法令及び定款に基づくインターネット開示事項

第29期（平成28年11月１日から平成29年10月31日まで）

①　連結計算書類の「連結注記表」
②　計算書類の「個別注記表」

株式会社ジェイ・エス・ビー

連結計算書類の「連結注記表」及び計算書類の「個別注記表」につきましては、法令及び当社定款第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（http://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。

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 連結子会社の状況

連結子会社の数　８社

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北日本
株式会社グランユニライフケアサービス東京
株式会社グランユニライフケアサービス関西
株式会社グランユニライフケアサービス九州

② 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

・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

(イ)販売用不動産　個別法による原価法（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）

(ロ)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　２～50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エアについては、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・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　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。

ハ．役員賞与引当金　役員に対する賞与支給に備えるため、会社が算定した当連結会計年度に負担すべき支給見込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。

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．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．追加情報

（資産の保有目的の変更）

従来、流動資産の販売用不動産に計上されていた453,713千円を保有目的を変更したことにより有形固定資産に振替えております。

（繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用）

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号　平成28年３月28日）を当連結会計年度から適用しております。

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

現金及び預金	30,000千円
建物及び構築物	8,605,110千円
土地	4,264,349千円
その他（無形固定資産）	4,980千円
投資有価証券	337,224千円
計	13,241,665千円

② 担保に係る債務

短期借入金	50,000千円
１年内償還予定の社債（銀行保証付無担保社債）	50,240千円
１年内返済予定の長期借入金	760,308千円
社債（銀行保証付無担保社債）	153,200千円
長期借入金	8,202,139千円
計	9,215,887千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額　3,933,088千円

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	80,740株	4,357,360株	－	4,438,100株
計	80,740株	4,357,360株	－	4,438,100株

（注） 発行済株式の増加4,357,360株は、株式分割による増加3,956,260株、新規上場に伴う公募増資による増加333,500株、オーバーアロットメントによる売出しに関連して行った第三者割当増資による増加67,600株であります。

(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
平成28年12月14日取締役会	普通株式	130,585	1,625	平成28年10月31日	平成29年１月30日

（注） 平成29年５月26日付で普通株式１株につき50株の株式分割を行っておりますが、１株当たり配当額は株式分割前の配当額を記載しております。

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
平成29年12月13日取締役会	普通株式	利益剰余金	163,505	37	平成29年10月31日	平成30年１月29日

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、匿名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

平成29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	7,423,866	7,423,866	－
(2)営業未収入金	418,118		
貸倒引当金(*1)	△995		
差引	417,123	417,123	－
(3)投資有価証券			
その他有価証券	631,919	631,919	－
(4)長期貸付金	70,800		
貸倒引当金(*1)	△3,900		
差引	66,900	66,900	－
資産計	8,539,809	8,539,809	－
(1)営業未払金	314,164	314,164	－
(2)短期借入金	116,000	116,000	－
(3)未払法人税等	702,000	702,000	－
(4)前受金及び営業預り金	3,395,076	3,395,076	－
(5)前受収益	564,431	564,431	－
(6)社債(*2)	254,240	261,493	7,253
(7)長期借入金(*3)	9,344,362	9,388,268	43,905
負債計	14,690,275	14,741,434	51,158

(*1)営業未収入金、長期貸付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。

(4)長期貸付金

貸借対照表価額から現在の貸倒見積り額を控除した金額をもって時価としております。

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
匿名組合出資金(*1)	55,000
敷金及び保証金(*2)	2,408,615
長期預り敷金保証金(*3)	2,114,892

(*1)非上場株式及び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
13,033,181千円	15,203,785千円

（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　2,097円10銭

(2) １株当たり当期純利益　375円60銭

（注）１株当たり純資産額及び１株当たり当期純利益は、当連結会計年度に行いました株式の分割が当連結会計年度の期首に行われたと仮定してそれぞれ算定しております。

８．重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

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
・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。
販売用不動産	個別法による原価法（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) 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　３～45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エアについては、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 役員賞与引当金	役員に対する賞与支給に備えるため、会社が算定した当事業年度に負担すべき支給見込額を計上しております。
④ 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	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。
③	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．追加情報

