（証券コード8940）
平成27年８月７日

株　主　各　位

東京都渋谷区渋谷二丁目12番19号
株式会社インテリックス
代表取締役社長　山　本　卓　也

第20回定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申しあげます。

さて、当社第20回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申しあげます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、後記の株主総会参考書類をご検討いただき、お手数ながら同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示の上、平成27年８月24日（月曜日）午後６時までに到着するよう折返しご送付くださいますようお願い申しあげます。

敬　具

記

１．日　　時　平成27年８月25日（火曜日）午前10時

２．場　　所　東京都渋谷区渋谷二丁目22番３号
ＴＫＰガーデンシティ渋谷　ホールＡ（渋谷東口ビル１階）
会場が前回と異なっておりますので、末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照の上、お間違えのないようご注意願います。

３．目的事項

報告事項

１．第20期（平成26年６月１日から平成27年５月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件

２．第20期（平成26年６月１日から平成27年５月31日まで）計算書類報告の件

決議事項

第１号議案　取締役６名選任の件

第２号議案　監査役１名選任の件

以　上

◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申しあげます。

◎本株主総会招集ご通知に掲載しております事業報告、計算書類及び連結計算書類並びに株主総会参考書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（http://www.intellex.co.jp/ir/）において掲載させていただきます。

（提供書面）

事　業　報　告

（平成26年６月１日から
平成27年５月31日まで）

１．企業集団の現況

(1) 当事業年度の事業の状況

①　事業の経過及び成果

当連結会計年度（平成26年６月１日～平成27年５月31日）におけるわが国経済は、個人消費の一部もたつきもありましたが、好調な企業業績や良好な雇用環境が続き、景気は緩やかに回復する状況となりました。

首都圏における中古マンション市場は、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）によると、当該期間における成約件数は、消費税増税の反動もあり前期比6.5％減となりました。また、成約価格は、29ヶ月（平成25年1月～平成27年5月）連続で前年同月を上回って推移しました。

このような状況下、当社グループでは重点方針として、主たる事業であります中古マンション再生流通事業（リノヴェックスマンション事業）の事業エリアを、これまでの首都圏に加え地方展開を積極的に推進いたしました。具体的には、前期において３店（札幌、大阪、福岡）、そして当期において２店（名古屋、仙台）を順次開設いたしました。地方エリアにおける仕入拡充により、当期の仕入件数は、前期を115件上回る1,250件（前期比10.1％増）となりました。

また、当社グループにおけるリノヴェックスマンションの累計15,500件を超える販売実績に基づいたリノベーション施工ノウハウを活用し、リノベーション内装の請負事業に注力してまいりました。そして、さらなる受注拡大に向け、東京青山にショールーム「青山リノベーションスタジオ」を平成27年４月にオープンいたしました。

加えて、不動産特定共同事業法（通称：不特法）に基づく事業の開始に向けて、かねてより申請しておりました不特法の許可を、平成27年３月に取得いたしました。これにより、不特法に基づく不動産小口化商品の販売事業を４月より開始いたしました。

売上面におきましては、リノヴェックスマンションの販売件数が1,167件で前期に比べ130件上回ったことにより、リノヴェックスマンション販売の売上高は、246億2百万円（前期比8.9％増）となりました。一方、その他不動産事業の物件販売が17億56百万円（同28.1％減）に止まりました。これらにより連結での売上高は前期に比べ5.2％増の277億59百万円となりました。

利益面におきましては、前期はリノヴェックスマンション販売が極めて好調であったため、粗利益率は通常時よりも高い水準で推移しました。しかしながら当期は、期初における消費税増税の影響や事業期間が延びたこともあり、リノヴェックスマンション販売の粗利益率は12.5％と前期に比べ1.2ポイント低くなっております。また、地方展開に伴う人件費等の先行コストの発生等により販売費及び一般管理費が増加（同19.1％増）したことで、営業利益は前期に比べ低下いたしました。一方、財務体質の強化により融資条件が改善され、有利子負債の増加にも関わらず、営業外費用が前期に比べ9.8％減と圧縮することができました。

以上によりまして、当連結会計年度における業績は、売上高が277億59百万円（前期比5.2％増）となり、営業利益が10億56百万円（同29.5％減）、経常利益7億45百万円（同34.5％減）、当期純利益4億95百万円（同39.0％減）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

〔中古マンション再生流通事業（リノヴェックスマンション事業）〕

当事業部門において、リノヴェックスマンションの販売件数が1,167件（前期比130件増）、平均販売価格が2,108万円（同3.2％減）となり、物件販売の売上高は、246億2百万円（同8.9％増）となりました。また、マンションによる賃貸収入売上は、1億76百万円（同17.9％減）となりました。

これらの結果、当事業部門における売上高は、248億65百万円（同8.8％増）となりましたが、営業利益は、9億27百万円（同33.4％減）となりました。

〔その他不動産事業〕

当事業部門において、当期は新築分譲マンションの販売が無かったものの、オフィスビル等の売却により、物件販売による売上高は17億56百万円（前期比28.1％減）となりました。また、その他不動産による賃貸収入売上は4億70百万円（同15.6％増）、その他収入売上は、個人や法人からのリノベーション内装事業等により、6億66百万円（同3.0％減）となりました。

これらの結果、当事業部門の売上高は、28億94百万円（同18.2％減）、営業利益は、5億37百万円（同8.9％増）となりました。

② 設備投資の状況

当連結会計年度中において実施いたしました設備投資の総額は、35億93百万円で、その主なものは賃貸用不動産の取得であります。

③ 資金調達の状況

今後の業容拡大と収益基盤の強化を図るため、販売用不動産及び賃貸用不動産の物件取得を積極的に推進し、これに対応して金融機関からの短期借入金（純増加額23億84百万円）及び長期借入金（純増加額44億34百万円）による資金調達を行いました。また、事業資金に充当するため、平成27年３月に「第13回無担保社債」３億円を発行しました。

④ 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

⑤ 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

⑥ 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

該当事項はありません。

⑦ 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

該当事項はありません。

(2) 直前３事業年度の財産及び損益の状況

区　　分	第 17 期 (平成24年５月期)	第 18 期 (平成25年５月期)	第 19 期 (平成26年５月期)	第 20 期 (当連結会計年度) (平成27年５月期)
売　上　高（百万円）	27,572	25,836	26,381	27,759
当期純利益又は当期純損失(△)（百万円）	△118	178	813	495
１株当たり当期純利益又は１株当たり当期純損失(△)　(円)	△15.75	23.60	103.86	56.20
総　資　産（百万円）	20,787	18,037	19,963	27,165
純　資　産（百万円）	5,901	6,087	7,868	8,166
１株当たり純資産額　(円)	777.09	800.80	893.83	925.36

