

平成19年12月期 中間決算短信



平成19年8月9日

上場会社名 株式会社ウィル不動産販売 上場取引所 JASDAQ
 コード番号 3241 URL <http://wills.co.jp>
 代表者(役職名) 代表取締役 (氏名) 岡本 俊人
 問合せ先責任者(役職名) 取締役総務グループ (氏名) 栗野 泉 TEL (0797) 74-7272
 半期報告書提出予定日 平成19年9月26日

(千円未満切捨て)

1. 19年6月中間期の連結業績(平成19年1月1日～平成19年6月30日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間(当期)純利益	
	千円	%	千円	%	千円	%	千円	%
19年6月中間期	1,247,068	△26.6	△10,109	△115.1	△43,464	△174.5	△32,467	△214.06
18年6月中間期	1,698,844	△3.3	66,874	11.8	58,379	△13.4	28,464	△10.9
18年12月期	5,823,026	77.9	446,658	99.0	411,849	103.1	229,479	111.2

	1株当たり中間(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	
	円	銭	円	銭
19年6月中間期	△2,983	58	—	—
18年6月中間期	11,960	00	—	—
18年12月期	23,819	72	—	—

(参考) 持分法投資損益 19年6月中間期 -千円 18年6月中間期 -千円 18年12月期 -千円

(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	
	千円		千円		%	円	銭	
19年6月中間期	8,192,652		990,554		12.1	87,597	66	
18年6月中間期	5,491,352		542,473		9.9	222,598	69	
18年12月期	5,334,323		743,487		13.9	76,270	76	

(参考) 自己資本 19年6月中間期 990,554千円 18年6月中間期 542,473千円 18年12月期 743,487千円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業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		財務活動によるキャッシュ・フロー		現金及び現金同等物期末残高	
	千円		千円		千円		千円	
19年6月中間期	△3,173,309		△28,364		2,947,645		688,824	
18年6月中間期	△2,056,227		△6,312		2,516,118		527,615	
18年12月期	△1,132,840		△44,263		2,045,920		942,852	

2. 配当の状況

	1株当たり配当金					
	(基準日)	第1四半期末	中間期末	第3四半期末	期末	年間
18年12月期		円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
		— —	— —	— —	930 00	930 00
19年12月期(実績)		— —	— —	— —	— —	1,250 00
19年12月期(予想)		— —	— —	— —	1,250 00	— —

3. 19年12月期の連結業績予想(平成19年1月1日～平成19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	
	千円	%	千円	%	千円	%	千円	%	円	銭
通期	6,440,553	10.6	464,124	3.9	422,797	2.7	232,146	1.2	20,919	77

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） 有 ・ (無)
 新規 一社（社名 - ） 除外 一社（社名 - ）
 （注）詳細は、10ページ「企業集団の状況」をご覧ください。

- (2) 中間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（中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの）

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有 ・ (無)
 ② ①以外の変更 有 ・ (無)
 （注）詳細は、23ページ「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

- (3) 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） 19年6月中間期 11,308株 18年6月中間期 2,437株 18年12月期 9,748株
 ② 期末自己株式数 19年6月中間期 一株 18年6月中間期 一株 18年12月期 一株

（注）1株当たり中間（当期）純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、30ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 19年6月中間期の個別業績（平成19年1月1日～平成19年6月30日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間（当期）純利益	
	千円	%	千円	%	千円	%	千円	%
19年6月中間期	859,561	△41.4	△23,211	△141.9	△47,227	△186.1	△29,422	△198.4
18年6月中間期	1,466,795	△15.1	55,400	△32.0	54,845	△30.8	29,914	△31.7
18年12月期	4,949,671	53.3	351,551	64.1	333,335	61.6	178,417	59.1

	1株当たり中間（当期）純利益	
	円	銭
19年6月中間期	△2,703	79
18年6月中間期	12,568	96
18年12月期	18,519	61

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	千円		千円		%	円	銭	
19年6月中間期	7,771,313		985,135		12.7	87,118	44	
18年6月中間期	5,230,575		586,519		11.2	240,672	88	
18年12月期	5,150,766		735,023		14.3	75,402	51	

(参考) 自己資本 19年6月中間期 985,135千円 18年6月中間期 586,519千円 18年12月期 735,023千円

2. 平成19年12月期の個別業績予想（平成19年1月1日～平成19年12月31日）

(%表示は、通期は対前期増減率)

	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	
	千円	%	千円	%	千円	%	千円	%	円	銭
通 期	4,894,381	△1.1	282,212	△19.7	257,054	△22.9	138,577	△22.3	12,487	79

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

業績予想につきましては、当社が現時点で合理的であると判断する一定の条件に基づき作成しており、実際の業績は予想と異なる場合があります。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

①当中間期の経営成績

当中間連結会計期間におけるわが国の経済は、世界的な金利上昇の動きや、原油を始めとした原材料価格の高止まりなどの懸念材料がありましたが、好調な企業業績を背景に、設備投資の増加、雇用情勢の改善による個人消費の回復が見られるなど、民間需要を中心に底堅く成長を続けました。

当不動産業界におきましては、三大都市圏の商業地を中心にJ-REITを始めとしたファンドによる積極的な資金投入を背景として、仕入競争の激化に伴う地価上昇傾向が強まってまいりました。これにより近畿圏におきましても、高額エリア、人気エリアと呼ばれる住宅地においても地価の上昇傾向が顕著に表れるようになりました。

このような状況の中、当社グループにおきましては、中核事業である流通事業の店舗を新たに出店し、営業エリアの拡充を通じて更なる顧客満足向上、情報収集能力増強に取り組み、競争力の強化を図るとともに、将来の収益力拡大に向けた経営基盤の構築に注力してまいりました。また、上場効果もあり情報量のみならず質においても優良な物件情報が入手可能となり、リノベーション事業及び開発分譲事業においても、順調に仕入活動が実施できるようになっております。

また、以前より受託販売事業における取引先でありました大手事業主との間で、JV（共同開発）事業における分譲マンション（平成19年11月引渡予定1棟・平成20年3月引渡予定1棟）の開発及び販売を開始するに至り、新たな事業展開にも挑戦してまいりました。

しかしながら、当初計画の段階から開発分譲事業におけるマンション・戸建住宅の顧客への引渡が下期、特に第4四半期に予定しておりましたことに加え、当初上半期に計画しておりました戸建住宅の販売についても、建売販売から一部を建築条件付土地販売に変更したこと、リノベーション事業におきましても、当初の想定を上回る比較的大規模な社員寮の仕入に成功したことによって、当初計画しておりました小規模マンションの複数仕入・複数販売から当該物件のリノベーション工事及び販売に注力することといたしましたため、更に売上が下半期に偏重することとなりました。

この結果、当社グループの当連結中間会計期間の業績は、売上高は1,247,068千円（前年同期比26.6%減）、営業損失は10,109千円（前年同期営業利益66,874千円）、経常損失は43,464千円（前年同期経常利益58,379千円）となり、中間純損失は32,467千円（前年同期純利益28,464千円）となりました。

事業部門別の実績は次の通りであります。

(流通事業)

当社グループの基盤である流通事業におきましては、既存6店舗に加えて新たに伊丹営業所を出店し、営業エリアのネットワークを強固にし、情報力、競争力の向上を図り、お客様の満足を追求することに注力してまいりました。その結果、売上高240,311千円、営業利益66,502千円となりました。

(リフォーム事業)

リフォーム事業におきましては、リノベーション事業の展開が好調であったため、デザイン設計、施工管理の軸足をリノベーション工事に移して対応してまいりました。その結果、売上高174,434千円、営業利益25,444千円となりました。

（リノベーション事業）

リノベーション事業におきましては、上場の効果もあって仕入が順調に推移いたしました。住宅1戸毎の取得から1部上場企業の元社員寮（全50戸）まで、豊富な物件の仕入が実現しております。当中間連結会計期間においては、これら物件の下半期からの販売開始に向けてリノベーション工事の施工に注力してまいりました。その結果、売上高221,938千円、営業利益27,810千円となりました。

（開発分譲事業）

開発分譲事業におきましては、当連結会計年度におけるマンション及び戸建住宅の顧客への引渡し予定が第4四半期に偏重していることもあり、当中間連結会計期間は企画、プロジェクトの進捗管理、販売計画立案を主たる業務として行ってまいりました。

