

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成23年10月14日
【四半期会計期間】	第17期第1四半期（自平成23年6月1日至平成23年8月31日）
【会社名】	株式会社インテリックス
【英訳名】	INTELLEX Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 山本 卓也
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目20番2号
【電話番号】	(03)5459-3739
【事務連絡者氏名】	専務取締役 管理部門担当兼経営企画部長 鶴田 豊彦
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目20番2号
【電話番号】	(03)5459-3901
【事務連絡者氏名】	専務取締役 管理部門担当兼経営企画部長 鶴田 豊彦
【縦覧に供する場所】	株式会社インテリックス 横浜店 (横浜市西区北幸一丁目8番4号) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第16期 第1四半期連結 累計期間	第17期 第1四半期連結 累計期間	第16期
会計期間	自平成22年 6月1日 至平成22年 8月31日	自平成23年 6月1日 至平成23年 8月31日	自平成22年 6月1日 至平成23年 5月31日
売上高(千円)	6,789,297	6,634,026	26,819,196
経常利益又は経常損失() (千円)	353,844	74,903	767,826
四半期(当期)純利益又は四半期 純損失()(千円)	311,061	48,469	556,241
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	311,801	47,729	551,801
純資産額(千円)	5,934,471	5,969,498	6,076,402
総資産額(千円)	21,512,368	22,485,216	22,669,057
1株当たり四半期(当期)純利益 金額又は1株当たり四半期純損失 金額()(円)	4,130.96	643.69	7,387.01
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	4,046.12	-	7,250.10
自己資本比率(%)	27.5	26.4	26.6

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 第17期第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

3. 売上高には、消費税等は含んでおりません。

4. 第16期第1四半期連結累計期間の四半期包括利益の算定にあたり、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用し、遡及処理しております。

2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

（1）業績の状況

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。

セグメントの業績を示すと、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) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(3) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	175,000
計	175,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成23年8月31日)	提出日現在発行数(株) (平成23年10月14日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	75,300	75,300	東京証券取引所(市場第二部)	当社は単元 株制度を採用して おりません。
計	75,300	75,300	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金 増減額 (千円)	資本金 残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成23年6月1日～ 平成23年8月31日	-	75,300	-	1,656,688	-	1,765,537

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成23年5月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成23年8月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 75,300	75,300	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	75,300	-	-
総株主の議決権	-	75,300	-

【自己株式等】

平成23年8月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当第1四半期連結会計期間（平成23年6月1日から平成23年8月31日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成23年6月1日から平成23年8月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1【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

	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		
その他の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	-	-

【追加情報】

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)
(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用) 当第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号平成21年12月4日)を適用しております。

【注記事項】

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

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)
減価償却費 15,024 千円	減価償却費 14,483 千円

(株主資本等関係)

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)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成22年7月12日 取締役会	普通株式	112,950	1,500	平成22年5月31日	平成22年8月10日	利益剰余金

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)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成23年7月21日 取締役会	普通株式	60,240	800	平成23年5月31日	平成23年8月8日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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)

1. 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	6,596,074	193,223	6,789,297	-	6,789,297
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	6,596,074	193,223	6,789,297	-	6,789,297
セグメント利益	518,609	70,790	589,400	112,651	476,748

(注)1. セグメント利益の調整額 112,651千円は、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、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。

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)

1. 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	6,495,744	138,281	6,634,026	-	6,634,026
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	6,495,744	138,281	6,634,026	-	6,634,026
セグメント利益	107,022	72,977	179,999	106,838	73,161

(注)1. セグメント利益の調整額 106,838千円は、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、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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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)
(1) 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額()	4,130円96銭	643円69銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額又は四半期純損失金額 ()(千円)	311,061	48,469
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額又は四半期純 損失金額()(千円)	311,061	48,469
普通株式の期中平均株式数(株)	75,300	75,300
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	4,046円12銭	-
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	1,579	-
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当 たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株 式で、前連結会計年度末から重要な変動があったも のの概要	-	-

(注) 当第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するもの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

(重要な後発事象)

当第1四半期連結会計期間(自平成23年6月1日至平成23年8月31日)

該当事項はありません。

2【その他】

平成23年7月21日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

- (1) 配当金の総額・・・・・・・・・・・・・・・・60,240千円
- (2) 1株当たりの金額・・・・・・・・・・・・800円
- (3) 支払請求の効力発生日及び支払開始日・・・・・・・・平成23年8月8日

(注) 平成23年5月31日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行っております。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年10月14日

株式会社インテリックス
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 草加健司 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 山村竜平 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社インテリックスの平成23年6月1日から平成24年5月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成23年6月1日から平成23年8月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成23年6月1日から平成23年8月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社インテリックス及び連結子会社の平成23年8月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 四半期連結財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。