



## 2019年1月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2019年3月15日

上場会社名 株式会社東京楽天地 上場取引所 東  
 コード番号 8842 URL https://www.rakutenchi.co.jp  
 代表者 (役職名) 取締役社長 (氏名) 中川 敬  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経理担当 (氏名) 岡村 一 (TEL) 03(3631)5195  
 定時株主総会開催予定日 2019年4月26日 配当支払開始予定日 2019年5月7日  
 有価証券報告書提出予定日 2019年4月26日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 無  
 決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

## 1. 2019年1月期の連結業績(2018年2月1日~2019年1月31日)

## (1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年1月期	9,565	△9.2	852	△47.3	1,029	△41.8	285	△77.8
2018年1月期	10,530	△2.1	1,617	10.7	1,770	21.0	1,282	56.2

(注) 包括利益 2019年1月期 535百万円(△69.4%) 2018年1月期 1,749百万円(76.9%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2019年1月期	47.71	—	0.9	2.2	8.9
2018年1月期	214.42	—	4.3	4.0	15.4

(参考) 持分法投資損益 2019年1月期 142百万円 2018年1月期 155百万円

当社は2017年8月1日を効力発生日として普通株式10株につき1株の割合で株式併合を実施したため、2018年1月期は、期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算定しております。

## (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
2019年1月期	44,880	30,464	67.9	5,093.88
2018年1月期	47,000	30,291	64.4	5,064.39

(参考) 自己資本 2019年1月期 30,464百万円 2018年1月期 30,291百万円

## (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2019年1月期	1,567	△3,586	△2,072	2,290
2018年1月期	2,545	△3,134	3,461	6,381

## 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	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	百万円	%	%
2018年1月期	—	3.00	—	30.00	—	358	28.0	1.2
2019年1月期	—	30.00	—	30.00	60.00	358	125.8	1.2
2020年1月期(予想)	—	30.00	—	30.00	60.00		32.6	

当社は2017年8月1日を効力発生日として普通株式10株につき1株の割合で株式併合を実施しております。なお、株式併合後の基準で換算した2018年1月期の1株当たり年間配当額は60円となります。

## 3. 2020年1月期の連結業績予想(2019年2月1日~2020年1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)	5,200	9.5	650	28.7	700	16.0	500	180.8	83.60
通期	10,500	9.8	1,450	70.1	1,500	45.7	1,100	285.5	183.93

※ 注記事項

(1) 期中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 一社（社名） 、 除外 一社（社名）

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2019年1月期	6,511,218株	2018年1月期	6,511,218株
② 期末自己株式数	2019年1月期	530,588株	2018年1月期	529,878株
③ 期中平均株式数	2019年1月期	5,980,953株	2018年1月期	5,982,017株

(注) 2018年1月期は、期首に株式併合が行われたと仮定し、期中平均株式数を算定しております。

※ 決算短信は公認会計士または監査法人の監査の対象外です

※ 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および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。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。なお、業績予想に関する事項については、添付資料4ページ「今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 経営方針 .....	5
(1) 会社の経営の基本方針 .....	5
(2) 配当政策 .....	5
(3) 会社の対処すべき課題と中長期的な会社の経営戦略 .....	5
4. 連結財務諸表及び主な注記 .....	7
(1) 連結貸借対照表 .....	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	9
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	12
(継続企業の前提に関する注記) .....	12
(セグメント情報等) .....	12
(1株当たり情報) .....	13
(重要な後発事象) .....	13
5. 役員の異動 .....	14

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府の経済対策や日銀の金融緩和政策の効果を背景に、雇用・所得環境は着実に改善し、個人消費も持ち直しの動きが見られるなど、景気は緩やかな回復基調が続いております。しかしながら、海外経済の不確実性が懸念されるなど、先行きは不透明な状況で推移いたしました。

このような状況下において当社グループの当連結会計年度の業績は、売上高は9,565百万円と前期に比べ965百万円(9.2%)の減収となり、営業利益は852百万円と前期に比べ764百万円(47.3%)の減益、経常利益は1,029百万円と前期に比べ740百万円(41.8%)の減益、親会社株主に帰属する当期純利益は、楽天地ビルリニューアル工事に係る撤去費用等を特別損失に計上したこともあり、285百万円と前期に比べ997百万円(77.8%)の減益となりました。

