

法令及び定款に基づくインターネット開示事項

第31期（2018年11月 1 日から2019年10月31日まで）

- ① 事業報告の「新株予約権等の状況」
- ② 事業報告の「業務の適正を確保するための体制」
- ③ 事業報告の「業務の適正を確保するための体制の運用状況」
- ④ 連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」
- ⑤ 連結計算書類の「連結注記表」
- ⑥ 計算書類の「株主資本等変動計算書」
- ⑦ 計算書類の「個別注記表」

株式会社ジェイ・エス・ビー

本内容は、法令及び定款第15条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（<https://www.jsb.co.jp/>）に掲載することにより、株主の皆様にご提供しております。

(1) 新株予約権等の状況

- ① 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況（2019年10月31日現在）

		第2回新株予約権
発行決議日		2016年10月28日
新株予約権の数		3,584個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式179,200株（新株予約権1個につき50株）
新株予約権の払込金額		新株予約権と引換えに払い込みは要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権1個当たり65,000円 （1株当たり1,300円）
権利行使期間		2018年11月1日から2026年9月30日まで
行使の条件		（注）1. ～ 4.
役員の新株予約権保有状況	取締役 （社外取締役を除く）	新株予約権の数 838個 目的となる株式数 41,900株 保有者数 4名
	社外取締役	—
	監査役	—

- （注）1. 新株予約権の割り当てを受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても、当社もしくは当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が任期満了により退任又は定年退職した場合もしくは当社又は当社子会社の都合により他社に転籍した場合はこの限りではない。
2. 新株予約権者が死亡した場合、相続人のうち1名（以下「権利承継者」という。）に限り、新株予約権を行使することができる。なお、権利承継者が死亡した場合、権利承継者の相続人は新株予約権を相続できない。
3. 新株予約権者は、各新株予約権1個当たりの一部行使はできないものとする。
4. 当社の普通株式が、いずれかの金融商品取引所に上場されていること。
5. 退職等による減少分は除外しております。

- ② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況
該当事項はありません。

③ その他新株予約権等の状況

	第3回新株予約権
発行決議日	2017年12月5日
新株予約権の数	551個
新株予約権の目的となる株式の種類と数	普通株式55,100株（新株予約権1個につき100株）
新株予約権の払込金額	新株予約権1個につき2,100円
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	新株予約権1個当たり447,500円 （1株当たり4,475円）
権利行使期間	2021年2月1日から2024年12月19日まで
行使の条件	（注）1.～5.
割当状況	当社取締役 5名 371個 当社従業員 5名 180個

（注）1. 2017年10月期の親会社株主に帰属する当期純利益を基準値として、2018年10月期から2020年10月期までの各事業年度における親会社株主に帰属する当期純利益が下記（a）から（c）の条件を全て満たした場合、付与された全ての新株予約権を行使することができる。

（a）2018年10月期の親会社株主に帰属する当期純利益が、基準値の110%に相当する金額を超過した場合。

（b）2019年10月期の親会社株主に帰属する当期純利益が、基準値の121%に相当する金額を超過した場合。

（c）2020年10月期の親会社株主に帰属する当期純利益が、基準値の135%に相当する金額を超過した場合。

なお、上記における親会社株主に帰属する当期純利益の判定においては、当社の有価証券報告書に記載される連結損益計算書における親会社株主に帰属する当期純利益を参照するものとし、百万円未満を四捨五入した金額とする。また、国際財務報告基準の適用等により参照すべき項目の概念に重要な変更があった場合には、親会社株主に帰属する当期純利益に相当する指標又は項目で別途参照すべき指標又は項目を取締役会で合理的に定めるものとする。

2. 新株予約権者は、新株予約権の割当日から新株予約権の権利行使時まで継続して当社または当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
3. 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。ただし、新株予約権者が上記1.の条件が満たされた時点において当社または当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であり、かつ、当社取締役会が認めた場合は、新株予約権者の法定相続人（ただし、法定相続人が複数いる場合には、遺産分割又は法定相続人全員の合意により新株予約権を取得すると定められた1名に限られる。）は、行使期間において、当該本新株予約権の全てを一括して行使することができるものとする。
4. 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
5. 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。
6. 上記のうち、取締役2名に付与している新株予約権は、取締役就任前に付与されたものであります。

