

2022年6月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2022年8月12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
 定時株主総会開催予定日 2022年9月29日 配当支払開始予定日 2022年9月30日
 発行者情報提出予定日 2022年9月30日
 決算補足説明資料作成の有無：無
 決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2022年6月期の業績（2021年7月1日～2022年6月30日）

(1) 経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年6月期	16,524	1.8	1,707	△15.3	1,876	6.5	1,148	3.4
2021年6月期	16,233	1.1	2,016	9.5	1,761	12.3	1,110	2.0

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2022年6月期	357.53	—	13.1	7.4	10.3
2021年6月期	345.64	—	14.3	7.5	12.4

(参考) 持分法投資損益 2022年6月期 - 百万円 2021年6月期 - 百万円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 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。その為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株当たり当期純利益を算定しております。

(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	26,293	9,309	35.4	2,897.38
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 9,309百万円 2021年6月期 8,276百万円

(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。その為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	△825	△244	823	4,524
2021年6月期	1,149	116	295	4,770

2. 配当の状況

	年間配当金			配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当率
	中間期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2021年6月期	—	5,400.00	5,400.00	115	10.4	1.5
2022年6月期	—	37.00	37.00	118	10.3	1.4
2023年6月期(予想)	—	—	—	—	—	—

(注) 1. 2023年6月期の配当金は未定です。

(注) 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. 2023年6月期の業績予想（2022年7月1日～2023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 16,714	% 1.1	百万円 1,801	% 5.5	百万円 1,904	% 1.5	百万円 1,167	% 1.4	円 銭 363.21

※ 注記事項

（1）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、決算短信（添付資料）9ページ「3. 財務諸表及び主な注記(5)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。

（2）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6月期	3,490,500 株	2021年6月期	3,490,500 株
② 期末自己株式数	2022年6月期	277,500 株	2021年6月期	277,500 株
③ 期中平均株式数	2022年6月期	3,213,000 株	2021年6月期	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。その為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。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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、決算短信（添付資料）3ページ「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	2
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 財務諸表及び主な注記	4
(1) 貸借対照表	4
(2) 損益計算書	6
(3) 株主資本等変動計算書	7
(4) キャッシュ・フロー計算書	8
(5) 財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(会計方針の変更)	9
(持分法損益等)	9
(セグメント情報)	9
(1株当たり情報)	10
(重要な後発事象)	10

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当事業年度（2021年7月1日～2022年6月30日）における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大が一進一退を繰り返しつつも持ち直しの傾向にありますが、一方においてロシアのウクライナ侵攻や円安の影響等により資源価格の高騰が見られるなどしており、注視が必要な状況が続いています。

当社が属する不動産業界では、感染症や東欧の地政学上の影響は概ねなく、国内外からの投資需要は高水準を維持しております。

2022年1月～6月の首都圏における新築分譲マンションの発売戸数は、前年同期比4.2%減の1万2,716戸となったものの、平均価格は前年同期比1.3%増の6,487万円と増額しており（㈱不動産経済研究所調べ）、また、2021年7月から12月の東京23区における分譲マンション賃料は平均3,821円/㎡に対し、2022年1月から6月の賃料は平均3,865円/㎡と上昇基調にあります（㈱東京カンテイ調べ）。

このような事業環境の中、当社は賃貸マンション等の一棟販売を進捗させ、自社ブランド「レクシード」シリーズの「レクシード日本橋浜町駅前」、「レクシード品川大井町」の販売を行い、また、利便性が高く賃貸需要の強い地域を中心に、都市型賃貸マンションの自社ブランド「レオーネ」シリーズの「レオーネ板橋駅前」、「レオーネ王子飛鳥山」等の開発・販売を行った結果、当事業年度の売上高は16,524,261千円（前事業年度比1.8%増）、営業利益は1,707,667千円（前事業年度比15.3%減）、経常利益は1,876,537千円（前事業年度比6.5%増）、当期純利益は1,148,753千円（前事業年度比3.4%増）となりました。

