



2021年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年9月13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 <https://www.jsb.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 近藤 雅彦
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員管理本部副本部長兼 経営管理部長 (氏名) 大仲 賢一 TEL 075-341-2728
 四半期報告書提出予定日 2021年9月13日 配当支払開始予定日 ー
 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. 2021年10月期第3四半期の連結業績（2020年11月1日～2021年7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		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	%
2021年10月期第3四半期	40,704	10.1	5,340	15.7	5,264	16.0	3,329	9.2
2020年10月期第3四半期	36,987	13.3	4,615	33.9	4,539	33.4	3,048	33.0

(注) 包括利益 2021年10月期第3四半期 3,427百万円 (14.9%) 2020年10月期第3四半期 2,980百万円 (28.7%)

	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
2021年10月期第3四半期	347.46	339.41
2020年10月期第3四半期	319.34	311.17

(注) 2020年5月1日付で普通株式1株を2株とする株式分割を行っております。

これに伴い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、1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後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
2021年10月期第3四半期	47,275	20,146	42.6	2,100.72
2020年10月期	40,245	17,235	42.7	1,790.16

(参考) 自己資本 2021年10月期第3四半期 20,117百万円 2020年10月期 17,202百万円

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
2020年10月期	—	0.00	—	34.00	34.00
2021年10月期	—	0.00	—	—	—
2021年10月期（予想）	—	—	—	30.00	30.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2020年10月期年間配当金の内訳 普通配当29円00銭 会社設立30周年記念配当5円00銭

3. 2021年10月期の連結業績予想（2020年11月1日～2021年10月31日）

(%表示は、通期は対前期増減率)

	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	52,404	9.0	4,824	11.2	4,728	11.3	3,154	14.2	322.57

(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）	2021年10月期3Q	9,814,900株	2020年10月期	9,785,400株
② 期末自己株式数	2021年10月期3Q	238,436株	2020年10月期	176,127株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年10月期3Q	9,581,445株	2020年10月期3Q	9,547,201株

(注) 2020年5月1日付で普通株式1株を2株とする株式分割を行っております。

これに伴い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、期中平均株式数を算定しております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又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

（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。

○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	3
(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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 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
(セグメント情報等)	8
(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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により、個人の行動や企業活動が制約された状況が続いております。ワクチン接種の拡がりによる収束への期待や、2020東京オリンピック開催に伴う高揚感の一方で、新型コロナウイルスの変異株の感染増加もあり、緊急事態宣言の発出が相次いでおります。そのため、人流の抑制による経済活動の収縮や企業業績の回復遅れへの懸念等、同感染症による経済への影響は続いており、将来の見通しについて不透明な状況が続いております。

このような経営環境の中で、当社グループでは、第2四半期連結会計期間における物件管理戸数の増加や高い入居率確保に伴う収益基盤の底上げ効果が継続することとなり、当第3四半期連結累計期間におきましても経営成績は堅調に推移しております。

また、資本政策の一環として、当社グループの2030年長期ビジョン『Grow Together 2030』に基づく中期経営計画『G T O 1』（2021年10月期～2023年10月期）推進のもと、2021年7月26日開催の取締役会において新株式発行及び株式売出しについて決議し、資金調達の実施及び株式の流通に係る施策を実行いたしました。同施策による調達資金を中期経営計画で予定されている設備投資に充当し成長投資を加速するとともに、当社株式の投資家層の拡大、市場に流通する株式の流動性向上を図ってまいります。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における連結売上高は40,704百万円（前年同期比10.1%増）、経常利益は5,264百万円（同16.0%増）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は3,329百万円（同9.2%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、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数が増加することから、経営成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。

セグメントごとの経営成績の概況は次のとおりであります。

① 不動産賃貸管理事業

物件管理戸数は順調に増加しました。（前年同期比3,462戸増 75,946戸※4月末現在）入居率についてはコロナ禍の影響による低下見込みを払拭し、高水準を維持し前年同期を上回る水準を達成いたしました。（前年同期比0.1ポイント増 99.9%※4月末現在）

