(自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)

1 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

失、資産その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本国内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

本国内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、記載事項はありません。

【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23年3月1日 至 平成24年2月29日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

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は「セグメント情報」の「3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

【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23年3月1日 至 平成24年2月29日)

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は、金額的に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24年3月1日 至 平成25年2月28日)

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は、金額的に重要性が乏しいため記載を省略しております。

【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23年3月1日 至 平成24年2月29日)

報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報は、金額的に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24年3月1日 至 平成25年2月28日)

報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報は、金額的に重要性が乏しいため記載を省略しております。

【関連当事者情報】

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る)等

前連結会計年度(自平成23年 3 月 1 日 至平成24年 2 月29日)

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
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 59.15% 間接 0.70%	建物の賃貸借 他	建物の賃貸 資金の返済 利息の受取	412,047 1,500,000 4,038	売掛金 前受金 長期預り 保証金 短期貸付金 —	951 4,474 1,223,252 2,000,000 —

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 取引金額には、消費税等は含まれておりません。
(2) 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。
(3) 資金の貸付は、グループ全体の資金効率化を図るため短期貸付を実施したものであり、利率は市場金利を勘案して決定しております。

当連結会計年度(自平成24年 3 月 1 日 至平成25年 2 月28日)

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
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 77.18%	建物の賃貸借 他 役員の兼任	建物の賃貸 — 利息の受取	647,155 — 3,599	売掛金 前受金 長期預り 保証金 短期貸付金 —	246,879 4,474 1,174,400 2,000,000 —

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 取引金額には、消費税等は含まれておりません。
(2) 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。
(3) 資金の貸付は、グループ全体の資金効率化を図るため短期貸付を実施したものであり、利率は市場金利を勘案して決定しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る)等

前連結会計年度(自平成23年 3 月 1 日 至平成24年 2 月29日)

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
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 59.15% 間接 0.70%	建物の賃貸借 他	資金の返済 利息の受取	300,000 1,344	短期貸付金 —	700,000 —

取引条件及び取引条件の決定方針等

資金の貸付は、グループ全体の資金効率化を図るため短期貸付を実施したものであり、利率は市場金利を勘案して決定しております。

当連結会計年度(自平成24年 3 月 1 日 至平成25年 2 月28日)

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
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 77.18%	建物の賃貸借 他 役員の兼任	— 利息の受取	— 1,263	短期貸付金 —	700,000 —

取引条件及び取引条件の決定方針等

資金の貸付は、グループ全体の資金効率化を図るため短期貸付を実施したものであり、利率は市場金利を勘案して決定しております。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

東宝株式会社（東京証券取引所、大阪証券取引所及び福岡証券取引所に上場）

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
1株当たり純資産額	563円96銭	584円12銭
1株当たり当期純利益	19円77銭	23円82銭

(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次の通りであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
当期純利益(千円)	1,096,986	1,320,857
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,096,986	1,320,857
普通株式の期中平均株式数(株)	55,461,259	55,442,430

(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	当期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	—	—	—	—
1年以内に返済予定の長期借入金	—	—	—	—
1年以内に返済予定のリース債務	15,080	15,296	—	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	—	—	—	—
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	34,859	21,826	—	平成30年12月30日
その他有利子負債				
流動負債「その他」(未払金)	12,860	11,684	2.2	—
固定負債「その他」(長期未払金)	29,116	17,432	2.4	平成27年7月31日
合計	91,916	66,239	—	—

(注) 1 リース債務については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、「平均利率」を記載しておりません。

2 リース債務及びその他有利子負債(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年以内における1年ごとの返済予定額は以下の通りであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
リース債務	12,415	7,824	1,198	347
その他有利子負債	11,668	5,763	—	—

【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 (千円)	7,099,179	1,311,036	19,826,135	27,025,497
税金等調整前 四半期(当期)純利益金額 (千円)	931,286	1,349,136	2,003,372	2,749,037
四半期(当期)純利益金額 (千円)	409,883	642,108	966,863	1,320,857
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	7.39	11.58	17.43	23.82

