

【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28年8月10日

【四半期会計期間】 第19期第1四半期(自平成28年4月1日至平成28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18期 第1四半期 連結累計期間	第19期 第1四半期 連結累計期間	第18期
会計期間	自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日	自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日	自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日
売上高 (千円)	746,137	2,047,367	2,321,315
経常利益 (千円)	535,214	638,537	360,975
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	383,620	440,868	202,890
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	383,620	440,868	202,890
純資産額 (千円)	3,074,677	3,260,674	2,893,947
総資産額 (千円)	4,396,210	6,126,410	5,407,350
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	10.35	11.89	5.47
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 (%)	69.9	53.2	53.5

- (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. 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。

また、主要な関係会社の異動は、以下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)

当第1四半期連結会計期間において、一般社団法人エイチエムジェー及び株式会社ティージービー(匿名組合を含む。)のほか、一般社団法人1社及び1匿名組合を連結子会社に含めております。

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、輸出や生産など一部に弱さが見られるものの、設備投資の回復や雇用・所得環境の改善を背景に穏やかな回復基調が続いています。他方、英国のEU離脱という国民投票結果が、世界経済、株式市場、外国為替市場及び当社の事業環境に与える影響についても、引き続き注視していく必要があるものと考えております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、世界的な金融市場におけるリスク回避の高まりから、海外投資家の投資姿勢が慎重となり市場取引が減少しましたが、マイナス金利政策の影響により不動産市場への資金流入がさらに加速し、市況は堅調に推移しました。

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パ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（物件ごとのニーズに合ったオーダーメイド型の入居者管理代行サービス）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（以下、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2,047,367千円（前年同四半期比174.4%増）、営業利益は659,734千円（前年同四半期比20.9%増）、経常利益は638,537千円（前年同四半期比19.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は440,868千円（前年同四半期比14.9%増）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）

潜在的な価値を保有しながらも、不良債権化した不動産や未利用又は低稼働により有効活用されていない不動産を取得し、エリアの特性やニーズに合わせた最適なプランを企画することにより、不動産を魅力的な金融商品として再生し、投資家、事業法人、不動産ファンド等に販売する中核事業であります。

第1四半期連結累計期間においては、平成27年4月に取得した横浜中華街の中心地に立地する不動産を複雑な権利関係を調整した上で売却いたしました。更には、JV等を通じて行っている開発案件のうち、中国地方における土地開発プロジェクトが完了したことに伴う分配利益を計上いたしました。一方、仕入活動については、ホテル用地としての開発を目的として横浜市中区の山下公園付近に立地するビルの取得、及び日本有数の海水浴場でもある由比ガ浜に隣接し、マリンスポーツが盛んな鎌倉市材木座の物件を取得いたしました。

この結果、売上高は1,871,404千円（前年同四半期は60,068千円）、セグメント利益（営業利益）は741,852千円（前年同四半期は39,612千円）となりました。

（ソリューション事業）

プロパティマネジメントサービス及び賃貸管理事業並びに不動産賃貸・売買の仲介業務を行っております。

賃貸管理事業におきましては、平成27年12月に当社の100%子会社となった株式会社蓮田ショッピングセンターの安定的な賃料収入を計上しております。

この結果、売上高は126,735千円（前年同四半期比80.2%減）、セグメント利益（営業利益）は48,796千円（前年同四半期比91.7%減）となりました。なお、売上高及びセグメント利益が減少したのは、前第1四半期に大型M&Aコンサルティングの手数料収入があったことによるものであります。

（その他）

連結子会社である大多喜ハーブガーデンにて、ハーブガーデンの運営・企画を行っております。取扱商品の流通ルート拡大に加え、平成28年4月にハーブ園内の大幅リニューアルを実施し、4月から5月に掛けて多くのお客様にご来場頂きました。

この結果、売上高は49,227千円(前年同四半期比4.5%増)、セグメント損失(営業損失)は1,212千円(前年同四半期は2,668千円の営業損失)となりました。

なお、平成28年6月には総合商社の双日株式会社の子会社である農業法人、株式会社マイベジタブル(以下、マイベジタブル)との間で業務提携契約を締結いたしました。今後、マイベジタブルが持つ販路及び生産能力と大多喜ハーブガーデンが持つ長年のハーブ生産の知識を組み合わせることで、両社が生産または販売するハーブ・野菜類の相互供給及びハーブ・野菜類の改良、ハーブ・野菜類を原料とした高付加価値品の開発・生産を行ってまいります。

(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31,745千円減少し5,281,771千円となりました。これは主として、現金及び預金が561,428千円増加したことに加え、前渡金が177,390千円増加したものの、開発プロジェクトの一部が完了したことに伴う営業出資金の減少670,000千円、及び繰延税金資産の減少111,511千円があったこと等によるものです。固定資産は前連結会計年度末と比べ750,806千円増加し844,639千円となりました。これは主として、契約関連無形資産が609,383千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719,060千円増加し6,126,410千円となりました。

