



平成28年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年8月5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)取締役管理本部部長 (氏名)濱谷 雄二 (TEL)03(6803)8100  
 四半期報告書提出予定日 平成27年8月6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28年3月期第1四半期の連結業績(平成27年4月1日～平成27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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期第1四半期	746	△81.3	545	△41.2	535	△39.0	383	△51.5
27年3月期第1四半期	3,990	718.1	927	—	876	—	791	—

(注) 包括利益 28年3月期第1四半期 383百万円(△51.5%) 27年3月期第1四半期 791百万円(—%)

	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
28年3月期第1四半期	10.35	—
27年3月期第1四半期	21.35	—

(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	%
28年3月期第1四半期	4,396	3,074	69.9
27年3月期	4,336	2,950	68.0

(参考) 自己資本 28年3月期第1四半期 3,074百万円 27年3月期 2,950百万円

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
27年3月期	—	0.00	—	7.00	7.00
28年3月期	—	—	—	—	—
28年3月期(予想)	—	0.00	—	5.00	5.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日～平成28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		親会社株主に帰属する当期純利益		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)	1,500	△72.7	500	△49.6	400	△58.7	200	△77.3	5.40
通期	8,100	27.9	1,300	26.5	950	△4.4	780	△19.3	21.04

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 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 : 無  
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)  
 新規 ー社(社名) 、除外 ー社(社名)
- (2) 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 : 有
- 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

28年3月期1Q	37,131,000株	27年3月期	37,131,000株
28年3月期1Q	60,400株	27年3月期	60,400株
28年3月期1Q	37,070,600株	27年3月期1Q	37,070,600株

※ 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. サマリー情報(注記事項)に関する事項.....	3
会計方針の変更・会計上の見積りの変更・再修正 .....	3
3. 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、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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27年5月13日発表の業績予想から変更はありません。

## 2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

会計方針の変更・会計上の見積りの変更・再修正

(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。

## 3. 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)
<b>資産の部</b>		
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
<b>負債の部</b>		
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
<b>純資産の部</b>		
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	—	—

## (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。