



平成27年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成26年10月7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26年10月10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： 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年5月期第1四半期の連結業績（平成26年6月1日～平成26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	%
27年5月期第1四半期	5,902	△10.4	135	△61.5	81	△69.2	78	△50.1
26年5月期第1四半期	6,589	1.0	351	698.6	263	—	157	—

(注) 包括利益 27年5月期第1四半期 82百万円 (△45.1%) 26年5月期第1四半期 150百万円 (—%)

	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
27年5月期第1四半期	8.88	8.88
26年5月期第1四半期	21.02	20.77

(注) 当社は、平成25年12月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

(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	%
27年5月期第1四半期	19,187	7,836	40.8
26年5月期	19,963	7,868	39.4

(参考) 自己資本 27年5月期第1四半期 7,836百万円 26年5月期 7,864百万円

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
26年5月期	—	1,400.00	—	14.00	—
27年5月期	—	—	—	—	—
27年5月期(予想)	—	10.00	—	10.00	20.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

当社は、平成25年12月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。これに伴い、平成26年5月期期末及び平成27年5月期(予想)の1株当たり配当金については、当該株式分割を考慮した金額を記載しております。

3. 平成27年5月期の連結業績予想（平成26年6月1日～平成27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)	12,547	△6.2	445	△36.0	277	△46.7	177	△48.3	20.11
通期	27,259	3.3	1,215	△18.8	870	△23.6	557	△31.4	63.16

(注) 直近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 : 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）	27年5月期1Q	8,825,600株	26年5月期	8,798,300株
② 期末自己株式数	27年5月期1Q	35株	26年5月期	35株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	27年5月期1Q	8,823,131株	26年5月期1Q	7,474,484株

(注) 当社は、平成25年12月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して株式数を算定しております。

※ 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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	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) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間(平成26年6月1日～平成26年8月31日)におけるわが国経済は、4月からの消費税増税により景気は一時的に減速したものの、反動減の影響は徐々に和らぐ傾向にありました。

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、当四半期において前年同期から10.8%の減少となりました。また、平均成約価格は、今年8月まで20カ月連続で前年同月を上回って推移いたしました。

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(リノベーションマンション事業)において、前期の仕入拡充により、当四半期の販売件数は前年同期を10件上回る249件となりました。そのため、当該売上高は、前年同期を2.1%上回る52億6百万円となりました。しかしながら、その他不動産事業において、前年同期のような規模のオフィスビルの売却(約12億円)が無かったこと等により、連結での売上高は59億2百万円(前年同期比10.4%減)となりました。

利益面におきましては、当四半期に販売したリノベーションマンションが、今年2月の関東地方における雪害の影響により施工期間が長期化したため、粗利益率が11.4%と前年同期に比べ2.4ポイント低下いたしました。また、地方展開に伴う人件費等の先行コストの発生により販売費及び一般管理費が増加(同4.5%増)したことで、営業利益は前年同期に比べ低下いたしました。一方、財務体質の強化により金融機関からの融資条件が改善され、営業外費用が前年同期に比べ33.0%減と大きく圧縮することができました。

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59億2百万円(前年同期比10.4%減)となり、営業利益が1億35百万円(同61.5%減)、経常利益81百万円(同69.2%減)、四半期純利益78百万円(同50.1%減)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249件(前年同期比10件増)、平均販売価格が2,091万円(同2.0%減)となり、物件販売の売上高は52億6百万円(同2.1%増)となりました。また、マンションによる賃貸収入売上は47百万円(同16.7%減)、その他収入売上が32百万円(392.4%増)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、52億86百万円(同2.4%増)となり、営業利益は、1億54百万円(同51.6%減)となりました。

(その他不動産事業)

当事業部門において、レジデンス物件の売却があったものの、前年同期のような規模のオフィスビルの売却がなかったため、物件販売による売上高は3億44百万円(前年同期比71.2%減)となりました。また、その他不動産による賃貸収入売上は1億2百万円(同4.2%減)、その他収入売上は、リノベーション内装工事の増加等により1億68百万円(同37.1%増)となりました。

