



2020年1月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年3月11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) 常務取締役経営企画・経理担当 (氏名) 岡村 一 TEL 03(3631)5195
 定時株主総会開催予定日 2020年4月28日 配当支払開始予定日 2020年4月30日
 有価証券報告書提出予定日 2020年4月30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. 2020年1月期の連結業績（2019年2月1日～2020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	%
2020年1月期	10,978	14.8	1,480	73.6	1,584	53.8	1,156	305.4
2019年1月期	9,565	△9.2	852	△47.3	1,029	△41.8	285	△77.8

(注) 包括利益 2020年1月期 1,233百万円 (130.5%) 2019年1月期 535百万円 (△69.4%)

	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	%	%	%
2020年1月期	193.45	—	3.7	3.6	13.5
2019年1月期	47.71	—	0.9	2.2	8.9

(参考) 持分法投資損益 2020年1月期 139百万円 2019年1月期 142百万円

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を当連結会計年度の期首から適用しており、2019年1月期の総資産経常利益率については、遡及適用後の数値を記載しております。

(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
2020年1月期	44,046	31,335	71.1	5,240.17
2019年1月期	44,845	30,464	67.9	5,093.88

(参考) 自己資本 2020年1月期 31,335百万円 2019年1月期 30,464百万円

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を当連結会計年度の期首から適用しており、2019年1月期の総資産および自己資本比率については、遡及適用後の数値を記載しております。

(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
2020年1月期	4,203	△1,480	△2,072	2,942
2019年1月期	1,567	△3,586	△2,072	2,290

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	%	%
2019年1月期	—	30.00	—	30.00	60.00	358	125.8	1.2
2020年1月期	—	30.00	—	50.00	80.00	478	41.4	1.5
2021年1月期(予想)	—	30.00	—	30.00	60.00		51.3	

期末配当金の内訳 2020年1月期 普通配当 30円00銭 特別配当 20円00銭

3. 2021年1月期の連結業績予想（2020年2月1日～2021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	△6.0	400	△53.1	450	△51.6	300	△54.0	50.16
通期	10,400	△5.3	850	△42.6	1,000	△36.9	700	△39.5	117.05

※ 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 : 有
- 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）	2020年1月期	6,511,218株	2019年1月期	6,511,218株
② 期末自己株式数	2020年1月期	531,342株	2019年1月期	530,588株
③ 期中平均株式数	2020年1月期	5,980,341株	2019年1月期	5,980,953株

※ 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. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
(3) 連結株主資本等変動計算書	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	9
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(表示方法の変更)	10
(会計上の見積りの変更)	10
(セグメント情報等)	11
(1株当たり情報)	13
(重要な後発事象)	13
4. 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、政府の各種政策の効果を背景に、雇用・所得環境は改善しているものの、消費者マインドは弱含みの状況が続いております。また、通商問題の動向や新型コロナウイルス感染症の拡大が世界経済に与える影響など、景気の先行きは不透明な度合いを強めて推移いたしました。

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10,978百万円と前期に比べ1,413百万円(14.8%)の増収となり、営業利益は1,480百万円と前期に比べ627百万円(73.6%)の増益、経常利益は1,584百万円と前期に比べ554百万円(53.8%)の増益、親会社株主に帰属する当期純利益は、前期に特別損失として計上した楽天地ビルリニューアル工事に係る撤去費用がなくなったことなどから、1,156百万円と前期に比べ871百万円(305.4%)の増益となりました。

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、主力の楽天地ビルにおいて、収益基盤の強化のため全面的リノベーションをはかり、一昨年9月の「西友錦糸町店」に続いて、昨年3月に「錦糸町PARCO」がオープンし、収益性の高いビルに生まれ変わり、賃貸収入が増加したため、売上高は前期を上回りました。なお、「錦糸町PARCO」は、多彩な店舗構成と先進的なサービスによって地域のニーズを掘り起こし、多くのお客さまにご来館いただいております。また、日本中央競馬会に賃貸している楽天地ダービービルにつきましては、昨年9月より長期の新たな賃貸借契約を締結しております。