(注) １．１株当たり当期純利益又は１株当たり当期純損失(△)は、期中平均発行済株式数により算出しております。

２．１株当たり当期純利益又は１株当たり当期純損失(△)及び１株当たり純資産額は、平成25年12月1日付の株式分割が第17期期首に行われたと仮定した値を記載しております。

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
株式会社インテリックス空間設計	20百万円	100.0%	内装工事の企画、設計、施工
株式会社インテリックス住宅販売	10	100.0	不動産の仲介業
株式会社インテリックスプロパティ	10	100.0	不動産の管理業

(注)平成27年4月1日に株式会社インテリックスプロパティを設立いたしました。

(4) 対処すべき課題

不動産市場における首都圏の新築マンションは、建築費や用地の高騰等を主要因として、とりわけ郊外においてマンション着工戸数の減少が顕著となり、今後の供給戸数の減少が懸念されております。それに伴い、新築の代替商品としてリノベーション物件の需要が高まることが予想されます。一方で、中古マンション市場においては、今後の市場拡大を睨んだ新規参入や競合が激化するものと思われます。

当社グループは、主たる事業であります中古マンション再生流通事業（リノヴェックスマンション事業）において、競合が激しい首都圏エリアに加え、有望な地方主要都市での事業展開により、業容の拡大を図ってまいります。

また、その他不動産事業におきましては、新事業であります不動産特定共同事業法に基づく不動産小口化商品の第１弾「アセットシェアリング原宿」の販売を見込んでおります。そして、リノベーション内装事業では、同業他社である買取再販事業会社や個人からの受注を拡げて、中期的には収益の柱に育てていきたいと考えております。

以上の取り組みに加え、社会から高い信頼を寄せていただける企業となるべく、引き続きコーポレート・ガバナンスの充実及びコンプライアンスの徹底に努めてまいります。

(5) 主要な事業内容 （平成27年５月31日現在）

当社グループは、東京都区内及び神奈川県横浜市内を中心とした首都圏エリア及び札幌、仙台、名古屋、大阪、福岡の各地域において、中古マンションを個人あるいは法人から仕入れ、良質なマンションに再生し販売する「中古マンション再生流通事業（リノヴェックスマンション事業）」を主たる事業としております。豊富に存在する既存マンション（住宅ストック）をリノベーション（再生）することにより、その住宅の質と価値を向上させ、中古マンションの円滑な流通を促進することを目的としております。

当社グループが提供する「リノヴェックスマンション」の特長は、従来から流通している中古マンションのようなリフォーム（表面的な内装）に止まらず、物件の状態に応じて、間取りの変更や目に見えない給排水管の交換等に至るまで老朽化・陳腐化した箇所を更新しリノベーション（再生）することにより、商品価値を高めて販売する点にあります。施工した全ての物件に対しては、部位別に、工事の内容に応じて、３ヶ月から最長10年の「アフターサービス保証」を付けており、購入時に抱える不安要素（永住性や資産性など）を払拭し、顧客満足度の高い住宅の供給を行っております。

仕入及び販売は、主として大手不動産仲介会社及び各地域の不動産仲介会社とのネットワークを通じて展開しております。

また「中古マンション再生流通事業（リノヴェックスマンション事業）」以外の「その他不動産事業」として、ビル・戸建・土地の売買及び賃貸等の不動産関連事業や、不動産特定共同事業法に基づく不動産の小口化商品の販売事業、並びにリノベーション内装の請負事業を営んでおります。

事業区分	事業内容
中古マンション再生流通事業 (リノヴェックスマンション事業)	中古マンションを購入し再生させて販売する事業
その他不動産事業	ビル・戸建・土地の売買及び賃貸等の不動産関連事業、不動産特定共同事業法に基づく不動産の小口化商品の販売事業、リノベーション内装の請負事業

(6) 主要な営業所（平成27年５月31日現在）

当　　社	本社・渋谷店：東京都渋谷区、横浜店：横浜市西区 札幌店：北海道札幌市、仙台店：宮城県仙台市 名古屋店：愛知県名古屋市、大阪店：大阪府大阪市 福岡店：福岡県福岡市
株式会社インテリックス空間設計	本社：東京都目黒区、渋谷店：東京都渋谷区 横浜店：横浜市西区、青山店：東京都渋谷区
株式会社インテリックス住宅販売	本社：東京都渋谷区、横浜店：横浜市西区
株式会社インテリックスプロパティ	本社：東京都渋谷区

(7) 使用人の状況（平成27年５月31日現在）

① 企業集団の使用人の状況

使用人数	前連結会計年度末比増減
248名	38名増

（注）１．使用人数は就業人数であり、パート職員は、その重要性が低いため記載を省略しております。

２．使用人数が前連結会計年度末と比べて38名増加しておりますが、主に営業人員の増強に伴うものであります。

② 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
165名	28名増	38.3歳	5.7年

(8) 主要な借入先の状況（平成27年５月31日現在）

借入先	借入額
株式会社みずほ銀行	2,619百万円
株式会社りそな銀行	2,274
株式会社新銀行東京	1,558
株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行	1,372
第一勧業信用組合	1,195

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

特記すべき事項はありません。

２．会社の現況

(1) 株式の状況（平成27年５月31日現在）

① 発行可能株式総数　17,500,000株

② 発行済株式の総数　8,825,600株

（注）当事業年度における新株予約権の行使により27,300株増加しております。

③ 株主数　4,711名（前期末比266名減）

④ 大株主（上位10名）

株主名	持株数	持株比率
株式会社イーアライアンス	3,341,300株	37.9%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	323,600	3.7
株式会社ＳＢＩ証券	253,100	2.9
ＢＮＹ　ＧＣＭ　ＣＬＩＥＮＴ　ＡＣＣＯＵＮＴ　ＪＰＲＤ　ＡＣ　ＩＳＧ　（ＦＥ－ＡＣ）	205,899	2.3
インテリックス従業員持株会	201,300	2.3
五味大輔	200,000	2.3
ＫＢＬ　ＥＰＢ　ＯＲＤＩＮＡＲＹ　ＡＣＣＯＵＮＴ　１０７５０１	200,000	2.3
ＵＢＳ　ＡＧ　Ｌｏｎｄｏｎ　Ａｓｉａ　Ｅｑｕｉｔｉｅｓ	192,536	2.2
山本貴美子	133,000	1.5
北沢産業株式会社	71,400	0.8