また、当中間連結会計期間に顧客への引渡しを計画しておりました10区画の戸建分譲住宅の販売におきまして、販売開始直前の顧客アンケートにより、建物部分については購入者個人の意見を反映させたいとの声が多く寄せられたため、一部を建売販売の形態から建築条件付土地販売の形態に変更して販売を行ったことにより、建物部分に関する売上が下半期に計上されることとなり、結果として、売上高395,923千円、営業利益12,803千円となりました。

（受託販売事業）

受託販売事業におきましては、お引受した物件において順調に完売させることができましたため、売上高70,949千円、営業利益19,831千円となりました。

（その他事業）

その他事業におきましては、堅調な受託販売事業の影響による広告収入、関連するモデルルームの工事や解体工事が好調に推移したことより、売上高143,511千円、営業利益40,008千円となりました。

②通期の見通し

通期の見通しといたしましては、平成19年7月20日付で公表いたしておりますとおり、当連結会計年度中に顧客への引渡を予定いたしました自社開発分譲マンション「ウィル宝塚旭町リヴェール」につきまして、建築施工会社である株式会社大舞工業が民事再生手続き開始の申し立てを行ったことにより、工事の進捗が遅延し、引渡が次年度に繰り越すこととなりました。また、同じく当連結会計年度中に顧客への引渡を予定いたしました自社開発分譲戸建住宅「川西市鼓が滝プロジェクト」において、土中の岩盤が当初の想定を超える強度であったため、特殊な破碎作業を要することで工期延長を余儀なくされ、引渡が次年度に繰り越すこととなっております。

これら2物件の工事遅延要因により、平成19年2月14日付「平成18年12期決算短信（連結）」において公表いたしました業績予想を修正し、通期の業績は、売上高6,440,553千円、経常利益422,797千円、当期純利益232,146千円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況に関する分析

当中間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2,858,329千円増加し、8,192,652千円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より2,849,299千円増加し、6,980,299千円となりました。主な要因といたしましては、開発分譲用地・リノベーション物件（宝塚市伊子志、西宮市樋之池町、神戸市須磨区 他）の積

極的な仕入により、たな卸資産が2,984,980千円増加したことによっております。

固定資産の残高は、前連結会計年度末より8,190千円増加し、1,207,100千円となりました。

流動負債の残高は、前連結会計年度末より2,882,932千円増加し、4,601,531千円となりました。主な要因といたしましては、開発期間の短いリノベーション物件取得が増加したこと等による短期借入金の前連結会計年度末より2,053,773千円増加したこと、自社分譲開発物件の引渡時期が近づいてまいりましたプロジェクトにおける長期借入金の返済期日が1年以内となったことによる1年以内返済予定長期借入金の前連結会計年度末より888,808千円増加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271,670千円減少し、2,600,566千円となりました。主な要因としましては、次年度以降の開発物件の取得資金及び運転資金として長期借入金（1年以内返済予定を含む）715,000千円を借入れましたが、前述に記載の通り1年以内返済予定長期借入金への振替及び社債を20,000千円償還したことによって前連結会計年度に比べ減少する結果となりました。

純資産は、前連結会計年度末より247,067千円増加し、990,554千円となりました。純資産増加の要因は、ジャスダック市場への上場に伴う新株発行増資による資本金及び資本剰余金の増加288,600千円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

（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、税金等調整前当期純損失43,464千円に対し、受託販売物件の手付金等の預り金の増加113,868千円、仕入債務の増加49,691千円等により資金が増加した一方、開発分譲用地及びリノベーション物件の仕入に伴うたな卸資産の増加により2,984,980千円、法人税等の支払額165,412千円及び未払消費税等の減少額70,594千円の資金が減少したこと等により、3,173,309千円の資金減少となりました。

（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、主として、本社ビルの事務所増築工事及び伊丹営業所出店に伴う備品等の有形固定資産の取得により資金が28,270千円減少したことにより、28,364千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、長期借入金の返済により資金が77,862千円、社債の償還により20,000千円減少した一方で、短期借入金の増加により2,053,773千円、長期借入金の増加により715,000千円、株式の発行による手取り金285,800千円の資金が増加したこと等により、2,947,645千円の資金増加となりました。

（3）利益配分に関する基本方針及び当期の配当

当社は、企業価値の最大化に向け、将来の事業拡大及び企業体質の強化のため内部留保の充実に努めるとともに、株主の皆様に対する利益還元を経営上の重要な政策の一つと考え、業績に連動した配当を実施してまいりることを基本方針としております。

この方針に基づき、平成19年12月期の配当は1株当たり1,250円を予定しており、今後も当期純利益（個別）の10%程度の配当性向を目標にまいります。

（4）事業等のリスク

以下において、当社の事業の状況及び経理の状況等に関する事項のうち、リスク要因となる可能性があると考え

られる主な事項及びその他投資者の判断に重要な影響を及ぼすと考えられる事項を記載しております。当社は、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。当社の株式に関する投資判断は、本項及び本書中の本項以外の記載内容も併せて、慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。

なお、以下の記載のうち将来に関する事項は、特段の記載がない限り、本書提出日現在において当社が判断したものであり、不確実性を内在しているため、実際の結果と異なる可能性があります。

① 外部環境について

i) 法的規制について

当社グループは不動産業及び建設業に属し、「宅地建物取引業法」、「建設業法」及び関連する各種法令により規制を受けており、当社及び子会社株式会社ウィル空間デザインにおいては宅地建物取引業免許及び一般建設業許可について、子会社株式会社リノウエストについては宅地建物取引業免許について、それぞれ監督官庁より許認可を受けております。現時点において、当該免許及び許認可等が取消しとなる事由は発生していませんが、将来、何らかの理由により、当該許認可等が取消され又はそれらの更新が認められない場合には、当社の事業活動に支障をきたすとともに、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

また、これらの法律等の改廃又は新たな法的規制が今後生じた場合には当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

ii) 住宅市況及び金利状況、経済情勢の変動について

当社グループの属する不動産業界は、景気動向、金利動向、地価動向、住宅税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や大幅な金利上昇、地価の上昇等の諸情勢に変化があった場合には、住宅購入者の購入意欲を減退させる可能性があり、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、上記経済情勢の変化は、事業用地の購入代金、材料費、施工費等の変動要因にもなり、これらが上昇した場合には、当社グループの事業利益が圧迫され、業績に影響を及ぼす可能性があります。

iii) 競合について

当社グループが事業展開する不動産業界においては、大手企業を含む事業者が多数存在し、これらの事業者との競合が生じております。当社グループは、「住まい・暮らし」をキーワードとした「人生に関わる総合サービス企業」を標榜し、不動産に関連する各事業を展開しており、今後においては、特に、地域密着型店舗展開の強化、開発分譲事業の拡大及びリノベーション事業及びリフォーム事業との連携による流通事業の強化等により、他社との差別化をすすめ事業成長を図っていく方針であります。しかしながら、同業他社においては、当社グループと比較して、資本金、営業力及びブランド力等に優れる企業が多数あり、これら企業との競合等により当社グループの想定通りの事業拡大が図れる保証はなく、更に競合が激化した場合には当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

特に、開発分譲事業については、当社グループの営業地域において多数の事業者が事業を展開しております。当社グループは、地域に密着した営業所展開によって、効率的な事業用地の仕入及び販売活動を推進しておりますが、同業他社も多く、土地の仕入や販売活動において競合が発生しております。当社グループの分譲物件の販売において、近隣に他社の分譲物件等がある場合には、販売活動が想定通り進捗しない可能性があり、販売期間の長期化や値引販売等による採算悪化等が生じ、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

② 事業展開について

i) 営業地域について

当社グループは、関西圏特に阪神間・北摂地域を主たる営業地域として事業展開を行っており、当該地域に営業店舗を7店舗展開しております。当社グループは、当該店舗において収集・蓄積した地域特性・市場動向・顧客ニーズ等の情報及び集客をグループ全体で総合的に活用することにより、地域密着型店舗を基盤とした事業を展開しております。

