

2024年6月期 中間決算短信〔日本基準〕（非連結）

2024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 2024年3月29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. 2024年6月期中間期の業績（2023年7月1日～2023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	%
2024年6月期中間期	10,185	△11.0	1,974	△19.5	2,099	△24.1	1,322	△24.9
2023年6月期中間期	11,448	87.7	2,453	85.1	2,766	109.4	1,760	92.2

	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
2024年6月期中間期	411.60	-
2023年6月期中間期	547.85	-

(注) 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いません。

(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
2024年6月期中間期	26,205	11,577	44.2	3,603.38
2023年6月期	24,378	10,375	42.6	3,229.28

(参考) 自己資本 2024年6月期中間期 11,577百万円 2023年6月期 10,375百万円

(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
2024年6月期中間期	△615	△346	857	1,881
2023年6月期中間期	4,415	△91	△5,260	3,588

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
2023年6月期	0.00	37.50	37.50
2024年6月期	0.00	-	-
2024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. 2024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. 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)

	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
通期	17,042	1.4	1,719	10.9	1,961	0.1	1,203	1.5	374.42

(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 : 無
- 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)

2024年6月期中間期	3,490,500 株	2023年6月期	3,490,500 株
2024年6月期中間期	277,500 株	2023年6月期	277,500 株
2024年6月期中間期	3,213,000 株	2023年6月期中間期	3,213,000 株

※ 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
(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（2023年7月1日～2023年12月31日）における我が国経済は、経済社会活動の正常化が一段と進み、各種政策の効果もあり、景気は緩やかな回復基調にあります。もっとも、中国経済の先行き不安、金融政策の変動等、先行きに注視が必要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、当社の主な商圏である東京23区では引き続きマンションの需要は高く、2023年1月～同年12月の同地区の新築マンション供給戸数は対前年比10.3%増の11,909戸、平均価格は対前年上昇率39.4%増の114,830千円となっております（不動産経済研究所）。高価格物件の供給が平均価格を押し上げている側面もあるものの、用地や建築費の高騰等の要因も相俟って、高い需要に裏打ちされてマンション価格は引き続き高値圏で推移するとみられています。

このような事業環境の中、収益不動産の販売等により当中間会計期間の売上高は10,185,623千円（前年同期比11.0%減）、営業利益は1,974,049千円（同19.5%減）、経常利益は2,099,630千円（同24.1%減）、中間純利益は1,322,461千円（同24.9%減）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、収益不動産の販売に努めた結果、売上高は9,376,713千円（前年同期比14.1%減）、セグメント利益は2,255,107千円（同20.4%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、収益不動産からの賃料収入、管理手数料収入の増大により、売上高は808,909千円（前年同期比51.7%増）、セグメント利益は429,918千円（同144.0%増）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26,205,042千円となり、前事業年度末に比べ1,826,070千円増加いたしました。これは主に棚卸資産1,261,530千円の増加、現金及び預金561,655千円の増加によるものです。

(負債)

当中間会計期間末における負債合計は14,627,392千円となり前事業年度末に比べ624,096千円増加いたしました。これは主に長期借入金1,596,105千円の増加、短期借入金1,046,830千円の増加、未払法人税等245,872千円の増加、1年以内返済予定の長期借入金1,614,165千円の減少、買掛金597,417千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11,577,650千円となり、前事業年度末に比べ1,201,973千円増加いたしました。これは主に中間純利益1,322,461千円の計上によるものです。

この結果、自己資本比率は44.2%となり、前事業年度末に比べ1.6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104,363千円減少し、1,881,421千円となりました。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615,346千円の支出（前年同期は4,415,491千円の収入）となりました。これは主に税引前中間純利益2,099,630千円、棚卸資産の増加額1,261,530千円、仕入債務の減少額597,417千円、法人税等の支払額583,571千円によるものです。

(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346,850千円の支出（前年同期は91,986千円の支出）となりました。これは主に定期預金の預入による支出630,514千円と定期預金の払戻による収入300,000千円によるものです。

(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857,834千円の収入（前年同期は5,260,327千円の支出）となりました。これは主に長期借入れによる収入5,441,000千円、短期借入れによる収入1,046,830千円、長期借入金の返済による支出5,489,508千円によるものです。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年6月期の業績予想につきましては、2023年8月14日付「2023年6月期決算短信〔日本基準〕（非連結）」において公表いたしました業績予想に変更はありません。