（注）持株比率は、自己株式（35株）を控除して計算しております。

(2) 新株予約権等の状況

① 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況（平成27年５月31日現在）

該当事項はありません。

② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

③ その他新株予約権等の状況

該当事項はありません。

(3) 会社役員の状況

① 取締役及び監査役の状況（平成27年５月31日現在）

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職状況
代表取締役社長	山本卓也	株式会社インテリックス空間設計 代表取締役社長 株式会社インテリックス住宅販売 代表取締役 株式会社イーアライアンス 代表取締役
専務取締役	鶴田豊彦	管理部門担当兼経営企画部長
取締役	佐藤弘樹	リノヴェックスマンション事業部門 担当兼カスタマーサービス室長
取締役	滝川智庸	
取締役	古海陽一郎	古海公認会計士事務所所長
常勤監査役	大林彰	
監査役	江幡寛	江幡会計事務所所長
監査役	米谷正弘	

（注）１．取締役古海陽一郎氏は社外取締役であります。
２．常勤監査役大林彰氏及び監査役米谷正弘氏は社外監査役であります。
３．当社は、取締役古海陽一郎氏を㈱東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
４．監査役江幡寛氏は税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

② 取締役及び監査役の報酬等の総額

区分	支給人員	支給額	摘要
取締役	５名	95百万円	うち、社外取締役 １名、1百万円
監査役	３名	12百万円	うち、社外監査役 ２名、10百万円
合計	８名	107百万円	

（注）１．取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
２．取締役の報酬限度額は、平成19年８月23日開催の第12回定時株主総会決議において年額300百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。また、これとは別枠で、平成20年８月21日開催の第13回定時株主総会において、ストック・オプションとして発行する新株予約権に関する報酬額として年額50百万円以内の増額決議をいただいております。

３．監査役の報酬限度額は、平成15年８月19日開催の第８回定時株主総会決議において年額50百万円以内と決議いただいております。また、これとは別枠で、平成20年８月21日開催の第13回定時株主総会において、ストック・オプションとして発行する新株予約権に関する報酬額として年額5百万円以内の増額決議をいただいております。

③　社外役員に関する事項

イ．重要な兼職先及び当該兼職先と当社との関係

・取締役　古海陽一郎氏は、古海公認会計士事務所の代表者でありますが、当社と同事務所の間には、取引関係はありません。

ロ．当事業年度における主な活動状況

・取締役　古海　陽一郎

当事業年度に開催された取締役会23回のうち15回に出席し、経営の意思決定の妥当性及び適正性を確保する観点から発言を行っております。

・監査役　大林　彰

当事業年度に開催された取締役会23回及び監査役会14回全てに出席し、経営の意思決定の妥当性及び適正性を確保する観点から発言を行っております。

・監査役　米谷　正弘

当事業年度に開催された取締役会23回のうち15回に、また監査役会14回全てに出席し、経営の意思決定の妥当性及び適正性を確保する観点から発言を行っております。

ハ．責任限定契約の内容の概要

当社は会社法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定款に定めておりますが、責任限定契約は締結しておりません。

(4) 会計監査人の状況

① 名称　　新日本有限責任監査法人

② 報酬等の額

当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	32百万円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	32百万円

(注)1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 当社監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況及び報酬見積りの算出根拠などを確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第１項の同意を行っております。

③ 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

会計監査人が会社法第340条第１項各号のいずれかに該当し、解任が相当と認められる場合には、監査役会は、監査役全員の同意により解任いたします。

上記の場合のほか、会計監査人に適正な監査の遂行に支障をきたす事由が生じたと認められる場合には監査役会は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任の議案の内容を決定いたします。

④ 責任限定契約の内容の概要

当社と新日本有限責任監査法人は、会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第１項に定める額としております。

(5) 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

① 当社及び子会社の取締役、使用人の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

イ．当社取締役会は、企業行動憲章及びコンプライアンス規程をはじめとするコンプライアンス体制に関する規程を定め、当社及び当社子会社（以下「当社グループ」という。）役職員が法令及び定款並びに社会規範を遵守した行動をとるための行動規範とする。

ロ．当社グループを横断的に統括する「コンプライアンス・リスク管理委員会」を設置し、コンプライアンス体制の構築及び維持・向上を図る。

ハ．法令違反又は法令上疑義のある行為等に対し、当社グループの取締役及び使用人が通報できる内部通報制度を構築し、運用する。

ニ．当社グループは、健全な会社経営のため、社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力との関係を遮断・排除し、これらの反社会的勢力に対しては、警察等の外部専門機関と緊密に連携し、毅然とした態度で対応する。

② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する事項

取締役の職務執行に係る情報については、取締役の職務執行に係る情報を文書又は電磁的媒体（以下「文書等」という。）に記録し、文書管理規程に従い保存する。

取締役及び監査役は、必要に応じ、これらの文書等を閲覧できるものとする。

③ 当社及び子会社の損失の危機の管理に関する規程その他の体制

イ．当社グループのリスク管理全体を統括する組織として「コンプライアンス・リスク管理委員会」を設置し、リスク管理に係る規程を定め、グループ横断的なリスク管理体制を整備するものとする。

ロ．不測の事態が発生した場合、又は発生するおそれが生じた場合には、当社代表取締役社長を本部長とする「対策本部」を設置し、迅速かつ適切な対応を行う。なお、当社グループに重大なリスクが顕在化した場合は、取締役会において速やかに対応責任者となる取締役を定め、対応策決定のうえ関係部門に実施を指示する。

④　当社及び子会社の取締役の職務執行が効率的に行われることを確保するための体制

イ．取締役会を経営方針、法令に定められた事項やその他経営に関する重要事項を決定するとともに業務執行状況を監督する機関として位置づけ、毎月１回開催するほか、必要に応じ、臨時取締役会を開催する。

また、取締役会の機能をより強化し、経営効率を高めるため、当社及び子会社の取締役並びに執行役員が出席する執行役員会議を毎月１回開催し、業務執行に関する基本的事項及び重要事項に係る審議・検討を行う。

ロ．取締役会は、業務執行に関する組織・業務分掌・職務権限・意思決定ルールを策定し、明確化する。

⑤　当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

イ．当社グループにおける業務の適正を確保するため、当社グループ共通の企業行動憲章を定め、グループ各社のコンプライアンス体制の構築に努める。

また、法令違反その他コンプライアンスに関する重要な事項を発見し、是正することを目的として、内部通報制度の範囲をグループ全体とする。

ロ．当社における子会社に対する管理については、関係会社管理規程に従い、グループ管理体制の整備を行う。

ハ．当社グループは、中期経営計画及び年度経営計画を策定し、経営方針に基づく業務執行の方針と計数目標を定め、当社各部門及び子会社の責任範囲を明確にする。また、経営方針・目標達成に向けての業務執行状況について、当社各部門及び子会社は、活動状況を毎月当社取締役会にて報告することにより当社グループ全体の経営管理を図る。

