

四半期報告書

(第16期第1四半期)

自 平成22年6月1日

至 平成22年8月31日

株式会社インテリックス

東京都渋谷区道玄坂一丁目20番2号

目 次

頁

表 紙

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	2
2 事業の内容	3
3 関係会社の状況	3
4 従業員の状況	3

第2 事業の状況

1 仕入及び販売の状況	4
2 事業等のリスク	5
3 経営上の重要な契約等	5
4 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	5

第3 設備の状況

第4 提出会社の状況

1 株式等の状況

(1) 株式の総数等	8
(2) 新株予約権等の状況	8
(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	9
(4) ライツプランの内容	9
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	9
(6) 大株主の状況	10
(7) 議決権の状況	10

2 株価の推移

3 役員の状況

第5 経理の状況

1 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表	12
(2) 四半期連結損益計算書	14
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	15

2 その他

第二部 提出会社の保証会社等の情報

[四半期レビュー報告書]

【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22年10月14日
【四半期会計期間】	第16期第1四半期（自 平成22年6月1日 至 平成22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】	東京都渋谷区道玄坂一丁目20番2号
【電話番号】	(0 3) 5 4 5 9 - 3 7 3 9
【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】	(0 3) 5 4 5 9 - 3 9 0 1
【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15期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第16期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第15期
会計期間	自平成21年 6月1日 至平成21年 8月31日	自平成22年 6月1日 至平成22年 8月31日	自平成21年 6月1日 至平成22年 5月31日
売上高(千円)	7,410,351	6,789,297	27,840,506
経常利益(千円)	223,194	353,844	1,158,914
四半期(当期)純利益(千円)	204,328	311,061	1,492,754
純資産額(千円)	3,459,259	5,934,471	5,730,162
総資産額(千円)	20,953,387	21,512,368	21,020,733
1株当たり純資産額(円)	56,172.75	78,456.56	75,815.76
1株当たり四半期(当期) 純利益金額(円)	3,322.41	4,130.96	22,609.95
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	3,261.89	4,046.12	22,061.93
自己資本比率(%)	16.5	27.5	27.2
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	1,586,742	△543,291	2,842,596
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	△15,430	△98,832	271,208
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	△2,043,605	295,458	△3,198,653
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(千円)	478,808	519,587	866,252
従業員数(人)	185	189	192

(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、消費税等は含んでおりません。

2 【事業の内容】

当第1四半期連結会計期間において、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。

3 【関係会社の状況】

当第1四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成22年8月31日現在

従業員数（人）	189
---------	-----

（注）従業員数は就業人員数であり、パート職員は重要性が低いため記載を省略しております。

(2) 提出会社の状況

平成22年8月31日現在

従業員数（人）	122
---------	-----

（注）従業員数は就業人員数であります。

第2【事業の状況】

1【仕入及び販売の状況】

(1) 仕入実績

当第1四半期連結会計期間の仕入実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

区分	当第1四半期連結会計期間 (自 平成22年6月1日 至 平成22年8月31日)			
	仕入件数	前年同期比 (%)	仕入高(千円)	前年同期比 (%)
セグメントの名称				
中古マンション再生流通事業	315	109.8	5,149,824	138.9
その他不動産事業	—	—	24,500	547.5
合計	315	109.4	5,174,324	139.4

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. その他不動産事業は、ビル・戸建・土地等に係る仕入高を計上しております。
 3. 仕入高は販売用不動産本体価格を表示し、仕入仲介手数料等の付随費用は含まれておりません。

(2) 販売実績

当第1四半期連結会計期間の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

区分	当第1四半期連結会計期間 (自 平成22年6月1日 至 平成22年8月31日)			
	販売件数	前年同期比 (%)	販売高(千円)	前年同期比 (%)
セグメントの名称				
中古マンション 再生流通事業	物件販売	283	6,498,897	99.5
	賃貸収入	—	91,270	81.7
	その他収入	—	5,906	68.9
	小計	283	6,596,074	99.1
その他不動産事業	物件販売	—	—	—
	賃貸収入	—	117,587	70.1
	その他収入	—	75,635	101.4
	小計	—	193,223	25.5
合計	283	97.3	6,789,297	91.6

