

2023年6月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2023年8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
 定時株主総会開催予定日 2023年9月29日 配当支払開始予定日 —
 発行者情報提出予定日 2023年9月29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. 2023年6月期の業績（2022年7月1日～2023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	%
2023年6月期	16,809	1.7	1,550	△9.2	1,958	4.4	1,185	3.2
2022年6月期	16,524	1.8	1,707	△15.3	1,876	6.5	1,148	3.4

	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	%	%	%
2023年6月期	368.90	—	12.0	7.7	9.2
2022年6月期	357.53	—	13.1	7.4	10.3

(参考) 持分法投資損益 2023年6月期 - 百万円 2022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
2023年6月期	24,378	10,375	42.6	3,229.28
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 10,375百万円 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	1,628	△106	△4,061	1,985
2022年6月期	△825	△244	823	4,524

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	%	%
2022年6月期	—	37.00	37.00	118	10.3	1.4
2023年6月期	—	—	—	—	—	—
2024年6月期(予想)	—	—	—	—	—	—

(注) 2024年6月期の配当金は未定です。

3. 2024年6月期の業績予想（2023年7月1日～2024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
	17,042	1.4	1,719	10.9	1,961	0.1	1,203	1.5	374.42

※ 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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2023年6月期	3,490,500 株	2022年6月期	3,490,500 株
2023年6月期	277,500 株	2022年6月期	277,500 株
2023年6月期	3,213,000 株	2022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。

※ 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(2022年7月1日～2023年6月30日)における我が国経済は、コロナ禍を経て徐々に活動が活発化してまいりました。外食、旅行などの個人消費や設備投資の持ち直しなど内需が拡大し、円安を背景としたインバウンド需要も回復しつつあります。物価の高騰や金利の上昇などの影響に注意する必要があるものの景気の回復が見られる状況です。

当社が属する不動産業界では、依然として国内外からの投資需要が高水準を保ち続けております。

2023年1月～6月の東京23区における新築分譲マンションの発売戸数は、前年同期比9.0%減の4,902戸となりましたが、平均価格は都心の高額物件が牽引したという事情はあるものの前年同期比60.2%増の12,962万円と高い需要を背景に増加しており(株不動産経済研究所調べ)、また、2022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3,826円/㎡に対し、2023年1月から6月の賃料は平均4,067円/㎡と上昇基調にあります(株東京カンテイ調べ)。

このような事業環境の中、当社は自社ブランド「レクシード」、「レオーネ」マンションシリーズの「レクシード新御徒町」、「レオーネ新御徒町」等の販売を行った結果、当事業年度の売上高は16,809,036千円(前事業年度比1.8%増)、営業利益は1,550,312千円(前事業年度比9.2%減)、経常利益は1,958,325千円(前事業年度比4.4%増)、当期純利益は1,185,272千円(前事業年度比3.2%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15,649,478千円(前事業年度比1.8%増)となり、また、広告宣伝費の増加によりセグメント利益は2,239,440千円(前事業年度比12.0%減)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、収益物件の取得等により、売上高は1,159,558千円(前事業年度比0.9%増)、セグメント利益は394,383千円(前事業年度比16.7%増)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24,378,972千円となり、前事業年度末に比べ1,914,878千円減少いたしました。これは主に普通預金2,807,160千円及び販売用不動産2,147,977千円の減少、仕掛販売用不動産2,582,395千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14,003,295千円となり、前事業年度末と比べ2,981,269千円減少いたしました。これは主に長期借入金5,443,701千円及び短期借入金437,528千円の減少、1年内返済予定の長期借入金2,003,527千円及び買掛金598,005千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10,375,676千円となり、前事業年度末に比べ1,066,391千円増加いたしました。これは主に当期純利益1,185,272千円の計上によるものです。

この結果、自己資本比率は42.6%となり、前事業年度末に比べ7.2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2,539,096千円減少し、1,985,785千円となりました。