(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 四半期純利益金額 (円)	7.39	4.18	5.85	6.38

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年 2 月29日)	当事業年度 (平成25年 2 月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,533,914	1,502,101
売掛金	102,444	356,856
リース投資資産	284,822	280,473
有価証券	2,379,190	2,461,149
商品	7,573	6,818
原材料	10,299	10,420
貯蔵品	4,554	1,783
繰延税金資産	55,889	99,015
関係会社短期貸付金	2,000,000	2,000,000
その他	190,705	184,667
流動資産合計	6,569,395	6,903,286
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1, 2 9,199,577	2 10,344,957
構築物（純額）	173,801	149,696
機械及び装置（純額）	182,059	221,455
車両運搬具（純額）	1,409	896
工具、器具及び備品（純額）	105,904	114,830
土地	1, 4 10,877,477	4 11,836,315
建設仮勘定	1,302,248	7,174
有形固定資産合計	1 21,842,477	1 22,675,326
無形固定資産		
借地権	39,382	39,382
ソフトウェア	83,057	52,473
その他	10,652	10,299
無形固定資産合計	133,092	102,154
投資その他の資産		
投資有価証券	2,411,163	3,053,077
関係会社株式	1,473,641	1,473,641
従業員に対する長期貸付金	2,125	1,525
長期前払費用	34,488	8,365
差入保証金	662,771	661,421
その他	68,700	57,700
貸倒引当金	7,200	7,200
投資その他の資産合計	4,645,691	5,248,532
固定資産合計	26,621,262	28,026,013
資産合計	33,190,657	34,929,299

	前事業年度 (平成24年 2 月29日)	当事業年度 (平成25年 2 月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	143,358	161,413
未払金	216,704	359,995
未払費用	158,400	253,341
未払法人税等	396,770	474,343
前受金	469,352	462,770
預り金	56,743	69,425
賞与引当金	35,983	35,581
1年内返還予定の預り保証金	114,792	214,426
その他	26,077	-
流動負債合計	1,618,184	2,031,296
固定負債		
繰延税金負債	179,152	392,510
退職給付引当金	398,434	416,889
P C B 処理引当金	90,860	90,860
資産除去債務	276,275	281,369
長期預り保証金	5,815,750 ^{3, 4}	5,952,851 ^{3, 4}
その他	108,080	97,385
固定負債合計	6,868,553	7,231,867
負債合計	8,486,738	9,263,164
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,796,907	2,796,907
資本剰余金		
資本準備金	2,140,148	2,140,148
資本剰余金合計	2,140,148	2,140,148
利益剰余金		
利益準備金	699,226	699,226
その他利益剰余金		
別途積立金	14,200,000	15,000,000
繰越利益剰余金	3,944,566	3,691,433
利益剰余金合計	18,843,793	19,390,660
自己株式	120,326	125,912
株主資本合計	23,660,523	24,201,804
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,043,395	1,464,330
評価・換算差額等合計	1,043,395	1,464,330
純資産合計	24,703,919	25,666,135
負債純資産合計	33,190,657	34,929,299

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
営業収入		
不動産事業収入	5,113,284	5,458,210
飲食事業収入	2,305,832	2,509,490
その他の事業収入	1,200,712	1,176,878
営業収入合計	8,619,828	9,144,580
営業費用		
不動産事業費	2,813,755	3,096,159
飲食事業費	2,194,746	2,383,972
その他の事業費用	1,093,776	1,114,329
営業費用合計	1 6,102,279	1 6,594,460
営業総利益	2,517,549	2,550,119
一般管理費		
役員報酬	183,240	183,690
従業員給料及び手当	200,111	206,120
賞与引当金繰入額	19,929	19,249
退職給付引当金繰入額	20,197	21,040
福利厚生費	42,757	43,203
減価償却費	42,047	46,641
その他	131,688	127,825
一般管理費合計	1 639,970	1 647,769
営業利益	1,877,579	1,902,349
営業外収益		
受取利息	1 4,737	1 4,172
有価証券利息	2,563	2,450
受取配当金	1 186,209	1 153,078
その他	1,215	6,040
営業外収益合計	194,725	165,741
経常利益	2,072,304	2,068,091
特別利益		
補助金収入	-	33,631
収用補償金	89,944	11,227
受取補償金	18,093	-
特別利益合計	108,038	44,858
特別損失		
公開買付関連費用	-	120,256
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	191,088	-
固定資産圧縮損	89,944	-
災害による損失	78,744	-
その他	687	7,252
特別損失合計	360,464	127,509
税引前当期純利益	1,819,878	1,985,440
法人税、住民税及び事業税	777,000	824,000
法人税等調整額	45,095	50,745
法人税等合計	731,904	773,254
当期純利益	1,087,974	1,212,186

