



平成25年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成24年10月4日

上場会社名 株式会社インテリックス 上場取引所 東
 コード番号 8940 URL <http://www.intellex.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 山本 卓也
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役 (氏名) 鶴田 豊彦 TEL 03-5766-7639
 四半期報告書提出予定日 平成24年10月12日 配当支払開始予定日 ー
 四半期決算補足説明資料作成の有無： 有
 四半期決算説明会開催の有無： 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年5月期第1四半期の連結業績（平成24年6月1日～平成24年8月31日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年5月期第1四半期	6,522	△1.7	44	△39.8	△82	—	△58	—
24年5月期第1四半期	6,634	△2.3	73	△84.7	△74	—	△48	—

(注) 包括利益 25年5月期第1四半期 △59百万円 (ー%) 24年5月期第1四半期 △47百万円 (ー%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
25年5月期第1四半期	△772.33	—
24年5月期第1四半期	△643.69	—

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
	百万円		百万円		%	
25年5月期第1四半期	18,677		5,841		31.1	
24年5月期	20,787		5,901		28.2	

(参考) 自己資本 25年5月期第1四半期 5,801百万円 24年5月期 5,861百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
24年5月期	—	0.00	—	0.00	0.00
25年5月期	—	—	—	—	—
25年5月期(予想)	—	0.00	—	800.00	800.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

3. 平成25年5月期の連結業績予想（平成24年6月1日～平成25年5月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期(累計)	12,299	△8.8	316	199.5	57	—	42	—	558.16
通期	25,489	△7.6	865	63.7	331	—	241	—	3,208.01

(注) 直前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) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用： 無

(3) 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 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

(注) 「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」第10条の5に該当するものであります。詳細は、[添付資料]3ページ「2. サマリー情報（注記事項）に関する事項（3）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(4) 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）	25年5月期1Q	75,427株	24年5月期	75,427株
② 期末自己株式数	25年5月期1Q	－株	24年5月期	－株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	25年5月期1Q	75,427株	24年5月期1Q	75,300株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続が実施中であります。

※ 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、実際の業績等は様々な要因によって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、[添付資料]3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	3
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	3
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 継続企業の前提に関する注記	8
(4) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	8
(5) 重要な後発事象	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結累計期間（平成24年6月1日～平成24年8月31日）におけるわが国経済は、震災の復興需要による景気押し上げが期待されるものの、企業、家計ともに景況感は弱く、また、外需では円高、欧州債務問題に加え、米国・中国の景気減速懸念もあり、不透明感が依然として払拭されない状況でありました。

首都圏における中古マンションの成約件数は、(財)東日本不動産流通機構によりますと、当該3ヶ月間において、前年同期に比べ12.2%増となりました。これは、前期に震災の影響による取引停滞の時期があった反動であります。また、成約価格につきましては、当四半期末（平成24年8月）において、前年同期に比べ2.5%下回り、価格の底打ち感が未だみられない状況となりました。

当社グループでは、不透明な景況感を考慮し、前期に引き続き保有物件の早期売却と、より厳選した仕入れの推進により、在庫リスクの低減を図ってまいりました。

主たる事業でありますリノベーションマンションの販売は、件数では前年同期を上回った（294件、前年同期比10件増）ものの、平均販売価格が、相場下落に伴い前年同期を6.0%下回りました。その結果、リノベーションマンション販売による売上高は、前年同期を2.7%下回り、グループ全体としましても、売上高は前年同期を1.7%下回りました。

また、利益面では、棚卸評価損が前年同期より減少（84百万円、前年同期比32.7%減）したものの、物件の早期売却に向けた販売価格の調整もあり、各利益とも前年同期を下回りました。

その結果、当第1四半期連結累計期間における業績は、売上高が65億22百万円（同1.7%減）となり、営業利益が44百万円（同39.8%減）、経常損失82百万円（前年同期：経常損失74百万円）、四半期純損失58百万円（同：四半期純損失48百万円）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〔リノベーションマンション事業〕）

当事業部門において、既述のとおりリノベーションマンションの販売件数が294件（前年同期比10件増）、平均販売価格が2,122万円（同6.0%減）となり、物件販売による売上高は62億41百万円（同2.7%減）となりました。また、マンションによる賃貸収入売上は、保有する賃貸物件数が減少したことにより売上高が65百万円（同11.5%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63億15百万円（同2.8%減）、営業利益は80百万円（同24.8%減）となりました。

（その他不動産事業）

当事業部門において、その他不動産（ビル、戸建、土地等）の物件販売による売上高は63百万円（前年同期は実績なし）となりました。また、その他不動産による賃貸収入の売上高は1億8百万円（同13.8%減）、その他収入の売上高は、リノベーション工事請負事業でありますエコキューブ事業等の伸張により35百万円（同177.5%増）となりました。