報告セグメントの業績は次のとおりであります。

#### (不動産賃貸関連事業)

不動産賃貸事業では、楽天地ダービービルをはじめ各賃貸ビルは堅調に稼働しましたが、楽天地ビルにおいて、主要テナントの入れ替えにあたり賃貸収入が一時的に減少したため、売上高は前期を下回りました。なお、楽天地ビルでは、昨年9月6日に「西友錦糸町店」、本年3月16日に「錦糸町PARCO」がそれぞれオープンし、これをもって、一昨年秋に開始した楽天地ビルリニューアル工事は完了いたします。

ビルメンテナンス事業では、厳しい入札競争のもと、一部案件で増額受注するなど積極的な営業活動を実施し、売上高は前期を上回りました。

以上の結果、不動産賃貸関連事業の売上高は5,659百万円と前期に比べ611百万円(9.7%)の減収となり、営業利益は1,824百万円と前期に比べ735百万円(28.7%)の減益となりました。

#### (娯楽サービス関連事業)

映画興行事業では、大ヒットとなった「ボヘミアン・ラプソディ」をはじめ、「名探偵コナン ゼロの執行人」「ファンタスティック・ビーストと黒い魔法使いの誕生」等の作品やライブビューイングは好稼働しましたが、楽天地シネマズ錦糸町を全面改修工事のため約4か月間休館したことなどにより、売上高は前期を下回りました。なお、楽天地シネマズ錦糸町は昨年11月16日に「TOHOシネマズ錦糸町 楽天地」としてリニューアルオープンし、好調に推移しております。

温浴事業では、「天然温泉 楽天地スパ」において、楽天地ビルリニューアル工事の影響によりオールナイト利用客が減少したこと、また、「楽天地天然温泉 法典の湯」において、競合店との競争激化により来客数が伸び悩み、ポイントカードの導入をはじめとした販促強化に努めましたが、売上高は前期を下回りました。

フットサル事業では、「楽天地フットサルコート錦糸町」は、昨年4月1日にリニューアルオープンし好調に稼働しておりますが、「楽天地フットサルコート調布」を昨年2月28日に閉店したことにより、売上高は前期を下回りました。

以上の結果、娯楽サービス関連事業の売上高は2,897百万円と前期に比べ209百万円(6.8%)の減収となり、営業利益は182百万円と前期に比べ117百万円(39.2%)の減益となりました。

#### (飲食・販売事業)

飲食事業では、前期に「ドトールコーヒーショップ 船橋北口店」、「同 市川総合病院店」、当期には昨年10月15日に「同 稲毛東口店」を不採算のためそれぞれ閉店したことにより、売上高は前期を下回りました。なお、「エクセルシオールカフェ 亀戸店」も、本年1月31日をもって営業を終了いたしました。

販売事業では、「まるごとにつぼん」の直営店において、魅力的な店づくりに注力する一方、海外からのお客様に対する取り組みをはじめとした各種販促活動を通じて、引き続き収益の向上に努めましたが、売上高は前期を下回りました。

以上の結果、飲食・販売事業の売上高は1,007百万円と前期に比べ144百万円(12.6%)の減収となり、営業利益は10百万円と前期に比べ2百万円(34.6%)の増益となりました。

## (2) 当期の財政状態の概況

## ① 資産

当連結会計年度末における総資産は44,880百万円と前連結会計年度末に比べ2,119百万円の減少となりました。これは主として、楽天地ビルのリニューアル工事代金の支払い、借入金の返済、および短期受入保証金の償還により現金及び預金が減少したことによるものであります。

## ② 負債

当連結会計年度末における負債合計は14,416百万円と前連結会計年度末に比べ2,292百万円の減少となりました。これは主として、借入金を返済したこと、および短期受入保証金を償還したことによるものであります。

## ③ 純資産

当連結会計年度末における純資産合計は30,464百万円と前連結会計年度末に比べ172百万円の増加となりました。これは主として、配当金を支払ったこと、親会社株主に帰属する当期純利益を計上したこと、およびその他有価証券評価差額金が増加したことによるものであります。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」といいます)は、2,290百万円と前連結会計年度末に比べ4,091百万円(64.1%)の減少となりました。

各キャッシュ・フローの状況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)

