



3. 2023年1月期の連結業績予想（2022年2月1日～2023年1月31日）

（％表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	9,000	—	950	—	1,100	—	1,450	—	242.44

（注）1 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

2 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日 企業会計基準委員会）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しているため、上記の連結業績予想は当該会計基準等を適用した後の数値となっており、対前期増減率は記載しておりません。

※ 注記事項

（1）当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動：無  
（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）  
新規 ー社 （社名）、除外 ー社 （社名）

（2）四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

（3）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 : 有
- 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

（4）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）	2023年1月期3Q	6,511,218株	2022年1月期	6,511,218株
② 期末自己株式数	2023年1月期3Q	528,100株	2022年1月期	532,076株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年1月期3Q	5,981,516株	2022年1月期3Q	5,979,437株

※ 四半期決算短信は公認会計士または監査法人の四半期レビューの対象外です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報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3頁「連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

	頁
1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	3
(3) 新型コロナウイルス感染症に関するリスク情報 .....	3
(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 .....	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	8
(継続企業の前提に関する注記) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	8
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) .....	8
(会計方針の変更) .....	8
(四半期連結損益計算書関係) .....	9
(セグメント情報等) .....	9

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用情勢が持ち直し、企業収益も総じて見れば改善しているものの、個人消費の持ち直しが緩やかで、海外景気の下振れリスクや物価上昇等の影響に注意する必要があり、景気は先行きが不透明な状況で推移いたしました。

当社グループにおきましては、2022年1月21日から3月21日まで新型コロナウイルス感染症によるまん延防止等重点措置の適用を受け、娯楽サービス関連事業および飲食・販売事業の一部の事業所において飲食の提供時間の短縮を実施いたしました。3月22日以降は一部の事業所を除き通常営業に戻っております。

このような状況下にあつて、売上高は6,707百万円(前年同期は5,929百万円)、営業利益は815百万円(前年同期は296百万円)、経常利益は940百万円(前年同期は312百万円)、親会社株主に帰属する四半期純利益は、西葛西ビルの譲渡に伴う売却益を特別利益として計上したことなどから1,376百万円(前年同期は148百万円)となりました。

なお、第1四半期連結会計期間の期首から「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日企業会計基準委員会)等を適用しており、前第3四半期連結累計期間と収益の会計処理が異なることから、対前年同四半期増減額および対前年同四半期比は記載しておりません。

報告セグメントの業績を示すと、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、楽天地ビルをはじめ各賃貸ビルが堅調に稼働したほか、2022年2月25日に東京都文京区本駒込にクリニック、学童クラブ、薬局が入居する新規不動産物件「トラビ文京白山」を取得しました。また、2022年2月17日に西葛西ビルを資産効率化の観点から譲渡したものの、2021年6月から順次リニューアルオープンした東京楽天地浅草ビル1階から3階の賃貸収入が期首から売上高に寄与するとともに、同ビル4階については、飲食店フロア「浅草横町」として2022年7月1日に営業を開始したこともあり、売上高は3,541百万円と前年同期を上回りました。

ビルメンテナンス事業では、厳しい受注状況が続く中で意欲的な営業活動に努め、売上高は833百万円と前年同期を上回りました。

以上の結果、不動産賃貸関連事業の売上高は4,374百万円(前年同期は4,289百万円)、セグメント利益は1,650百万円(前年同期は1,465百万円)とそれぞれ前年同期を上回りました。

#### (娯楽サービス関連事業)

映画興行事業では、「ONE PIECE FILM RED」が大ヒットを記録したほか、「トップガン マーヴェリック」「名探偵コナン ハロウィンの花嫁」等の作品が好稼働したことなどから、売上高は1,297百万円と臨時休業があった前年同期を大きく上回りました。

温浴事業では、「天然温泉 楽天地スバ」および「楽天地天然温泉 法典の湯」において、2022年1月21日から3月21日までまん延防止等重点措置の適用を受け、飲食の提供時間の短縮を実施したものの、感染防止対策を講じながら営業を継続し、売上高は720百万円と臨時休業があった前年同期を大きく上回りました。