ビルメンテナンス事業では、厳しい入札競争のもと、意欲的な営業活動に努めましたが、売上高は前期並みとなりました。

以上の結果、不動産賃貸関連事業の売上高は6,402百万円と前期に比べ742百万円(13.1%)の増収となり、セグメント利益は2,126百万円と前期に比べ302百万円(16.6%)の増益となりました。

(娯楽サービス関連事業)

映画興行界は、「天気の子」「アラジン」「アナと雪の女王2」等の大ヒットによって活況を呈し、年間興行収入は過去最高の2,611億円を記録しました。

その中において映画興行事業では、一昨年11月に「TOHOシネマズ錦糸町 楽天地」4スクリーンがリニューアルオープンし、「TOHOシネマズ錦糸町 オリナス」8スクリーンとともに、「TOHOシネマズ錦糸町」として一体的な運営を開始したことで、チケットのインターネット販売や集客に応じた効果的な番組編成が可能となり、入場者数が増加しました。また、興行収入に加え、劇場内売店の購買率が向上し、売上高は前期を大幅に上回り、過去最高を記録しました。

温浴事業では、「天然温泉 楽天地スパ」においては、サウナブームの追い風の中、入浴料金を値上げするとともに、一層のサービス向上に努めた結果、新しいお客さまの獲得に成功しましたが、「楽天地天然温泉 法典の湯」において、昨年9月に入浴料金の値上げとともに、主浴槽を人気の人工炭酸泉に改修するために休業したことなどから、売上高は前期並みとなりました。

フットサル事業では「楽天地フットサルコート錦糸町」がリニューアル効果により好調に推移し、売上高は前期を上回りました。

以上の結果、娯楽サービス関連事業の売上高は3,692百万円と前期に比べ795百万円(27.4%)の増収となり、セグメント利益は462百万円と前期に比べ280百万円(154.0%)の増益となりました。

(飲食・販売事業)

飲食事業では、前期に不採算であったコーヒョップ2店舗を閉店したことにより、売上高は前期を下回りましたが、営業利益は改善しました。

販売事業では、「まるごとにつぼん」の直営店において、希少性・話題性のある商品の発掘や増加する海外のお客さまへの対応を強化するなど、魅力的な店づくりに取り組み、売上高は前期並みとなりました。

以上の結果、飲食・販売事業の売上高は883百万円と前期に比べ124百万円(12.3%)の減収となり、セグメント利益は28百万円と前期に比べ17百万円(162.5%)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44,046百万円と前連結会計年度末に比べ799百万円の減少となりました。これは主として、有形固定資産の減価償却がすすんだこと、および株価の上昇により投資有価証券が増加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12,710百万円と前連結会計年度末に比べ1,670百万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、未払法人税等が増加したこと、および楽天地ビルのリニューアル工事代金等を支払ったことにより未払金が減少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31,335百万円と前連結会計年度末に比べ870百万円の増加となりました。これは主として、親会社株主に帰属する当期純利益を計上したこと、および配当金を支払っ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、2,942百万円と前連結会計年度末に比べ651百万円(28.4%)の増加となりました。

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4,203百万円(前期は1,567百万円の増加)となりました。これは主として、税金等調整前当期純利益、減価償却費を計上したこと、未収消費税等が減少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1,480百万円(前期は3,586百万円の減少)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2,072百万円の減少)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

	2016年1月期	2017年1月期	2018年1月期	2019年1月期	2020年1月期
自己資本比率(%)	65.3	68.6	64.4	67.9	71.1
時価ベースの自己資本比率(%)	67.4	74.2	72.5	61.0	81.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	12.9	2.1	4.1	5.2	1.5
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	12.6	62.0	58.5	36.8	152.5

(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いて)