ニ．当社は、「内部監査規程」に基づき、内部監査室が子会社を含めた業務及び財産の状況の監査を行い、当社グループの業務執行の適正を確保する。

⑥　監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

取締役会は、監査役の求めにより必要に応じて、監査役の職務を補助する使用人を置くこととし、その人事については、取締役と監査役が事前に協議を行う。

⑦　監査役の職務を補助すべき使用人の取締役からの独立性に関する事項及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

イ．監査役の職務を補助すべき使用人の任命又は異動については、監査役会の同意を必要とする。

ロ．監査役から監査業務に必要な指示を受けた使用人は、その指示に関する限りにおいては、取締役の指揮命令を受けないものとする。

⑧　当社の取締役及び使用人、並びに子会社の取締役、監査役及び使用人が当社の監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

イ．当社グループの取締役及び使用人は、当社及びグループ各社の業務又は業績に与える重要な事項や重大な法令違反又は定款違反もしくは不正行為の事実、又は当社及びグループ各社に著しい損害を及ぼす事実を知ったときは、直ちに当社監査役に報告するものとする。

また、当社グループの取締役及び使用人は、当社の監査役から報告を求められた場合には、速やかに必要な報告及び情報提供を行う。

当社グループは、当社の監査役への報告を行った当社グループの取締役及び使用人に対し、当該報告をしたことを理由として不利益な取り扱いを行うことを禁止し、その旨を当社グループの取締役及び使用人に周知徹底する。

⑨　監査役の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

当社は、監査役がその職務の執行について生じる費用の前払い又は償還等の請求をしたときは、当該監査役の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。

⑩　その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

イ．監査役は、取締役会及び執行役員会議の他、重要な意思決定の過程及び業務執行状況を把握するため、必要に応じて当社及びグループ各社の会議に出席し、取締役及び使用人に説明を求めることができるものとする。

ロ．監査役は、代表取締役、内部監査部門及び会計監査人と定期的な情報交換を行い、意思の疎通を図るものとする。

ハ．取締役又は取締役会は、監査役が必要と認めた重要な取引先の調査への協力、監査役の職務遂行上、監査役が必要と認めた場合、弁護士及び公認会計士等の外部専門家との連携を図れる環境の体制を整備する。

(6) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社取締役会では、法令及び定款並びに社会規範に適合し、適正かつ効率的な業務遂行を確保するための内部統制システムを構築し、その運用状況を確認の上、継続的な改善・強化に努めております。

当期における主な運用状況の概要は、次のとおりであります。

① 当社取締役会の機能強化及び経営効率を高めるため、当社及び子会社の取締役、並びに執行役員が出席する「執行役員会議」を毎月１回開催し、業務執行に関する基本事項及び重要事項に係る審議・検討を行っております。また、当該執行役員会議に当社常勤監査役が当期より出席し、情報の共有、審議過程から経営施策の適法性の確保に努めております。

② 当社取締役会は、当社各部門及び子会社から毎月の活動状況の報告を受け、取締役及び監査役の情報共有と当社グループ全体の経営管理の充実を図っております。

③ 当社グループ社員を対象としたコンプライアンス研修を平成27年４月から５月の２か月の期間内で社内イントラネットを活用し実施しております。また、当社グループ各社に「ハラスメント防止への取り組み方針」及び「ハラスメント防止規程」を平成26年12月に制定するなど、コンプライアンス体制の強化充実を図っております。

④ 従来より当社取締役から当社常勤監査役に提出している「職務執行確認書」を、当期より子会社取締役及び当社グループ執行役員についても準用し、提出することとしました。

⑤ 当社常勤監査役は、業務執行状況を把握するため、上記①の執行役員会議の他、四半期毎に開催される営業会議全てに出席しております。

また、当社常勤監査役は、当社本社及び５拠点の内部監査への立ち会い、並びに子会社２社の監査を実施し、当社及び子会社における業務の適正性の確認を行うとともに、内部監査室長との情報交換を行っております。

⑥ 当社は、その他、財務報告等の情報開示の信頼性確保、計画的な経営を遂行するための合理的な組織編成の明確化等の整備を行っております。

(7) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、会社法第459条第１項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当を行うことができる旨、定款で定めております。

剰余金の配当につきましては、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと考えており、将来の事業拡大のための財務体質の強化と内部留保の充実を図りつつ、積極的な利益還元を行う業績連動型配当政策を導入いたしております。具体的には、目標配当性向(連結)を30%以上とする方針であります。

当事業年度の期末配当金につきましては、当事業年度の業績等を勘案し、１株当たり10円（中間配当金を合わせた当事業年度の連結配当性向は35.6%）とさせていただきました。

本事業報告中の記載金額につきましては、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

連結貸借対照表

（平成27年５月31日現在）

（単位：千円）

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	**21,426,617**	**流動負債**	**12,812,182**
現金及び預金	3,035,291	買掛金	484,780
売掛金	60,361	短期借入金	9,027,670
販売用不動産	12,335,334	１年内償還予定の社債	95,000
仕掛販売用不動産	5,011,289	１年内返済予定の長期借入金	2,402,106
前渡金	586,174	リース債務	7,569
繰延税金資産	124,754	未払法人税等	72,370
その他	274,128	前受金	170,063
貸倒引当金	△717	アフターサービス保証引当金	7,444
固定資産	**5,738,516**	その他	545,178
有形固定資産	**4,482,737**	**固定負債**	**6,186,127**
建物及び構築物	2,084,931	社債	315,000
土地	2,360,968	長期借入金	5,493,085
リース資産	11,298	リース債務	630
建設仮勘定	4,060	資産除去債務	14,978
その他	21,479	その他	362,433
無形固定資産	**474,458**	**負債合計**	**18,998,309**
借地権	467,663	**純資産の部**	
その他	6,795	**株主資本**	**8,174,623**
投資その他の資産	**781,319**	**資本金**	**2,209,368**
投資有価証券	206,092	**資本剰余金**	**2,422,696**
繰延税金資産	9,972	**利益剰余金**	**3,542,596**
その他	569,261	**自己株式**	**△37**
貸倒引当金	△4,007	**その他の包括利益累計額**	**△7,799**
		その他有価証券評価差額金	**△5,031**
		繰延ヘッジ損益	**△2,768**
		純資産合計	**8,166,823**
資産合計	**27,165,133**	**負債純資産合計**	**27,165,133**

