

四半期報告書

(第15期第1四半期)

自 平成21年6月1日

至 平成21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) ライツプランの内容	11
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	11
(5) 大株主の状況	11
(6) 議決権の状況	11

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	14
(2) 四半期連結損益計算書	16
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	17

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21年10月14日
【四半期会計期間】	第15期第1四半期（自 平成21年6月1日 至 平成21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】	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】	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14期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第15期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第14期
会計期間	自平成20年 6月1日 至平成20年 8月31日	自平成21年 6月1日 至平成21年 8月31日	自平成20年 6月1日 至平成21年 5月31日
売上高(千円)	10,668,839	7,410,351	37,880,268
経常利益 又は経常損失(△)(千円)	△619,114	223,194	△1,926,623
四半期純利益又は四半期 (当期)純損失(△)(千円)	△622,444	204,328	△2,309,531
純資産額(千円)	4,931,458	3,459,259	3,241,040
総資産額(千円)	34,243,316	20,953,387	23,188,354
1株当たり純資産額(円)	80,186.31	56,172.75	52,699.85
1株当たり四半期純利益金額 又は四半期(当期)純損失金額 (△)(円)	△10,121.05	3,322.41	△37,553.36
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	—
自己資本比率(%)	14.4	16.5	14.0
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	4,411,223	1,586,742	13,273,218
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	△1,561	△15,430	△34,865
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	△4,248,777	△2,043,605	△13,474,742
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(千円)	1,348,375	478,808	951,101
従業員数(人)	255	185	218

(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。

3. 第14期第1四半期連結累計(会計)期間及び第14期の潜在株式調整後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)純損失である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21年8月31日現在

従業員数（人）	185
---------	-----

（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21年8月31日現在

従業員数（人）	118
---------	-----

（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事業の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21年6月1日 至 平成21年8月31日)			
	仕入件数	前年同期比 (%)	仕入高 (千円)	前年同期比 (%)
事業の種類別セグメント				
中古マンション再生流通事業	287	127.6	3,707,873	104.5
その他不動産事業	1	20.0	4,475	1.5
合 計	288	125.2	3,712,348	96.4

- (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事業の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21年6月1日 至 平成21年8月31日)				
	販売件数	前年同期比 (%)	販売高 (千円)	前年同期比 (%)	
事業の種類別セグメント					
中古マンション 再生流通事業	物件販売	291	80.4	6,532,752	63.9
	賃貸収入	—	—	111,707	105.6
	その他収入	—	—	8,575	33.0
	小 計	291	80.4	6,653,035	64.2
その他不動産事業	物件販売	5	166.7	515,050	867.7
	賃貸収入	—	—	167,706	85.7
	その他収入	—	—	74,560	137.7
	小 計	5	166.7	757,316	244.9
合 計	296	81.1	7,410,351	69.5	

- (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. 当連結会計年度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21年6月1日 至 平成21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
事業の種類別セグメント				
中古マンション再生流通事業	106	272	291	87
合 計	106	272	291	87

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21年6月1日～平成21年8月31日）におけるわが国経済は、景気対策の押し上げ効果や在庫調整の一巡により、景気持ち直しの動きはあるものの、設備投資の長期低迷、雇用・所得環境の悪化に伴い、依然として先行き不透明感が残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、物件価格の下落傾向や住宅ローン減税等を背景に、成約件数は堅調に推移し、在庫調整が更に進展いたしました。（財）東日本不動産流通機構によりますと、成約件数は、平成21年8月まで6ヶ月連続で前年を上回り、また成約平均価格は、これまでの下落基調に歯止めがかかり、平成21年8月まで前月比2ヶ月連続で上昇しており、総じて当該市場の底打ち感を表しております。

当社グループでは、引き続き総資産の圧縮に取り組むとともに、事業期間の短縮化を継続的に図りながら、財務の健全化と収益性向上に努めてまいりました。

主たる事業であるリノヴェックスマンション販売につきましては、前期までの仕入調整により在庫水準が低下した影響で、販売件数が前年同四半期を下回りました。加えて、販売価格につきましても、実需層を対象とした2,000万円前半の低価格帯物件の販売に注力したことにより、前年同四半期を下回ることとなりました。しかしながら、想定しております当期の販売計画に対しては、販売件数及び販売価格がいずれも堅調に推移いたしました。

