



2022年10月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年6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) 上級執行役員経営財務統括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 2022年6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：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. 2022年10月期第2四半期の連結業績（2021年11月1日～2022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	%
2022年10月期第2四半期	31,432	10.1	5,559	19.3	5,500	19.3	3,887	26.6
2021年10月期第2四半期	28,551	10.5	4,658	15.4	4,611	16.3	3,071	15.7

(注) 包括利益 2022年10月期第2四半期 3,756百万円 (15.8%) 2021年10月期第2四半期 3,244百万円 (25.9%)

	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
2022年10月期第2四半期	369.86	363.80
2021年10月期第2四半期	320.36	312.96

(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
2022年10月期第2四半期	60,771	26,629	43.8	2,527.23
2021年10月期	50,335	23,199	46.0	2,205.14

(参考) 自己資本 2022年10月期第2四半期 26,605百万円 2021年10月期 23,173百万円

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
2021年10月期	—	0.00	—	35.00	35.00
2022年10月期	—	0.00	—	—	—
2022年10月期（予想）	—	—	—	36.00	36.00

(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. 2022年10月期の連結業績予想（2021年11月1日～2022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	57,290	8.5	5,881	10.2	5,741	10.3	3,817	17.4	362.91

(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：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

(注) 詳細は、添付資料P.10「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)	2022年10月期2Q	10,765,800株	2021年10月期	10,747,400株
② 期末自己株式数	2022年10月期2Q	238,436株	2021年10月期	238,436株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2022年10月期2Q	10,511,554株	2021年10月期2Q	9,587,007株

※ 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.4「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。

(決算補足説明資料の入手方法)

当社は、2022年6月20日(月)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、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	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期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
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(会計方針の変更)	10
(追加情報)	10
(セグメント情報等)	11
(収益認識関係)	12
(重要な後発事象)	12

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、新型コロナウイルス感染症による厳しい状況が緩和されつつあり、持ち直しの動きがみられる状況となっており、企業の景況感につきましても改善傾向が続いており、経済社会活動が正常化に向かう中で景気が持ち直していくことが期待されますが、一方では、ウクライナ情勢を背景とした先行きの不透明な状況に加え、資材・燃料価格の高騰等に伴う全般的な物価上昇や金融資本市場の変動、供給面での制約等による下振れリスクに留意が必要な状況となっております。

このような経営環境のもと、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（3月～4月）を迎えました。

前連結会計年度より取り組みを強化した、オンラインを通じた非対面での営業活動を中心に、コロナ禍における感染防止策を徹底した営業スタイルを踏襲し、顧客へのより積極的なアプローチを実践してまいりました。

当第2四半期連結累計期間では、首都圏において、三菱地所レジデンス株式会社との取り組みである、顔・指紋認証セキュリティシステムの導入、ライブラリーサークルを設置した食事付き学生マンション『学生会館 The Prak Hive 板橋赤塚』の運営管理を開始しました。また、住友商事株式会社との取り組みでは、同社が企画・開発した3棟のデザイナーズ仕様の食事付き学生マンション『classy BASE 板橋』、『classy BASE 西国分寺』、『classy BASE 世田谷桜丘』の運営を開始するなど、大手デベロッパーとの関係強化による物件管理戸数の拡大にも注力してまいりました。

他方、投下資本の循環過程として自社所有物件の一部を売却し、それに伴う固定資産売却益を特別利益に計上いたしました。

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31,432百万円(前年同期比10.1%増)、経常利益は5,500百万円(同19.3%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は3,887百万円(同26.6%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、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。

また、「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）等の適用により、売上高は413百万円、売上原価は366百万円それぞれ減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益は46百万円それぞれ減少しております。

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

物件管理戸数は順調に増加し当初計画を上回りました。（前年同期比4,665戸増 80,611戸）入居率は前年に引き続き高水準を確保しました。（99.9%）

新規物件開発において、三重県内で運営される食事付き学生マンションや学生会館の中では最大規模となる自社所有物件『学生会館 Uni E' meal 三重大学前』の運営を開始しました。また、当社が企画、運営、自社所有する食事付き学生マンション「Uni E' meal」シリーズでは富山県初進出となる『学生会館 Uni E' meal 富山大学前』の運営を開始しました。そのほか、当社がプロデュースする食事付き学生マンションの初進出エリアでは、熊本県に『ロイヤル新大江』、鹿児島県に『MANI FICRIA 高麗』、山形県に『学生会館UniS Court山形』それぞれの運営を開始しております。

