



平成24年5月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年1月12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24年1月13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 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 有 (証券アナリスト、機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年5月期第2四半期の連結業績(平成23年6月1日～平成23年11月30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2四半期	13,490	1.7	105	△87.1	△224	—	△182	—
23年5月期第2四半期	13,263	△4.7	816	4.0	506	△3.2	383	△41.3

(注) 包括利益 24年5月期第2四半期 △183百万円 (—%) 23年5月期第2四半期 376百万円 (—%)

	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2四半期	△2,421.09	—
23年5月期第2四半期	5,087.78	4,988.47

(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2四半期	22,418	5,834	25.8
23年5月期	22,669	6,076	26.6

(参考) 自己資本 24年5月期第2四半期 5,793百万円 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	—	0.00	—	—	—
24年5月期(予想)	—	—	—	800.00	800.00

(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、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	27,999	4.4	748	△44.3	121	△84.2	75	△86.5	999.79

(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2Q	75,362 株	23年5月期	75,300 株
② 期末自己株式数	24年5月期2Q	— 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2Q	75,309 株	23年5月期2Q	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せぬ。

※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2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 継続企業の前提に関する注記	9
(5) セグメント情報等	9
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	9

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2四半期連結累計期間（平成23年6月1日～平成23年11月30日）におけるわが国経済は、東日本大震災直後の落ち込みから回復傾向にあったものの、円高や海外経済の減速、欧州債務問題の深刻化により、景気減速懸念が一層強まる状況となりました。

首都圏の中古マンション市場における成約件数は、（財）東日本不動産流通機構によりますと、10月に東日本大震災以降初めて前年同月を上回ったものの、11月に再びマイナスに転じるなど総じて低調に推移し、この半年では前年同期を3.0%下回りました。また、成約価格につきましては、平成22年後半をピークとして下落に転じ、更に震災が下落基調に拍車をかけ、その後も景気の不透明感を反映して未だ底打ち感がみられない状況となりました。

当社グループでは、当第2四半期においても、震災発生前に仕入れた物件の早期売却、新たな物件へ入れ替えを促進することで、在庫リスクの低減を引き続き図ってまいりました。

主たる事業でありますリノヴェックスマンションの販売は、市場価格の下落や価格調整を更に進めたことにより平均販売価格が低下（前年同期比3.7%減）したものの、販売件数が伸張り前年同期を上回る583件（同6.0%増）となりました。その結果、当第2四半期累計期間におけるグループ全体の売上高は、前年同期比で1.7%増加いたしました。

一方、利益面では、物件販売における利益率の低下、加えて、在庫物件の健全化に向けて棚卸評価損を2億62百万円（前年同期：46百万円）計上したことなどから、売上総利益をはじめとする各利益は前年同期を大きく下回りました。

以上によりまして、当第2四半期連結累計期間における業績は、売上高が134億90百万円（前年同期比1.7%増）となり、営業利益が1億5百万円（同87.1%減）、経常損失2億24百万円（前年同期：経常利益5億6百万円）、四半期純損失1億82百万円（同：四半期純利益3億83百万円）となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

1. 財政状態の分析

当第2四半期連結会計期間末における財政状態は、資産が224億18百万円（前連結会計年度末比2億50百万円減）、負債が165億83百万円（同9百万円減）、純資産は58億34百万円（同2億41百万円減）となりました。

資産の主な減少要因は、固定資産における繰延税金資産が85百万円、たな卸資産が49百万円、それぞれ増加した一方で、現金及び預金が3億51百万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、1年内返済予定の長期借入金が6億63百万円、長期借入金3億40百万円それぞれ増加した一方で、短期借入金10億16百万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60百万円及び四半期純損失1億82百万円を計上したことに伴う利益剰余金の減少によるものであります。

2. キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間におけるキャッシュ・フローは、営業活動によるキャッシュ・フローにおいて、税金等調整前四半期純損失を2億28百万円計上したこと、加えて、物件仕入によるたな卸資産49百万円の増加を主な要因として、2億54百万円の支出超過（前年同期は13億39百万円の支出超過）となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、定期預金の預入による支出3億81百万円及び固定資産の取得による支出29百万円があった一方で、定期預金の払戻による収入5億82百万円、貸付金の回収による収入15百万円等により、1億91百万円の収入超過（前年同期は1億44百万円の支出超過）となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入れによる収入23億14百万円があった一方で、長期借入金の返済による支出13億10百万円、短期借入金の純減少額が10億16百万円、配当金の支払額が59百万円、社債の償還による支出17百万円等により、87百万円の支出超過（前年同期は13億66百万円の収入超過）となりました。

以上により、当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ1億50百万円減少し5億67百万円となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成24年5月期の通期業績につきましては、下期において在庫物件の入れ替えが進展することから収益性の回復を見込んでおりますが、欧州債務問題や円高等により今なお続く不透明な景況感、不動産市況を考慮し、平成23年12月16日付けで業績予想を修正しております。

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2四半期連結会計期間 (平成23年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,032,200	680,503
売掛金	13,960	13,429
販売用不動産	13,752,286	13,246,991
仕掛販売用不動産	2,055,046	2,610,201
前渡金	202,218	215,583
繰延税金資産	245,903	231,384
その他	153,209	148,263
貸倒引当金	△3,645	△4,275
流動資産合計	17,451,181	17,142,081
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,237,184	1,212,662
土地	2,965,296	2,965,296
その他（純額）	11,469	35,778
有形固定資産合計	4,213,950	4,213,738
無形固定資産		
借地権	467,663	467,663
その他	3,242	2,865
無形固定資産合計	470,905	470,528
投資その他の資産		
投資有価証券	210,973	192,030
繰延税金資産	70,515	156,116
その他	262,717	256,717
貸倒引当金	△11,187	△12,858
投資その他の資産合計	533,018	592,006
固定資産合計	5,217,875	5,276,272
資産合計	22,669,057	22,418,354
負債の部		
流動負債		
買掛金	215,303	245,546
短期借入金	9,216,936	8,200,227
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	2,984,922
未払法人税等	31,040	30,951
前受金	79,594	93,497
アフターサービス保証引当金	17,959	20,338
その他	350,605	321,139
流動負債合計	12,267,582	11,931,622

