

## 【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24年10月12日
【四半期会計期間】	第18期第1四半期（自平成24年6月1日至平成24年8月31日）
【会社名】	株式会社インテリックス
【英訳名】	I N T E L L E X C o . , L t d .
【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】	東京都渋谷区渋谷二丁目12番19号
【電話番号】	( 0 3 ) 5 7 6 6 - 7 6 3 9
【事務連絡者氏名】	専務取締役 鶴田 豊彦
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区渋谷二丁目12番19号
【電話番号】	( 0 3 ) 5 7 6 6 - 7 6 3 9
【事務連絡者氏名】	専務取締役 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17期 第1四半期連結 累計期間	第18期 第1四半期連結 累計期間	第17期
会計期間	自平成23年 6月1日 至平成23年 8月31日	自平成24年 6月1日 至平成24年 8月31日	自平成23年 6月1日 至平成24年 5月31日
売上高(千円)	6,634,026	6,522,400	27,572,720
経常損失(千円)	74,903	82,745	64,163
四半期(当期)純損失(千円)	48,469	58,254	118,683
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	47,729	59,734	119,053
純資産額(千円)	5,969,498	5,841,391	5,901,282
総資産額(千円)	22,485,216	18,677,987	20,787,997
1株当たり四半期(当期)純損失 金額(円)	643.69	772.33	1,575.20
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	-	-	-
自己資本比率(%)	26.4	31.1	28.2

(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. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)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(当期)純損失金額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。

## 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24年6月1日～平成24年8月31日）におけるわが国経済は、震災の復興需要による景気押し上げが期待されるものの、企業、家計ともに景況感は弱く、また、外需では円高、欧州債務問題に加え、米国・中国の景気減速懸念もあり、不透明感が依然として払拭されない状況でありました。

首都圏における中古マンションの成約件数は、（財）東日本不動産流通機構によりますと、当該3ヶ月間において、前年同期に比べ12.2%増となりました。これは、前期に震災の影響による取引停滞の時期があった反動であります。また、成約価格につきましては、当四半期末（平成24年8月）において、前年同期に比べ2.5%下回り、価格の底打ち感が未だみられない状況となりました。

当社グループでは、不透明な景況感を考慮し、前期に引き続き保有物件の早期売却と、より厳選した仕入れの推進により、在庫リスクの低減を図ってまいりました。

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、件数では前年同期を上回った（294件、前年同期比10件増）ものの、平均販売価格が、相場下落に伴い前年同期を6.0%下回りました。その結果、リノベーション販売による売上高は、前年同期を2.7%下回り、グループ全体としましても、売上高は前年同期を1.7%下回りました。

また、利益面では、棚卸評価損が前年同期より減少（84百万円、前年同期比32.7%減）したものの、物件の早期売却に向けた販売価格の調整もあり、各利益とも前年同期を下回りました。

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65億22百万円（同1.7%減）となり、営業利益が44百万円（同39.8%減）、経常損失82百万円（前年同期：経常損失74百万円）、四半期純損失58百万円（同：四半期純損失48百万円）となりました。

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〔リノベーションマンション事業〕）

当事業部門において、既述のとおりリノベーションマンションの販売件数が294件（前年同期比10件増）、平均販売価格が2,122万円（同6.0%減）となり、物件販売による売上高は62億41百万円（同2.7%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65百万円（同11.5%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63億15百万円（同2.8%減）、営業利益は80百万円（同24.8%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）の物件販売による売上高は63百万円（前年同期は実績なし）となりました。また、その他不動産による賃貸収入の売上高は1億8百万円（同13.8%減）、その他収入の売上高は、リノベーション工事請負事業でありますエコキューブ事業等の伸張により35百万円（同177.5%増）となりました。

これらの結果、当事業部門の売上高は2億6百万円（同49.5%増）、営業利益は69百万円（同5.2%減）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24年8月31日)	提出日現在発行数(株) (平成24年10月12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	75,427	75,427	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	75,427	75,427	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成24年10月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

##### (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24年6月1日～ 平成24年8月31日	-	75,427	-	1,659,586	-	1,768,435

(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24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24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	75,427	75,427	-
単元未満株式	-		-	-
発行済株式総数	75,427		-	-
総株主の議決権	-		75,427	-