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 (2023年6月30日)	当中間会計期間 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,855,206	3,416,861
売掛金	13,972	119,120
販売用不動産	3,359,876	3,991,377
仕掛販売用不動産	16,063,299	16,693,328
前渡金	270,635	455,000
前払費用	47,207	30,374
その他	19,664	5,900
流動資産合計	22,629,861	24,711,963
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	92,321	89,939
構築物(純額)	45	34
車両運搬具(純額)	3,033	2,527
工具、器具及び備品(純額)	4,668	3,616
土地	120,189	120,189
有形固定資産合計	220,258	216,307
無形固定資産		
ソフトウェア	2,780	1,618
無形固定資産合計	2,780	1,618
投資その他の資産		
投資有価証券	5,000	5,000
子会社株式	175,000	175,000
出資金	5,470	5,570
長期前払費用	1,863	1,266
繰延税金資産	771,125	814,501
長期性預金	416,504	81,000
その他	151,107	192,814
投資その他の資産合計	1,526,071	1,275,153
固定資産合計	1,749,110	1,493,078
資産合計	24,378,972	26,205,042

	前事業年度 (2023年6月30日)	当中間会計期間 (2023年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	620,859	23,441
短期借入金	2,461,498	3,508,328
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	5,269,056	3,654,891
未払法人税等	607,450	853,322
未払消費税等	66,192	147,734
前受金	118,420	40,006
預り金	401,959	323,405
前受収益	166,658	159,565
賞与引当金	27,814	-
その他	65,361	155,002
流動負債合計	9,845,270	8,905,699
固定負債		
社債	40,000	20,000
長期借入金	3,878,315	5,474,420
退職給付引当金	1,875	1,962
役員退職慰労引当金	72,643	74,883
預り敷金保証金	165,191	150,427
固定負債合計	4,158,025	5,721,693
負債合計	14,003,295	14,627,392
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	70,313	82,361
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	9,877,636	11,067,562
利益剰余金合計	9,947,950	11,149,923
自己株式	△468,153	△468,153
株主資本合計	10,375,676	11,577,650
純資産合計	10,375,676	11,577,650
負債純資産合計	24,378,972	26,205,042

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年12月31日)	当中間会計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)
売上高	11,448,307	10,185,623
売上原価	7,944,246	6,987,561
売上総利益	3,504,060	3,198,061
販売費及び一般管理費	1,050,943	1,224,011
営業利益	2,453,117	1,974,049
営業外収益		
受取利息	49	25
受取配当金	53	78
還付消費税等	378,500	251,775
保険解約返戻金	32,920	-
その他	399	22
営業外収益合計	411,922	251,901
営業外費用		
支払利息	91,020	95,708
社債利息	122	163
支払手数料	6,917	30,448
営業外費用合計	98,060	126,320
経常利益	2,766,979	2,099,630
税引前中間純利益	2,766,979	2,099,630
法人税、住民税及び事業税	948,117	820,545
法人税等調整額	58,622	△43,376
法人税等合計	1,006,739	777,168
中間純利益	1,760,239	1,322,461

(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 2022年7月1日 至 2022年12月31日)	当中間会計期間 (自 2023年7月1日 至 2023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	2,766,979	2,099,630
減価償却費	6,316	5,113
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△31,874	△27,814
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△72	87
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	2,232	2,240
受取利息及び受取配当金	△102	△103
支払利息及び社債利息	91,143	95,871
支払手数料	6,917	30,448
保険解約返戻金	△32,920	-
売上債権の増減額 (△は増加)	2,031	△105,148
棚卸資産の増減額 (△は増加)	1,739,127	△1,261,530
仕入債務の増減額 (△は減少)	△8,249	△597,417
その他	502,477	△175,837
小計	5,044,005	65,539
利息及び配当金の受取額	102	103
利息の支払額	△79,785	△97,417
保険解約返戻金の受取額	32,920	-
法人税等の支払額	△581,751	△583,571
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,415,491	△615,346
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	△89,030	△630,514
定期預金の払戻による収入	-	300,000
その他	△2,955	△16,336
投資活動によるキャッシュ・フロー	△91,986	△346,850
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)	△1,178,456	1,046,830
長期借入れによる収入	785,000	5,441,000
長期借入金の返済による支出	△4,727,990	△5,489,508
社債の償還による支出	△20,000	△20,000
配当金の支払額	△118,881	△120,487
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,260,327	857,834
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△936,822	△104,363
現金及び現金同等物の期首残高	4,524,881	1,985,785
現金及び現金同等物の中間期末残高	3,588,059	1,881,421

(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。

(セグメント情報)

前中間会計期間 (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	中間財務諸表 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	-	11,448,307
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。

当中間会計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)

(単位: 千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	中間財務諸表 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	9,376,713	193,708	9,570,421	-	9,570,421
その他の収益 (注) 3	-	615,201	615,201	-	615,201
外部顧客に対する売上高	9,376,713	808,909	10,185,623	-	10,185,623
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	9,376,713	808,909	10,185,623	-	10,185,623
セグメント利益	2,255,107	429,918	2,685,026	△710,976	1,974,049

(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△710,976千円は、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。