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年11月30日)
固定負債		
社債	215,000	197,500
長期借入金	3,636,958	3,977,391
その他	473,114	476,959
固定負債合計	4,325,073	4,651,851
負債合計	16,592,655	16,583,474
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,656,688	1,658,103
資本剰余金	1,765,537	1,766,951
利益剰余金	2,624,813	2,382,243
株主資本合計	6,047,039	5,807,298
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	△13,690
その他の包括利益累計額合計	△12,210	△13,690
新株予約権	41,573	41,271
純資産合計	6,076,402	5,834,880
負債純資産合計	22,669,057	22,418,354

(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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年6月1日 至平成22年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年6月1日 至平成23年11月30日)
売上高	13,263,974	13,490,072
売上原価	11,223,741	12,202,860
売上総利益	2,040,232	1,287,212
販売費及び一般管理費	1,223,544	1,181,495
営業利益	816,687	105,717
営業外収益		
受取利息	176	452
受取配当金	1,903	1,955
違約金収入	3,650	5,180
業務受託料	—	3,600
その他	11,649	8,630
営業外収益合計	17,379	19,818
営業外費用		
支払利息	246,047	262,623
支払手数料	49,465	67,426
持分法による投資損失	27,339	16,473
その他	4,784	3,687
営業外費用合計	327,637	350,209
経常利益又は経常損失(△)	506,430	△224,674
特別利益		
貸倒引当金戻入額	686	—
新株予約権戻入益	—	404
特別利益合計	686	404
特別損失		
固定資産処分損	45	—
ゴルフ会員権評価損	—	4,200
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	4,200
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(△)	486,374	△228,470
法人税、住民税及び事業税	16,973	24,941
法人税等調整額	86,290	△71,081
法人税等合計	103,264	△46,140
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(△)	383,109	△182,330
四半期純利益又は四半期純損失(△)	383,109	△182,330

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年6月1日 至 平成22年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年6月1日 至 平成23年11月30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(△)	383,109	△182,330
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	△6,660	△1,480
その他の包括利益合計	△6,660	△1,480
四半期包括利益	376,449	△183,810
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	376,449	△183,810
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年6月1日 至 平成22年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年6月1日 至 平成23年11月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
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(△)	486,374	△228,470
減価償却費	30,356	29,302
株式報酬費用	10,658	1,065
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△3,541	2,300
アフターサービス保証引当金の増減額(△は減少)	23,008	2,379
受取利息及び受取配当金	△2,079	△2,408
支払利息	246,047	262,623
持分法による投資損益(△は益)	27,339	16,473
新株予約権戻入益	—	△404
ゴルフ会員権評価損	—	4,200
固定資産処分損益(△は益)	45	—
売上債権の増減額(△は増加)	△6,378	530
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,722,041	△49,859
前渡金の増減額(△は増加)	△49,530	△13,364
仕入債務の増減額(△は減少)	15,811	30,242
その他の資産の増減額(△は増加)	9,411	△8,987
その他の負債の増減額(△は減少)	△93,458	△14,484
小計	△1,027,977	31,140
利息及び配当金の受取額	3,729	3,398
利息の支払額	△273,238	△267,812
法人税等の支払額	△41,955	△20,929
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,339,441	△254,202
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	△581,004	△381,000
定期預金の払戻による収入	441,588	582,000
固定資産の取得による支出	△6,136	△29,610
貸付金の回収による収入	667	15,057
その他	—	4,720
投資活動によるキャッシュ・フロー	△144,884	191,167
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)	1,978,828	△1,016,709
長期借入れによる収入	1,952,000	2,314,630
長期借入金の返済による支出	△2,401,441	△1,310,416
社債の償還による支出	△45,000	△17,500
配当金の支払額	△117,866	△59,532
ストックオプションの行使による収入	—	1,866
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,366,520	△87,661
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△117,805	△150,697
現金及び現金同等物の期首残高	866,252	718,184
現金及び現金同等物の四半期末残高	748,447	567,487

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報等

I 前第2四半期連結累計期間(自平成22年6月1日至平成22年11月30日)

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

	報告セグメント			調整額 (千円) (注) 1	四半期連結損益 計算書計上額 (千円) (注) 2
	中古マンション 再生流通事業 (千円)	その他 不動産事業 (千円)	合計 (千円)		
売上高					
外部顧客への売上高	12,918,070	345,903	13,263,974	—	13,263,974
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	12,918,070	345,903	13,263,974	—	13,263,974
セグメント利益	901,738	135,860	1,037,599	△220,911	816,687

(注) 1. セグメント利益の調整額△220,911千円は、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、主に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2四半期連結累計期間(自平成23年6月1日至平成23年11月30日)

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

	報告セグメント			調整額 (千円) (注) 1	四半期連結損益 計算書計上額 (千円) (注) 2
	中古マンション 再生流通事業 (千円)	その他 不動産事業 (千円)	合計 (千円)		
売上高					
外部顧客への売上高	13,155,241	334,831	13,490,072	—	13,490,072
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	13,155,241	334,831	13,490,072	—	13,490,072
セグメント利益	162,943	153,519	316,462	△210,745	105,717

(注) 1. セグメント利益の調整額△210,745千円は、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、主に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。

(6) 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。