

【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27年2月13日
【四半期会計期間】	第17期第3四半期(自平成26年10月1日至平成26年12月31日)
【会社名】	株式会社イントランス
【英訳名】	INTRANCE CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 麻生正紀
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号
【電話番号】	(03)6803-8100 (代表)
【事務連絡者氏名】	財務・法務部部长 島田勝博
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号
【電話番号】	(03)6803-8100 (代表)
【事務連絡者氏名】	財務・法務部部长 島田勝博
【縦覧に供する場所】	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 3 四半期 連結累計期間	第17期 第 3 四半期 連結累計期間	第16期
会計期間	自 平成25年 4 月 1 日 至 平成25年12月31日	自 平成26年 4 月 1 日 至 平成26年12月31日	自 平成25年 4 月 1 日 至 平成26年 3 月31日
売上高 (千円)	2,485,484	5,747,206	2,984,414
経常利益 (千円)	343,634	1,026,447	362,672
四半期(当期)純利益 (千円)	294,166	934,680	399,033
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	294,166	934,680	399,033
純資産額 (千円)	1,876,980	2,918,831	1,984,151
総資産額 (千円)	5,122,472	3,821,507	5,044,143
1 株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	8.15	25.21	10.99
潜在株式調整後 1 株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	7.97		10.80
自己資本比率 (%)	36.6	76.4	39.3

回次	第16期 第 3 四半期 連結会計期間	第17期 第 3 四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成25年10月 1 日 至 平成25年12月31日	自 平成26年10月 1 日 至 平成26年12月31日
1 株当たり四半期純利益金額 (円)	9.08	1.39

- (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. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 平成26年 1 月 1 日付けで普通株式 1 株を200株の割合で株式分割を行っております。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、前第 3 四半期連結累計期間の 1 株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額を算定しております。
4. 第17期第 3 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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第 3 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。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は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」についての重要な変更はありません。

2 【経営上の重要な契約等】

当第3四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が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府や日本銀行の経済・金融政策の効果もあり、雇用・所得環境に改善の動きが見られたものの、個人消費には消費税率引き上げ後の持ち直しの足踏みが見られるなど、緩やかな回復に留まりました。

当社グループの属する不動産業界におきましては、売買市場では良好な資金調達環境や景気回復への期待感から、J-REITやファンドを中心に新規物件取得の動きが活発化しております。平成26年10月には、日銀が追加の金融緩和を決定し、長期国債・ETF・J-REITの年間買入れ額を引き上げ、資金供給量の年間増加額を拡大いたしました。また、賃貸市場においても新築オフィスビルの大量供給が一巡したことを背景に空室率の低下、都心3区の大規模ビルの賃料上昇等の改善傾向が見られ、業界を取り巻く環境は回復基調で推移しております。

このような状況下、当社グループはプリンシパルインベストメント事業において、積極的な物件の仕入活動及び企画力を活かしてバリューアップした物件の売却活動に注力してまいりました。また、ソリューション事業においても、既存物件の管理強化を行うとともに、プリンシパルインベストメント事業と高いシナジー効果が期待できる新規の建物管理受託に注力してまいりました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は5,747,206千円(前年同四半期比131.2%増)、営業利益は1,057,494千円(前年同四半期比148.9%増)、経常利益は1,026,447千円(前年同四半期比198.7%増)、四半期純利益は934,680千円(前年同四半期比217.7%増)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。

(プリンシパルインベストメント事業)

プリンシパルインベストメント事業におきましては、平成23年5月に購入した芝公園に所在するオフィスビルを結婚式場にコンバージョンし、高い賃料設定の一棟貸し収益物件として平成26年5月にREITに売却しております。また、平成25年8月に田園調布駅から徒歩12分に立地する8区画の宅地を購入し、第2四半期連結累計期間に全ての区画の売却が完了いたしました。この結果、売上高は5,207,076千円(前年同四半期比141.1%増)、セグメント利益(営業利益)は1,107,977千円(前年同四半期比141.1%増)となりました。

