

(証券コード8940)  
平成24年8月8日

株 主 各 位

東京都渋谷区渋谷二丁目12番19号  
株 式 会 社 イ ン テ リ ッ ク ス  
代表取締役社長 山 本 卓 也

## 第17回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申しあげます。

さて、当社第17回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、後記の株主総会参考書類をご検討いただき、お手数ながら同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示の上、平成24年8月23日（木曜日）午後6時までに到着するよう折返しご送付くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

- |                 |  |
|-----------------|--|
| 1. 日 時          | 平成24年8月24日（金曜日）午前10時   |
| 2. 場 所          | 東京都渋谷区道玄坂二丁目10番7号 新大宗ビル<br>フォーラムエイト 5階 515会議室  |
| 3. 目的事項<br>報告事項 | 1. 第17期（平成23年6月1日から平成24年5月31日まで）<br>事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会<br>の連結計算書類監査結果報告の件<br>2. 第17期（平成23年6月1日から平成24年5月31日まで）<br>計算書類報告の件 |

### 決 議 事 項

- |       |           |
|-------|-----------|
| 第1号議案 | 取締役4名選任の件 |
| 第2号議案 | 監査役1名選任の件 |

以 上

~~~~~  
◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出  
くださいますようお願い申し上げます。

◎本株主総会招集ご通知に掲載しております事業報告、計算書類及び連結計算書  
類並びに株主総会参考書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウ  
ェブサイト（<http://www.intellex.co.jp/ir/>）において掲載させていただきます。

## (提供書面)

# 事業報告

(平成23年6月1日から  
平成24年5月31日まで)

## 1. 企業集団の現況

### (1) 当事業年度の事業の状況

#### ① 事業の経過及び成果

当連結会計年度（平成23年6月1日～平成24年5月31日）におけるわが国経済は、復興需要やエコカー購入支援などの政策が景気を押し上げ、緩やかながらも総じて回復基調にあるものの、欧州債務問題の深刻化や円高の進行など先行き不透明感が依然として残る状況となりました。

首都圏の中古マンション市場における成約件数は、（財）東日本不動産流通機構による当該期間（平成23年6月～平成24年5月）では、前年に比べ2.7%増加いたしました。これは、前年に東日本大震災が発生し、取引が大きく落ち込んだ時期があったことによる反動であります。また、成約価格につきましては、1年間のうち10ヶ月が前年同期を下回り下落基調が続いており、平成24年5月では前年に比べ3.2%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、当連結会計年度において、震災前後に仕入れた物件の早期売却、新たな物件へ入れ替えを促進することで、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ヴェックスマンションの販売は、不透明な景況感を反映し販売件数は前期を若干下回る1,123件（前期比8件減）となりました。また、販売価格も相場下落にともない価格調整を更に進めたことで、平均販売価格は前期を2.2%下回る2,233万円となり、その結果、リノヴェックスマンション販売による売上高は、前期を2.9%下回りました。一方で、その他不動産事業において、下期に新築分譲マンションの販売や収益物件の売却が寄与したこともあり、全体の売上高は前期を2.8%上回りました。

また、利益面では、下期におけるその他不動産事業の寄与があったものの、震災前後に仕入れた物件の早期売却に向けた販売価格の調整や、棚卸評価損（4億54百万円、前期比122.9%増）の計上により、各利益とも前期を下回りました。

以上によりまして、当連結会計年度における業績は、売上高が275億72百万円（前期比2.8%増）となり、営業利益が5億28百万円（同60.6%減）、経常損失64百万円（前期：経常利益7億67百万円）、当期純損失1億18百万円（同：当期純利益5億56百万円）となりました。

セグメントの業績は、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、リノベーションマンションの販売件数が1,123件（前期比8件減）、平均販売価格が2,233万円（同2.2%減）となり、物件販売の売上高は250億81百万円（同2.9%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、2億93百万円（同16.4%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254億7百万円（同3.1%減）、営業利益は4億35百万円（同71.1%減）となりました。

[その他不動産事業]

当事業部門において、建替プロジェクトとして進行しておりました、新築分譲マンション「リシャール奥沢」が完成し、販売開始となり売上に寄与しました。また、収益物件の売却が加わり、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15億60百万円（前期は販売取引なし）と伸張しました。また、その他不動産による賃貸収入売上は5億2百万円（前期比7.4%増）、その他収入売上は1億2百万円（同23.4%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21億65百万円（同260.1%増）、営業利益は5億10百万円（同90.6%増）となりました。

- ② 設備投資の状況  
特記すべき事項はありません。
- ③ 資金調達の状況  
特記すべき事項はありません。
- ④ 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況  
該当事項はありません。
- ⑤ 他の会社の事業の譲受けの状況  
該当事項はありません。

- ⑥ 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況  
 当社の持分法適用関連会社であった、株式会社住環境ジャパンの保有株式全てを、平成24年4月2日に同社に譲渡いたしました。
- ⑦ 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況  
 該当事項はありません。

## (2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

| 区 分                               | 第 14 期<br>(平成21年5月期) | 第 15 期<br>(平成22年5月期) | 第 16 期<br>(平成23年5月期) | 第 17 期<br>(当連結会計年度)<br>(平成24年5月期) |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------------|
| 売 上 高 (百万円)                       | 37,880               | 27,840               | 26,819               | 27,572                            |
| 当期純利益又は<br>当期純損失(△) (百万円)         | △2,309               | 1,492                | 556                  | △118                              |
| 1株当たり当期純利益又は<br>1株当たり当期純損失(△) (円) | △37,553.36           | 22,609.95            | 7,387.01             | △1,575.20                         |
| 総 資 産 (百万円)                       | 23,188               | 21,020               | 22,669               | 20,787                            |
| 純 資 産 (百万円)                       | 3,241                | 5,730                | 6,076                | 5,901                             |
| 1株当たり純資産額 (円)                     | 52,699.85            | 75,815.76            | 80,143.81            | 77,708.66                         |

(注) 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失(△)は、期中平均発行済株式数により算出しております。

## (3) 重要な親会社及び子会社の状況

- ① 親会社との関係  
 該当事項はありません。

### ② 重要な子会社の状況

| 会 社 名           | 資 本 金 | 当社の議決権比率 | 主 要 な 事 業 内 容 |
|-----------------|-------|----------|---------------|
| 株式会社インテリックス空間設計 | 20百万円 | 100.0%   | 内装工事の企画、設計、施工 |
| 株式会社インテリックス住宅販売 | 10    | 100.0    | 不 動 産 の 仲 介 業 |

#### (4) 対処すべき課題

今後のわが国経済は、復興需要の本格化や堅調な個人消費などに支えられ持続的な景気回復が見込まれるものの、一方で、混迷が続く欧州債務問題や円高、電力需給のひっ迫などの不透明要因が依然として残る状況が想定されます。

当社グループが属する中古マンション市場におきましては、首都圏の成約価格が下落基調にあり、リーマンショック後の最安値水準（平成21年）に近づいている状況であります。

当社グループといたしましては、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において、より厳選した仕入れを実施し徹底した利益管理により、収益性を改善してまいります。また、その他不動産事業につきましては、新築分譲マンションプロジェクト第2弾に着手しており、加えて、リノベーションの請負事業でありますエコキューブ事業の拡充を推進し、新たな収益の獲得も同時に図ってまいります。