費用面では人員数の増加による人件費の増加や自社所有物件の増加に伴う減価償却費の増加はあったものの、刷新本稼働から3期目を迎える基幹システム運用の定着と、非対面中心の営業戦略による一定の運営効率化が図れたものと考えており、一般固定費の縮減が進み営業利益率の向上に繋がりました。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響については、前連結会計年度に引き続き、当第3四半期連結累計期間においても経営成績への直接的な影響はありません。しかし、変異株の感染による感染者数の増加傾向等、予断を許さない状況の中、引き続き、感染防止対策を徹底した運営体制を維持するとともに、全てのステークホルダーに対して果たすべき責任を意識し、当社グループとして出来得限りの積極的な支援をはじめとした対策を講じてまいります。

以上の結果、売上高38,250百万円（前年同期比10.3%増）、セグメント利益6,108百万円（同13.6%増）となりました。

② 高齢者住宅事業

当第3四半期連結累計期間では、2021年10月のオープンを控える『グランメゾン迎賓館豊中刀根山』に係る広告宣伝活動を積極的に行ってまいりました。その他の既存施設においても、営業力強化や損益改善施策等、各種取り組みにより、当セグメント全体の事業収益は順調に推移しております。

また、地域課題を解決するプラットフォームを目指す事業コンセプトのもと、株式会社L I F U L L S P A C E と協力・連携に関する協定を結び、当社グループが運営する全国の高齢者向け住宅の周辺地域を対象に、自宅等の空きスペースを活用する「収納シェア」「地域交流」に関する実証実験を開始し、所有する自宅の処分や活用といった諸問題解決に向けた取り組みと、荷物の受け渡しなどを通じて、地域内交流や高齢者の見守りと触れ合い機会創出に関する取り組みを行ってまいりました。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響については、前連結会計年度に引き続き、当第3四半期連結累計期間における経営成績への大きな影響はありません。入居者、施設スタッフへのワクチン接種をはじめ、感染防止を徹底した各種取り組みを継続的に行ってまいります。

以上の結果、売上高2,102百万円（前年同期比4.7%増）、セグメント利益298百万円（同20.4%増）となりました。

③ その他

当第3四半期連結累計期間において、採用関連事業では、合説、就活セミナーをWEB開催中心に進めてまいりました。グループ会社であるスタイルガーデン社との連携を強化し、グループシナジーの発揮を目指してまいります。

IT人材、AI人材の学習・成長支援等に強みを持つ連結子会社のMewc k e t社において、新規事業推進の中核人員に健康上の理由で欠員が生じたため、事業計画等の見直しを行った結果、株式取得時に想定していた収益性の確保は困難であり、将来的な投資回収時期の不確実性が高まったことから、回収可能価額を零として評価し、のれんの未償却残高181百万円及びソフトウェア仮勘定4百万円を減損損失として特別損失に計上しました。しかしながら、同社が主たる事業としてきたハッカソンについては、順調に受注が積み上がっております。また、当社グループ内での事業運営の定着も進んでおり、DX（デジタルトランスフォーメーション）戦略推進に寄与しているものと考えております。

日本語学校事業では新型コロナウイルス感染症拡大の影響から、緊急事態宣言の発出も相次ぎ、入国制限による待機留学生の発生等、受け入れ時期の遅延が継続しております。一方では、外国人留学生が日本での就業が認められる特定技能1号ビザ取得を目的とした「一般コース」の開設準備を進め、当社が運営する日本語学校各校において認可取得に向けた取り組みを進めてまいりました。

当社が従来提供してきた「進学コース」で就労ビザを取得するためには、卒業後別の学校へ進学する必要性がありましたが、「一般コース」の開設により日本語能力試験や技能試験を受験し、一定の条件を満たすことで卒業後の就職が可能となります。

足もとの外国人留学生の受け入れについては、好転の兆しは見えにくい状況ではあるものの、こうした取り組みを通じて、今後日本で働く外国人留学生の未来と、日本の様々な業種における雇用のサポートに貢献してまいります。

以上の結果、売上高350百万円（前年同期比16.6%増）、セグメント損失132百万円（前年同期はセグメント損失51百万円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末の資産合計は47,275百万円となり、前連結会計年度末の40,245百万円から7,029百万円の増加（前期末比17.5%増）となりました。

① 流動資産

流動資産につきましては、13,148百万円となり、前連結会計年度末の10,840百万円から2,308百万円の増加（前期末比21.3%増）となりました。これは、主として現金及び預金が2,226百万円増加したことによるものであります。

