



## 平成30年10月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年6月12日

上場会社名 株式会社ジェイ・エス・ビー 上場取引所 東  
 コード番号 3480 URL <http://www.jsb.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 田中 剛  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経営企画室長 (氏名) 大仲 賢一 TEL 075-341-2728  
 四半期報告書提出予定日 平成30年6月12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：有  
 四半期決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成30年10月期第2四半期の連結業績（平成29年11月1日～平成30年4月30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		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年10月期第2四半期	20,832	6.8	2,796	6.8	2,764	8.0	1,755	16.3
29年10月期第2四半期	19,504	—	2,619	—	2,558	—	1,509	—

(注) 包括利益 30年10月期第2四半期 1,777百万円 (19.8%) 29年10月期第2四半期 1,482百万円 (—%)

	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
30年10月期第2四半期	397.19	377.98
29年10月期第2四半期	375.56	—

(注) 1. 平成29年10月期第2四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在しているものの、当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できませんので、記載しておりません。  
 2. 当社は、平成29年5月26日付で普通株式1株につき50株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり四半期純利益」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
30年10月期第2四半期	30,425	10,882	35.8	2,462.25
29年10月期	27,221	9,267	34.0	2,097.10

(参考) 自己資本 30年10月期第2四半期 10,880百万円 29年10月期 9,267百万円

### 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
29年10月期	—	0.00	—	37.00	37.00
30年10月期	—	0.00	—	—	—
30年10月期（予想）	—	—	—	35.00	35.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

平成29年10月期年間配当金の内訳 普通配当34円00銭 上場記念配当3円00銭

### 3. 平成30年10月期の連結業績予想（平成29年11月1日～平成30年10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	38,328	5.2	2,868	3.6	2,779	5.3	1,702	9.8	385.30

(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（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(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：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

(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）	30年10月期2Q	4,438,100株	29年10月期	4,438,100株
② 期末自己株式数	30年10月期2Q	19,030株	29年10月期	19,030株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年10月期2Q	4,419,070株	29年10月期2Q	－株

※ 四半期決算短信は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

（将来に関する記述等についてのご注意）

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及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P.3「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）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。

（決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法）

当社は、平成30年6月22日（金）に機関投資家・アナリスト向け説明会を開催する予定です。その模様及び説明内容（動画）については、当日使用する決算説明資料とともに、開催後に当社ウェブサイトに掲載する予定です。

## ○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) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	2
(3) 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
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	9
(継続企業の前提に関する注記) .....	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	9
(セグメント情報等) .....	9
(重要な後発事象) .....	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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、米国における政策金利の引き上げから今後の金利上昇を懸念する向きもあり、国内外の金融市場が影響を受けたものの、好調な企業業績、雇用・所得環境の安定、株価上昇などを背景として緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら、米中貿易摩擦や米国政策運営の不透明感なども影響し、先行きについては依然として予断を許さない状況が継続するものと考えられます。

このような環境の中で、当社グループにおきましては、賃貸入居需要の集中する最繁忙期を迎え、これまでの各種取り組みの一定の成果もあり、業績は堅調に推移いたしました。当社グループといたしましては、2020年を最終年度とする中期経営計画の達成に向けた実践初年度として、順調なスタートができたものと考えております。

今後につきましても、競争力の強化、営業力のキャパシティ拡大等、戦略的投資を推進し、当社グループの成長戦略を実践してまいります。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は20,832百万円（前年同期比6.8%増）、経常利益は2,764百万円（同8.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,755百万円（同16.3%増）となりました。

なお、当社グループの主力事業である不動産賃貸管理事業において、前述にもありますとおり、賃貸入居需要の繁忙期である第2四半期連結会計期間に新規契約件数が増加することから、業績は季節的に変動し、売上高は上期、特に第2四半期連結会計期間の割合が大きく、営業利益につきましても第2四半期連結会計期間に偏在する傾向があります。

