

2023年6月期 中間決算短信〔日本基準〕（非連結）

2023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 2023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. 2023年6月期中間期の業績（2022年7月1日～2022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	%
2023年6月期中間期	11,448	87.7	2,453	85.1	2,766	109.4	1,760	92.2
2022年6月期中間期	6,098	—	1,325	—	1,321	—	915	—

	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
2023年6月期中間期	547.85	—
2022年6月期中間期	284.99	—

- （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、2022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、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
2023年6月期中間期	23,300	10,950	47.0	3,408.23
2022年6月期	26,293	9,309	35.4	2,897.38

（参考）自己資本 2023年6月期中間期 10,950百万円 2022年6月期 9,309百万円

（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
2023年6月期中間期	4,415	△91	△5,260	3,588
2022年6月期中間期	△2,536	△96	△733	1,404

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
2022年6月期	0.00	37.00	37.00
2023年6月期	0.00	—	—
2023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. 2023年6月期の期末配当予想については、現時点で未定であります。

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）

通期	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
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
	16,714	1.1	1,801	5.5	1,904	1.5	1,167	1.6	363.21

（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

（注）詳細は、中間決算短信（添付資料）7ページ「2. 中間財務諸表及び主な注記(4) 中間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。

（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）

2023年6月期中間期	3,490,500 株	2022年6月期	3,490,500 株
2023年6月期中間期	277,500 株	2022年6月期	277,500 株
2023年6月期中間期	3,213,000 株	2022年6月期中間期	3,213,000 株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（中間期）

（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、2022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 当中間決算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)	8

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(2022年7月1日～2022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の収束が見通せない状況ながらも経済社会活動は正常化が進んでいます。もともと、円安の進行等に基づく物価上昇、供給の不足等による金融資本市場の変動に対して注視の必要があり、先行きの不透明な状況が続いております。

当社が属する不動産業界におきましては、2022年の首都圏新築マンション供給戸数が29,569戸と2年ぶりの3万戸割れとなりました(不動産経済研究所)。資材高騰等の影響により供給が抑制されたものの、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、マンション需要はなお高いものとみられます。

このような事業環境の中、当中間会計期間の売上高は11,448,307千円(前年同期比87.7%増)、営業利益は2,453,117千円(同85.1%増)、経常利益は2,766,979千円(同109.4%増)、中間純利益は1,760,239千円(同92.2%増)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10,914,933千円(前年同期比97.3%増)、セグメント利益は2,832,564千円(同99.5%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、売上高は533,374千円(前年同期比6.0%減)、セグメント利益は176,215千円(同7.6%減)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23,300,081千円となり、前事業年度末に比べ2,993,769千円減少いたしました。これは主に棚卸資産の減少1,738,893千円、現金及び預金の減少1,077,771千円によるものです。

(負債)

当中間会計期間末における負債合計は12,349,437千円となり前事業年度末と比べ4,635,127千円減少いたしました。これは主に長期借入金4,344,810千円の減少、短期借入金1,178,456千円の減少、1年内返済予定の長期借入金408,738千円の増加、未払法人税等376,717千円の増加によるものです。

(純資産)

当中間会計期間末における純資産合計は10,950,643千円となり、前事業年度末に比べ1,641,358千円増加いたしました。これは主に中間純利益1,760,239千円の計上によるものです。

この結果、自己資本比率は47.0%となり、前事業年度末に比べ11.6ポイント増加いたしました。

② キャッシュ・フローの状況

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936,822千円減少し、3,588,059千円となりました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(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4,415,491千円の収入(前年同期は2,536,510千円の支出)となりました。これは主に税引前中間純利益2,766,979千円、棚卸資産の減少額1,739,127千円、法人税等の支払額581,751千円、利息の支払額79,785千円によるものです。

(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91,986千円の支出(前年同期は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89,030千円によるものです。

(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5,260,327千円の支出(前年同期は733,106千円の支出)となりました。これは主に長期借入金の返済による支出4,727,990千円、短期借入金の減少額1,178,456千円、長期借入れによる収入785,000千円によるものです。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2023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、2023年6月期の業績見通しにつきましては、売上高16,714百万円(前事業年度比1.1%増)、営業利益1,801百万円(前事業年度比5.5%増)、経常利益1,904百万円(前事業年度比1.5%増)、当期純利益1,167百万円(前事業年度比1.6%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 (2022年6月30日)	当中間会計期間 (2022年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,662,366	4,584,594
売掛金	10,571	8,539
販売用不動産	5,507,854	3,264,682
仕掛販売用不動産	13,480,903	13,985,182
未収消費税等	90,116	—
前渡金	383,838	131,840
前払費用	26,127	22,242
その他	19,353	22,283
流動資産合計	25,181,131	22,019,365
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	97,133	94,727
構築物（純額）	549	297
車両運搬具（純額）	4,547	3,790
工具、器具及び備品（純額）	7,635	6,151
土地	120,189	120,189
有形固定資産合計	230,056	225,157
無形固定資産		
ソフトウェア	4,827	3,410
無形固定資産合計	4,827	3,410
投資その他の資産		
投資有価証券	5,000	5,000
関係会社株式	130,000	130,000
出資金	5,470	5,470
長期前払費用	3,108	3,108
繰延税金資産	495,212	436,590
長期性預金	95,521	325,502
その他	143,521	146,477
投資その他の資産合計	877,834	1,052,148
固定資産合計	1,112,718	1,280,716
資産合計	26,293,850	23,300,081

