

2022年6月期 中間決算短信〔日本基準〕（非連結）

2022年2月14日

上場会社名 ジェイレックス・コーポレーション株式会社 上場取引所 東
 コード番号 2995 URL <https://www.j-rex.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 春田 英樹
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長 (氏名) 中村 安利 TEL 03 (3345) 6012
 中間発行者情報提出予定日 2022年3月31日 配当支払開始予定日 —
 中間決算補足説明資料作成の有無：無
 中間決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2022年6月期中間期の業績（2021年7月1日～2021年12月31日）

(1) 経営成績（累計）

(%表示は、対前年同期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年6月期中間期	6,098	—	1,325	—	1,321	—	915	—
2021年6月期中間期	—	—	—	—	—	—	—	—

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2022年6月期中間期	284.99	—
2021年6月期中間期	—	—

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
 2. 当社は2021年12月2日付で普通株式1株につき150株の割合で株式分割を行っておりますが、2021年6月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり中間純利益を算定しております。
 3. 2022年6月期中間期より中間財務諸表を作成しているため、2021年6月期中間期の数値及び対前年同期増減率並びに2022年6月期中間期の対前年同期増減率については記載しておりません。

(2) 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6月期中間期	24,231	9,076	37.5	2,824.84
2021年6月期	24,426	8,276	33.9	2,575.85

(参考) 自己資本 2022年6月期中間期 9,076百万円 2021年6月期 8,276百万円

- (注) 1. 当社は2021年12月2日付で普通株式1株につき150株の割合で株式分割を行っておりますが、2021年6月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産を算定しております。

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2022年6月期中間期	△2,536	△96	△733	1,404
2021年6月期中間期	—	—	—	—

- (注) 1. 2022年6月期中間期より中間キャッシュ・フロー計算書を作成しているため、2021年6月期中間期の数値については記載しておりません。

2. 配当の状況

	年間配当金		
	中間期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭
2021年6月期	—	5,400.00	5,400.00
2022年6月期	—		
2022年6月期（予想）		—	—

- (注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無
 2. 当社は2021年12月2日付で普通株式1株につき150株の割合で株式分割を行っております。2021年6月期については

当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

3. 2022年6月期の業績予想（2021年7月1日～2022年6月30日）

（％表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
通期	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
	16,242	0.1	1,851	△8.2	1,614	△8.4	1,120	0.8	348.58

（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）中間財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

（2）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

（3）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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数（中間期）

2022年6月期中間期	3,490,500株	2021年6月期	3,490,500株
2022年6月期中間期	277,500株	2021年6月期	277,500株
2022年6月期中間期	3,213,000株	2021年6月期中間期	3,213,000株

（注）当社は2021年12月2日付で普通株式1株につき150株の割合で株式分割を行っておりますが、2021年6月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、株式数を算定しております。

※ 中間決算短信は公認会計士又は監査法人の中間監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記載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、実際に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、中間決算短信（添付資料）2ページ「1 当中間期に関する定性的情報（3）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. 当中間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) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 中間財務諸表及び主な注記	3
(1) 中間貸借対照表	3
(2) 中間損益計算書	5
(3) 中間キャッシュ・フロー計算書	6
(4) 中間財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(会計方針の変更)	7
(セグメント情報)	7
(重要な後発事象)	7

1. 当中間決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当中間会計期間（2021年7月1日～2021年12月31日）における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症に対する各種政策の効果があらわれ、また9月末には緊急事態宣言及び蔓延防止等重点措置が全面解除されたことから個人消費にも回復傾向がみられました。また海外経済の改善もあり全体として持ち直しました。しかしながら足元では、再度国内外で新型コロナウイルス感染症が拡大しており、その動向を注視する必要があります。

当社が属する不動産業界では、テレワーク等の働き方の選択や新しい生活様式における住まいへの関心の高まりから、マンション需要は底堅く推移しております。

このような事業環境の中、当社は賃貸マンション等の販売を進捗させた結果、当中間会計期間の売上高は6,098,822千円、営業利益は1,325,441千円、経常利益は1,321,223千円、中間純利益は915,673千円となりました。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

① 不動産開発事業

不動産開発事業は、自社開発物件の開発・企画・販売の拡大に努めた結果、売上高は5,531,586千円、セグメント利益は1,419,717千円となりました。

② 不動産関連サービス事業

不動産関連サービス事業は、賃貸管理数と建物管理数の増加に伴い、売上高は567,235千円、セグメント利益は190,722千円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当中間会計期間末における資産合計は24,231,591千円となり、前事業年度末に比べ195,250千円減少いたしました。これは主に現金及び預金の減少3,229,340千円、棚卸資産の増加3,177,089千円によるものです。

(負債)

当中間会計期間末における負債合計は15,155,386千円となり前事業年度末と比べ995,256千円減少いたしました。これは主に短期借入金935,740千円の減少によるものです。

(純資産)

当中間会計期間末における純資産合計は9,076,205千円となり、前事業年度末に比べ800,005千円増加いたしました。これは主に中間純利益915,673千円の計上によるものです。

この結果、自己資本比率は37.5%となり、前事業年度末に比べ3.6ポイント増加いたしました。

② キャッシュ・フローの概況

当中間会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）の残高は前事業年度末と比べ3,366,160千円減少し、1,404,811千円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間会計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは2,536,510千円の支出となりました。これは主に棚卸資産の増加による支出3,177,089千円によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間会計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは96,544千円の支出となりました。これは主に定期預金の預入による支出186,321千円と定期預金の払戻による収入98,000千円によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間会計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは733,106千円の支出となりました。これは主に短期借入金の純減少額935,740千円、長期借入による収入7,397,378千円と長期借入金の返済による支出7,054,076千円によるものです。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022年6月期下半期につきましては、低金利政策を背景とした不動産への投資資金の流入を背景とする投資家の旺盛な投資意欲が続くものとみられ、自社開発のマンションの販売を予定しております。これらの結果、2022年6月期の業績見通しにつきましては、売上高16,242百万円（前事業年度比0.1%増）、営業利益1,851百万円（前事業年度比8.2%減）、経常利益1,614百万円（前事業年度比8.4%減）、当期純利益1,120百万円（前事業年度比0.8%増）を見込んでおります。