【営業費用明細表】

		前事業年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)		当事業年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)		
区分	注記 番号	金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1 不動産事業費						
人件費	1	164,901	2,813,755	5.9	172,513	5.6
諸経費	2	2,648,853		94.1	2,923,645	94.4
計				100.0		3,096,159
2 飲食事業費						
売上原価	3	915,945	2,194,746	41.7	1,027,553	43.1
人件費	1	30,058		1.4	27,503	1.2
諸経費	2	1,248,743		56.9	1,328,915	55.7
計			100.0		2,383,972	100.0
3 その他の事業費用						
売上原価	3	454,221	1,093,776	41.5	490,817	44.1
人件費	1	71,626		6.6	64,994	5.8
諸経費	2	567,929		51.9	558,517	50.1
計			100.0		1,114,329	100.0
営業費用合計			6,102,279		6,594,460	

(脚注)

項目	前事業年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
1 人件費のうち主なもの		
従業員給与手当	197,628千円	193,733千円
賞与引当金繰入額	16,054千円	16,332千円
退職給付引当金繰入額	18,361千円	20,315千円
2 諸経費のうち主なもの		
固定資産税	1,032,275千円	1,090,975千円
諸税公課	40,822千円	75,941千円
賃借料	281,676千円	303,645千円
減価償却費	892,878千円	946,328千円
保守修理費	197,385千円	242,234千円
光熱水道費	198,606千円	203,117千円
委託報酬	1,060,689千円	1,093,369千円
配分金	41,873千円	36,231千円
3 商品、原材料 期首たな卸高	17,555千円	17,873千円
当期仕入高	1,370,484千円	1,517,736千円
期末たな卸高	17,873千円	17,239千円
当期売上原価	1,370,166千円	1,518,370千円

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	2,796,907	2,796,907
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,796,907	2,796,907
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	2,140,148	2,140,148
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,140,148	2,140,148
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	699,226	699,226
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	699,226	699,226
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	13,400,000	14,200,000
当期変動額		
別途積立金の積立	800,000	800,000
当期変動額合計	800,000	800,000
当期末残高	14,200,000	15,000,000
繰越利益剰余金		
当期首残高	4,211,237	3,944,566
当期変動額		
剰余金の配当	554,646	665,318
別途積立金の積立	800,000	800,000
当期純利益	1,087,974	1,212,186
当期変動額合計	266,671	253,132
当期末残高	3,944,566	3,691,433
利益剰余金合計		
当期首残高	18,310,464	18,843,793
当期変動額		
剰余金の配当	554,646	665,318
別途積立金の積立	-	-
当期純利益	1,087,974	1,212,186
当期変動額合計	533,328	546,867
当期末残高	18,843,793	19,390,660