（注）　記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

（平成26年６月１日から平成27年５月31日まで）

（単位：千円）

科目	金	額
売上高		**27,759,687**
売上原価		**23,723,595**
売上総利益		**4,036,091**
販売費及び一般管理費		**2,979,991**
営業利益		**1,056,100**
営業外収益		
受取利息及び配当金	4,211	
投資有価証券売却益	1,985	
違約金収入	6,981	
業務受託料	5,400	
補助金収入	8,612	
受取手数料	2,550	
その他	12,307	42,048
営業外費用		
支払利息	270,219	
支払手数料	70,075	
その他	11,968	352,263
経常利益		**745,886**
特別利益		
新株予約権戻入益	155	155
特別損失		
固定資産処分損	20,257	
ゴルフ会員権評価損	5,700	25,957
税金等調整前当期純利益		**720,083**
法人税、住民税及び事業税	232,290	
法人税等調整額	△8,181	224,108
少数株主損益調整前当期純利益		**495,974**
当期純利益		**495,974**

（注）　記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

（平成26年６月１日から平成27年５月31日まで）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,203,138	2,416,466	3,258,052	△37	7,877,620
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	6,229	6,229			12,459
剰余金の配当			△211,431		△211,431
当期純利益			495,974		495,974
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	6,229	6,229	284,543	－	297,002
当期末残高	2,209,368	2,422,696	3,542,596	△37	8,174,623

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△12,440	△1,020	△13,460	4,397	7,868,557
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）					12,459
剰余金の配当					△211,431
当期純利益					495,974
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	7,409	△1,748	5,660	△4,397	1,263
当期変動額合計	7,409	△1,748	5,660	△4,397	298,266
当期末残高	△5,031	△2,768	△7,799	－	8,166,823

（注）　記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結注記表

【連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記】

1．連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の状況

① 連結子会社の数	3社
② 連結子会社の名称	（株）インテリックス空間設計 （株）インテリックス住宅販売 （株）インテリックスプロパティ

上記のうち、㈱インテリックスプロパティについては、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

(2) 非連結子会社はありません。

2．持分法適用に関する事項

該当事項はありません。

3．連結子会社の事業年度等に関する事項　連結子会社の事業年度の末日は連結会計年度末日と一致しております。

4．会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券	
その他有価証券	
時価のあるもの	連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。
時価のないもの	移動平均法による原価法を採用しております。
② デリバティブ	時価法を採用しております。
③ たな卸資産	
販売用不動産	個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。
仕掛販売用不動産	個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）	平成10年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法、その他は定率法によっております。
② リース資産	リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。
③ 無形固定資産	自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法を採用しております。
④ 長期前払費用	均等償却によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金	債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。
② アフターサービス保証引当金	アフターサービス保証工事費の支出に備えるため、過去の実績を基礎として見積算出額を計上しております。

5．その他連結計算書類の作成のための重要な事項

(1) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法	繰延ヘッジ処理を採用しております。 なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しております。
② ヘッジ手段とヘッジ対象	ヘッジ手段：金利スワップ取引 ヘッジ対象：借入金
③ ヘッジ方針	当社の社内規程に基づき、個別案件ごとにヘッジ対象を明確にし、当該ヘッジ対象の金利変動リスクをヘッジすることを目的として実施することとしております。
④ ヘッジ有効性評価の方法	ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判定しております。 ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、有効性の判定を省略しております。
(2) 消費税等の会計処理方法	消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。 ただし、控除対象外消費税等のうち固定資産に係る部分は投資その他の資産の「その他」に計上し（５年償却）、それ以外は全額発生連結会計年度の期間費用として処理しております。

6．追加情報

（有形固定資産から販売用不動産への振替）

賃貸用不動産として保有していた有形固定資産のうち1,755,127千円を所有目的の変更により、販売用不動産に振替えております。

【連結貸借対照表に関する注記】

１．担保に提供している資産と債務の金額

資産の内容	資産の金額
現金及び預金	200,000千円
販売用不動産	10,175,993千円
仕掛販売用不動産	4,278,759千円
前渡金	297,000千円
建物及び構築物	2,033,795千円
土地	2,300,913千円
建設仮勘定	4,060千円
借地権	467,663千円
計	19,758,185千円

債務の内容	債務の金額
短期借入金	7,768,620千円
１年内返済予定の長期借入金	2,070,528千円
長期借入金	5,076,917千円
計	14,916,065千円

２．有形固定資産の減価償却累計額　425,756千円

３．期末時点において賃貸中の販売用不動産　4,563,213千円

【連結株主資本等変動計算書に関する注記】

１．当連結会計年度末の発行済株式の種類及び総数

普通株式	8,825,600株
自己株式	35株

２．配当に関する事項

(1)配当金支払額

決議	平成26年７月14日取締役会
株式の種類	普通株式
配当金の総額	123,175千円
１株当たり配当額	14円
基準日	平成26年５月31日
効力発生日	平成26年８月11日

決議	平成27年１月13日取締役会
株式の種類	普通株式
配当金の総額	88,255千円
１株当たり配当額	10円
基準日	平成26年11月30日
効力発生日	平成27年２月10日

(2)基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	平成27年７月10日取締役会
株式の種類	普通株式
配当金の総額	88,255千円
配当の原資	利益剰余金
１株当たり配当額	10円
基準日	平成27年５月31日
効力発生日	平成27年８月10日

【金融商品に関する注記】

１．金融商品の状況に関する事項

(1)金融商品に対する取組方針

当社グループは、営業活動に必要な資金を、主に金融機関等からの借入により調達しております。一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用しており、また、デリバティブ取引は主に金利変動リスクヘッジ目的での利用に限定し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2)金融商品の内容及びリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、当社グループの社内管理規程に従い、担当部署であるアセット事業部において入金管理、遅延状況の把握を行い、リスク低減を図っております。

投資有価証券である株式は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、定期的に時価の把握を行っております。

営業債務である買掛金は、すべて１年以内の支払期日であります。

借入金、社債は主に営業活動に係る資金調達を目的としたものであり、流動性リスクが存在しますが、当社グループは、担当部署である財務部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

また、借入金のうち長期借入金の一部は変動金利による資金調達であり、金利の変動リスクに晒されておりますが、一部の長期借入金の金利変動リスクに対して金利スワップを実施して支払利息の固定化を実施しております。

デリバティブ取引については、当社の社内管理規程に従い、主に金利変動のリスク軽減のため、信用力の高い金融機関との取引を行うこととしております。

２．金融商品の時価等に関する事項

（単位：千円）

	連結貸借対照表計上額	時　　価	差　　額
(1)現金及び預金	3,035,291	3,035,291	－
(2)投資有価証券	206,092	206,092	－
資産計	3,241,384	3,241,384	－
(3)短期借入金	9,027,670	9,027,670	－
(4)長期借入金（１年以内に返済予定のものを含む。）	7,895,191	7,885,077	△10,113
負債計	16,922,861	16,912,747	△10,113
デリバティブ取引(※)	(4,101)	(4,101)	－