(2) 業務の適正を確保するための体制

会社の業務の適正を確保するための体制の整備に関する取締役会決議の内容の概要は以下のとおりです。（最終改定 2015年11月13日）

- ① 当社及び子会社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
当社及び子会社の取締役及び使用人が、法令、定款並びに社会規範・倫理、社内規程等に適合することを確保し、公正で高い倫理観に基づいて行動し、広く社会から信頼されるためのコンプライアンス体制の整備と問題点の把握に努める。
また、内部監査担当者は内部監査規程に基づき、各部署の職務執行に関するコンプライアンスの遵守状況等について監査し、その内容について代表取締役及び監査役に報告する。
- ② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
当社は、取締役の職務執行に係る情報について、文書又は電磁的媒体に記録し、法令及び社内規程に従い、適切に保存・管理する。
取締役、監査役及び内部監査担当者から要請があった場合には、速やかに閲覧に供することとする。
- ③ 当社及び子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制
経営に重大な損失を与えるおそれのあるリスク（コンプライアンス、財務、法務、環境、品質、災害、情報セキュリティ等）については、それぞれの対応部署にて、規程・ガイドラインの制定、研修の実施、マニュアルの作成・配布等を行うものとし、組織横断的リスク状況の監視及び全社対応は、総務部が行い、その実効性を確保する。
新たに生じた重要なリスクについては、取締役会において速やかに対応責任者となる取締役を定めるものとする。
- ④ 当社及び子会社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
イ. 取締役の役割分担、各部署の職務分掌、指揮命令系統、権限並びに意思決定のルールを職務分掌規程、職務権限規程等に明確に定め、適切に権限を委譲し効率的に職務を遂行する。
取締役会で決議すべき事項及び承認すべき事項は取締役会規程に定め、その他の重要事項の審議もしくは決定を行う機関として、関連する社内規程に従い各機関を設置する。
ロ. 中期経営計画及び単年度の経営計画に基づき、各部署において目標達成に向けて職務を遂行することとし、毎月開催される取締役会において月次実績のレビューを行い、必要に応じて改善策、目標修正を講ずる。
- ⑤ 子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の会社への報告に関する体制
当社は子会社の取締役等に対し、子会社の業務執行の状況について定期又は随時報告を求め、また子会社の業務執行に係る重要事項について、報告又は当社の承認を得ることを求めることにより管理を行う。
- ⑥ 当社及びその子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
当社は、企業グループ全体における業務の適正かつ効率的な業務運営を確保するため、関係会社管理規程に基づき、子会社を適切に管理する。
また、内部監査担当者は必要に応じて、グループ全体の内部統制の有効性について監査を行う。
- ⑦ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項及びその使用人に対する監査役の指示の実効性の確保に関する事項
当社は、監査役が職務を補助する使用人を置くことを求めた場合、内部監査担当者と協議の上、適宜、専任又は兼任による使用人を置くこととする。
また、監査役の職務を補助する使用人の職務については、取締役からの独立性を確保するものとし、任命、異動、人事考課などについては、監査役の同意を得た上で決定するものとする。当該使用人は、その職務を行うにあたっては監査役の指示のみに従うものとし、監査役の指示の実効性を確保する。

