

IR情報はホームページからもご覧になれます。



<http://www.intrance.jp/>

イントランス

検索

株式会社 イントランス

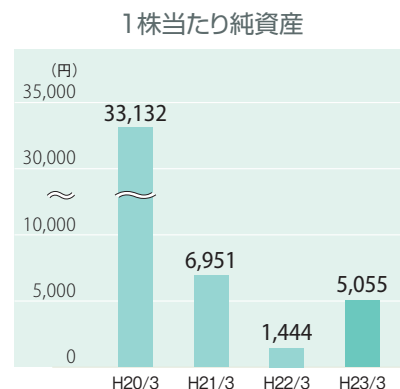
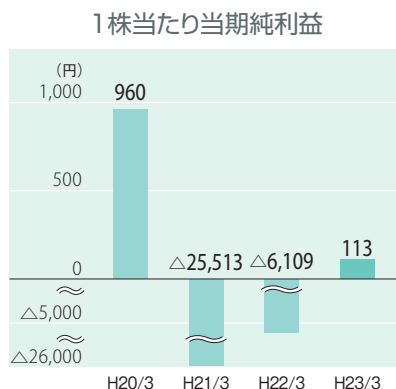
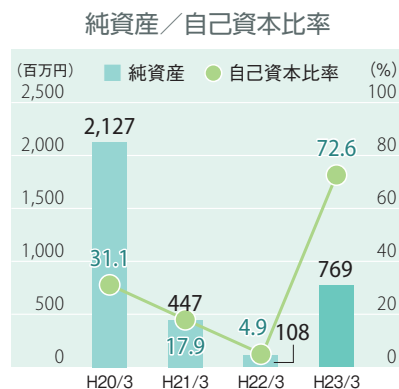
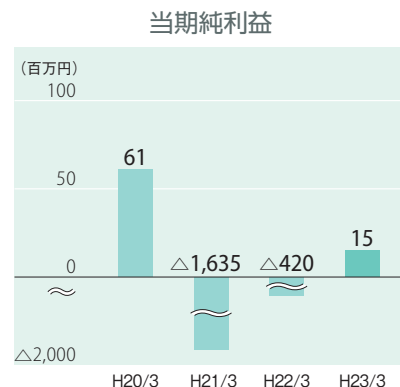
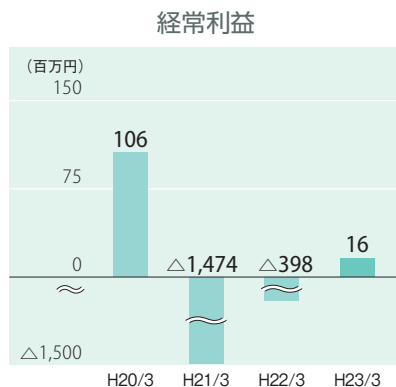
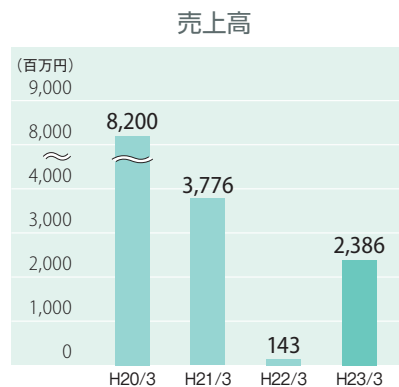
〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号大下ビル9階  
TEL : 03-6803-8100(代表)

株式会社 イントランス

証券コード: 3237

第13期 株主通信

平成22年4月1日～平成23年3月31日



# 就任1年目で黒字転換を実現し、GC注記を解消することができました。



株主の皆様におかれましては、平素は格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

また、東日本大震災にて被災された方々に謹んでお見舞い申し上げます。

ここに、株式会社イントランスの第13期(平成23年3月期)株主通信をお届けするにあたり、一言ご挨拶申し上げます。

当社では、新経営体制のもとで新たなビジネスモデルに適合した営業活動に取り組んだ結果、順調に利益を積み重ね、3期ぶりに黒字転換を実現いたしました。ビジネスモデルが軌道に乗り、来期以降も継続的な利益が見込まれ、資金繰りも改善したことにより、就任1年目の目標であった「継続企業の前提に関する注記」(GC注記)の記載を解消することができました。

