

2024年6月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2024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 2024年9月27日 配当支払開始予定日 2024年9月30日
発行者情報提出予定日 2024年9月27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. 2024年6月期の業績（2023年7月1日～2024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	%
2024年6月期	17,103	1.7	1,839	18.6	1,960	0.1	1,207	1.8
2023年6月期	16,809	1.7	1,550	△9.2	1,958	4.4	1,185	3.2

	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	%	%	%
2024年6月期	375.72	—	11.1	7.1	10.7
2023年6月期	368.90	—	12.0	7.7	9.2

(参考) 持分法投資損益 2024年6月期 - 百万円 2023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。

(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	31,152	11,462	36.7	3,567.50
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 11,462百万円 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	△6,633	△65	6,280	1,567
2023年6月期	1,628	△106	△4,061	1,985

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	%	%
2023年6月期	—	37.50	37.50	120	10.2	1.1
2024年6月期	—	—	—		—	
2025年6月期(予想)	—	—	—		—	

(注) 2024年6月期の配当及び2025年6月期の配当予想は現時点で未定であります。

3. 2025年6月期の業績予想（2024年7月1日～2025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
	17,280	1.0	1,854	0.8	1,978	0.9	1,225	1.5	381.26

※ 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 : 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

（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）	2024年6月期	3,490,500 株	2023年6月期	3,490,500 株
② 期末自己株式数	2024年6月期	277,500 株	2023年6月期	277,500 株
③ 期中平均株式数	2024年6月期	3,213,000 株	2023年6月期	3,213,000 株

※ 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(2023年7月1日～2024年6月30日)における我が国経済は、各種の政策効果等により緩やかな回復基調が続いております。もっとも、日銀の金融政策の見直しや物価上昇に加え、国際情勢が安定を欠いていること等景気の下振れ要因も存在し、動向に注視が必要です。

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。

2024年1～3月の世界の都市別不動産投資額で日本の首都圏(東京都、神奈川、千葉、埼玉各県)が前年同期比60%増の76億5000万ドル(約1兆2000億円)となり、ニューヨークやロンドンを抜き世界首位となったとの報道もあり、相対的に低金利で市場が安定している日本の不動産に投資資金が集まっております。

このような事業環境の中、当社は「TATSUMIスカイガーデンテラス」、「レオーネ秋葉原」等の販売を行った結果、当事業年度の売上高は17,103,113千円(前事業年度比1.7%増)、営業利益は1,839,046千円(前事業年度比18.6%増)、経常利益は1,960,451千円(前事業年度比0.1%増)、当期純利益は1,207,201千円(前事業年度比1.8%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15,553,221千円(前事業年度比0.5%減)となり、また、広告宣伝費の増加によりセグメント利益は2,392,673千円(前事業年度比6.8%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、収益物件の取得等により、売上高は1,549,892千円(前事業年度比33.5%増)、セグメント利益は754,731千円(前事業年度比91.3%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31,152,087千円となり、前事業年度末に比べ6,773,116千円増加いたしました。これは主に仕掛販売用不動産5,977,358千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19,689,697千円となり、前事業年度末と比べ5,686,402千円増加いたしました。これは主に長期借入金4,379,676千円及び短期借入金3,497,834千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11,462,390千円となり、前事業年度末に比べ1,086,714千円増加いたしました。これは主に当期純利益1,207,201千円の計上によるものです。

この結果、自己資本比率は36.7%となり、前事業年度末に比べ5.9ポイント減少いたしました。

(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417,888千円減少し、1,567,897千円となりました。

(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6,633,549千円の支出(前事業年度1,628,890千円の収入)となりました。これは主に税引前当期純利益2,873千円の減少及び法人税等の支払額21,679千円、棚卸資産7,267,004千円の増加と利息の支払額251,364千円によるものです。

(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65,238千円の支出(前事業年度106,164千円の支出)となりました。これは主に定期預金の預入による支出900,201千円、定期預金の払戻による収入855,973千円によるものです。

(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6,280,899千円の収入(前事業年度4,061,821千円の支出)となりました。これは主に長期借入金の借入による収入9,396,010千円、長期借入金の返済による支出6,452,456千円によるものです。

(4) 今後の見通し

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2025年6月期の経営計画として、売上高17,280百万円（当事業年度比1.0%増）、営業利益1,854百万円（当事業年度比0.8%増）、経常利益1,978百万円（当事業年度比0.9%増）、当期純利益1,225百万円（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9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 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,855,206	2,788,550
売掛金	13,972	38,769
販売用不動産	3,359,876	4,155,967
仕掛販売用不動産	16,063,299	22,040,656
前渡金	270,635	498,579
前払費用	47,207	22,132
その他	19,664	21,419
流動資産合計	22,629,861	29,566,074
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	92,321	87,557
構築物(純額)	45	22
車両運搬具(純額)	3,033	2,022
工具、器具及び備品(純額)	4,668	2,564
土地	120,189	120,189
有形固定資産合計	220,258	212,356
無形固定資産		
ソフトウェア	2,780	662
無形固定資産合計	2,780	662
投資その他資産		
投資有価証券	5,000	0
関係会社株式	175,000	175,000
出資金	5,470	6,070
長期前払費用	1,863	1,266
繰延税金資産	771,125	910,768
長期性預金	416,504	109,500
その他	151,107	170,389
投資その他の資産合計	1,526,071	1,372,994
固定資産合計	1,749,110	1,586,013
資産合計	24,378,972	31,152,087