- ⑧ 当社の取締役及び使用人並びに子会社の取締役、監査役及び使用人等が監査役に報告するための体制その他監査役への報告に関する体制
取締役は、法定の事項以外に、取締役の不正行為、法令・定款違反等重要な事項については、監査役に対し、速やかに報告を行うものとする。
また、監査役は、取締役会のほか重要な会議に出席し、必要に応じて、取締役及び使用人に対して報告を求めることができることとする。
- ⑨ 前号の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
当社及び子会社の取締役及び使用人が、監査役に直接報告を行ったことを理由とする不利益な取扱いを受けないものとする。
- ⑩ 監査役の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
監査役がその職務の執行について生ずる費用の請求をしたときは、当該監査役の職務執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに処理をする。
また、監査役が独自に弁護士、会計士等の外部専門家を補助者として使用する場合は費用負担を求めたときは、当該監査役の職務執行に必要でないと認められた場合を除き、その費用を負担する。
- ⑪ その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
監査役は、監査法人、内部監査担当者とそれぞれ定期的に意見・情報交換を行い、連携して当社及び当社グループの監査の実効性を確保するものとする。また、監査役は職務の遂行に必要と判断したときは、前項に定めのない事項に関しても、取締役及び使用人並びに監査法人に対して報告を求めることができることとする。
- ⑫ 反社会的勢力排除に向けた体制
当社は、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体とは一切の関係を遮断する。また反社会的勢力及び団体から不当な要求があった場合には、必要に応じて外部機関(警察・弁護士等)と連携して組織的に取り組み、毅然とした対応をとる。
また、自治体(都道府県)が制定する暴力団排除条例の遵守に努め、暴力団等反社会的勢力の活動を助長し、又は暴力団等反社会的勢力の運営に資することとなる利益の供与は行わない。

(3) 業務の適正を確保するための体制の運用状況

(2)に記載したとおり、内部統制システムの構築と運用を行いました。さらに、当事業年度における主な取組として、コンプライアンス委員会が策定した年間のコンプライアンス活動計画に基づき、使用人に対する研修及びリスク評価等を実施するとともに、内部監査計画に基づき、当社及び当社子会社の内部監査を実施しました。

その他、取締役会は当事業年度中に13回開催し、法令又は定款に定められた事項及び経営上の重要な事項について意思決定を行うとともに、各取締役の職務執行の監督を実施しております。

また、監査役会は当事業年度中に14回開催し、内部統制システムの構築及び運用状況を含め、取締役の職務執行を監査しております。

なお、監査役は経営会議等の重要な会議への出席のほか、取締役及び使用人等からの情報収集及び内部監査室との連携を図っております。

連結株主資本等変動計算書

（ 2018年11月 1 日から
2019年10月31日まで ）

（単位：千円）

	株 主 資 本				
	資 本 金	資 本 剰 余 金	利 益 剰 余 金	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計
当連結会計年度期首残高	2,512,614	2,392,614	7,525,067	△21,702	12,408,595
当連結会計年度変動額					
新株の発行 （新株予約権の行使）	75,530	75,530			151,060
剰余金の配当			△188,087		△188,087
親会社株主に帰属する 当期純利益			2,307,744		2,307,744
自己株式の取得				△199,752	△199,752
自己株式の処分		56,681		21,470	78,151
株主資本以外の項目の当連結 会計年度変動額（純額）					
当連結会計年度変動額合計	75,530	132,211	2,119,656	△178,282	2,149,114
当連結会計年度末残高	2,588,144	2,524,825	9,644,723	△199,984	14,557,710

	そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額				新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括利益 累計額合計		
当連結会計年度期首残高	239,625	△4,090	△24,244	211,291	1,157	12,621,043
当連結会計年度変動額						
新株の発行 （新株予約権の行使）						151,060
剰余金の配当						△188,087
親会社株主に帰属する 当期純利益						2,307,744
自己株式の取得						△199,752
自己株式の処分						78,151
株主資本以外の項目の当連結 会計年度変動額（純額）	44,988	△3,578	△18,473	22,936		22,936
当連結会計年度変動額合計	44,988	△3,578	△18,473	22,936	—	2,172,051
当連結会計年度末残高	284,614	△7,669	△42,717	234,228	1,157	14,793,095

（注）記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

連結注記表

1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

(1) 連結の範囲に関する事項

- ① 連結子会社の数 9 社
- ② 連結子会社の名称 株式会社ジェイ・エス・ビー・ネットワーク
総合管財株式会社
リビングネットワークサービス株式会社
株式会社OVO
株式会社グランユニライフケアサービス
株式会社ジェイ・エス・ビー・フードサービス
株式会社東京学生ライフ
株式会社湘南学生ライフ
株式会社ケイエルディ
- ③ 連結の範囲の変更
前連結会計年度において連結子会社であった株式会社グランユニライフケアサービス北日本及び株式会社グランユニライフケアサービス九州は2018年11月1日づけで株式会社グランユニライフケアサービスと合併したため連結の範囲から除いております。
前連結会計年度において連結子会社であった株式会社グランユニライフケアサービス東京については清算したため連結の範囲から除いております。
2019年2月1日づけで株式会社フレンド・ケアシステム及び株式会社三方よしの株式を取得したことにより、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。なお、株式会社フレンド・ケアシステム及び株式会社三方よしは2019年10月1日づけで株式会社グランユニライフケアサービスと合併したため連結の範囲から除いております。
2019年8月30日づけで株式会社東京学生ライフ、株式会社湘南学生ライフ及び株式会社ケイエルディの株式を取得したことにより、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。
- ④ 非連結子会社の状況
該当事項はありません。