費用面では借上物件の管理戸数増加による保証家賃の増加、人員数の増加による人件費の増加、自社所有物件の増加に伴う減価償却費の増加、食事付き学生マンションの積極展開による食材仕入等、当社グループの業容拡大に伴う費用負担がそれぞれ増加しております。

新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響については、前連結会計年度に引き続き、当第2四半期連結累計期間において、経営成績への直接的に大きな影響はありません。

以上の結果、売上高29,744百万円(前年同期比10.5%増)、セグメント利益6,192百万円(同19.8%増)となりました。

なお、収益認識会計基準等の適用により、売上高は387百万円、売上原価は340百万円それぞれ減少し、セグメント利益は46百万円減少しております。

② 高齢者住宅事業

当第2四半期連結累計期間におきましては、2021年10月にオープンした「グランメゾン迎賓館 豊中刀根山」による売上高の増加はあったものの、コロナ禍における感染拡大傾向への懸念から、高齢者施設に入居する時期を先延ばしにするといった一時的に入居を控える動きもあり、当社の運営する高齢者施設の稼働率は第1四半期連結会計期間に比べ改善はみられたものの、全体的に弱含みの状態で推移いたしました。一方、費用面では派遣社員の利用増加に伴い人件費が増加しました。

新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響について、当第2四半期連結累計期間における当セグメントの経営成績への直接的に大きな影響はありません。

以上の結果、売上高1,408百万円(前年同期比0.7%増)、セグメント利益133百万円(同37.6%減)となりました。

なお、収益認識会計基準等の適用により、売上高は25百万円減少しておりますが、売上原価が同額減少しているため、セグメント利益への影響はありません。

③ その他

当第2四半期連結累計期間において、三菱地所株式会社と株式会社中川政七商店が進める、学生が本気で商売を学び実践する47都道府県地域産品セレクトショップ「アナザー・ジャパン」（2022年8月、東京駅前で開業予定）の年間スペシャル・サポーターとして支援することを決定し、学生支援への取り組みを積極的に展開しております。

当セグメントの経営成績におきまして、日本語学校事業では、新型コロナウイルス感染症の断続的な感染再拡大に伴う入国制限の長期化の影響を受け、待機留学生の発生、受け入れ時期の遅延が継続しており事業収益は低調な状況で推移いたしました。しかしながら、政府による水際対策の緩和等の動きもあることから、今後の事業収益の挽回に努めてまいります。

株式会社スタイルガーデンの運営する第0新卒事業では第1四半期連結会計期間に引き続き、当初計画を上回る順調なペースで推移しており、当セグメントの成績挽回に貢献しております。同事業は学生支援に係る当社グループの従来事業との親和性も高く、グループシナジーの顕在化がみられ始めたものと考えております。

以上の結果、売上高280百万円(前年同期比14.5%増)、セグメント損失40百万円(前年同期はセグメント損失86百万円)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60,771百万円となり、前連結会計年度末の50,335百万円から10,436百万円の増加（前期末比20.7%増）となりました。

(流動資産)

流動資産につきましては、21,126百万円となり、前連結会計年度末の14,371百万円から6,755百万円の増加（前期末比47.0%増）となりました。これは、主として現金及び預金が5,774百万円、営業未収入金及び契約資産が1,301百万円（前連結会計年度末は「営業未収入金」647百万円として表示）それぞれ増加したことによるものであります。

なお、収益認識会計基準等の適用により、前連結会計年度において「流動資産」に表示していた「営業未収入金」は、第1四半期連結会計期間より「営業未収入金及び契約資産」に含めて表示しております。

(固定資産)

