

四半期報告書

(金融商品取引法第24条の4の7第1項に基づく報告書)

(第18期第1四半期) 自 平成27年4月1日
至 平成27年6月30日

株式会社イントランス

(E05651)

四 半 期 報 告 書

- 1 本書は四半期報告書を金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した四半期報告書に添付された四半期レビュー報告書及び上記の四半期報告書と同時に提出した確認書を末尾に綴じ込んでおります。

目 次

	頁
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【事業の内容】	2
第2 【事業の状況】	3
1 【事業等のリスク】	3
2 【経営上の重要な契約等】	3
3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	3
第3 【提出会社の状況】	5
1 【株式等の状況】	5
2 【役員の状況】	6
第4 【経理の状況】	7
1 【四半期連結財務諸表】	8
2 【その他】	13
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	14

四半期レビュー報告書

確認書

【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27年8月6日

【四半期会計期間】 第18期第1四半期(自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)

【会社名】 株式会社イントランス

【英訳名】 INTRANCE CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 麻生正紀

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号

【電話番号】 (03)6803-8100 (代表)

【事務連絡者氏名】 取締役管理本部部長 濱谷雄二

【最寄りの連絡場所】 東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号

【電話番号】 (03)6803-8100 (代表)

【事務連絡者氏名】 取締役管理本部部長 濱谷雄二

【縦覧に供する場所】 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17期 第1四半期 連結累計期間	第18期 第1四半期 連結累計期間	第17期
会計期間	自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日	自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日	自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日
売上高 (千円)	3,990,280	746,137	6,334,008
経常利益 (千円)	876,764	535,214	993,466
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	791,291	383,620	966,399
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	791,291	383,620	966,399
純資産額 (千円)	2,775,442	3,074,677	2,950,550
総資産額 (千円)	3,593,117	4,396,210	4,336,882
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	21.35	10.35	26.07
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	77.24	69.9	68.0

- (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、消費税等は含まれておりません。
3. 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、当第1四半期連結累計期間より、「四半期(当期)純利益」を「親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益」としております。
4. 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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、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。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は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」についての重要な変更はありません。

2 【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。

3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、企業収益や雇用・所得環境の改善傾向が続くなか、個人消費の持ち直しの兆しもあり、景気は緩やかな回復基調が続いております。一方、ギリシャによる債務問題や中国経済の成長力鈍化など様々な不安定要素が存在し、わが国の景気を下押しするリスクも残っております。

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27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2年連続で上昇しました。また、良好な資金調達環境に加え円安の進行に伴い海外からの不動産投資が増加し、不動産売買市場は引き続き活況を呈しております。一方、地価の上昇や労務費の高騰から建築費が上昇傾向にあり、今後の事業環境については楽観視できない状況でもあります。

このような状況下、当社グループでは、取得した商業ビル・オフィスビル等をエリアの特性やニーズに合わせたバリューアッププランを策定し、不動産がもつ潜在的な価値を高めたうえで販売を行うプリンシパルインベストメント事業、プロパティマネジメントサービス及び売買仲介等のコンサルティングサービスを行うソリューション事業、当社の連結子会社である株式会社大多喜ハーブガーデンにて、ハーブガーデンの運営・企画を行うその他事業にそれぞれ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746,137千円（前年同四半期比81.3%減）、営業利益は545,538千円（前年同四半期比41.2%減）、経常利益は535,214千円（前年同四半期比39.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は383,620千円（前年同四半期比51.5%減）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、保有不動産の販売活動及び不動産の仕入活動に注力してまいりました。仕入活動につきましては、平成27年4月に横浜中華街の中心地に立地する不動産の取得に加え、6月には東京都世田谷区のマンションを購入しました。今後は、当社ならではのバリューアップにより、不動産価値を高めたうえで販売活動を行ってまいります。さらに、JVやSPC等を通じて出資していた各種開発プロジェクトの分配利益の計上がありました。この結果、売上高は60,068千円（前年同四半期比98.4%減）、セグメント利益（営業利益）は39,612千円（前年同四半期比96.0%減）となりました。なお、売上高及びセグメント利益が大きく減少したのは、前第1四半期に大型プロジェクト（芝公園プロジェクト：オフィスビルを結婚式場へコンバージョンしたもの）の売却があったことによるものであります。

（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、既存物件の管理強化に加えて、新規の建物管理受託に引き続き取り組んでまいりました。また、当事業年度の収益の柱として掲げる不動産分野でのM&Aコンサルティング活動を行ったことにより仲介手数料収入を計上いたしました。この結果、売上高は638,958千円（前年同四半期比625.2%増）、セグメント利益（営業利益）は586,891千円（前年同四半期は22,611千円）となりました。

（その他）

その他事業におきましては、ハーブガーデンの運営・企画をする株式会社大多喜ハーブガーデンにおいて、売上高は47,109千円（前年同四半期比32.1%減）、セグメント損失（営業損失）は2,668千円（前年同四半期比77.2%減）となりました。今後は希少種ハーブの生産に引き続き特化し、販路拡大に注力してまいります。

(2) 財政状態の分析

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47,506千円増加し4,296,737千円となりました。これは主として現金及び預金が310,632千円減少したことに加え、開発プロジェクトの一部が完了したことに伴い営業出資金が960,000千円減少したものの、販売用不動産が934,278千円及び前渡金が472,100千円増加したこと等によるものです。この結果、資産合計は前連結会計年度末と比べ59,327千円増加し4,396,210千円となりました。