(2) 持分法の適用に関する事項

- ① 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社の状況
該当事項はありません。
- ② 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社の状況
主要な会社等の名称 (関連会社) 三条ユニバーシティハウス株式会社
持分法を適用しない理由 三条ユニバーシティハウス株式会社は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ重要性がないため持分法の適用の範囲から除外しております。

(3) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ. 有価証券

その他有価証券

- ・時価のあるもの 連結会計年度末の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
- ・時価のないもの 移動平均法による原価法
- ・投資事業有限責任組合出資金 投資事業有限責任組合への出資持分については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。
- ・匿名組合出資金 匿名組合への出資持分については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

ロ. たな卸資産

その他のたな卸資産

総平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

- イ. 有形固定資産
(リース資産を除く) 定率法
ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。
なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。
建物及び構築物 3～50年
機械装置及び運搬具 2～17年
工具、器具及び備品 2～20年
- ロ. 無形固定資産
(リース資産を除く) 定額法
なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。
- ハ. リース資産
・所有権移転ファイナンス・ 自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用して
リース取引に係るリース資産 おります。
・所有権移転外ファイナンス・ リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用して
リース取引に係るリース資産 おります。

③ 重要な引当金の計上基準

- イ. 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
- ロ. 賞与引当金 従業員に対する賞与支給に備えるため、支給見込額のうち、当連結会計年度の負担額を計上しております。

④ 退職給付に係る会計処理の方法

- イ. 退職給付見込額の期間帰属方法
退職給付に係る資産及び負債は、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における見込額に基づき、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を計上しております。なお、退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。
- ロ. 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法
数理計算上の差異及び過去勤務費用は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により按分した額を発生した連結会計年度から費用処理することとしております。
- ハ. 未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の会計処理方法
未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用については、税効果を調整の上、純資産の部におけるその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に計上しております。
- ニ. 小規模企業等における簡便法の採用
一部の連結子会社については、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を採用しております。

⑤ その他連結計算書類の作成のための重要な事項

- イ. 重要なヘッジ会計の方法
繰延ヘッジ処理を採用しております。
なお、金利スワップについて、特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しております。
- ロ. のれんの償却方法及び償却期間
のれんの償却については、その個別案件ごとに判断し、20年以内の合理的な年数で定額法により償却を行っております。
- ハ. 消費税等の会計処理
税抜方式によっております。
ただし、資産に係る控除対象外消費税等は投資その他の資産「その他」に計上し法人税法の規定に基づき均等償却しております。

2. 表示方法の変更に関する注記

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を当連結会計年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

3. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

建物及び構築物	10,862,487千円
土地	5,580,680千円
その他（無形固定資産）	8,237千円
計	16,451,404千円

② 担保に係る債務

1年内償還予定の社債（銀行保証付無担保社債）	32,960千円
1年内返済予定の長期借入金	711,774千円
社債（銀行保証付無担保社債）	70,000千円
長期借入金	9,981,947千円
計	10,796,682千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 4,963,633千円

(3) コミットメント期間付タームローン契約

当社は、自社物件の開発資金調達を目的として、株式会社四国銀行と総額9億円のコミットメント期間付タームローン契約を締結しております。

この契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

コミットメント期間付タームローン契約の総額	900,000千円
借入実行残高	－千円
差引額	900,000千円

4. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株 式 の 種 類	当連結会計年度 期首の株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度 末の株式数
普 通 株 式	4,721,300株	116,200株	－	4,837,500株
計	4,721,300株	116,200株	－	4,837,500株

