



平成24年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23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) 専務取締役管理部門担当兼経営企画部長 (氏名) 鶴田 豊彦

TEL 03-5459-3901

四半期報告書提出予定日 平成23年10月14日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

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24年5月期第1四半期の連結業績(平成23年6月1日～平成23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	%
24年5月期第1四半期	6,634	△2.3	73	△84.7	△74	—	△48	—
23年5月期第1四半期	6,789	△8.4	476	29.6	353	58.5	311	52.2

(注) 包括利益 24年5月期第1四半期 △47百万円 (—%) 23年5月期第1四半期 311百万円 (—%)

	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
24年5月期第1四半期	△643.69	—
23年5月期第1四半期	4,130.96	4,046.12

(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	%
24年5月期第1四半期	22,485	5,969	26.4
23年5月期	22,669	6,076	26.6

(参考) 自己資本 24年5月期第1四半期 5,926百万円 23年5月期 6,034百万円

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
23年5月期	—	1,500.00	—	800.00	2,300.00
24年5月期	—				
24年5月期(予想)		600.00	—	800.00	1,400.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成24年5月期の連結業績予想(平成23年6月1日～平成24年5月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)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)	14,909	12.4	578	△29.2	295	△41.7	167	△56.4	2,219.34
通期	29,598	10.4	1,214	△9.6	659	△14.1	385	△30.7	5,118.00

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

4. その他

(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
新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(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 : 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

(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)	24年5月期1Q	75,300 株	23年5月期	75,300 株
② 期末自己株式数	24年5月期1Q	— 株	23年5月期	— 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年5月期1Q	75,300 株	23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	2
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	3
2. サマリー情報（その他）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23年6月1日～平成23年8月31日）におけるわが国経済は、東日本大震災直後の大幅な落ち込みから回復傾向にはあるものの、円高や欧州・米国の財政問題・景気減速懸念が高まり、景気の停滞感が強まる状況となりました。

首都圏における中古マンション市場は、（財）東日本不動産流通機構によりますと、成約件数が、震災発生時の3月の大幅な減少（前年比19.2%減）から当四半期末の8月（同6.0%減）にかけて改善基調にあるものの6カ月連続で前年を下回りました。

当社グループにおいては、震災発生後、不動産仲介会社の販売自粛や、内装資材の調達遅延による施工の遅れもあり、物件の保有期間が長期化してきました。これに対し、当社グループでは、在庫リスクの低減を図るべく早期の物件入れ替えを促進いたしました。当第1四半期においても、引続き早期売却に注力した結果、リノヴェックスマンションの販売件数は、前年同期と同水準の284件（前年同期比1件増）となりました。また、平均販売価格は、早期売却に向けた販売価格の調整もあり、前年同期に比べ1.7%低下いたしました。これらによりまして、グループ全体の売上高は前年同期に比べ2.3%減少いたしました。一方、利益面では、販売価格の調整を進めたこと、加えて棚卸評価損を1億25百万円計上したこと等により、売上総利益が前年同期に比べ38.8%減少いたしました。

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66億34百万円（同2.3%減）となり、営業利益が73百万円（同84.7%減）、経常損失74百万円（前年同期：経常利益3億53百万円）、四半期純損失48百万円（同：四半期純利益3億11百万円）となりました。

なお、物件の収益性につきましては、当四半期に販売した物件の大半が震災前に仕入れたものであり、これらが収益性の低下に繋がりました。しかしながら、震災後に仕入れた物件は、価格下落局面において、より慎重な仕入れを行っており、今後、これらの販売割合が高まるにつれ、全体としての収益性が徐々に回復していくものと、当社では考えております。

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284件（前年同期比1件増）、平均販売価格が2,258万円（同1.7%減）となり、物件販売の売上高は64億13百万円（同1.3%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74百万円（同18.7%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64億95百万円（同1.5%減）、営業利益は1億7百万円（同79.4%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）の物件販売はありませんでした。また、その他不動産による賃貸収入売上は1億25百万円（同6.9%増）、その他収入売上は12百万円（同83.3%減）となりました。