今後も、景気や市場動向を注視しながら経営基盤を強化し、当社グループの強みである短期事業サイクルを強固なものにしてスピード経営を実践してまいります。

#### (5) 主要な事業内容（平成24年5月31日現在）

当社グループは、東京都区内及び神奈川県横浜市を中心とした首都圏エリアにおいて、中古マンションを個人あるいは法人から仕入れ、良質なマンションに再生し販売する「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）」を主たる事業としております。豊富に存在する既存マンション（住宅ストック）をリノベーション（再生）することにより、その住宅の質と価値を向上させ、中古マンションの円滑な流通を促進することを目的としております。

当社グループが提供する「リノベーションマンション」の特長は、従来から流通している中古マンションのようなリフォーム（表面的な内装）に止まらず、物件の状態に応じて、間取りの変更や目に見えない給排水管の交換等に至るまで老朽化・陳腐化した箇所を更新しリノベーション（再生）することにより、商品価値を高めて販売する点にあります。施工した全ての物件に対しては、部位別に、工事の内容に応じて、3ヶ月から最長10年の「アフターサービス保証」を付けており、購入時に抱える不安要素（永住性や資産性など）を払拭し、顧客満足度の高い住宅の供給を行っております。

仕入及び販売は、主として大手不動産仲介会社及び各地域の不動産仲介会社とのネットワークを通じて展開しております。

また「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）」以外の「その他不動産事業」として、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を営んでおります。

| 事業区分                              | 事業内容                        |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| 中古マンション再生流通事業<br>(リノヴェックスマンション事業) | 中古マンションを購入し再生させて販売する事業      |
| 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 |

#### (6) 主要な営業所（平成24年5月31日現在）

| 当 社             |                                                  |
|-----------------|--------------------------------------------------|
|                 | 本社・渋谷店：東京都渋谷区、八重洲店：東京都中央区、横浜店：横浜市西区              |
| 株式会社インテリックス空間設計 | 本社：東京都目黒区、渋谷事務所：東京都渋谷区、八重洲事業所：東京都中央区、横浜事務所：横浜市西区 |
| 株式会社インテリックス住宅販売 | 本社：東京都渋谷区、横浜店：横浜市西区                              |

(注) 平成24年6月3日に営業力の統合強化と業務の効率化を図るため、本社及び東京地区の営業拠点（渋谷店、八重洲店）を移転・集約しております。

#### (7) 使用人の状況（平成24年5月31日現在）

##### ① 企業集団の使用人の状況

| 使用人数 | 前連結会計年度末比増減 |
|------|-------------|
| 197名 | 7名減         |

(注) 使用人数は就業人数であり、パート職員は、その重要性が低いため記載を省略しております。

##### ② 当社の使用人の状況

| 使用人数 | 前事業年度末比増減 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|------|-----------|-------|--------|
| 121名 | 8名減       | 38.0歳 | 5.4年   |

(8) 主要な借入先の状況 (平成24年5月31日現在)

| 借 入 先             | 借 入 額    |
|-------------------|----------|
| 株 式 会 社 み ず ほ 銀 行 | 2,574百万円 |
| 第 一 勸 業 信 用 組 合   | 2,008    |
| 株 式 会 社 り そ な 銀 行 | 1,783    |
| 横 浜 信 用 金 庫       | 1,323    |
| オ リ ッ ク ス 株 式 会 社 | 782      |

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

特記すべき事項はありません。

## 2. 会社の現況

### (1) 株式の状況（平成24年5月31日現在）

- |              |          |
|--------------|----------|
| ① 発行可能株式総数   | 175,000株 |
| ② 発行済株式の総数   | 75,427株  |
| ③ 株主数        | 3,926名   |
| ④ 大株主（上位10名） |          |

| 株 主 名                         | 持 株 数   | 持 株 比 率 |
|-------------------------------|---------|---------|
| 株式会社イーアライアンス                  | 23,613株 | 31.3%   |
| 山 本 卓 也                       | 12,125  | 16.1    |
| 松 井 秀 紀                       | 2,200   | 2.9     |
| インテリックス従業員持株会                 | 1,887   | 2.5     |
| 山 本 貴 美 子                     | 1,330   | 1.8     |
| 株 式 会 社 S B I 証 券             | 1,303   | 1.7     |
| CREDIT SUISSE AG ZURICH       | 1,200   | 1.6     |
| 田 部 和 昭                       | 1,070   | 1.4     |
| 北 沢 産 業 株 式 会 社               | 714     | 0.9     |
| 日本トラスティ・サービス信託<br>銀行株式会社（信託口） | 675     | 0.9     |

### (2) 新株予約権等の状況

- ① 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況（平成24年5月31日現在）

平成21年5月26日開催の取締役会決議による新株予約権

- ・新株予約権の払込金額  
無償
- ・新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
1個につき 30,100円
- ・新株予約権を行使することができる期間  
平成23年6月19日から平成26年6月18日まで

- ・新株予約権の行使の条件

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「新株予約権割当契約書」によるものとする。

- ・当社役員の保有状況

|                   | 新株予約権の数 | 目的である株式の数 | 保有者数 |
|-------------------|---------|-----------|------|
| 取締役<br>(社外取締役を除く) | 192個    | 192株      | 3人   |
| 社外取締役             | —       | —         | —    |
| 監査役               | 13      | 13        | 2    |

② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

③ その他新株予約権等の状況

該当事項はありません。

### (3) 会社役員 の 状況

#### ① 取締役及び監査役の状況（平成24年5月31日現在）

| 会社における地位  | 氏 名       | 担当及び重要な兼職状況                                                                     |
|-----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 代表取締役社長   | 山 本 卓 也   | 株式会社インテリックス空間設計<br>代表取締役社長<br>株式会社インテリックス住宅販売<br>代表取締役<br>株式会社イーアライアンス<br>代表取締役 |
| 専務取締役     | 鶴 田 豊 彦   | 管理部門担当兼経営企画部長兼人事<br>総務部長                                                        |
| 取 締 役     | 佐 藤 弘 樹   | 営業部門担当兼カスタマーサービス<br>室長                                                          |
| 常 勤 監 査 役 | 大 林 彰     |                                                                                 |
| 監 査 役     | 江 幡 寛     | 江幡会計事務所所長                                                                       |
| 監 査 役     | 米 谷 正 弘   |                                                                                 |
| 監 査 役     | 古 海 陽 一 郎 | 古海公認会計士事務所所長                                                                    |

- (注) 1. 常勤監査役大林彰氏及び監査役米谷正弘氏並びに監査役古海陽一郎氏は社外監査役であります。
2. 監査役江幡寛氏は税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
3. 監査役古海陽一郎氏は公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
4. 当社は、監査役古海陽一郎氏を㈱東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届けて出ております。