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. その他不動産事業は、ビル・戸建・土地等に係る売上高を計上しております。
 3. 当社は、引渡基準により売上高を計上しております。
 4. 当第1四半期連結会計期間における中古マンション再生流通事業の販売契約実績の内訳は、次のとおりであります。なお、契約残件数は、不動産売買契約を締結したもののうち、引渡しがなされていないものであります。

区分	当第1四半期連結会計期間 (自 平成22年6月1日 至 平成22年8月31日)			
	期首契約残件数	期中契約件数	期中引渡件数	期末契約残件数
セグメントの名称				
中古マンション再生流通事業	84	259	283	60

2 【事業等のリスク】

当第1四半期連結会計期間において、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。

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。

4 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 業績の状況

当第1四半期連結会計期間（平成22年6月1日～平成22年8月31日）におけるわが国経済は、企業の設備投資の低迷が続くとともに所得環境が依然として厳しく、景気回復ペースの減速感が一段と強まる状況となりました。

首都圏におけるセカンダリー（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、当四半期末の8月まで4ヶ月連続で前年同期を下回りました。この主な要因としては、前年の成約件数がここ数年において最も高い水準であったこと、加えて、株安等による景気の先行き不安の高まりや記録的な猛暑の影響等により、成約件数の伸びが鈍化したことが考えられます。

当社グループは、前期に収益性の改善や資本の増強により財務体質の強化を図ってまいりました。これを経て、当期においては、収益拡大に向けたリノベーション用物件の仕入強化に取り組んでおります。具体的施策といたしまして、まず「情報」面では、仕入物件の情報ルートの拡充を図るため営業人員の増強を推進しております。また「資金調達」面では、前期の業績を基に各金融機関において当社への評価見直しが進んでおります。評価見直しを受けて、融資条件の改善や新規の金融機関が増加するなど資金調達力は着実に高まっております。加えて「施工能力」面では、仕入拡充に伴う施工件数の増加に備え人員再配置を実施し、目標施工件数、月間120件に向けた体制作りを推進しております。当第1四半期におけるリノベーション用物件の仕入実績は、仕入件数が315件（前年同四半期比9.8%増）、仕入金額が51億49百万円（同38.9%増）となりました。

売上高は、主たる事業でありますリノベーション販売が順調に推移し、前年同四半期とほぼ同水準となりましたが、その他不動産事業の物件販売が無かったことや、賃貸物件の売却に伴う賃貸収入の減少により、全体としましては前年同四半期を若干下回りました。

利益面では、前期までに棚卸評価損の対象となる物件の売却がほぼ一巡し、当四半期は正常物件の販売に注力できたことにより、前年同四半期に比べ売上総利益率が2.9ポイント増の16.1%となり、売上総利益は12.0%増加いたしました。そして、販売費及び一般管理費が前年同四半期とほぼ同水準であったことや、支払利息等の営業外費用が減少（同17.3%減）したことにより、経常利益は前年同四半期に比べ5割を超える増益となりました。

以上によりまして、当第1四半期連結会計期間における業績は、売上高が67億89百万円（同8.4%減）となり、営業利益4億76百万円（同29.6%増）、経常利益は3億53百万円（同58.5%増）、四半期純利益は3億11百万円（同52.2%増）と概ね想定どおりに推移いたしました。

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〔リノベーション事業〕)

当事業部門におきまして、当四半期における物件販売による売上は、販売件数が283件（前年同四半期比2.7%減）、平均販売価格が2,296万円（同2.3%増）で推移したことにより、売上高は64億98百万円（同0.5%減）となりました。また、マンションによる賃貸収入売上は、保有する賃貸物件が減少し売上高が91百万円（同18.3%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65億96百万円（同0.9%減）、営業利益は5億18百万円（同36.3%増）となりました。

(その他不動産事業)

当事業部門におきましては、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、保有する賃貸物件が減少し1億17百万円（同29.9%減）、その他収入売上は75百万円（同1.4%増）となりました。