しかしながら、これらの事業展開により、当該地域の市場動向等に強い影響を受ける可能性があり、当該地域の不動産市況の低迷や地域的な景況感悪化等が生じた場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは当面の間は当該地域に特化した事業展開を推進していく方針であります。将来においては当該地域以外への進出を行う可能性があり、その場合には現在と同様の事業展開が図れる保証はありません。

ii) リフォーム事業及びリノベーション事業、開発分譲事業における外部委託業者の活用について

当社グループの開発分譲事業におけるマンション及び戸建分譲物件においては、当社グループが分譲物件のマーケティング及びコンセプト策定等を行い、設計・建築工事業務等については、設計・施工等の能力、工期、コスト及び品質等を勘案し、外部の事業者へ委託しております。また、リフォーム事業及びリノベーション事業においては、当社グループがリフォーム物件及びリノベーション物件の設計・施工管理業務等を行い、それ以外の施工業務等については外部の事業者へ委託しております。

外注先事業者の選定及び管理については十分に留意しておりますが、必ずしも当社グループのコントロールが十分である保証はなく、外注先においてトラブル等が生じた場合には、当社グループの事業推進に影響が生じ、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

iii) プロジェクト案件の拡大について

当社グループにおいては、近年、開発分譲事業の事業拡大を進めており、今後においてもプロジェクト案件の件数及び規模を拡大させていく方針であります。開発分譲事業における仕掛中の物件及び竣工済み未引渡の物件は、たな卸資産として計上しており、販売状況が不振で販売価格を下げざるを得ない場合や、地価の下落により当社グループのたな卸資産の評価が下落した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、開発分譲事業における事業拡大に向けプロジェクト案件にかかる用地取得を進め、過年度の当社プロジェクト案件と比較して大規模なプロジェクトに着手していること等から、連結総資産額に占めるたな卸資産の比率は、平成18年12月期は58.0%、平成19年6月中間期は74.2%と増加傾向にあります。当社グループの今後における事業展開において、これらプロジェクトが想定通り進捗する保証はなく、何らかの理由により当該プロジェクトの中止又は延期等が生じた場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

iv) 分譲物件等にかかる品質管理等について

当社グループは、戸建住宅及びマンションの開発・分譲等を行う物件について、その品質管理を重視した事業展開を行っております。近年、不動産業界においては、耐震構造計算、土壌汚染及びアスベスト等の問題が社会問題化しておりますが、当社グループにおいてはこれらについて第三者機関の検査等を含むチェック体制を

構築するとともに、過年度物件の再調査等の実施による確認を行っており、現時点において問題となる物件はないものと認識しております。

しかしながら、今後において、当社が供給する物件について、上記事項を含む何らかの瑕疵が生じた場合には、損害賠償請求の発生や当社グループに対する信頼低下等により、当社グループの事業展開及び業績等に影響を与える可能性があります。また、上記問題に起因して法規制等が強化された場合には、当社グループの事業展開に影響を与える可能性があります。

③ 組織体制について

i) 組織体制について

当社グループは平成19年6月30日現在、従業員が114名となっており、内部管理体制も現在の組織規模に応じたものとなっております。今後、事業の拡大に伴って、内部管理体制の整備、充実を含め、計画的な人員増強に努める方針ではありますが、当社グループが事業規模の拡大に対して、適切かつ十分な人員の増強ができなかった場合には、当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

ii) 特定人物への依存について

当社の代表取締役である岡本俊人は、当社設立以来の最高責任者であり、経営方針や経営戦略の決定に重要な役割を担っております。当社においては、各部門への権限委譲を進めること等により、同氏に過度に依存しない経営体制の構築を目指しておりますが、現時点において、何らかの要因により同氏の業務執行が困難になった場合は、当社グループの今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

iii) 人材確保について

不動産業界においては、専門的知識が必要なため、一般に業界経験のある人員を中途採用する企業が多い中、当社グループは、企業方針にかかる認識の徹底を図るため、創業当初より新卒採用を主体とした人材採用を実践しており、自社において研修制度の充実を図り従業員の教育・育成を行っております。

当社グループは、当該方針の徹底及び実践の成果により、現時点において当社グループが求める人材について育成が進み、これが他社との差別化要素の1つとなっているものと認識しております。しかしながら、当該人材の育成には相応の期間を要することから、人材育成のスピードが事業規模に見合わない場合には事業拡大の制約要因となる可能性があり、当社グループ経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

④ 財政状態および経営成績の変動について

i) 物件の引渡時期等による業績の変動について

不動産業界においては、一般に転勤及び学期末の時期であること等から、3月頃に不動産物件の引渡し等が集中し売上高が増加する傾向にありますが、当社グループにおいては、当該季節要因とは別に、開発分譲事業における個別物件の引渡し時期による業績偏重が生じております。

開発分譲事業にかかる売上高は、会計上、物件の売買契約締結時（営業活動の完了時）には計上されず、引渡時点において計上されます。このことから、現在の当社グループの事業規模において、開発分譲事業の売上構成が高いこと及び開発分譲物件数が比較的少ないこと等から、個別の開発分譲物件の引渡しのタイミングによって四半期ごとの業績は、売上及び利益の増減が生じております。また、この事象により、当社グループの最近の業績については、売上計上が集まる四半期においては利益が多く計上される一方で、売上計上が少ない四半期においては赤字を計上しております。

平成19年12月期においては、開発分譲物件の多くが第4四半期において引渡しを計画していることから、当

該四半期に業績が偏重する計画となっております。

なお、天災、事故、その他予期し得ない要因による工期遅延等の不測の事態により開発分譲物件の引渡時期について、年度末を越える遅延が生じた場合には、当社グループの経営成績は著しく変動する可能性があります。

ii) 有利子負債への依存度

当社グループは、開発分譲事業に係る用地取得費及び建築費等のプロジェクト資金等について主として金融機関からの借入金によって調達しております。

前述の通り、当社は、近年において開発分譲事業におけるプロジェクト案件の拡大を図っていることから、連結総資産額に占める有利子負債の比率は、平成18年12月期：75.5%、平成19年6月中間期81.8%と上昇傾向にあります。今後においては、資金調達手段の多様化に積極的に取り組むことにより自己資本の充実に注力する方針ですが、市場金利が上昇する局面においては支払利息等の増加により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、資金調達に際しては、当社グループでは特定の金融機関に依存することなく個別案件ごとに金融機関に融資を打診しており、現時点において資金調達に支障が生じる状況にはないものと認識しております。しかしながら、何らかの理由により資金調達が不十分あるいは不調に終わった場合には、プロジェクトの中止、延期等により当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

iii) 個人情報保護について

当社グループでは、営業活動に伴い様々な個人情報を入手しております。当社グループとしては、内部の情報管理体制の徹底により個人情報の保護に注力しておりますが、不足の事態により、個人情報が流出した場合等には、損害賠償や当社グループの信用低下等により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

iv) 訴訟等の可能性について

当社グループは、事業展開において宅地建物取引業法やその他関連法令を遵守した営業活動を推進しておりますが、顧客との認識の齟齬その他に起因して販売又は仲介物件等に起因したクレーム・トラブル等が発生する場合があります。当社グループにおいては、弁護士等の関与のもと必要と考えられる相手先との協議・対応を行っており、現在、重大な訴訟事件等は生じておりません。

しかしながら、今後においてこれらクレーム・トラブル等に起因して重大な訴訟等が提起された場合には、当社グループにおける顧客からの信頼性低下や損害賠償請求等により、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社2社により構成されており、流通事業、リフォーム事業、リノベーション事業、開発分譲事業、受託販売事業及びその他事業を主たる業務として事業活動を展開しております。

当社グループの各事業の内容、当社及び各連結子会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

① 流通事業

関西圏において阪神間・北摂地域（芦屋市、西宮市、宝塚市、尼崎市、伊丹市、川西市、池田市、箕面市、吹田市、豊中市等）を主たる営業エリアとし、当社において、逆瀬川本店、塚口営業所、西宮営業所、川西営業所、箕面営業所、豊中営業所、伊丹営業所の7店舗（平成19年6月末現在）を展開し、不動産売買の仲介業務等を行っております。店舗展開については、やみくもに店舗数を拡大するのではなく、営業エリアを絞り込み地域密着型の展開を図ることにより、地域における不動産動向、顧客ニーズ及び物件情報等の情報収集を図っております。