フットサル事業では、「楽天地フットサルコート 錦糸町」において、感染防止対策を講じながら営業を継続し、売上高は50百万円と臨時休業があった前年同期を上回りました。

以上の結果、娯楽サービス関連事業の売上高は2,068百万円(前年同期は1,418百万円)と前年同期を大きく上回り、セグメント利益は106百万円(前年同期はセグメント損失170百万円)と改善いたしました。

#### (飲食・販売事業)

飲食事業では、2021年4月に不採算であったコーヒーショップ2店舗を閉店したため、売上高は118百万円と前年同期を下回りました。

販売事業では、2021年6月にリニューアルオープンした東京楽天地浅草ビル内の小売店「まるごとにつぼん」が期首から売上高に寄与し、売上高は145百万円と前年同期を大きく上回りました。

以上の結果、飲食・販売事業の売上高は264百万円(前年同期は221百万円)と前年同期を上回り、セグメント損失は42百万円(前年同期はセグメント損失63百万円)と前年同期に比べ改善いたしました。

## (2) 財政状態に関する説明

### ① 資産

当第3四半期連結会計期間末における総資産は43,364百万円と前連結会計年度末に比べ939百万円の増加となりました。これは主として、減価償却がすすんだことなどから有形固定資産が645百万円減少したものの、株価の上昇等により投資有価証券が1,217百万円増加したこと、および西葛西ビルの譲渡等により現金及び預金が624百万円増加したことによるものであります。

### ② 負債

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は10,609百万円と前連結会計年度末に比べ894百万円の減少となりました。これは主として、未払法人税等が433百万円増加し、保有株式の含み益に係る繰延税金負債が増加したことなどからその他の固定負債が335百万円増加したものの、借入金を1,490百万円返済したこと、および西葛西ビルの譲渡により前受金が減少したことなどからその他の流動負債が203百万円減少したことによるものであります。

### ③ 純資産

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は32,754百万円と前連結会計年度末に比べ1,833百万円の増加となりました。これは主として、配当金を358百万円支払ったものの、親会社株主に帰属する四半期純利益を1,376百万円計上したこと、およびその他有価証券評価差額金が824百万円増加したことによるものであります。

## (3) 新型コロナウイルス感染症に関するリスク情報

新型コロナウイルス感染症の影響が継続、拡大することにより、当社グループの経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。当社グループの重要と考えるリスクや対応については以下のとおりであります。

(経営成績、財政状態およびキャッシュ・フローの悪化リスクについて)

娯楽サービス関連事業や飲食・販売事業は、今後も新型コロナウイルス感染症によるまん延防止等重点措置の適用や外出自粛等による売上高減少の影響が一定程度残る可能性があります。また、運転資金については、手許資金および金融機関からの借入れ等により十分に確保しておりますが、必要に応じて金融機関からの追加借入れや、コミットメントライン契約の融資枠の実行等により資金調達する可能性があります。

(お客さまおよび従業員の感染リスクに対する取組みについて)

当社グループでは、お客さまおよび従業員の安全を考慮し、感染防止対策を実施しております。お客さまに対しては、各事業所においてアルコール消毒液の設置、ソーシャルディスタンスの確保、十分な換気を行うなど、感染防止対策に努めております。従業員に対しては、勤務時のマスク着用や出勤前の検温、事務部門へのフレックスタイム制の導入による時差出退勤、ウェブ会議およびテレワークの推進等に取り組んでおります。今後も状況に応じた感染防止対策を検討、実施してまいります。

## (4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

業績予想につきましては、2022年9月7日発表の数値を変更しておりません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,175,215	2,800,189
売掛金	371,900	334,711
リース投資資産	805,961	792,779
有価証券	100,000	—
その他	266,934	212,417
流動資産合計	3,720,011	4,140,098
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	21,864,876	21,317,929
土地	6,259,514	6,419,490
建設仮勘定	270,230	60,980
その他(純額)	478,388	429,242
有形固定資産合計	28,873,009	28,227,642
無形固定資産	277,649	274,209
投資その他の資産		
投資有価証券	9,080,237	10,297,760
その他	474,580	424,910
投資その他の資産合計	9,554,818	10,722,670
固定資産合計	38,705,477	39,224,522
資産合計	42,425,489	43,364,621