	前事業年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
自己株式		
当期首残高	111,741	120,326
当期変動額		
自己株式の取得	8,585	5,586
当期変動額合計	8,585	5,586
当期末残高	120,326	125,912
株主資本合計		
当期首残高	23,135,780	23,660,523
当期変動額		
剰余金の配当	554,646	665,318
当期純利益	1,087,974	1,212,186
自己株式の取得	8,585	5,586
当期変動額合計	524,743	541,281
当期末残高	23,660,523	24,201,804
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	1,084,696	1,043,395
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	41,300	420,935
当期変動額合計	41,300	420,935
当期末残高	1,043,395	1,464,330
純資産合計		
当期首残高	24,220,476	24,703,919
当期変動額		
剰余金の配当	554,646	665,318
当期純利益	1,087,974	1,212,186
自己株式の取得	8,585	5,586
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	41,300	420,935
当期変動額合計	483,442	962,216
当期末残高	24,703,919	25,666,135

【重要な会計方針】

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

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) たな卸資産の評価基準及び評価方法

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)

(3) 固定資産の減価償却の方法

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10～50年であります。

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

(4) 引当金の計上基準

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。

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事業年度に見合う分を計上しております。

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に基づき計上しております。

P C B 処理引当金

P C B (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。

(5) その他財務諸表作成のための重要な事項

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事業年度の費用として処理しております。

【追加情報】

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

【注記事項】

(貸借対照表関係)

1 有形固定資産から控除した減価償却累計額、当期圧縮記帳額

	前事業年度 (平成24年 2 月29日)	当事業年度 (平成25年 2 月28日)
(1)減価償却累計額	17,669,653千円	18,365,297千円
(2)収用による圧縮記帳額		
建 物	62,106千円	—
土 地	27,838千円	—

2 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

	前事業年度 (平成24年 2 月29日)	当事業年度 (平成25年 2 月28日)
建 物	38,640千円	38,640千円

3 関係会社に係る注記

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている関係会社に対する主なものは次の通りであります。

	前事業年度 (平成24年 2 月29日)	当事業年度 (平成25年 2 月28日)
長期預り保証金	1,225,259千円	1,176,406千円

4 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

	前事業年度 (平成24年 2 月29日)	当事業年度 (平成25年 2 月28日)
土 地	250,802千円	250,802千円

(2)担保に係る債務

	前事業年度 (平成24年 2 月29日)	当事業年度 (平成25年 2 月28日)
長期預り保証金	30,000千円	30,000千円

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るもの

	前事業年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
営業費用及び一般管理費のうち	1,357,088千円	1,472,146千円
受取配当金のうち	148,244千円	111,933千円
受取利息のうち	4,038千円	3,599千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	普通株式
当事業年度期首株式数	224,053株
増加株式数	21,440株
減少株式数	—
当事業年度末株式数	245,493株

(注) 増加株式数は、所在不明株主の株式買取りによる増加20,968株及び単元未満株式の買取りによる増加472株であります。

当事業年度(自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	普通株式
当事業年度期首株式数	245,493株
増加株式数	7,571株
減少株式数	—
当事業年度末株式数	253,064株

(注) 増加株式数は、単元未満株式の買取りによるものであります。

(リース取引関係)

(1) ファイナンス・リース取引

(貸主側)

リース投資資産の内訳

流動資産

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年 2 月29日)	当事業年度 (平成25年 2 月28日)
リース料債権部分	520,214	491,837
見積残存価額部分	101,478	101,478
受取利息相当額	336,869	312,841
リース投資資産	284,822	280,473

リース投資資産に係るリース料債権部分の事業年度末日後の回収予定額

流動資産

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年 2 月29日)					
	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
リース投資資産	28,376	28,376	28,376	28,376	28,376	378,332

(単位：千円)

	当事業年度 (平成25年 2 月28日)					
	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
リース投資資産	28,376	28,376	28,376	28,376	28,376	349,955

(2) オペレーティング・リース取引

(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：千円)

	前事業年度 (平成24年 2 月29日)	当事業年度 (平成25年 2 月28日)
1 年以内	410,301	565,832
1 年超	2,571,593	3,855,077
合計	2,981,895	4,420,909

(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：千円)

	前事業年度 (平成24年 2 月29日)	当事業年度 (平成25年 2 月28日)
1 年以内	10,937	4,358
1 年超	4,213	—
合計	15,150	4,358