(※)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（ ）で表示しております。

(注)1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資産

(1)現金及び預金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2)投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

負債

(3)短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4)長期借入金（１年以内に返済予定のものを含む。）

これらの時価について、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

デリバティブ取引

時価については、取引先金融機関から提示された価格によっております。

なお、金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金等と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金等の時価に含めて記載しております。（上記(4)参照）

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

（単位：千円）

区　　分	連結貸借対照表計上額
非上場株式	0

上記については、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(2) 投資有価証券」には含めておりません。

【賃貸等不動産に関する注記】

１．賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、東京都その他の地域において、オフィスビル等の賃貸用不動産を有しております。

２．賃貸等不動産の時価等に関する事項

（単位：千円）

連結貸借対照表計上額	時　　価
3,895,047	3,819,485

(注)1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づいております。ただし、第三者からの取得や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

【１株当たり情報に関する注記】

１．１株当たり純資産額	925円36銭
２．１株当たり当期純利益	56円20銭

【重要な後発事象に関する注記】

該当事項はありません。

貸借対照表

（平成27年５月31日現在）

（単位：千円）

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	**20,731,111**	**流動負債**	**12,589,742**
現金及び預金	2,659,907	買掛金	706,580
売掛金	3,588	短期借入金	8,727,670
販売用不動産	12,346,761	１年内償還予定の社債	95,000
仕掛販売用不動産	4,771,549	１年内返済予定の長期借入金	2,370,128
前渡金	586,174	リース債務	7,569
前払費用	87,589	未払金	72,876
繰延税金資産	104,006	未払費用	300,736
その他	172,251	未払法人税等	71,998
貸倒引当金	△717	前受金	157,495
固定資産	**5,325,718**	アフターサービス保証引当金	1,500
有形固定資産	**4,087,800**	その他	78,187
建物	1,951,051	**固定負債**	**6,105,537**
機械及び装置	426	社債	315,000
工具、器具及び備品	10,315	長期借入金	5,414,217
土地	2,110,648	リース債務	630
リース資産	11,298	資産除去債務	14,978
建設仮勘定	4,060	長期預り敷金保証金	222,659
無形固定資産	**472,644**	その他	138,051
借地権	467,663	**負債合計**	**18,695,280**
ソフトウェア	4,001	**純資産の部**	
電話加入権	980	**株主資本**	**7,369,349**
投資その他の資産	**765,273**	**資本金**	**2,209,368**
投資有価証券	206,092	**資本剰余金**	**2,422,696**
関係会社株式	38,136	資本準備金	2,318,217
出資金	70,020	その他資本剰余金	104,479
長期前払費用	3,049	**利益剰余金**	**2,737,322**
繰延税金資産	2,357	その他利益剰余金	2,737,322
敷金及び保証金	134,335	繰越利益剰余金	2,737,322
その他	315,289	**自己株式**	**△37**
貸倒引当金	△4,007	**評価・換算差額等**	**△7,799**
		その他有価証券評価差額金	**△5,031**
		繰延ヘッジ損益	**△2,768**
資産合計	**26,056,830**	**純資産合計**	**7,361,549**
		負債純資産合計	**26,056,830**

（注）　記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損　益　計　算　書

（平成26年６月１日から平成27年５月31日まで）

（単位：千円）

科目	金	額
売上高		
不動産売上高	26,358,995	
その他の売上高	676,935	27,035,931
売上原価		
不動産売上原価	22,894,590	
その他の売上原価	283,474	23,178,064
売上総利益		3,857,867
販売費及び一般管理費		2,841,954
営業利益		1,015,912
営業外収益		
受取利息	502	
受取配当金	3,656	
投資有価証券売却益	1,985	
違約金収入	6,981	
業務受託料	19,332	
補助金収入	8,312	
その他	10,335	51,106
営業外費用		
支払利息	256,514	
社債利息	2,182	
支払手数料	65,060	
その他	10,091	333,848
経常利益		733,170
特別利益		
新株予約権戻入益	155	155
特別損失		
固定資産処分損	20,045	
ゴルフ会員権評価損	5,700	25,745
税引前当期純利益		707,579
法人税、住民税及び事業税	230,778	
法人税等調整額	△18,129	212,649
当期純利益		494,930

（注）　記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

（平成26年６月１日から平成27年５月31日まで）

（単位：千円）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	2,203,138	2,311,987	104,479	2,416,466	2,453,822	2,453,822	△37	7,073,390
当期変動額								
新株の発行（新株予約権の行使）	6,229	6,229		6,229				12,459
剰余金の配当					△211,431	△211,431		△211,431
当期純利益					494,930	494,930		494,930
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	6,229	6,229	－	6,229	283,499	283,499	－	295,958
当期末残高	2,209,368	2,318,217	104,479	2,422,696	2,737,322	2,737,322	△37	7,369,349

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
当期首残高	△12,440	△1,020	△13,460	4,397	7,064,327
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）					12,459
剰余金の配当					△211,431
当期純利益					494,930
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	7,409	△1,748	5,660	△4,397	1,263
当期変動額合計	7,409	△1,748	5,660	△4,397	297,222
当期末残高	△5,031	△2,768	△7,799	－	7,361,549

（注）　記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

【重要な会計方針に係る事項に関する注記】

1．資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券

① 子会社株式及び関連会社株式	移動平均法による原価法を採用しております。
② その他有価証券	
（時価のあるもの）	決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。
（時価のないもの）	移動平均法による原価法を採用しております。

(2) デリバティブ　時価法を採用しております。

(3) たな卸資産

① 販売用不動産	個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。
② 仕掛販売用不動産	個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。

2．固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）	平成10年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法、その他は定率法によっております。
(2) リース資産	リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。
(3) 無形固定資産	自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法を採用しております。
(4) 長期前払費用	均等償却によっております。

3．引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金	債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。
(2) アフターサービス保証引当金	アフターサービス保証工事費の支出に備えるため、過去の実績を基礎として見積算出額を計上しております。

4．その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

(1) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法	繰延ヘッジ処理を採用しております。 なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しております。
② ヘッジ手段とヘッジ対象	ヘッジ手段：金利スワップ取引 ヘッジ対象：借入金
③ ヘッジ方針	当社の社内規程に基づき、個別案件ごとにヘッジ対象を明確にし、当該ヘッジ対象の金利変動リスクをヘッジすることを目的として実施することとしております。

④　ヘッジ有効性評価の方法	ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎として判定しております。 ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては有効性の判定を省略しております。
(2) 消費税等の会計処理方法	消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。 ただし、控除対象外消費税等のうち固定資産に係る部分は、投資その他の資産の「その他」に計上し（５年償却）、それ以外は全額発生事業年度の期間費用として処理しております。