これらの結果、当事業部門の売上高は1億93百万円（同74.5%減）、営業利益は70百万円（同21.6%減）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第1四半期連結会計期間におけるキャッシュ・フローは、営業活動によるキャッシュ・フローにおいて、税金等調整前四半期純利益を3億33百万円計上した一方で、物件仕入の拡充によりたな卸資産が7億6百万円増加し、加えて前渡金の増加50百万円等を主な要因として、5億43百万円の支出超過（前年同四半期は15億86百万円の収入超過）となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、定期預金の預入による支出2億97百万円と定期預金の払戻による収入2億円等により、98百万円の支出超過（前年同四半期は15百万円の支出超過）となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入金の返済による支出が5億72百万円、配当金の支払額が1億1百万円あった一方で、短期借入金の純増加額8億84百万円、長期借入れによる収入1億30百万円等により、2億95百万円の収入超過（前年同四半期は20億43百万円の支出超過）となりました。

以上により、当第1四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ3億46百万円減少し5億19百万円となりました。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結会計期間において、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。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第1四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第1四半期連結会計期間において、前連結会計年度末に計画した重要な設備の新設、除却等について、重要な変更はありません。また、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【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

②【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22年8月31日）	提出日現在発行数（株） （平成22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いません。
計	75,300	75,300	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成21年5月26日取締役会決議

	第1四半期会計期間末現在 （平成22年8月31日）
新株予約権の数（個）	2,863
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数（株）	2,863（注）1
新株予約権の行使時の払込金額（円）	30,100（注）2
新株予約権の行使期間	平成23年6月19日から 平成26年6月18日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行 価格及び資本組入額（円）	発行価格 30,100 資本組入額 15,050
新株予約権の行使の条件	（注）3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡する場合は取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）4

（注）1 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により新株予約権の目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果により生じた1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 株式分割・株式併合の比率

また、当社が合併、会社分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「合併等」という。）を行う場合、株式無償割当を行う場合、その他目的たる株式の数を調整することが適切な場合は、当社は合理的な範囲内で目的たる株式数の調整を行うことができるものとする。

2 新株予約権1個の行使に際して出資される財産の価額は、次により決定される1株当たりの行使価額（以下、「払込価額」という。）に新株予約権1個当たりの目的である株式の数を乗じた金額とする。

なお割当日後、当社が当社普通株式につき株式分割または株式併合を行う場合は、それぞれの効力発生のときをもって次の算式により払込価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

調整後払込価額 = 調整前払込価額 × (1 / 株式分割・株式併合の比率)

また、割当日後、当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株式の発行または自己株式の処分を行う場合（当社普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券または当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の転換または行使による場合を除く。）は、次の算式により払込価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新株発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済普通株式数から当社の保有する普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、自己株式を処分する場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

また、割当日後に当社が合併等を行う場合、株式無償割当を行う場合、その他1株当たりの行使価額の調整をすることが適切な場合には、当社は1株当たりの行使価額の調整を行うことができるものとする。

3 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、権利行使時において当社または当社関係会社の取締役、監査役、顧問または従業員の地位にあることを要する。ただし任期満了による退任、定年退職、転籍、その他当社の取締役会が正当な理由があると認めた場合にはこの限りではない。
- (2) 新株予約権者は、新株予約権を相続させることができない。
- (3) 新株予約権者の質入れその他の処分は認めないものとする。
- (4) その他権利行使の条件は、当社と新株予約権者の間で締結する「新株予約権割当契約書」に定めるところによる。

4 組織再編行為の際の新株予約権の取り扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生時点において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、本新株予約権の発行要領に準じた条件に基づき再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(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22年6月1日～ 平成22年8月31日	—	75,300	—	1,656,688	—	1,765,537

(6) 【大株主の状況】

大量保有報告書等の写しの送付等がなく、当第1四半期会計期間において、大株主の異動は把握していません。

(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22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。

① 【発行済株式】

平成22年5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	—

② 【自己株式等】

平成22年5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 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成22年6月	7月	8月
最高（円）	76,500	73,800	69,000
最低（円）	66,000	66,000	58,000

（注） 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期報告書提出日までにおいて、役員の異動はありません。