(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1,628,890千円の収入(前事業年度825,452千円の支出)となりました。これは主に税引前当期純利益1,958,325千円と仕入債務598,005千円の増加及び法人税等の支払額1,047,561千円、棚卸資産434,905千円の増加と利息の支払額161,868千円によるものです。

(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106,164千円の支出(前事業年度244,434千円の支出)となりました。これは主に定期預金の預入による支出496,900千円、子会社株式の取得45,000千円及び定期預金の払戻による収入443,980千円によるものです。

(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4,061,821千円の支出(前事業年度823,796千円の収

入)となりました。これは主に長期借入金の返済による支出6,102,011千円、短期借入金の純減少額437,528千円、長期借入による収入2,636,600千円によるものです。

(4) 今後の見通し

コロナ禍を経て、今後、我が国経済は回復傾向をしばらく継続するものと予想しております。そのような事業環境の中、当社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2024年6月期の経営計画として、売上高17,042百万円(当事業年度比1.4%増)、営業利益1,719百万円(当事業年度比10.9%増)、経常利益1,961百万円(当事業年度比0.1%増)、当期純利益1,203百万円(当事業年度比1.5%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 (2022年6月30日)	当事業年度 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,662,366	2,855,206
売掛金	10,571	13,972
販売用不動産	5,507,854	3,359,876
仕掛販売用不動産	13,480,903	16,063,299
未収消費税等	90,116	-
前渡金	383,838	270,635
前払費用	26,127	47,207
その他	19,353	19,664
流動資産合計	25,181,131	22,629,861
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	97,133	92,321
構築物(純額)	549	45
車両運搬具(純額)	4,547	3,033
工具、器具及び備品(純額)	7,635	4,668
土地	120,189	120,189
有形固定資産合計	230,056	220,258
無形固定資産		
ソフトウェア	4,827	2,780
無形固定資産合計	4,827	2,780
投資その他資産		
投資有価証券	5,000	5,000
子会社株式	130,000	175,000
出資金	5,470	5,470
長期前払費用	3,108	1,863
繰延税金資産	495,212	771,125
長期性預金	95,521	416,504
その他	143,521	151,107
投資その他の資産合計	877,834	1,526,071
固定資産合計	1,112,718	1,749,110
資産合計	26,293,850	24,378,972

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年6月30日)	当事業年度 (2023年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	22,853	620,859
短期借入金	2,899,026	2,461,498
1年内返済予定の社債	40,000	40,000
1年内返済予定の長期借入金	3,265,529	5,269,056
未払法人税等	608,329	607,450
未払消費税等	-	66,192
前受金	10	118,420
預り金	300,482	401,959
前受収益	158,660	166,658
賞与引当金	31,874	27,814
その他	36,079	65,361
流動負債合計	7,362,844	9,845,270
固定負債		
社債	80,000	40,000
長期借入金	9,322,017	3,878,315
退職給付引当金	1,903	1,875
役員退職慰労引当金	68,170	72,643
預り敷金保証金	149,630	165,191
固定負債合計	9,621,721	4,158,025
負債合計	16,984,565	14,003,295
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	9,877,636
利益剰余金合計	8,881,558	9,947,950
自己株式	△468,153	△468,153
株主資本合計	9,309,285	10,375,676
純資産合計	9,309,285	10,375,676
負債純資産合計	26,293,850	24,378,972