利益面におきましては、年明け以降、更に厳選した仕入を推進したことにより、物件あたりの粗利益率が順調に回復いたしました。加えて、前期までにたな卸資産の圧縮と健全化に努めてきたことにより、当第1四半期連結会計期間における棚卸評価損は45百万円（前年同四半期：6億27百万円）の計上に止まり、売上総利益が大きく改善いたしました。また、前期に実施した本社移転、店舗の統廃合をはじめとする事業運営コストの抜本的な見直しや、人件費の圧縮が期初から寄与することで、固定費が削減され損益分岐点を押し下げることができました。

営業外費用につきましては、積極的な物件販売による総資産の圧縮（前期末比22億34百万円減）に伴い、有利子負債が減少（前期末比20億43百万円減）し、その結果、支払利息をはじめとする有利子負債コストの削減が更に図られました。

以上にやまして、当第1四半期連結会計期間における業績は、売上高が74億10百万円（前年同四半期比30.5%減）と減収となりましたが、営業利益は3億67百万円（前年同四半期：営業損失4億円）、経常利益は2億23百万円（同：経常損失6億19百万円）、四半期純利益は2億4百万円（同：四半期純損失6億22百万円）と大幅な利益改善を果たすことができました。

事業の種類別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291件（前年同四半期比19.6%減）、平均販売価格が2,244万円（同20.5%減）で推移したことにより、売上高は65億32百万円（同36.1%減）となりました。また、マンションによる賃貸収入売上は、安定した物件保有により売上高が1億11百万円（同5.6%増）となりました。また、その他収入売上につきましては、子会社株式会社インテリックス住宅販売のリノヴェックスマンション販売の仲介手数料等により8百万円（同67.0%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が66億53百万円（同35.8%減）、営業利益は3億80百万円（前年同四半期：営業損失3億10百万円）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、売上高が5億15百万円（前年同四半期比767.7%増）と、取引が滞っていた前年同四半期に比べ大幅な増収となりました。また、その他不動産による賃貸収入売上は、1億67百万円（同14.3%減）、その他収入売上は74百万円（同37.7%増）となりました。

これらの結果、当事業部門の売上高が7億57百万円（同144.9%増）、営業利益は90百万円（同137.5%増）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2億10百万円計上したこと、及び物件販売が堅調に推移したことによるたな卸資産の減少16億81百万円を主な要因として15億86百万円の収入超過（前年同四半期は44億11百万円の収入超過）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13百万円等により、15百万円の支出超過（前年同四半期は1百万円の支出超過）となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入れによる収入が3億54百万円あった一方で、長期借入金の返済による支出12億47百万円、社債の償還による支出8億36百万円、短期借入金の純減少額3億13百万円となったことにより、20億43百万円の支出超過（前年同四半期は42億48百万円の支出超過）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4億72百万円減少し4億78百万円となりました。

(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21年8月31日)	提出日現在発行数(株) (平成21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	61,500	61,500	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	61,500	61,500	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定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17年8月25日定時株主総会決議

	第1四半期会計期間末現在 (平成21年8月31日)
新株予約権の数(個)	915
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)	915
新株予約権の行使時の払込金額(円)	323,843
新株予約権の行使期間	平成19年9月1日から 平成22年8月31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 323,843 資本組入額 161,922
新株予約権の行使の条件	権利行使時において、当社並びに当社子会社の取締役、監査役、顧問及び従業員の地位にあることを要する。 ただし取締役の再任や従業員の取締役への昇任、当社並びに当社子会社間の転籍、その他取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。 その他の条件については、当社における定時株主総会決議及び新株予約権発行の取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受ける者との間で締結した「新株予約権申込証兼割当契約書」によるものとする。
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	—

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21年8月31日)
新株予約権の数(個)	2,983
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)	2,983(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。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{株式分割・株式併合の比率}$$

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日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。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times (1 / \text{株式分割・株式併合の比率})$$

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。

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

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) 【ライツプランの内容】

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)
平成21年6月1日～ 平成21年8月31日	—	61,500	—	1,136,152	—	1,245,001

(5) 【大株主の状況】

当第1四半期会計期間において、山本卓也氏及びその共同保有者である株式会社イーアライアンスから、平成21年7月17日付で関東財務局に提出された大量保有報告書の変更報告書により、当社株式5,000株を株式会社イーアライアンスから山本卓也氏に譲渡した旨の報告を受けております。株式会社イーアライアンスは、当社代表取締役社長山本卓也の資産管理会社であります。

なお、大量保有報告書の変更報告書の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
山本 卓也	東京都港区	29,404	47.81
株式会社イーアライアンス	東京都港区赤坂2-17-50-3302	5,000	8.13

(6) 【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21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21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 61,500	61,500	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	61,500	—	—
総株主の議決権	—	61,500	—

② 【自己株式等】

平成21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21年 6月	7月	8月
最高（円）	37,550	66,600	96,000
最低（円）	27,200	33,700	58,200