セグメントの業績は、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15,374,790千円（前事業年度比2.7%増）、セグメント利益は2,545,808千円（前事業年度比12.7%増）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、保有する物件を販売した影響により、売上高は1,149,471千円（前事業年度比9.1%減）となり、また、販管費の増加によりセグメント利益は337,851千円（前事業年度比34.3%減）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当事業年度末における資産合計は26,293,850千円となり、前事業年度末に比べ1,867,008千円増加いたしました。これは主に仕掛販売用不動産1,719,082千円の増加によるものです。

(負債)

当事業年度末における負債合計は16,984,565千円となり、前事業年度末と比べ833,923千円増加いたしました。これは主に短期借入金499,363千円の減少、1年内返済予定の長期借入金479,562千円の減少、長期借入金2,065,489千円の増加によるものです。

(純資産)

当事業年度末における純資産合計は9,309,285千円となり、前事業年度末に比べ1,033,085千円増加いたしました。これは主に当期純利益1,148,753千円の計上によるものです。

この結果、自己資本比率は35.4%となり、前事業年度末に比べ1.5ポイント増加いたしました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度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246,090千円減少し、4,524,881千円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における営業活動によるキャッシュ・フローは825,452千円の支出（前事業年度1,149,700千円の収入）となりました。これは主に税引前当期純利益1,876,537千円と棚卸資産の増加1,436,669千円と利息の支払額231,075千円、法人税等の支払額781,250千円によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における投資活動によるキャッシュ・フローは244,434千円の支出（前事業年度116,725千円の収入）となりました。これは主に定期預金の払戻による収入746,046千円と定期預金の預入による支出1,004,683千円によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における財務活動によるキャッシュ・フローは823,796千円の収入（前事業年度295,738千円の収入）となりました。これは主に短期借入金の純減額499,363千円、長期借入による収入9,218,000千円と長期借入金の返

済による支出7,734,172千円によるものです。

(4) 今後の見通し

長期化しているコロナ禍において、徐々に感染対策と経済活動の両立に向かいつつある状況を背景として、我が国経済はゆるやかな回復傾向を示すことを予想しております。そのような事業環境の中、当業界においても今期と同程度の経営成績を見込んでおります。当社2023年6月期の経営計画として、売上高16,714百万円（当事業年度比1.1%増）、営業利益1,801百万円（当事業年度比5.5%増）、経常利益1,904百万円（当事業年度比1.5%増）当期純利益1,167百万円（当事業年度比1.4%増）を計画しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、日本基準により財務諸表を作成しております。将来の国際会計基準（IFRS）適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針です。

3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年 6 月 30 日)	当事業年度 (2022年 6 月 30 日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,565,341	5,662,366
売掛金	7,578	10,571
販売用不動産	5,790,267	5,507,854
仕掛販売用不動産	11,761,821	13,480,903
未収消費税等	-	90,116
前渡金	238,823	383,838
前払費用	40,275	26,127
その他	6,874	19,353
流動資産合計	23,410,983	25,181,131
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	97,907	97,133
構築物（純額）	1,054	549
車両運搬具（純額）	7,064	4,547
工具、器具及び備品（純額）	12,189	7,635
土地	120,189	120,189
有形固定資産合計	238,405	230,056
無形固定資産		
ソフトウェア	7,661	4,827
無形固定資産合計	7,661	4,827
投資その他資産		
投資有価証券	5,000	5,000
子会社株式	128,000	130,000
出資金	5,470	5,470
長期前払費用	4,747	3,108
繰延税金資産	292,166	495,212
長期性預金	180,000	95,521
その他	154,407	143,521
投資その他の資産合計	769,791	877,834
固定資産合計	1,015,859	1,112,718
資産合計	24,426,842	26,293,850

