

平成23年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年8月8日  
上場取引所 大

上場会社名 株式会社ウィル  
コード番号 3241 URL <http://www.wills.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 岡本 俊人  
問合せ先責任者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 栗野 泉 TEL 0797-74-7272  
四半期報告書提出予定日 平成23年8月12日 配当支払開始予定日 未定  
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

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年12月期第2四半期の連結業績(平成23年1月1日～平成23年6月30日)

(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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
平成23年12月期第2四半期	1,002	△10.7	79	63.5	52	350.0	47	847.5
平成22年12月期第2四半期	1,122	△47.7	48	—	11	—	4	—

	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
平成23年12月期第2四半期	4,158.41	—
平成22年12月期第2四半期	438.90	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
平成23年12月期第2四半期	2,942	422	14.4	37,360.24
平成22年12月期	3,067	375	12.2	33,201.83

(参考) 自己資本 23年12月期第2四半期 422百万円 22年12月期 375百万円

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
22年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00
23年12月期	—	0.00			
23年12月期 (予想)			—	1,400.00	1,400.00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 無

3. 平成23年12月期の連結業績予想(平成23年1月1日～平成23年12月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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
通期	3,935	51.6	227	35.0	176	73.5	157	76.0	13,957.98

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 無

4. その他（詳細は、【添付資料】7ページ「その他の情報」をご覧ください。）

- (1) 当四半期中における重要な子会社の異動 無  
 新規 ー社（社名 ）、除外 ー社（社名 ー社）

(注)当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の移動の有無となります。

- (2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 有

(注)簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

- (3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有  
 ② ①以外の変更 無

(注)「四半期連結財務諸表作成のための基本となる事項等の変更」に記載される四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

- (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）	23年12月期2Q	11,308株	22年12月期	11,308株
② 期末自己株式数	23年12月期2Q	ー株	22年12月期	ー株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	23年12月期2Q	11,308株	22年12月期2Q	11,308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報告書の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報告書のレビュー手続を実施しています。

※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、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、四半期決算短信【添付資料】6ページ「連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報	
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	P. 4
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	P. 6
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	P. 6
2. その他の情報	
(1) 重要な子会社の異動の概要	P. 7
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	P. 7
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	P. 7
(4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要	P. 7
3. 連結財務諸表等	
(1) 四半期連結貸借対照表	P. 8
(2) 四半期連結損益計算書	
(第2四半期連結累計期間)	P. 9
(第2四半期連結会計期間)	P. 10
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	P. 11
(4) 継続企業の前提に関する注記	P. 12
(5) セグメント情報	P. 12
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	P. 13

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第2四半期連結累計期間における我が国経済は、緩やかに景気が持ち直す兆しを見せておりましたが、平成23年3月11日に発生した東日本大震災により、生産設備やサプライチェーンに甚大な被害をもたらしたことによる消費マインドの落ち込み、更には、原発事故の終息に未だ目処がつかない状況のなか、電力供給制限などによる今後の経済活動への悪影響が懸念されており、景気の先行き不透明感が高まる結果となりました。

不動産関連業界におきましては、低金利の継続、政府の経済対策による住宅ローン減税、住宅版エコポイント制度などによる下支えもあり、都市部においては比較的堅調に推移しておりますが、個人の雇用環境並びに所得環境は本格的な回復には至っておらず、また、震災の影響により一部建築資材及び住宅設備機器の生産が停止したこと、サプライチェーンが寸断したことにより、一時的な資材調達不足が発生するなど、厳しい環境が続いております。

このような環境のなか当社グループにおきましては、景気に左右されない安定した収益基盤の再構築を図るため、収益性の高い事業、効率の良い事業へ経営資源を集中してまいりなど、安定した利益を生み出す企業体質を目指し、変化に取り組み続けてまいりました。また、震災による影響につきましても、サプライチェーンの寸断により、リフォーム事業において工事を進捗させることができない事態も発生いたしましたが、その間も受注契約残高は堅調に積み上がっておりました。現在は資材及び備品の調達も正常に回復しており、第2四半期までに生じた工期の遅れについては、今後順調に解消する見通しであるため、通期業績への影響はないものと判断しております。