今後は黒字経営体質を確立し、早期復配と企業価値の更なる向上に取り組んでまいります。

株主の皆様におかれましては、今後ともご指導ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

平成23年6月

## Contents

財務ハイライト	1	財務諸表	7
株主の皆様へ	2	会社概要／株式の状況	9
トップメッセージ	3	株主メモ	10

代表取締役社長 **麻生 正紀**



## 早期復配を目指し、 黒字経営体質を確立します。

### 第13期(平成23年3月期)の業績 3期ぶりに黒字転換

第13期の売上高は23億8,643万円、営業利益は5,341万円、経常利益は1,676万円、当期純利益は1,534万円となりました。(1)

不動産再生事業の強みを活かした早期再生、早期販売やコンサルティング業務及び信託受益権の売買仲介などフィービジネスの多角化が収益力改善に大きく貢献し、3期ぶりの黒字化を達成することができました。

### 財務状況

#### 財務の健全化が進展し、 自己資本比率は72.6%

総資産については、既存販売用不動産2物件を売却し、新規取得した販売用不動産のうち3物件を売却したことにより、10億6,819万円減少し、10億308万円となりました。(2)

既存販売用不動産の売却に伴い、借入金は16億3,300万円減少し、1億円となっております。(3)

このように、既存販売用不動産2物件を売却し、借入金を返済したことにより、自己資本比率は、前期末と比較して67.7ポイント改善し、72.6%となりました。(4)

第13期には過去のたな卸資産を一掃し、経営再建することができたことから、第14期以降も継続して安定的に利益を創出する準備が整ったものと考えております。

### 業績の要旨

(単位：百万円)

	平成20年3月期	平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期
売上高	8,200	3,776	143	2,386 (1)
営業利益	233	△1,374	△352	53
経常利益	106	△1,474	△398	16
当期純利益	61	△1,635	△420	15

### 財務状況の要旨

(単位：百万円)

	平成22年3月期	平成23年3月期	増減額
総資産	(2) 2,071	1,003	△1,068
純資産	108	769	661
借入金	(3) 1,733	100	△1,633
自己資本比率	(4) 4.9%	72.6%	67.7%

### 第13期 アクションプラン

- 1 既存販売用不動産の売却による資金繰り懸念を払拭
- 2 販売用不動産の仕入強化
- 3 リスクを軽減した事業展開
- 4 M&Aによる業容拡大・多角化

### 具体的な取り組み実績

- 1 既存販売用不動産2物件を売却し、GC注記の要因であった借入金を返済
- 2 積極的な仕入活動を再開し、9物件を取得

- 3 **フィービジネスの基盤を強化**  
・売買仲介・コンサルティングの案件数は前期比で2.6倍

- 4 **来期以降に向けて検討中**  
※有限会社ムーアゲイト・インベストメントの株式及び匿名組合出資持分を取得し、子会社化(平成23年5月26日)

### 実績

- [1] 3期ぶりに黒字転換
- [2] 継続企業の前提に関する注記の記載を解消



第14期(平成24年3月期)の業績予想

2期連続の黒字化により、黒字経営体質へ

第14期の売上高は、13億8,000万円となり、前年比で58%となるものと想定しております。(1) 売上高が前年比で大きく減少する理由は、前年度に比べてフィービジネスの売上比率が高まる見込みであることによるものです。

次に、営業利益は2億8,000万円、経常利益と当期純利益はそれぞれ2億円となり、営業利益は前年比で約5倍、経常利益は前年比で約12倍、当期純利益は前年比で約13倍と想定しております。(2)

前期と比べて売上高が減少しても利益が増加する理由としましては、前期に既存販売用不動産を一掃したため、これまで当社の収益圧迫要因となっていたたな卸資産評価損が生じる可能性は極めて低いことによるものです。また、「流動化」「価値創造」「金融」というファクターを融合

した難易度の高いバリューアップを行った不動産の価格がそのまま利益に反映されることで、今期の利益予想数値は十分に達成可能なものであると考えております。

平成24年3月期 業績予想 (単位:百万円)