（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 【役員の様況】

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、役員の様動はありませぬ。

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1四半期連結累計期間（平成20年6月1日から平成20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21年6月1日から平成21年8月31日まで）及び当第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1四半期連結累計期間（平成20年6月1日から平成20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21年6月1日から平成21年8月31日まで）及び当第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21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21年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	539,341	998,135
売掛金	23,578	28,476
販売用不動産	12,670,538	14,707,153
仕掛販売用不動産	1,553,370	1,193,057
原材料	—	5,000
前渡金	123,112	117,870
繰延税金資産	245,967	249,743
その他	125,581	114,856
貸倒引当金	△3,436	△9,017
流動資産合計	15,278,055	17,405,276
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※1 1,490,140	※1 1,505,385
土地	3,270,732	3,270,732
その他（純額）	※1 16,803	※1 18,429
有形固定資産合計	4,777,676	4,794,547
無形固定資産		
借地権	467,663	467,663
その他（純額）	5,935	6,573
無形固定資産合計	473,598	474,237
投資その他の資産		
投資有価証券	217,507	201,065
繰延税金資産	3,471	4,203
敷金及び保証金	70,749	159,094
その他	142,880	160,581
貸倒引当金	△10,552	△10,652
投資その他の資産合計	424,057	514,292
固定資産合計	5,675,332	5,783,077
資産合計	20,953,387	23,188,354

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21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21年5月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	199,684	304,648
短期借入金	6,033,855	6,347,682
1年内償還予定の社債	96,000	887,000
1年内返済予定の長期借入金	5,717,267	5,599,832
未払法人税等	2,995	4,641
前受金	145,928	135,722
その他	421,206	724,457
流動負債合計	12,616,938	14,003,983
固定負債		
社債	250,000	295,000
長期借入金	4,031,325	5,042,447
繰延税金負債	4,064	—
その他	591,798	605,882
固定負債合計	4,877,189	5,943,330
負債合計	17,494,128	19,947,313
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,136,152	1,136,152
資本剰余金	1,245,001	1,245,001
利益剰余金	1,067,545	863,217
株主資本合計	3,448,699	3,244,370
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,925	△3,330
評価・換算差額等合計	5,925	△3,330
新株予約権	4,635	—
純資産合計	3,459,259	3,241,040
負債純資産合計	20,953,387	23,188,354

(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20年6月1日 至 平成20年8月31日)	当第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)
売上高	10,668,839	7,410,351
売上原価	※1 10,249,053	※1 6,434,067
売上総利益	419,785	976,283
販売費及び一般管理費	※2 820,162	※2 608,355
営業利益又は営業損失(△)	△400,377	367,928
営業外収益		
受取利息	1,071	157
受取配当金	2,295	2,329
違約金収入	4,500	6,436
受取保険金	687	432
持分法による投資利益	2,220	3,121
その他	1,516	2,329
営業外収益合計	12,290	14,806
営業外費用		
支払利息	197,380	133,033
支払手数料	30,539	23,370
その他	3,107	3,135
営業外費用合計	231,027	159,540
経常利益又は経常損失(△)	△619,114	223,194
特別利益		
貸倒引当金戻入額	2,117	5,681
特別利益合計	2,117	5,681
特別損失		
固定資産処分損	358	453
投資有価証券評価損	87,690	—
ゴルフ会員権評価損	—	14,668
店舗閉鎖損失	8,313	—
その他	—	3,616
特別損失合計	96,361	18,738
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(△)	△713,358	210,137
法人税、住民税及び事業税	12,368	1,300
法人税等調整額	△103,281	4,509
法人税等合計	△90,913	5,809
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△622,444	204,328

