

第1四半期報告書

本書は、EDINET(Electronic Disclosure for Investors' NETwork)システムを利用して金融庁に提出した第1四半期報告書の記載事項を、紙媒体として作成したものです。

株式会社インテリックス

(E04036)

目 次

【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【事業の内容】	2
第2 【事業の状況】	3
1 【事業等のリスク】	3
2 【経営上の重要な契約等】	3
3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	3
第3 【提出会社の状況】	5
1 【株式等の状況】	5
(1) 【株式の総数等】	5
① 【株式の総数】	5
② 【発行済株式】	5
(2) 【新株予約権等の状況】	5
(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】	5
(4) 【ライツプランの内容】	5
(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】	5
(6) 【大株主の状況】	6
(7) 【議決権の状況】	6
① 【発行済株式】	6
② 【自己株式等】	6
2 【役員の状況】	6
第4 【経理の状況】	7
1 【四半期連結財務諸表】	8
(1) 【四半期連結貸借対照表】	8
(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】	10
【四半期連結損益計算書】	10
【第1四半期連結累計期間】	10
【四半期連結包括利益計算書】	11
【第1四半期連結累計期間】	11
【注記事項】	12
【セグメント情報】	13
2 【その他】	14
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	15
レビュー報告書	巻末

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成27年10月8日
【四半期会計期間】	第21期第1四半期（自 平成27年6月1日 至 平成27年8月31日）
【会社名】	株式会社インテリックス
【英訳名】	I N T E L L E X C o . , L t d .
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 山本 卓也
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区渋谷二丁目12番19号
【電話番号】	（03）5766－7639
【事務連絡者氏名】	専務取締役 鶴田 豊彦
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区渋谷二丁目12番19号
【電話番号】	（03）5766－7639
【事務連絡者氏名】	専務取締役 鶴田 豊彦
【縦覧に供する場所】	株式会社インテリックス 横浜店 （横浜市西区北幸一丁目8番4号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第20期 第1四半期連結 累計期間	第21期 第1四半期連結 累計期間	第20期
会計期間	自平成26年 6月1日 至平成26年 8月31日	自平成27年 6月1日 至平成27年 8月31日	自平成26年 6月1日 至平成27年 5月31日
売上高 (千円)	5,902,566	8,925,996	27,759,687
経常利益 (千円)	81,350	422,045	745,886
親会社株主に帰属する四半期（当期）純利益 (千円)	78,341	277,508	495,974
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	82,825	288,193	501,635
純資産額 (千円)	7,836,269	8,366,762	8,166,823
総資産額 (千円)	19,187,236	27,359,911	27,165,133
1株当たり四半期（当期）純利益金額 (円)	8.88	31.44	56.20
潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益金額 (円)	8.88	—	56.20
自己資本比率 (%)	40.8	30.6	30.1

（注）1．当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2．第21期第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3．売上高には、消費税等は含んでおりません。

4．「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）等を適用し、当第1四半期連結累計期間より、「四半期（当期）純利益」を「親会社株主に帰属する四半期（当期）純利益」としております。

2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。

また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 業績の状況

当第1四半期連結累計期間（平成27年6月1日～平成27年8月31日）におけるわが国経済は、個人消費や輸出の低迷により足踏み状態がみられたものの、消費者マインドの底堅さや良好な企業収益を背景に、総じて景気は緩やかな回復基調となりました。

首都圏の中古マンション市場における成約件数は、公益財団法人東日本不動産流通機構によりますと、当四半期において前年同期から11.7%増となりました。また、平均成約価格は、今年8月まで32カ月連続で前年同月を上回って推移しました。

当社グループでは、主たる事業であります中古マンション再生流通事業（リノヴェックスマンション事業）において、前期までに開設してきた地方拠点での販売が寄与し、リノヴェックスマンションの当四半期における販売件数は、301件と前年同期を52件上回りました。これにより、当該売上高は、前年同期から37.7%の増加となりました。加えて、その他不動産事業において、一棟ものの物件の売却を行いました。さらに、新事業であります不動産小口化商品販売を行うアセットシェアリング事業において、第1弾「アセットシェアリング原宿」の売却が完了したことにより、連結での売上高は前年同期から51.2%伸張いたしました。

利益面におきましては、リノヴェックスマンション販売の粗利益率が12.3%と前年同期を0.9ポイント上回り、加えて、アセットシェアリング事業が収益を押し上げたこと等によりまして、営業利益が前年同期に比べ大きく増加いたしました。

以上によりまして、当第1四半期連結累計期間における業績は、売上高が89億25百万円（前年同期比51.2%増）となり、営業利益が4億67百万円（同244.8%増）、経常利益4億22百万円（同418.8%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益2億77百万円（同254.2%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。

