



2022年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022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) 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9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. 2022年10月期第3四半期の連結業績（2021年11月1日～2022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	%
2022年10月期第3四半期	44,831	10.1	6,439	20.6	6,363	20.9	4,476	34.4
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

(注) 包括利益 2022年10月期第3四半期 4,400百万円 (28.4%) 2021年10月期第3四半期 3,427百万円 (14.9%)

	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3四半期	425.59	418.60
2021年10月期第3四半期	347.46	339.41

(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3四半期	58,863	27,253	46.3	2,586.35
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3四半期 27,226百万円 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、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	57,290	8.5	5,881	10.2	5,741	10.3	3,817	17.4	362.90

(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. 8「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3Q	10,776,500株	2021年10月期	10,747,400株
② 期末自己株式数	2022年10月期3Q	249,458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3Q	10,517,407株	2021年10月期3Q	9,581,445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. 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
(会計方針の変更)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報等)	9
(収益認識関係)	10
(重要な後発事象)	10

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影響が続いている中、ワクチン接種の普及や各種政策の効果により、段階的に経済活動が再開に向かっているものの、新たな変異株の流行による感染再拡大の影響に加え、急激な円安の進行や原材料価格の高騰等の要因により、依然として先行きは不透明な状況が続いております。また、世界経済においても、ロシア・ウクライナ問題の長期化や中国のゼロコロナ政策の影響から、金融市場の動揺や資源・エネルギー価格の高騰による世界的な物価上昇が顕在化し、円安の進行と今後の景気悪化が懸念されております。

このような経営環境の中で、当社グループでは、コロナ禍において、オンラインによる非対面での営業活動を活発化させるとともに、大手デベロッパーとの関係強化を通じた物件管理戸数の拡大、大学周辺地域への新規物件開発の積極展開等により、物件管理戸数は増加し、高水準の入居率を確保するに至りました。当第3四半期連結累計期間におきましても、物件管理戸数の増加に伴う収益基盤の底上げ効果が継続することとなり、経営成績は堅調に推移しております。

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44,831百万円（前年同期比10.1%増）、経常利益は6,363百万円（同20.9%増）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は4,476百万円（同34.4%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578百万円、売上原価は555百万円それぞれ減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益は23百万円それぞれ減少しております。

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当初計画を上回りました。（前年同期比4,665戸増 80,611戸※4月末現在）また、オンラインによる非対面での営業活動の定着もみられ、入居率は前年に引き続き高水準を確保しました。（99.9%※4月末現在）

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3四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42,217百万円（前年同期比10.4%増）、セグメント利益7,308百万円（同19.6%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541百万円、売上原価は518百万円それぞれ減少し、セグメント利益は23百万円減少しております。

② 高齢者住宅事業

当第3四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、第1四半期連結会計期間における新型コロナウイルス感染症の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等の影響から、当社の運営する高齢者施設の稼働率は足もとの状況では改善傾向にあるものの、全体的に弱含みの状態で推移いたしました。

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。

また、2022年8月30日付で京都銀行の社会的課題の解決に資する事業へ充当することを目的とした「ソーシャルローン」の枠組みを利用した資金調達を行い、当社の運営する『グランメゾン迎賓館京都桂川』を取得いたしました。これにより社会的課題の解決に貢献することはもとより、従来の一括借上契約による運営から自社所有物件としての運営へ移行することにより、運営体制の効率化を図り、利益率の向上へ向けた取り組みも進めております。

新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響について、当第3四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2,143百万円（前年同期比1.9%増）、セグメント利益221百万円（同25.7%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37百万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3四半期連結累計期間における、当セグメントの経営成績について、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から事業収益は低調な状況で推移していましたが、政府による水際対策の緩和等を受け、ようやく留学生の受け入れも再開する運びとなり、当第3四半期連結会計期間では事業収益は大幅に改善いたしました。

第0新卒事業を運営する株式会社スタイルガーデンは、第2四半期連結累計期間に引き続き、当初計画を上回る順調なペースで推移しており、学生支援に係る当社グループの従来事業とのグループシナジーの発揮に努めております。

以上の結果、売上高471百万円（前年同期比34.3%増）、セグメント損失25百万円（前年同期はセグメント損失132百万円）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58,863百万円となり、前連結会計年度末の50,335百万円から8,527百万円の増加（前期末比16.9%増）となりました。

① 流動資産

流動資産につきましては、18,308百万円となり、前連結会計年度末の14,371百万円から3,937百万円の増加（前期末比27.4%増）となりました。これは、主として現金及び預金が3,491百万円、営業未収入金及び契約資産が594百万円（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。

② 固定資産

固定資産につきましては、40,554百万円となり、前連結会計年度末の35,964百万円から4,590百万円の増加（前期末比12.8%増）となりました。これは、主として有形固定資産が3,916百万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、10,333百万円となり、前連結会計年度末の9,245百万円から1,088百万円の増加（前期末比11.8%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6,021百万円（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349百万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。