なお、仕入活動につきましては、海辺の高級リゾート地として知られる神奈川県「葉山」に程近い地域にある販売用不動産などの取得に加え、JV(ジョイントベンチャー)やSPC等を通じた各種プロジェクトにも積極的に資金を投下し、事業のスピードアップと大型化を図っております。

(ソリューション事業)

ソリューション事業におきましては、既存物件の管理強化に加えて、新規の建物管理受託に引き続き取り組んでまいりました。また、上記に記載の販売用不動産のＲＥＩＴへの売却により当該物件の賃料収入が減少いたしました。当第３四半期連結会計期間中に大型物件売買の仲介手数料収入が発生したことで、賃料収入の減少を補っております。この結果、売上高は381,769千円(前年同四半期比17.2%増)、セグメント利益(営業利益)は199,477千円(前年同四半期比32.0%増)となりました。

今後も不動産オーナー様との長期的な取引関係を構築し、物件の購入及び売却ニーズを把握すると共に、買取や売買仲介サービスを提供し、引き続き不動産オーナーをトータルでサポートしてまいります。

(その他)

その他事業におきましては、ハーブガーデンの運営・企画をする株式会社大多喜ハーブガーデンにおいて、売上高は158,360千円、セグメント損失(営業損失)は43,211千円となりました。今後は希少種ハーブの生産に特化し、販路拡大に注力してまいります。

第１四半期連結会計期間より、事業セグメントの利益(又は損失)の測定方法を変更しており、当第３四半期連結累計期間の比較・分析は、変更後の事業セグメントの利益(又は損失)に基づいております。

(2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第３四半期連結累計期間において、当社グループの事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(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	115,200,000
計	115,200,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成26年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成27年2月13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	37,131,000	37,131,000	東京証券取引所 (マザーズ)	単元株式数 100株
計	37,131,000	37,131,000		

(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26年10月1日～ 平成26年12月31日		37,131,000		1,133,205		903,204

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四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】

【発行済株式】

平成26年12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)	普通株式 60,400		
完全議決権株式(その他)	普通株式 37,070,000	370,700	
単元未満株式	600		
発行済株式総数	37,131,000		
総株主の議決権		370,700	

(注) 当第3四半期会計期間末日現在の「発行済株式」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26年9月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【自己株式等】

平成26年12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(%)
株式会社イントランス	東京都渋谷区道玄坂一丁目 16番5号	60,400		60,400	0.16
計		60,400		60,400	0.16

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3四半期連結会計期間(平成26年10月1日から平成26年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成26年4月1日から平成26年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、三優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26年 3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	389,700	1,074,021
売掛金	21,150	31,668
営業投資有価証券	127,733	125,637
営業出資金	260,000	1,260,000
販売用不動産	3,781,662	1,004,385
その他のたな卸資産	8,678	8,952
その他	345,934	225,404
流動資産合計	4,934,859	3,730,069
固定資産		
有形固定資産	29,365	18,940
無形固定資産		
のれん	61,421	52,208
その他	864	717
無形固定資産合計	62,286	52,926
投資その他の資産	17,632	19,572
固定資産合計	109,284	91,438
資産合計	5,044,143	3,821,507
負債の部		
流動負債		
買掛金	6,587	4,920
短期借入金	585,800	682,000
1年内返済予定の長期借入金	95,132	10,231
未払法人税等	31,129	202
賞与引当金	7,574	4,475
その他	309,104	113,409
流動負債合計	1,035,328	815,239
固定負債		
長期借入金	2,024,664	87,436
固定負債合計	2,024,664	87,436
負債合計	3,059,992	902,675
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,133,205	1,133,205
資本剰余金	903,204	903,204
利益剰余金	49,782	884,898
自己株式	2,476	2,476
株主資本合計	1,984,151	2,918,831
純資産合計	1,984,151	2,918,831
負債純資産合計	5,044,143	3,821,507