2. 中間財務諸表及び主な注記

(1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年 6 月 30 日)	当中間会計期間 (2021年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,565,341	2,336,001
売掛金	7,578	12,479
販売用不動産	5,790,267	2,711,713
仕掛販売用不動産	11,761,821	18,017,464
前渡金	238,823	175,549
前払費用	40,275	25,183
その他	6,874	9,558
流動資産合計	23,410,983	23,287,952
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	97,907	99,734
構築物（純額）	1,054	802
車両運搬具（純額）	7,064	5,805
工具、器具及び備品（純額）	12,189	10,002
土地	120,189	120,189
有形固定資産合計	238,405	236,533
無形固定資産		
ソフトウェア	7,661	6,244
無形固定資産合計	7,661	6,244
投資その他の資産		
投資有価証券	5,000	5,000
関係会社株式	128,000	128,000
出資金	5,470	5,470
長期前払費用	4,747	3,821
繰延税金資産	292,166	267,801
長期性預金	180,000	131,500
その他	154,407	159,267
投資その他の資産合計	769,791	700,861
固定資産合計	1,015,859	943,639
資産合計	24,426,842	24,231,591

	前事業年度 (2021年 6 月30日)	当中間会計期間 (2021年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	107,675	15,023
短期借入金	3,398,390	2,462,650
1年内返済予定の社債	45,000	40,000
1年内返済予定の長期借入金	3,745,091	3,176,570
未払金	130,239	15,858
未払費用	19,088	19,311
未払法人税等	453,051	402,321
未払消費税等	221,534	58,642
前受金	200	30,000
前受収益	160,858	160,037
預り金	218,698	236,091
賞与引当金	31,921	—
その他	421	—
流動負債合計	8,532,170	6,616,507
固定負債		
社債	120,000	100,000
長期借入金	7,256,527	8,208,378
退職給付引当金	1,904	1,938
役員退職慰労引当金	63,720	65,945
預り敷金保証金	176,319	162,616
固定負債合計	7,618,472	8,538,878
負債合計	16,150,642	15,155,386
純資産の部		
株主資本		
資本金	485,880	895,880
利益剰余金		
利益準備金	46,858	58,424
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	8,211,615	8,590,054
利益剰余金合計	8,258,473	8,648,479
自己株式	△468,153	△468,153
株主資本合計	8,276,200	9,076,205
純資産合計	8,276,200	9,076,205
負債純資産合計	24,426,842	24,231,591

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

当中間会計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)	
売上高	6,098,822
売上原価	4,201,913
売上総利益	1,896,908
販売費及び一般管理費	571,466
営業利益	1,325,441
営業外収益	
受取利息	102
受取配当金	153
還付消費税等	110,436
契約解除益	31,654
その他	574
営業外収益合計	142,920
営業外費用	
支払利息	106,872
社債利息	234
支払手数料	40,028
その他	3
営業外費用合計	147,138
経常利益	1,321,223
税引前中間純利益	1,321,223
法人税、住民税及び事業税	381,184
法人税等調整額	24,365
法人税等合計	405,549
中間純利益	915,673

(3) 中間キャッシュ・フロー計算書

	当中間会計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前中間純利益	1,321,223
減価償却費	7,877
賞与引当金の増減額(△は減少)	△31,921
退職給付引当金の増減額(△は減少)	34
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	2,225
受取利息及び受取配当金	△255
支払利息及び社債利息	107,106
支払手数料	40,028
契約解除益	△31,654
売上債権の増減額(△は増加)	△4,901
棚卸資産の増減額(△は増加)	△3,177,089
仕入債務の増減額(△は減少)	△92,651
その他	△176,365
小計	△2,036,345
利息及び配当金の受取額	255
利息の支払額	△94,462
契約解除益	31,654
法人税等の支払額	△437,612
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,536,510
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	△186,321
定期預金の払戻による収入	98,000
有形固定資産の取得による支出	△4,588
その他	△3,634
投資活動によるキャッシュ・フロー	△96,544
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額(△は減少)	△935,740
長期借入による収入	7,397,378
長期借入金の返済による支出	△7,054,076
社債の償還による支出	△25,000
配当金の支払額	△115,668
財務活動によるキャッシュ・フロー	△733,106
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△3,366,160
現金及び現金同等物の期首残高	4,770,972
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,404,811

(3) 中間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。

(会計方針の変更)

(収益認識基準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。)等を当中間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いたしました。

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ますが、当該会計基準の適用による当中間会計期間の損益及び期首利益剰余金に与える影響はありません。

(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等の適用」(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。)等を当中間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いたしました。なお、中間財務諸表に与える影響はありません。

(セグメント情報)

当中間会計期間(自 2021 年 7 月 1 日 至 2021 年 12 月 31 日)

(単位: 千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産開発事業	不動産関連 サービス事業	計		
売上高 外部顧客への売上高	5,531,586	567,235	6,098,822	-	6,098,822
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	5,531,586	567,235	6,098,822	-	6,098,822
セグメント利益	1,419,717	190,722	1,610,439	△284,997	1,325,441

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

セグメント利益の調整額△284,997 千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主にセグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、財務諸表の営業利益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。