第5【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。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前第1四半期連結会計期間（平成21年6月1日から平成21年8月31日まで）及び前第1四半期連結累計期間（平成21年6月1日から平成21年8月31日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第1四半期連結会計期間（平成22年6月1日から平成22年8月31日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成22年6月1日から平成22年8月31日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表規則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、前第1四半期連結会計期間（平成21年6月1日から平成21年8月31日まで）及び前第1四半期連結累計期間（平成21年6月1日から平成21年8月31日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第1四半期連結会計期間（平成22年6月1日から平成22年8月31日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成22年6月1日から平成22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)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年8月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	988,223	1,237,388
売掛金	15,048	23,057
販売用不動産	12,247,177	12,104,332
仕掛販売用不動産	※2 2,232,741	※2 1,669,050
前渡金	250,189	199,238
未収消費税等	—	13,306
繰延税金資産	457,230	477,618
その他	142,884	119,451
貸倒引当金	△4,250	△3,407
流動資産合計	16,329,246	15,840,035
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※1 1,267,354	※1 1,279,077
土地	2,965,296	2,965,296
その他（純額）	※1 13,607	※1 13,166
有形固定資産合計	4,246,259	4,257,540
無形固定資産		
借地権	467,663	467,663
その他	3,772	4,264
無形固定資産合計	471,435	471,928
投資その他の資産		
投資有価証券	215,093	213,399
繰延税金資産	3,005	1,677
その他	261,554	255,762
貸倒引当金	△14,226	△19,611
投資その他の資産合計	465,426	451,228
固定資産合計	5,183,121	5,180,697
資産合計	21,512,368	21,020,733

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年8月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年5月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	230,499	235,120
短期借入金	7,807,004	6,922,234
1年内償還予定の社債	250,000	295,000
1年内返済予定の長期借入金	3,740,817	4,220,340
未払法人税等	8,631	41,726
前受金	83,567	117,069
アフターサービス保証引当金	21,109	—
その他	348,349	405,301
流動負債合計	12,489,979	12,236,793
固定負債		
長期借入金	2,603,661	2,566,631
その他	484,255	487,146
固定負債合計	3,087,916	3,053,777
負債合計	15,577,896	15,290,570
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	2,492,583	2,294,471
株主資本合計	5,914,808	5,716,697
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△7,030	△7,770
評価・換算差額等合計	△7,030	△7,770
新株予約権	26,692	21,235
純資産合計	5,934,471	5,730,162
負債純資産合計	21,512,368	21,020,733

(2) 【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21年6月1日 至 平成21年8月31日)	当第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)
売上高	7,410,351	6,789,297
売上原価	※1 6,434,067	※1 5,695,891
売上総利益	976,283	1,093,405
販売費及び一般管理費	※2 608,355	※2 616,656
営業利益	367,928	476,748
営業外収益		
受取利息	157	142
受取配当金	2,329	1,903
違約金収入	6,436	500
受取保険金	432	—
持分法による投資利益	3,121	2,603
その他	2,329	3,828
営業外収益合計	14,806	8,978
営業外費用		
支払利息	133,033	116,569
支払手数料	23,370	14,559
その他	3,135	752
営業外費用合計	159,540	131,882
経常利益	223,194	353,844
特別利益		
貸倒引当金戻入額	5,681	686
特別利益合計	5,681	686
特別損失		
固定資産処分損	453	45
ゴルフ会員権評価損	14,668	—
アフターサービス保証引当金繰入額	—	20,696
その他	3,616	—
特別損失合計	18,738	20,741
税金等調整前四半期純利益	210,137	333,788
法人税、住民税及び事業税	1,300	3,668
法人税等調整額	4,509	19,058
法人税等合計	5,809	22,727
四半期純利益	204,328	311,061

