



平成27年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年8月6日 東

上場会社名 株式会社イントランス 上場取引所  
 コード番号 3237 URL <http://www.intrance.jp/>  
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)麻生 正紀  
 問合せ先責任者 (役職名)財務・法務部部长 (氏名)島田 勝博 (TEL)03(6803)8100  
 四半期報告書提出予定日 平成26年8月7日 配当支払開始予定日 —  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

1. 平成27年3月期第1四半期の連結業績(平成26年4月1日～平成26年6月30日) (百万円未満切捨て)

(1) 連結経営成績(累計) (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年3月期第1四半期	3,990	718.1	927	—	876	—	791	—
26年3月期第1四半期	487	702.3	11	—	△13	—	△9	—

(注) 包括利益 27年3月期第1四半期 791百万円(—%) 26年3月期第1四半期 △9百万円(—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
27年3月期第1四半期	21.35	—
26年3月期第1四半期	△0.29	—

(注) 当社は、平成26年1月1日付けで普通株式1株につき200株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、26年3月期第1四半期の1株当たり四半期純損失金額(△)を算出しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
27年3月期第1四半期	3,593	2,775	77.2
26年3月期	5,044	1,984	39.3

(参考) 自己資本 27年3月期第1四半期 2,775百万円 26年3月期 1,984百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
26年3月期	—	0 00	—	0 00	0 00
27年3月期	—	—	—	—	—
27年3月期(予想)	—	0 00	—	—	—

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

(注) 平成27年3月期の期末配当予想については、現時点において未定であるため記載しておりません。

3. 平成27年3月期の連結業績予想(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	5,200	781.8	900	—	850	—	800	—	21.58
通期	5,800	94.4	800	72.1	600	65.4	525	31.6	14.16

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(2) 新規一社(社名) 除外一社(社名) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

② ①以外の会計方針の変更 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)

27年3月期1Q	37,131,000株	26年3月期	37,131,000株
27年3月期1Q	60,400株	26年3月期	60,400株
27年3月期1Q	37,070,600株	26年3月期1Q	34,251,200株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表に対するレビュー手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束するものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページ「連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. 四半期連結財務諸表 .....	4
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	4
(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 .....	5
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	7
(継続企業の前提に関する注記) .....	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	7
(セグメント情報等) .....	7

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、日本政府が実施した経済財政政策等により、企業業績や雇用環境等の改善が見られ、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方、国内では消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動、海外ではウクライナ情勢や新興国の景気低迷等がそれぞれ懸念されており、先行きが不透明な点も顕在しております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、国土交通省が発表した平成26年1月1日時点の公示価格で、三大都市圏の地価(全用途)が6年ぶりにプラスに転換しました。また、良好な資金調達環境を背景にJ-REITや私募ファンド等による不動産取引が活発化するとともに、2020年のオリンピック開催決定も相まって、本格的な不動産市況の回復が鮮明になりつつあります。

このような状況下、当社グループはプリンシパルインベストメント事業において、企画力・ノウハウを活かした所有物件のバリューアップや金融機関からの資金調達による物件購入に注力してまいりました。また、ソリューション事業においてもプリンシパルインベストメント事業と高いシナジー効果が期待できる新規の建物管理受託に注力してまいりました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は3,990,280千円(前年同四半期比718.1%増)、営業利益は927,764千円(前年同四半期は11,735千円)、経常利益は876,764千円(前年同四半期は経常損失13,452千円)、四半期純利益は791,291千円(前年同四半期は四半期純損失9,882千円)となり、大幅増収増益となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

## (プリンシパルインベストメント事業)

プリンシパルインベストメント事業におきましては、平成23年5月に購入した芝公園に所在するオフィスビルを、当社独自の高い開発力やSPC等、金融ノウハウを活用し、旧容積を活かしたまま耐震化した結婚式場にコンバージョンいたしました。当該物件は人気結婚式場となり、高い賃料設定の一棟貸し収益物件として、本年5月にREITに売却いたしました。この結果、売上高は3,832,798千円(前年同四半期比907.2%増)、セグメント利益(営業利益)は983,799千円(前年同四半期は29,072千円)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おきましては、安定的な賃料収入に加えて、新規の建物管理受託に取り組んだ結果、管理受託物件数は順調に増加いたしました。一方、上記に記載の販売用不動産の売却により、当該物件の賃料収入が減少いたしました。この結果、売上高は88,105千円(前年同四半期比17.8%減)、セグメント利益(営業利益)は22,611千円(前年同四半期比56.0%減)となりました。

## (その他)

その他事業におきましては、平成26年2月に連結子会社化した株式会社大多喜ハーブガーデンにおいて、当第1四半期より連結損益に含めることになりました。同社はハーブガーデンの運営・企画、ホテル・レストラン事業を営んでおり、売上高は69,376千円、セグメント損失(営業損失)は、11,678千円となりました。