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年10月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	364,539	326,793
1年内返済予定の長期借入金	1,744,000	1,014,000
未払法人税等	99,827	533,285
賞与引当金	68,399	124,200
その他	1,616,112	1,412,764
流動負債合計	3,892,879	3,411,043
固定負債		
長期借入金	3,845,500	3,085,000
退職給付に係る負債	661,435	650,218
資産除去債務	537,226	545,417
受入保証金	1,624,496	1,640,087
その他	942,468	1,278,143
固定負債合計	7,611,126	7,198,867
負債合計	11,504,005	10,609,911
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,046,035	3,046,035
資本剰余金	3,379,028	3,379,675
利益剰余金	23,371,464	24,364,613
自己株式	△2,005,520	△1,990,539
株主資本合計	27,791,007	28,799,784
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,130,476	3,954,925
その他の包括利益累計額合計	3,130,476	3,954,925
純資産合計	30,921,484	32,754,710
負債純資産合計	42,425,489	43,364,621

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

## 四半期連結損益計算書

## 第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年2月1日 至 2021年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年2月1日 至 2022年10月31日)
売上高	5,929,010	6,707,038
売上原価	4,656,636	4,946,717
売上総利益	1,272,374	1,760,320
販売費及び一般管理費	976,232	944,860
営業利益	296,141	815,460
営業外収益		
受取利息	15	21
受取配当金	25,876	40,083
持分法による投資利益	98,231	69,038
回数券退職益	11,140	23,565
その他	24,754	21,103
営業外収益合計	160,019	153,811
営業外費用		
支払利息	17,117	15,221
会員権評価損	—	9,133
固定資産除却損	117,265	—
その他	9,760	3,991
営業外費用合計	144,142	28,346
経常利益	312,017	940,925
特別利益		
固定資産売却益	—	922,692
助成金等収入	148,962	62,335
投資有価証券売却益	—	48,848
特別利益合計	148,962	1,033,876
特別損失		
リニューアル関連撤去費用	122,602	—
臨時休業による損失	79,646	—
特別損失合計	202,249	—
税金等調整前四半期純利益	258,731	1,974,802
法人税等	109,925	598,310
四半期純利益	148,806	1,376,491
親会社株主に帰属する四半期純利益	148,806	1,376,491

## 四半期連結包括利益計算書

## 第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年2月1日 至 2021年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年2月1日 至 2022年10月31日)
四半期純利益	148,806	1,376,491
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,277,347	824,449
その他の包括利益合計	1,277,347	824,449
四半期包括利益	1,426,153	2,200,941
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,426,153	2,200,941
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

当第3四半期連結累計期間 (自 2022年2月1日 至 2022年10月31日)	
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税金等調整前四半期純利益	1,974,802
減価償却費	1,212,145
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△11,217
受取利息及び受取配当金	△40,104
助成金等収入	△62,335
支払利息	15,221
持分法による投資損益(△は益)	△69,038
有形固定資産売却損益(△は益)	△922,692
有形固定資産除却損	17,719
売上債権の増減額(△は増加)	37,189
棚卸資産の増減額(△は増加)	10,897
仕入債務の増減額(△は減少)	△37,745
未払消費税等の増減額(△は減少)	157,922
未払費用の増減額(△は減少)	8,676
未払金の増減額(△は減少)	28,692
その他	10,679
小計	2,330,814
利息及び配当金の受取額	40,104
助成金等の受取額	62,335
利息の支払額	△15,157
コミットメントフィーの支払額	△2,303
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△142,831
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,272,962
<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	△1,797,238
有形固定資産の売却による収入	1,874,858
有形固定資産の除却による支出	△43,174
投資有価証券の売却による収入	98,298
受入保証金の償還による支出	△103,067
その他	67,893
投資活動によるキャッシュ・フロー	97,570
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
長期借入金の返済による支出	△1,490,500
リース債務の返済による支出	△756
自己株式の取得による支出	△194
配当金の支払額	△354,108
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,845,558
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	524,974
現金及び現金同等物の期首残高	2,254,025
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,779,000