当社グループは、流通事業において収集・蓄積した情報等の各事業における活用や連携等を進めており、当該事業をグループの中核事業と位置付けております。

② リフォーム事業

当社及び株式会社ウィル空間デザインにおいて、中古住宅のリフォームの提案及びリフォーム工事等の請負業務を行っております。特に、流通事業各店舗に来店された顧客に対し、中古物件購入とリフォームを併せた提案営業を推進しております。

当社グループは、リフォームの設計及び施工において、補修、改築及び強度補強等の要素に加えて、顧客個人の嗜好やライフスタイルに応じたデザイン性及び居住性等の要素に注力することにより、顧客満足の向上に努めております。

③ リノベーション事業

当社及び株式会社リノウエストにおいて、中古物件を取得し、リノベーション工事の施工等を実施し、改装等による付加価値向上を図った上で販売しております。当該事業においては、マンション（区分所有）及び戸建住宅の個別物件から、中規模以下のマンション及び社宅等丸ごと1棟まで、広範囲な物件を対象としており、流通事業及び受託販売事業における販売活動、開発分譲事業における仕入、リフォーム事業におけるリフォーム提案等のノウハウを活用しております。

なお、リノベーション工事は、株式会社ウィル空間デザインにおいて行っております。

④ 開発分譲事業

当社が、分譲マンション、戸建住宅及び宅地等の企画・開発・販売業務を行っております。当社グループの開発物件は、分譲マンションであれば30～40戸程度の中規模プロジェクトを中心として、戸建住宅であれば10～20戸程度の中小規模から100戸を超える比較的大規模なプロジェクトまでを取り扱っており、主として一次取得者を対象とした物件を供給しております。

開発物件については、規格化された画一的なものとはせず、地域ごとのマーケティング情報等に基づき、個別物件ごとに顧客ニーズを反映した企画開発を推進しております。土地仕入及びコンセプト策定は当社が行い、設計及び建築については外注を活用しております。

⑤ 受託販売事業

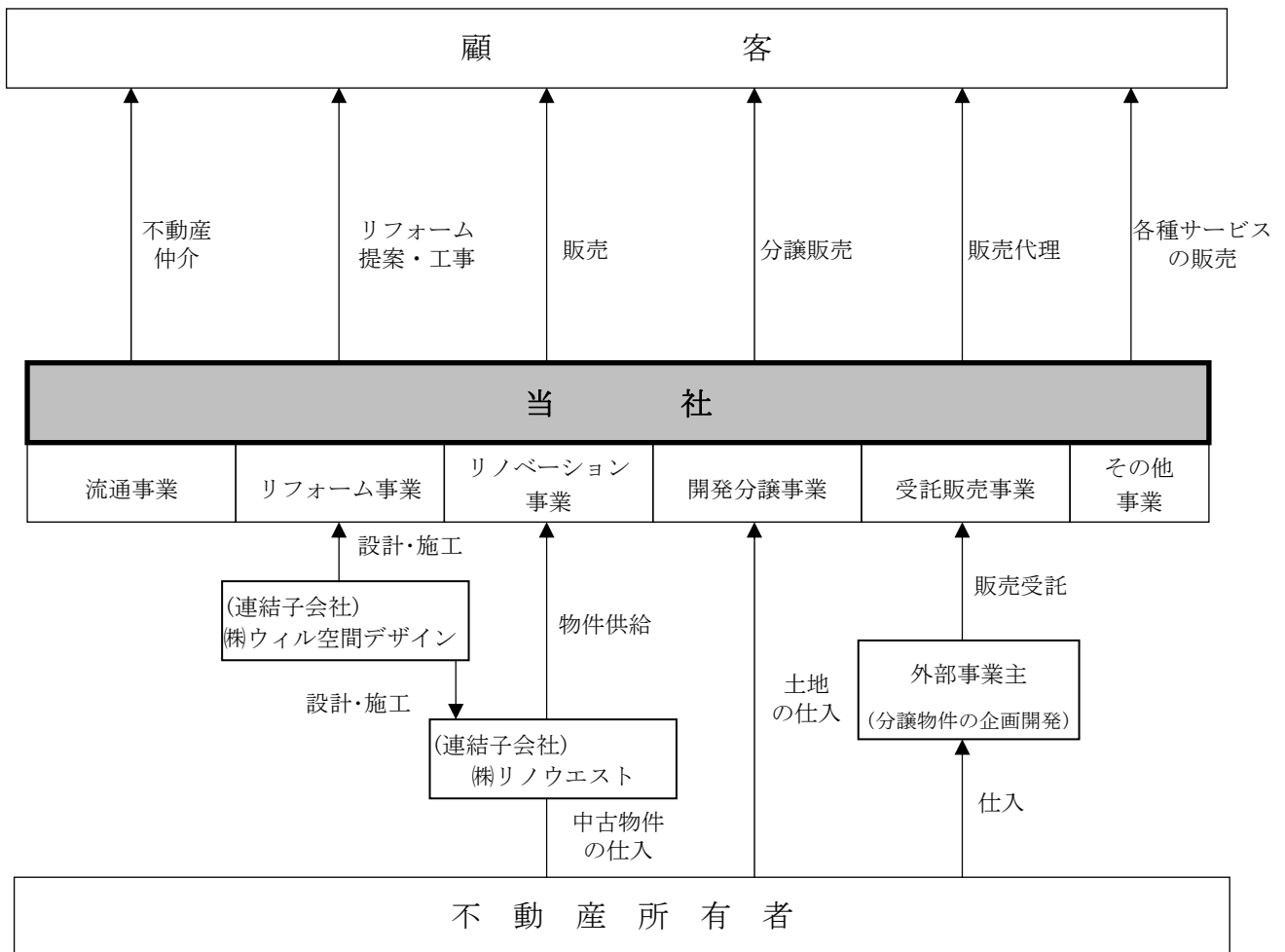
当社が、外部事業主が企画・開発した分譲マンション及び戸建住宅の受託販売業務を行っております。

当社グループは、単に物件の販売を受託するのみではなく、外部事業主のプロジェクト企画段階より関与し、当社グループが有する情報やノウハウ提供を行っております。

⑥ その他事業

当社が、上記の各事業に付随して発生する各種業務を行っております。不動産物件購入に伴う損害保険代理業務、生命保険募集業務及びローン事務代行業務にかかるファイナンシャルプランニング業務、受託販売物件の広告代理業務、引越業者・家具設備等の紹介業務等を行っております。

当社グループの事業系統図は次の通りであります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、住まいを始めとして「暮らし」に関わるすべてを事業領域とし、社会から真に必要とされ、信頼される企業を目指します。

人間にとって「暮らし」とは、すなわち「人生」に繋がるものです。私たちの目的は、従来の「不動産会社」としての通念を超え、顧客の人生と夢を共に考え、共に歩むことで初めて達成されます。

私たちは、社員、顧客、関係業者、周辺住民、株主というステークホルダーの人々に、「幸せ」と「感動」を循環させる会社として、次に掲げる方針に基づき企業活動を推進しております。

- ① 既成の「不動産会社」の枠組みを超え、どこまでも顧客満足を追求すること。
- ② あらゆる変化に果敢に挑み、よりベターを目指す精神を持つこと。
- ③ 徹底したモチベーション管理に基づく人材育成により、常に組織を活性させること。
- ④ ステークホルダーとの関係を大切にし、いつまでも社会から必要とされる企業を目指すこと。

(2) 目標とする経営指標

当社は、株主資本を効率的に運用し、株主価値の拡大を図ることを重視し、売上高経常利益率及び株主資本当期純利益率（ROE）を重要な経営指標として位置づけております。

当社グループと致しましては、不動産流通店舗を基盤とした総合サービス企業を目指しており、今後、より高収益体質の構築に勤めてまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

現在、当社グループを取り巻く事業環境は、国内経済の内需の拡大がやや鈍化傾向である中、土地価格の上昇、金融の量的緩和解除やそれに伴う金利上昇、雇用情勢の改善は進展しているものの進まぬ賃金回復、増税に伴う国民負担の増加による消費意欲の減退などの懸念材料もあり、個人消費は弱含みの展開となる可能性も考えられます。

不動産業界におきましては、長らく続いた地価下落から脱却し、地価上昇の局面を迎えておりますが、これは投資ファンドを中心とした都市圏に対する積極的な資金投入が牽引しており、個人需要がついてくるかどうかは不透明な状況であります。