5. 取締役籠橋正美氏は、平成24年5月31日をもって、辞任により退任いたしました。  
なお、退任時の担当は、人事総務部長であります。

## ② 取締役及び監査役の報酬等の総額

| 区 分   | 支 給 人 員 | 支 給 額  | 摘 要                  |
|-------|---------|--------|----------------------|
| 取 締 役 | 4名      | 112百万円 |                      |
| 監 査 役 | 4名      | 13百万円  | うち、社外監査役<br>3名、12百万円 |
| 合 計   | 8名      | 125百万円 |                      |

- (注) 1. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 上記には、平成24年5月31日をもって退任した取締役1名を含んでおります。
3. 支給額には、ストック・オプションとして付与いたしました新株予約権の当事業年度に係る費用計上額を含んでおります。
4. 取締役の報酬限度額は、平成19年8月23日開催の第12回定時株主総会決議において年額300百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。また、これとは別枠で、平成20年8月21日開催の第13回定時株主総会において、ストック・オプションとして発行する新株予約権に関する報酬額として年額50百万円以内の増額決議をいただいております。
5. 監査役の報酬限度額は、平成15年8月19日開催の第8回定時株主総会決議において年額50百万円以内と決議いただいております。また、これとは別枠で、平成20年8月21日開催の第13回定時株主総会において、ストック・オプションとして発行する新株予約権に関する報酬額として年額50百万円以内の増額決議をいただいております。

## ③ 社外役員に関する事項

### イ. 重要な兼職先及び当該兼職先と当社との関係

- ・監査役 古海陽一郎氏は、古海公認会計士事務所の代表者であります  
が、当社と同事務所の間には、取引関係はありません。

### ロ. 当事業年度における主な活動状況

#### ・監査役 大林 彰

当事業年度に開催された取締役会、監査役会の全てに出席し、経営の意思決定の妥当性及び適正性を確保する観点から発言を行っております。

#### ・監査役 米谷 正弘

当事業年度に開催された取締役会21回のうち17回に、また監査役会の全てに出席し、経営の意思決定の妥当性及び適正性を確保する観点から発言を行っております。

#### ・監査役 古海 陽一郎

当事業年度に開催された取締役会21回のうち16回に、また監査役会の全てに出席し、経営の意思決定の妥当性及び適正性を確保する観点から発言を行っております。

#### ハ. 責任限定契約の内容の概要

当社は会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定款に定めておりますが、責任限定契約は締結しておりません。

#### (4) 会計監査人の状況

① 名称 新日本有限責任監査法人

② 報酬等の額

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額                 | 34百万円 |
| 当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 | 34百万円 |

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

③ 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

当社は、会計監査人について、会社法第340条第1項各号に該当するなどの事実を確認したときは、速やかにその内容を調査し、監査継続が困難である、あるいは監査を行わせることが適当ではないと判断した場合は、法令に定める手続きに従い、解任又は不再任の手続きを行います。

④ 責任限定契約の内容の概要

当社と新日本有限責任監査法人は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める額としております。

## (5) 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制  
その他会社業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

### ① 取締役、使用人の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- イ. 当社は、企業行動憲章及びコンプライアンス規程をはじめとするコンプライアンス体制に関する規程を定め、役職員が法令及び定款並びに社会規範を遵守した行動をとるための行動規範とする。
- ロ. 当社及びグループ各社を横断的に統括する「コンプライアンス・リスク管理委員会」を設置し、コンプライアンス体制の構築及び維持・向上を推進する。
- ハ. 法令違反又は法令上疑義のある行為等に対し、取締役及び使用人が通報できる内部通報制度を構築し、運用する。

### ② 取締役の職務執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務執行に係る情報については、取締役の職務執行に係る情報を文書又は電磁的媒体(以下「文書等」という)に記録し、文書管理規程に従い保存する。

取締役及び監査役は、必要に応じ、これらの文書等を閲覧できるものとする。

### ③ 損失の危機の管理に関する規程その他の体制

- イ. 当社及びグループ各社のリスク管理全体を統括する組織として「コンプライアンス・リスク管理委員会」を設置し、リスク管理に係る規程を定め、グループ横断的なリスク管理体制を整備するものとする。
- ロ. 不測の事態が発生した場合には、社長を本部長とする「対策本部」を設置し、迅速かつ適切な対応を行い、統括して危機への対応を行う。
- ハ. 平時においては、各部門において、その有するリスクの洗い出しを行い、そのリスクの未然防止に取り組むとともに、有事においては「リスク対応マニュアル」に従い、適切にリスクへの対応を行うこととする。

### ④ 取締役の職務執行が効率的に行われることを確保するための体制

- イ. 取締役の職務執行が効率的に行われることを確保するための体制を基礎として、取締役会を毎月1回開催するほか、必要に応じ、臨時取締役会を開催し、重要事項に関する迅速な意思決定を行うものとする。

- ロ. 取締役会は、業務執行に関する組織・業務分掌・職務権限・意思決定ルールを策定し、明確化する。
  - ハ. 中期経営計画及び年度経営計画を策定し、経営方針に基づく業務執行の方針と計数目標を定め、各部門の責任範囲を明確にする。また、経営方針・目標達成に向けての業務執行状況について審議し、具体的な施策を実施するため、当社及びグループ各社の役員及び部門長が出席する業務執行会議（グループ合同会議）を設置する。
- ⑤ 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- イ. グループ各社における業務の適正を確保するため、グループ各社共通の企業行動憲章を定め、グループ各社のコンプライアンス体制の構築に努める。  
法令違反その他コンプライアンスに関する重要な事項を発見し、是正することを目的として、内部通報制度の範囲をグループ全体とする。
  - ロ. 当社におけるグループ各社に対する管理については、関係会社管理規程に従い、グループ管理体制の整備を行う。
  - ハ. グループ各社の業務執行状況は、当社及びグループ各社の役員及び部門長が出席する業務執行会議において、毎月報告させるとともに、監査役及び内部監査部門は、グループ各社の業務執行状況等の監査を実施する。
- ⑥ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項
- 監査役が必要とした場合、監査役の職務を補助する使用人を置くものとする。なお、使用人の任命、異動、評価、懲戒は、監査役会の意見を尊重した上で行うものとし、当該使用人の取締役からの独立性を確保するものとする。
- ⑦ 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制及び監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- イ. 取締役及び使用人は、当社及びグループ各社の業務又は業績に与える重要な事項について監査役に報告するものとし、職務の執行に関する法令違反又は定款違反もしくは不正の事実、又は当社及びグループ各社に損害を及ぼす事実を知ったときは、遅滞なく報告するものとする。なお、監査役は必要に応じて、取締役及び使用人に対し、報告を求めることができるものとする。

- ロ. 監査役は、取締役会及び業務執行会議のほか、重要な意思決定の過程及び業務執行状況を把握するために、必要に応じて当社及びグループ各社の会議に出席し、取締役及び使用人にその説明を求めることができるものとする。

また、監査役は、代表取締役との定期的な意見交換を行い、意思の疎通を図るものとする。

- ハ. 監査役は、会計監査人、内部監査部門と情報交換に努め、グループ各社の監査役と連携して当社及びグループ各社に対する監査の実効性を確保するものとする。

⑧ 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

- イ. 当社及びグループ各社は、企業の社会的責任を自覚し、法令を遵守することはもとより、社会規範を尊重し、社会的良識をもって行動することを宣言した「企業行動憲章」を定め、その中で、次のとおり反社会的勢力に対する方針を明示する。

「私たちは、社会の秩序や企業の健全な活動に脅威を与える反社会的な勢力に対して、毅然とした態度をとります。反社会的勢力に経済的な利益を供与しません。」

この「企業行動憲章」の趣旨は、当社が定めた「コンプライアンス規程」においても一貫しており、いずれも当社の基本方針として、役職員に周知徹底している。

- ロ. 反社会的勢力に対する対応窓口を当社人事総務部とし、コンプライアンス・リスク管理委員会を設け、当社及びグループ各社の関係部門及び外部専門機関との協力体制を整備する。
- ハ. 当社及びグループ各社は、「リスク対応マニュアル」を制定し、反社会的勢力に対する迅速で的確な対応方法を定めるとともに、全役職員に対して、コンプライアンス・リスク管理委員会の運営によるコンプライアンス研修を実施し、反社会的勢力との関係排除に向けた啓蒙活動を行い意識の浸透を図るものとする。

#### (6) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当を行うことができる旨、定款で定めております。

剰余金の配当につきましては、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと考えており、将来の事業拡大のための財務体質の強化と内部留保の充実を図りつつ、積極的な利益還元を行う業績連動型配当政策を導入いたしております。具体的には、中期的な目標配当性向(連結)を30%以上とする方針であります。

当事業年度の期末配当金につきましては、当期純損失を計上したことから、誠に遺憾ながら、無配とさせていただきます。

.....  