当連結会計年度において、営業活動による資金の増加は1,567百万円(前期は2,545百万円の増加)となりました。これは主として、減価償却費、リニューアル関連撤去費用および税金等調整前当期純利益を計上したこと、ならびに未収消費税等を計上したことによるものであります。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、投資活動による資金の減少は3,586百万円(前期は3,134百万円の減少)となりました。これは主として、有形固定資産を取得したこと、および受入保証金を償還したことによるものであります。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、財務活動による資金の減少は2,072百万円(前期は3,461百万円の増加)となりました。これは主として、借入金を返済したこと、および配当金を支払ったことによるものであります。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記のとおりであります。

## (参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2015年1月期	2016年1月期	2017年1月期	2018年1月期	2019年1月期
自己資本比率 (%)	77.9	65.3	68.6	64.4	67.9
時価ベースの自己資本比率 (%)	84.7	67.4	74.2	72.5	61.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	0.9	12.9	2.1	4.1	5.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	48.0	12.6	62.0	58.5	36.8

(注) 自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

※各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

※株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数(自己株式控除後)より算出しております。

※キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

## (4) 今後の見通し

次期の連結業績につきましては、不動産賃貸関連事業は、主力の楽天地ビルにおいて、キーテナントの「錦糸町 PARCO」(1階から7階部分)が本年3月16日にオープンいたします。これにより一連のリニューアル計画が完了し、昨年9月6日にオープンした「西友錦糸町店」(地下1階部分)とともに、魅力的な商業施設として生まれ変わり、売上高は前期を上回る見込みであります。ビルメンテナンス事業では、厳しい受注状況が続くなかで積極的な営業活動を行い、契約価格の見直しもはかっていく所存であります。以上により、セグメント全体の売上高およびセグメント利益は前期を上回る見込みであります。

娯楽サービス関連事業は、映画興行事業では、「トイ・ストーリー4」「天気の子」「アナと雪の女王2」「スター・ウォーズ エピソード9」等の期待作品があり、また、昨年11月16日に「TOHOシネマズ錦糸町 楽天地」がリニューアルオープンし、既存の「TOHOシネマズ錦糸町 オリナス」とともに、全12スクリーン2,332席の新「TOHOシネマズ錦糸町」として一体的な運営を行うことで、効果的な番組編成による客席稼働率の向上が見込めるなど、売上高は前期を上回る見込みであります。温浴事業では、「天然温泉 楽天地スパ」において、楽天地ビルリニューアル工事の影響がなくなるなど、売上高は前期を上回る見込みであります。フットサル事業では、「楽天地フットサルコート錦糸町」においては、昨年のリニューアル工事後から好調に稼働しており、売上高は前期を上回る見込みであります。以上により、セグメント全体の売上高およびセグメント利益は前期を上回る見込みであります。

飲食・販売事業は、飲食店舗においては、前期にコーヒーショップ2店舗を閉店したことにより、売上高は前期を下回る見込みであります。販売事業では、東京楽天地浅草ビルの「まるごとにつぼん」の直営店において、売上高の拡大に向けた魅力的な店づくりに努め、海外からのお客様に対する取り組みを強化するなど、各種販促活動を通じて収益改善に努めてまいります。以上により、セグメント全体の売上高は前期を下回りますが、セグメント利益は前期を上回る見込みであります。

以上により、次期の連結業績は、売上高10,500百万円(前期比9.8%増)、営業利益1,450百万円(前期比70.1%増)、経常利益1,500百万円(前期比45.7%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は1,100百万円(前期比285.5%増)となる見込みであります。

## (次期 報告セグメントごとの連結業績予想)

## 1. 外部顧客への売上高

	不動産賃貸関連事業	娯楽サービス関連事業	飲食・販売事業
次期予想(百万円)	6,405	3,208	886
前期実績(百万円)	5,659	2,897	1,007
対前期増減率(%)	13.2	10.7	△12.1

## 2. セグメント利益

	不動産賃貸関連事業	娯楽サービス関連事業	飲食・販売事業
次期予想(百万円)	2,154	335	33
前期実績(百万円)	1,824	182	10
対前期増減率(%)	18.1	84.3	208.6

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、期間比較可能性および企業間の比較可能性を考慮し、日本基準に基づいて連結財務諸表を作成しております。

なお、国際財務報告基準(IFRS)の適用については、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、昭和12年に創業者小林一三の「下町の大衆に健全な娯楽を提供する」という理念のもとに設立され、不動産賃貸、映画興行を中心にさまざまなサービスを提供し、地元・地域に密着した事業を行ってまいりました。