② 固定資産

固定資産につきましては、34,126百万円となり、前連結会計年度末の29,405百万円から4,720百万円の増加（前期末比16.1%増）となりました。これは、主として有形固定資産が4,280百万円増加したことによるものであります。

③ 流動負債

流動負債につきましては、8,937百万円となり、前連結会計年度末の8,360百万円から576百万円の増加（前期末比6.9%増）となりました。これは、主として前受収益が531百万円増加したことによるものであります。

④ 固定負債

固定負債につきましては、18,191百万円となり、前連結会計年度末の14,649百万円から3,542百万円の増加（前期末比24.2%増）となりました。これは、主として長期借入金が3,391百万円増加したことによるものであります。

⑤ 純資産

純資産につきましては、20,146百万円となり、前連結会計年度末の17,235百万円から2,910百万円の増加（前期末比16.9%増）となりました。これは、主として親会社株主に帰属する四半期純利益の計上と配当金の支払いにより利益剰余金が3,002百万円増加したこと、また、自己株式の取得により自己株式が224百万円増加したこと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、2021年6月11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 (2020年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,387,201	11,614,190
営業未収入金	626,975	572,712
たな卸資産	167,346	175,909
その他	663,170	788,055
貸倒引当金	△4,577	△2,282
流動資産合計	10,840,117	13,148,586
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	13,853,848	16,986,237
土地	8,408,071	9,177,933
その他(純額)	881,253	1,259,581
有形固定資産合計	23,143,172	27,423,752
無形固定資産		
のれん	618,784	356,416
その他	563,686	510,239
無形固定資産合計	1,182,470	866,656
投資その他の資産		
敷金及び保証金	3,146,906	3,320,856
繰延税金資産	512,369	586,984
その他	1,431,076	1,938,083
貸倒引当金	△10,373	△9,873
投資その他の資産合計	5,079,979	5,836,051
固定資産合計	29,405,622	34,126,460
資産合計	40,245,739	47,275,047
負債の部		
流動負債		
営業未払金	454,726	430,688
短期借入金	66,000	66,000
1年内償還予定の社債	27,200	20,000
1年内返済予定の長期借入金	825,450	981,595
未払法人税等	1,000,374	1,136,157
前受金及び営業預り金	3,842,374	3,980,171
前受収益	791,828	1,322,896
賞与引当金	267,047	140,729
役員賞与引当金	25,000	—
その他	1,060,424	858,994
流動負債合計	8,360,425	8,937,233
固定負債		
社債	50,000	40,000
長期借入金	11,725,637	15,117,566
長期預り敷金保証金	2,476,035	2,594,765
退職給付に係る負債	283,773	304,011
資産除去債務	48,758	103,348
その他	65,414	32,055
固定負債合計	14,649,619	18,191,747
負債合計	23,010,045	27,128,980

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年7月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,624,024	2,633,612
資本剰余金	2,516,568	2,541,681
利益剰余金	12,142,848	15,145,333
自己株式	△449,688	△674,357
株主資本合計	16,833,753	19,646,269
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	413,901	507,012
繰延ヘッジ損益	△4,775	△3,461
退職給付に係る調整累計額	△40,785	△32,342
その他の包括利益累計額合計	368,341	471,208
新株予約権	1,157	1,179
非支配株主持分	32,442	27,408
純資産合計	17,235,694	20,146,066
負債純資産合計	40,245,739	47,275,047

(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 2019年11月1日 至 2020年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年11月1日 至 2021年7月31日)
売上高	36,987,180	40,704,462
売上原価	29,997,688	32,803,045
売上総利益	6,989,492	7,901,416
販売費及び一般管理費	2,373,721	2,560,679
営業利益	4,615,771	5,340,737
営業外収益		
受取利息及び配当金	22,754	23,203
受取手数料	6,392	6,392
受取保険金	—	8,017
貸倒引当金戻入額	4,037	—
その他	28,230	27,246
営業外収益合計	61,415	64,860
営業外費用		
支払利息	88,502	99,694
資金調達費用	23,371	35,105
その他	26,140	6,035
営業外費用合計	138,013	140,835
経常利益	4,539,173	5,264,762
特別利益		
固定資産売却益	45	—
関係会社清算益	6,689	—
違約金収入	—	56,160
特別利益合計	6,734	56,160
特別損失		
固定資産除却損	6,693	199
減損損失	—	186,311
訴訟関連損失	—	28,892
特別損失合計	6,693	215,403
税金等調整前四半期純利益	4,539,214	5,105,519
法人税、住民税及び事業税	1,654,763	1,926,961
法人税等調整額	△164,385	△145,609
法人税等合計	1,490,377	1,781,352
四半期純利益	3,048,837	3,324,166
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	—	△5,033
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,048,837	3,329,200