５．追加情報

（有形固定資産から販売用不動産への振替）

賃貸用不動産として保有していた有形固定資産のうち1,755,420千円を所有目的の変更により、販売用不動産に振替えております。

【貸借対照表に関する注記】

１．担保に提供している資産と債務の金額

資産の内容	資産の金額
現金及び預金	200,000千円
販売用不動産	10,183,938千円
仕掛販売用不動産	4,160,423千円
前渡金	297,000千円
建物	1,901,384千円
土地	2,050,594千円
建設仮勘定	4,060千円
借地権	467,663千円
計	19,265,064千円

債務の内容	債務の金額
短期借入金	7,468,620千円
１年内返済予定の長期借入金	2,070,528千円
長期借入金	5,076,917千円
計	14,616,065千円

２．有形固定資産の減価償却累計額　352,514千円

３．期末時点において賃貸中の販売用不動産　4,563,464千円

４．保証債務

関係会社の金融機関からの借入に対する債務保証　20,100千円

５．関係会社に対する金銭債権又は金銭債務

(1) 金銭債権　4,620千円

(2) 金銭債務　602,971千円

【損益計算書に関する注記】

関係会社との取引高

売上高	6,989千円
仕入高	3,181,680千円
販売費及び一般管理費（販売仲介手数料他）	104,406千円
営業外収益（業務受託料他）	13,987千円

【株主資本等変動計算書に関する注記】

当事業年度末日における自己株式の種類及び株式数	普通株式　35株

【税効果会計に関する注記】

1．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産（流動）	
たな卸資産評価損否認額	35,565千円
未払固定資産税否認額	7,971千円
未払不動産取得税否認額	12,661千円
未払賞与否認額	43,211千円
事業税否認額	7,300千円
その他	5,367千円
小計	112,078千円
評価性引当額	△8,072千円
繰延税金資産（流動）計	104,006千円
繰延税金資産（固定）	
役員退職慰労引当金否認額	43,319千円
ゴルフ会員権評価損否認額	6,992千円
貸倒引当金損金算入限度超過額	1,296千円
投資有価証券評価損否認額	3,233千円
その他有価証券評価差額金	7,553千円
その他	4,970千円
小計	67,366千円
評価性引当額	△59,437千円
繰延税金資産（固定）計	7,929千円
繰延税金負債（固定）	
その他有価証券評価差額金	5,571千円
繰延税金負債（固定）計	5,571千円
繰延税金資産の純額	106,363千円

２．法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第９号）及び「地方税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第２号）が平成27年３月31日に公布され、平成27年４月１日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の35.6％から平成27年６月１日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については33.1％に、平成28年６月１日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については32.3％になります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は8,199千円減少し、主に法人税等調整額が7,991千円増加しております。

【関連当事者との取引に関する注記】

１．子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称及び資本金	事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容及び取引金額	科目及び期末残高
子会社	(株)インテリックス空間設計 20,000千円	建物、内装工事の企画・設計等	所有直接 100.0%	内装工事外注役員の兼任4人	内装工事の設計・施工内装工事外注費等 3,182,930千円	買掛金 589,694千円

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1)価格その他の取引条件は、市場実勢を勘案して当社が希望価格を提示し、価格交渉の上で決定しております。

(注2)取引金額には消費税等は含まれておりません。

【１株当たり情報に関する注記】

１．１株当たり純資産額　834円12銭

２．１株当たり当期純利益　56円 8銭

【重要な後発事象に関する注記】

該当事項はありません。

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成27年７月17日

株式会社　インテリックス
　取締役会　御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	永　澤　宏　一	㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	山　村　竜　平	㊞

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社インテリックスの平成２６年６月１日から平成２７年５月３１日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類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企業会計の基準に準拠して連結計算書類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連結計算書類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監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明をすることにある。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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。
監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。
当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見
当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社インテリックス及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成27年７月17日

株式会社　インテリックス
　取締役会　御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	永　澤　宏　一	㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	山　村　竜　平	㊞

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社インテリックスの平成２６年６月１日から平成２７年５月３１日までの第２０期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等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企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。
　監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。
　当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見
　当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

監査役会の監査報告

監査報告書

当監査役会は、平成２６年６月１日から平成２７年５月３１日までの第２０期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

１．監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、当期の監査方針、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、監査計画等に従い、取締役、内部監査室、その他使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所等に於いて業務及び財産の状況を調査いたしました。また、事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第１００条第１項及び第３項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。子会社については、子会社の取締役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第１３１条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成１７年１０月２８日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

２．監査の結果

（１） 事業報告等の監査結果

一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

（２） 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

（３） 連結計算書類の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

３．重要な後発事象、その他指摘すべき事項は認められません。

平成27年７月21日

株式会社インテリックス 監査役会

常勤監査役(社外監査役) 大 林 彰 ㊞

監 査 役 江 幡 寛 ㊞

監 査 役(社外監査役) 米 谷 正 弘 ㊞

以 上

株主総会参考書類

第１号議案　取締役６名選任の件

取締役全員（５名）は、本定時株主総会終結の時をもって任期満了となりますので、取締役６名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴（地位及び担当並びに重要な兼職状況）	所有する当社の株式の数
1	山本卓也（やまもとたくや） (昭和29年３月17日生)	平成７年７月　当社設立 平成９年１月　当社代表取締役社長(現任) 重要な兼職状況 株式会社インテリックス空間設計代表取締役社長 株式会社インテリックス住宅販売代表取締役 株式会社イーアライアンス代表取締役	46,400株
2	鶴田豊彦（つるたとよひこ） (昭和32年９月25日生)	平成14年９月　当社入社 平成15年６月　当社取締役経営企画部長 平成17年12月　当社取締役管理本部長兼経営企画部長 平成22年８月　当社専務取締役管理部門担当兼経営企画部長 平成24年５月　株式会社インテリックス住宅販売取締役(現任) 平成26年６月　当社専務取締役管理部門担当兼経営企画部長(現任) 平成27年４月　株式会社インテリックスプロパティ取締役(現任)	33,400株
3	佐藤弘樹（さとうひろき） (昭和36年10月15日生)	平成19年１月　当社入社営業本部営業部部長 平成19年８月　当社取締役営業開発部長 平成20年４月　当社取締役営業部門担当兼営業開発部長 平成22年６月　株式会社インテリックス空間設計取締役(現任) 平成23年２月　当社取締役営業部門担当 平成23年６月　当社取締役営業部門担当兼カスタマーサービス室長 平成24年５月　株式会社インテリックス住宅販売取締役(現任) 平成27年１月　当社取締役リノヴェックスマンション事業部門担当兼カスタマーサービス室長(現任)	10,600株
4	滝川智庸（たきかわともやす） (昭和34年９月14日生)	昭和58年４月　株式会社新居千秋都市建築設計入社 平成10年５月　株式会社インテリックス空間設計入社 平成13年２月　株式会社インテリックス空間設計取締役(現任) 平成24年８月　当社取締役(現任)	19,400株