このような経営環境の中、当社の今後の戦略といたしましては、事業基盤の中心である流通事業における豊富な情報と地域動向を的確に捉えながら、土地価格上昇局面において新築住宅が高値圏で推移している期間には中古住宅のリノベーションによる付加価値を高めた物件を主軸に、また、土地価格が下落に転じた場合においては開発分譲事業における新築住宅の供給を主軸とし、地価動向に左右されることなく、常に顧客の購入可能範囲価額帯で優良な物件を提供し続けることで安定した経営基盤の強化・構築に注力してまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

今後の見通しにつきましては、世界経済の緩やかな回復が続く中で日本国内においても上場企業の収益力が向上していることや、雇用・所得環境の改善が家計部門への消費意欲の増加に波及しており、景気は底堅く推移していくものと見込まれます。

このような環境の中、当社グループは、将来の景気に左右されることのない、継続的・安定的な収益を確保できる経営体制を整える必要があると考えており、以下の施策を実践してまいります。

① 主要事業領域における競争力強化

主要地域である阪神・北摂地域を中心に、「住まい・暮らし」をキーワードとした「人生に関わる総合サービス企業」を目指すという理念のもと、不動産事業を中心としてサービスの幅を広げていくことを基本的なスタンスとし、流通事業をはじめリフォーム事業、リノベーション事業、開発分譲事業、受託販売事業等の不動産事業の競争力強化を図ってまいります。具体的な戦略は以下の通りであります。

i) 地域密着による事業基盤の強化

当社グループは、顧客に対する不動産のワンストップサービスを提供するうえで、流通事業を事業戦略上の要と位置づけており、店舗を事業活動の拠点となる地域に出店することにより、地域ごとの顧客ニーズ、不動産情報、市場動向、顧客層別の志向等の把握を行うとともに、営業地域全体の情報を蓄積し、各事業へ適時適切に活用することで事業基盤の強化を図ってまいります。

ii) 開発分譲事業のプロジェクト推進による事業規模の拡大

店舗の展開により収集・把握した地域ごとの顧客ニーズや不動産情報を、開発分譲事業における戸建・マンションプロジェクトに、企画段階から販売計画に至るまで反映させ、顧客のニーズを的確に捉えた魅力ある「住まい」を創造し、事業規模の拡大を推進してまいります。

iii) リフォーム事業、リノベーション事業における事業基盤の安定

当社グループは、店舗及び販売センターの来店顧客に対し、不動産のワンストップサービスの提供を目指しており、流通事業の店舗で従来から行ってまいりました中古住宅の仲介、中古物件へのリフォームの提案という展開に加え、その事業形態を更に発展させ、当社グループで中古住宅を取得し、リフォーム事業において培ったノウハウ及び顧客ニーズを反映したリフォームを施し、付加価値を高めた物件を流通事業の店舗を通じて販売するリノベーション事業を展開しております。

中古住宅のストックが増加傾向にあるなか、リフォーム事業並びにリノベーション事業の需要は増加することが見込まれておりますが、当社グループといたしましては、特にリノベーション事業を重点的に強化し、継続的且つ安定的な収益構造の構築による事業基盤の安定を図ってまいります。

② 人材育成の強化

当社はこれまで原則新卒採用により人員強化を図っており、今後についても、当社グループの事業及び経営理念に共感する新卒社員を採用することで事業基盤の安定と拡大を図ってまいります。また、社員一人一人の営業スキル、ノウハウを向上し、お客様からの信頼を得ることをテーマとして、研修制度の充実により人材育成を図ると共に、各事業の管理職層の強化にも努め、経営判断のスピードアップを図ってまいります。

③ コンプライアンス体制の強化

更なる業容拡大、企業価値向上を目指すために、企業倫理・コンプライアンスについて全役職員が共通の認識を持ち、一人一人が的確で公正な意思決定を行う風土を醸成する仕組みを整備してまいります。特に、宅地建物取引業法、建築基準法等の関係法令については最新の動向を常に把握し遵守に努めてまいります。

④ 財務体質の強化

変化の激しい経営環境にあって安定した事業基盤を実現するため、有利子負債の削減等による財務体質の強化

を重点課題としております。資金調達の安定化に取り組むと共に、流通事業・リフォーム事業・リノベーション事業を、積極的に展開することで事業基盤の安定化を実現し、キャッシュ・フローを確保することで、財務体質の強化に努める所存であります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 中間連結財務諸表等

(1) 中間連結財務諸表

① 中間連結貸借対照表

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成18年6月30日)		当中間連結会計期間末 (平成19年6月30日)		対前中間 期比	前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成18年12月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)		増減 (千円)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)									
I 流動資産									
1. 現金及び預金		527,615		688,824			942,852		
2. 受取手形及び売掛金		48,678		65,341			55,281		
3. たな卸資産	※2	3,659,048		6,079,418			3,094,437		
4. その他		108,967		146,715			38,428		
流動資産合計		4,344,310	79.1	6,980,299	85.2	2,635,989	4,131,000	77.4	
II 固定資産									
1. 有形固定資産									
(1) 建物及び構築物	※1	368,920		442,435			355,286		
(2) 土地	※2	634,125		634,125			634,125		
(3) その他	※1,2	83,199	1,086,245	29,250	1,105,811	19,565	108,977	1,098,389	
2. 無形固定資産			5,498		10,851	5,353		11,834	
3. 投資その他の資産			49,167		90,437	41,270		88,686	
固定資産合計			1,140,910	20.8	1,207,100	14.7	66,190	1,198,910	22.5
III 繰延資産			6,131	0.1	5,251	0.1	△880	4,411	0.1
資産合計			5,491,352	100.0	8,192,652	100.0	2,701,299	5,334,323	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成18年6月30日)		当中間連結会計期間末 (平成19年6月30日)		対前中間 期比 増減 (千円)	前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成18年12月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)		金額(千円)	構成比 (%)	
(負債の部)									
I 流動負債									
1. 買掛金		246,739		222,931			173,239		
2. 短期借入金	※2	950,650		2,856,893			803,120		
3. 一年以内返済予定 長期借入金	※2	539,196		1,201,344			312,536		
4. その他		243,383		320,362			429,703		
流動負債合計		1,979,968	36.0	4,601,531	56.2	2,621,563	1,718,599	32.2	
II 固定負債									
1. 社債		230,000		190,000			210,000		
2. 長期借入金	※2	2,738,244		2,410,566			2,662,236		
3. その他		666		—			—		
固定負債合計		2,968,910	54.1	2,600,566	31.7	△368,344	2,872,236	53.9	
負債合計		4,948,879	90.1	7,202,097	87.9	2,253,218	4,590,835	86.1	
(純資産の部)									
I 株主資本									
1. 資本金		125,377	2.3	269,677	3.3	144,300	125,377	2.3	
2. 資本剰余金		45,770	0.8	190,070	2.3	144,300	45,770	0.9	
3. 利益剰余金		371,324	6.8	530,806	6.5	159,481	572,339	10.7	
株主資本合計		542,473	9.9	990,554	12.1	448,081	743,487	13.9	
純資産合計		542,473	9.9	990,554	12.1	448,081	743,487	13.9	
負債純資産合計		5,491,352	100.0	8,192,652	100.0	2,701,299	5,334,323	100.0	