本事業報告中の記載金額につきましては、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

## 連結貸借対照表

(平成24年5月31日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部                |                   | 負 債 の 部              |                   |
|------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| 科 目                    | 金 額               | 科 目                  | 金 額               |
| <b>流 動 資 産</b>         | <b>15,557,892</b> | <b>流 動 負 債</b>       | <b>11,005,588</b> |
| 現金及び預金                 | 968,268           | 買掛金                  | 310,253           |
| 売掛金                    | 14,955            | 短期借入金                | 7,389,849         |
| 販売用不動産                 | 11,712,770        | 一年内償還予定の社債           | 35,000            |
| 仕掛販売用不動産               | 2,441,673         | 一年内返済予定の長期借入金        | 2,734,262         |
| 前渡金                    | 133,800           | 未払法人税等               | 34,342            |
| 繰延税金資産                 | 132,962           | 前受金                  | 102,557           |
| その他                    | 156,369           | アフターサービス保証引当金        | 16,967            |
| 貸倒引当金                  | △2,907            | その他                  | 382,357           |
| <b>固 定 資 産</b>         | <b>5,230,105</b>  | <b>固 定 負 債</b>       | <b>3,881,127</b>  |
| <b>有 形 固 定 資 産</b>     | <b>4,185,120</b>  | 社債                   | 180,000           |
| 建物及び構築物                | 1,216,049         | 長期借入金                | 3,256,570         |
| 土地                     | 2,960,656         | その他                  | 444,556           |
| その他                    | 8,413             | <b>負 債 合 計</b>       | <b>14,886,715</b> |
| <b>無 形 固 定 資 産</b>     | <b>472,486</b>    | <b>純 資 産 の 部</b>     |                   |
| 借地権                    | 467,663           | <b>株 主 資 本</b>       | <b>5,873,911</b>  |
| その他                    | 4,823             | 資本金                  | 1,659,586         |
| <b>投 資 そ の 他 の 資 産</b> | <b>572,498</b>    | 資本剰余金                | 1,768,435         |
| 投資有価証券                 | 68,830            | 利益剰余金                | 2,445,889         |
| 繰延税金資産                 | 187,896           | その他の包括利益累計額          | △12,580           |
| その他                    | 331,880           | その他有価証券評価差額金         | △12,580           |
| 貸倒引当金                  | △16,108           | 新株予約権                | 39,950            |
| <b>資 産 合 計</b>         | <b>20,787,997</b> | <b>純 資 産 合 計</b>     | <b>5,901,282</b>  |
|                        |                   | <b>負 債 純 資 産 合 計</b> | <b>20,787,997</b> |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 連結損益計算書

(平成23年6月1日から平成24年5月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目                         | 金       | 額          |
|-----------------------------|---------|------------|
| 売 上                         |         | 27,572,720 |
| 売 上 原 価                     |         | 24,668,849 |
| 売 上 総 利 益                   |         | 2,903,870  |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費         |         | 2,375,029  |
| 営 業 利 益                     |         | 528,841    |
| 営 業 外 収 益                   |         |            |
| 受 取 利 息 及 び 配 当 金           | 2,498   |            |
| 違 約 金 収 入                   | 12,340  |            |
| 業 務 受 託 料                   | 9,500   |            |
| 補 助 金 収 入                   | 18,589  |            |
| そ の 他                       | 21,467  | 64,395     |
| 営 業 外 費 用                   |         |            |
| 支 払 利 息                     | 515,288 |            |
| 支 払 手 数 料                   | 108,234 |            |
| 持 分 法 に よ る 投 資 損 失         | 13,725  |            |
| そ の 他                       | 20,151  | 657,400    |
| 経 常 損 失                     |         | 64,163     |
| 特 別 利 益                     |         |            |
| 新 株 予 約 権 戻 入 益             | 714     |            |
| 管 理 組 合 解 散 に よ る 返 戻 金     | 23,940  | 24,654     |
| 特 別 損 失                     |         |            |
| 固 定 資 産 処 分 損               | 821     |            |
| 投 資 有 価 証 券 売 却 損           | 23,371  |            |
| ゴ ル フ 会 員 権 評 価 損           | 6,499   |            |
| 本 社 移 転 費 用                 | 8,523   | 39,216     |
| 税 金 等 調 整 前 当 期 純 損 失       |         | 78,726     |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税       | 44,397  |            |
| 法 人 税 等 調 整 額               | △4,439  | 39,957     |
| 少 数 株 主 損 益 調 整 前 当 期 純 損 失 |         | 118,683    |
| 当 期 純 損 失                   |         | 118,683    |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結株主資本等変動計算書

(平成23年6月1日から平成24年5月31日まで)

(単位：千円)

|                         | 株 主 資 本   |           |           |           | その 他 の 包 括<br>利 益 累 計 額 |                   | 新株予約権  | 純資産合計     |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------------------|-------------------|--------|-----------|
|                         | 資 本 金     | 資本剰余金     | 利益剰余金     | 株主資本合計    | その他有価証券<br>評価差額金        | その他の包括利<br>益累計額合計 |        |           |
| 当 期 首 残 高               | 1,656,688 | 1,765,537 | 2,624,813 | 6,047,039 | △12,210                 | △12,210           | 41,573 | 6,076,402 |
| 当 期 変 動 額               |           |           |           |           |                         |                   |        |           |
| 新 株 の 発 行               | 2,898     | 2,898     |           | 5,796     |                         |                   |        | 5,796     |
| 剰余金の配当                  |           |           | △60,240   | △60,240   |                         |                   |        | △60,240   |
| 当期純損失(△)                |           |           | △118,683  | △118,683  |                         |                   |        | △118,683  |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額(純額) |           |           |           |           | △370                    | △370              | △1,622 | △1,992    |