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8,150千円減少し1,294,313千円となりました。これは主として短期借入金が497,000千円増加したものの、その他流動負債が584,867千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56,647千円減少し27,219千円となりました。これは長期借入金の返済による減少68,980千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64,798千円減少し1,321,532千円となりました。

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124,126千円増加し、3,074,677千円となりました。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループの事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3 【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	115,200,000
計	115,200,000

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27年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成27年8月6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	37,131,000	37,131,000	東京証券取引所 (マザーズ)	単元株式数100株
計	37,131,000	37,131,000	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(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27年4月1日～ 平成27年6月30日	—	37,131,000	—	1,133,205	—	903,204

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成27年6月30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)	普通株式 60,400	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 37,069,900	370,699	—
単元未満株式	700	—	—
発行済株式総数	37,131,000	—	—
総株主の議決権	—	370,699	—

(注) 当第1四半期会計期間末日現在の「発行済株式」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27年3月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

② 【自己株式等】

平成27年6月30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(%)
株式会社イントランス	東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号	60,400	—	60,400	0.16
計	—	60,400	—	60,400	0.16

2 【役員状況】

該当事項はありません。

第4 【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）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、第1四半期連結会計期間(平成27年4月1日から平成27年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成27年4月1日から平成27年6月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、三優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)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,169,409	858,777
売掛金	46,840	52,762
営業投資有価証券	124,863	124,065
営業出資金	1,900,000	940,000
販売用不動産	718,276	1,652,555
その他のたな卸資産	8,862	9,130
前渡金	39,400	511,500
その他	241,579	147,947
流動資産合計	4,249,231	4,296,737
固定資産		
有形固定資産	17,990	32,932
無形固定資産		
のれん	49,137	46,066
その他	668	619
無形固定資産合計	49,806	46,686
投資その他の資産	19,854	19,854
固定資産合計	87,650	99,472
資産合計	4,336,882	4,396,210
負債の部		
流動負債		
買掛金	4,372	6,272
短期借入金	428,000	925,000
1年内返済予定の長期借入金	9,708	77,282
未払法人税等	229	18,836
賞与引当金	12,724	4,361
その他	847,428	262,560
流動負債合計	1,302,464	1,294,313
固定負債		
長期借入金	83,867	14,886
その他	—	12,332
固定負債合計	83,867	27,219
負債合計	1,386,331	1,321,532
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	916,617	1,040,743
自己株式	△2,476	△2,476
株主資本合計	2,950,550	3,074,677
純資産合計	2,950,550	3,074,677
負債純資産合計	4,336,882	4,396,210

(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26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
売上高	3,990,280	746,137
売上原価	2,863,959	55,490
売上総利益	1,126,321	690,646
販売費及び一般管理費	198,556	145,107
営業利益	927,764	545,538
営業外収益		
受取保険金	5,598	—
その他	38	2
営業外収益合計	5,636	2
営業外費用		
支払利息	8,369	4,761
資金調達費用	48,254	5,565
その他	11	—
営業外費用合計	56,636	10,326
経常利益	876,764	535,214
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	876,734	535,214
法人税等	85,442	151,593
四半期純利益	791,291	383,620
親会社株主に帰属する四半期純利益	791,291	383,620

【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26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
四半期純利益	791,291	383,620
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	791,291	383,620
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	791,291	383,620
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

【注記事項】

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を、当第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当第1四半期連結会計期間の期首以降実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる損益に与える影響はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)
減価償却費	7,661千円	1,505千円
のれんの償却額	3,071千円	3,071千円

(株主資本等関係)

前第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. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四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。

当第1四半期連結累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)

1. 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27年6月26日 定時株主総会	普通株式	259,494	7.00	平成27年3月31日	平成27年6月29日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第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)

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
セグメント利益又は損 失(△)	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事業セグメントであり、ハーブガーデンの運営事業であります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額は、報告セグメントに帰属しない本社の費用であります。

3. セグメント利益又は損失(△)の合計は、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27年4月1日 至 平成27年6月30日)

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	60,068	638,958	699,027	47,109	—	746,137
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	60,068	638,958	699,027	47,109	—	746,137
セグメント利益又は損 失(△)	39,612	586,891	626,504	△2,668	△78,297	545,538

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ハーブガーデンの運営事業であります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額は、報告セグメントに帰属しない本社の費用であります。

3. セグメント利益又は損失(△)の合計は、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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	21円35銭	10円35銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	791,291	383,620
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益金額	791,291	383,620
普通株式の期中平均株式数(株)	37,070,600	37,070,600

(注) 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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

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27年8月6日

株式会社イントランス
取締役会 御中

三優監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 鳥 居 陽 印

代表社員
業務執行社員 公認会計士 齋 藤 浩 史 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トランスの平成27年4月1日から平成28年3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27年4月1日から平成27年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成27年4月1日から平成27年6月30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、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表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四半期レビューに基づいて、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。

四半期レビューにおいては、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が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

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、株式会社イントランス及び連結子会社の平成27年6月30日現在の財政状態及び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。

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

- (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. XBRLデータは四半期レビューの対象に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27年8月6日
【会社名】	株式会社イントランス
【英訳名】	INTRANCE CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 麻 生 正 紀
【最高財務責任者の役職氏名】	—
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号
【縦覧に供する場所】	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】

当社代表取締役社長麻生正紀は、当社の第18期第1四半期（自平成27年4月1日至平成27年6月30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いたしました。

2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。