（資産の保有目的の変更）

従来、流動資産の販売用不動産に計上されていた453,713千円を保有目的を変更したことにより有形固定資産に振替えております。

（繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用）

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号　平成28年３月28日）を当事業年度から適用しております。

３．表示方法の変更に関する注記

（貸借対照表）

前事業年度末において独立掲記しておりました流動資産の「短期貸付金」（当事業年度末83千円）は金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より、流動資産の「その他」に含めて表示しております。

前事業年度末において独立掲記しておりました固定負債の「長期未払金」（当事業年度末27,665千円）及び「デリバティブ債務」（当事業年度末7,048千円）は金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より、固定負債の「その他」に含めて表示しております。

（損益計算書）

前事業年度において独立掲記しておりました営業外収益の「匿名組合投資利益」（当事業年度6,243千円）及び「貸倒引当金戻入額」（当事業年度11,787千円）は金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。

前事業年度において独立掲記しておりました営業外費用の「貸倒引当金繰入額」（当事業年度８千円）は金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より、営業外費用の「その他」に含めて表示しております。

４．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

現金及び預金	30,000千円
建物	8,498,466千円
構築物	136,025千円
土地	4,271,159千円
その他(無形固定資産)	4,980千円
投資有価証券	334,724千円
関係会社株式	2,500千円
合計	13,277,856千円

② 担保に係る債務

短期借入金	50,000千円
１年内償還予定の社債（銀行保証付無担保社債）	50,240千円
１年内返済予定の長期借入金	760,308千円
社債（銀行保証付無担保社債）	153,200千円
長期借入金	8,202,139千円
合計	9,215,887千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

建物	3,246,897千円
構築物	125,276千円
機械及び装置	41,434千円
車両運搬具	4,949千円
工具、器具及び備品	237,997千円
リース資産	64,004千円
合計	3,720,560千円

(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	520,527千円
② 関係会社に対する長期金銭債権	63,000千円
③ 関係会社に対する短期金銭債務	512,377千円
④ 関係会社に対する長期金銭債務	2,330千円

5．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	558,680千円
② 営業費用	4,578,779千円
③ 営業取引以外の取引	330,167千円

6．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	当事業年度末の株式数
普通株式	380株	18,650株	―	19,030株
計	380株	18,650株	―	19,030株

（注） 自己株式の増加18,650株は、株式分割による増加18,620株、単元未満株式の買取りによる増加30株であります。

7．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	19,811千円
学生総合補償売上認定	61,545千円
退職給付引当金損金算入限度超過額	47,709千円
減価償却費損金算入限度超過額	90,666千円
関係会社株式評価損否認	73,527千円
貸倒引当金損金算入限度超過額	32,918千円
その他	62,071千円
繰延税金資産小計	388,251千円
評価性引当額	△133,217千円
繰延税金資産合計	255,033千円

（繰延税金負債）

前払年金費用	△56,027千円
有価証券評価差額金	△156,618千円
繰延税金負債合計	△212,645千円
繰延税金資産純額	42,387千円

８．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	4,381,967千円
１年超	15,177,508千円
合計	19,559,475千円

(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。

９．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	㈱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)	23,571	未払金	392
						資金の借入(注1)	11,813,158	―	―
						資金の返済(注1)	11,813,158	―	―
						建築物管理費等(注2)	4,096,302	営業未払金	386,111

(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。

10. １株当たり情報に関する注記

(1) １株当たり純資産額　1,863円29銭

(2) １株当たり当期純利益　281円60銭

(注) １株当たり純資産額及び１株当たり当期純利益は、当事業年度に行いました株式の分割が当事業年度の期首に行われたと仮定してそれぞれ算定しております。

11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。