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」が昨年3月にオープンし、全館稼働となり通期にわたり売上高に寄与する見込みであります。しかしながら一部テナントの賃料減額要請を受け入れたこと、東京楽天地浅草ビルの1階から4階で営業中の商業施設「まるごとにつぼん」が本年11月をもって営業終了し、当該フロアのリニューアル工事を予定していることなどにより、売上高は前期を下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。また、経費面においては、東京楽天地浅草ビルのリニューアルにあたり、除却見込みとなる固定資産について耐用年数を短縮する影響で、同ビルに係る減価償却費が大幅に増加いたします。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下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、「名探偵コナン 緋色の弾丸」「シン・エヴァンゲリオン劇場版」「STAND BY ME ドラえもん2」等の期待作品がありますが、ヒット作が多く過去最高を記録した前期には及ばず、売上高は前期を下回る見込みであります。温浴事業では、「楽天地天然温泉 法典の湯」において、昨年の入浴料金の値上げとともに、人気の人工炭酸泉の導入により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下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、本年3月末にコーヒーショップ1店舗を閉店することにより、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、11月をもって営業を終了することとなり、売上高は前期を下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下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10,400百万円(前期比5.3%減)、営業利益850百万円(前期比42.6%減)、経常利益1,000百万円(前期比36.9%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は700百万円(前期比39.5%減)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)	6,095	3,538	766
前期実績(百万円)	6,402	3,692	883
対前期増減率(%)	△4.8	△4.2	△13.2

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)	1,558	391	12
前期実績(百万円)	2,126	462	28
対前期増減率(%)	△26.7	△15.3	△55.2

(新型コロナウイルス感染拡大の影響について)

当該感染拡大が沈静化する時期等、現時点では業績に与える影響に未確定な要素が多いことから、次期の業績予想への影響を合理的に見積もることは困難であります。業績への影響が判明した場合には、速やかに開示いたします。

(中期経営計画の策定について)

このたび当社グループは、2023年1月期に向けた3か年における中期経営計画を策定いたしました。詳細につきましては、本日(2020年3月11日)別途開示した「中期経営計画策定のお知らせ」をご覧ください。

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うえ、適切に対応していく方針であります。

3. 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 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,226,697	2,878,208
売掛金	325,263	359,932
リース投資資産	757,634	768,261
有価証券	100,000	100,000
その他	732,073	257,176
貸倒引当金	△39	△34
流動資産合計	4,141,629	4,363,545
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	25,022,645	23,933,006
土地	5,634,648	5,634,648
建設仮勘定	15,120	—
その他(純額)	940,884	809,522
有形固定資産合計	31,613,298	30,377,177
無形固定資産		
301,145	301,145	287,193
投資その他の資産		
投資有価証券	8,164,459	8,418,222
繰延税金資産	119,864	103,443
差入保証金	406,250	364,575
保険積立金	32,000	32,000
その他	67,287	100,278
投資その他の資産合計	8,789,862	9,018,520
固定資産合計	40,704,305	39,682,891
資産合計	44,845,935	44,046,436

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2019年1月31日)	当連結会計年度 (2020年1月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	477,456	474,776
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	1,179,295	925,346
未払法人税等	39,519	487,967
賞与引当金	45,107	45,747
役員賞与引当金	3,000	3,000
資産除去債務	—	2,852
その他	897,519	904,265
流動負債合計	4,350,433	4,552,491
固定負債		
長期借入金	6,222,500	4,518,500
リース債務	9,009	4,473
繰延税金負債	867,008	827,615
退職給付に係る負債	695,686	645,832
資産除去債務	523,437	529,558
長期未払金	43,920	29,440
受入保証金	1,669,320	1,602,985
固定負債合計	10,030,881	8,158,404
負債合計	14,381,314	12,710,896
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,046,035	3,046,035
資本剰余金	3,379,028	3,379,028
利益剰余金	23,308,092	24,106,153
自己株式	△1,998,246	△2,002,452
株主資本合計	27,734,910	28,528,764
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,729,710	2,806,776
その他の包括利益累計額合計	2,729,710	2,806,776
純資産合計	30,464,620	31,335,540
負債純資産合計	44,845,935	44,046,436