④ 固定負債

固定負債につきましては、21,276百万円となり、前連結会計年度末の17,890百万円から3,385百万円の増加（前期末比18.9%増）となりました。これは、主として長期借入金が3,141百万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、27,253百万円となり、前連結会計年度末の23,199百万円から4,054百万円の増加（前期末比17.5%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4,108百万円増加したこと、また、その他有価証券評価差額金が82百万円減少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3四半期連結会計期間 (2022年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,770,982	16,262,956
営業未収入金	647,630	—
営業未収入金及び契約資産	—	594,888
棚卸資産	182,326	194,519
その他	771,653	1,259,370
貸倒引当金	△1,383	△2,958
流動資産合計	14,371,210	18,308,777
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	17,196,299	21,410,693
土地	9,914,502	10,819,962
その他(純額)	2,097,810	894,313
有形固定資産合計	29,208,611	33,124,969
無形固定資産		
のれん	347,233	319,684
その他	539,424	488,215
無形固定資産合計	886,658	807,899
投資その他の資産		
敷金及び保証金	3,390,139	3,712,062
繰延税金資産	461,318	681,831
その他	2,027,011	2,236,744
貸倒引当金	△9,673	△9,073
投資その他の資産合計	5,868,795	6,621,564
固定資産合計	35,964,065	40,554,433
資産合計	50,335,275	58,863,210
負債の部		
流動負債		
営業未払金	526,843	492,312
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	1,088,459
未払法人税等	1,096,673	1,445,742
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	—	6,021,969
賞与引当金	278,815	146,810
役員賞与引当金	177,190	—
その他	868,229	1,067,808
流動負債合計	9,245,071	10,333,102
固定負債		
社債	30,000	20,000
長期借入金	14,843,028	17,984,309
長期預り敷金保証金	2,574,593	2,779,031
退職給付に係る負債	317,416	342,924
資産除去債務	90,941	115,903
その他	34,700	34,023
固定負債合計	17,890,680	21,276,192
負債合計	27,135,752	31,609,294

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年7月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,163,262	4,189,823
資本剰余金	4,071,331	4,097,892
利益剰余金	15,069,096	19,177,356
自己株式	△674,357	△709,537
株主資本合計	22,629,332	26,755,535
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	474,251
繰延ヘッジ損益	△2,663	△1,502
退職給付に係る調整累計額	△9,637	△1,645
その他の包括利益累計額合計	544,382	471,103
新株予約権	1,179	955
非支配株主持分	24,628	26,321
純資産合計	23,199,523	27,253,915
負債純資産合計	50,335,275	58,863,210

(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 2020年11月1日 至 2021年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年11月1日 至 2022年7月31日)
売上高	40,704,462	44,831,768
売上原価	32,803,045	35,645,426
売上総利益	7,901,416	9,186,342
販売費及び一般管理費	2,560,679	2,746,898
営業利益	5,340,737	6,439,443
営業外収益		
受取利息及び配当金	23,203	27,740
受取手数料	6,392	5,682
受取保険金	8,017	146
その他	27,246	15,974
営業外収益合計	64,860	49,543
営業外費用		
支払利息	99,694	103,714
資金調達費用	35,105	13,601
その他	6,035	7,713
営業外費用合計	140,835	125,029
経常利益	5,264,762	6,363,958
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	199	999
減損損失	186,311	—
訴訟関連損失	28,892	—
特別損失合計	215,403	999
税金等調整前四半期純利益	5,105,519	6,686,539
法人税、住民税及び事業税	1,926,961	2,400,647
法人税等調整額	△145,609	△188,165
法人税等合計	1,781,352	2,212,482
四半期純利益	3,324,166	4,474,056
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△5,033	△2,017
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,329,200	4,476,074

(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 2020年11月1日 至 2021年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年11月1日 至 2022年7月31日)
四半期純利益	3,324,166	4,474,056
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	93,110	△82,431
繰延ヘッジ損益	1,314	1,160
退職給付に係る調整額	8,442	7,992
その他の包括利益合計	102,867	△73,279
四半期包括利益	3,427,034	4,400,777
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,432,067	4,402,795
非支配株主に係る四半期包括利益	△5,033	△2,017

(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、2022年7月14日開催の取締役会決議に基づき、自己株式11,000株の取得を行いました。この結果、単元未満株式の買取りによる増加も含め、当第3四半期連結累計期間において自己株式が35,180千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において自己株式が709,537千円となっております。

(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。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いません。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は578,987千円、売上原価は555,749千円それぞれ減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益は23,237千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」に含めて表示することといたしました。また、「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。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いません。

(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)

I 前第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Mewckett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の金額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181,991千円であります。

II 当第3四半期連結累計期間(自2021年11月1日至2022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	42,217,244	2,143,449	44,360,694	471,074	44,831,768	—	44,831,768
セグメント間の内部 売上高又は振替高	49,993	—	49,993	12,359	62,352	△62,352	—
計	42,267,237	2,143,449	44,410,687	483,433	44,894,121	△62,352	44,831,768
セグメント利益又は 損失(△)	7,308,498	221,966	7,530,465	△25,081	7,505,383	△1,065,939	6,439,443

- (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△1,065,939千円は、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3四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541,549千円、売上原価は518,311千円それぞれ減少し、セグメント利益は23,237千円減少しております。

高齢者住宅事業では売上高は37,438千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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当第3四半期連結累計期間(自 2021年11月1日 至 2022年7月31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	6,641,421	24,417,555	31,058,976
	管理委託物件	1,866,245	15,267	1,881,512
	自社所有物件	283,672	2,241,309	2,524,981
	その他	6,751,773	—	6,751,773
	計	15,543,112	26,674,131	42,217,244
	高齢者住宅事業			
	借上物件	120,941	470,675	591,616
	介護サービス	1,273,117	—	1,273,117
	その他	265,356	13,359	278,715
計	1,659,415	484,034	2,143,449	
報告セグメント計	17,202,528	27,158,166	44,360,694	
その他(注)2	465,662	5,412	471,074	
合計	17,668,190	27,163,578	44,831,768	

(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等を含んでおります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。