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成21年6月1日 至 平成21年8月31日)	当第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)
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	210,137	333,788
減価償却費	16,796	15,024
株式報酬費用	4,635	5,457
繰延消費税等償却額	69	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△5,681	△4,541
アフターサービス保証引当金の増減額 (△は減少)	—	21,109
受取利息及び受取配当金	△2,486	△2,046
支払利息	133,033	116,569
持分法による投資損益 (△は益)	△3,121	△2,603
ゴルフ会員権評価損	14,668	—
固定資産処分損益 (△は益)	453	45
売上債権の増減額 (△は増加)	4,898	8,008
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,681,301	△706,535
前渡金の増減額 (△は増加)	△5,241	△50,951
仕入債務の増減額 (△は減少)	△104,963	△4,620
未収消費税等の増減額 (△は増加)	—	13,306
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△204,716	17,125
その他の資産の増減額 (△は増加)	113,134	△12,304
その他の負債の増減額 (△は減少)	△90,099	△116,752
小計	1,762,818	△369,921
利息及び配当金の受取額	2,486	3,696
利息の支払額	△175,976	△135,103
法人税等の支払額	△2,586	△41,963
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,586,742	△543,291
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	△13,500	△297,500
定期預金の払戻による収入	—	200,000
固定資産の取得による支出	△7,142	△1,736
貸付けによる支出	△10,390	—
貸付金の回収による収入	15,754	403
その他	△152	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△15,430	△98,832
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)	△313,827	884,770
長期借入れによる収入	354,000	130,000
長期借入金の返済による支出	△1,247,685	△572,492
社債の償還による支出	△836,000	△45,000
配当金の支払額	△92	△101,818
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,043,605	295,458
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△472,293	△346,665
現金及び現金同等物の期首残高	951,101	866,252
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 478,808	※1 519,587

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第1四半期連結会計期間 (自 平成22年6月1日 至 平成22年8月31日)
会計処理基準に関する事項 の変更	<p>(1) 資産除去債務に関する会計基準の適用 当第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 これによる当第1四半期連結会計期間の損益に与える影響はありません。</p> <p>(2) アフターサービス保証引当金 アフターサービス保証費用は、従来、発生時に費用処理しておりましたが、売上高とアフターサービス保証費用の対応関係を明確なものとし、期間損益の適正化、財務体質の健全化を図ることを目的として、当第1四半期連結会計期間より将来発生見込額をアフターサービス保証引当金として計上する方法に変更いたしました。 この変更により、期首時点でのアフターサービス保証費用の発生見込額20,696千円を特別損失に計上しております。 これにより、従来の方法によった場合と比べ、営業利益及び経常利益に与える影響はそれぞれ413千円減少し、税金等調整前四半期純利益は21,109千円減少しております。</p>

【簡便な会計処理】

	当第1四半期連結会計期間 (自 平成22年6月1日 至 平成22年8月31日)
1. 一般債権の貸倒見積高の 算定方法	当第1四半期連結会計期間末の貸倒実績率等が前連結会計年度末に算定したものと著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度末の貸倒実績率等を使用して貸倒見積高を算定しております。
2. たな卸資産の評価方法	当第1四半期連結会計期間末の棚卸高の算出に関しては、実地棚卸を省略し、前連結会計年度末の実地棚卸高を基礎として合理的な方法により算定する方法によっております。
3. 固定資産の減価償却費の 算定方法	定率法を採用している資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。
4. 繰延税金資産の算定方法	繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められるので、前連結会計年度において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法によっております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第1四半期連結会計期間末 (平成22年8月31日)	前連結会計年度末 (平成22年5月31日)
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額は、315,888千円です。</p> <p>※2 担保資産 担保に供されている資産で、事業の運営において重要なものであり、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められるものは、次のとおりです。</p> <p>仕掛販売用不動産 2,089,193千円</p>	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額は、302,609千円です。</p> <p>※2 担保資産 仕掛販売用不動産 1,556,940千円</p>

(四半期連結損益計算書関係)

前第1四半期連結累計期間 (自平成21年6月1日 至平成21年8月31日)	当第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)
<p>※1 売上原価に含まれるたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額は次のとおりです。</p> <p>45,232千円</p>	<p>※1 売上原価に含まれるたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額は次のとおりです。</p> <p>簿価切下げ当四半期発生額 13,905千円 当四半期売却物件に対応する既簿価切下げ額 Δ10,939千円 <u>売上原価 2,965千円</u></p>
<p>※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりです。</p> <p>販売仲介手数料 183,415千円 給与手当 183,325千円</p>	<p>※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりです。</p> <p>給与手当 192,955千円 販売仲介手数料 186,828千円</p>

