



平成26年1月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年12月4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 http://www.rakutenchi.co.jp  
 代表者 (役職名) 取締役社長 (氏名) 山田啓三  
 問合せ先責任者 (役職名) 経理部長 (氏名) 岡村 一 (TEL) 03(3631)5195  
 四半期報告書提出予定日 平成25年12月13日 配当支払開始予定日 —  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年1月期第3四半期の連結業績(平成25年2月1日～平成25年10月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年1月期第3四半期	6,988	△1.4	993	△1.3	1,103	3.0	540	9.0
25年1月期第3四半期	7,088	0.4	1,006	3.4	1,071	19.0	495	98.5

(注) 包括利益 26年1月期第3四半期 849百万円(52.3%) 25年1月期第3四半期 557百万円(144.9%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
26年1月期第3四半期	9.03	—
25年1月期第3四半期	8.28	—

(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
26年1月期第3四半期	34,145	26,141	76.6	436.82
25年1月期	33,560	25,654	76.4	428.63

(参考) 自己資本 26年1月期第3四半期 26,141百万円 25年1月期 25,654百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
25年1月期	—	3.00	—	3.00	6.00
26年1月期	—	3.00	—	—	—
26年1月期(予想)	—	—	—	3.00	6.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成26年1月期の連結業績予想(平成25年2月1日～平成26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		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	9,350	△1.7	1,310	△7.0	1,450	△3.9	780	20.9	13.03

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 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 一社 (社名) 、 除外 一社 (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 : 有
- 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)	26年1月期3Q	65,112,187株	25年1月期	65,112,187株
② 期末自己株式数	26年1月期3Q	5,267,111株	25年1月期	5,261,181株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	26年1月期3Q	59,847,760株	25年1月期3Q	59,874,670株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

- ・この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表の四半期レビューは終了していません。

※ 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ページ「連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	3
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書および四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	6
四半期連結包括利益計算書	7
(3) 継続企業の前提に関する注記	8
(4) セグメント情報等	8
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	8

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府による経済対策の効果が現れ、企業収益が改善するなど、景気は緩やかに回復しつつありますが、個人消費に持ち直しの動きがみられる一方で物価上昇への懸念から依然として節約志向が根強く、海外経済の下振れリスクもあり、景気の先行きは不透明な状況が続いております。

このような状況下において、売上高は6,988百万円と前年同四半期に比べ99百万円(1.4%)の減収となり、営業利益は993百万円と前年同四半期に比べ13百万円(1.3%)の減益、経常利益は1,103百万円と前年同四半期に比べ32百万円(3.0%)の増益となりました。四半期純利益は、飲食その他事業の一部店舗に係る減損損失、および再開発中の浅草事業場の解体工事に伴う事業整理損を特別損失に計上しましたが、540百万円と前年同四半期に比べ44百万円(9.0%)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きましては、「グルメスタンプラリー」や「チケ得」などの販促活動を継続し、浅草再開発事業の「まるごとっぽん」プロジェクトに関するイベントを開催することで顧客満足度の向上を図りました。また、本年3月に学生向け賃貸マンション「カルムガーデン錦糸町」(東京都墨田区)、本年8月に賃貸マンション「ラルーチェ麻布台」(東京都港区)がそれぞれ竣工しましたが、売上高は前年同四半期並みとなりました。

ビルメンテナンス事業では、新規物件の獲得に努め、当初予想を上回る売上高となりましたが、前年同四半期を下回りました。

以上の結果、不動産賃貸関連事業の売上高は3,798百万円と前年同四半期に比べ33百万円(0.9%)の減収となり、セグメント利益は1,641百万円と前年同四半期に比べ26百万円(1.6%)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、「風立ちぬ」「モンスターズ・ユニバーシティ」「テッド」「真夏の方程式」が好稼働し、その他の作品も健闘しましたので、前年同四半期を上回りました。

温浴事業では、「天然温泉 楽天地スパ」「楽天地天然温泉 法典の湯」とともに、各種イベントを積極的に実施したこともあり、前年同四半期を上回りました。

フットサル事業では、「楽天地フットサルコート錦糸町」「楽天地フットサルコート調布」が引き続き堅調に稼働し、前年同四半期を上回りました。

以上の結果、娯楽サービス関連事業の売上高は2,273百万円と前年同四半期に比べ55百万円(2.5%)の増収となり、セグメント利益は183百万円と前年同四半期に比べ9百万円(5.6%)の増益となりました。

#### (飲食その他事業)

飲食事業では、ドトールコーヒー系フランチャイズ店11店は前年同四半期並みとなりましたが、とんかつ店2店舗を昨年閉鎖しましたので、前年同四半期を下回りました。

その他の事業では、ダービービル売店において、ウインズ来館者が減少したことにより、前年同四半期を下回りました。

以上の結果、飲食その他事業の売上高は916百万円と前年同四半期に比べ121百万円(11.7%)の減収となり、セグメント利益は57百万円と前年同四半期に比べ9百万円(20.2%)の増益となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

① 資産

当第3四半期連結会計期間末における総資産は34,145百万円と前連結会計年度末に比べ585百万円の増加となりました。これは主として、短期債券が償還となったことにより有価証券が減少し現金及び預金が増加したこと、学生向け賃貸マンション「カルムガーデン錦糸町」および賃貸マンション「ラルーチェ麻布台」を取得したことにより建物及び構築物が増加したこと、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