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度(平成24年 2 月29日)

(単位：千円)

区分	貸借対照表計上額	時価	差額
子会社株式	1,413,641	3,624,247	2,210,605

当事業年度(平成25年 2 月28日)

(単位：千円)

区分	貸借対照表計上額	時価	差額
子会社株式	1,413,641	4,437,038	3,023,396

(注) 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

(単位：千円)

区分	前事業年度 平成24年 2 月29日	当事業年度 平成25年 2 月28日
子会社株式	60,000	60,000

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ことから、「子会社株式及び関連会社株式」には含めておりません。

(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

	前事業年度 (平成24年 2 月29日)	当事業年度 (平成25年 2 月28日)
繰延税金資産		
未払事業税	31,620千円	35,124千円
退職給付引当金	144,844千円	150,449千円
役員退職慰労金	20,186千円	19,858千円
投資有価証券評価損	27,612千円	27,612千円
減損損失累計額	534,445千円	527,618千円
資産除去債務	98,464千円	100,279千円
その他	98,456千円	138,290千円
評価性引当額	499,467千円	499,111千円
繰延税金資産合計	456,163千円	500,123千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	555,416千円	776,394千円
資産除去債務に対応する 除去費用	24,010千円	17,225千円
繰延税金負債合計	579,426千円	793,619千円
繰延税金負債の純額	123,263千円	293,495千円

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差異が法定実効税率の100分の 5 以下のため記載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

所有する建物の一部で使用されている建物の解体時におけるアスベスト除去費用、建設リサイクル法に基づくリサイクル費用及び不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

物件ごとに使用見込期間を見積り、対応する国債の利回りで割り引いて、資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
期首残高(注)	270,635千円	276,275千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	2,126千円	1,504千円
時の経過による調整額	3,513千円	3,589千円
期末残高	276,275千円	281,369千円

(注) 前事業年度の「期首残高」は「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年 3 月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年 3 月31日)を適用したことによる残高であります。

(1 株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
1 株当たり純資産額	445円57銭	462円98銭
1 株当たり当期純利益	19円61銭	21円86銭

(注) 1 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益は、潜在株式が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次の通りであります。

項目	前事業年度 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成24年 2 月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)
当期純利益(千円)	1,087,974	1,212,186
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,087,974	1,212,186
普通株式の期中平均株式数(株)	55,461,259	55,442,430

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
阪急阪神ホールディングス(株)	2,896,429	1,474,282
オーエス(株)	2,000,000	810,000
(株)東京楽天地	1,680,292	608,265
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	160,590	82,382
(株)不二家	160,000	31,200
(株)みずほフィナンシャルグループ	77,500	15,810
(株)三井住友フィナンシャルグループ	3,775	14,005
日本電信電話(株)	2,600	11,050
(株)大和証券グループ本社	10,000	5,730
(株)東京會館	363	136
その他(2 銘柄)	31	215
計	6,991,580	3,053,077

【その他】

種類及び銘柄	投資口数等(千口)	貸借対照表計上額(千円)
(有価証券)		
(その他有価証券)		
(証券投資信託受益証券)		
マネー・マネージメント・ファンド(1 銘柄)	2,461,149	2,461,149
計	2,461,149	2,461,149

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	減価償却 累計額又は 償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	25,007,596	1,987,522	251,616	26,743,501	16,398,544	801,696	10,344,957
構築物	757,717	12,721	4,863	765,576	615,879	36,064	149,696
機械及び装置	749,004	94,827	12,267	831,564	610,109	54,714	221,455
車両運搬具	20,477	27	—	20,504	19,608	540	896
工具、器具及び備品	797,608	73,535	35,157	835,986	721,155	63,497	114,830
土地	10,877,477	958,837	—	11,836,315	—	—	11,836,315
建設仮勘定	1,302,248	2,127,897	3,422,971	7,174	—	—	7,174
有形固定資産計	39,512,131	5,255,369	3,726,877	41,040,623	18,365,297	956,513	22,675,326
無形固定資産							
借地権	39,382	—	—	39,382	—	—	39,382
ソフトウェア	206,021	5,364	10,157	201,228	148,755	35,948	52,473
その他	22,251	155	7,960	14,446	4,147	508	10,299
無形固定資産計	267,655	5,519	18,117	255,057	152,902	36,456	102,154
長期前払費用	94,263	1,472	3,125	92,610	84,244	27,417	8,365