② 中間連結損益計算書

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自平成18年1月1日 至平成18年6月30日)			当中間連結会計期間 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)			対前中間 期比	前連結会計年度 要約連結損益計算書 (自平成18年1月1日 至平成18年12月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)		増減 (千円)	金額(千円)	
I 売上高			1,698,844	100.0		1,247,068	100.0	△451,775		5,823,026	100.0
II 売上原価			1,454,592	85.6		1,054,667	84.6	△399,925		5,000,696	85.9
売上総利益			244,251	14.4		192,401	15.4	△51,849		822,329	14.1
III 販売費及び一般管理費	※1		177,376	10.5		202,510	16.2	25,134		375,670	6.4
営業利益			66,874	3.9		△10,109	△0.8	△76,983		446,658	7.7
IV 営業外収益											
1. 受取利息		23			36				30		
2. 受取配当金		8			20				8		
3. 受取保険金		3,138			—				3,178		
4. 受入助成金		89			—				452		
5. 受取手数料		1,232			214				1,608		
6. 雑収入		54	4,545	0.3	307	579	0.0	△3,965	94	5,372	0.1
V 営業外費用											
1. 支払利息		9,284			10,955				22,709		
2. 社債利息		1,229			1,394				2,747		
3. 支払保証料		365			324				804		
4. 社債発行費償却		1,476			1,598				3,196		
5. 新株発行費償却		78			361				78		
6. 上場費用		—			17,944				6,856		
7. 長期前払費用除却損		552			1,331				2,482		
8. 固定資産除却損		53			23				89		
9. 雑損失		—	13,040	0.8	—	33,934	2.7	20,894	1,217	40,182	0.7
経常利益			58,379	3.4		△43,464	△3.5	△101,843		411,849	7.1
税金等調整前中間 (当期)純利益			58,379	3.4		△43,464	△3.5	△101,843		411,849	7.1
法人税、住民税及び 事業税		28,470			5,702				191,394		
法人税等調整額		1,444	29,914	1.7	△16,699	△10,996	△0.9	△40,911	△9,024	182,370	3.1
中間(当期)純利益			28,464	1.7		△32,467	△2.6	△60,932		229,479	4.0

③ 中間連結株主資本等変動計算書

前中間連結会計期間(自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
平成17年12月31日残高（千円）	110,388	30,780	342,859	484,028	484,028
中間連結会計期間中の変動額					
新株の発行	14,989	14,989		29,979	29,979
中間純利益			28,464	28,464	28,464
中間連結会計期中の変動額合計	14,989	14,989	28,464	58,444	58,444
平成18年6月30日残高（千円）	125,377	45,770	371,324	542,473	542,473

当中間連結会計期間(自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
平成18年12月31日残高（千円）	125,377	45,770	572,339	743,487	743,487
中間連結会計期間中の変動額					
新株の発行	144,300	144,300		288,600	288,600
剰余金の配当			△9,065	△9,065	△9,065
中間純利益			△32,467	△32,467	△32,467
中間連結会計期中の変動額合計	144,300	144,300	△41,532	247,067	247,067
平成19年6月30日残高（千円）	269,677	190,070	530,806	990,554	990,554

連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(平成18年1月1日 ～ 平成18年12月31日)

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
平成17年12月31日残高（千円）	110,388	30,780	342,859	484,028	484,028
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	14,989	14,989		29,979	29,979
当期純利益			229,479	229,479	229,479
連結会計年度中の変動額合計	14,989	14,989	229,479	259,458	259,458
平成18年12月31日残高（千円）	125,377	45,770	572,339	743,487	743,487

④ 中間連結キャッシュ・フロー計算書

		前中間連結会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月 30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月 30日)	対前中間期比	前連結会計年度 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月 31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	増減 (千円)	金額(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー					
税金等調整前中間（当期）純利益		58,379	△43,464		411,849
減価償却費		17,710	21,951		37,174
株式交付費償却		—	361		—
社債発行費償却		1,476	1,598		3,196
受取利息及び受取配当金		△31	△36		△38
支払利息		10,513	12,350		25,457
有形固定資産除却損		53	23		89
長期前払費用除却損		552	1,331		2,482
長期前払費用償却額		1,720	1,718		3,638
売上債権の増減額（△：増加額）		21,763	△10,059		15,160
たな卸資産の増減額（△：増加額）		△2,109,629	△2,984,980		△1,545,018
前渡金の増減額（△：増加額）		△25,083	△3,828		△130
前払費用の増減額（△：増加額）		△7,890	△24,863		4,171
営業保証金の支払額		—	—		△40,000
仕入債務の増減額（△：減少額）		125,184	49,691		51,684
未払金の増減額（△：減少額）		3,974	△31,954		35,179
未払費用の増減額（△：減少額）		11,386	11,919		10,127
前受金の増減額（△：減少額）		△19,276	△13,349		△44,281
預り金の増減額（△：減少額）		3,669	113,868		11,017
未払消費税等の増減額（△：減少額）		△14,580	△70,594		19,577
その他		△54,130	△25,675		△10,441
小計		△1,974,238	△2,993,991	△1,019,753	△1,009,102
利息及び配当金の受取額		31	36		38
利息の支払額		△8,450	△13,943		△28,588
法人税等の支払額		△73,570	△165,412		△95,188
営業活動によるキャッシュ・フロー		△2,056,227	△3,173,309	△1,117,082	△1,132,840
II 投資活動によるキャッシュ・フロー					
定期預金の払戻による 収入		114,061	—		114,061
有形固定資産の取得に よる支出		△115,873	△28,270		△146,943
無形固定資産の取得に よる支出		△4,200	△143		△11,111
その他		△300	50		△270
投資活動によるキャッシュ・フロー		△6,312	△28,364	△22,051	△44,263

		前中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	対前中間期比	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	増減(千円)	金額(千円)
Ⅲ 財務活動によるキャッシュ・フロー					
短期借入金の純増減額（△：減少額）		604,650	2,053,773		457,120
長期借入れによる収入		2,250,000	715,000		2,415,000
長期借入金の返済による支出		△444,866	△77,862		△912,534
社債の発行による収入		96,354	—		96,354
社債の償還による支出		△20,000	△20,000		△40,000
株式の発行による収入		29,979	285,800		29,979
配当金の支払額		—	△9,065		—
財務活動によるキャッシュ・フロー		2,516,118	2,947,645	431,527	2,045,920
Ⅳ 現金及び現金同等物の増加額（又は減少額）		453,578	△254,028	△707,606	868,815
Ⅴ 現金及び現金同等物の期首残高		74,037	942,852	868,815	74,037
Ⅵ 現金及び現金同等物の中間期末（期末）残高	※1	527,615	688,824	161,209	942,852

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
<p>1. 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 2社 株式会社ウィル空間デザイン 株式会社リノウエスト</p> <p>(2) 非連結子会社はありません。</p>	<p>1. 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 同左</p> <p>(2) 同左</p>	<p>1. 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 同左</p> <p>(2) 同左</p>
<p>2. 持分法の適用に関する事項</p> <p>非連結子会社及び関連会社はありません。</p>	同左	同左
<p>3. 連結子会社の中間決算日等に関する事項</p> <p>連結子会社の中間決算日は、中間連結決算日と一致しております。</p>	同左	<p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項</p> <p>連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。</p>
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>たな卸資産 販売用不動産・未成工事支出金・未成業務支出金は、個別法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>イ. 有形固定資産</p> <p>建物（建物附属設備を除く）に関しては、定額法によっております。</p> <p>建物以外に関しては、定率法によっております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物 5年～50年 構築物 10年～15年</p> <p>ロ. 無形固定資産</p> <p>定額法によっております。</p> <p>なお、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)に基づいております。</p>	<p>同左</p> <p>同左</p>	<p>同左</p> <p>同左</p>

<p>前中間連結会計期間 （自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日）</p>	<p>当中間連結会計期間 （自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日）</p>	<p>前連結会計年度 （自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）</p>
<p>(3) 繰延資産の処理方法 株式交付費 — 社債発行費 3年間で每期均等額を償却して おります。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移 転すると認められるもの以外のフ ァイナンス・リース取引につい ては、通常の賃貸借取引に係る方 法に準じた会計処理によってお ります。</p> <p>(5) その他中間連結財務諸表作成 のための重要な事項 イ. 消費税等の会計処理は税抜方 式によっております。 ロ. 支払利息の原価算入 当社は、開発分譲事業に要した 借入金の支払利息を、開発の着 手から完成するまで、たな卸資 産の原価に算入しております。 当中間連結会計期間算入額 7,310千円</p>	<p>(3) 繰延資産の処理方法 株式交付費 3年間の定額法により償却して おります。 社債発行費 同左 同左</p> <p>(5) その他中間連結財務諸表作成 のための重要な事項 イ. 同左 ロ. 支払利息の原価算入 当社は、リノベーション事業 及び開発分譲事業に要した借 入金の支払利息を、開発の着 手から完成するまで、たな卸 資産の原価に算入しております。 当中間連結会計期間算入額 43,410千円</p>	<p>(3) 繰延資産の処理方法 株式交付費 — 社債発行費 同左 同左</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成の ための重要な事項 イ. 同左 ロ. 支払利息の原価算入 当社は、リノベーション事業 及び開発分譲事業に要した借 入金の支払利息を、開発の着 手から完成するまで、たな卸 資産の原価に算入しております。 当連結会計年度算入額 27,644千円</p>
<p>5. 中間連結キャッシュ・フロー計 算書における資金の範囲 手許現金、随時引き出し可能な預 金及び容易に換金可能であり、か つ、価値の変動について僅少なリ スクしか負わない取得日から3ヶ 月以内に償還期限の到来する短 期投資からなっております。</p>	<p>5. 中間連結キャッシュ・フロー計 算書における資金の範囲 同左</p>	<p>5. 連結キャッシュ・フロー計算書 における資金の範囲 同左</p>