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日 企業会計基準委員会。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財またはサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財またはサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

これにより、映画興行事業における劇場内売店でのパンフレット・グッズ販売等、従来、顧客から受け取る対価の総額を収益として認識していた取引のうち、当社グループの役割が代理人に該当する取引については、顧客から受け取る対価から仕入先等の取引先に支払う額を控除した純額で収益を認識する方法に変更しております。また、映画興行事業および温浴事業で運営するポイント制度について、映画鑑賞サービスおよび温浴施設サービス等の提供時に収益を認識せず、付与したポイントを履行義務として識別し、将来の失効見込み等を考慮して算定された独立販売価格を基礎として取引価格の配分を行う方法に変更しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は85百万円、売上原価は75百万円それぞれ減少し、営業利益、経常利益および税金等調整前四半期純利益はそれぞれ10百万円減少しております。また、利益剰余金の当該期首残高は24百万円減少しております。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第3四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日 企業会計基準委員会。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項および「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。

なお、当該会計基準等の適用が四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

## (四半期連結損益計算書関係)

## (固定資産売却益)

当社グループは、資産効率化の観点から西葛西ビルを譲渡し、その譲渡に伴う売却益を固定資産売却益922,692千円として特別利益に計上しております。

## (助成金等収入)

当社グループは、新型コロナウイルス感染症の影響に伴う大規模施設に対する協力金等を助成金等収入62,335千円として特別利益に計上しております。

## (投資有価証券売却益)

当社グループは、純投資目的以外の投資株式(政策保有株式)の保有方針に基づき、保有する投資有価証券の一部(上場株式1銘柄)を売却したことに伴う売却益を、投資有価証券売却益48,848千円として特別利益に計上しております。

## (セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## I 前第3四半期連結累計期間(自2021年2月1日至2021年10月31日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高および利益または損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	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	4,289,847	1,418,146	221,016	5,929,010	—	5,929,010
セグメント間の内部 売上高または振替高	246,166	—	1,284	247,450	△247,450	—
計	4,536,013	1,418,146	222,300	6,176,460	△247,450	5,929,010
セグメント利益または損失(△)	1,465,545	△170,949	△63,937	1,230,658	△934,517	296,141

(注)1 セグメント利益または損失の調整額△934,517千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△919,907千円、セグメント間取引消去△14,609千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 セグメント利益または損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## 2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失またはのれん等に関する情報

該当事項はありません。

## II 当第3四半期連結累計期間(自2022年2月1日至2022年10月31日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高および利益または損失の金額に関する情報ならびに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	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						
ビルメンテナンス	833,228	—	—	833,228	—	833,228
映画興行	—	1,297,305	—	1,297,305	—	1,297,305
温浴	—	720,553	—	720,553	—	720,553
その他	—	50,595	264,320	314,915	—	314,915
顧客との契約から 生じる収益	833,228	2,068,453	264,320	3,166,002	—	3,166,002
その他の収益(注3)	3,541,036	—	—	3,541,036	—	3,541,036
外部顧客への売上高	4,374,264	2,068,453	264,320	6,707,038	—	6,707,038
セグメント間の内部 売上高または振替高	252,049	—	4,927	256,976	△256,976	—
計	4,626,313	2,068,453	269,247	6,964,015	△256,976	6,707,038
セグメント利益または損失(△)	1,650,536	106,718	△42,701	1,714,553	△899,093	815,460

(注)1 セグメント利益または損失の調整額△899,093千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△877,471千円、セグメント間取引消去△21,622千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 セグメント利益または損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3 その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日 企業会計基準委員会)に基づく賃貸収入等であります。

## 2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失またはのれん等に関する情報

該当事項はありません。

## 3. 報告セグメントの変更等に関する事項

(会計方針の変更)に記載のとおり、第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理の方法を変更したため、報告セグメントの利益または損失の算定方法を同様に變更しております。当該変更による各報告セグメントの売上高およびセグメント損益に与える影響は軽微であります。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第3四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。