| 当期変動額合計                 | 2,898     | 2,898     | △178,923  | △173,127  | △370                    | △370              | △1,622 | △175,119  |
| 当 期 末 残 高               | 1,659,586 | 1,768,435 | 2,445,889 | 5,873,911 | △12,580                 | △12,580           | 39,950 | 5,901,282 |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結注記表

### 【連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記】

#### 1. 連結の範囲に関する事項

##### (1) 連結子会社の状況

- |            |                                    |
|------------|------------------------------------|
| ① 連結子会社の数  | 2社                                 |
| ② 連結子会社の名称 | (株) インテリックス空間設計<br>(株) インテリックス住宅販売 |

(2) 非連結子会社はありません。

#### 2. 持分法適用に関する事項

該当事項はありません。

前連結会計年度において持分法適用関連会社でありました株式会社住環境ジャパンは、株式の売却により持分法の適用範囲から除外しております。

#### 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は連結会計年度末日と一致しております。

#### 4. 会計処理基準に関する事項

##### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

###### ① 有価証券

その他有価証券  
時価のあるもの

連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。  
移動平均法による原価法を採用しております。

###### ② たな卸資産

販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。

仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。

##### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

###### ① 有形固定資産

平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法、その他は定率法によっております。

###### ② 無形固定資産

自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

###### ③ 長期前払費用

均等償却によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

② アフターサービス保証引当金

アフターサービス保証工事費の支出に備えるため、過去の実績を基礎として見積算出額を計上しております。

5. その他連結計算書類の作成のための重要な事項

(1) リース取引の処理方法

所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(2) 消費税等の会計処理方法

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

ただし、控除対象外消費税等のうち固定資産に係る部分は投資その他の資産の「その他」に計上し（5年償却）、それ以外は全額発生連結会計年度の期間費用として処理しております。

6. 追加情報

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しております。

【連結貸借対照表に関する注記】

1. 担保に提供している資産と債務の金額

| <u>資産の内容</u>               | <u>資産の金額</u> |
|----------------------------|--------------|
| 現金及び預金                     | 37,459千円     |
| 販売用不動産                     | 11,327,570千円 |
| 仕掛販売用不動産                   | 2,396,223千円  |
| 建物及び構築物                    | 1,176,480千円  |
| 土地                         | 2,905,649千円  |
| 借地権                        | 467,663千円    |
| その他                        | 2,670千円      |
| 計                          | 18,313,717千円 |
| <br>                       |              |
| <u>債務の内容</u>               | <u>債務の金額</u> |
| 短期借入金                      | 7,339,849千円  |
| 一年内返済予定の長期借入金              | 2,661,770千円  |
| 長期借入金                      | 2,955,940千円  |
| 計                          | 12,957,560千円 |
| 2. 有形固定資産の減価償却累計額          | 418,574千円    |
| 3. 販売用不動産のうち期末時点において賃貸中のもの | 5,180,445千円  |

【連結株主資本等変動計算書に関する注記】

1. 当連結会計年度末における発行済株式の種類及び総数 普通株式 75,427株
2. 配当に関する事項
- (1) 配当金支払額
- |          |                |
|----------|----------------|
| 決議       | 平成23年7月21日取締役会 |
| 株式の種類    | 普通株式           |
| 配当金の総額   | 60,240千円       |
| 1株当たり配当額 | 800円           |
| 基準日      | 平成23年5月31日     |
| 効力発生日    | 平成23年8月8日      |
- (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの  
該当事項はありません。
3. 当連結会計年度末の新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）  
の目的となる株式の種類及び数 普通株式 2,571株

## 【金融商品に関する注記】

### 1. 金融商品の状況に関する事項

#### (1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、営業活動に必要な資金を、主に金融機関等からの借入により調達しております。一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用しており、また、デリバティブ取引は主に金利変動リスクヘッジ目的での利用に限定し、投機的な取引は行わない方針であります。

#### (2) 金融商品の内容及びリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、当社グループの社内管理規程に従い、担当部署である営業開発部において入金管理、遅延状況の把握を行い、リスク低減を図っております。投資有価証券である株式は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、定期的に時価の把握を行っております。

営業債務である買掛金は、すべて1年以内の支払期日であります。

借入金、社債は主に営業活動に係る資金調達を目的としたものであり、流動性リスクが存在しますが、当社グループは、担当部署である財務部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

また、借入金のうち長期借入金の一部は変動金利による資金調達であり、金利の変動リスクに晒されておりますが、少額であり、リスクは僅少であります。

デリバティブ取引については、当社の社内管理規程に従い、主に金利変動のリスク軽減のため、信用力の高い金融機関との取引を行うこととしております。なお、当連結会計年度末において、デリバティブ取引残高はありません。

### 2. 金融商品の時価等に関する事項

(単位：千円)

|                                 | 連結貸借対照表<br>計上額 | 時 価        | 差 額   |
|---------------------------------|----------------|------------|-------|
| (1) 現金及び預金                      | 968,268        | 968,268    | —     |
| (2) 投資有価証券                      | 58,830         | 58,830     | —     |
| 資産計                             | 1,027,098      | 1,027,098  | —     |
| (3) 短期借入金                       | 7,389,849      | 7,389,849  | —     |
| (4) 長期借入金（1年以内に<br>返済予定のものを含む。） | 5,990,833      | 5,992,292  | 1,459 |
| 負債計                             | 13,380,682     | 13,382,141 | 1,459 |

#### (注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

##### (1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

##### (2) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

##### (3) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 長期借入金（1年以内に返済予定のものを含む。）

これらの時価について、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

| 区 分   | 連結貸借対照表計上額 |
|-------|------------|
| 非上場株式 | 10,000     |

上記については、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(2) 投資有価証券」には含めておりません。

【賃貸等不動産に関する注記】

1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、東京都その他の地域において、オフィスビル等の賃貸用不動産を有しております。

2. 賃貸等不動産の時価等に関する事項

(単位：千円)

| 連結貸借対照表計上額 | 時 価       |
|------------|-----------|
| 3,417,147  | 2,905,932 |

(注)1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

【1株当たり情報に関する注記】

1. 1株当たりの純資産額

77,708円66銭

2. 1株当たりの当期純損失（△）

△1,575円20銭

【重要な後発事象に関する注記】

該当事項はありません。

# 貸借対照表

(平成24年5月31日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部            |                   | 負 債 の 部                |                   |
|--------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| 科 目                | 金 額               | 科 目                    | 金 額               |