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前中間連結会計期間 （自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日）</p>	<p>当中間連結会計期間 （自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日）</p>	<p>前連結会計年度 （自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）</p>
<p>（固定資産の減損に係る会計基準） 当中間連結会計期間より「固定資産の減損に係る会計基準」（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号平成15年10月31日）を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>—————</p>	<p>（固定資産の減損に係る会計基準） 当連結会計年度より「固定資産の減損に係る会計基準」（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号平成15年10月31日）を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>
<p>（貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等） 当中間連結会計期間より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準委員会平成17年12月9日 企業会計基準第5号）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準委員会平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号）を適用しております。 なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は542,473千円であります。 なお、中間連結財務諸表規則の改正により、当中間連結会計期間における中間連結貸借対照表の純資産の部については、改正後の中間連結財務諸表規則により作成しております。</p>	<p>—————</p>	<p>（貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準） 当連結会計年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準委員会平成17年12月9日 企業会計基準第5号）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準委員会平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号）を適用しております。 なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は743,487千円であります。 なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>

注記事項

（中間連結貸借対照表関係）

前中間連結会計期間 （平成18年6月30日）	当中間連結会計期間 （平成19年6月30日）	前連結会計年度末 （平成18年12月31日）
※1. 有形固定資産の減価償却累計額 102,290千円	※1. 有形固定資産の減価償却累計額 140,860千円	※1. 有形固定資産の減価償却累計額 120,487千円
※2. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおり であります。 たな卸資産 2,840,623千円 建物及び構築物 264,710千円 土地 614,396千円 その他 65,958千円 計 3,785,689千円 上記に対応する債務は次のとおりで あります。 短期借入金 466,000千円 長期借入金 2,954,244千円 （うち一年以内返済予定 466,824千円） 計 3,420,244千円	※2. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおり であります。 たな卸資産 5,705,690千円 建物及び構築物 344,795千円 土地 614,396千円 計 6,664,882千円 上記に対応する債務は次のとおりで あります。 短期借入金 2,779,893千円 長期借入金 3,332,420千円 （うち一年以内返済予定 1,126,824千円） 計 6,112,313千円	※2. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおり であります。 たな卸資産 2,725,513千円 建物及び構築物 258,264千円 土地 614,396千円 その他 88,528千円 計 3,686,703千円 上記に対応する債務は次のとおりで あります。 短期借入金 726,000千円 長期借入金 2,693,332千円 （うち一年以内返済予定 246,824千円） 計 3,419,332千円

（中間連結損益計算書関係）

前中間連結会計期間 （自平成18年1月1日 至平成18年6月30日）	当中間連結会計期間 （自平成19年1月1日 至平成19年6月30日）	前連結会計年度 （自平成18年1月1日 至平成18年12月31日）
※1. 販売費及び一般管理費のうち、主 要な費目及び金額は次のとおりで あります。 役員報酬 36,850千円 給料手当 39,142千円 広告宣伝費 18,587千円	※1. 販売費及び一般管理費のうち、主 要な費目及び金額は次のとおりで あります。 役員報酬 36,799千円 給料手当 47,201千円 広告宣伝費 30,779千円	※1. 販売費及び一般管理費のうち、主 要な費目及び金額は次のとおりで あります。 役員報酬 84,949千円 給料手当 81,743千円 広告宣伝費 36,386千円

（中間連結株主資本等変動計算書関係）

前中間連結会計期間（自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日）

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当中間連結会計期間 増加株式数(株)	当中間連結会計期間 減少株式数(株)	当中間連結会計期間 末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	2,277	160	—	2,437
合計	2,277	160	—	2,437

（注） 1. 普通株式の発行済株式数の増加のうち160株は、第三者割当による新株の発行による増加であります。

当中間連結会計期間（自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日）

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当中間連結会計期間 増加株式数(株)	当中間連結会計期間 減少株式数(株)	当中間連結会計期間 末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	9,748	1,560	—	11,308
合計	9,748	1,560	—	11,308

（注） 1. 普通株式の発行済株式数の増加のうち1,560株は、第三者割当による新株の発行による増加であります。

2. 配当に関する事項

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
平成19年3月30日 定時株主総会	普通株式	9,065	930	平成18年12月31日	平成19年4月2日

前連結会計年度（自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	2,277	7,471	—	9,748
合計	2,277	7,471	—	9,748

（注） 1. 普通株式の発行済株式数の増加のうち160株は、第三者割当による新株の発行による増加であります。

2. 普通株式の発行済株式数の増加のうち7,311株は、平成18年12月7日付の株式分割（1株につき4株）による増加であります。

2. 配当に関する事項

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連結会計年度末後となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	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
平成19年3月30日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	9,065	930.00	平成18年12月31日	平成19年4月2日

（中間連結キャッシュ・フロー計算書関係）

前中間連結会計期間 （自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日）	当中間連結会計期間 （自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日）	前連結会計年度 （自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）
<p>1. 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 （平成18年6月30日現在） （千円）</p> <p>現金及び預金勘定 527,615 預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 — 現金及び現金同等物 <u>527,615</u></p>	<p>1. 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 （平成19年6月30日現在） （千円）</p> <p>現金及び預金勘定 688,824 預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 — 現金及び現金同等物 <u>688,824</u></p>	<p>1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 （平成18年12月31日現在） （千円）</p> <p>現金及び預金勘定 942,852 預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 — 現金及び現金同等物 <u>942,852</u></p>

（リース取引関係）

中間決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

（有価証券関係）

該当事項はありません。

（デリバティブ取引関係）

該当事項はありません。

（ストック・オプション等関係）

該当事項はありません。

（企業結合等関係）

該当事項はありません。

(セグメント情報)

事業の種類別セグメント情報

前中間連結会計期間 (自平成18年1月1日 至平成18年6月30日)

	流通 事業 (千円)	リフォーム 事業 (千円)	リノベーション 事業 (千円)	開発分譲 事業 (千円)	受託販売 事業 (千円)	その他 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益									
売上高									
(1)外部顧客に対する 売上高	216,232	200,057	230,902	913,252	62,138	76,260	1,698,844	—	1,698,844
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	14,176	—	—	—	—	—	14,176	△14,176	—
計	230,408	200,057	230,902	913,252	62,138	76,260	1,713,020	△14,176	1,698,844
営業費用	171,002	166,915	206,175	824,354	44,536	55,784	1,468,768	163,200	1,631,969
営業利益	59,406	33,141	24,727	88,897	17,601	20,476	244,251	△177,376	66,874

(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. 当中間連結会計期間より、新たに「リノベーション事業」を追加しておりますが、これは新規事業の開始によるものであり、事業区分の変更ではありません。

3. 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の仲介を行っております。
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。
その他事業	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、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。

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は177,376千円であり、その主なものは社内・社外研修費、企業広告に要した費用及び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。

当中間連結会計期間（自平成19年1月1日 至平成19年6月30日）

	流通 事業 (千円)	リフォーム事 業 (千円)	リノベーシ ョン事業 (千円)	開発分譲 事業 (千円)	受託販売 事業 (千円)	その他 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益									
売上高									
(1)外部顧客に対する 売上高	240,311	174,434	221,938	395,923	70,949	143,511	1,247,068	—	1,247,068
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	14,051	—	61,351	—	—	998	15,110	△15,110	—
計	254,362	174,434	221,999	395,923	70,949	144,509	1,262,179	△15,110	1,247,068
営業費用	187,860	148,990	194,188	383,119	51,118	104,500	1,069,777	187,400	1,257,177
営業利益	66,502	25,444	27,810	12,803	19,831	40,008	192,401	△202,510	△10,109