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年6月30日)	当事業年度 (2022年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	107,675	22,853
短期借入金	3,398,390	2,899,026
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	3,265,529
未払法人税等	453,051	608,329
未払消費税等	221,534	-
前受金	200	10
預り金	218,698	300,482
前受収益	160,858	158,660
賞与引当金	31,921	31,874
その他	149,749	36,079
流動負債合計	8,532,170	7,362,844
固定負債		
社債	120,000	80,000
長期借入金	7,256,527	9,322,017
退職給付引当金	1,904	1,903
役員退職慰労引当金	63,720	68,170
預り敷金保証金	176,319	149,630
固定負債合計	7,618,472	9,621,721
負債合計	16,150,642	16,984,565
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	8,823,133
利益剰余金合計	8,258,473	8,881,558
自己株式	△468,153	△468,153
株主資本合計	8,276,200	9,309,285
純資産合計	8,276,200	9,309,285
負債純資産合計	24,426,842	26,293,850

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年 7 月 1 日 至 2021年 6 月30日)	当事業年度 (自 2021年 7 月 1 日 至 2022年 6 月30日)
売上高		
不動産開発事業売上	14,969,291	15,374,790
不動産関連サービス事業売上	1,264,493	1,149,471
売上高合計	16,233,785	16,524,261
売上原価		
不動産開発事業原価	11,977,745	12,267,594
不動産関連サービス事業原価	615,814	684,805
売上原価合計	12,593,559	12,952,399
売上総利益	3,640,225	3,571,862
販売費及び一般管理費	1,623,559	1,864,194
営業利益	2,016,666	1,707,667
営業外収益		
受取利息	91	127
受取配当金	235	185
契約解除益	-	31,654
助成金収入	10,490	-
還付消費税等	-	474,368
還付加算金	2,907	-
保証料返戻金	2,592	-
その他	6	1,344
営業外収益合計	16,322	507,680
営業外費用		
支払利息	215,753	236,708
支払手数料	55,537	102,099
その他	-	3
営業外費用合計	271,291	338,811
経常利益	1,761,697	1,876,537
特別利益		
固定資産売却益	2,384	-
特別利益合計	2,384	-
税引前当期純利益	1,764,081	1,876,537
法人税、住民税及び事業税	705,199	930,830
法人税等調整額	△51,646	△203,045
法人税等合計	653,552	727,784
当期純利益	1,110,529	1,148,753

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 2020 年 7 月 1 日 至 2021 年 6 月 30 日)

(単位：千円)

	株主資本						純資産合計
	資本金	利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		利益 準備金	その他 利益剰余金	利益剰余金 合計			
			繰越利益 剰余金				
当期首残高	485, 880	35, 612	7, 224, 786	7, 260, 399	△468, 153	7, 278, 125	7, 278, 125
当期変動額							
剰余金の配当		11, 245	△123, 700	△112, 455		△112, 445	△112, 455
当期純利益			1, 110, 529	1, 110, 529		1, 110, 529	1, 110, 529
当期変動額合計	－	11, 245	986, 828	998, 074	－	998, 074	998, 074
当期末残高	485, 880	46, 858	8, 211, 615	8, 258, 473	△468, 153	8, 276, 200	8, 276, 200

当事業年度 (自 2021 年 7 月 1 日 至 2022 年 6 月 30 日)

(単位：千円)

	株主資本						純資産合計
	資本金	利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		利益 準備金	その他 利益剰余金	利益剰余金 合計			
			繰越利益 剰余金				
当期首残高	485,880	46,858	8,211,615	8,258,473	△468,153	8,276,200	8,276,200
当期変動額							
利益剰余金から 資本金への振替	410,000		△410,000	△410,000		—	—
剰余金の配当		11,566	△127,234	△115,668		△115,668	△115,668
当期純利益			1,148,753	1,148,753		1,148,753	1,148,753
当期変動額合計	410,000	11,566	611,518	623,085	—	1,033,085	1,030,085
当期末残高	895,880	58,424	8,823,133	8,881,558	△468,153	9,309,285	9,309,285