今後も、お客さまを第一とする創業の理念を大切に、本来の堅実性を損なうことなく、変化する時代のニーズを的確に捉え、新たな価値創造にも積極的にチャレンジすることで、社会の発展に貢献してまいります。

また、経営の基盤である東京東部にとどまることなく、事業エリアの拡大も視野に入れながら、収益力を更に高め、株主をはじめ皆さまの信頼と期待に応えられるよう、当社グループの持続的な成長と企業価値の向上を目指してまいります。

#### (2) 配当政策

当社グループは、企業体質の強化をはかるため内部留保に努めるとともに、将来にわたって安定的な配当を維持していくことを基本方針としており、具体的には、連結配当性向30%を目安とし、1株当たり年間配当金60円を下限といたします。なお、業績が向上した場合には、連結配当性向の目安や配当金の額を見直すこととしております。

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

当期の剰余金の配当については、上記方針により、1株当たり30円とし、中間配当金(30円)とあわせて60円としております。

内部留保金については、長期的視点に立った有効な投資をはかるため、新たな事業展開と経営基盤の充実のための資金にあてる所存であります。

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。

また、自己株式の取得は、配当を補完するものと位置づけ、資金需要や市場の環境等に応じて機動的に実施することとしております。

#### (3) 会社の対処すべき課題と中長期的な会社の経営戦略

当社グループの対処すべき課題は、次のとおりであります。

不動産賃貸事業については、本拠地錦糸町において、楽天地ビルのリニューアル計画が、本年3月16日の「錦糸町PARCO」オープンをもって完了いたします。「錦糸町PARCO」は「職住が接近する都心生活者のための新しいコミュニティの創造」をコンセプトとした多彩な店舗構成となっており、楽天地ビルは、駅前立地の利便性も相俟って魅力的な商業施設として生まれ変わり、多くのお客さまにご来館いただくことから、今後も安全で快適な商業環境の整備に努め、城東エリアの中心として賑わいを創出し、引き続き地域の発展に貢献してまいります。

映画興行事業については、昨年11月16日に「TOHOシネマズ錦糸町 楽天地」がリニューアルオープンし、既存の「TOHOシネマズ錦糸町 オリナス」とともに、全12スクリーン2,332席の新「TOHOシネマズ錦糸町」として、一体的な運営をスタートさせております。これにより、全ての劇場においてスクリーンの大型化や音響設備の更新、スタジアム形式の客席が完成し、TOHOシネマズブランドに統一されたことで、チケットのインターネット販売などシステムのIT化によりお客さまの利便性が高まりました。また、集客力に応じた効果的な番組編成を行い、客席稼働率を向上させております。今後もファミリー層からシニア層までより多くのお客さまに選ばれる劇場を目指し、接客サービスのさらなる充実に努めてまいります。

浅草事業場においては、中核事業の「まるごとにつぼん」が開業4年目を迎えました。全国各地の魅力を発信するとともに、海外からの観光客の集客にも意欲的に取り組んでおります。引き続き、テナントの入れ替えによって施設としての鮮度を維持しながら、収益力向上に向けて販促活動を強化してまいります。

なお、本年2月1日をもって当社グループ子会社の株式会社楽天地オアシスが株式会社楽天地ステラを吸収合併いたしました。この楽天地グループの再編成によって、グループ経営の効率化、経営基盤の強化をはかり、さらに企業価値の増大を目指してまいります。

当期は楽天地ビルにおける大規模なリニューアルのため、一時的に利益水準が低下しましたが、楽天地ビルが劇場再編も含め全館稼働することにより、次期以降は、利益の回復を見込んでおります。今後も本来の堅実性を損な

うことなく、以下の施策をさらに積極的に推進する所存であります。

- ①優良な新規物件の取得を今後も継続して検討し、また既存賃貸ビルにおいては設備の改善などを積極的に推進するとともに、テナントとの信頼関係を強化し、当社グループの安定収益源である不動産賃貸事業の充実をはかります。
- ②当社グループの連携を密にすることによって、グループ全体での経営の効率化や不採算部門の見直しを行い、グループ経営の強化をはかります。
- ③時代のニーズに応えた新規事業の企画・開発を推し進め、また、当社グループの収入は大半が錦糸町地区に依存していることから、他地区への積極的な事業展開をはかります。