セグメント別の状況については、以下のとおりです。

## ① 不動産賃貸管理事業

物件管理戸数の増加や高水準の入居率が推移したことに伴い、学生マンションの家賃収入をはじめ、各種不動産賃貸関連サービス収入は概ね計画通りに推移いたしました。また、Web広告やテレビCMの放映等、広告宣伝活動も積極的に行い、当社グループの運営する『U n i L i f e』ブランドの浸透、認知度の向上に努めてまいりました。その結果、売上高19,691百万円（前年同期比7.3%増）、セグメント利益3,362百万円（同6.0%増）となりました。

## ② 高齢者住宅事業

前連結会計年度における黒字化を背景に、入居率の向上や介護サービスの拡充への取り組み強化のもと、高齢者施設の入居率も高水準を維持いたしました。また、当第2四半期連結累計期間におきましては、収益基盤の拡張を目的とした新たな事業拠点の展開準備にも注力してまいりました。その結果、売上高901百万円（前年同期比13.2%増）、セグメント利益104百万円（同107.6%増）となりました。

## ③ その他

当第2四半期連結累計期間におきましては、学生向けの企業説明会や就職セミナー情報の提供を通じた各種学生支援サービスの提供と、外国人留学生向けの日本語学校の運営による教育事業等を進めてまいりました。当事業区分については、当社グループの主力事業に対する後方支援的な位置付けを担うことから、前年対比では低調なものの、潜在的な効果として主力事業の事業収益へ寄与しているものと考えております。その結果、売上高240百万円（前年同期比33.3%減）、セグメント利益7百万円（同27.4%減）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

## ① 資産、負債及び純資産の状況

当第2四半期連結会計期間末の資産合計は30,425百万円となり、前連結会計年度末の27,221百万円から3,203百万円の増加（前期末比11.8%増）となりました。

## (流動資産)

流動資産につきましては、10,838百万円となり、前連結会計年度末の8,681百万円から2,156百万円の増加（前期末比24.8%増）となりました。これは、主として現金及び預金が1,244百万円、営業未収入金が383百万円及び繰延税金資産が243百万円増加したことによるものであります。

## (固定資産)

固定資産につきましては、19,587百万円となり、前連結会計年度末の18,540百万円から1,047百万円の増加（前期末比5.6%増）となりました。これは、主として有形固定資産が721百万円増加したことによるものであります。

（流動負債）

流動負債につきましては、8,640百万円となり、前連結会計年度末の6,895百万円から1,745百万円の増加（前期末比25.3%増）となりました。これは、主として未払法人税等が698百万円、前受収益が616百万円増加したことによるものであります。

（固定負債）

固定負債につきましては、10,902百万円となり、前連結会計年度末の11,058百万円から155百万円の減少（前期末比1.4%減）となりました。これは、主として長期借入金が198百万円減少したことによるものであります。

（純資産）

純資産につきましては、10,882百万円となり、前連結会計年度末の9,267百万円から1,614百万円の増加（前期末比17.4%増）となりました。これは、主として利益剰余金が1,591百万円増加したことによるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の期末残高は、前連結会計年度末に比べ1,244百万円増加し、8,579百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因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）

当第2四半期連結累計期間における営業活動の結果、資金の増加は2,827百万円（前年同期2,946百万円 資金の増加）となりました。これは、主に税金等調整前四半期純利益2,926百万円、前受収益の増加616百万円及び法人税等の支払額717百万円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）

当第2四半期連結累計期間における投資活動の結果、使用した資金は1,072百万円（前年同期1,281百万円 資金の使用）となりました。これは、主に有形固定資産の取得による支出1,140百万円、敷金及び保証金の差入による支出116百万円及び有形固定資産の売却による収入306百万円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）

当第2四半期連結累計期間における財務活動の結果、使用した資金は510百万円（前年同期571百万円 資金の増加）となりました。これは、主に長期借入金の返済による支出691百万円、配当金の支払額163百万円及び長期借入れによる収入450百万円によるものであります。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、平成29年12月13日に公表いたしました通期の連結業績予想に変更はありません。