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	620,859	17,752
短期借入金	2,461,498	5,959,332
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	3,832,933
未払法人税等	607,450	381,567
未払消費税等	66,192	136,461
前受金	118,420	50,390
前受収益	166,658	82,366
預り金	401,959	559,627
賞与引当金	27,814	26,556
その他	65,361	101,746
流動負債合計	9,845,270	11,188,733
固定負債		
社債	40,000	-
長期借入金	3,878,315	8,257,991
退職給付引当金	1,875	1,718
役員退職慰労引当金	72,643	77,123
預り敷金保証金	165,191	164,131
固定負債合計	4,158,025	8,500,964
負債合計	14,003,295	19,689,697
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	10,952,301
利益剰余金合計	9,947,950	11,034,663
自己株式	△468,153	△468,153
株主資本合計	10,375,676	11,462,390
純資産合計	10,375,676	11,462,390
負債純資産合計	24,378,972	31,152,087

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当事業年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
売上高		
不動産開発事業売上	15,649,478	15,553,221
不動産関連サービス事業売上	1,159,558	1,549,892
売上高合計	16,809,036	17,103,113
売上原価		
不動産開発事業原価	12,537,124	12,319,300
不動産関連サービス事業原価	685,046	709,357
売上原価合計	13,222,171	13,028,657
売上総利益	3,586,865	4,074,455
販売費及び一般管理費	2,036,553	2,235,409
営業利益	1,550,312	1,839,046
営業外収益		
受取利息	85	85
受取配当金	85	112
還付消費税等	568,572	477,750
保険解約返戻金	32,920	-
その他	1,191	2,799
営業外収益合計	602,854	480,747
営業外費用		
支払利息	169,604	249,595
支払手数料	25,236	109,747
営業外費用合計	194,841	359,342
経常利益	1,958,325	1,960,451
特別損失		
投資有価証券評価損	-	4,999
税引前当期純利益	1,958,325	1,955,451
法人税、住民税及び事業税	1,048,965	887,893
法人税等調整額	△275,912	△139,643
法人税等合計	773,052	748,250
当期純利益	1,185,272	1,207,201

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (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

当事業年度 (自 2023年7月1日 至 2024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	70,313	9,877,636	9,947,950	△468,153	10,375,676	10,375,676
当期変動額							
剰余金の配当		12,048	△132,536	△120,487		△120,487	△120,487
当期純利益			1,207,201	1,207,201		1,207,201	1,207,201
当期変動額合計	—	12,048	1,074,664	1,086,713	—	1,086,713	1,086,713
当期末残高	895,880	82,361	10,952,301	11,034,663	△468,153	11,462,390	11,462,390

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当事業年度 (自 2023年7月1日 至 2024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	1,958,325	1,955,451
減価償却費	12,504	10,020
賞与引当金の増減額(△は減少)	△4,059	△1,257
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△28	△157
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	4,472	4,480
受取利息及び受取配当金	△170	△197
保険解約返戻金	△32,920	-
投資有価証券評価損	-	4,999
支払利息	169,604	249,595
支払手数料	25,236	-
売上債権の増減額(△は増加)	△3,400	△24,796
棚卸資産の増減額(△は増加)	△434,905	△7,267,004
仕入債務の増減額(△は減少)	598,005	△603,106
その他	512,563	△95,910
小計	2,805,228	△5,274,326
利息及び配当金の受取額	170	197
利息の支払額	△161,868	△251,364
保険解約返戻金の受取額	32,920	-
法人税等の支払額	△1,047,561	△1,108,055
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,628,890	△6,633,549
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	△496,900	△900,201
定期預金の払戻による収入	443,980	855,973
無形固定資産の取得による支出	△660	-
関係会社株式の取得による支出	△45,000	-
その他	△7,585	△21,011
投資活動によるキャッシュ・フロー	△106,164	△65,238
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)	△437,528	3,497,834
長期借入れによる収入	2,636,600	9,396,010
長期借入金の返済による支出	△6,102,011	△6,452,456
社債の償還による支出	△40,000	△40,000
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	△4,061,821	6,280,899
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,539,096	△417,888
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期末残高	1,985,785	1,567,897

(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)
該当事項はありません。

(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 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					
顧客との契約から生じる収益	15,649,478	366,438	16,015,917	-	16,015,917
その他の収益	-	793,119	793,119	-	793,119
外部顧客に対する売上高	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4,483,610千円は、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。

当事業年度(自 2023年7月1日 至 2024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					
顧客との契約から生じる収益	15,553,221	396,958	17,103,113	-	17,103,113
その他の収益	-	1,152,933	-	-	-
外部顧客に対する売上高	15,553,221	1,549,892	17,103,113	-	17,103,113
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	15,553,221	1,549,891	17,103,113	-	17,103,113
セグメント利益	2,392,673	754,731	3,147,405	△1,308,358	1,839,046
セグメント資産	26,700,330	217,138	26,917,469	4,234,618	31,152,087
その他の項目					
減価償却費	627	2,820	3,447	6,673	10,120
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	-	-	-	-	-

(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△1,308,358千円は、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4,234,618千円は、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6,673千円は、管理部門の資産に係るものであります。
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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)		当事業年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
1株当たり純資産	3,229円28銭	1株当たり純資産	3,567円50銭
1株当たり当期純利益	368円90銭	1株当たり当期純利益	375円72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. 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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当事業年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
当期純利益(千円)	1,185,272	1,207,201
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)	1,185,272	1,207,201
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。