	平成23年3月期 実績 ①	平成24年3月期 予想 ②	前年比 ② ÷ ①
売上高	2,386	① 1,380	58%
営業利益	53	② 280	約5倍
経常利益	16	200	約12倍
当期純利益	15	200	約13倍

アクションプラン(1)

安定的な収益基盤を構築

このような業績予想を達成するため、以下のアクションプランを実行します。

アクションプラン(2)

好循環型の事業サイクルを構築

単に物件を購入し、バリューアップしたうえで販売するだけでなく、販売後の買主へのアフターフォローを強化します。

具体的には、販売物件やコンサル案件の買主と信頼関係を構築することにより、買主から購入物件の賃料管理や建物管理契約を承継することを徹底します。\*1

さらに、賃料管理・建物管理を通じオーナーと信頼関係を構築することにより、複数の不動産を保有するオーナーから物件情報や売主情報を紹介していただく仕組みを構築します。\*2

このように好循環を生み出し続ける事業サイクルを構築することにより、今期の業績予想の達成だけでなく、来期以降も継続的に利益を創出する仕組みを構築できると考えております。

配当

早期復配を目指す

過去に発生した累積損失の減少状況にもよりますが、早い段階で復配の目処を立てていきたいと考えております。

株主の皆様におかれましては、ぜひとも末永いご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。



第14期 アクションプラン(1)

安定的な収益基盤を構築

【1】

財務の健全性に配慮したバリューアップ案件の発掘

- 購入物件の厳選
- 他社との共同事業やコンサル・売買仲介によるリスク低減

【2】

四半期ごとに利益を創出する営業体制の構築

- 複数の販売案件・コンサル案件を同時に進行
- 早期再生、早期販売の徹底

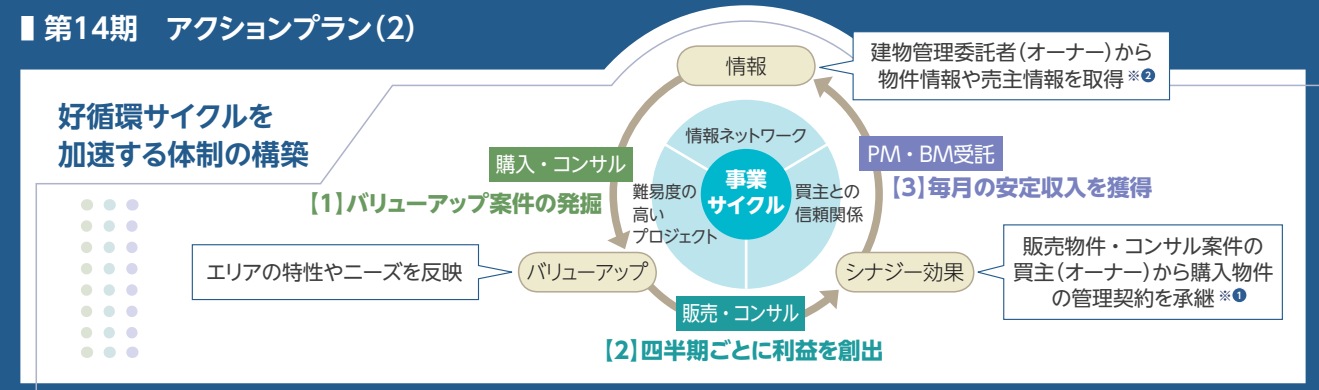
【3】

プロパティマネジメント事業を強化し、毎月の安定収入を獲得

- 賃貸仲介業務を強化し、空室率を改善
- 売却物件、コンサル案件の買主から建物管理契約を承継

第14期 アクションプラン(2)

好循環サイクルを加速する体制の構築





貸借対照表

(単位：千円)

科目	当事業年度 平成23年3月31日現在	前事業年度 平成22年3月31日現在
<b>(資産の部)</b>		
流動資産	974,691	2,038,971
固定資産	28,391	32,302
有形固定資産	8,369	10,200
無形固定資産	3,296	4,640
投資その他の資産	16,726	17,462
資産合計	1,003,082	2,071,273
<b>(負債の部)</b>		
流動負債	233,309	1,120,149
固定負債	—	843,000
負債合計	233,309	1,963,149
<b>(純資産の部)</b>		
株主資本	727,953	101,727
資本金	930,497	625,057
資本剰余金	700,497	395,057
利益剰余金	△900,565	△915,911
自己株式	△2,476	△2,476
新株予約権	41,819	6,396
純資産合計	769,772	108,124
負債純資産合計	1,003,082	2,071,273

