



平成23年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年11月11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11月14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3四半期の連結業績(平成23年1月1日～平成23年9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3四半期	2,037	19.9	180	103.3	139	290.1	137	386.2
平成22年12月期第3四半期	1,698	△43.9	88	—	35	—	28	—

	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3四半期	12,149.52	—
平成22年12月期第3四半期	2,498.81	—

(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3四半期	2,713	512	18.9	45,351.35
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3四半期 512百万円 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】5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（社名 ））

（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3Q 11,308株 22年12月期 11,308株

② 期末自己株式数 23年12月期3Q 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3Q 11,308株 22年12月期3Q 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】4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. 2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	P. 4
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	P. 4
2. その他の情報	
(1) 重要な子会社の異動の概要	P. 5
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	P. 5
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	P. 5
(4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要	P. 5
3. 連結財務諸表等	
(1) 四半期連結貸借対照表	P. 6
(2) 四半期連結損益計算書	
(第3四半期連結累計期間)	P. 7
(第3四半期連結会計期間)	P. 8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	P. 9
(4) 継続企業の前提に関する注記	P. 10
(5) セグメント情報	P. 10
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	P. 11

## 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3四半期連結累計期間における我が国経済は、外的要件として、米国の債務上限引き上げ問題、欧州の財政危機問題等に端を発した世界的金融不安や世界経済の景気減速再燃が懸念され、リスク回避の行き場を探す投資マネーの動きも手伝い、世界同時株安、急速な円高などが重くのしかかりました。また、内的要件として、震災復興計画及び原発事故収束のための具体的な対策に未だ見通しが立っていないなか、増税論だけが先行するなど、一般消費者の生活防衛意識は益々高まる状況が続いております。

不動産関連業界におきましては、リーマンショックを機に未曾有の不況へ突入した当初、過剰に抱えてしまうこととなった販売用不動産と有利子負債に対し、その後の処理が迅速になされていたかどうか、また、事業構造の見直しや再編をはじめとした経営改革を断行できたかどうかにより、ここへきて、企業間における優勝劣敗が顕著に業績へ反映されるようになってまいりました。

このような環境のなか当社グループにおきましては、景気や政策などの外部環境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させてまいりました。これにより、戦略の軸に据えた「フィービジネス及びリフォームの強化」が一定の成果を上げ、流通事業、リフォーム事業、並びに不動産取引派生事業の収益力が高まり、全般的な業績の牽引役となっております。

なお、これまで計画に遅れが生じておりました開発分譲事業につきましても、平成24年12月期に売却を計画しておりました物件（ビル1棟）につき、当第3四半期連結累計期間に前倒して販売することができました。これにより、同事業における当第3四半期連結累計期間までの計画に対する進捗は、売上については計画並みの水準、利益については計画を上回る水準にまで引き上げることができました。

これらの結果、当社グループの当第3四半期連結累計期間における業績は、売上高2,037百万円（前年同期比19.9%増）、営業利益180百万円（前年同期比103.3%増）、経常利益139百万円（前年同期比290.1%増）、四半期純利益137百万円（前年同期比386.2%増）となりました。

更に、開発分譲事業の物件販売が進んだことを主たる要因に、短期の有利子負債が前連結会計年度末比58.1%減少したことで、流動比率は前連結会計年度末89.9%から当第3四半期連結会計期間末147.2%へ改善しており、かつ、四半期純利益の積み上げにより利益剰余金もプラスに転じ、自己資本比率も前連結会計年度末12.2%から当第3四半期連結会計期間末18.9%へと改善していることなどから、課題としておりました財務体質の健全化についても前進させることができました。

(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3四半期	△83	△124	△82
平成20年12月期 第3四半期	△184	△208	△208
平成21年12月期 第3四半期	△46	△118	△214
平成22年12月期 第3四半期	88	35	28
平成23年12月期 第3四半期	180	139	137

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、同業他社との差別化を明確にし、独自のインターネット不動産検索サイトの強化による集客力アップに努め、問合せ件数、来客件数、成約件数の増加に注力してまいりました。これにより前年同期と比べて売買仲介の取扱件数は11.3%の増加となりました。