（中古マンション再生流通事業〔リノヴェックスマンション事業〕）

当事業部門において、リノヴェックスマンションの販売件数が301件（前年同期比52件増）、平均販売価格が2,382万円（同13.9%増）となり、物件販売の売上高は71億71百万円（同37.7%増）となりました。また、マンションによる賃貸収入売上は39百万円（同15.6%減）、その他収入売上が11百万円（63.7%減）となりました。

これらの結果、当事業部門における売上高は、72億23百万円（同36.6%増）となり、営業利益は、2億53百万円（同64.3%増）となりました。

（その他不動産事業）

当事業部門において、一棟ものの物件や「アセットシェアリング原宿」の売却（7億71百万円の売上）により、物件販売の売上高は13億60百万円（前年同期比294.6%増）と大きく増加しました。また、その他不動産による賃貸収入売上は1億27百万円（同23.7%増）、その他収入売上は、同業他社や個人向けのリノベーション内装工事の増加等により2億14百万円（同27.5%増）となりました。

これらの結果、当事業部門の売上高は17億2百万円（同176.4%増）、営業利益は3億30百万円（同304.8%増）となりました。

(2) 財政状態の状況

当第1四半期連結会計期間末における財政状態は、資産が273億59百万円（前連結会計年度末比1億94百万円増）、負債が189億93百万円（同5百万円減）、純資産は83億66百万円（同1億99百万円増）となりました。

資産の主な増加要因は、その他流動資産が1億7百万円、繰延税金資産が41百万円それぞれ減少したものの、現金及び預金が3億48百万円、たな卸資産が24百万円それぞれ増加したこと等によるものであります。

負債の主な減少要因は、短期借入金5億7百万円、1年内返済予定の長期借入金が2億円それぞれ増加したものの、長期借入金が5億96百万円、その他流動負債が1億8百万円それぞれ減少したこと等によるものであります。

また、純資産の主な増加要因は、利益剰余金の配当により88百万円の減少があった一方で、親会社株主に帰属する四半期純利益を2億77百万円計上したこと等によるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	17,500,000
計	17,500,000

②【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数（株） （平成27年8月31日）	提出日現在発行数（株） （平成27年10月8日）	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	8,825,600	8,825,600	東京証券取引所（市場第二部）	単元株式数 100株
計	8,825,600	8,825,600	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 （株）	発行済株式 総数残高 （株）	資本金 増減額 （千円）	資本金 残高 （千円）	資本準備金 増減額 （千円）	資本準備金 残高 （千円）
平成27年6月1日～ 平成27年8月31日	—	8,825,600	—	2,209,368	—	2,318,217

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成27年5月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

平成27年8月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	—	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式8,824,600	88,246	—
単元未満株式	普通株式1,000	—	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	8,825,600	—	—
総株主の議決権	—	88,246	—

(注) 「単元未満株式」欄には、自己株式35株を含めております。

② 【自己株式等】

平成27年8月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数（株）	他人名義所有 株式数（株）	所有株式数の 合計（株）	発行済株式 総数に対す る所有株式 数の割合 (%)
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（平成27年6月1日から平成27年8月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成27年6月1日から平成27年8月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年 5 月31 日)	当第 1 四半期連結会計期間 (平成27年 8 月31 日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,035,291	3,383,395
売掛金	60,361	41,062
販売用不動産	12,335,334	12,478,300
仕掛販売用不動産	5,011,289	4,892,945
前渡金	586,174	587,731
繰延税金資産	124,754	84,083
その他	274,128	166,245
貸倒引当金	△717	△337
流動資産合計	21,426,617	21,633,428
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,084,931	2,060,485
土地	2,360,968	2,360,968
建設仮勘定	4,060	—
その他（純額）	32,777	28,677
有形固定資産合計	4,482,737	4,450,131
無形固定資産		
借地権	467,663	467,663
その他	6,795	6,394
無形固定資産合計	474,458	474,057
投資その他の資産		
投資有価証券	206,092	209,171
繰延税金資産	9,972	9,089
その他	569,261	587,938
貸倒引当金	△4,007	△3,905
投資その他の資産合計	781,319	802,293
固定資産合計	5,738,516	5,726,482
資産合計	27,165,133	27,359,911

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年 5 月31 日)	当第 1 四半期連結会計期間 (平成27年 8 月31 日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	484,780	435,071
短期借入金	9,027,670	9,535,037
1年内償還予定の社債	95,000	95,000
1年内返済予定の長期借入金	2,402,106	2,602,696
未払法人税等	72,370	113,808
前受金	170,063	170,353
アフターサービス保証引当金	7,444	7,927
その他	552,747	444,536
流動負債合計	12,812,182	13,404,429
固定負債		
社債	315,000	297,500
長期借入金	5,493,085	4,896,227
繰延税金負債	—	1,343
その他	378,042	393,648
固定負債合計	6,186,127	5,588,718
負債合計	18,998,309	18,993,148
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,209,368	2,209,368
資本剰余金	2,422,696	2,422,696
利益剰余金	3,542,596	3,731,849
自己株式	△37	△37
株主資本合計	8,174,623	8,363,876
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△5,031	5,002
繰延ヘッジ損益	△2,768	△2,116
その他の包括利益累計額合計	△7,799	2,885
純資産合計	8,166,823	8,366,762
負債純資産合計	27,165,133	27,359,911