固定資産につきましては、39,645百万円となり、前連結会計年度末の35,964百万円から3,681百万円の増加（前期末比10.2%増）となりました。これは、主として有形固定資産が2,972百万円、繰延税金資産が544百万円それぞれ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、12,575百万円となり、前連結会計年度末の9,245百万円から3,330百万円の増加（前期末比36.0%増）となりました。これは、主として前受金、営業預り金及び契約負債が6,951百万円（前連結会計年度は「前受金及び営業預り金」4,326百万円、「前受収益」902百万円としてそれぞれ表示）、未払法人税等が1,277百万円それぞれ増加したことによるものであります。

なお、収益認識会計基準等の適用により、前連結会計年度において「流動負債」に表示していた「前受金及び営業預り金」、「前受収益」は第1四半期連結会計期間より「前受金、営業預り金及び契約負債」に含めて表示しております。

(固定負債)

固定負債につきましては、21,567百万円となり、前連結会計年度末の17,890百万円から3,676百万円の増加（前期末比20.5%増）となりました。これは、主として長期借入金が3,400百万円増加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、26,629百万円となり、前連結会計年度末の23,199百万円から3,430百万円の増加（前期末比14.8%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3,520百万円増加したこと、また、その他有価証券評価差額金が136百万円減少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。）の四半期末残高は、前連結会計年度末に比べ5,774百万円増加し、18,456百万円となりました。

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6,055百万円（前年同期4,365百万円資金の増加）となりました。これは、主に税金等調整前四半期純利益5,823百万円、前受金、営業預り金及び契約負債の増加1,722百万円及び法人税等の支払額1,155百万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3,426百万円（前年同期4,175百万円資金の使用）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3,991百万円、敷金及び保証金の差入による支出340百万円、有形固定資産の売却による収入738百万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、資金の増加は3,145百万円（前年同期3,140百万円資金の増加）となりました。これは、主に長期借入れによる収入5,000百万円、長期借入金の返済による支出1,515百万円及び配当金の支払額367百万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、2021年12月14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 (2021年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,770,982	18,545,445
営業未収入金	647,630	—
営業未収入金及び契約資産	—	1,301,281
棚卸資産	182,326	198,246
その他	771,653	1,083,511
貸倒引当金	△1,383	△1,753
流動資産合計	14,371,210	21,126,732
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	17,196,299	21,187,663
土地	9,914,502	10,480,569
その他(純額)	2,097,810	512,403
有形固定資産合計	29,208,611	32,180,636
無形固定資産		
のれん	347,233	328,867
その他	539,424	520,166
無形固定資産合計	886,658	849,034
投資その他の資産		
敷金及び保証金	3,390,139	3,460,931
繰延税金資産	461,318	1,006,103
その他	2,027,011	2,157,477
貸倒引当金	△9,673	△9,073
投資その他の資産合計	5,868,795	6,615,439
固定資産合計	35,964,065	39,645,109
資産合計	50,335,275	60,771,841
負債の部		
流動負債		
営業未払金	526,843	636,886
短期借入金	50,000	50,000
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	998,574	1,082,434
未払法人税等	1,096,673	2,374,319
前受金及び営業預り金	4,326,356	—
前受収益	902,388	—
前受金、営業預り金及び契約負債	—	6,951,545
賞与引当金	278,815	290,235
役員賞与引当金	177,190	—
その他	868,229	1,169,815
流動負債合計	9,245,071	12,575,235
固定負債		
社債	30,000	20,000
長期借入金	14,843,028	18,243,422
長期預り敷金保証金	2,574,593	2,822,318
退職給付に係る負債	317,416	334,808
資産除去債務	90,941	115,697
その他	34,700	30,777
固定負債合計	17,890,680	21,567,024
負債合計	27,135,752	34,142,259

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年4月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,163,262	4,183,948
資本剰余金	4,071,331	4,092,017
利益剰余金	15,069,096	18,589,099
自己株式	△674,357	△674,357
株主資本合計	22,629,332	26,190,708
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	556,683	420,281
繰延ヘッジ損益	△2,663	△1,641
退職給付に係る調整累計額	△9,637	△4,309
その他の包括利益累計額合計	544,382	414,331
新株予約権	1,179	986
非支配株主持分	24,628	23,555
純資産合計	23,199,523	26,629,581
負債純資産合計	50,335,275	60,771,841

