

【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】 2019年8月7日

【四半期会計期間】 第22期第1四半期(自 2019年4月1日 至 2019年6月30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 濱谷 雄二

【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】 管理本部 総務課課長 安藤 智隆

【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】 管理本部 総務課課長 安藤 智隆

【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21期 第1四半期 連結累計期間	第22期 第1四半期 連結累計期間	第21期
会計期間	自 2018年4月1日 至 2018年6月30日	自 2019年4月1日 至 2019年6月30日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
売上高 (千円)	184,833	170,815	2,752,661
経常利益又は経常損失() (千円)	68,755	85,445	367,044
親会社株主に帰属する当期純利益 又は親会社株主に帰属する 四半期純損失() (千円)	81,093	86,290	55,687
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	81,093	86,290	55,687
純資産額 (千円)	2,874,551	2,925,041	3,011,332
総資産額 (千円)	6,432,776	5,446,554	5,069,980
1株当たり当期純利益金額又は 1株当たり四半期純損失金額() (円)	2.19	2.33	1.50
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 (%)	44.7	53.7	59.4

- (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. 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、主要な関係会社についても異動はありません。

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、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 【経営者による財政状態、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) 財政状態及び経営成績の状況

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、雇用・所得環境の改善が続くなかで、各種政策の効果もあって、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、米中貿易摩擦の深刻化による中国をはじめとしたアジア経済の減速、世界経済の不確実性、金融資本市場の変動の影響など、先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産市場におきましては、2019年第1四半期（1月から3月）における国内商業用不動産投資額は、2018年第4四半期に続き2期連続で前年同期の投資額を下回りましたが、東京都心で多数の大型オフィスが取引されていることから、不動産投資市場は堅調な状況が続いております。また、インフラ企業（電力会社、鉄道会社）による不動産投資が増加するなど、プレイヤーの多様化によって市場の厚みは増している状況にあります。（ジョーンズラングラサル株式会社の調査レポートより）

このような状況下、当社グループでは、投資対象とする不動産の潜在的価値を高めたうえで販売を行うプリンシパルインベストメント事業、プロパティマネジメントサービス（物件ごとのニーズに合ったオーダーメイド型の入居者管理代行サービス）、及び賃貸事業や不動産賃貸・売上の仲介業務を行うソリューション事業、並びに当社の連結子会社である株式会社大多喜ハーブガーデン（以下、大多喜ハーブガーデン）にて、ハーブガーデンの運営を行うその他事業にそれぞれ注力してまいりました。加えて、前第4四半期連結会計期間より、新たにインバウンドをターゲットとして、差別化された宿泊施設の取得・開発及び観光周辺サービスといったインバウンド関連事業に取り組んでおります。

しかしながら、当社が保有する販売用不動産につきましては、当第1四半期連結累計期間での売却に至らなかったことから、売上高は170,815千円（前年同四半期比7.6%減）、営業損失は78,416千円（前年同四半期は営業損失56,079千円）、経常損失は85,445千円（前年同四半期は経常損失68,755千円）、親会社株主に帰属する四半期純損失は86,290千円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失81,093千円）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。

（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つきましては、当第1四半期連結累計期間においては、販売用不動産の売却はありませんでした。一方、仕入活動につきましては、古民家を活用した宿泊施設を取得・開発する古民家事業では、東京・神奈川エリアにおいて4案件の売買契約を締結するとともに、「食」に着目した観光周辺サービスの1つであるフード関連施設（横丁事業）の開発用物件として5案件の売買契約を締結するなど、インバウンド関連事業は順調に進捗しております。

この結果、売上高は 千円（前年同四半期の売上高は 千円）、セグメント損失（営業損失）は27,286千円（前年同四半期は20,186千円の営業損失）となりました。

（ソリューション事業）

ソリューション事業につきましては、賃貸事業において和歌山マリーナシティ内3施設の配当金収入を計上したものの、前第2四半期連結会計期間に埼玉県蓮田市に所在する物件を売却したことにより、賃料収入が減少いたしました。

この結果、売上高は107,924千円（前年同四半期比19.3%減）、セグメント利益（営業利益）は23,239千円（前年同四半期比53.7%減）となりました。

（その他）

連結子会社の大多喜ハーブガーデンが運営するハーブガーデンにつきましては、ゴールデンウィークが10連休であったことに加え、イベント開催や各種メディア媒体へのPR活動が奏功し、当第1四半期のハーブガーデンへの入園者数は前年比で30%増と大幅に増加いたしました。加えて、飲食店等への各種ハーブ卸売事業においては、新規取引先の開拓が進み、安定的な商品供給の体制構築に取り組んでおります。

この結果、売上高は78,328千円（前年同四半期比18.9%増）、セグメント利益（営業利益）は19,432千円（前年同四半期比50.7%増）となりました。

(2) 財政状態の分析

当第1四半期連結会計期間末の資産につきましては、流動資産は前連結会計年度末に比べ460,195千円増加し5,378,188千円となりました。これは主として、現金及び預金が547,954千円減少したものの、販売用不動産が661,478千円増加したこと及びその他流動資産が337,895千円増加したこと等によるものです。固定資産は前連結会計年度末と比べ83,621千円減少し68,365千円となりました。これは主として、投資その他の資産が89,303千円減少したこと等によるものです。この結果、資産合計は前連結会計年度末と比べ376,573千円増加し5,446,554千円となりました。