## 4. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年1月31日)	当連結会計年度 (2019年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	6,317,946	2,226,697
売掛金	245,835	325,263
リース投資資産	745,997	757,634
有価証券	100,000	100,000
繰延税金資産	86,031	54,540
その他	271,128	732,073
貸倒引当金	△39	△39
流動資産合計	7,766,900	4,196,170
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	21,966,246	25,022,645
土地	5,634,648	5,634,648
建設仮勘定	2,309,364	15,120
その他(純額)	660,879	940,884
有形固定資産合計	30,571,138	31,613,298
無形固定資産	299,702	301,145
投資その他の資産		
投資有価証券	7,661,116	8,164,459
繰延税金資産	107,559	100,106
差入保証金	495,037	406,250
保険積立金	32,000	32,000
その他	67,227	67,287
投資その他の資産合計	8,362,940	8,770,104
固定資産合計	39,233,781	40,684,548
資産合計	47,000,682	44,880,718

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年1月31日)	当連結会計年度 (2019年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	366,258	477,456
1年内返済予定の長期借入金	1,704,000	1,704,000
リース債務	4,536	4,536
未払金	360,734	1,179,295
未払法人税等	360,651	39,519
賞与引当金	47,387	45,107
役員賞与引当金	3,550	3,000
資産除去債務	17,700	—
その他	2,410,950	897,519
流動負債合計	5,275,767	4,350,433
固定負債		
長期借入金	7,926,500	6,222,500
リース債務	13,545	9,009
繰延税金負債	761,151	901,791
役員退職慰労引当金	15,128	—
退職給付に係る負債	680,865	695,686
資産除去債務	521,118	523,437
長期末払金	84,490	43,920
受入保証金	1,430,250	1,669,320
固定負債合計	11,433,049	10,065,664
負債合計	16,708,817	14,416,098
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,046,035	3,046,035
資本剰余金	3,378,953	3,379,028
利益剰余金	23,381,598	23,308,092
自己株式	△1,994,383	△1,998,246
株主資本合計	27,812,204	27,734,910
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,479,660	2,729,710
その他の包括利益累計額合計	2,479,660	2,729,710
純資産合計	30,291,864	30,464,620
負債純資産合計	47,000,682	44,880,718

## (2) 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 2017年2月1日 至 2018年1月31日)	当連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)
売上高	10,530,757	9,565,257
売上原価	7,573,043	7,472,166
売上総利益	2,957,714	2,093,091
販売費及び一般管理費	1,340,551	1,240,520
営業利益	1,617,162	852,570
営業外収益		
受取利息	39	56
受取配当金	65,059	72,566
持分法による投資利益	155,131	142,937
その他	31,429	41,589
営業外収益合計	251,660	257,149
営業外費用		
支払利息	41,911	41,034
固定資産除却損	41,645	33,438
その他	14,760	5,532
営業外費用合計	98,316	80,006
経常利益	1,770,506	1,029,713
特別損失		
リニューアル関連撤去費用	—	581,899
減損損失	—	18,525
特別損失合計	—	600,424
税金等調整前当期純利益	1,770,506	429,289
法人税、住民税及び事業税	547,900	74,700
法人税等調整額	△60,086	69,227
法人税等合計	487,813	143,927
当期純利益	1,282,693	285,361
親会社株主に帰属する当期純利益	1,282,693	285,361

## 連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年2月1日 至 2018年1月31日)	当連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)
当期純利益	1,282,693	285,361
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	466,795	250,049
その他の包括利益合計	466,795	250,049
包括利益	1,749,488	535,411
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,749,488	535,411
非支配株主に係る包括利益	—	—

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2017年2月1日 至 2018年1月31日)

(単位:千円)

	株主資本					その他の 包括利益累計額	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	
当期首残高	3,046,035	3,378,537	22,577,494	△1,987,476	27,014,591	2,012,865	29,027,456
当期変動額							
剰余金の配当			△478,589		△478,589		△478,589
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,282,693		1,282,693		1,282,693
自己株式の取得				△7,735	△7,735		△7,735
自己株式の処分		416		828	1,244		1,244
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						466,795	466,795
当期変動額合計	—	416	804,103	△6,907	797,613	466,795	1,264,408
当期末残高	3,046,035	3,378,953	23,381,598	△1,994,383	27,812,204	2,479,660	30,291,864