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成26年6月1日 至 平成26年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年6月1日 至 平成27年8月31日)
売上高	5,902,566	8,925,996
売上原価	5,128,825	7,558,724
売上総利益	773,741	1,367,271
販売費及び一般管理費	638,226	900,068
営業利益	135,514	467,202
営業外収益		
受取利息	208	174
受取配当金	2,391	2,301
違約金収入	2,100	12,578
業務受託料	1,350	1,550
投資有価証券売却益	3,671	—
補助金収入	—	29,440
その他	2,819	3,262
営業外収益合計	12,541	49,306
営業外費用		
支払利息	59,523	81,402
支払手数料	6,555	8,103
投資有価証券売却損	—	4,109
その他	626	848
営業外費用合計	66,706	94,463
経常利益	81,350	422,045
特別利益		
新株予約権戻入益	155	—
特別利益合計	155	—
特別損失		
固定資産処分損	212	—
特別損失合計	212	—
税金等調整前四半期純利益	81,293	422,045
法人税、住民税及び事業税	2,231	105,340
法人税等調整額	720	39,196
法人税等合計	2,952	144,537
四半期純利益	78,341	277,508
親会社株主に帰属する四半期純利益	78,341	277,508

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成26年6月1日 至 平成26年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年6月1日 至 平成27年8月31日)
四半期純利益	78,341	277,508
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,220	10,033
繰延ヘッジ損益	264	651
その他の包括利益合計	4,484	10,685
四半期包括利益	82,825	288,193
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	82,825	288,193
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

【注記事項】

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)等を当第1四半期連結会計期間から適用し、四半期純利益等の表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間については、四半期連結財務諸表の組替えを行っております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成26年6月1日 至 平成26年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年6月1日 至 平成27年8月31日)
減価償却費	17,747千円	39,430千円

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間(自 平成26年6月1日 至 平成26年8月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成26年7月14日 取締役会	普通株式	123,175	14	平成26年5月31日	平成26年8月11日	利益剰余金

II 当第1四半期連結累計期間(自 平成27年6月1日 至 平成27年8月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成27年7月10日 取締役会	普通株式	88,255	10	平成27年5月31日	平成27年8月10日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 平成26年6月1日 至 平成26年8月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期連結損益 計算書計上額 (注) 2
	中古マンション 再生流通事業	その他 不動産事業	合計		
売上高					
外部顧客への売上高	5,286,478	616,088	5,902,566	—	5,902,566
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	5,286,478	616,088	5,902,566	—	5,902,566
セグメント利益	154,512	81,627	236,140	△100,626	135,514

(注) 1. セグメント利益の調整額△100,626千円は、各報告セグメントに配賦されない全社費用であります。全社費用は、報告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、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第1四半期連結累計期間(自 平成27年6月1日 至 平成27年8月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期連結損益 計算書計上額 (注) 2
	中古マンション 再生流通事業	その他 不動産事業	合計		
売上高					
外部顧客への売上高	7,223,286	1,702,709	8,925,996	—	8,925,996
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	7,223,286	1,702,709	8,925,996	—	8,925,996
セグメント利益	253,896	330,437	584,333	△117,130	467,202

(注) 1. セグメント利益の調整額△117,130千円は、各報告セグメントに配賦されない全社費用であります。全社費用は、報告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、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成26年6月1日 至 平成26年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年6月1日 至 平成27年8月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	8円88銭	31円44銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (千円)	78,341	277,508
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期 純利益金額(千円)	78,341	277,508
普通株式の期中平均株式数(株)	8,823,131	8,825,565
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	8円88銭	—
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数(株)	1,717	—
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当 たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株 式で、前連結会計年度末から重要な変動があったも のの概要	—	—

(注) 当第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

平成27年7月10日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

- (1) 配当金の総額・・・・・・・・・・88,255千円
- (2) 1株当たりの金額・・・・・・・・・・10円
- (3) 支払請求の効力発生日及び支払開始日・・・・平成27年8月10日

(注) 平成27年5月31日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行っております。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成27年10月 8 日

株式会社インテリックス

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 永 澤 宏 一 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 山 村 竜 平 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社インテリックスの平成27年6月1日から平成28年5月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成27年6月1日から平成27年8月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成27年6月1日から平成27年8月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社インテリックス及び連結子会社の平成27年8月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。