(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 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
売上高	9,565,257	10,978,931
売上原価	7,472,166	8,302,302
売上総利益	2,093,091	2,676,629
販売費及び一般管理費	1,240,520	1,196,461
営業利益	852,570	1,480,167
営業外収益		
受取利息	56	31
受取配当金	72,566	65,688
持分法による投資利益	142,937	139,842
その他	41,589	34,279
営業外収益合計	257,149	239,842
営業外費用		
支払利息	41,034	27,052
固定資産除却損	33,438	98,911
その他	5,532	9,880
営業外費用合計	80,006	135,844
経常利益	1,029,713	1,584,165
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	429,289	1,584,165
法人税、住民税及び事業税	74,700	487,100
法人税等調整額	69,227	△59,826
法人税等合計	143,927	427,273
当期純利益	285,361	1,156,891
親会社株主に帰属する当期純利益	285,361	1,156,891

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
当期純利益	285,361	1,156,891
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	250,049	77,066
その他の包括利益合計	250,049	77,066
包括利益	535,411	1,233,958
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	535,411	1,233,958
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 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

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020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	3,379,028	23,308,092	△1,998,246	27,734,910	2,729,710	30,464,620
当期変動額							
剰余金の配当			△358,831		△358,831		△358,831
親会社株主に帰属する当期純利益			1,156,891		1,156,891		1,156,891
自己株式の取得				△4,206	△4,206		△4,206
自己株式の処分				—	—		—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						77,066	77,066
当期変動額合計	—	—	798,060	△4,206	793,853	77,066	870,920
当期末残高	3,046,035	3,379,028	24,106,153	△2,002,452	28,528,764	2,806,776	31,335,540

(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 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31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	429,289	1,584,165
減価償却費	1,562,715	1,896,663
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)	14,820	△49,853
受取利息及び受取配当金	△72,622	△65,720
支払利息	41,034	27,052
持分法による投資損益(△は益)	△142,937	△139,842
有形固定資産除却損	33,438	98,911
リース投資資産の増減額(△は増加)	5,448	6,457
売上債権の増減額(△は増加)	△79,427	△34,669
たな卸資産の増減額(△は増加)	19,014	2,922
未収消費税等の増減額(△は増加)	△423,783	423,783
仕入債務の増減額(△は減少)	111,198	△2,680
未払消費税等の増減額(△は減少)	△108,240	312,145
未払費用の増減額(△は減少)	5,009	1,691
未払金の増減額(△は減少)	124,670	△23,948
前受金の増減額(△は減少)	△68,646	189,525
その他	△117,526	△23,915
小計	1,933,879	4,202,690
利息及び配当金の受取額	72,622	65,720
利息の支払額	△42,647	△27,565
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△396,393	△37,096
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,567,460	4,203,749
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△2,088,331	△1,195,021
有形固定資産の除却による支出	△319,472	△90,847
無形固定資産の取得による支出	△14,220	△1,200
資産除去債務の履行による支出	△4,250	—
受入保証金の増加による収入	325,991	22,008
受入保証金の償還による支出	△1,540,999	△249,321
その他	54,725	34,298
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,586,556	△1,480,083
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入金の返済による支出	△1,704,000	△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	△4,163	△4,206
自己株式の売却による収入	301	—
配当金の支払額	△359,755	△359,411
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,072,154	△2,072,154
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△4,091,249	651,511
現金及び現金同等物の期首残高	6,381,757	2,290,507
現金及び現金同等物の期末残高	2,290,507	2,942,019

(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。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」が54,540千円減少し、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」が19,757千円増加しております。また、「固定負債」の「繰延税金負債」が34,783千円減少しております。