これらの取り組みの成果としましては、開発分譲事業の売上割合を低下させる戦略をとっていることもあり、総売上高自体は減少いたしておりますが、収益力が増した流通事業を中心としたフィービジネスが牽引役となり、開発分譲事業の利益減少及び震災の影響によるリフォーム工事の遅れをカバーし、営業利益、経常利益、四半期純利益は戦略どおり増益基調を堅持することができております。

今後におきましては、これまでの取り組みにより向上させてまいりました収益性について、更に磨きをかけつつ、徐々に規模の拡大を図りながら再び力強い成長軌道へと移行する戦略をとってまいります。その一環として、平成23年7月7日より新たな営業所（兵庫県尼崎市）を開設いたしました。

これらの結果、当社グループの当第2四半期連結累計期間における業績は、売上高1,002百万円（前年同期比10.7%減）、営業利益79百万円（前年同期比63.5%増）、経常利益52百万円（前年同期比350.0%増）、四半期純利益47百万円（前年同期比847.5%増）となりました。

(参考)

(単位：百万円)

	営業利益又は 営業損失 (△)	経常利益又は 経常損失 (△)	四半期純利益又は 四半期純損失 (△)
平成19年12月期 第2四半期	△10	△43	△32
平成20年12月期 第2四半期	△119	△135	△166
平成21年12月期 第2四半期	△26	△79	△132
平成22年12月期 第2四半期	48	11	4
平成23年12月期 第2四半期	79	52	47

報告セグメントの概況は、次のとおりであります。

なお、第1四半期連結会計期間及び第1四半期連結累計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）の適用に伴い、「その他」の区分を新設し、これまで「リノベーション事業」と表記していたものを「その他」に含めて表記することに変更しております。

（流通事業）

流通事業におきましては、「平日会員向け割引サービス（平日のみを利用して不動産の購入をされるお客様に限り、当社通常仲介手数料を30%キャッシュバックするサービス）」を主たる戦略と位置付け、他社との差別化を明確にし、同サービスの認知度向上を図るとともに、独自開発によるインターネット不動産検索サイトを利用した集客力アップにも努め、問合せ件数、来客件数、成約件数の向上に努めてまいりました。これにより前年同期と比べ仲介取扱件数は19.6%増加しております。

この結果、売上高は269百万円（前年同期比18.0%増）、営業利益は108百万円（前年同期比24.9%増）となりました。

また、この勢いを加速させ、更なる収益性の向上を図るため、サービスエリアの拡大と充実を目指し、平成23年7月7日に塚口営業所（兵庫県尼崎市）を開設し、6営業所体制といたしました。

（リフォーム事業）

リフォーム事業におきましては、前連結会計年度に引き続き、流通事業における中古不動産の購入に関する仲介件数に対し、5割を超えるお客様が当社グループにてリフォーム請負工事の契約をしていただいております。これにより、リフォームの契約件数は前年同期比40.7%増と好調に推移しております。

しかしながら、東日本大震災による住宅設備機器の生産停止、サプライチェーンの寸断による影響を受け、一時的な工事遅延が発生したことにより、完成及び引渡しが遅れる物件が複数ございました。このように、契約件数は順調に積み上がりながらも工事の完成が遅れたことで、当第2四半期連結会計期間末の受注残高は40件で272百万円（前連結会計年度末は28件で156百万円）と7割以上増加することとなりました。

この結果、売上高は210百万円（前年同期比10.1%減）、営業利益は24百万円（前年同期比33.2%減）となりました。

ただし、現在における住宅設備機器の生産並びにサプライチェーンは、ほぼ正常な状態にまで回復がなされております。そのため、資材の調達に支障はきたしておらず、工事の遅れも順調に解消する目処が立っております。

（開発分譲事業）

開発分譲事業におきましては、現在販売中である物件（神戸市垂水区の戸建分譲及び宝塚市旭町の分譲マンション等）の販売に引き続き注力してまいりました。しかしながら、販売計画に若干の遅れが生じていることから、一般的な計画の見直しを図り、販売を促進するための体制、新たな企画戦略等を整備し、改善に努めております。その成果は、第3四半期に入り徐々に見え始めております。

また、財務体質の改善が順調に進んだことから、金融機関からも新規事業融資に対する積極姿勢を見せていただけており、現状の事業収益構造のバランスを維持しながら、財務面の許容し得るリスクの範囲内において新規開発用の仕入を再開いたしております。