これらの結果、当事業部門の売上高は1億38百万円（同28.4%減）、営業利益は72百万円（同3.1%増）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224億85百万円（前連結会計年度末比1億83百万円減）、負債が165億15百万円（同76百万円減）、純資産は59億69百万円（同1億6百万円減）となりました。

資産の主な減少要因は、たな卸資産が3億6百万円、固定資産における繰延税金資産が40百万円それぞれ増加した一方で、現金及び預金が5億44百万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、長期借入金が4億36百万円増加した一方で、1年内返済予定の長期借入金社が5億32百万円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、前期末配当金の支払いによる利益剰余金の減少60百万円と、四半期純損失48百万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24年5月期の連結業績予想は、平成23年7月8日付「平成23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（その他）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

該当事項はありません。

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23年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,032,200	488,089
売掛金	13,960	18,161
販売用不動産	13,752,286	13,499,026
仕掛販売用不動産	2,055,046	2,615,242
前渡金	202,218	202,243
繰延税金資産	245,903	241,109
その他	153,209	179,508
貸倒引当金	△3,645	△4,370
流動資産合計	17,451,181	17,239,011
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,237,184	1,223,815
土地	2,965,296	2,965,296
その他(純額)	11,469	16,999
有形固定資産合計	4,213,950	4,206,112
無形固定資産		
借地権	467,663	467,663
その他	3,242	3,053
無形固定資産合計	470,905	470,717
投資その他の資産		
投資有価証券	210,973	207,763
繰延税金資産	70,515	111,316
その他	262,717	262,715
貸倒引当金	△11,187	△12,421
投資その他の資産合計	533,018	569,375
固定資産合計	5,217,875	5,246,204
資産合計	22,669,057	22,485,216
負債の部		
流動負債		
買掛金	215,303	284,406
短期借入金	9,216,936	9,228,171
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	2,321,142	1,788,186
未払法人税等	31,040	12,783
前受金	79,594	65,910
アフターサービス保証引当金	17,959	19,222
その他	350,605	334,856
流動負債合計	12,267,582	11,768,535

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年8月31日)
固定負債		
社債	215,000	197,500
長期借入金	3,636,958	4,073,956
その他	473,114	475,725
固定負債合計	4,325,073	4,747,182
負債合計	16,592,655	16,515,717
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,656,688	1,656,688
資本剰余金	1,765,537	1,765,537
利益剰余金	2,624,813	2,516,103
株主資本合計	6,047,039	5,938,329
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△12,210	△11,470
その他の包括利益累計額合計	△12,210	△11,470
新株予約権	41,573	42,639
純資産合計	6,076,402	5,969,498
負債純資産合計	22,669,057	22,485,216

(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22年6月1日 至平成22年8月31日)	当第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)
売上高	6,789,297	6,634,026
売上原価	5,695,891	5,965,392
売上総利益	1,093,405	668,633
販売費及び一般管理費	616,656	595,472
営業利益	476,748	73,161
営業外収益		
受取利息	142	66
受取配当金	1,903	1,955
違約金収入	500	3,380
業務受託料	—	2,250
持分法による投資利益	2,603	—
その他	3,828	3,260
営業外収益合計	8,978	10,911
営業外費用		
支払利息	116,569	131,541
支払手数料	14,559	22,007
持分法による投資損失	—	2,959
その他	752	2,468
営業外費用合計	131,882	158,977
経常利益又は経常損失(△)	353,844	△74,903
特別利益		
貸倒引当金戻入額	686	—
特別利益合計	686	—
特別損失		
固定資産処分損	45	—
アフターサービス保証引当金繰入額	20,696	—
特別損失合計	20,741	—
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	333,788	△74,903
法人税、住民税及び事業税	3,668	9,571
法人税等調整額	19,058	△36,006
法人税等合計	22,727	△26,434
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	311,061	△48,469
四半期純利益又は四半期純損失(△)	311,061	△48,469

(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22年6月1日 至 平成22年8月31日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失(△)	311,061	△48,469
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	740	740
その他の包括利益合計	740	740
四半期包括利益	311,801	△47,729
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	311,801	△47,729
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。