## 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 (平成29年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	7,423,866	8,668,247
営業未収入金	418,118	801,272
たな卸資産	113,466	128,028
繰延税金資産	262,638	506,021
その他	464,557	736,373
貸倒引当金	△995	△1,472
流動資産合計	8,681,652	10,838,471
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	9,198,251	9,560,500
土地	5,049,059	5,133,908
その他（純額）	408,886	683,042
有形固定資産合計	14,656,197	15,377,451
無形固定資産	276,820	380,309
投資その他の資産		
敷金及び保証金	2,408,615	2,498,294
その他	1,322,338	1,459,057
貸倒引当金	△123,698	△127,712
投資その他の資産合計	3,607,255	3,829,638
固定資産合計	18,540,273	19,587,399
資産合計	27,221,926	30,425,871
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	314,164	487,257
短期借入金	116,000	66,000
1年内償還予定の社債	71,440	61,440
1年内返済予定の長期借入金	963,251	919,968
未払法人税等	702,000	1,400,509
前受金及び営業預り金	3,395,076	3,644,145
前受収益	564,431	1,180,893
賞与引当金	215,664	217,064
役員賞与引当金	114,000	—
その他	439,740	663,596
流動負債合計	6,895,769	8,640,873
固定負債		
社債	182,800	152,080
長期借入金	8,381,111	8,182,498
長期預り敷金保証金	2,114,892	2,182,352
退職給付に係る負債	191,375	199,848
資産除去債務	37,047	37,105
その他	151,707	149,110
固定負債合計	11,058,933	10,902,994
負債合計	17,954,703	19,543,867

（単位：千円）

	前連結会計年度 (平成29年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年4月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,726,664	1,726,664
資本剰余金	1,606,664	1,606,664
利益剰余金	5,609,782	7,201,465
自己株式	△21,201	△21,201
株主資本合計	8,921,909	10,513,592
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	354,787	375,779
繰延ヘッジ損益	△4,889	△4,382
退職給付に係る調整累計額	△4,583	△4,142
その他の包括利益累計額合計	345,314	367,254
新株予約権	—	1,157
純資産合計	9,267,223	10,882,003
負債純資産合計	27,221,926	30,425,871

## (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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年11月1日 至平成29年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年11月1日 至平成30年4月30日)
売上高	19,504,252	20,832,704
売上原価	15,589,605	16,557,565
売上総利益	3,914,647	4,275,138
販売費及び一般管理費	1,295,533	1,478,684
営業利益	2,619,114	2,796,454
営業外収益		
受取利息及び配当金	1,867	1,669
受取手数料	4,261	4,261
受取返戻金	—	30,000
貸倒引当金戻入額	5,850	5,486
その他	7,707	6,097
営業外収益合計	19,686	47,514
営業外費用		
支払利息	65,884	60,599
資金調達費用	1,806	17,846
その他	12,912	1,431
営業外費用合計	80,603	79,876
経常利益	2,558,197	2,764,093
特別利益		
固定資産売却益	—	165,635
特別利益合計	—	165,635
特別損失		
固定資産除却損	3,978	2,768
特別損失合計	3,978	2,768
税金等調整前四半期純利益	2,554,219	2,926,960
法人税、住民税及び事業税	1,292,844	1,419,202
法人税等調整額	△247,625	△247,430
法人税等合計	1,045,218	1,171,771
四半期純利益	1,509,000	1,755,188
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,509,000	1,755,188

