



平成24年5月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年4月5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4月6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3四半期の連結業績(平成23年6月1日～平成24年2月29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3四半期	19,820	△1.1	234	△79.9	△243	—	△201	—
23年5月期第3四半期	20,033	0.5	1,167	5.1	719	△0.1	518	△38.9

(注) 包括利益 24年5月期第3四半期 △194百万円 (—%) 23年5月期第3四半期 523百万円 (—%)

	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3四半期	△2,671.39	—
23年5月期第3四半期	6,891.73	6,756.60

(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3四半期	21,759	5,824	26.6
23年5月期	22,669	6,076	26.6

(参考) 自己資本 24年5月期第3四半期 5,783百万円 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3Q	75,362 株	23年5月期	75,300 株
② 期末自己株式数	24年5月期3Q	— 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3Q	75,327 株	23年5月期3Q	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]2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	2
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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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3四半期連結累計期間（平成23年6月1日～平成24年2月29日）におけるわが国経済は、足元で一部持ち直しているものの、円高や欧州債務問題の長期化により、先行き不透明感が依然として残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、当該期間において前年を2.6%下回りました。また、成約価格につきましては、平成24年2月まで11ヶ月連続で前年を下回り、総じて景気の不透明感を反映し低調に推移いたしました。

当社グループでは、昨年来の市場価格の下落基調の中、仕入れた物件を早期売却し、新たな物件に入れ替えを促進することで、在庫リスクの低減を図り、事業期間の短縮化に努めてまいりました。

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、販売件数が前年水準の836件（前年同期比1件増）であったものの、相場の影響を受け平均販売価格が低下（同2.5%減）いたしました。これらの結果、当第3四半期連結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1.1%減となりました。

一方、利益面では、物件販売において価格調整を進めたことで利益率が低下し、加えて、在庫物件の健全化に向け棚卸評価損を9ヶ月で3億43百万円（前年同期：84百万円）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。

なお、当第3四半期の3ヶ月でみますと、震災前後に仕入れた物件の売却がほぼ一巡したことにより、物件販売の利益率は徐々に改善してきております。その結果、営業利益ではこの3ヶ月で第2四半期連結累計期間から122.1%増加いたしました。しかしながら、経常利益では、支払利息をはじめとする営業外費用を吸収するには至らず、損失が僅かに拡がりました。

以上によりまして、当第3四半期連結累計期間における業績は、売上高が198億20百万円（前年同期比1.1%減）となり、営業利益が2億34百万円（同79.9%減）、経常損失2億43百万円（前年同期：経常利益7億19百万円）、四半期純損失2億1百万円（同：四半期純利益5億18百万円）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、リノベーションマンションの販売件数が836件（前年同期比1件増）、平均販売価格が2,250万円（同2.5%減）となり、物件販売の売上高は188億13百万円（同2.4%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、2億22百万円（同17.0%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190億62百万円（同2.6%減）、営業利益は2億91百万円（同77.4%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3件で、その売上高は3億21百万円（前年同期は販売取引なし）となりました。また、その他不動産による賃貸収入売上は3億81百万円（同8.9%増）、その他収入売上は55百万円（同53.7%減）となりました。

これらの結果、当事業部門の売上高は7億58百万円（同61.6%増）、営業利益は2億57百万円（同27.2%増）となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第3四半期連結会計期間末における財政状態は、資産が217億59百万円（前連結会計年度末比9億9百万円減）、負債が159億34百万円（同6億57百万円減）、純資産は58億24百万円（同2億51百万円減）となりました。

資産の主な減少要因は、現金及び預金が6億81百万円、たな卸資産が2億38百万円それぞれ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7億66百万円、長期借入金が3億82百万円それぞれ増加したものの、短期借入金が18億39百万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2億1百万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。

(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、平成23年12月16日付けで公表しております業績予想に変更はございません。