これらの結果、当事業部門の売上高は2億6百万円（同49.5%増）、営業利益は69百万円（同5.2%減）となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

(財政状態の分析)

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186億77百万円（前連結会計年度末比21億10百万円減）、負債が128億36百万円（同20億50百万円減）、純資産は58億41百万円（同59百万円減）となりました。

資産の主な減少要因は、仕入が減少したことによりたな卸資産が14億円減少し、また、収益物件の売却等により固定資産が6億79百万円減少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、短期借入金が6億39百万円、1年内返済予定の長期借入金が6億61百万円、長期借入金が5億73百万円それぞれ減少したこと等によるものであります。

また、純資産の主な減少要因は、四半期純損失58百万円を計上したことによるものであります。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成25年5月期の連結業績予想は、平成24年7月13日付「平成24年5月期決算短信」で公表いたしました数値に変更はありません。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更

(減価償却方法の変更)

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当第1四半期連結会計期間より、平成24年6月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、この変更が損益に与える影響は軽微であります。

3. 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24年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	968,268	928,279
売掛金	14,955	20,056
販売用不動産	11,712,770	10,669,303
仕掛販売用不動産	2,441,673	2,084,247
前渡金	133,800	166,314
繰延税金資産	132,962	127,188
その他	156,369	136,114
貸倒引当金	△2,907	△3,660
流動資産合計	15,557,892	14,127,844
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,216,049	868,173
土地	2,960,656	2,529,666
その他(純額)	8,413	48,604
有形固定資産合計	4,185,120	3,446,444
無形固定資産		
借地権	467,663	467,663
その他	4,823	4,616
無形固定資産合計	472,486	472,279
投資その他の資産		
投資有価証券	68,830	67,350
繰延税金資産	187,896	220,175
その他	331,880	359,861
貸倒引当金	△16,108	△15,969
投資その他の資産合計	572,498	631,418
固定資産合計	5,230,105	4,550,142
資産合計	20,787,997	18,677,987
負債の部		
流動負債		
買掛金	310,253	204,518
短期借入金	7,389,849	6,750,713
1年内償還予定の社債	35,000	35,000
1年内返済予定の長期借入金	2,734,262	2,072,824
未払法人税等	34,342	6,155
前受金	102,557	95,271
アフターサービス保証引当金	16,967	18,845
その他	382,357	362,298
流動負債合計	11,005,588	9,545,627

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年8月31日)
固定負債		
社債	180,000	162,500
長期借入金	3,256,570	2,682,837
その他	444,556	445,630
固定負債合計	3,881,127	3,290,968
負債合計	14,886,715	12,836,595
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,659,586	1,659,586
資本剰余金	1,768,435	1,768,435
利益剰余金	2,445,889	2,387,634
株主資本合計	5,873,911	5,815,656
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△12,580	△14,060
その他の包括利益累計額合計	△12,580	△14,060
新株予約権	39,950	39,795
純資産合計	5,901,282	5,841,391
負債純資産合計	20,787,997	18,677,987

(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23年6月1日 至平成23年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年6月1日 至平成24年8月31日)
売上高	6,634,026	6,522,400
売上原価	5,965,392	5,901,549
売上総利益	668,633	620,850
販売費及び一般管理費	595,472	576,784
営業利益	73,161	44,066
営業外収益		
受取利息	66	73
受取配当金	1,955	1,851
違約金収入	3,380	3,300
業務受託料	2,250	1,350
その他	3,260	4,360
営業外収益合計	10,911	10,935
営業外費用		
支払利息	131,541	108,331
支払手数料	22,007	18,866
持分法による投資損失	2,959	—
その他	2,468	10,549
営業外費用合計	158,977	137,748
経常損失(△)	△74,903	△82,745
特別利益		
固定資産売却益	—	1,329
新株予約権戻入益	—	155
特別利益合計	—	1,484
特別損失		
固定資産処分損	—	2,602
特別損失合計	—	2,602
税金等調整前四半期純損失(△)	△74,903	△83,863
法人税、住民税及び事業税	9,571	1,069
法人税等調整額	△36,006	△26,678
法人税等合計	△26,434	△25,608
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△48,469	△58,254
四半期純損失(△)	△48,469	△58,254

(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23年6月1日 至 平成23年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成24年6月1日 至 平成24年8月31日)
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△48,469	△58,254
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	740	△1,480
その他の包括利益合計	740	△1,480
四半期包括利益	△47,729	△59,734
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△47,729	△59,734
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) 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。

(5) 重要な後発事象

該当事項はありません。