



平成30年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年3月14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.isb.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3月14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30年10月期第1四半期の連結業績（平成29年11月1日～平成30年1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	%
30年10月期第1四半期	8,294	—	△202	—	△225	—	△163	—
29年10月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 30年10月期第1四半期 △213百万円 (-%) 29年10月期第1四半期 -100百万円 (-%)

	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1四半期	△36.97	—
29年10月期第1四半期	—	—

(注) 当社は、平成29年10月期第1四半期については、四半期連結財務諸表を作成していないため、平成29年10月期第1四半期の数値及び平成30年10月期第1四半期の対前年同四半期増減率を記載しておりません。

(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1四半期	28,708	8,890	31.0	2,011.69
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1四半期 8,889百万円 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	—	—	—	—	—
30年10月期(予想)	—	0.00	—	35.00	35.00

(注) 直前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、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	20,676	6.0	2,635	0.6	2,587	1.2	1,564	3.7	353.97
通期	38,328	5.2	2,868	3.6	2,779	5.3	1,702	9.8	385.30

(注) 直前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1Q	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1Q	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1Q	4,419,070株	29年10月期1Q	一株

※ 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。

○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1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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)	8

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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、海外情勢による景気への影響が懸念されたものの、好調な企業業績を背景に、雇用・所得環境の改善傾向は持続され、全体として緩やかに回復基調が継続しております。

このような環境の中で、当社グループの学生マンション事業では、JR東日本グループとの間で、学生マンションの運営管理を通じた「外国人留学生と日本人学生の国際シェアハウス事業」への取り組みに加え、同グループが秋田県・秋田市と進める「ノーザンステーションゲート秋田」計画へ参画するなど、主力事業の販路拡大を積極的に進めてまいりました。

また、遠隔地からのお部屋探しサポートの一環として、これまでの電話接客サービスに加え、新たにVR（仮想現実）画像を利用した内見サービスを導入するといった、入居希望者の利便性向上を目指した取り組みもより一層強化いたしました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は8,294百万円、経常損失は225百万円となり、親会社株主に帰属する四半期純損失は163百万円となりました。

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、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

前連結会計年度における物件管理戸数の伸長に伴い、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進捗いたしました。また、春の新入居者を対象とした広告宣伝活動も積極的に行ってまいりました。その結果、売上高7,745百万円、セグメント利益51百万円となりました。

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、堅実な事業収益の獲得、事業規模の拡大を目指し、入居率の向上や介護サービスの拡充への取り組みを引き続き行ってまいりました。その結果、売上高449百万円、セグメント利益60百万円となりました。

③ その他

当第1四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。その結果、売上高99百万円、セグメント損失5百万円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末の資産合計は28,708百万円となり、前連結会計年度末の27,221百万円から1,486百万円の増加（前期末比5.5%増）となりました。

① 流動資産

流動資産につきましては、9,994百万円となり、前連結会計年度末の8,681百万円から1,312百万円の増加（前期末比15.1%増）となりました。これは、主として現金及び預金が1,140百万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、18,713百万円となり、前連結会計年度末の18,540百万円から173百万円の増加（前期末比0.9%増）となりました。これは、主として有形固定資産が131百万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、9,171百万円となり、前連結会計年度末の6,895百万円から2,275百万円の増加（前期末比33.0%増）となりました。これは、主として前受金及び営業預金の増加3,283百万円、未払法人税等の減少702百万円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、10,646百万円となり、前連結会計年度末の11,058百万円から412百万円の減少（前期末比3.7%減）となりました。これは、主として長期借入金が338百万円減少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、8,890百万円となり、前連結会計年度末の9,267百万円から376百万円の減少（前期末比4.1%減）となりました。これは、主として利益剰余金が326百万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、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1四半期連結会計期間 (平成30年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,423,866	8,564,737
営業未収入金	418,118	412,334
たな卸資産	113,466	161,319
繰延税金資産	262,638	333,383
その他	464,557	523,737
貸倒引当金	△995	△1,026
流動資産合計	8,681,652	9,994,486
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	9,198,251	9,212,222
土地	5,049,059	5,049,922
その他（純額）	408,886	525,361
有形固定資産合計	14,656,197	14,787,506
無形固定資産	276,820	328,239
投資その他の資産		
敷金及び保証金	2,408,615	2,422,492
その他	1,322,338	1,296,508
貸倒引当金	△123,698	△120,769
投資その他の資産合計	3,607,255	3,598,230
固定資産合計	18,540,273	18,713,975
資産合計	27,221,926	28,708,461
負債の部		
流動負債		
営業未払金	314,164	324,289
短期借入金	116,000	116,000
1年内償還予定の社債	71,440	71,440
1年内返済予定の長期借入金	963,251	1,020,105
未払法人税等	702,000	—
前受金及び営業預り金	3,395,076	6,679,005
前受収益	564,431	303,704
賞与引当金	215,664	108,768
役員賞与引当金	114,000	—
その他	439,740	548,169
流動負債合計	6,895,769	9,171,481
固定負債		
社債	182,800	182,800
長期借入金	8,381,111	8,043,003
長期預り敷金保証金	2,114,892	2,067,741
退職給付に係る負債	191,375	195,704
資産除去債務	37,047	37,076
その他	151,707	119,692
固定負債合計	11,058,933	10,646,017
負債合計	17,954,703	19,817,498

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年1月31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	5,282,909
自己株式	△21,201	△21,201
株主資本合計	8,921,909	8,595,036
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	303,340
繰延ヘッジ損益	△4,889	△4,207
退職給付に係る調整累計額	△4,583	△4,363
その他の包括利益累計額合計	345,314	294,769
新株予約権	—	1,157
純資産合計	9,267,223	8,890,963
負債純資産合計	27,221,926	28,708,461

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年11月1日 至平成30年1月31日)
売上高	8,294,614
売上原価	7,836,918
売上総利益	457,695
販売費及び一般管理費	659,776
営業損失(△)	△202,080
営業外収益	
受取利息及び配当金	598
受取手数料	2,130
貸倒引当金戻入額	2,925
その他	3,507
営業外収益合計	9,162
営業外費用	
支払利息	31,231
資金調達費用	643
その他	800
営業外費用合計	32,674
経常損失(△)	△225,593
特別損失	
固定資産除却損	1,781
特別損失合計	1,781
税金等調整前四半期純損失(△)	△227,375
法人税、住民税及び事業税	8,547
法人税等調整額	△72,554
法人税等合計	△64,007
四半期純損失(△)	△163,367
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△163,367

（四半期連結包括利益計算書）
（第1四半期連結累計期間）

（単位：千円）

	当第1四半期連結累計期間 （自 平成29年11月1日 至 平成30年1月31日）
四半期純損失（△）	△163,367
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	△51,447
繰延ヘッジ損益	681
退職給付に係る調整額	220
その他の包括利益合計	△50,544
四半期包括利益	△213,911
（内訳）	
親会社株主に係る四半期包括利益	△213,911
非支配株主に係る四半期包括利益	—

(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)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

当第1四半期連結累計期間（自平成29年11月1日 至平成30年1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	7,745,342	449,840	8,195,182	99,431	8,294,614	—	8,294,614
セグメント間の内部 売上高又は振替高	14,086	—	14,086	2,834	16,921	△16,921	—
計	7,759,428	449,840	8,209,268	102,266	8,311,535	△16,921	8,294,614
セグメント利益又は 損失(△)	51,269	60,964	112,233	△5,515	106,718	△308,798	△202,080

(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△308,798千円は、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. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業損失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。