(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25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)
売上高	2,485,484	5,747,206
売上原価	1,698,997	4,167,336
売上総利益	786,487	1,579,869
販売費及び一般管理費	361,688	522,374
営業利益	424,798	1,057,494
営業外収益		
受取利息	2,123	3,291
受取保険金		5,598
受取損害賠償金		27,319
その他	366	212
営業外収益合計	2,489	36,422
営業外費用		
支払利息	69,359	14,867
資金調達費用	12,942	52,589
その他	1,350	11
営業外費用合計	83,652	67,469
経常利益	343,634	1,026,447
特別損失		
固定資産除却損		29
特別損失合計		29
税金等調整前四半期純利益	343,634	1,026,417
法人税等	49,467	91,736
少数株主損益調整前四半期純利益	294,166	934,680
四半期純利益	294,166	934,680

【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25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	294,166	934,680
その他の包括利益		
その他の包括利益合計	-	-
四半期包括利益	294,166	934,680
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	294,166	934,680
少数株主に係る四半期包括利益	-	-

【注記事項】

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四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3四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。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)
減価償却費	1,522千円	11,848千円
のれんの償却額		9,213千円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日
後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

当第3四半期連結累計期間において、新株予約権の権利行使により、資本金が197,147千円、資本準備金が197,146千円増加し、この結果、当第3四半期連結会計期間末において資本金が1,131,539千円、資本剰余金が901,538千円となっております。

当第3四半期連結累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日
後となるもの

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3四半期連結累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年12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

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	計 (注) 2
	プリンシパル インベスト メント事業	ソリューション 事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	2,159,840	325,643	2,485,484		2,485,484
セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	2,159,840	325,643	2,485,484		2,485,484
セグメント利益	459,480	151,080	610,561	185,763	424,798

(注) 1. セグメント利益の調整額は全社費用であり、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。

当第3四半期連結累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26年12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

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	調整額 (注) 2	計 (注) 3
	プリンシパル インベスト メント事業	ソリューション 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	5,207,076	381,769	5,588,846	158,360		5,747,206
セグメント間の内部 売上高又は振替高						
計	5,207,076	381,769	5,588,846	158,360		5,747,206
セグメント利益又は 損失()	1,107,977	199,477	1,307,455	43,211	206,749	1,057,494

(注) 1. その他の区分は、報告セグメントに含まれない株式会社大多喜ハーブガーデンに関する事業であります。

2. セグメント利益又は損失()の調整額は全社費用であり、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。

3. セグメント利益又は損失()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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

事業セグメントの利益又は損失の測定方法の変更

従来、事業セグメントの損益については売上総利益ベースの数値を利用しておりましたが、当連結会計年度より、経営管理上利用している損益を売上総利益から営業損益に変更しております。セグメント損益測定の詳細化を図ったことに伴い、第1四半期連結会計期間から、事業セグメントの損益を営業損益ベースの数値に変更しております。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は変更後の測定方法により作成したものを記載しております。

(1 株当たり情報)

1 株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後 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。

項目	前第 3 四半期連結累計期間 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成25年12月31日)	当第 3 四半期連結累計期間 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成26年12月31日)
(1) 1 株当たり四半期純利益金額	8円15銭	25円21銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (千円)	294,166	934,680
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 (千円)	294,166	934,680
普通株式の期中平均株式数 (株)	36,078,923	37,070,600
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額	7円97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)	809,879	
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) 1. 平成26年 1 月 1 日付けで普通株式 1 株を200株の割合で株式分割を行っております。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、前第 3 四半期連結累計期間の 1 株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額を算定しております。

2. 当第 3 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、潜在株式が存在しない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27年 2 月13日

株式会社イントランス
取締役会 御中

三優監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 鳥 居 陽 印

代表社員
業務執行社員 公認会計士 齋 藤 浩 史 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トランスの平成26年4月1日から平成27年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(平成26年10月1日から平成26年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成26年4月1日から平成26年12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、株式会社イントランス及び連結子会社の平成26年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。