この結果、売上高は419百万円（前年同期比28.2%減）、営業損失は5百万円（前年同期営業利益7百万円）となりました。

（受託販売事業）

受託販売事業におきましては、引き続き近畿圏における新築マンション市場の本格的な需要回復が確認できるまでは新規の販売受託は控える方針の下、現状は戸建物件1現場のみ受託しております。

この結果、売上高は15百万円（前年同期比20.7%減）、営業利益は6百万円（前年同期営業損失0百万円）となりました。

（不動産取引派生事業）

不動産取引派生事業におきましては、好調な流通事業における売買仲介の取扱件数の増加を受けて、損害保険、ローン事務代行などを中心としたファイナンシャルプランニング業務等の取扱件数が順調に増加していることから、収益性が一段と高まってまいりました。

この結果、売上高は82百万円（前年同期比48.1%増）、営業利益は56百万円（前年同期比64.3%増）となりました。

（その他）

不動産会社の広告部門が作る不動産ホームページを謳い文句にスタートさせた「ウィルスタジオ」において、ホームページ制作等の受注による売上を計上いたしております。立ち上げ間もない状況にもかかわらず、大手同業他社からの注文をお受けするなど、順調な滑り出しを見せております。

なお、当第2四半期連結累計期間においてリノベーション物件の販売実績はございません。

この結果、売上高は4百万円、営業利益は3百万円となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

①資産、負債及び純資産の概況

当第2四半期連結会計期間末における総資産の残高は、前連結会計年度末より124百万円減少し、2,942百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より163百万円減少し、1,661百万円となりました。主な要因といたしましては、販売用物件の販売進捗等による棚卸資産（「販売用不動産」、「未成工事支出金」並びに「未成業務支出金」）が159百万円、買掛金等の債務の支払いによる現金及び預金が36百万円、それぞれ減少したことにより、売掛金が33百万円増加したことを吸収したものであります。

固定資産の残高は、前連結会計年度末より38百万円増加し、1,281百万円となりました。主な要因といたしましては、平成23年7月7日にオープンいたしました塚口営業所（兵庫県尼崎市）の建物等の取得によるものであります。

流動負債の残高は、前連結会計年度末より380百万円減少し、1,648百万円となりました。主な要因といたしましては、開発分譲物件の引渡しに連動して返済する借入金及び設備資金等の返済により、短期借入金が63百万円及び1年内返済予定の長期借入金が187百万円、仕入債務の支払により買掛金が48百万円それぞれ減少していること、更に、短期借入金のうち契約条件の変更を行い、長期借入金へ振替を行ったものが262百万円あるため、新規の借入れによる短期借入金160百万円の増加を吸収したことによっております。

固定負債の残高は、前連結会計年度末より208百万円増加し、871百万円となりました。その要因としましては、短期借入金の契約条件変更により長期借入金としたもの262百万円が増加し、1年内返済予定の長期借入金を流動負債へ振替えた53百万円の減少によっております。

純資産の残高は、前連結会計年度末より47百万円増加し、422百万円となりました。これは、四半期純利益47百万円による利益剰余金の増加によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況に関する分析

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ36百万円減少し、101百万円となりました。当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とその要因は以下のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローにつきましては、税金等調整前四半期純利益52百万円に対し、販売用物件の販売進捗に伴う棚卸資産の減少による159百万円、前受金の増加による16百万円の資金がそれぞれ増加したことに対し、仕入債務の減少による48百万円、売上債権の増加による33百万円、預り金の減少による19百万円、未払金の減少による14百万円、未払費用の減少による10百万円の資金がそれぞれ減少したことを要因として、103百万円の資金増加となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローにつきましては、塚口営業所（兵庫県尼崎市）の建築に伴う有形固定資産の取得による支出を要因とした49百万円の資金減少となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローにつきましては、開発物件の引渡しに連動して返済する借入金及び設備資金等の返済として長期借入金（一年内返済予定の長期借入金を含む）187百万円の資金が減少したこと、新規借入の実施などにより短期借入金の純増額が96百万円の資金増加となったことを要因として、90百万円の資金減少となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

通期の連結業績予想につきましては、当第2四半期連結累計期間の業績が、売上面に関しては当初の計画に対して遅れが生じているものの、利益面に関しては当初の計画を上回っていること、売上の遅れに関しても、リフォーム事業においては請負契約額が積み上がっており一定の目処がついていること、それらを背景に開発分譲事業の販売促進費を追加支出できることなどを鑑み、現時点において平成23年2月18日に公表した通期業績予想を変更しておりません。