| <b>流 動 資 産</b>     | <b>15,335,254</b> | <b>流 動 負 債</b>         | <b>11,574,485</b> |
| 現金及び預金             | 867,504           | 買掛金                    | 1,317,862         |
| 売掛金                | 8,409             | 短期借入金                  | 7,189,849         |
| 販売用不動産             | 11,738,017        | 一年内償還予定の社債             | 35,000            |
| 仕掛販売用不動産           | 2,343,969         | 一年内返済予定の長期借入金          | 2,610,470         |
| 前渡金                | 133,800           | 未払金                    | 31,444            |
| 前払費用               | 107,479           | 未払費用                   | 164,631           |
| 繰延税金資産             | 100,992           | 未払法人税等                 | 8,696             |
| その他                | 37,988            | 前受金                    | 96,285            |
| 貸倒引当金              | △2,907            | アフターサービス保証引当金          | 5,700             |
| <b>固 定 資 産</b>     | <b>4,827,397</b>  | その他                    | 114,546           |
| <b>有 形 固 定 資 産</b> | <b>3,812,998</b>  | <b>固 定 負 債</b>         | <b>3,475,442</b>  |
| 建物                 | 1,095,425         | 社債                     | 180,000           |
| 機械及び装置             | 2,670             | 長期借入金                  | 2,852,607         |
| 工具、器具及び備品          | 4,565             | 長期預り敷金保証金              | 308,884           |
| 土地                 | 2,710,337         | その他                    | 133,950           |
| <b>無 形 固 定 資 産</b> | <b>469,811</b>    | <b>負 債 合 計</b>         | <b>15,049,927</b> |
| 借地権                | 467,663           | <b>純 資 産 の 部</b>       |                   |
| 商標権                | 449               | <b>株 主 資 本</b>         | <b>5,085,353</b>  |
| ソフトウェア             | 718               | 資本金                    | 1,659,586         |
| 電話加入権              | 980               | 資本剰余金                  | 1,768,435         |
| <b>投資その他の資産</b>    | <b>544,587</b>    | 資本準備金                  | 1,768,435         |
| 投資有価証券             | 68,830            | <b>利 益 剰 余 金</b>       | <b>1,657,332</b>  |
| 関係会社株式             | 28,136            | その他利益剰余金               | 1,657,332         |
| 出資金                | 70,030            | 繰越利益剰余金                | 1,657,332         |
| 長期前払費用             | 18,332            | <b>評 価 ・ 換 算 差 額 等</b> | <b>△12,580</b>    |
| 繰延税金資産             | 187,708           | その他有価証券評価差額金           | △12,580           |
| 敷金及び保証金            | 104,793           | <b>新 株 予 約 権</b>       | <b>39,950</b>     |
| その他                | 82,864            | <b>純 資 産 合 計</b>       | <b>5,112,724</b>  |
| 貸倒引当金              | △16,108           | <b>負 債 純 資 産 合 計</b>   | <b>20,162,652</b> |
| <b>資 産 合 計</b>     | <b>20,162,652</b> |                        |                   |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 損 益 計 算 書

(平成23年6月1日から平成24年5月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目                     | 金          | 額          |
|-------------------------|------------|------------|
| 売 上 高                   |            |            |
| 不動産売上高                  | 26,642,261 |            |
| その他の売上高                 | 806,839    | 27,449,101 |
| 売 上 原 価                 |            |            |
| 不動産売上原価                 | 24,486,999 |            |
| その他の売上原価                | 262,052    | 24,749,052 |
| 売 上 総 利 益               |            | 2,700,049  |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費     |            | 2,293,501  |
| 営 業 利 益                 |            | 406,547    |
| 営 業 外 収 益               |            |            |
| 受 取 利 息                 | 519        |            |
| 受 取 配 当 金               | 1,955      |            |
| 違 約 金 収 入               | 12,340     |            |
| 業 務 受 託 料               | 13,100     |            |
| 補 助 金 収 入               | 17,089     |            |
| そ の 他                   | 10,513     | 55,517     |
| 営 業 外 費 用               |            |            |
| 支 払 利 息                 | 499,890    |            |
| 社 債 利 息                 | 3,680      |            |
| 支 払 手 数 料               | 106,271    |            |
| そ の 他                   | 15,059     | 624,902    |
| 経 常 損 失                 |            | 162,837    |
| 特 別 利 益                 |            |            |
| 新 株 予 約 権 戻 入 益         | 714        |            |
| 管 理 組 合 解 散 に よ る 戻 戻 金 | 23,940     | 24,654     |
| 特 別 損 失                 |            |            |
| 固 定 資 産 処 分 損           | 819        |            |
| ゴ ル フ 会 員 権 評 価 損       | 6,499      |            |
| 本 社 移 転 費 用             | 8,523      | 15,843     |
| 税 引 前 当 期 純 損 失         |            | 154,026    |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税   | 3,650      |            |
| 法 人 税 等 調 整 額           | △13,097    | △9,447     |
| 当 期 純 損 失               |            | 144,578    |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 株主資本等変動計算書

(平成23年6月1日から平成24年5月31日まで)

(単位：千円)

|                             | 株 主 資 本   |           |              |                                    |              |           | 評価・換算差額等          |                     | 新株予約権  | 純資産合計     |
|-----------------------------|-----------|-----------|--------------|------------------------------------|--------------|-----------|-------------------|---------------------|--------|-----------|
|                             | 資 本 金     | 資 本 剰 余 金 |              | 利 益 剰 余 金                          |              | 株主資本合計    | そ の 他 有 価 証券 評価差額 | 評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計 |        |           |
|                             |           | 資本準備金     | 資本剰余金<br>合 計 | その他利益<br>剰 余 金<br>繰 越 利 益<br>剰 余 金 | 利益剰余金<br>合 計 |           |                   |                     |        |           |
| 当期首残高                       | 1,656,688 | 1,765,537 | 1,765,537    | 1,862,150                          | 1,862,150    | 5,284,376 | △12,210           | △12,210             | 41,573 | 5,313,739 |