当連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

(単位:千円)

	株主資本					その他の 包括利益累計額	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	
当期首残高	3,046,035	3,378,953	23,381,598	△1,994,383	27,812,204	2,479,660	30,291,864
当期変動額							
剰余金の配当			△358,867		△358,867		△358,867
親会社株主に帰属する 当期純利益			285,361		285,361		285,361
自己株式の取得				△4,163	△4,163		△4,163
自己株式の処分		74		301	375		375
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						250,049	250,049
当期変動額合計	—	74	△73,505	△3,862	△77,294	250,049	172,755
当期末残高	3,046,035	3,379,028	23,308,092	△1,998,246	27,734,910	2,729,710	30,464,620

## (4) 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 2017年2月1日 至 2018年1月31日)	当連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	1,770,506	429,289
減価償却費	1,660,911	1,562,715
リニューアル関連撤去費用	—	581,899
減損損失	—	18,525
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	47,232	14,820
受取利息及び受取配当金	△65,098	△72,622
支払利息	41,911	41,034
持分法による投資損益(△は益)	△155,131	△142,937
有形固定資産除却損	41,645	33,438
リース投資資産の増減額(△は増加)	4,079	5,448
売上債権の増減額(△は増加)	12,770	△79,427
たな卸資産の増減額(△は増加)	△34,284	19,014
未収消費税等の増減額(△は増加)	—	△423,783
仕入債務の増減額(△は減少)	△16,587	111,198
未払消費税等の増減額(△は減少)	△129,705	△108,240
未払費用の増減額(△は減少)	△9,097	5,009
未払金の増減額(△は減少)	△167,211	124,670
その他	△45,064	△186,172
小計	2,956,873	1,933,879
利息及び配当金の受取額	65,098	72,622
利息の支払額	△43,523	△42,647
法人税等の支払額	△432,892	△396,393
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,545,556	1,567,460
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△2,661,113	△2,088,331
有形固定資産の除却による支出	△36,459	△319,472
無形固定資産の取得による支出	△3,318	△14,220
資産除去債務の履行による支出	△10,321	△4,250
受入保証金の増加による収入	25,756	325,991
受入保証金の償還による支出	△506,780	△1,540,999
その他	57,984	54,725
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,134,252	△3,586,556
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入れによる収入	5,000,000	—
長期借入金の返済による支出	△1,049,500	△1,704,000
リース債務の返済による支出	△4,536	△4,536
自己株式の取得による支出	△7,735	△4,163
自己株式の売却による収入	1,244	301
配当金の支払額	△478,353	△359,755
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,461,119	△2,072,154
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,872,423	△4,091,249
現金及び現金同等物の期首残高	3,509,334	6,381,757
現金及び現金同等物の期末残高	6,381,757	2,290,507

## (5) 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。

(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および業績の評価をするために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。当社グループは取り扱うサービスの観点から事業を区分し、各事業部門が部門ごとの包括的な計画を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社グループは事業別のセグメントから構成されており、「不動産賃貸関連事業」、「娯楽サービス関連事業」および「飲食・販売事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産賃貸関連事業」は、不動産の賃貸、ビルメンテナンス事業を行っております。「娯楽サービス関連事業」は、映画館、温浴施設、フットサル場の経営を行っております。「飲食・販売事業」は飲食店、楽天地ダービービル売店、東京楽天地浅草ビル内の商業施設「まるごとにつぼん」における小売店の経営を行っております。

## 2 報告セグメントごとの売上高、利益または損失、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、連結財務諸表作成において採用している会計処理の方法と同一であります。なお、報告セグメントの利益は、営業利益をベースとした数値であり、セグメント間の内部収益およ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、利益または損失、資産、その他項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2017年2月1日 至 2018年1月31日)