(注) 発行済株式の増加116,200株は、ストック・オプションの行使による増加であります。

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額

決 議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基 準 日	効 力 発 生 日
2018年12月13日 取締役会	普通株式	188,087	40	2018年10月31日	2019年1月28日

② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの

決 議 予 定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基 準 日	効 力 発 生 日
2019年12月13日 取締役会	普通株式	利益剰余金	263,701	55	2019年10月31日	2020年1月29日

(3) 当連結会計年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数

普通株式 179,200株

5. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、銀行等金融機関からの借入及び社債の発行により資金を調達しております。デリバティブは後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

営業債権である営業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、取引先毎に期日管理を行っております。また当社グループの主な事業である不動産賃貸管理事業は、事業の性格上、大半の取引先から当月分の賃料を前月末日までに前受けしており、さらに預り保証金・敷金を差入れていただくことにより、リスク低減を図っております。

投資有価証券は、投資事業有限責任組合出資及び業務上の関係を有する企業の株式等であり、発行体の信用リスクまたは市場価格の変動リスクに晒されておりますが、定期的に発行体の財務状況や時価等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。また、取引先企業等に対し長期貸付を行っております。

営業債務である営業未払金並びに前受金及び営業預り金は、そのほとんどが1年以内の期日であります。

借入金及び社債の使途は運転資金(主として短期)及び固定資産・賃貸等不動産の取得資金(長期)であり、資金調達に係る流動性リスク及び金利水準の変動リスクに晒されております。流動性リスクについては、各部署からの報告に基づき財務部が適時に資金繰り計画を作成・更新することにより管理しております。金利変動リスクについては、財務部が金利動向を注視するとともに、プロジェクト資金についても開発期間の短縮を図ることで金利変動リスクを低減しております。また、一部の借入金は、金利の変動リスクを回避するためにデリバティブ取引(金利スワップ取引)をヘッジ手段として利用しております。借入金に係るヘッジ取引は、ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計または、相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計または、相場変動を比較し、両者の変動額等を基礎にしてヘッジの有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては有効性の評価を省略しております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2019年10月31日(当連結会計年度末)における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません(注2. 参照)。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	8,692,900	8,692,900	—
(2) 営業未収入金 貸倒引当金(*1) 差引	552,757 △3,988 548,769	548,769	—
(3) 投資有価証券 その他有価証券	532,985	532,985	—
資産計	9,774,655	9,774,655	—
(1) 営業未払金	373,824	373,824	—
(2) 短期借入金	66,000	66,000	—
(3) 未払法人税等	588,325	588,325	—
(4) 前受金及び営業預り金	3,768,864	3,768,864	—
(5) 前受収益	692,739	692,739	—
(6) 社債(*2)	121,360	124,893	3,533
(7) 長期借入金(*3)	10,790,182	11,108,653	318,470
負債計	16,401,296	16,723,300	322,004

(*1) 営業未収入金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

(*2) 1年内償還予定の社債を含みます。

(*3) 1年内返済予定の長期借入金を含みます。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 営業未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

時価について、株式は金融商品取引所の価格によっております。

負 債

(1) 営業未払金、(2) 短期借入金、(3) 未払法人税等、(4) 前受金及び営業預り金、(5) 前受収益

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(6) 社債、(7) 長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式(*1)	20,500
投資事業有限責任組合出資金(*1)	63,248
匿名組合出資金(*1)	7,000
敷金及び保証金(*2)	2,680,526
長期預り敷金保証金(*3)	2,302,056

(*1) 非上場株式及び投資事業有限責任組合出資金並びに匿名組合出資金については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ること等ができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(*2) 敷金及び保証金は、主に賃借物件に係る預託であり、市場価格がなく、かつ、実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(*3) 長期預り敷金保証金は、賃貸物件における賃借人から預託された金銭であり、市場価格がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

6. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、京都府その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として、賃貸住宅マンションや賃貸オフィスビル・賃貸商業施設を所有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

連 結 貸 借 対 照 表 計 上 額	時 価
17,419,161千円	19,929,989千円

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づき、指標等を用いて調整を行い、時点修正した金額であります。

7. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 3,085円14銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 484円05銭 |

8. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

9. 企業結合に関する注記

(取得による企業結合 ①)

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及び事業内容

被取得企業の名称 株式会社フレンド・ケアシステム
株式会社三方よし
事業内容 福祉用具貸与事業

② 企業結合を行った主な理由

福祉用具貸与事業の強化・拡大と既存の高齢者住宅の潜在的な入居者獲得を目的としたものであります。

③ 企業結合日

2019年2月1日

④ 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

⑤ 企業結合後の名称

変更なし

⑥ 取得した議決権比率

100%

⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるもの

(2) 連結計算書類に含まれる被取得企業の業績の期間

2019年2月1日から2019年9月30日まで

(3) 取得した事業の取得原価及びその内訳

取得の対価	現金	0千円
取得原価		0千円

(4) 主要な取得関連費用内訳及び金額

アドバイザー費用等 15,000千円

(5) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	58,030千円
固定資産	114,108千円
資産合計	172,138千円
流動負債	45,320千円
固定負債	195,711千円
負債合計	241,032千円

(6) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

① 発生したのれんの金額 68,894千円

② 発生原因

主として今後期待される超過収益力によるものであります。

③ 償却方法及び償却期間

5年間にわたる均等償却

(7) のれん以外の無形固定資産に配分された金額及び種類別の内訳、償却方法並びに償却期間

該当事項はありません。

(取得による企業結合 ②)

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及び事業内容

被取得企業の名称 株式会社東京学生ライフ
株式会社湘南学生ライフ
株式会社ケイエルディ
事業内容 学生マンション賃貸事業に係る企画・管理等

② 企業結合を行った主な理由

当社グループの主力事業である学生マンション事業のサービス力の向上と未出店エリアへの展開を通じた事業拡大をはかり、学生マンション事業の総合力強化を図ることを目的としたものであります。

③ 企業結合日

2019年8月30日（株式取得日）

2019年9月1日（みなし取得日）

- ④ 企業結合の法的形式
現金を対価とする株式取得
- ⑤ 企業結合後の名称
変更なし
- ⑥ 取得した議決権比率
100%
- ⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠
当社が現金を対価として株式を取得したことによるもの
- (2) 連結計算書類に含まれる被取得企業の業績の期間
2019年9月1日から2019年10月31日まで
- (3) 取得した事業の取得原価及びその内訳
- | | | |
|-------|----|-----------|
| 取得の対価 | 現金 | 350,000千円 |
| 取得原価 | | 350,000千円 |
- (4) 主要な取得関連費用内訳及び金額
アドバイザー費用等 30,000千円
- (5) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳
- | | |
|------|-----------|
| 流動資産 | 118,432千円 |
| 固定資産 | 30,146千円 |
| 資産合計 | 148,578千円 |
| 流動負債 | 60,805千円 |
| 固定負債 | 38,706千円 |
| 負債合計 | 99,512千円 |
- (6) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間
- ① 発生したのれんの金額 300,933千円
- ② 発生原因
主として今後期待される超過収益力によるものであります。
- ③ 償却方法及び償却期間
20年間にわたる均等償却
- (7) のれん以外の無形固定資産に配分された金額及び種類別の内訳、償却方法並びに償却期間
該当事項はありません。

(共通支配下の取引等)

(連結子会社間の合併 ①)

1. 取引の概要

(1) 合併企業の名称及び事業の内容

企業の名称	株式会社グランユニライフケアサービス 株式会社グランユニライフケアサービス北日本 株式会社グランユニライフケアサービス九州
事業の内容	介護サービス業・福祉用具貸与事業

(2) 企業結合日

2018年11月1日

(3) 企業結合の法的形式

株式会社グランユニライフケアサービスを存続会社、株式会社グランユニライフケアサービス北日本及び株式会社グランユニライフケアサービス九州を消滅会社とする吸収合併

(4) 合併後の企業の名称

変更なし

(5) その他取引の概要に関する事項

経営資源の有効活用と事業運営の効率化を目的として行ったものであります。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日)に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行っております。

(連結子会社間の合併 ②)

