



平成27年5月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年1月13日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社インテリックス

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27年1月14日 配当支払開始予定日 平成27年2月10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27年5月期第2四半期の連結業績（平成26年6月1日～平成26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	%
27年5月期第2四半期	12,468	△6.8	399	△42.6	269	△48.1	184	△46.2
26年5月期第2四半期	13,379	3.8	696	254.9	520	—	343	—

(注) 包括利益 27年5月期第2四半期 185百万円 (△46.6%) 26年5月期第2四半期 347百万円 (—%)

	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2四半期	20.96	20.95
26年5月期第2四半期	46.36	45.79

(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2四半期	21,368	7,938	37.2
26年5月期	19,963	7,868	39.4

(参考) 自己資本 27年5月期第2四半期 7,938百万円 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	—	10.00	—	—	—
27年5月期(予想)	—	—	—	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、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	27,259	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2Q	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2Q	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2Q	8,824,342株	26年5月期2Q	7,408,830株

(注) 当社は、平成25年12月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の割合で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）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」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) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9

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2四半期連結累計期間(平成26年6月1日～平成26年11月30日)におけるわが国経済は、消費税増税後の個人消費の大幅な落ち込みもあり、景気の回復基調が停滞する状況となりました。

公益財団法人東日本不動産流通機構によりますと、首都圏の中古マンション市場における平均成約価格は、平成26年11月まで23カ月連続で前年同月を上回って推移したものの、成約件数は、大幅な伸びを示した前年からの反動もあり、当第2四半期連結累計期間において前年同期から10.1%の減少となりました。

このような環境の中、当社グループは、重点方針として、主たる事業であります中古マンション再生流通事業(リノヴェックスマンション事業)の事業エリアを、これまでの首都圏に加え地方展開を積極的に推進いたしました。具体的には、前期において札幌店、大阪店、福岡店、そして、当期において名古屋店及び仙台店を順次開設いたしました。地方展開を進める背景としては、首都圏における市場の拡大と共に参加者が相次ぎ、仕入環境が厳しくなっている一方で、地方主要都市において築年数を重ねたマンションが増加してきている点を考慮し、地方エリアでの事業拡大を図るものであります。それにより、当第2四半期連結累計期間の仕入件数は、前年同期を29件上回る577件となりました。

売上面におきましては、リノヴェックスマンションの販売件数が538件と前年同期を5件上回ったものの、地方展開の拡がりと共に平均販売価格が2.4%低下し、リノヴェックスマンション販売の売上高は、113億62百万円(前年同期比1.5%減)となりました。加えて、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124億68百万円(同6.8%減)となりました。

利益面におきましては、前期はリノヴェックスマンション販売が極めて好調であったため、粗利益率は通常時よりも高い水準で推移しました。一方、当第2四半期までは、その反動と、消費税増税の影響もあり、買い需要が弱含みで推移し、粗利益率が12.3%と前年同期に比べ1.7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6.4%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22.9%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2四半期連結累計期間における業績は、売上高が124億68百万円(前年同期比6.8%減)となり、営業利益が3億99百万円(同42.6%減)、経常利益2億69百万円(同48.1%減)、四半期純利益1億84百万円(同46.2%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538件(前年同期比5件増)、平均販売価格が2,111万円(同2.4%減)となり、物件販売の売上高は113億62百万円(同1.5%減)となりました。また、マンションによる賃貸収入売上は92百万円(同16.8%減)、その他収入売上が48百万円(同267.7%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、115億3百万円(同1.4%減)となり、営業利益は、4億38百万円(同40.2%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の売却がなかったため、物件販売による売上高は4億30百万円(前年同期比64.0%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2億11百万円(同0.1%減)、その他収入売上は、リノベーション内装請負事業等により3億22百万円(同5.3%増)となりました。