## 2. その他の情報

### (1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

### (2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

#### 棚卸資産の評価方法

棚卸資産の簿価切下げに関しては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価格を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。

### (3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

#### 表示方法の変更

(四半期連結損益計算書関係)

「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20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用により、当第2四半期連結累計期間及び当第2四半期連結会計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目を表示しております。

### (4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要

当第2四半期連結累計期間の業績におきましては、フィービジネス及びリフォーム事業を中心に堅調に推移しておりますが、当第2四半期連結会計期間末現在において、現金及び預金の残高101百万円に対し、短期有利子負債が1,313百万円(うち920百万円は開発分譲事業の物件販売進捗と連動して返済を行う方式となっている)と短期運転資金の確保が必要な状況にあり、継続企業の前提に関する重要な疑義を抱かせる事象又は状況は存在してはおりますものの、これまで同様、収益性の向上や財務リスクの軽減に向けた対策を継続して推進することにより、このような状況の解消、資金繰りの安定化を図ることができると認識しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性はないものと判断しております。

3. 連結財務諸表等

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成23年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	101	138
受取手形及び売掛金	85	51
販売用不動産	610	637
未成工事支出金	841	974
未成業務支出金	0	—
繰延税金資産	0	0
その他	21	22
流動資産合計	1,661	1,824
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	545	493
土地	852	852
その他	71	75
減価償却累計額	△230	△221
有形固定資産合計	1,239	1,200
無形固定資産	2	3
投資その他の資産	38	38
固定資産合計	1,281	1,242
資産合計	2,942	3,067
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	91	140
短期借入金	1,201	708
1年内返済予定の長期借入金	111	903
未払法人税等	7	7
その他	235	268
流動負債合計	1,648	2,029
固定負債		
長期借入金	871	662
固定負債合計	871	662
負債合計	2,520	2,692
純資産の部		
株主資本		
資本金	269	269
資本剰余金	190	190
利益剰余金	△37	△84
株主資本合計	422	375
純資産合計	422	375
負債純資産合計	2,942	3,067

(2) 四半期連結損益計算書  
(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年6月30日)
売上高	1,122	1,002
売上原価	898	758
売上総利益	223	244
販売費及び一般管理費	174	165
営業利益	48	79
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
その他	0	0
営業外収益合計	0	0
営業外費用		
支払利息	33	25
その他	3	0
営業外費用合計	37	26
経常利益	11	52
特別損失		
前期損益修正損	2	—
特別損失合計	2	—
税金等調整前四半期純利益	9	52
法人税、住民税及び事業税	1	5
法人税等調整額	3	0
法人税等合計	4	5
少数株主損益調整前四半期純利益	—	47
少数株主利益	—	—
四半期純利益	4	47

(第2四半期連結会計期間)

(単位:百万円)

	前第2四半期連結会計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
売上高	567	476
売上原価	446	335
売上総利益	121	141
販売費及び一般管理費	82	81
営業利益	38	59
営業外収益		
受取利息	—	0
受取配当金	0	0
その他	0	0
営業外収益合計	0	0
営業外費用		
支払利息	15	12
その他	1	0
営業外費用合計	17	13
経常利益	21	46
税金等調整前四半期純利益	21	46
法人税、住民税及び事業税	1	2
法人税等調整額	2	—
法人税等合計	3	2
少数株主損益調整前四半期純利益	—	44
少数株主利益	—	—
四半期純利益	17	44

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	9	52
減価償却費	13	11
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息	33	25
売上債権の増減額 (△は増加)	△17	△33
たな卸資産の増減額 (△は増加)	335	159
仕入債務の増減額 (△は減少)	△76	△48
未払金の増減額 (△は減少)	—	△14
未払費用の増減額 (△は減少)	—	△10
前受金の増減額 (△は減少)	—	16
預り金の増減額 (△は減少)	13	△19
その他	25	△6
小計	337	133
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△35	△24
法人税等の支払額	△1	△5
営業活動によるキャッシュ・フロー	300	103
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	—	△49
投資活動によるキャッシュ・フロー	—	△49
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△175	96
長期借入れによる収入	145	—
長期借入金の返済による支出	△278	△187
社債の償還による支出	△20	—
配当金の支払額	△0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△328	△90
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△28	△36
現金及び現金同等物の期首残高	87	138
現金及び現金同等物の四半期末残高	59	101