1. 取引の概要

(1) 合併企業の名称及び事業の内容

企業の名称	株式会社グランユニライフケアサービス 株式会社フレンド・ケアシステム 株式会社三方よし
事業の内容	介護サービス業・福祉用具貸与事業

(2) 企業結合日

2019年10月1日

(3) 企業結合の法的形式

株式会社グランユニライフケアサービスを存続会社、株式会社フレンド・ケアシステム及び株式会社三方よしを消滅会社とする吸収合併

(4) 合併後の企業の名称

変更なし

(5) その他取引の概要に関する事項

経営資源の有効活用と事業運営の効率化を目的として行ったものであります。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日）に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行っております。

株主資本等変動計算書

(2018年11月 1 日から
2019年10月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本									株 主 資 本 合 計
	資 本 金	資 本 剰 余 金			利 益 剰 余 金				自 己 株 式	
		資本準備金	そ の 他 資本剰余金	資本剰余金 合 計	利益準備金	そ の 他 利 益 剰 余 金 別 立 途 金 積 立 金	繰 越 利 益 剰 余 金	利益剰余金 合 計		
当 期 首 残 高	2,512,614	2,392,614	—	2,392,614	30,000	410,000	5,742,121	6,182,121	△21,702	11,065,648
事業年度中の変動額										
新 株 の 発 行 (新株予約権の行使)	75,530	75,530		75,530						151,060
剰余金の配当							△188,087	△188,087		△188,087
当 期 純 利 益							2,133,507	2,133,507		2,133,507
自己株式の取得									△199,752	△199,752
自己株式の処分			56,681	56,681					21,470	78,151
株 主 資 本 以外の項目の事業年 度中の変動額(純額)										
事業年度中の変動額合計	75,530	75,530	56,681	132,211	—	—	1,945,419	1,945,419	△178,282	1,974,878
当 期 末 残 高	2,588,144	2,468,144	56,681	2,524,825	30,000	410,000	7,687,540	8,127,540	△199,984	13,040,526

	評 価 ・ 換 算 差 額 等			新 株 予 約 権	純 資 産 合 計
	その他有価証券 評価差額金	繰 延 ヘ ッ ジ 損 益	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計		
当 期 首 残 高	239,625	△4,090	235,535	1,157	11,302,341
事業年度中の変動額					
新 株 の 発 行 (新株予約権の行使)					151,060
剰余金の配当					△188,087
当 期 純 利 益					2,133,507
自己株式の取得					△199,752
自己株式の処分					78,151
株 主 資 本 以外の項目の事業年 度中の変動額(純額)	44,988	△3,578	41,409		41,409
事業年度中の変動額合計	44,988	△3,578	41,409	—	2,016,287
当 期 末 残 高	284,614	△7,669	276,945	1,157	13,318,628

(注) 記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

有価証券

① 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法

② その他有価証券

・時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

・時価のないもの

移動平均法による原価法

・投資事業有限責任組合出資金

投資事業有限責任組合への出資持分については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

・匿名組合出資金

匿名組合への出資持分については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

（リース資産を除く）

定率法

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3～50年

構築物 3～20年

機械及び装置 3～17年

車両運搬具 6年

工具、器具及び備品 2～20年

② 無形固定資産

（リース資産を除く）

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

③ リース資産

・所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

・所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員に対する賞与支給に備えるため、支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

③ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。数理計算上の差異及び過去勤務費用は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により按分した額を発生した事業年度から費用処理することとしております。

(4) その他計算書類作成のための基本となる事項

- | | |
|------------------|---|
| ① ヘッジ会計の方法 | 繰延ヘッジ処理を採用しております。
なお、金利スワップについて、特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しております。 |
| ② のれんの償却方法及び償却期間 | のれんの償却については、その個別案件ごとに判断し、20年以内の合理的な年数で定額法により償却を行っております。 |
| ③ 消費税等の会計処理 | 税抜方式によっております。
ただし、資産に係る控除対象外消費税等は投資その他の資産「長期前払費用」に計上し、法人税法の規定に基づき均等償却しております。 |
| ④ 退職給付に係る会計処理 | 退職給付に係る未認識数理計算上の差異の会計処理の方法は、連結計算書類におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。 |
| ⑤ 連結納税制度の適用 | 連結納税制度を適用しております。 |