(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 2020年11月1日 至 2021年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年11月1日 至 2022年4月30日)
売上高	28,551,564	31,432,442
売上原価	22,118,599	23,956,353
売上総利益	6,432,965	7,476,089
販売費及び一般管理費	1,774,631	1,916,769
営業利益	4,658,334	5,559,320
営業外収益		
受取利息及び配当金	2,408	5,257
受取手数料	4,261	4,261
受取保険金	7,984	146
その他	22,208	12,738
営業外収益合計	36,863	22,404
営業外費用		
支払利息	63,046	66,464
資金調達費用	15,860	13,111
その他	4,597	1,699
営業外費用合計	83,504	81,275
経常利益	4,611,693	5,500,449
特別利益		
固定資産売却益	—	323,581
違約金収入	56,160	—
特別利益合計	56,160	323,581
特別損失		
固定資産除却損	—	999
訴訟関連損失	28,892	—
特別損失合計	28,892	999
税金等調整前四半期純利益	4,638,960	5,823,031
法人税、住民税及び事業税	1,935,969	2,423,662
法人税等調整額	△365,522	△487,375
法人税等合計	1,570,447	1,936,286
四半期純利益	3,068,513	3,886,744
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△2,802	△1,072
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,071,316	3,887,817

(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 2020年11月1日 至 2021年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年11月1日 至 2022年4月30日)
四半期純利益	3,068,513	3,886,744
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	169,595	△136,401
繰延ヘッジ損益	1,021	1,021
退職給付に係る調整額	5,628	5,328
その他の包括利益合計	176,244	△130,051
四半期包括利益	3,244,758	3,756,693
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,247,561	3,757,765
非支配株主に係る四半期包括利益	△2,802	△1,072

(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 2020年11月1日 至 2021年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年11月1日 至 2022年4月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	4,638,960	5,823,031
減価償却費	490,370	583,110
のれん償却額	49,887	18,366
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1,773	△230
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△105,792	11,420
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△25,000	△177,190
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	15,105	20,953
受取利息及び受取配当金	△2,408	△5,257
支払利息	63,046	66,464
固定資産売却損益 (△は益)	—	△323,581
売上債権の増減額 (△は増加)	△591,529	—
売上債権及び契約資産の増減額 (△は増加)	—	△653,651
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△7,529	△15,920
仕入債務の増減額 (△は減少)	39,488	110,042
未払消費税等の増減額 (△は減少)	—	156,372
前払費用の増減額 (△は増加)	△531,096	△592,138
前受金及び営業預り金の増減額 (△は減少)	515,588	—
前受収益の増減額 (△は減少)	960,713	—
前受金、営業預り金及び契約負債の増減額 (△は減少)	—	1,722,799
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	172,803	246,692
その他	△192,365	281,617
小計	5,488,468	7,272,903
利息及び配当金の受取額	2,223	5,063
利息の支払額	△67,486	△66,509
法人税等の支払額	△1,057,586	△1,155,927
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,365,618	6,055,530
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	△3,929,959	△3,991,359
有形固定資産の売却による収入	—	738,724
無形固定資産の取得による支出	△32,011	△55,652
投資有価証券の取得による支出	△69,249	△19,000
投資有価証券の償還による収入	1,028	1,062
敷金及び保証金の差入による支出	△170,100	△340,023
敷金及び保証金の回収による収入	24,852	268,433
その他	△2	△28,812
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,175,443	△3,426,628
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	4,240,400	5,000,000
長期借入金の返済による支出	△464,941	△1,515,746
社債の償還による支出	△17,200	△10,000
リース債務の返済による支出	△3,102	△2,128
株式の発行による収入	11,765	41,179
自己株式の取得による支出	△299,999	—
新株予約権の発行による収入	22	—
配当金の支払額	△326,715	△367,813
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,140,229	3,145,491
現金及び現金同等物に係る換算差額	246	70
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	3,330,651	5,774,463
現金及び現金同等物の期首残高	9,298,405	12,682,185
現金及び現金同等物の四半期末残高	12,629,056	18,456,648

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業的前提に関する注記)

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。

(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。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、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又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、広告掲載等の一部の取引について、従来は契約開始時に収益を認識しておりましたが、一定の期間にわたり充足される履行義務として判断し、約束した期間の進捗に応じて収益を認識する方法に変更しております。また、水道光熱費に係る取引について、顧客から受け取る対価の総額を収益として認識しておりましたが、顧客への財又はサービスの提供における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、顧客から受け取る額から仕入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。