これらの結果、当事業部門の売上高は6億16百万円(同56.8%減)、営業利益は81百万円(同34.6%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(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191億87百万円(前連結会計年度末比7億76百万円減)、負債が113億50百万円(同7億44百万円減)、純資産は78億36百万円(同32百万円減)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61百万円、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1億60百万円増加したものの、未払法人税等が3億58百万円、長期借入金が2億56百万円、短期借入金が1億99百万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、四半期純利益の計上による78百万円の増加があった一方で、剰余金の配当による1億23百万円の減少があったこと等によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27年5月期の連結業績予想につきましては、平成26年5月期決算短信の発表時(平成26年7月14日付)に開示しました内容に変更はございません。

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
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26年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,370,127	2,689,083
売掛金	39,011	32,463
販売用不動産	8,274,737	7,916,033
仕掛販売用不動産	3,370,580	3,667,990
前渡金	163,423	189,226
繰延税金資産	120,284	106,368
その他	169,937	96,083
貸倒引当金	△1,617	△1,823
流動資産合計	15,506,484	14,695,427
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,143,071	1,131,732
土地	2,214,056	2,214,056
その他(純額)	41,029	37,352
有形固定資産合計	3,398,157	3,383,141
無形固定資産		
借地権	467,663	467,663
その他	3,881	3,642
無形固定資産合計	471,544	471,305
投資その他の資産		
投資有価証券	159,640	153,773
繰延税金資産	7,669	18,996
その他	436,236	480,444
貸倒引当金	△15,887	△15,852
投資その他の資産合計	587,658	637,362
固定資産合計	4,457,360	4,491,809
資産合計	19,963,845	19,187,236
負債の部		
流動負債		
買掛金	584,615	526,132
短期借入金	6,642,958	6,443,299
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	1,024,861	1,185,522
未払法人税等	363,990	5,442
前受金	81,891	106,892
アフターサービス保証引当金	11,061	11,061
その他	404,370	368,700
流動負債合計	9,148,748	8,682,050

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成26年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年8月31日)
固定負債		
社債	110,000	92,500
長期借入金	2,435,501	2,178,716
その他	401,037	397,700
固定負債合計	2,946,538	2,668,916
負債合計	12,095,287	11,350,967
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,203,138	2,209,368
資本剰余金	2,416,466	2,422,696
利益剰余金	3,258,052	3,213,218
自己株式	△37	△37
株主資本合計	7,877,620	7,845,245
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△12,440	△8,219
繰延ヘッジ損益	△1,020	△755
その他の包括利益累計額合計	△13,460	△8,975
新株予約権	4,397	—
純資産合計	7,868,557	7,836,269
負債純資産合計	19,963,845	19,187,236

(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25年6月1日 至平成25年8月31日)	当第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)
売上高	6,589,351	5,902,566
売上原価	5,626,728	5,128,825
売上総利益	962,623	773,741
販売費及び一般管理費	610,724	638,226
営業利益	351,899	135,514
営業外収益		
受取利息	71	208
受取配当金	1,851	2,391
違約金収入	3,250	2,100
業務受託料	1,350	1,350
投資有価証券売却益	3,116	3,671
その他	1,752	2,819
営業外収益合計	11,392	12,541
営業外費用		
支払利息	81,663	59,523
支払手数料	15,513	6,555
その他	2,390	626
営業外費用合計	99,568	66,706
経常利益	263,723	81,350
特別利益		
新株予約権戻入益	155	155
特別利益合計	155	155
特別損失		
固定資産処分損	1,287	212
特別損失合計	1,287	212
税金等調整前四半期純利益	262,591	81,293
法人税、住民税及び事業税	18,518	2,231
法人税等調整額	86,951	720
法人税等合計	105,470	2,952
少数株主損益調整前四半期純利益	157,121	78,341
四半期純利益	157,121	78,341

(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25年6月1日 至 平成25年8月31日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益	157,121	78,341
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△6,073	4,220
繰延ヘッジ損益	△169	264
その他の包括利益合計	△6,243	4,484
四半期包括利益	150,878	82,825
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	150,878	82,825
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。