	前事業年度 (2022年6月30日)	当中間会計期間 (2022年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	22,853	14,603
短期借入金	2,899,026	1,720,570
1年内償還予定の社債	40,000	40,000
1年内返済予定の長期借入金	3,265,529	3,674,267
未払法人税等	608,329	985,046
未払消費税等	-	83,616
前受金	10	22,810
前受収益	158,660	175,667
預り金	300,482	353,131
賞与引当金	31,874	-
その他	36,079	28,197
流動負債合計	7,362,844	7,097,910
固定負債		
社債	80,000	60,000
長期借入金	9,322,017	4,977,206
退職給付引当金	1,903	1,831
役員退職慰労引当金	68,170	70,403
預り敷金保証金	149,630	142,086
固定負債合計	9,621,721	5,251,527
負債合計	16,984,565	12,349,437
純資産の部		
株主資本		
資本金	895,880	895,880
利益剰余金		
利益準備金	58,424	70,313
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	8,823,133	10,452,604
利益剰余金合計	8,881,558	10,522,917
自己株式	△468,153	△468,153
株主資本合計	9,309,285	10,950,643
純資産合計	9,309,285	10,950,643
負債純資産合計	26,293,850	23,300,081

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)	当中間会計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年12月31日)
売上高	6,098,822	11,448,307
売上原価	4,201,913	7,944,246
売上総利益	1,896,908	3,504,060
販売費及び一般管理費	571,466	1,050,943
営業利益	1,325,441	2,453,117
営業外収益		
受取利息	102	49
受取配当金	153	53
還付消費税等	110,436	378,500
保険解約返戻金	-	32,920
契約解除益	31,654	-
その他	574	399
営業外収益合計	142,920	411,922
営業外費用		
支払利息	106,872	91,020
社債利息	234	122
支払手数料	40,028	6,917
その他	3	-
営業外費用合計	147,138	98,060
経常利益	1,321,223	2,766,979
税引前中間純利益	1,321,223	2,766,979
法人税、住民税及び事業税	381,184	948,117
法人税等調整額	24,365	58,622
法人税等合計	405,549	1,006,739
中間純利益	915,673	1,760,239

(3) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)	当中間会計期間 (自 2022年7月1日 至 2022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	2,766,979
減価償却費	7,877	6,316
賞与引当金の増減額(△は減少)	△31,921	△31,874
退職給付引当金の増減額(△は減少)	34	△72
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	2,225	2,232
受取利息及び受取配当金	△255	△102
支払利息及び社債利息	107,106	91,143
支払手数料	40,028	6,917
契約解除益	△31,654	-
保険解約返戻金	-	△32,920
売上債権の増減額(△は増加)	△4,901	2,031
棚卸資産の増減額(△は増加)	△3,177,089	1,739,127
仕入債務の増減額(△は減少)	△92,651	△8,249
その他	△176,365	502,477
小計	△2,036,345	5,044,005
利息及び配当金の受取額	255	102
利息の支払額	△94,462	△79,785
契約解除金の受取額	31,654	-
保険解約返戻金の受取額	-	32,920
法人税等の支払額	△437,612	△581,751
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,536,510	4,415,491
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	△89,030
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	△2,955
投資活動によるキャッシュ・フロー	△96,544	△91,986
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	△1,178,456
長期借入れによる収入	7,397,378	785,000
長期借入金の返済による支出	△7,054,076	△4,727,990
社債の償還による支出	△25,000	△20,000
配当金の支払額	△115,668	△118,881
財務活動によるキャッシュ・フロー	△733,106	△5,260,327
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△3,366,160	△936,822
現金及び現金同等物の期首残高	4,770,972	4,524,881
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,404,811	3,588,059

(4) 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)

(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指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当中間会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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、これによる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)

前中間会計期間(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		
営業収益					
顧客との契約から生じる収益	5,531,586	168,645	5,700,231	-	5,700,231
その他の収益(注)3	-	398,590	398,590	-	398,590
外部顧客に対する売上高	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、中間損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. その他の収益は、「リース会計に関する会計基準」の範囲に含まれる賃貸料収入等であります。

当中間会計期間(自 2022年7月1日 至 2022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		
営業収益					
顧客との契約から生じる収益	10,914,933	183,604	11,098,537	-	11,098,537
その他の収益(注)3	-	349,769	349,769	-	349,769
外部顧客に対する売上高	10,914,933	533,374	11,448,307	-	11,488,307
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	10,914,933	533,374	11,448,307	-	11,448,307
セグメント利益	2,832,564	176,215	3,008,780	△555,662	2,453,117

(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△555,662千円は、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、中間損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. その他の収益は、「リース会計に関する会計基準」の範囲に含まれる賃貸料収入等であります。

(重要な後発事象)
該当事項はありません。