

## 2025年6月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2025年8月26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 2025年9月29日 配当支払開始予定日 2025年9月30日  
発行情報提出予定日 2025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. 2025年6月期の業績（2024年7月1日～2025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	%
2025年6月期	18,529	8.3	1,948	5.8	2,084	6.0	1,317	8.7
2024年6月期	17,103	1.7	1,841	18.8	1,965	0.3	1,212	2.2

	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	%	%	%
2025年6月期	410.11	—	10.9	6.4	10.5
2024年6月期	377.28	—	11.1	7.1	10.8

(参考) 持分法投資損益 2025年6月期 ー百万円 2024年6月期 ー百万円

(注) 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
2025年6月期	33,620	12,662	37.7	3,941.17
2024年6月期	31,152	11,467	36.8	3,569.06

(参考) 自己資本 2025年6月期 12,662百万円 2024年6月期 11,467百万円

## (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
2025年6月期	376	114	904	2,962
2024年6月期	△6,628	△65	6,275	1,567

## 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	%	%
2024年6月期	—	38.00	38.00	122	10.1	1.1
2025年6月期	—	38.50	38.50	123	9.4	1.0
2026年6月期(予想)	—	39.00	39.00		9.4	

3. 2026年6月期の業績予想（2025年7月1日～2026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	18,733	1.1	2,003	2.8	2,091	0.3	1,333	1.2	414.88

※ 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

（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）	2025年6月期	3,490,500株	2024年6月期	3,490,500株
② 期末自己株式数	2025年6月期	277,500株	2024年6月期	277,500株
③ 期中平均株式数	2025年6月期	3,213,000株	2024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

（将来に関する記述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、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
(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（2024年7月1日～2025年6月30日）における我が国経済は、引き続き回復基調を維持しております。もともと、長引く物価高の消費行動に与える影響や、米国との関税交渉との動向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。2025年1月から3月の世界の都市別不動産投資額で東京が首位となり、前年同期比23%増の2兆952億円と2007年の調査開始以来初めて四半期で2兆円を超えたとの報道もあり、引き続き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「レオーネ御徒町」、「レオーネ成増駅前」等の販売を行いました。当事業年度の売上高は18,529,738千円（前事業年度比8.3%増加）、営業利益は1,948,673千円（同5.8%増加）、経常利益は2,084,072千円（同6.0%増加）、当期純利益は1,317,678千円（同8.7%増加）となりました。

セグメント別の業績は、次の通りであります。

#### 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16,783,132千円（前事業年度比7.9%増加）となり、セグメント利益は2,199,070千円（同8.1%減少）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1,746,606千円（前事業年度比12.8%増加）、セグメント利益は846,294千円（同12.1%増加）となりました。

### (2) 当期の財政状態の概況

#### (流動資産)

当事業年度末における流動資産の残高は31,737,562千円となり、前事業年度末に比べ2,171,488千円増加しました。主な変動要因は、仕掛販売用不動産の増加3,547,315千円、現金及び預金の増加1,196,176千円、販売用不動産の減少2,549,453千円等であります。

#### (固定資産)

当事業年度末における固定資産の残高は1,882,898千円となり、前事業年度末と比べ296,885千円増加しました。主な変動要因は、繰延税金資産の増加214,056千円、長期性預金の増加102,023千円等であります。

#### (流動負債)

当事業年度末における流動負債の残高は13,200,878千円となり、前事業年度末と比べ2,017,145千円増加しました。主な変動要因は、1年内返済予定の長期借入金の増加1,381,449千円、短期借入金の増加457,415千円、預り金の増加186,798千円、未払消費税等の減少136,461千円等であります。

#### (固定負債)

当事業年度末における固定負債の残高は7,756,607千円となり、前事業年度末と比べ744,356千円減少しました。主な変動要因は、長期借入金の減少772,630千円等であります。

#### (純資産)

当事業年度末における純資産の残高は12,662,975千円となり、前事業年度末に比べ1,195,584千円増加しました。その変動要因は、当期純利益1,317,678千円の計上による利益剰余金の増加、剰余金の配当による利益剰余金の減少122,094千円等であります。

### (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度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2,962,945千円となり、前事業年度末に比べ1,395,047千円増加しました。各キャッシュ・フローの状況とその主な要因は以下の通りであります。

#### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果獲得した資金は376,734千円（前事業年度は6,628,548千円の使用）となりました。主な増加要因は税引前当期純利益の計上2,088,985千円、保険解約返戻金の受取額121,746千円等、主な減少要因は棚卸資産の増加額997,862千円、法人税等の支払額810,282千円等であります。

#### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果獲得した資金は114,173千円（前事業年度は65,238千円の使用）となりました。主な増加要因は定期預金の払戻による収入614,012千円等、主な減少要因は定期預金の預入による支出517,113千円等であります。

#### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は904,140千円（前事業年度は6,275,898千円の獲得）となりました。主な増加要因は長期借入れによる収入6,891,000千円、短期借入金の純増加額457,415千円等、主な減少要因は長期借入金の返済による支出6,282,180千円、配当金の支払額122,094千円等であります。

(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。

2026年6月期の業績につきましては、売上高18,733百万円（当事業年度比1.1%増加）、営業利益2,003百万円（同2.8%増加）、経常利益2,091百万円（同0.3%増加）、当期純利益1,333百万円（同1.2%増加）をそれぞれ見込んでおります。

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。将来の国際財務報告基準（IFRS）の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あります。

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 (2024年6月30日)	当事業年度 (2025年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,788,550	3,984,727
売掛金	38,769	53,533
販売用不動産	4,155,967	1,606,513
仕掛販売用不動産	22,040,656	25,587,972
前渡金	498,579	372,496
前払費用	22,132	40,075
その他	21,419	92,242
流動資産合計	29,566,074	31,737,562
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	87,557	80,418
構築物（純額）	22	0
車両運搬具（純額）	2,022	1,246
工具、器具及び備品（純額）	2,564	706
土地	120,189	119,676
有形固定資産合計	212,356	202,048
無形固定資産		
ソフトウェア	662	385
無形固定資産合計	662	385
投資その他資産		
投資有価証券	0	—
関係会社株式	175,000	175,000
出資金	6,070	6,200
長期前払費用	1,266	—
繰延税金資産	910,768	1,124,824
長期性預金	109,500	211,523
その他	170,389	162,917
投資その他の資産合計	1,372,994	1,680,465
固定資産合計	1,586,013	1,882,898
資産合計	31,152,087	33,620,461

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年6月30日)	当事業年度 (2025年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	17,752	27,147
短期借入金	5,954,331	6,411,746
1年内償還予定の社債	40,000	—
1年内返済予定の長期借入金	3,832,933	5,214,382
未払法人税等	381,567	563,667
未払消費税等	136,461	—
前受金	50,390	23,200
前受収益	82,366	20,464
預り金	559,627	746,425
賞与引当金	26,556	27,273
その他	101,746	166,571
流動負債合計	11,183,732	13,200,878
固定負債		
長期借入金	8,257,991	7,485,361
退職給付引当金	1,718	2,097
役員退職慰労引当金	77,123	82,053
預り敷金保証金	164,131	187,096
固定負債合計	8,500,964	7,756,607
負債合計	19,684,696	20,957,485
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	895,880	895,880
利益剰余金		
利益準備金	82,361	94,571
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	10,957,302	12,140,677
利益剰余金合計	11,039,664	12,235,248
自己株式	△468,153	△468,153
株主資本合計	11,467,391	12,662,975
純資産合計	11,467,391	12,662,975
負債純資産合計	31,152,087	33,620,461

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	当事業年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)
売上高		
不動産開発事業売上	15,554,853	16,781,484
不動産関連サービス事業売上	1,548,260	1,748,253
売上高合計	17,103,113	18,529,738
売上原価		
不動産開発事業原価	12,319,300	13,576,830
不動産関連サービス事業原価	709,357	791,921
売上原価合計	13,028,657	14,368,751
売上総利益	4,074,455	4,160,987
販売費及び一般管理費	2,232,651	2,212,313
営業利益	1,841,803	1,948,673
営業外収益		
受取利息	85	1,065
受取配当金	112	108
還付消費税等	477,750	482,284
保険解約返戻金	—	121,746
その他	41	38,390
営業外収益合計	477,990	643,595
営業外費用		
支払利息	244,594	403,854
支払手数料	109,747	104,341
営業外費用合計	354,341	508,196
経常利益	1,965,452	2,084,072
特別利益		
固定資産売却益	—	254
投資有価証券売却益	—	4,999
特別利益合計	—	5,254
特別損失		
固定資産売却損	—	341
投資有価証券評価損	4,999	—
特別損失合計	4,999	341
税引前当期純利益	1,960,452	2,088,985
法人税、住民税及び事業税	887,893	985,363
法人税等調整額	△139,643	△214,056
法人税等合計	748,250	771,307
当期純利益	1,212,202	1,317,678

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (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			1,212,202	1,212,202		1,212,202	1,212,202
当期変動額合計	—	12,048	1,079,665	1,091,714	—	1,091,714	1,091,714
当期末残高	895,880	82,361	10,957,302	11,039,664	△468,153	11,467,391	11,467,391