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3四半期連結会計期間 (平成24年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,032,200	350,756
売掛金	13,960	16,806
販売用不動産	13,752,286	13,464,478
仕掛販売用不動産	2,055,046	2,104,318
前渡金	202,218	163,115
繰延税金資産	245,903	241,357
その他	153,209	152,534
貸倒引当金	△3,645	△4,799
流動資産合計	17,451,181	16,488,567
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,237,184	1,228,179
土地	2,965,296	2,960,656
その他(純額)	11,469	9,374
有形固定資産合計	4,213,950	4,198,210
無形固定資産		
借地権	467,663	467,663
その他	3,242	4,666
無形固定資産合計	470,905	472,330
投資その他の資産		
投資有価証券	210,973	203,287
繰延税金資産	70,515	155,188
その他	262,717	256,540
貸倒引当金	△11,187	△14,741
投資その他の資産合計	533,018	600,275
固定資産合計	5,217,875	5,270,816
資産合計	22,669,057	21,759,384
負債の部		
流動負債		
買掛金	215,303	345,737
短期借入金	9,216,936	7,377,245
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	3,087,565
未払法人税等	31,040	18,086
前受金	79,594	135,240
アフターサービス保証引当金	17,959	21,506
その他	350,605	255,165
流動負債合計	12,267,582	11,275,546

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年5月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年2月29日)
固定負債		
社債	215,000	180,000
長期借入金	3,636,958	4,019,162
その他	473,114	460,183
固定負債合計	4,325,073	4,659,346
負債合計	16,592,655	15,934,892
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	2,363,345
株主資本合計	6,047,039	5,788,400
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	△5,180
その他の包括利益累計額合計	△12,210	△5,180
新株予約権	41,573	41,271
純資産合計	6,076,402	5,824,492
負債純資産合計	22,669,057	21,759,384

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成22年6月1日 至 平成23年2月28日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成23年6月1日 至 平成24年2月29日)
売上高	20,033,454	19,820,509
売上原価	17,046,078	17,841,247
売上総利益	2,987,376	1,979,262
販売費及び一般管理費	1,819,981	1,744,493
営業利益	1,167,394	234,768
営業外収益		
受取利息	299	526
受取配当金	1,903	1,955
違約金収入	8,150	5,680
業務受託料	2,700	4,950
その他	12,441	13,392
営業外収益合計	25,494	26,504
営業外費用		
支払利息	376,886	393,898
支払手数料	75,215	89,772
社債発行費	2,020	—
持分法による投資損失	13,405	13,725
その他	6,141	7,710
営業外費用合計	473,669	505,106
経常利益又は経常損失(△)	719,219	△243,833
特別利益		
貸倒引当金戻入額	6,211	—
新株予約権戻入益	—	404
特別利益合計	6,211	404
特別損失		
固定資産処分損	45	821
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	5,021
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(△)	704,688	△248,451
法人税、住民税及び事業税	26,017	32,903
法人税等調整額	159,724	△80,127
法人税等合計	185,741	△47,223
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(△)	518,947	△201,228
四半期純利益又は四半期純損失(△)	518,947	△201,228

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成22年6月1日 至 平成23年2月28日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成23年6月1日 至 平成24年2月29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(△)	518,947	△201,228
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	4,440	7,030
その他の包括利益合計	4,440	7,030
四半期包括利益	523,387	△194,198
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	523,387	△194,198
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

当第3四半期連結会計期間
(自 平成23年12月1日
至 平成24年2月29日)

(持分法適用関連会社の株式売却に伴う異動)

当社の100%子会社である株式会社インテリックス空間設計は、保有する株式会社住環境ジャパン(当社の持分法適用関連会社)の株式を、全て同社に譲渡することを平成24年3月30日の取締役会において決議し、平成24年4月2日に売却を実行いたしました。

これにより、同社は当社の持分法適用関連会社から除外されることとなりました。

1. 異動の理由

株式会社住環境ジャパン株式の取得から5年が経過し、当時より環境が変化してきていることから、今後の対応について双方協議の結果、保有株式の全てを同社へ売却することになりました。

なお、今後の同社との取引関係につきましては、株式譲渡後も当社グループの主力協力工事会社として、相互協力し関係継続を図ってまいります。

2. 売却する相手会社の名称

株式会社住環境ジャパン

3. 売却の時期

平成24年4月2日

4. 当該会社の名称、事業内容及び当社との取引内容

- | | |
|--------------|------------------------------|
| (1) 当該会社の名称 | 株式会社住環境ジャパン |
| (2) 事業内容 | 建物・構築物のリフォーム請負、住宅設備機器の販売及び施工 |
| (3) 当社との取引内容 | 当社子会社株式会社インテリックス空間設計の工事発注先 |

5. 売却する株式の数、売却価額、売却損益及び売却後の持分比率

- | | |
|--------------|-----------|
| (1) 売却株式数 | 66,000株 |
| (2) 売却価額 | 103,686千円 |
| (3) 売却損失 | 23,371千円 |
| (4) 売却後の持分比率 | —% |

6. その他重要な特約等がある場合にはその内容

該当事項はありません。