| 当期変動額                       |           |           |              |                                    |              |           |                   |                     |        |           |
| 新株の発行                       | 2,898     | 2,898     | 2,898        |                                    |              | 5,796     |                   |                     |        | 5,796     |
| 剰余金の配当                      |           |           |              | △60,240                            | △60,240      | △60,240   |                   |                     |        | △60,240   |
| 当期純損失(△)                    |           |           |              | △144,578                           | △144,578     | △144,578  |                   |                     |        | △144,578  |
| 株主資本以外の<br>項目の当期<br>変動額(純額) |           |           |              |                                    |              |           | △370              | △370                | △1,622 | △1,992    |
| 当期変動額合計                     | 2,898     | 2,898     | 2,898        | △204,818                           | △204,818     | △199,022  | △370              | △370                | △1,622 | △201,014  |
| 当期末残高                       | 1,659,586 | 1,768,435 | 1,768,435    | 1,657,332                          | 1,657,332    | 5,085,353 | △12,580           | △12,580             | 39,950 | 5,112,724 |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

### 【重要な会計方針に係る事項に関する注記】

#### 1. 資産の評価基準及び評価方法

##### (1) 有価証券

① 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

② その他有価証券

(時価のあるもの)

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。  
移動平均法による原価法を採用しております。

(時価のないもの)

##### (2) たな卸資産

① 販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。

② 仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。

#### 2. 固定資産の減価償却の方法

##### (1) 有形固定資産

平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法、その他は定率法によっております。

##### (2) 無形固定資産

自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

##### (3) 長期前払費用

均等償却によっております。

#### 3. 引当金の計上基準

##### (1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。アフターサービス保証工事費の支出に備えるため、過去の実績を基礎として見積算出額を計上しております。

##### (2) アフターサービス保証引当金

#### 4. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

##### (1) リース取引の処理方法

所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

##### (2) 消費税等の会計処理方法

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。ただし、控除対象外消費税等のうち固定資産に係る部分は、投資その他の資産の「その他」に計上し（5年償却）、それ以外は全額発生事業年度の期間費用として処理しております。

## 5. 追加情報

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

### 【貸借対照表に関する注記】

#### 1. 担保に提供している資産と債務の金額

| 資産の内容    | 資産の金額        |
|----------|--------------|
| 現金及び預金   | 17,459千円     |
| 販売用不動産   | 11,351,567千円 |
| 仕掛販売用不動産 | 2,311,354千円  |
| 建物       | 1,057,087千円  |
| 機械装置     | 2,670千円      |
| 土地       | 2,655,330千円  |
| 借地権      | 467,663千円    |
| 計        | 17,863,131千円 |

| 債務の内容         | 債務の金額        |
|---------------|--------------|
| 短期借入金         | 7,139,849千円  |
| 一年内返済予定の長期借入金 | 2,599,034千円  |
| 長期借入金         | 2,804,056千円  |
| 計             | 12,542,940千円 |

- |                            |             |
|----------------------------|-------------|
| 2. 有形固定資産の減価償却累計額          | 346,593千円   |
| 3. 販売用不動産のうち期末時点において賃貸中のもの | 5,180,881千円 |
| 4. 保証債務                    |             |
| 関係会社の金融機関からの借入に対する債務保証     | 251,120千円   |
| 5. 関係会社に対する金銭債権又は金銭債務      |             |
| (1) 金銭債権                   | 1,471千円     |
| (2) 金銭債務                   | 1,320,137千円 |

### 【損益計算書に関する注記】

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| 関係会社との取引高            |             |
| 売上高                  | 10,823千円    |
| 仕入高                  | 3,335,619千円 |
| 販売費及び一般管理費(販売仲介手数料他) | 79,278千円    |
| 営業外収益(業務受託収入他)       | 3,695千円     |
| 営業外費用                | 410千円       |

### 【株主資本等変動計算書に関する注記】

当事業年度末日における自己株式の種類及び株式数 該当事項はありません。

【税効果会計に関する注記】

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

|                  |           |
|------------------|-----------|
| 繰延税金資産（流動）       |           |
| たな卸資産評価損否認額      | 138,574千円 |
| 未払固定資産税否認額       | 11,121千円  |
| 未払不動産取得税否認額      | 12,177千円  |
| 未払賞与否認額          | 9,462千円   |
| 本社移転費用否認額        | 3,236千円   |
| アフターサービス保証引当金否認額 | 2,166千円   |
| その他              | 4,373千円   |
| 小計               | 181,113千円 |
| 評価性引当額           | △80,121千円 |
| 繰延税金資産（流動）合計     | 100,992千円 |
| 繰延税金資産（固定）       |           |
| 繰越欠損金            | 187,360千円 |
| 役員退職慰労引当金否認額     | 47,739千円  |
| ゴルフ会員権評価損否認額     | 7,990千円   |
| 貸倒引当金損金算入限度超過額   | 5,741千円   |
| その他              | 4,831千円   |
| 小計               | 253,663千円 |
| 評価性引当額           | △65,955千円 |
| 繰延税金資産（固定）合計     | 187,708千円 |
| 繰延税金資産合計         | 288,700千円 |

（法人税等の税率の変更による繰延税金資産の金額の修正）

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」（平成23年法律第114号）及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.7%から平成24年6月1日に開始する事業年度から平成26年6月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については38.0%に、平成27年6月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については35.6%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額は23,086千円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

【リース取引により使用する固定資産に関する注記】

貸借対照表に固定資産として計上したもののほか、内装設備、事務機器等についてリース契約により使用しております。

【関連当事者との取引に関する注記】

1. 子会社及び関連会社等

| 種類  | 会社等の名称<br>及び資本金                | 事業の内容                  | 議決権等<br>の所有(被<br>所有)割合 | 関連当事者<br>との関係         | 取引の内容<br>及び取引金額                      | 科目及び<br>期末残高       |
|-----|--------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------------------|--------------------|
| 子会社 | (株)インテリックス<br>空間設計<br>20,000千円 | 建物、内装<br>工事の企画<br>・設計等 | 所有<br>直接<br>100.0%     | 内装工事外注<br>役員の<br>兼任3人 | 内装工事の設計・施工<br>内装工事外注費<br>3,343,347千円 | 買掛金<br>1,317,862千円 |

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 価格その他の取引条件は、市場実勢を勘案して当社が希望価格を提示し、価格交渉の上で決定しております。

(注2) 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 役員及び個人主要株主等