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年 7 月 1 日 至 2021年 6 月30日)	当事業年度 (自 2021年 7 月 1 日 至 2022年 6 月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	1,764,081	1,876,537
減価償却費	18,264	15,771
賞与引当金の増減額 (△は減少)	34	△47
役員賞与引当金の増減 (△は減少)	△4,450	—
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	74	△1
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	4,450	4,450
固定資産売却損益 (△は益)	△2,384	—
受取利息及び受取配当金	△326	△312
契約解除益	—	△31,654
助成金収入	△10,490	—
還付消費税等	—	△474,368
支払利息	215,753	236,708
支払手数料	55,537	102,099
売上債権の増減額 (△は増加)	277	△2,993
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△228,598	△1,436,669
仕入債務の増減額 (△は減少)	54,057	△84,821
その他	61,386	△49,790
小計	1,927,668	154,906
利息及び配当金の受取額	326	312
利息の支払額	△223,252	△231,075
契約解除金の受取額	—	31,654
助成金の受領額	10,490	—
法人税等の支払額	△565,531	△781,250
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,149,700	△825,452
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	△787,842	△1,004,683
定期預金の払戻による収入	926,061	746,046
有形固定資産の取得による支出	△13,392	△4,588
有形固定資産の売却による収入	2,384	—
子会社株式の取得による支出	—	△2,000
その他	△10,485	20,791
投資活動によるキャッシュ・フロー	116,725	△244,434
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)	883,610	△499,363
長期借入による収入	5,848,462	9,218,000
長期借入金の返済による支出	△6,241,879	△7,734,172
社債の償還による支出	△82,000	△45,000
配当金の支払額	△112,455	△115,668
財務活動によるキャッシュ・フロー	295,738	823,796
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,562,164	△246,090
現金及び現金同等物の期首残高	3,208,807	4,770,972
現金及び現金同等物の期末残高	4,770,972	4,524,881

(5) 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。

(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。)等を当事業年度の期首から適用し、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事業年度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。)等を当事業年度の期首から適用し、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、当事業年度の財務諸表に与える影響はありません。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

前事業年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30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	14,969,291	1,264,493	16,233,785	-	16,233,785
セグメント間の内部売上 高又は振替高	-	-	-	-	-
計	14,969,291	1,264,493	16,233,785	-	16,233,785
セグメント利益	2,259,509	514,291	2,773,801	△757,135	2,016,666
セグメント資産	17,809,381	177,613	17,986,995	6,439,847	24,426,842
その他の項目					
減価償却費	3,720	3,725	7,446	10,818	18,264
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額	7,322	-	7,322	6,069	13,392

(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△757,135千円は、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。
- セグメント資産の調整額6,439,847千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金(現金及び預金等)及び管理部門に係る資産であります。
- 減価償却費の調整額10,818千円は、管理部門の資産に係るものであります。
- 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額6,069千円は、管理部門の設備投資額であります。

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。

当事業年度（自 2021年7月1日 至 2022年6月30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	15,374,790	1,149,471	16,524,261	-	16,524,261
セグメント間の内部売上 高又は振替高	-	-	-	-	-
計	15,374,790	1,149,471	16,524,261	-	16,524,261
セグメント利益	2,545,808	337,851	2,883,660	△1,175,992	1,707,667
セグメント資産	19,385,293	191,090	19,576,384	6,717,466	26,293,850
その他の項目					
減価償却費	4,194	3,379	7,573	8,197	15,771
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額	-	-	-	4,588	4,588

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△1,175,992千円は、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) セグメント資産の調整額6,717,400千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金（現金及び預金等）及び管理部門に係る資産であります。
 - (3) 減価償却費の調整額8,197千円は、管理部門の資産に係るものであります。
 - (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額4,588千円は、管理部門の設備投資額であります。
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。

（1株当たり情報）

前事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)		当事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	
1株当たり純資産	2,575円85銭	1株当たり純資産	2,897円38銭
1株当たり当期純利益	345円64銭	1株当たり当期純利益	357円53銭

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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。その為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株当たり純資産及び1株当たり当期純利益を算定しております。
3. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
当期純利益(千円)	1,110,529	1,148,753
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,110,529	1,148,753
普通株式の期中平均株式数(株)	3,213,000	3,213,000

（重要な後発事象）

該当事項はありません。