※記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

POINT ① 流動資産

流動資産は売掛金が481,279千円増加したものの、前事業年度末に保有していた物件を売却し販売用不動産が1,522,868千円減少したこと等により、前期末に比べ1,064,280千円減少し974,691千円となりました。

POINT ② 負債合計

販売用不動産の売却に伴い借入金1,686,000千円を返済したこと等により、負債合計は前期末に比べ1,729,839千円減少し233,309千円となりました。

POINT ③ 純資産合計

第三者割当による新株式発行及び新株予約権発行について642,975千円の払込があったことにより、純資産合計は前期末に比べ661,648千円増加し769,772千円となりました。

POINT ④ 売上高

プリンシパルインベストメント事業において、販売用不動産を5物件売却したことにより、売上高は1,696,810千円となりました。また、ソリューション事業において、管理物件数の増加及びフィージビリティの領域を拡大したことにより、売上高は689,625千円となりました。

POINT ⑤ 売上総利益

早期売却に伴い販売用不動産の売却損等499,475千円を計上したものの、330,543千円の売上総利益を確保しました。

損益計算書

(単位：千円)

科目	当事業年度 平成22年4月1日から 平成23年3月31日まで	前事業年度 平成21年4月1日から 平成22年3月31日まで
売上高	2,386,435	143,220
売上原価	2,055,892	227,345
売上総利益	330,543	△84,124
販売費及び一般管理費	277,124	268,851
営業利益	53,419	△352,976
営業外収益	707	266
営業外費用	37,366	46,233
経常利益	16,760	△398,943
特別損失	484	20,400
税引前当期純利益	16,275	△419,344
法人税、住民税及び事業税	930	1,425
法人税等還付税額	—	△460
当期純利益	15,345	△420,308

※記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科目	当事業年度 平成22年4月1日から 平成23年3月31日まで	前事業年度 平成21年4月1日から 平成22年3月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	956,983	△369,631
投資活動によるキャッシュ・フロー	7,345	28,941
財務活動によるキャッシュ・フロー	△996,419	△37,353
現金及び現金同等物の増減額	△32,091	△378,042
現金及び現金同等物の期首残高	210,315	588,357
現金及び現金同等物の期末残高	178,223	210,315

※記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

POINT ⑥ 営業活動によるキャッシュ・フロー

販売用不動産の売却による収入が1,696,810千円あったことにより、営業活動の結果得られた資金は956,983千円となりました。

POINT ⑦ 財務活動によるキャッシュ・フロー

第三者割当による新株式発行及び新株予約権発行について642,975千円の払込があったものの、長期借入金のうち1,633,000千円を返済したことにより、財務活動の結果使用した資金は996,419千円となりました。

株主資本等変動計算書 (平成22年4月1日から平成23年3月31日まで)

(単位：千円)

	株主資本					新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金 資本準備金	利益剰余金 その他利益剰余金 繰越利益剰余金	自己株式	株主資本合計		
平成22年3月31日残高	625,057	395,057	△915,911	△2,476	101,727	6,396	108,124
事業年度中の変動額							
新株の発行	305,440	305,440			610,880		610,880
当期純利益			15,345		15,345		15,345
新株予約権の発行						32,095	32,095
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						3,326	3,326
事業年度中の変動額合計	305,440	305,440	15,345	—	626,225	35,422	661,648
平成23年3月31日残高	930,497	700,497	△900,565	△2,476	727,953	41,819	769,772

※記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

会社概要 (平成23年3月31日現在)

商号	株式会社イントランス
代表	麻生 正紀
設立	平成10年5月1日
所在地	〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号 大下ビル9階
資本金	9億3,049万7千円
事業内容	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
宅建物取引業者免許番号	国土交通大臣(1)第7500号
第二種金融商品取引業者登録番号	関東財務局長(金商)第1732号

役員 (平成23年3月31日現在)