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。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、第1四半期連結会計期間の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は413,151千円、売上原価は366,301千円それぞれ減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益は46,850千円それぞれ減少しております。また、利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において「流動資産」に表示していた「営業未収入金」は、第1四半期連結会計期間より「営業未収入金及び契約資産」に含めて表示し、「流動負債」に表示していた「前受金及び営業預り金」、「前受収益」は第1四半期連結会計期間より「前受金、営業預り金及び契約負債」に含めて表示することといたしました。また、前第2四半期連結累計期間の四半期連結キャッシュ・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」に表示していた「売上債権の増減額」は、当第2四半期連結累計期間より「売上債権及び契約資産の増減額」に含めて表示し、「前受金及び営業預り金の増減額」及び「前受収益の増減額」は、当第2四半期連結累計期間より「前受金、営業預り金及び契約負債の増減額」に含めて表示することとしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。

さらに、「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）第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四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。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項及び「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）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、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱いの適用)

当社及び一部の連結子会社は、「所得税法等の一部を改正する法律」（令和2年法律第8号）において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号 2020年3月31日）第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日）第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

(新型コロナウイルス感染症拡大に伴う会計上の見積りについて)

前事業年度の有価証券報告書（追加情報）「新型コロナウイルス感染症の影響」に記載した新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期等を含む仮定について重要な変更はありません。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症拡大による影響は、不確定要素が多く、当連結会計年度以降の当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(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 2020年11月1日 至 2021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	26,907,934	1,399,167	28,307,101	244,463	28,551,564	—	28,551,564
セグメント間の内部 売上高又は振替高	32,372	—	32,372	9,846	42,218	△42,218	—
計	26,940,306	1,399,167	28,339,473	254,309	28,593,782	△42,218	28,551,564
セグメント利益又は 損失(△)	5,169,530	213,484	5,383,015	△86,520	5,296,495	△638,160	4,658,334

(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△638,160千円は、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 2021年11月1日 至 2022年4月30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	29,744,033	1,408,388	31,152,421	280,020	31,432,442	—	31,432,442
セグメント間の内部 売上高又は振替高	33,605	—	33,605	7,795	41,400	△41,400	—
計	29,777,638	1,408,388	31,186,027	287,816	31,473,843	△41,400	31,432,442
セグメント利益又は 損失(△)	6,192,788	133,319	6,326,107	△40,218	6,285,888	△726,567	5,559,320

(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△726,567千円は、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. 報告セグメントの変更等に関する事項

(収益認識に関する会計基準等の適用)

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方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の測定方法を同様に變更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当第2四半期連結累計期間の売上高について、不動産賃貸管理事業では売上高は387,235千円、売上原価は340,385千円それぞれ減少し、セグメント利益は46,850千円減少しております。

高齢者住宅事業では売上高は25,916千円減少しておりますが、売上原価が同額減少しているため、セグメント利益に与える影響はありません。

(収益認識基準)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当第2四半期連結累計期間(自 2021年11月1日 至 2022年4月30日)

(単位:千円)

		顧客との契約から 生じる収益	その他の源泉から 生じる収益(注) 1	外部顧客への売上高
報告 セグ メン ト	不動産賃貸管理事業			
	借上物件	4,516,607	16,799,873	21,316,481
	管理委託物件	1,256,450	9,062	1,265,512
	自社所有物件	195,991	1,582,927	1,778,918
	その他	5,383,120	—	5,383,120
	計	11,352,170	18,391,862	29,744,033
	高齢者住宅事業			
	借上物件	78,796	309,697	388,494
	介護サービス	835,646	—	835,646
	その他	175,880	8,367	184,247
計	1,090,323	318,064	1,408,388	
報告セグメント計	12,442,494	18,709,927	31,152,421	
その他(注) 2	279,100	920	280,020	
合計	12,721,595	18,710,847	31,432,442	

(注) 1. 「その他の源泉から生じる収益」には「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)に基づく賃貸収入等が含まれております。

2. 「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を含んでおります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。