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は8,003百万円と前連結会計年度末に比べ97百万円の増加となりました。これは主として、浅草事業場再開発の進捗に伴い事業整理損失引当金を取り崩したこと、「カルムガーデン錦糸町」の資産除去債務を計上したこと、浅草事業場の入居予定テナントからの受入保証金を計上したこと、および株価の上昇により増加したその他有価証券評価差額金に係る繰延税金負債を計上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26,141百万円と前連結会計年度末に比べ487百万円の増加となりました。これは主として、四半期純利益を計上したこと、その他有価証券評価差額金が増加したこと、および配当金を支払ったことによるものであります。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

業績予想につきましては、平成25年9月4日発表の数値を変更しておりません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 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。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社および連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成25年2月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

なお、これによる損益への影響は軽微であります。

3. 四半期連結財務諸表  
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,469,936	2,658,976
売掛金	213,272	212,633
有価証券	3,368,718	2,370,079
その他	400,305	334,563
貸倒引当金	△38	△21
流動資産合計	5,452,194	5,576,232
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	16,349,725	16,484,103
土地	5,654,309	5,654,309
その他(純額)	767,241	626,641
有形固定資産合計	22,771,276	22,765,054
無形固定資産		
	302,983	294,724
投資その他の資産		
投資有価証券	4,243,584	4,751,592
その他	790,149	757,629
投資その他の資産合計	5,033,734	5,509,221
固定資産合計	28,107,994	28,569,000
資産合計	33,560,189	34,145,232

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年10月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	373,537	308,111
未払法人税等	223,773	285,441
賞与引当金	46,667	104,978
事業整理損失引当金	321,542	—
その他	1,357,711	1,272,386
流動負債合計	2,323,231	1,970,917
固定負債		
退職給付引当金	540,858	557,391
役員退職慰労引当金	98,493	59,937
資産除去債務	331,367	465,225
受入保証金	4,561,556	4,734,129
その他	50,489	215,951
固定負債合計	5,582,764	6,032,634
負債合計	7,905,996	8,003,552
<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	3,378,537	3,378,537
利益剰余金	20,700,387	20,881,807
自己株式	△1,974,607	△1,977,460
株主資本合計	25,150,352	25,328,919
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	503,840	812,760
その他の包括利益累計額合計	503,840	812,760
純資産合計	25,654,192	26,141,680
負債純資産合計	33,560,189	34,145,232

(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 (自平成24年2月1日 至平成24年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年2月1日 至平成25年10月31日)
売上高	7,088,092	6,988,716
売上原価	5,236,272	5,142,697
売上総利益	1,851,819	1,846,019
一般管理費	844,936	852,322
営業利益	1,006,883	993,696
営業外収益		
受取利息	6,442	2,366
受取配当金	23,949	29,514
持分法による投資利益	111,510	81,278
投資有価証券売却益	26,669	53,031
その他	47,562	9,583
営業外収益合計	216,134	175,774
営業外費用		
支払利息	53,638	46,288
固定資産除却損	54,298	14,239
事業整理損	29,272	—
その他	13,932	4,975
営業外費用合計	151,142	65,503
経常利益	1,071,876	1,103,967
特別損失		
事業整理損失引当金繰入額	65,376	—
事業整理損	—	137,000
減損損失	82,445	72,038
特別損失合計	147,821	209,038
税金等調整前四半期純利益	924,054	894,929
法人税等	428,292	354,417
少数株主損益調整前四半期純利益	495,762	540,511
四半期純利益	495,762	540,511



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 (自平成24年2月1日 至平成24年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年2月1日 至平成25年10月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	495,762	540,511
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	61,991	308,920
その他の包括利益合計	61,991	308,920
四半期包括利益	557,754	849,432
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	557,754	849,432
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) セグメント情報等

I 前第3四半期連結累計期間(自 平成24年2月1日 至 平成24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

	報告セグメント				調整額 (千円) (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (千円) (注2)
	不動産賃貸 関連事業 (千円)	娯楽サービス 関連事業 (千円)	飲食その他 事業 (千円)	計 (千円)		
売上高						
外部顧客への売上高	3,832,781	2,217,286	1,038,024	7,088,092	—	7,088,092
セグメント間の内部 売上高または振替高	317,815	1,021	372	319,209	△319,209	—
計	4,150,596	2,218,308	1,038,396	7,407,301	△319,209	7,088,092
セグメント利益	1,668,379	174,027	47,614	1,890,021	△883,137	1,006,883

(注) 1. セグメント利益の調整額△883,137千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△844,936千円、セグメント間取引消去△38,201千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またはのれん等に関する情報

「不動産賃貸関連事業」において、取り壊し予定の賃貸マンション(東京都港区)について8,730千円、「飲食その他事業」において、当初の収益見込みを下回ることとなった一部店舗(東京都江戸川区等)について73,714千円、それぞれ減損損失を計上しました。

II 当第3四半期連結累計期間(自 平成25年2月1日 至 平成25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

	報告セグメント				調整額 (千円) (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (千円) (注2)
	不動産賃貸 関連事業 (千円)	娯楽サービス 関連事業 (千円)	飲食その他 事業 (千円)	計 (千円)		
売上高						
外部顧客への売上高	3,798,925	2,273,141	916,650	6,988,716	—	6,988,716
セグメント間の内部 売上高または振替高	315,375	1,259	378	317,013	△317,013	—
計	4,114,300	2,274,401	917,028	7,305,730	△317,013	6,988,716
セグメント利益	1,641,634	183,728	57,245	1,882,608	△888,912	993,696

(注) 1. セグメント利益の調整額△888,912千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△852,322千円、セグメント間取引消去△36,589千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またはのれん等に関する情報

「飲食その他事業」において、当初の収益見込みを下回ることとなった一部店舗(千葉県船橋市等)について減損損失を認識しました。当該減損損失の計上額は72,038千円であります。

(5) 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。