| 種類 | 会社等の名称<br>及び氏名 | 職業          | 議決権等<br>の所有(被<br>所有)割合 | 関連当事者<br>との関係 | 取引の内容<br>及び取引金額            | 科目及び<br>期末残高 |
|----|----------------|-------------|------------------------|---------------|----------------------------|--------------|
| 役員 | 山本卓也           | 当社<br>代表取締役 | (被所有)<br>直接<br>16.1%   | —             | (注1)<br>債務被保証<br>197,593千円 | —            |

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 当社は銀行借入に関し、山本卓也に債務保証を受けております。なお、債務保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。また、保証料の支払は行っておりません。

(注2) 取引金額には消費税等は含まれておりません。

【1株当たり情報に関する注記】

- |                   |            |
|-------------------|------------|
| 1. 1株当たりの純資産額     | 67,254円08銭 |
| 2. 1株当たりの当期純損失(△) | △1,918円88銭 |

【重要な後発事象に関する注記】

該当事項はありません。

# 連結計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

平成24年7月17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<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 草 加 健 司 ㊞ |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 山 村 竜 平 ㊞ |

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社インテリックスの平成23年6月1日から平成24年5月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

#### 連結計算書類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企業会計の基準に準拠して連結計算書類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連結計算書類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監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積り等の評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社インテリックス及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 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

# 計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

平成24年7月17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 | 公認会計士 | 草 | 加 | 健 | 司 | Ⓔ |
| 業務執行社員   |       |   |   |   |   |   |
| 指定有限責任社員 | 公認会計士 | 山 | 村 | 竜 | 平 | Ⓔ |
| 業務執行社員   |       |   |   |   |   |   |

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社インテリックスの平成23年6月1日から平成24年5月31日までの第17期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

#### 計算書類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企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積もりの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 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

## 監査役会の監査報告

### 監査報告書

当監査役会は、平成23年6月1日から平成24年5月31日までの第17期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、当期の監査方針、監査実施計画等を定め、リスク管理体制を重点監査項目として設定し、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査規程に準拠し、監査の方針、監査実施計画等に従い、取締役、内部監査室、その他使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所等に於いて業務及び財産の状況を調査いたしました。また、事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。子会社については、子会社の取締役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

## 3. 重要な後発事象、その他指摘すべき事項は認められません。

平成24年7月24日

株式会社インテリックス 監査役会

常勤監査役(社外監査役) 大 林 彰 ㊟

監 査 役 江 幡 寛 ㊟

監 査 役(社外監査役) 米 谷 正 弘 ㊟

監 査 役(社外監査役) 古 海 陽一郎 ㊟

以 上

## 株主総会参考書類

### 第1号議案 取締役4名選任の件

取締役全員（3名）は、本定時株主総会終結の時をもって任期満了となりますので、取締役4名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者<br>番号 | 氏 名<br>(生年月日)                          | 略 歴<br>(地位及び担当並びに重要な兼職状況)                                                                                                                                                                                                                                                                         | 所有する当社<br>の株式の数 |
|-----------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1         | やま もと たく や<br>山 本 卓 也<br>(昭和29年3月17日生) | 平成7年7月 当社設立<br>平成9年1月 当社代表取締役社長（現任）<br>重要な兼職状況<br>株式会社インテリックス空間設計代表取締役社長<br>株式会社インテリックス住宅販売代表取締役<br>株式会社イーアライアンス代表取締役                                                                                                                                                                             | 12,125株         |
| 2         | つる た とよ ひこ<br>鶴 田 豊 彦<br>(昭和32年9月25日生) | 平成14年9月 当社入社<br>平成15年6月 当社取締役経営企画部長<br>平成17年12月 当社取締役管理本部長兼経営企画部長<br>平成19年6月 当社取締役管理部門担当兼経営企画部長<br>平成22年8月 当社専務取締役管理部門担当兼経営企画部長<br>平成24年5月 当社専務取締役管理部門担当兼経営企画部長兼人事総務部長（現任）<br>株式会社インテリックス住宅販売取締役（現任）                                                                                              | 204株            |
| 3         | さ とう ひろ き<br>佐 藤 弘 樹<br>(昭和36年10月15日生) | 平成19年1月 当社入社営業本部営業部部長<br>平成19年6月 当社営業開発部長<br>平成19年8月 当社取締役営業開発部長<br>平成20年4月 当社取締役営業部門担当兼営業開発部長<br>平成22年6月 当社取締役<br>株式会社インテリックス空間設計取締役<br>平成22年7月 株式会社インテリックス空間設計取締役管理部長<br>平成23年2月 当社取締役営業部門担当<br>株式会社インテリックス空間設計取締役（現任）<br>平成23年6月 当社取締役営業部門担当兼カスタマーサービス室長（現任）<br>平成24年5月 株式会社インテリックス住宅販売取締役（現任） | 33株             |

| 候補者<br>番号 | 氏 名<br>(生年月日)                                | 略 歴<br>(地位及び担当並びに重要な兼職状況)                                                                   | 所有する当社の株式の数 |
|-----------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 4         | ※<br>たき かわ とも やす<br>滝 川 智 庸<br>(昭和34年9月14日生) | 昭和58年4月 株式会社新居千秋都市建築設計入社<br>平成10年5月 株式会社インテリックス空間設計入社<br>平成13年2月 株式会社インテリックス空間設計取締役<br>(現任) | 134株        |

- (注) 1. ※印は、新任の取締役候補者であります。  
2. 各取締役候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。

## 第2号議案 監査役1名選任の件

監査役江幡寛氏は、本定時株主総会終結の時をもって任期満了となりますので、監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

| 氏 名<br>(生年月日)                     | 略 歴<br>(地位及び重要な兼職状況)                                                                                                                                              | 所有する当社の株式の数 |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| え ばた ひろし<br>江 幡 寛<br>(昭和24年4月8日生) | 昭和55年4月 仲川会計事務所入所<br>昭和60年1月 江幡会計事務所開設 所長(現任)<br>平成7年7月 当社代表取締役<br>平成9年8月 当社代表取締役退任<br>平成10年2月 株式会社インテリックス空間設計監査役<br>平成11年1月 株式会社セントラルプラザ監査役<br>平成11年2月 当社監査役(現任) | 58株         |

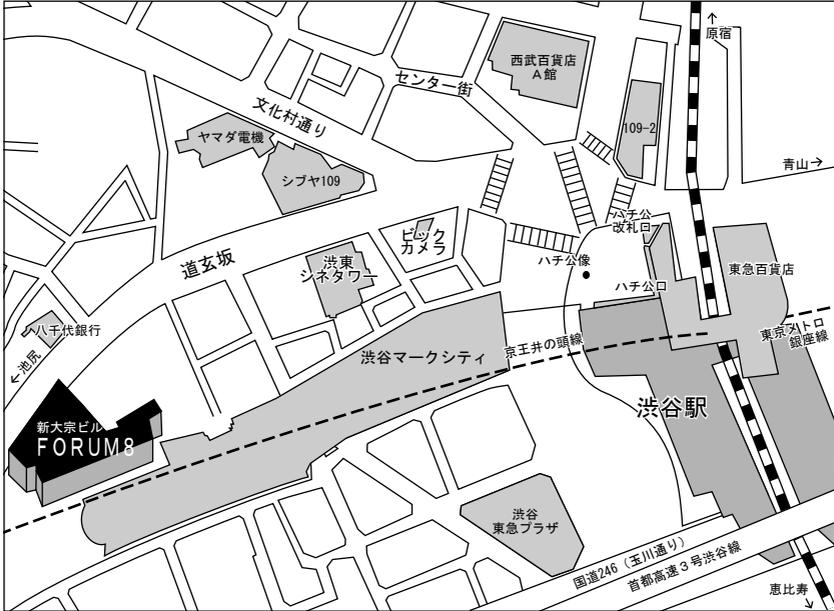
- (注) 監査役候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。

以 上

メ 毛

# 株主総会会場ご案内図

会場 東京都渋谷区道玄坂二丁目10番7号 新大宗ビル  
フォーラムエイト 5階 515会議室  
TEL 03-3780-0008



## 【交通のご案内】

東京メトロ銀座線／東京メトロ半蔵門線／東京メトロ副都心線／東急東横線／東急田園都市線／京王井の頭線／J R山手線／J R埼京線  
「渋谷駅」より徒歩5分