これらの結果、当事業部門の売上高は9億65百万円(同43.7%減)、営業利益は1億60百万円(同2.7%増)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2四半期連結会計期間末における財政状態は、資産が213億68百万円(前連結会計年度末比14億4百万円増)、負債が134億29百万円(同13億34百万円増)、純資産は79億38百万円(同70百万円増)となりました。

資産の主な増加要因は、現金及び預金が10億89百万円減少したものの、たな卸資産が21億7百万円、有形固定資産が2億45百万円それぞれ増加したこと等によるものであります。なお、賃貸用不動産として保有していた有形固定資産のうち9億円を所有目的の変更により、たな卸資産に振替えております。

負債の主な増加要因は、未払法人税等が3億27百万円減少したものの、短期借入金が2億89百万円、1年内返済予定の長期借入金が1億96百万円、長期借入金が11億52百万円それぞれ増加したこと等によるものであります。

また、純資産の主な増加要因は、利益剰余金の配当による1億23百万円の減少があった一方で、四半期純利益の計上による1億84百万円の増加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

当第2四半期連結累計期間の業績は、期初予想に対し売上高が99.4%、営業利益が89.7%、経常利益が97.2%、当期純利益が104.2%の達成率となっており、ほぼ計画通りで着地いたしました。したがって、平成27年5月期通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)に公表いたしました業績予想から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2四半期連結会計期間 (平成26年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,370,127	2,280,602
売掛金	39,011	50,195
販売用不動産	8,274,737	9,760,426
仕掛販売用不動産	3,370,580	3,992,184
前渡金	163,423	239,561
繰延税金資産	120,284	82,642
その他	169,937	136,790
貸倒引当金	△1,617	△940
流動資産合計	15,506,484	16,541,463
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,143,071	1,334,522
土地	2,214,056	2,268,057
その他(純額)	41,029	40,698
有形固定資産合計	3,398,157	3,643,278
無形固定資産		
借地権	467,663	467,663
その他	3,881	6,429
無形固定資産合計	471,544	474,092
投資その他の資産		
投資有価証券	159,640	195,842
繰延税金資産	7,669	15,908
その他	436,236	502,721
貸倒引当金	△15,887	△4,793
投資その他の資産合計	587,658	709,679
固定資産合計	4,457,360	4,827,050
資産合計	19,963,845	21,368,514
負債の部		
流動負債		
買掛金	584,615	584,141
短期借入金	6,642,958	6,932,568
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	1,221,405
未払法人税等	363,990	36,798
前受金	81,891	108,023
アフターサービス保証引当金	11,061	11,061
その他	404,370	405,951
流動負債合計	9,148,748	9,334,947
固定負債		
社債	110,000	92,500
長期借入金	2,435,501	3,588,006
その他	401,037	414,213
固定負債合計	2,946,538	4,094,719
負債合計	12,095,287	13,429,667

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成26年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年11月30日)
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	3,319,802
自己株式	△37	△37
株主資本合計	7,877,620	7,951,830
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	△12,208
繰延ヘッジ損益	△1,020	△773
その他の包括利益累計額合計	△13,460	△12,982
新株予約権	4,397	-
純資産合計	7,868,557	7,938,847
負債純資産合計	19,963,845	21,368,514

(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25年6月1日 至平成25年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年6月1日 至平成26年11月30日)
売上高	13,379,695	12,468,972
売上原価	11,426,407	10,732,155
売上総利益	1,953,287	1,736,816
販売費及び一般管理費	1,256,997	1,337,151
営業利益	696,290	399,664
営業外収益		
受取利息	96	271
受取配当金	1,851	2,674
投資有価証券売却益	6,951	1,481
違約金収入	3,411	3,900
業務受託料	2,700	2,700
その他	3,637	9,138
営業外収益合計	18,648	20,166
営業外費用		
支払利息	158,301	119,326
支払手数料	32,359	26,541
その他	3,816	3,987
営業外費用合計	194,478	149,854
経常利益	520,460	269,975
特別利益		
新株予約権戻入益	233	155
特別利益合計	233	155
特別損失		
固定資産処分損	1,287	20,257
ゴルフ会員権評価損	-	5,700
特別損失合計	1,287	25,957
税金等調整前四半期純利益	519,406	244,173
法人税、住民税及び事業税	71,235	29,084
法人税等調整額	104,703	30,162
法人税等合計	175,939	59,247
少数株主損益調整前四半期純利益	343,467	184,925
四半期純利益	343,467	184,925