(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 2019年11月1日 至 2020年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年11月1日 至 2021年7月31日)
四半期純利益	3,048,837	3,324,166
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△75,149	93,110
繰延ヘッジ損益	2,401	1,314
退職給付に係る調整額	4,267	8,442
その他の包括利益合計	△68,481	102,867
四半期包括利益	2,980,355	3,427,034
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,980,355	3,432,067
非支配株主に係る四半期包括利益	—	△5,033

(3) 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)

当社は、2020年12月14日開催の取締役会決議に基づき、自己株式88,700株の取得を行いました。また、2021年2月25日の会社法第370条及び当社定款第26条（取締役会の決議の省略）による決議に基づき、譲渡制限付株式報酬として自己株式27,000株の処分を行いました。この結果、当第3四半期連結累計期間において自己株式が224,669千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において自己株式が674,357千円となっております。

(セグメント情報)

I 前第3四半期連結累計期間（自 2019年11月1日 至 2020年7月31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	34,677,118	2,009,150	36,686,268	300,912	36,987,180	—	36,987,180
セグメント間の内部 売上高又は振替高	55,572	—	55,572	11,935	67,507	△67,507	—
計	34,732,690	2,009,150	36,741,841	312,847	37,054,688	△67,507	36,987,180
セグメント利益又は 損失 (△)	5,374,931	248,119	5,623,050	△51,717	5,571,333	△955,562	4,615,771

- (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. セグメント利益又は損失 (△) の調整額△955,562千円は、各報告セグメントに配分していない一般管理費等であります。
3. セグメント利益又は損失 (△) 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。

II 当第3四半期連結累計期間（自 2020年11月1日 至 2021年7月31日）

1. 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	38,250,977	2,102,749	40,353,727	350,734	40,704,462	—	40,704,462
セグメント間の内部 売上高又は振替高	48,477	—	48,477	12,442	60,919	△60,919	—
計	38,299,455	2,102,749	40,402,205	363,176	40,765,381	△60,919	40,704,462
セグメント利益又は 損失 (△)	6,108,348	298,735	6,407,083	△132,835	6,274,248	△933,510	5,340,737

- (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. セグメント利益又は損失 (△) の調整額△933,510千円は、各報告セグメントに配分していない一般管理費等であります。
3. セグメント利益又は損失 (△) 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又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「その他」の区分に含まれております株式会社MewcKetにおいて、主たる事業としてきたハッカソンは順調に受注を積み上げているものの、新規事業推進の中核人員に健康上の理由で欠員が生じたため、事業計画等の見直しを行った結果、株式取得時に想定していた収益性の確保は困難であり、将来的な

投資回収時期に対する不確実性が高まったことから、回収可能価額を零として評価し、のれんの未償却残高181,991千円及びソフトウェア仮勘定4,320千円を減損損失として特別損失に計上しております。

（のれんの金額の重要な変動）

「その他」の区分において、減損損失を計上したため、当該区分におけるのれんが減少しております。なお、当該事象によるのれんの減少額は当第3四半期連結累計期間において181,991千円でありません。

（重要な後発事象）

（新株式の発行）

当社は、2021年7月26日開催の取締役会において、以下のとおり新株式の発行を決議し、2021年8月11日に払込が完了いたしました。

（1）発行した株式の種類及び数	当社普通株式 900,000株
（2）発行価格	1株につき3,540円
（3）払込金額	1株につき3,375.75円
（4）払込期日	2021年8月11日
（5）資本組入額	1株につき1,687.875円
（6）発行価格の総額	3,186,000,000円
（7）払込金額の総額	3,038,175,000円
（8）資本組入額の総額	1,519,087,500円
（9）募集方法	公募による一般募集
（10）資金の使途	賃貸用不動産5物件に係る土地取得・建設資金の一部に充当