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当事業年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
売上高		
不動産開発事業売上	15,374,790	15,649,478
不動産関連サービス事業売上	1,149,471	1,159,558
売上高合計	16,524,261	16,809,036
売上原価		
不動産開発事業原価	12,267,594	12,537,124
不動産関連サービス事業原価	684,805	685,046
売上原価合計	12,952,399	13,222,171
売上総利益	3,571,862	3,586,865
販売費及び一般管理費	1,864,194	2,036,553
営業利益	1,707,667	1,550,312
営業外収益		
受取利息	127	85
受取配当金	185	85
契約解除益	31,654	-
還付消費税等	474,368	568,572
保険解約返戻金	-	32,920
その他	1,344	1,191
営業外収益合計	507,680	602,854
営業外費用		
支払利息	236,708	169,604
支払手数料	102,099	25,236
その他	3	-
営業外費用合計	338,811	194,841
経常利益	1,876,537	1,958,325
税引前当期純利益	1,876,537	1,958,325
法人税、住民税及び事業税	930,830	1,048,965
法人税等調整額	△203,045	△275,912
法人税等合計	727,784	773,052
当期純利益	1,148,753	1,185,272

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
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	1,033,085
当期末残高	895,880	58,424	8,823,133	8,881,558	△468,153	9,309,285	9,309,285

当事業年度(自 2022年7月1日 至 2023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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	895,880	58,424	8,823,133	8,881,558	△468,153	9,309,285	9,309,285
当期変動額							
剰余金の配当		11,888	△130,769	△118,881		△118,881	△118,881
当期純利益			1,185,272	1,185,272		1,185,272	1,185,272
当期変動額合計	—	11,888	1,054,503	1,066,391	—	1,066,391	1,066,391
当期末残高	895,880	70,313	9,877,636	9,947,950	△468,153	10,375,676	10,375,676

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当事業年度 (自 2022年7月1日 至 2023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	1,876,537	1,958,325
減価償却費	15,771	12,504
賞与引当金の増減額(△は減少)	△47	△4,059
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△1	△28
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	4,450	4,472
受取利息及び受取配当金	△312	△170
契約解除益	△31,654	—
保険解約返戻金	—	△32,920
支払利息	236,708	169,604
支払手数料	102,099	25,236
売上債権の増減額(△は増加)	△2,993	△3,400
棚卸資産の増減額(△は増加)	△1,436,669	△434,905
仕入債務の増減額(△は減少)	△84,821	598,005
その他	△524,159	512,563
小計	154,906	2,805,228
利息及び配当金の受取額	312	170
利息の支払額	△231,075	△161,868
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	△781,250	△1,047,561
営業活動によるキャッシュ・フロー	△825,452	1,628,890
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	△1,004,683	△496,900
定期預金の払戻による収入	746,046	443,980
有形固定資産の取得による支出	△4,588	—
無形固定資産の取得による支出	—	△660
子会社株式の取得による支出	△2,000	△45,000
その他	20,791	△7,585
投資活動によるキャッシュ・フロー	△244,434	△106,164
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)	△499,363	△437,528
長期借入による収入	9,218,000	2,636,600
長期借入金の返済による支出	△7,734,172	△6,102,011
社債の償還による支出	△45,000	△40,000
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	823,796	△4,061,821
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△246,090	△2,539,096
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期末残高	4,524,881	1,985,785

(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)

(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31号 2021年6月17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 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6,717,466千円は、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。

当事業年度(自 2022年7月1日 至 2023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	15,649,478	1,159,558	16,809,036	-	16,809,036
セグメント間の内部売上 高又は振替高	-	-	-	-	-
計	15,649,478	1,159,558	16,809,036	-	16,809,036
セグメント利益	2,239,440	394,383	2,633,823	△1,083,510	1,550,312
セグメント資産	19,699,844	195,267	19,895,111	4,483,860	24,378,972
その他の項目					
減価償却費	3,446	3,309	6,756	5,748	12,504
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額	-	-	-	660	660

(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△1,083,510千円は、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4,483,860千円は、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5,748千円は、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660千円は、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 2021年7月1日 至 2022年6月30日)		当事業年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	
1株当たり純資産	2,897円38銭	1株当たり純資産	3,229円28銭
1株当たり当期純利益	357円53銭	1株当たり当期純利益	368円90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 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当事業年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
当期純利益(千円)	1,148,753	1,185,272
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)	1,148,753	1,185,272
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。