また、当第3四半期連結累計期間において兵庫県尼崎市に塚口営業所を新規開設して6営業所体制とし、更なる営業基盤の強化を図るための投資を行っております。

この結果、売上高は394百万円（前年同期比1.6%増）、営業利益は145百万円（前年同期比13.4%減）となりました。

（リフォーム事業）

リフォーム事業におきましては、流通事業において中古不動産のご購入をされたお客様のうち、安定して5割前後の方から同時にリフォーム請負工事を受注しております。また、過去のご契約者様からの営繕リフォーム依頼や顧客紹介による受注も増加し、リフォームの請負契約件数は前年同期比47.1%増と好調に推移しております。また、東日本大震災の影響により全般的な工期が後ろ倒しになっていた件につきましては、順調に解消しておりますので、通期の業績に与える影響はないものと判断しております。以上のことから、当第3四半期連結会計期間末の受注残高は55件で311百万円と、前連結会計年度末の28件で156百万円に比べて倍増することとなりました。

この結果、売上高は353百万円（前年同期比0.6%増）、営業利益は53百万円（前年同期比7.5%増）となりました。

（開発分譲事業）

開発分譲事業におきましては、平成24年12月期に販売を計画しておりましたビル1棟について、当第3四半期連結累計期間に前倒しでの販売が実現したことにより、収益面で大きな改善を図ることができました。また、新規売り出し物件の販売も好調な滑り出しを見せており、第2四半期までの計画の遅れを取り戻す勢いがついてまいりました。

この結果、売上高は1,145百万円（前年同期比38.5%増）、営業利益は66百万円（前年同期比1,434.7%増）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、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ており、営業スタッフについては自社開発物件の販売を手厚くするなどの対応を行ってまいりました。

この結果、売上高は18百万円（前年同期比35.1%減）、営業利益は6百万円（前年同期比134.4%増）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、引き続き好調な流通事業における売買仲介の取扱件数の増加に伴い、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、収益面での貢献が顕著な事業に成長いたしました。

この結果、売上高は117百万円（前年同期比45.7%増）、営業利益は76百万円（前年同期比90.2%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。

なお、当第3四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7百万円、営業利益は4百万円となりました。

(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3四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354百万円減少し、2,713百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より395百万円減少し、1,429百万円となりました。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372百万円、買掛金等の債務の支払い並びに短期借入金等の返済により現金及び預金が59百万円、それぞれ減少したことにより、売掛金が40百万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41百万円増加し、1,283百万円となりました。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1,058百万円減少し、971百万円となりました。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、短期借入金及び1年内返済予定の長期借入金が778百万円、資金に余裕ができたことにより財務体質強化を意図として一括返済を行った短期借入金が101百万円、仕入債務の支払により買掛金が71百万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または借り換えを行い、長期借入金へと振り替えたものが507百万円あるため、短期借入金の新規借入による248百万円、長期借入金のうち1年内返済予定分の振替201百万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566百万円増加し、1,229百万円となりました。その要因としましては、短期借入金の契約条件の変更または借り換えにより長期借入金としたもの507百万円及び新規の物件取得に伴う長期借入金が243百万円、塚口営業所出店に伴う長期借入金が55百万円それぞれ増加し、1年内返済予定の長期借入金を流動負債へ振替えた201百万円の減少並びに販売進捗等に伴う返済36百万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137百万円増加し、512百万円となりました。これは、四半期純利益137百万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3四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59百万円減少し、78百万円となりました。当第3四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139百万円に対し、販売用物件の販売進捗に伴う棚卸資産の減少による372百万円、前受金の増加による27百万円の資金がそれぞれ増加したこと、並びに仕入債務の減少による71百万円、売上債権の増加による40百万円、未払費用の減少による45百万円、預り金の減少による25百万円、未払金の減少による20百万円の資金がそれぞれ減少したことを要因として、360百万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主たる要因として50百万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（1年内返済予定の長期借入金を含む）253百万円及び短期借入金658百万円の資金が減少したこと、新規借入の実施などにより長期借入金542百万円の資金増加となったことを要因として、369百万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3四半期連結累計期間の業績が、売上に関しては当初の計画に対して順調に、利益に関しては当初の計画を上回って推移している状況ではあるものの、今後の経済情勢は、世界的な金融不安や円高の継続等、様々な要因による景気の下振れリスクをはらんでおり、先行きは不透明であることから、平成23年2月18日に公表した通期業績予想を据え置いております。

## 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3四半期連結累計期間及び当第3四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

当社グループは、当第3四半期連結会計期間末現在において、現金及び預金の残高は78百万円となっておりますが、一方で短期有利子負債が676百万円(うち421百万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おりますものの、前年同期の短期有利子負債1,826百万円(うち1,348百万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)と比較して約3分の1近くまで圧縮しております。