（四半期連結包括利益計算書）  
（第2四半期連結累計期間）

（単位：千円）

	前第2四半期連結累計期間 （自平成28年11月1日 至平成29年4月30日）	当第2四半期連結累計期間 （自平成29年11月1日 至平成30年4月30日）
四半期純利益	1,509,000	1,755,188
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△19,028	20,991
繰延ヘッジ損益	△4,067	506
退職給付に係る調整額	△2,995	441
その他の包括利益合計	△26,092	21,939
四半期包括利益	1,482,908	1,777,128
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,482,908	1,777,128
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)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年11月1日 至平成29年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年11月1日 至平成30年4月30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	2,554,219	2,926,960
減価償却費	301,536	310,529
貸倒引当金の増減額(△は減少)	9,541	4,491
賞与引当金の増減額(△は減少)	19,010	1,400
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	—	△114,000
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	11,859	10,934
受取利息及び受取配当金	△1,867	△1,669
支払利息	65,884	60,599
固定資産売却損益(△は益)	—	△165,635
売上債権の増減額(△は増加)	△412,498	△383,153
たな卸資産の増減額(△は増加)	114,344	△14,562
仕入債務の増減額(△は減少)	144,011	173,092
前受金及び営業預り金の増減額(△は減少)	388,045	249,637
前受収益の増減額(△は減少)	569,132	616,461
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	66,163	62,795
その他	△307,536	△137,751
小計	3,521,844	3,600,129
利息及び配当金の受取額	1,879	2,496
利息の支払額	△62,968	△57,623
法人税等の支払額	△514,323	△717,430
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,946,432	2,827,571
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△274,523	—
定期預金の払戻による収入	689,946	—
有形固定資産の取得による支出	△1,604,422	△1,140,134
有形固定資産の売却による収入	—	306,625
無形固定資産の取得による支出	△69,530	△92,853
投資有価証券の取得による支出	—	△60,000
投資有価証券の償還による収入	8,371	55,000
敷金及び保証金の差入による支出	△75,053	△116,316
敷金及び保証金の回収による収入	28,302	30,915
その他	15,323	△55,689
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,281,585	△1,072,453
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の増減額(△は減少)	△189,000	△50,000
長期借入れによる収入	2,550,000	450,000
長期借入金の返済による支出	△1,591,328	△691,896
社債の償還による支出	△50,720	△40,720
リース債務の返済による支出	△16,813	△15,764
新株予約権の発行による収入	—	1,157
配当金の支払額	△130,585	△163,505
財務活動によるキャッシュ・フロー	571,552	△510,729
現金及び現金同等物に係る換算差額	133	△8
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,236,533	1,244,381
現金及び現金同等物の期首残高	4,945,981	7,335,082
現金及び現金同等物の四半期末残高	7,182,515	8,579,463

## (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。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

- I 前第2四半期連結累計期間（自平成28年11月1日至平成29年4月30日）  
報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産 賃貸管理事業	高齢者 住宅事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	18,348,081	796,007	19,144,089	360,163	19,504,252	—	19,504,252
セグメント間の内部 売上高又は振替高	28,113	—	28,113	11,598	39,711	△39,711	—
計	18,376,195	796,007	19,172,202	371,761	19,543,964	△39,711	19,504,252
セグメント利益	3,172,314	50,098	3,222,413	10,442	3,232,856	△613,742	2,619,114

- (注) 1. 「その他」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、不動産販売事業、学生支援サービス及び日本語学校事業等を含んでおります。  
2. セグメント利益の調整額△613,742千円は、各報告セグメントに配分していない一般管理費であります。  
3. 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。

- II 当第2四半期連結累計期間（自平成29年11月1日至平成30年4月30日）  
報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産 賃貸管理事業	高齢者 住宅事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	19,691,313	901,068	20,592,382	240,322	20,832,704	—	20,832,704
セグメント間の内部 売上高又は振替高	29,230	—	29,230	8,490	37,721	△37,721	—
計	19,720,544	901,068	20,621,612	248,813	20,870,425	△37,721	20,832,704
セグメント利益	3,362,197	104,021	3,466,218	7,578	3,473,797	△677,342	2,796,454

- (注) 1. 「その他」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、不動産販売事業、学生支援サービス及び日本語学校事業等を含んでおります。  
2. セグメント利益の調整額△677,342千円は、各報告セグメントに配分していない一般管理費であります。  
3. 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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。