当第1四半期連結会計期間末の負債につきましては、流動負債は前連結会計年度末と比べ238,827千円増加し1,104,975千円となりました。これは主として、短期借入金の増加179,406千円があったこと等によるものです。固定負債は前連結会計年度末に比べ224,036千円増加し1,416,536千円となりました。これは主として、長期借入金の増加218,889千円があったこと等によるものです。この結果、負債合計は前連結会計年度末に比べ462,864千円増加し2,521,512千円となりました。

当第1四半期連結会計期間末の純資産につきましては、前連結会計年度末に比べ86,290千円減少し、2,925,041千円となりました。

(3) 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。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【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。

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1四半期会計期間 末現在発行数(株) (2019年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (2019年8月7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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の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) 【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)
2019年4月1日～ 2019年6月30日		37,131,000		1,133,205		903,204

(5) 【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。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2019年6月30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 37,069,300	370,693	
単元未満株式	普通株式 1,300		
発行済株式総数	37,131,000		
総株主の議決権		370,693	

(注)当第1四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(2019年3月31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】

2019年6月30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1四半期連結会計期間(2019年4月1日から2019年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019年6月30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 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,095,853	1,547,898
売掛金	51,581	61,930
営業出資金	98,000	98,000
販売用不動産	2,268,598	2,930,077
その他のたな卸資産	15,161	13,588
その他	388,798	726,694
流動資産合計	4,917,992	5,378,188
固定資産		
有形固定資産	18,733	24,414
無形固定資産	48	48
投資その他の資産	133,206	43,903
固定資産合計	151,987	68,365
資産合計	5,069,980	5,446,554
負債の部		
流動負債		
買掛金	5,567	8,846
短期借入金	500,000	679,406
1年内返済予定の長期借入金	65,000	96,111
未払法人税等	230	645
前受金	14,308	15,380
賞与引当金	5,916	3,958
その他	275,126	300,627
流動負債合計	866,148	1,104,975
固定負債		
長期借入金	1,192,500	1,411,389
その他		5,147
固定負債合計	1,192,500	1,416,536
負債合計	2,058,648	2,521,512
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	977,398	891,108
自己株式	2,476	2,476
株主資本合計	3,011,332	2,925,041
純資産合計	3,011,332	2,925,041
負債純資産合計	5,069,980	5,446,554

(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2018年4月1日 至2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年6月30日)
売上高	184,833	170,815
売上原価	88,879	95,029
売上総利益	95,953	75,785
販売費及び一般管理費	152,033	154,201
営業損失()	56,079	78,416
営業外収益		
受取利息	4	1,356
受取保険金		667
その他	35	74
営業外収益合計	40	2,098
営業外費用		
支払利息	7,966	5,927
資金調達費用	4,750	1,736
その他		1,465
営業外費用合計	12,716	9,128
経常損失()	68,755	85,445
特別損失		
固定資産売却損	2,467	
特別損失合計	2,467	
税金等調整前四半期純損失()	71,222	85,445
法人税等	9,870	844
四半期純損失()	81,093	86,290
親会社株主に帰属する四半期純損失()	81,093	86,290

【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2018年4月1日 至2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年6月30日)
四半期純損失()	81,093	86,290
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	81,093	86,290
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	81,093	86,290
非支配株主に係る四半期包括利益		

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

連結の範囲の重要な変更

当第1四半期連結会計期間より、株式会社蓮田ショッピングセンターは清算終了により連結の範囲から除いております。

また、株式会社イントランスファンディングは新たに設立したため、当第1四半期連結会計期間より連結の範囲に含めております。

(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(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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
減価償却費	1,386千円	1,293千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年6月30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1四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1四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。

当第1四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年6月30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1四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1四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1四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年6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			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		133,752	133,752	51,080		184,833
セグメント間の内部 売上高又は振替高				14,791	14,791	
計		133,752	133,752	65,872	14,791	184,833
セグメント利益又は損 失()	20,186	50,174	29,988	12,897	98,965	56,079

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ハーブガーデンの運営事業であります。

2. セグメント利益又は損失()の調整額 98,965千円には、セグメント間取引消去 14,791千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 84,173千円が含まれております。全社費用は報告セグメントに帰属しない本社の費用であります。

3. セグメント利益又は損失()の合計は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

当第1四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年6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			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		107,924	107,924	62,890		170,815
セグメント間の内部 売上高又は振替高				15,438	15,438	
計		107,924	107,924	78,328	15,438	170,815
セグメント利益又は損 失()	27,286	23,239	4,046	19,432	93,801	78,416

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ハーブガーデンの運営事業であります。

2. セグメント利益又は損失()の調整額 93,801千円には、セグメント間取引消去 15,438千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 78,363千円が含まれております。全社費用は報告セグメントに帰属しない本社の費用であります。

3. セグメント利益又は損失()の合計は、四半期連結損益計算書の営業損失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。

項目	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
1株当たり四半期純損失金額()	2円19銭	2円33銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純損失金額()(千円)	81,093	86,290
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純損失金額()(千円)	81,093	86,290
普通株式の期中平均株式数(株)	37,070,600	37,070,600

(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、1株当たり四半期純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

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

2019年8月7日

株式会社イントランス
取締役会 御中

三優監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	齋藤浩史印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	河合秀敏印

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2019年4月1日から2020年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間(2019年4月1日から2019年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019年6月30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2019年6月30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. 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。