これは、現在の事業活動における営業キャッシュ・フローは、継続的かつ安定的に資金を確保していることを証明するものであり、今後の短期運転資金の確保に対しても何ら問題はないものと判断しております。

また、複数の金融機関からも運転資金及び事業資金融資の積極的な申し出をいただいておりますことから、これまで同様、現在の事業戦略を継続して推進することにより、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3四半期連結会計期間末 (平成23年9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	78	138
受取手形及び売掛金	92	51
販売用不動産	1,060	637
未成工事支出金	178	974
未成業務支出金	0	—
繰延税金資産	0	0
その他	18	22
流動資産合計	1,429	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	72	75
減価償却累計額	△236	△221
有形固定資産合計	1,234	1,200
無形固定資産	2	3
投資その他の資産	47	38
固定資産合計	1,283	1,242
資産合計	2,713	3,067
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	68	140
短期借入金	446	708
1年内返済予定の長期借入金	229	903
未払法人税等	1	7
引当金	16	—
その他	208	268
流動負債合計	971	2,029
固定負債		
長期借入金	1,229	662
固定負債合計	1,229	662
負債合計	2,200	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	53	△84
株主資本合計	512	375
純資産合計	512	375
負債純資産合計	2,713	3,067

(2) 四半期連結損益計算書  
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年9月30日)
売上高	1,698	2,037
売上原価	1,346	1,603
売上総利益	352	434
販売費及び一般管理費	264	253
営業利益	88	180
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
受取保険金	0	—
その他	0	0
営業外収益合計	0	0
営業外費用		
支払利息	48	39
その他	5	2
営業外費用合計	53	41
経常利益	35	139
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	33	139
法人税、住民税及び事業税	1	1
法人税等調整額	3	0
法人税等合計	5	1
少数株主損益調整前四半期純利益	—	137
少数株主利益	—	—
四半期純利益	28	137

(第3四半期連結会計期間)

(単位:百万円)

	前第3四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成23年7月1日 至平成23年9月30日)
売上高	576	1,034
売上原価	447	845
売上総利益	129	189
販売費及び一般管理費	89	88
営業利益	40	100
営業外収益		
受取利息	0	0
受取保険金	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	13
その他	1	1
営業外費用合計	16	14
経常利益	23	86
税金等調整前四半期純利益	23	86
法人税、住民税及び事業税	0	△4
法人税等調整額	0	0
法人税等合計	0	△4
少数株主損益調整前四半期純利益	—	90
少数株主利益	—	—
四半期純利益	23	90

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年9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	33	139
減価償却費	19	18
賞与引当金の増減額 (△は減少)	18	16
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息	48	39
売上債権の増減額 (△は増加)	△55	△40
たな卸資産の増減額 (△は増加)	509	372
未収入金の増減額 (△は増加)	10	—
仕入債務の増減額 (△は減少)	△54	△71
未払金の増減額 (△は減少)	—	△20
未払費用の増減額 (△は減少)	11	△45
前受金の増減額 (△は減少)	—	27
預り金の増減額 (△は減少)	13	△25
その他	11	△3
小計	567	405
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△49	△36
法人税等の支払額	△1	△8
営業活動によるキャッシュ・フロー	515	360
<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	—	△50
投資活動によるキャッシュ・フロー	—	△50
<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)	△242	△658
長期借入れによる収入	145	542
長期借入金の返済による支出	△394	△253
社債の償還による支出	△30	—
配当金の支払額	△0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△521	△369
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△5	△59
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	81	78

(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3四半期連結累計期間(自平成22年1月1日 至平成22年9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	388	351	22	827	28	80	1,698	—	1,698
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	0	0	△0	—
計	388	351	22	827	28	80	1,699	△0	1,698
営業利益又は 営業損失(△)	168	49	△0	4	2	40	263	△175	88

(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

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、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3四半期連結累計期間においては175百万円であり、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3四半期連結累計期間(自平成22年1月1日 至平成22年9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3四半期連結累計期間(自平成22年1月1日 至平成22年9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3四半期連結累計期間（自平成23年1月1日 至平成23年9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3四半期連結累計期間（自平成23年1月1日 至平成23年9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	394	353	1,145	18	117	2,030	7	2,037	—	2,037
セグメント間の内部売上高又は振替高	1	—	—	—	—	1	—	1	△1	—
計	395	353	1,145	18	117	2,031	7	2,038	△1	2,037
セグメント利益	145	53	66	6	76	347	4	352	△171	180

(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. セグメント利益の調整額△171百万円は、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。