(注) 当期増減額のうち主なものは次の通りであります。

建物 (増) 渋谷ヒカリエ新築工事 1,663,948千円 帝劇ビル改修工事 150,627千円
東宝ツインタワービル改修工事 61,892千円
土地 (増) 東京都八王子市所在土地購入 928,567千円
建設仮勘定 (減) 該当科目への振替

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	7,200	7,200	—	7,200	7,200
賞与引当金	35,983	35,581	35,983	—	35,581
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。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	18,448
預金	
当座預金	1,192,908
普通預金	65,658
定期預金	220,000
別段預金	5,085
計	1,483,652
合計	1,502,101

売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
東宝(株)	248,557
神奈川県国民健康保険団体連合会	27,524
三菱UFJニコス(株)	9,621
出光興産(株)	7,524
(株)そごう・西武	7,073
その他	56,555
計	356,856

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率	滞留期間
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
102,444	6,391,022	6,136,610	356,856	94.5%	13.1日

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

たな卸資産

科目	区分	金額(千円)
商品	売店他商品	6,818
原材料	飲食店材料	10,420
貯蔵品	備品、消耗品	1,783
計		19,022

関係会社短期貸付金

相手先	金額(千円)
東宝(株)	2,000,000
計	2,000,000

買掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)山野楽器	30,554
(株)東宝サービスセンター	23,330
スター物産(株)	14,231
(株)壁の穴	12,572
(株)ダイヤモンドダイニング	8,125
その他	72,598
計	161,413

長期預り保証金

区分	金額(千円)
敷金	3,256,646
建物等賃貸保証金	2,609,332
その他営業保証金	86,872
計	5,952,851

(注) 1年内返還分を除く

(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	3月1日から2月末日まで
定時株主総会	5月中
基準日	2月末日
剰余金の配当の基準日	8月31日 2月末日
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
買取手数料	無料
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をす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って行う。 なお、電子公告は当社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次の通りであります。 http://www.toho-re.co.jp/ir/
株主に対する特典	なし

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株式を有する株主は、その有する単元未満株式について、会社法第189条第2項各号に掲げる権利並びに株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有しておりません。

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、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する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、有価証
券報告書の確認書 | 事業年度
(第73期) | 自 平成23年3月1日
至 平成24年2月29日 | 平成24年5月28日
関東財務局長に提出。 |
| (2) 内部統制報告書
及びその添付書類 | 事業年度
(第73期) | 自 平成23年3月1日
至 平成24年2月29日 | 平成24年5月28日
関東財務局長に提出。 |
| (3) 四半期報告書、四半期
報告書の確認書 | 第74期
第1四半期 | 自 平成24年3月1日
至 平成24年5月31日 | 平成24年7月12日
関東財務局長に提出。 |
| | 第74期
第2四半期 | 自 平成24年6月1日
至 平成24年8月31日 | 平成24年10月12日
関東財務局長に提出。 |
| | 第74期
第3四半期 | 自 平成24年9月1日
至 平成24年11月30日 | 平成25年1月8日
関東財務局長に提出。 |
| (4) 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24年5月28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

平成25年 5 月24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

< 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」に掲げられている東宝不動産株式会社の平成24年3月1日から平成25年2月28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、東宝不動産株式会社及び連結子会社の平成25年2月28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、東宝不動産株式会社の平成25年2月28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、東宝不動産株式会社が平成25年2月28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 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成25年 5 月24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、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」に掲げられている東宝不動産株式会社の平成24年3月1日から平成25年2月28日までの第74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、東宝不動産株式会社の平成25年2月28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 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。