【自己株式等】

平成24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、第1四半期連結会計期間（平成24年6月1日から平成24年8月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成24年6月1日から平成24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24年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	968,268	928,279
売掛金	14,955	20,056
販売用不動産	11,712,770	10,669,303
仕掛販売用不動産	2,441,673	2,084,247
前渡金	133,800	166,314
繰延税金資産	132,962	127,188
その他	156,369	136,114
貸倒引当金	2,907	3,660
流動資産合計	15,557,892	14,127,844
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,216,049	868,173
土地	2,960,656	2,529,666
その他(純額)	8,413	48,604
有形固定資産合計	4,185,120	3,446,444
無形固定資産		
借地権	467,663	467,663
その他	4,823	4,616
無形固定資産合計	472,486	472,279
投資その他の資産		
投資有価証券	68,830	67,350
繰延税金資産	187,896	220,175
その他	331,880	359,861
貸倒引当金	16,108	15,969
投資その他の資産合計	572,498	631,418
固定資産合計	5,230,105	4,550,142
資産合計	20,787,997	18,677,987
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	310,253	204,518
短期借入金	7,389,849	6,750,713
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	2,734,262	2,072,824
未払法人税等	34,342	6,155
前受金	102,557	95,271
アフターサービス保証引当金	16,967	18,845
その他	382,357	362,298
流動負債合計	11,005,588	9,545,627

	前連結会計年度 (平成24年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年8月31日)
<b>固定負債</b>		
社債	180,000	162,500
長期借入金	3,256,570	2,682,837
その他	444,556	445,630
<b>固定負債合計</b>	<b>3,881,127</b>	<b>3,290,968</b>
<b>負債合計</b>	<b>14,886,715</b>	<b>12,836,595</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	1,659,586	1,659,586
資本剰余金	1,768,435	1,768,435
利益剰余金	2,445,889	2,387,634
<b>株主資本合計</b>	<b>5,873,911</b>	<b>5,815,656</b>
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他の有価証券評価差額金	12,580	14,060
<b>その他の包括利益累計額合計</b>	<b>12,580</b>	<b>14,060</b>
新株予約権	39,950	39,795
<b>純資産合計</b>	<b>5,901,282</b>	<b>5,841,391</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>20,787,997</b>	<b>18,677,987</b>

( 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23年 6 月 1 日 至 平成23年 8 月31日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 平成24年 6 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)
売上高	6,634,026	6,522,400
売上原価	5,965,392	5,901,549
売上総利益	668,633	620,850
販売費及び一般管理費	595,472	576,784
営業利益	73,161	44,066
営業外収益		
受取利息	66	73
受取配当金	1,955	1,851
違約金収入	3,380	3,300
業務受託料	2,250	1,350
その他	3,260	4,360
営業外収益合計	10,911	10,935
営業外費用		
支払利息	131,541	108,331
支払手数料	22,007	18,866
持分法による投資損失	2,959	-
その他	2,468	10,549
営業外費用合計	158,977	137,748
経常損失 ( )	74,903	82,745
特別利益		
固定資産売却益	-	1,329
新株予約権戻入益	-	155
特別利益合計	-	1,484
特別損失		
固定資産処分損	-	2,602
特別損失合計	-	2,602
税金等調整前四半期純損失 ( )	74,903	83,863
法人税、住民税及び事業税	9,571	1,069
法人税等調整額	36,006	26,678
法人税等合計	26,434	25,608
少数株主損益調整前四半期純損失 ( )	48,469	58,254
四半期純損失 ( )	48,469	58,254

【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23年6月1日 至平成23年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年6月1日 至平成24年8月31日)
少数株主損益調整前四半期純損失( )	48,469	58,254
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	740	1,480
その他の包括利益合計	740	1,480
四半期包括利益	47,729	59,734
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	47,729	59,734
少数株主に係る四半期包括利益	-	-

【会計方針の変更等】

( 会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更 )

減価償却方法の変更

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当第1四半期連結会計期間より、平成24年6月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、この変更が損益に与える影響は軽微であります。

【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23年6月1日 至 平成23年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成24年6月1日 至 平成24年8月31日)
減価償却費	14,483千円	16,316千円

( 株主資本等関係 )

前第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

当第1四半期連結累計期間(自 平成24年6月1日 至 平成24年8月31日)

配当金支払額

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】

前第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。

当第1四半期連結累計期間(自平成24年6月1日至平成24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	6,315,703	206,697	6,522,400	-	6,522,400
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	6,315,703	206,697	6,522,400	-	6,522,400
セグメント利益	80,527	69,211	149,738	105,671	44,066

(注)1. セグメント利益の調整額 105,671千円は、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株当たり四半期純損失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23年6月1日 至平成23年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年6月1日 至平成24年8月31日)
1株当たり四半期純損失金額	643円69銭	772円33銭
(算定上の基礎)		
四半期純損失金額(千円)	48,469	58,254
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損失金額(千円)	48,469	58,254
普通株式の期中平均株式数(株)	75,300	75,427
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) 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金額であるため記載しておりません。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

該当事項はありません。

## 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24年10月12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24年6月1日から平成25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24年6月1日から平成24年8月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成24年6月1日から平成24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24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。