(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20年6月1日 至 平成20年8月31日)	当第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)
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又は税金等調整前四半期純損失(△)	△713,358	210,137
減価償却費	19,122	16,796
株式報酬費用	—	4,635
繰延消費税等償却額	69	69
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△3,357	△5,681
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	6,978	—
受取利息及び受取配当金	△3,366	△2,486
支払利息	197,380	133,033
持分法による投資損益(△は益)	△2,220	△3,121
投資有価証券評価損益(△は益)	87,690	—
ゴルフ会員権評価損	—	14,668
固定資産処分損益(△は益)	358	453
売上債権の増減額(△は増加)	1,254	4,898
たな卸資産の増減額(△は増加)	5,133,892	1,681,301
前渡金の増減額(△は増加)	△293	△5,241
仕入債務の増減額(△は減少)	61,166	△104,963
未払消費税等の増減額(△は減少)	△41,590	△204,716
その他の資産の増減額(△は増加)	38,192	113,134
その他の負債の増減額(△は減少)	△110,528	△90,099
小計	4,671,389	1,762,818
利息及び配当金の受取額	4,026	2,486
利息の支払額	△186,807	△175,976
法人税等の支払額	△77,385	△2,586
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,411,223	1,586,742
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
固定資産の取得による支出	△1,596	△7,142
貸付けによる支出	—	△10,390
貸付金の回収による収入	—	15,754
その他	34	△152
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,561	△15,430
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)	△2,506,080	△313,827
長期借入れによる収入	1,031,500	354,000
長期借入金の返済による支出	△2,532,616	△1,247,685
社債の償還による支出	△126,000	△836,000
配当金の支払額	△115,581	△92
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,248,777	△2,043,605
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	160,883	△472,293
現金及び現金同等物の期首残高	1,187,491	951,101
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 1,348,375	※1 478,808

【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21年6月1日 至 平成21年8月31日）

該当事項はありません。

【簡便な会計処理】

	当第1四半期連結会計期間 （自 平成21年6月1日 至 平成21年8月31日）
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。
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。
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。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

当第1四半期連結会計期間（自 平成21年6月1日 至 平成21年8月31日）

該当事項はありません。

【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21年8月31日)	前連結会計年度末 (平成21年5月31日)
※1 有形固定資産の減価償却累計額は、297,562千円です。	※1 有形固定資産の減価償却累計額は、282,527千円です。

(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20年6月1日 至平成20年8月31日)	当第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)
※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。 627,885千円	※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。 45,232千円
※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。 販売仲介手数料 259,790千円 給与手当 247,508千円 役員退職慰労引当金繰入額 7,072千円	※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。 販売仲介手数料 183,415千円 給与手当 183,325千円

(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20年6月1日 至平成20年8月31日)	当第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)
※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20年8月31日現在) (千円)	※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)
現金及び預金勘定 1,393,947 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 △45,572 現金及び現金同等物 1,348,375	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 △60,533 現金及び現金同等物 478,808

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成21年8月31日)及び当第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)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 61,500株

2. 自己株式の種類及び総株式数

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 4,635千円

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度の開始の日から当四半期連結会計期間末までに属する配当のうち、配当の効力発生日が当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)

【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20年6月1日至平成20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	10,359,638	309,200	10,668,839	—	10,668,839
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	10,359,638	309,200	10,668,839	—	10,668,839
営業利益又は営業損失(△)	△310,415	38,013	△272,401	△127,975	△400,377

当第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20年6月1日至平成20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。

当第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20年6月1日至平成20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。

当第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。

(有価証券関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成21年8月31日)

著しい変動がないため記載を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成21年8月31日)

著しい変動がないため記載を省略しております。

(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21年6月1日至平成21年8月31日)

1. スtock・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 4,635千円

2. 当第1四半期連結会計期間に付与したストック・オプションの内容

	平成21年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5名 当社監査役 4名 当社従業員 109名 子会社取締役及び従業員 69名
株式の種類別のストック・オプションの付与数	普通株式 3,000株
付与日	平成21年6月18日
権利確定条件	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。
対象勤務期間	自平成21年6月18日 至平成23年6月18日
権利行使期間	自平成23年6月19日 至平成26年6月18日
権利行使価格(円)	30,100円
付与日における公正な評価単価(円)	15,539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21年8月31日)	前連結会計年度末 (平成21年5月31日)
56,172.75円	52,699.85円

2. 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

前第1四半期連結累計期間 (自平成20年6月1日 至平成20年8月31日)	当第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)
1株当たり四半期純損失金額(△) △10,121.05円	1株当たり四半期純利益金額 3,322.41円
なお、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。	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額 3,261.89円

(注) 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20年6月1日 至平成20年8月31日)	当第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)
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		
四半期純利益又は四半期純損失(△)(千円)	△622,444	204,328
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又は四半期純損失(△)(千円)	△622,444	204,328
期中平均株式数(株)	61,500	61,500
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
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21年6月1日至平成21年8月31日)
該当事項はありません。

(リース取引関係)

当第1四半期連結会計期間(自平成21年6月1日至平成21年8月31日)
著しい変動がないため記載を省略しております。

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20年10月10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 矢田堀浩明 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20年6月1日から平成21年5月31日までの連結会計年度の第1四半期連結累計期間（平成20年6月1日から平成20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であり、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20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。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年10月14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
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目20番2号
【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)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役山本卓也は、当社の第15期第1四半期（自平成21年6月1日 至平成21年8月31日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。