当事業年度 (自 2024年7月1日 至 2025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	82,361	10,957,302	11,039,664	△468,153	11,467,391	11,467,391
当期変動額							
剰余金の配当		12,209	△134,303	△122,094		△122,094	△122,094
当期純利益			1,317,678	1,317,678		1,317,678	1,317,678
当期変動額合計	—	12,209	1,183,374	1,195,584	—	1,195,584	1,195,584
当期末残高	895,880	94,571	12,140,677	12,235,248	△468,153	12,662,975	12,662,975

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	当事業年度 (自 2024年7月1日 至 2025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	1,960,452	2,088,985
減価償却費	10,020	7,685
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△1,257	716
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△157	379
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	4,480	4,930
受取利息及び受取配当金	△197	△1,174
保険解約返戻金	—	△121,746
投資有価証券売却益	—	△4,999
固定資産売却損益 (△は益)	—	87
投資有価証券評価損	4,999	—
支払利息	244,594	403,854
売上債権の増減額 (△は増加)	△24,796	△14,764
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△6,773,447	△997,862
仕入債務の増減額 (△は減少)	△603,106	9,394
その他	△95,910	113,015
小計	△5,274,326	1,488,500
利息及び配当金の受取額	197	1,174
利息の支払額	△246,363	△424,405
保険解約返戻金の受取額	—	121,746
法人税等の支払額	△1,108,055	△810,282
営業活動によるキャッシュ・フロー	△6,628,548	376,734
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	△900,201	△517,113
定期預金の払戻による収入	855,973	614,012
投資有価証券の売却による収入	—	5,000
固定資産の売却による収入	—	2,924
その他	△21,011	9,349
投資活動によるキャッシュ・フロー	△65,238	114,173
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)	3,492,833	457,415
長期借入れによる収入	9,396,010	6,891,000
長期借入金の返済による支出	△6,452,456	△6,282,180
社債の償還による支出	△40,000	△40,000
配当金の支払額	△120,487	△122,094
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,275,898	904,140
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△417,888	1,395,047
現金及び現金同等物の期首残高	1,985,785	1,567,897
現金及び現金同等物の期末残高	1,567,897	2,962,945

(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。

(持分法損益等)  
該当事項はありません

(セグメント情報)

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。当社は、不動産開発及び不動産関連サービスに関するセグメントによって構成されており、「不動産開発事業」と「不動産関連サービス事業」の2つを報告セグメントとしております。

各セグメントに属するサービスの内容は以下の通りであります。

セグメント区分	属するサービスの内容
不動産開発事業	都市型賃貸マンション及びファミリーマンションの企画開発
不動産関連サービス事業	賃貸管理、建物管理、トランクルーム等のスペース賃貸等

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、財務諸表作成において採用している会計処理の方法と同一であります。報告セグメントの損益は、損益計算書の営業損益と調整を行っております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

前事業年度(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	15,554,853	395,326	15,950,180	—	15,950,180
その他の収益	—	1,152,933	1,152,933	—	1,152,933
外部顧客に対する売上高 セグメント間の内部売上高又 は振替高	15,554,853	1,548,260	17,103,113	—	17,103,113
	—	—	—	—	—
計	15,554,853	1,548,260	17,103,113	—	17,103,113
セグメント利益	2,392,673	754,731	3,147,405	△1,305,601	1,841,803
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	2,420	2,820	5,240	4,779	10,020
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。

- セグメント利益の調整額△1,305,601千円は、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。
- 減価償却費の調整額4,779千円は、管理部門の資産に係るものであります。

(注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 2024年7月1日 至 2025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	16,783,132	434,729	17,217,861	—	17,217,861
その他の収益	—	1,311,876	1,311,876	—	1,311,876
外部顧客に対する売上高	16,783,132	1,746,606	18,529,738	—	18,529,738
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	16,783,132	1,746,606	18,529,738	—	18,529,738
セグメント利益	2,199,070	846,294	3,045,365	△1,096,691	1,948,673
セグメント資産	27,671,755	127,043	27,798,798	5,821,662	33,620,461
その他の項目					
減価償却費	519	2,820	3,339	4,346	7,685
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	—	—	111	111

(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△1,096,691千円は、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5,821,662千円は、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4,346千円は、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111千円は、管理部門の設備投資額であります。

(注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)

項目	前事業年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	当事業年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)
1株当たり純資産額	3,569円06銭	3,941円17銭
1株当たり当期純利益	377円28銭	410円11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。

(注2) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下の通りです。

項目	前事業年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	当事業年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)
当期純利益 (千円)	1,212,202	1,317,678
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)	1,212,202	1,317,678
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。