2. 表示方法の変更に関する注記

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を当事業年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産	
建物	10,707,714千円
構築物	184,606千円
土地	5,587,489千円
その他(無形固定資産)	8,237千円
合計	16,488,048千円
② 担保に係る債務	
1年内償還予定の社債（銀行保証付無担保社債）	32,960千円
1年内返済予定の長期借入金	711,774千円
社債（銀行保証付無担保社債）	70,000千円
長期借入金	9,981,947千円
合計	10,796,682千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

建物	4,160,657千円
構築物	159,410千円
機械及び装置	49,798千円
車両運搬具	5,050千円
工具、器具及び備品	276,575千円
リース資産	19,672千円
合計	4,671,166千円

(3) 関係会社に対する金銭債権・債務

① 関係会社に対する短期金銭債権	856,681千円
② 関係会社に対する短期金銭債務	663,050千円
③ 関係会社に対する長期金銭債務	8,218千円

(4) コミットメント期間付タームローン契約

当社は、自社物件の開発資金調達を目的として、株式会社四国銀行と総額9億円のコミットメント期間付タームローン契約を締結しております。

この契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

コミットメント期間付タームローン契約の総額	900,000千円
借入実行残高	一千円
差引額	900,000千円

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

① 営業収益	740,298千円
② 営業費用	5,759,263千円
③ 営業取引以外の取引	505,869千円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株 式 の 種 類	当 事 業 年 度 期 首 の 株 式 数	当 事 業 年 度 増 加 株 式 数	当 事 業 年 度 減 少 株 式 数	当 事 業 年 度 当 末 の 株 式 数
普 通 株 式	19,105株	42,720株	18,900株	42,925株
計	19,105株	42,720株	18,900株	42,925株

(注) 1. 自己株式の増加42,720株は、2019年9月12日開催の取締役会決議に基づく自己株式の取得による増加42,700株及び単元未満株式の買取りによる増加20株であります。

2. 自己株式の減少18,900株は、譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分による減少18,900株であります。

6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 の 主な原因別内訳

(繰延税金資産)

賞与引当金損金算入限度超過額	11,336千円
学生総合補償売上認定	72,030千円
退職給付引当金損金算入限度超過額	60,442千円
減価償却費損金算入限度超過額	99,967千円
関係会社株式評価損否認	70,464千円
貸倒引当金損金算入限度超過額	29,135千円
資産調整勘定	59,072千円
その他	74,464千円
繰延税金資産小計	476,914千円
評価性引当額	△126,603千円
繰延税金資産合計	350,311千円

(繰延税金負債)

前払年金費用	△51,382千円
無形資産	△47,553千円
その他有価証券評価差額金	△125,640千円
その他	△223千円
繰延税金負債合計	△224,799千円
繰延税金資産純額	125,511千円

7. リースにより使用する固定資産に関する注記

オペレーティング・リース取引

未経過リース料

1 年内	5,215,206千円
1 年超	22,216,958千円
合計	27,432,164千円

(注) 上記未経過リース料には、一括借上制度に関する借上賃料を含めております。

8. 関連当事者との取引に関する注記

子会社等

種 類	会社等の 名称	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
子会社	(株)ジェイ・ エス・ビー・ ネットワーク	50,000	学生向け 不動産の 仲介 建物管理業 ・入居者 管理業務	直接 100	役員の兼任 当社管理 物件の仲介・ 入居者管理 業務委託	支払利息 (注1)	20,587	未払費用	429
						資金の借入 (注1)	10,784,016	—	—
						資金の返済 (注1)	10,784,016	—	—
						入居者管理 業務等 (注2)	7,346,185	営業 未収入金	335,617
						建築物管理 業務等 (注2)	4,835,989	営業 未払金	383,572

(取引条件及び取引条件の決定方針等)

(注1) 資金の借入及び貸付については、キャッシュマネジメントシステムによるものであります。なお、利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

(注2) 一般取引と同様の取引における条件を勘案し決定しております。

9. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 2,777円61銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 447円51銭 |

10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

11. 企業結合に関する注記

(取得による企業結合及び共通支配下の取引等)

連結計算書類 連結注記表 9. 企業結合等に関する注記に記載のとおりであります。