(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25年6月1日 至平成25年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年6月1日 至平成26年11月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	343,467	184,925
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,440	231
繰延ヘッジ損益	△397	246
その他の包括利益合計	4,042	477
四半期包括利益	347,509	185,403
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	347,509	185,403
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25年6月1日 至平成25年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年6月1日 至平成26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	519,406	244,173
減価償却費	29,931	52,432
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△1,317	△11,770
アフターサービス保証引当金の増減額(△は減少)	3,963	—
受取利息及び受取配当金	△1,947	△2,946
投資有価証券売却損益(△は益)	△6,951	△1,481
支払利息	158,301	119,326
為替差損益(△は益)	—	△1,218
新株予約権戻入益	△233	△155
ゴルフ会員権評価損	—	5,700
固定資産処分損益(△は益)	1,287	20,257
売上債権の増減額(△は増加)	△23,882	△11,184
たな卸資産の増減額(△は増加)	67,884	△1,207,166
前渡金の増減額(△は増加)	△46,398	△76,138
仕入債務の増減額(△は減少)	229,555	△474
その他の資産の増減額(△は増加)	11,811	42,505
その他の負債の増減額(△は減少)	15,959	29,558
小計	957,370	△798,582
利息及び配当金の受取額	1,947	2,946
利息の支払額	△140,273	△126,590
法人税等の支払額	△28,316	△350,803
法人税等の還付額	18,906	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	809,634	△1,273,030
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	△118,700	△137,803
定期預金の払戻による収入	100,000	173,000
固定資産の取得による支出	△98,284	△1,812,534
固定資産の売却による収入	—	600,692
投資有価証券の取得による支出	△83,395	△197,517
投資有価証券の売却による収入	44,111	162,131
その他	△41	△580
投資活動によるキャッシュ・フロー	△156,310	△1,212,611
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)	77,529	289,610
長期借入れによる収入	701,000	2,140,000
長期借入金の返済による支出	△1,088,134	△790,951
社債の償還による支出	△17,500	△17,500
自己株式の取得による支出	△181,797	—
配当金の支払額	△74,377	△122,115
ストックオプションの行使による収入	36,601	8,217
その他	△3,784	△3,784
財務活動によるキャッシュ・フロー	△550,463	1,503,475
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	1,038
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	102,860	△981,128
現金及び現金同等物の期首残高	1,234,503	2,841,850
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,337,364	1,860,722

(4) 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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

- I 前第2四半期連結累計期間(自平成25年6月1日至平成25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

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期連結損益 計算書計上額 (注) 2
	中古マンション 再生流通事業	その他 不動産事業	合計		
売上高					
外部顧客への売上高	11,663,916	1,715,778	13,379,695	—	13,379,695
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	11,663,916	1,715,778	13,379,695	—	13,379,695
セグメント利益	733,124	156,157	889,282	△192,991	696,290

(注) 1. セグメント利益の調整額△192,991千円は、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26年6月1日至平成26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

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期連結損益 計算書計上額 (注) 2
	中古マンション 再生流通事業	その他 不動産事業	合計		
売上高					
外部顧客への売上高	11,503,487	965,484	12,468,972	—	12,468,972
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	11,503,487	965,484	12,468,972	—	12,468,972
セグメント利益	438,067	160,307	598,375	△198,710	399,664

(注) 1. セグメント利益の調整額△198,710千円は、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。