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴（地位及び担当並びに重要な兼職状況）	所有する当社の株式の数
5	古海 陽一郎（ふるうみ よういちろう） (昭和25年９月11日生)	昭和50年８月 アーサー・アンダーセン会計事務所(現有限責任あずさ監査法人)入所 昭和55年９月 株式会社トミー(現株式会社タカラトミー)入社 昭和55年10月 公認会計士登録 昭和57年４月 トミーカナダ 財務担当役員 昭和59年４月 トミーコーポレーション(米国)ファイナンス担当ヴァイス プレジデント 昭和62年10月 株式会社ブレインコア 取締役 平成４年４月 古海公認会計士事務所開設 所長(現任) 株式会社四季パートナーズ設立 代表取締役 平成９年６月 株式会社トミー（現株式会社タカラトミー）監査役 平成10年３月 山一證券株式会社法的責任判定委員会委員 平成11年７月 株式会社エース損害保険 常勤監査役 平成12年６月 株式会社ユージン(現株式会社タカラトミーアーツ)監査役 平成22年８月 当社監査役 平成25年８月 当社取締役(現任)	1,100株
6	※ 種市 和実（たねいち かずみ） (昭和24年５月17日生)	昭和43年４月 株式会社住友銀行（現株式会社三井住友銀行）入行 平成８年１月 同行 本店 個人業務部 店頭サービス室総括 平成14年１月 千代田スバック株式会社入社 ファシリティ事業本部長 平成19年６月 同社 取締役営業推進本部長兼営業企画部長 平成20年６月 同社 取締役管理本部長 平成23年６月 同社 常勤監査役	－株

（注）１．※印は、新任の取締役候補者であります。
２．古海陽一郎氏及び種市和実氏は、社外取締役候補者であります。
３．社外取締役候補者の選任理由につきましては、次のとおりであります。
古海陽一郎氏につきましては、公認会計士としての専門知識・経験等を有しており、経営全般の監視をお願いするとともに、客観的な立場での助言をしていただくため、社外取締役として選任をお願いするものであります。
種市和実氏につきましては、会社経営者としての幅広い経験、見識を有しており、経営全般の監視をお願いするとともに、客観的な立場での助言をしていただくため、社外取締役として選任をお願いするものであります。
４．古海陽一郎氏は、現在、当社の社外取締役でありますが、社外取締役としての在任期間は、本定時株主総会終結の時をもって２年となります。
５．当社は、古海陽一郎氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し届け出ております。同氏が再任された場合、当社は、同氏の独立役員としての指定を継続す

る予定であります。また、種市和実氏が選任された場合、同氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定する予定であります。

6．各取締役候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。

7．「所有する当社の株式の数」については、平成27年5月31日現在の所有株式数を記載しております。

第２号議案　監査役１名選任の件

監査役大林彰氏は、本定時株主総会終結の時をもって任期満了となりますので、監査役１名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

氏名（生年月日）	略歴（地位並びに重要な兼職状況）		所有する当社の株式の数
おおばやし　あきら 大林　彰 （昭和27年12月８日生）	昭和51年４月	株式会社大和銀行（現株式会社りそな銀行）入行	9,400株
	平成15年10月	りそな信託銀行株式会社　内部監査部長	
	平成16年８月	日本トラスティ情報システム株式会社 代表取締役常務	
	平成19年８月	当社監査役（現任） 株式会社インテリックス空間設計監査役（現任） 株式会社インテリックス住宅販売監査役（現任）	
	平成27年４月	株式会社インテリックスプロパティ監査役（現任）	

（注）１．監査役候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。

２．大林彰氏は、社外監査役候補者であります。

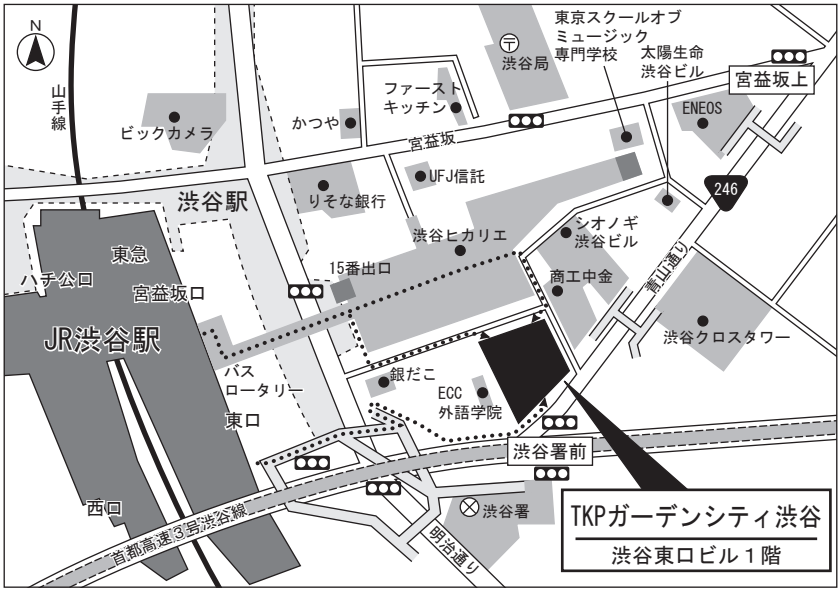
３．大林彰氏につきましては、会社経営者としての幅広い経験、見識を有しており、経営全般の監視をお願いするとともに、客観的な立場での助言を期待したため、社外監査役として選任をお願いするものであります。

４．大林彰氏は、現在、当社の社外監査役でありますが、社外監査役としての在任期間は、本定時株主総会終結の時をもって８年となります。

以　上

株主総会会場ご案内図

会　場：東京都渋谷区渋谷二丁目22番３号
ＴＫＰガーデンシティ渋谷
ホールＡ（渋谷東口ビル１階）
電話番号　（03）6418－1073



〔交　通〕

●ＪＲ山手線・埼京線・湘南新宿ライン「渋谷」駅
東口より徒歩３分

●東京メトロ銀座線・半蔵門線・副都心線「渋谷」駅
15番出口より徒歩２分

●東急東横線・田園都市線「渋谷」駅
ヒカリエ方面連結通路より徒歩３分

●京王井の頭線「渋谷」駅
中央口より徒歩６分

VEGETABLE OIL INK