	報告セグメント				調整額 (千円) (注1~4)	連結財務諸表 計上額 (千円) (注5)
	不動産賃貸 関連事業 (千円)	娯楽サービス 関連事業 (千円)	飲食・販売 事業 (千円)	計 (千円)		
売上高						
外部顧客への売上高	6,270,976	3,107,145	1,152,635	10,530,757	—	10,530,757
セグメント間の内部 売上高または振替高	383,079	1,063	1,776	385,919	△385,919	—
計	6,654,055	3,108,209	1,154,411	10,916,676	△385,919	10,530,757
セグメント利益	2,559,629	299,244	8,129	2,867,003	△1,249,841	1,617,162
セグメント資産	31,867,543	1,246,523	760,961	33,875,028	13,125,653	47,000,682
その他の項目						
減価償却費	1,543,173	90,528	28,867	1,662,569	△1,657	1,660,911
有形固定資産および 無形固定資産の増加額	2,623,142	22,120	6,647	2,651,910	24,852	2,676,763

(注)1 セグメント利益の調整額△1,249,841千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,240,223千円、セグメント間取引消去△9,618千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一般管理費であります。

2 セグメント資産の調整額13,125,653千円は、主として各報告セグメントに配分していない連結財務諸表提出会社の長期投資資金および管理部門に係る全社資産であります。

3 減価償却費の調整額△1,657千円は、主として各報告セグメントに配分していない全社資産の減価償却費および過年度に減損処理を行った有形固定資産の減価償却費調整額であります。

4 有形固定資産および無形固定資産の増加額の調整額24,852千円は、管理部門に係る有形固定資産および無形固定資産の取得額であります。

5 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

	報告セグメント				調整額 (千円) (注1~4)	連結財務諸表 計上額 (千円) (注5・6)
	不動産賃貸 関連事業 (千円)	娯楽サービス 関連事業 (千円)	飲食・販売 事業 (千円)	計 (千円)		
売上高						
外部顧客への売上高	5,659,946	2,897,380	1,007,930	9,565,257	—	9,565,257
セグメント間の内部 売上高または振替高	349,998	1,031	1,748	352,778	△352,778	—
計	6,009,945	2,898,411	1,009,679	9,918,036	△352,778	9,565,257
セグメント利益	1,824,289	182,022	10,944	2,017,256	△1,164,685	852,570
セグメント資産	32,668,291	1,526,375	677,925	34,872,593	10,008,125	44,880,718
その他の項目						
減価償却費	1,425,723	106,197	22,710	1,554,631	8,083	1,562,715
減損損失	—	—	18,525	18,525	—	18,525
有形固定資産および 無形固定資産の増加額	2,412,197	390,497	4,132	2,806,827	103,979	2,910,807

- (注)1 セグメント利益の調整額△1,164,685千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,148,976千円、セグメント間取引消去△15,709千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一般管理費であります。
- 2 セグメント資産の調整額10,008,125千円は、主として各報告セグメントに配分していない連結財務諸表提出会社の長期投資資金および管理部門に係る全社資産であります。
- 3 減価償却費の調整額8,083千円は、主として各報告セグメントに配分していない全社資産の減価償却費および過年度に減損処理を行った有形固定資産の減価償却費調整額であります。
- 4 有形固定資産および無形固定資産の増加額の調整額103,979千円は、管理部門に係る有形固定資産および無形固定資産の取得額であります。
- 5 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
- 6 減損損失18,525千円は、「飲食・販売事業」において、当初の投資回収見込みを下回ることとなった飲食店1店舗(千葉県市川市)について認識したものであります。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2017年2月1日 至 2018年1月31日)	当連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)
1株当たり純資産額	5,064.39円	5,093.88円
1株当たり当期純利益金額	214.42円	47.71円

- (注)1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 2 当社は、2017年8月1日付で、普通株式10株につき1株の割合で株式併合を行っております。前連結会計年度は、期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益金額を算定しております。
- 3 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2017年2月1日 至 2018年1月31日)	当連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,282,693	285,361
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(千円)	1,282,693	285,361
普通株式の期中平均株式数(株)	5,982,017	5,980,953

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 5. 役員の変動

### 1. 代表取締役の変動

な し

### 2. その他の役員の変動

#### (1) 新任取締役候補(2019年4月26日付)

とも え ひろ ゆき  
友 江 博 之 (興行部長)

#### (2) 退任予定取締役(2019年4月26日付)

かね たき しろう  
金 瀧 史 郎 (常務取締役)  
(経営企画担当)

なお、金瀧史郎氏は、2019年3月28日付で株式会社楽天地オアシスの取締役社長に就任し、  
同社取締役社長の中澤一紀氏は同日付で退任する予定です。

また、山田啓三氏は、2019年4月26日付で相談役を退任する予定です。