(4) 継続企業の前提に関する注記  
該当事項はありません。

(5) セグメント情報

〔事業の種類別セグメント情報〕

前第2四半期連結累計期間（自平成22年1月1日 至平成22年6月30日）

	流通 事業 (百万円)	リフォーム 事業 (百万円)	リノベーション 事業 (百万円)	開発分譲 事業 (百万円)	受託販売 事業 (百万円)	不動産取引 派生事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高									
(1) 外部顧客に対する 売上高	228	234	—	584	19	56	1,122	—	1,122
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	0	0	△0	—
計	228	234	—	584	19	56	1,122	△0	1,122
営業利益又は 営業損失(△)	86	36	△0	7	△0	34	164	△116	48

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は、事業の性質及び市場の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な事業

事業区分	主要事業
流通事業	店舗を構え不動産売買・賃貸の仲介及び賃貸管理を行っております。
リフォーム事業	店舗顧客を主な対象とし、中古物件のリフォームプランの提案、設計及び施工管理を行っております。
リノベーション事業	中古物件を取得し、リフォームによる付加価値をつけて販売しております。
開発分譲事業	マンション、戸建住宅の企画・開発・販売を一貫して行っております。
受託販売事業	外部事業主の代理として販売活動、契約締結等を行っております。
不動産取引派生事業	上記事業における不動産購入者に対し、ファイナンシャルプランニング業務（損害保険代理業務、生命保険募集業務）、引越業者等の紹介業務、流通事業及び受託販売事業顧客へのローン事務代行業務を行っております。また、販売物件の広告代理業務を行っております。

3. セグメント名称の変更

当第1四半期連結会計期間及び当第1四半期連結累計期間より、事業の種類別セグメントにおける「その他事業」の名称を「不動産取引派生事業」に変更し、より具体的な名称を付すことにいたしました。

4. 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額

当第2四半期連結累計期間においては116百万円であり、その主なものは監査報酬、当社の総務グループ及び営業推進グループに係る費用であります。

〔所在地別セグメント情報〕

前第2四半期連結累計期間（自平成22年1月1日 至平成22年6月30日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

〔海外売上高〕

前第2四半期連結累計期間（自平成22年1月1日 至平成22年6月30日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

〔セグメント情報〕

1. 報告セグメントの概要

当第2四半期連結累計期間（自平成23年1月1日 至平成23年6月30日）

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、当社及び連結子会社3社により構成されており、流通事業、リフォーム事業、開発分譲事業、受託販売事業及び不動産取引派生事業を主たる業務として事業活動を展開しております。その事業内容から勘案し、「流通事業」、「リフォーム事業」、「開発分譲事業」、「受託販売事業」、「不動産取引派生事業」の5つを報告セグメントとしております。

「流通事業」は、店舗を構え不動産売買・賃貸の仲介及び賃貸管理等を行っております。「リフォーム事業」は、店舗顧客を主な対象とし、リフォームプランの提案、設計及び施工管理を行っております。「開発分譲事業」は、マンション、戸建住宅の企画・開発・販売を一貫して行っております。「受託販売事業」は、自社店舗を構えず、外部事業主の代理として販売活動、契約締結等を行っております。「不動産取引派生事業」は、他の事業から派生し、主に不動産購入者に対し、ファイナンシャルプランニング業務、引越業者等の紹介業務、ローン事務代行業務等を行っており、また、販売物件の商品企画及び広告代理業務等を行っております。

2. 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

当第2四半期連結累計期間（自平成23年1月1日 至平成23年6月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント						その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	流通事業	リフォーム事業	開発分譲事業	受託販売事業	不動産取引派生事業	計				
売上高										
外部顧客への売上高	269	210	419	15	82	997	4	1,002	—	1,002
セグメント間の内部売上高又は振替高	1	—	—	—	—	1	—	1	△1	—
計	270	210	419	15	82	998	4	1,003	△1	1,002
セグメント利益又はセグメント損失(△)	108	24	△5	6	56	190	3	193	△114	79

(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、リノベーション事業及び販売物件以外の広告代理業務等を含んでおります。

2. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△114百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益又はセグメント損失(△)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。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(追加情報)

第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

(6) 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。