なお、同一納税主体の繰延税金資産と繰延税金負債を相殺して表示しており、変更前と比べて総資産が34,783千円減少しております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「前受金の増減額(△は減少)」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。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キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた△186,172千円は、「前受金の増減額(△は減少)」△68,646千円、「その他」△117,526千円として組み替えております。

(会計上の見積りの変更)

(耐用年数の変更)

当社は、2019年12月4日開催の取締役会において、当社所有の東京楽天地浅草ビル(東京都台東区)内、商業施設「まるごとにつぼん」の営業終了および同施設部分(1階～4階)をリニューアルする方針を決定したことに伴い、当連結会計年度より、除却見込みとなる固定資産について耐用年数を短縮し、将来にわたり変更しております。

これにより、従来の方法に比べて、当連結会計年度の減価償却費が90,242千円増加し、営業利益、経常利益および税金等調整前当期純利益がそれぞれ90,242千円減少しております。

(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があります。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「まるごとっぽん」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。

「表示方法の変更」に記載のとおり、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号平成30年2月16日)等を当連結会計年度の期首から適用し、前連結会計年度に係るセグメント資産については、遡及適用後の数値を記載しております。

「会計上の見積りの変更」に記載のとおり、当社所有の東京楽天地浅草ビルにおいて、当連結会計年度より、除却見込みとなる固定資産について耐用年数を短縮し、将来にわたり変更しております。これにより、従来の方法に比べて、当連結会計年度のセグメント利益が「不動産賃貸関連事業」で89,163千円、「飲食・販売事業」で774千円それぞれ減少しております。

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 2018年2月1日 至 2019年1月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注1~4)	連結財務諸表 計上額 (注5・6)
	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	計		
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	9,973,341	44,845,935
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9,973,341千円は、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。

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注1~4)	連結財務諸表 計上額 (注5)
	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	計		
売上高						
外部顧客への売上高	6,402,517	3,692,700	883,714	10,978,931	—	10,978,931
セグメント間の内部 売上高または振替高	347,331	1,100	1,395	349,828	△349,828	—
計	6,749,848	3,693,801	885,109	11,328,760	△349,828	10,978,931
セグメント利益	2,126,614	462,246	28,730	2,617,590	△1,137,422	1,480,167
セグメント資産	31,329,301	1,693,068	642,115	33,664,485	10,381,951	44,046,436
その他の項目						
減価償却費	1,748,217	120,008	18,841	1,887,067	9,596	1,896,663
減損損失	—	—	—	—	—	—
有形固定資産および 無形固定資産の増加額	422,573	220,130	1,374	644,079	10,576	654,655

(注)1 セグメント利益の調整額△1,137,422千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,113,317千円、セグメント間取引消去△24,105千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10,381,951千円は、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9,596千円は、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10,576千円は、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。

(1株当たり情報)

		前連結会計年度 (自 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
1株当たり純資産額	(円)	5,093.88	5,240.17
1株当たり当期純利益金額	(円)	47.71	193.45

(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 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 2018年2月1日 至 2019年1月31日)	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益	(千円)	285,361	1,156,891
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)	285,361	1,156,891
普通株式の期中平均株式数	(株)	5,980,953	5,980,341

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. 役員の変動

(1) 代表取締役の変動 (2020年4月28日付)

	うら い としゆき	
代表取締役社長	浦 井 敏 之	(社外取締役(監査等委員)・非常勤) [東宝株式会社常務取締役]

	なかがわ たかし	
取締役会長	中 川 敬	(代表取締役社長)

(2) その他の役員の変動

① 新任取締役(監査等委員である取締役を除く。)候補 (2020年4月28日付)

うら い としゆき	
浦 井 敏 之	(社外取締役(監査等委員)・非常勤) [東宝株式会社常務取締役]

② 新任監査等委員である取締役候補 (2020年4月28日付)

た こ のぶゆき	
太 古 伸 幸	(東宝株式会社専務取締役)