代表取締役社長	麻生 正紀
取締役	濱谷 雄二
取締役	太田 孝昭
常勤監査役	伊藤 雄司
監査役	山田 俊昭
監査役	青沼 丈二

株式の状況 (平成23年3月31日現在)

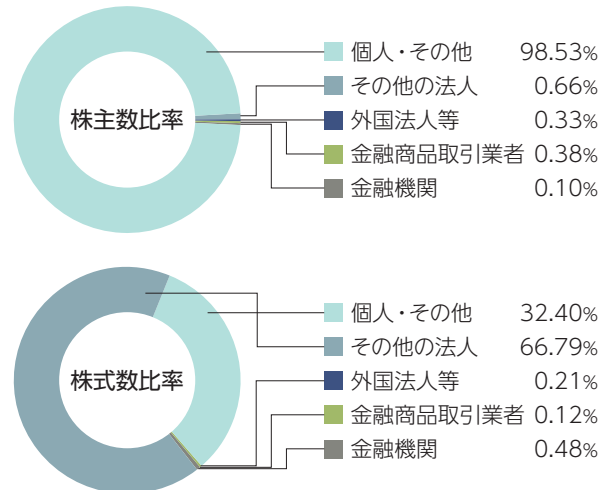
株式情報

発行可能株式総数	576,000株
発行済株式の総数	144,003株(自己株式302株を除く)
株主数	2,104名

発行済株式の総数の10分の1以上の数の株式を保有する大株主

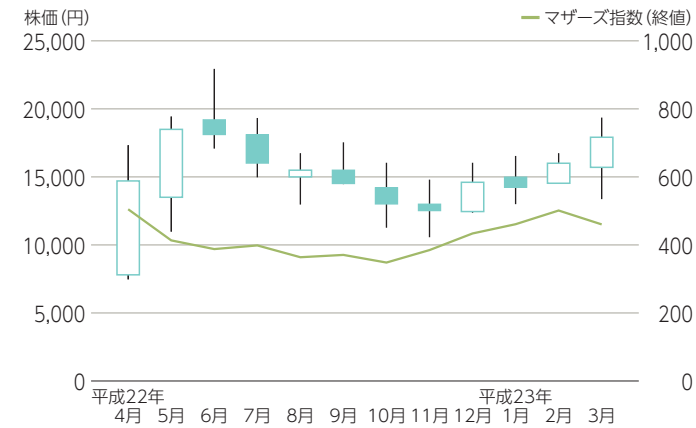
株主名	所有株式数(株)	議決権比率(%)
株式会社ASO	73,600	51.11
上島 規男	26,118	18.14
有限会社レアリア・インベストメント	19,000	13.19

株式分布状況

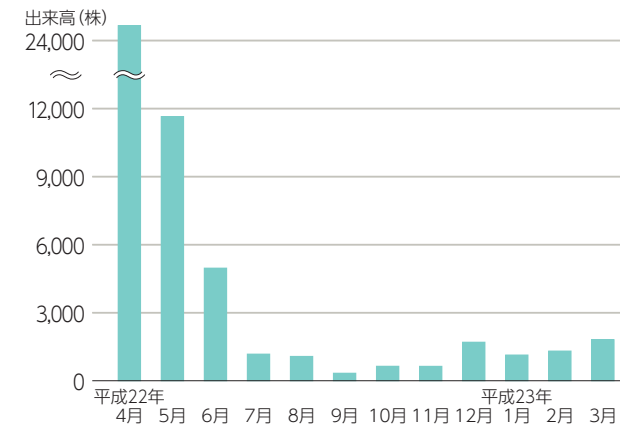


※「個人・その他」は自己株式を含んでおります。

株価の推移状況



出来高の推移状況



事業年度

毎年4月1日から翌年3月31日まで

期末配当金受領株主確定日

3月31日

定時株主総会

毎事業年度終了後3ヶ月以内

株主名簿管理人

三菱UFJ信託銀行株式会社

同連絡先

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部  
〒137-8081  
東京都江東区東砂七丁目10番11号  
電話 0120-232-711 (通話料無料)

同取次所

三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店

公告の方法

公告掲載URL  
<http://www.intrance.jp/ir/public.html>  
(ただし、電子公告によることができない事故、その他やむをえない事由が生じた時には、日本経済新聞に公告致します。)