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590,016千円減少し630,396千円となりました。これは主として、販売用不動産の売却に伴う短期借入金の返済が625,000千円あっ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942,349千円増加し2,235,339千円となりました。これは主として、販売用不動産2物件の取得に伴う長期借入金の増加が941,377千円あったこと等によるものです。この結果、負債合計は前連結会計年度末に比べ352,333千円増加し2,865,736千円となりました。

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366,726千円増加し、3,260,674千円となりました。

(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】

【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

【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28年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成28年8月10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28年4月1日～ 平成28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】

【発行済株式】

平成28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 37,069,400	370,694	
単元未満株式	普通株式 1,200		
発行済株式総数	37,131,000		
総株主の議決権		370,694	

(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28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。

【自己株式等】

平成28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 【役員の状況】

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28年4月1日から平成28年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成28年4月1日から平成28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28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,132,769	1,694,198
売掛金	70,374	65,412
営業投資有価証券	122,216	121,496
営業出資金	1,070,000	400,000
販売用不動産	2,681,463	2,687,634
その他のたな卸資産	10,930	9,178
その他	225,762	303,851
流動資産合計	5,313,517	5,281,771
固定資産		
有形固定資産	35,227	37,157
無形固定資産		
のれん	36,853	33,782
契約関連無形資産		609,383
その他	128	128
無形固定資産合計	36,981	643,293
投資その他の資産	21,623	164,188
固定資産合計	93,832	844,639
資産合計	5,407,350	6,126,410
負債の部		
流動負債		
買掛金	5,249	8,427
短期借入金	642,500	17,500
1年内返済予定の長期借入金	71,770	73,368
未払法人税等	61,757	97,295
賞与引当金	10,663	3,771
その他	428,472	430,033
流動負債合計	1,220,413	630,396
固定負債		
長期借入金	1,278,305	2,219,682
その他	14,683	15,656
固定負債合計	1,292,989	2,235,339
負債合計	2,513,402	2,865,736
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	860,014	1,226,741
自己株式	2,476	2,476
株主資本合計	2,893,947	3,260,674
純資産合計	2,893,947	3,260,674
負債純資産合計	5,407,350	6,126,410

(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27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
売上高	746,137	2,047,367
売上原価	55,490	1,160,121
売上総利益	690,646	887,245
販売費及び一般管理費	145,107	227,511
営業利益	545,538	659,734
営業外収益		
受取利息		0
その他	2	27
営業外収益合計	2	28
営業外費用		
支払利息	4,761	9,170
資金調達費用	5,565	10,186
持分法による投資損失		1,838
その他		29
営業外費用合計	10,326	21,224
経常利益	535,214	638,537
税金等調整前四半期純利益	535,214	638,537
法人税等	151,593	197,669
四半期純利益	383,620	440,868
親会社株主に帰属する四半期純利益	383,620	440,868

【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27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
四半期純利益	383,620	440,868
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	383,620	440,868
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	383,620	440,868
非支配株主に係る四半期包括利益		

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

連結範囲の重要な変更

一般社団法人エイチエムジェー及び株式会社ティージーピー(匿名組合を含む。)のほか、一般社団法人1社及び1匿名組合を当第1四半期連結会計期間末より、連結の範囲に含めております。

(会計方針の変更)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる損益に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当第1四半期連結会計期間から適用しております。

(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27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
減価償却費	1,505千円	2,016千円
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。

当第1四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28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28年6月23日 定時株主総会	普通株式	74,141	2.00	平成28年3月31日	平成28年6月24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。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

(1) 企業結合の概要

企業結合の概要

当第1四半期連結累計期間において、現金を対価とする持分等の取得により一般社団法人エイチエムジェー及び株式会社ティージービー(匿名組合を含む。)のほか、一般社団法人1社及び1匿名組合を連結子会社としております。

当該企業結合は不動産開発コンサルティング及び納骨堂の永代使用権の販売受託業務を行うために行ったものであります。

企業結合日

平成28年6月30日

企業結合の法的形式

現金を対価とした持分等の取得

結合後企業の名称

変更はありません。

取得した議決権比率

100%取得しております。

取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として持分等を取得したためであります。

(2) 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

被取得企業の取得日は平成28年6月30日となり、貸借対照表のみを連結しているため、当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書には被取得企業の業績は含まれておりません。

(3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	622,782千円
取得原価		622,782千円

(4) のれん以外の無形固定資産に配分された金額及び償却期間

無形固定資産に配分された金額

契約関連無形資産 609,383千円

償却期間

販売開始後、見込収益獲得期間(2年)にわたり償却の予定であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第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。

当第1四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28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	1,871,404	126,735	1,998,139	49,227		2,047,367
セグメント間の内部 売上高又は振替高				4,786	4,786	
計	1,871,404	126,735	1,998,139	54,014	4,786	2,047,367
セグメント利益又は損 失()	741,852	48,796	790,648	1,212	129,702	659,734

(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27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	10円35銭	11円89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)	383,620	440,868
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	383,620	440,868
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28年 8月10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28年4月1日から平成29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28年4月1日から平成28年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成28年4月1日から平成28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28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。