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

(2) 財政状態に関する説明

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1,440,764千円減少し3,494,095千円となりました。これは主として現金及び預金が560,391千円増加したものの、物件の売却等により販売用不動産が2,079,271千円減少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に比べ10,262千円減少し99,021千円となりました。この結果、資産合計は前連結会計年度末と比べ1,451,026千円減少し3,593,117千円となりました。

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309,523千円減少し725,805千円となりました。これは主として短期借入金が118,800千円減少し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1,932,795千円減少しました。これは長期借入金の返済による減少1,932,795千円があったことによるものです。この結果、負債合計は前連結会計年度末に比べ2,242,318千円減少し817,674千円となりました。

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791,291千円増加し、2,775,442千円となりました。これは四半期純利益の計上により利益剰余金が791,291千円増加したことによるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

今後の見通しにつきましては、昨今の本格的な不動産市況の回復に伴い、下期に予定しておりました販売用不動産のうち、一部の売却が第2四半期に完了したことに加え、売却価格につきましても当初の想定を上回ったことから、第2四半期累計期間の連結・個別業績につきましては、売上高、利益ともに当初の業績予想を上回る見込みであります。通期業績につきましては、下期も概ね当初の事業計画通りに推移することが予想されるため、第2四半期業績予想数値の修正を踏まえて、当初の業績予想を修正いたします。

以上より、第2四半期累計期間（平成27年3月期）の連結業績見通しにつきましては、売上高5,200百万円、営業利益900百万円、経常利益850百万円、四半期純利益800百万円を見込んでおります。

通期（平成27年3月期）の連結業績見通しにつきましては、売上高5,800百万円、営業利益800百万円、経常利益600百万円、当期純利益525百万円を見込んでおります。

## 2. 四半期連結財務諸表

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	389,700	950,091
売掛金	21,150	30,628
営業投資有価証券	127,733	127,093
営業出資金	260,000	460,000
販売用不動産	3,781,662	1,702,391
その他のたな卸資産	8,678	8,854
その他	345,934	215,036
流動資産合計	4,934,859	3,494,095
固定資産		
有形固定資産	29,365	22,223
無形固定資産		
のれん	61,421	58,350
その他	864	815
無形固定資産合計	62,286	59,166
投資その他の資産	17,632	17,632
固定資産合計	109,284	99,021
資産合計	5,044,143	3,593,117
負債の部		
流動負債		
買掛金	6,587	7,167
短期借入金	585,800	467,000
1年内返済予定の長期借入金	95,132	10,828
未払法人税等	31,129	430
賞与引当金	7,574	4,048
その他	309,104	236,329
流動負債合計	1,035,328	725,805
固定負債		
長期借入金	2,024,664	91,869
固定負債合計	2,024,664	91,869
負債合計	3,059,992	817,674
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,133,205	1,133,205
資本剰余金	903,204	903,204
利益剰余金	△49,782	741,509
自己株式	△2,476	△2,476
株主資本合計	1,984,151	2,775,442
純資産合計	1,984,151	2,775,442
負債純資産合計	5,044,143	3,593,117

## (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 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
売上高	487,770	3,990,280
売上原価	349,052	2,863,959
売上総利益	138,717	1,126,321
販売費及び一般管理費	126,982	198,556
営業利益	11,735	927,764
営業外収益		
受取利息	254	-
受取保険金	-	5,598
その他	4	38
営業外収益合計	259	5,636
営業外費用		
支払利息	20,456	8,369
資金調達費用	3,679	48,254
その他	1,311	11
営業外費用合計	25,447	56,636
経常利益又は経常損失(△)	△13,452	876,764
特別損失		
固定資産除却損	-	29
特別損失合計	-	29
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前 四半期純損失(△)	△13,452	876,734
法人税等	△3,569	85,442
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株 主損益調整前四半期純損失(△)	△9,882	791,291
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△9,882	791,291

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 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△9,882	791,291
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	△9,882	791,291
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△9,882	791,291
少数株主に係る四半期包括利益	-	-



## (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

## I 前第1四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25年6月30日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	計 (注)2
	プリンシパル インベスト メント事業	ソリューション 事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	380,525	107,245	487,770	—	487,770
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	380,525	107,245	487,770	—	487,770
セグメント利益	29,072	51,416	80,489	△68,754	11,735

(注)1 セグメント利益の調整額は、全社費用であり主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## II 当第1四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年6月30日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注)1	調整額 (注)2	計 (注)3
	プリンシパル インベスト メント事業	ソリューション 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	3,832,798	88,105	3,920,903	69,376	—	3,990,280
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	3,832,798	88,105	3,920,903	69,376	—	3,990,280
セグメント利益	983,799	22,611	1,006,410	△11,678	△66,967	927,764

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

2 セグメント利益の調整額は、全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## 2. 報告セグメントの変更等に関する事項

事業セグメントの利益(又は損失)の測定方法の変更

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

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は変更後の測定方法により作成したものを記載しております。