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第1四半期連結累計期間 (自平成21年6月1日 至平成21年8月31日)	当第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)
<p>※1. 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年8月31日現在) (千円)</p> <p>現金及び預金勘定 539,341 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 Δ60,533 <u>現金及び現金同等物 478,808</u></p>	<p>※1. 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年8月31日現在) (千円)</p> <p>現金及び預金勘定 988,223 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 Δ468,636 <u>現金及び現金同等物 519,587</u></p>

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成22年8月31日)及び当第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. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 75,300株

2. 自己株式の種類及び株式数

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

ストック・オプションとしての新株予約権

新株予約権の四半期連結会計期間末残高 提出会社 26,692千円

4. 配当に関する事項

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

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成21年6月1日至平成21年8月31日)

	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)	計(千円)	消去又は全社 (千円)	連結(千円)
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	6,653,035	757,316	7,410,351	—	7,410,351
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	6,653,035	757,316	7,410,351	—	7,410,351
営業利益	380,385	90,269	470,655	△102,726	367,928

(注) 事業区分の方法及び各区分に属する主要な製品等の名称

事業区分は、事業内容を勘案して次のとおりに区分しております。

- (1) 中古マンション再生流通事業……中古マンションを購入し再生させて販売する事業。
- (2) その他不動産事業……ビル・戸建・土地の売買及び不動産賃貸等の不動産関連事業。

【所在地別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成21年6月1日至平成21年8月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前第1四半期連結累計期間(自平成21年6月1日至平成21年8月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象になっているものがあります。

当社グループは、築年数の経過した中古マンションを仕入れ、高品質な内装を施し、「リノヴェックスマンション」として販売する「中古マンション再生流通事業」を主な事業とし、それ以外にビル・戸建・土地の売買及びこれらの物件に係る不動産賃貸等の不動産関連事業を「その他不動産事業」として展開しております。

従って、当社グループでは、「中古マンション再生流通事業」と「その他不動産事業」を報告セグメントとしております。

2. 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

当第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）

	報告セグメント		合計 (千円)	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)			
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。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(追加情報)

当第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

(ストック・オプション等関係)

当第1四半期連結会計期間（自 平成22年6月1日 至 平成22年8月31日）

ストック・オプションに係る当第1四半期連結会計期間における費用計上額及び科目名
販売費及び一般管理費 5,457千円

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第1四半期連結会計期間末 (平成22年8月31日)	前連結会計年度末 (平成22年5月31日)
78,456.56円	75,815.76円

2. 1株当たり四半期純利益金額等

前第1四半期連結累計期間 (自平成21年6月1日 至平成21年8月31日)	当第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株当たり四半期純利益金額 3,322.41円	1株当たり四半期純利益金額 4,130.96円
潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益金額 3,261.89円	潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益金額 4,046.12円

(注) 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の算定上の基礎は、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21年6月1日 至平成21年8月31日)	当第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株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益(千円)	204,328	311,061
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(千円)	204,328	311,061
期中平均株式数(株)	61,500	75,300
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	1,141	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	—	—

(重要な後発事象)

当第1四半期連結会計期間(自平成22年6月1日至平成22年8月31日)

該当事項はありません。

2【その他】

平成22年7月12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・・・・・・・・・・112,950千円
- (2) 1株当たりの金額・・・・・・・・・・1,500円
- (3) 支払請求の効力発生日及び支払開始日・・・・・・・・平成22年8月10日

(注) 平成22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21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 安 義 利 印

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21年6月1日から平成22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21年6月1日から平成21年8月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成21年6月1日から平成21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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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により行われており、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限定された手続により行われた。

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21年8月31日現在の財政状態並びに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及びキャッシュ・フローの状況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。

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XBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22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22年6月1日から平成23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22年6月1日から平成22年8月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成22年6月1日から平成22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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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、分析的な手続その他の四半期レビュー手続により行われており、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限定された手続により行われた。

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22年8月31日現在の財政状態並びに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及びキャッシュ・フローの状況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。

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XBRLデータ自体は含まれていません。