(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の仲介を行っております。
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。
その他事業	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、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. 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は202,510千円であり、その主なものは社内・社外研修費、企業広告に要した費用及び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。

前連結会計年度（自平成18年1月1日 至平成18年12月31日）

	流通 事業 (千円)	リフォーム事 業 (千円)	リノベーシ ョン事業 (千円)	開発分譲 事業 (千円)	受託販売 事業 (千円)	その他 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益									
売上高									
(1)外部顧客に対する 売上高	504,031	374,057	1,301,160	3,306,210	166,397	171,169	5,823,026	—	5,823,026
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	43,507	—	—	—	1,663	—	45,171	△45,171	—
計	547,539	374,057	1,301,160	3,306,210	168,060	171,169	5,868,197	△45,171	5,823,026
営業費用	361,690	315,162	1,138,998	3,010,749	109,760	109,505	5,045,867	330,499	5,376,367
営業利益	185,849	58,894	162,162	295,460	58,300	61,663	822,329	△375,670	446,658

(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。

- 当連結会計年度より、新たに「リノベーション事業」を追加しておりますが、これは新規事業の開始によるものであり、事業区分の変更ではありません。
- 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の仲介を行っております。
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。
その他事業	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、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。

- 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は375,670千円であり、その主なものは社内・社外研修費、企業広告に要した費用及び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。

（1株当たり情報）

前中間連結会計期間 （自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日）	当中間連結会計期間 （自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日）	前連結会計年度 （自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）
<p>1株当たり純資産額 222,598円69銭</p> <p>1株当たり当期純利益金額 11,960円00銭</p> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり中間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。</p>	<p>1株当たり純資産額 87,597円66銭</p> <p>1株当たり当期純利益金額 △2,983円58銭</p> <p>同左</p>	<p>1株当たり純資産額 76,270円76銭</p> <p>1株当たり当期純利益金額 23,819円72銭</p> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり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。</p> <p>当社は平成18年12月7日付で株式1株につき4株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度末における1株当たり情報は、下記の通りであります。</p> <p>1株当たり純資産額 53,143円23銭</p> <p>1株当たり当期純利益金額 12,066円48銭</p>

（注） 1株当たり中間（当期）純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 （自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日）	当中間連結会計期間 （自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日）	前連結会計年度 （自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）
中間（当期）純利益（千円）	28,464	△32,467	229,479
普通株主に帰属しない金額（千円）	—	—	—
普通株式に係る中間（当期）純利益（千円）	28,464	△32,467	229,479
期中平均株式数（株）	2,380	10,882	9,634

（重要な後発事象）

前中間連結会計期間 （自 平成18年 1 月 1 日 至 平成18年 6 月30日）	当中間連結会計期間 （自 平成19年 1 月 1 日 至 平成19年 6 月30日）	前連結会計年度 （自 平成18年 1 月 1 日 至 平成18年12月31日）						
<p>（株式分割）</p> <p>当社は、平成18年11月20日開催の取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>平成18年12月7日付をもって普通株式1株を4株に分割いたしました。</p> <p>① 分割により増加する株式数 普通株式 7,311株</p> <p>② 分割方法 平成18年12月6日の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、1株につき4株の割合をもって分割する。</p> <p>なお、当該株式分割が当期首に行われたと仮定した場合の当中間連結会計期間における1株当たり情報は、以下のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="161 999 558 1120"> <thead> <tr> <th colspan="2">当中間連結会計期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>55,649.67円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益金額</td> <td>2,990.63円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。</p>	当中間連結会計期間		1株当たり純資産額	55,649.67円	1株当たり中間純利益金額	2,990.63円		<p>新株の発行 （公募増資）</p> <p>当社株式は、平成19年2月14日にジャスダック証券取引所へ上場いたしました。上場にあたり、平成19年1月11日及び平成19年1月24日開催の取締役会において、下記のとおり新株式の発行を決議し、平成19年2月13日に払込が完了いたしました。</p> <p>この結果、平成19年2月13日付で資本金は236,377千円、発行済株式総数は10,948株となりました。</p> <p>(1) 募集方法 ブックビルディング方式による一般募集</p> <p>(2) 発行する株式の種類及び数 普通株式 1,200株</p> <p>(3) 発行価格 1株につき 200,000円</p> <p>(4) 引受価額 1株につき 185,000円 この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取った金額であります。なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。</p> <p>(5) 発行価額 1株につき 153,000円 （資本組入額 92,500円）</p> <p>(6) 発行価額の総額 183,600千円</p> <p>(7) 払込金額の総額 222,000千円</p> <p>(8) 資本組入額の総額 111,000千円</p> <p>(9) 払込期日 平成19年2月13日</p> <p>(10) 資金の用途 全額運転資金（販売用不動産の購入資金等）に充当する予定であります。</p>
当中間連結会計期間								
1株当たり純資産額	55,649.67円							
1株当たり中間純利益金額	2,990.63円							

前中間連結会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
<hr/>	<hr/>	<p>(第三者割当増資)</p> <p>当社では、当社普通株式株券のジャスダック証券取引所への上場に伴う公募新株式発行並びに株式売出しに関連し、当社株主より当社普通株式を借受けた大和証券エスエムビーシー株式会社が売出人となり、当社普通株式360株の売出し（以下、「オーバーアロットメントによる売出し」）を行いました。</p> <p>本件第三者割当増資は、このオーバーアロットメントによる売出しに関連して、平成19年1月11日及び平成19年1月24日開催の取締役会決議に基づき、平成19年3月13日に払込が完了いたしました。</p> <p>この結果、平成19年3月13日付で資本金は269,677千円、発行済株式総数は11,308株となりました。</p> <p>(1) 発行新株式数 普通株式 360株 (2) 割当価格 1株につき 185,000円 (3) 発行価額 1株につき 153,000円 (4) 資本組入額 1株につき 92,500円 (5) 払込金額の総額 66,600千円 (6) 払込期日 平成19年3月13日 (7) 割当先 大和証券エスエムビーシー株式会社 (8) 資金の用途 全額運転資金（販売用不動産の購入資金等）に充当する予定であります。</p>

5. 個別中間財務諸表等

(1) 中間貸借対照表

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成18年6月30日)		当中間会計期間末 (平成19年6月30日)		対前中間 期比 増減 (千円)	前事業年度 要約貸借対照表 (平成18年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)		金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)								
I 流動資産								
1. 現金及び預金		355,771		581,235			749,060	
2. 売掛金		47,660		44,821			52,079	
3. たな卸資産	※2	3,367,820		5,510,371			2,824,176	
4. その他	※4	280,317		384,034			284,362	
流動資産合計		4,051,569	77.5	6,520,462	83.9	2,468,892	3,909,678	75.9
II 固定資産								
1. 有形固定資産								
(1) 建物	※1,2	365,949		447,261			352,828	
(2) 土地	※2	634,125		634,125			634,125	
(3) その他	※1,2	92,750		37,169			123,396	
計		1,092,825		1,118,556		25,730	1,110,351	
2. 無形固定資産		5,462		10,816		5,353	11,799	
3. 投資その他の資産		74,584		116,226		41,641	114,525	
固定資産合計		1,172,873	22.4	1,245,599	16.0	72,725	1,236,676	24.0
III 繰延資産		6,131	0.1	5,251	0.1	△880	4,411	0.1
資産合計		5,230,575	100.0	7,771,313	100.0	2,540,737	5,150,766	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成18年6月30日)		当中間会計期間末 (平成19年6月30日)		対前中間 期比	前事業年度 要約貸借対照表 (平成18年12月31日)			
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)		増減 (千円)	金額(千円)	構成比 (%)	
(負債の部)										
I 流動負債										
1. 買掛金		201,493		151,507			138,059			
2. 短期借入金	※2	684,150		2,532,393			681,550			
3. 一年以内返済予定 長期借入金	※2	526,824		1,186,824			306,824			
4. その他	※4	274,167		339,856			422,801			
流動負債合計		1,686,635	32.3	4,210,581	54.2	2,523,946	1,549,235		30.1	
II 固定負債										
1. 社債		230,000		190,000			210,000			
2. 長期借入金	※2	2,727,420		2,385,596			2,656,508			
固定負債合計		2,957,420	56.5	2,575,596	33.1	△381,824	2,866,508		55.6	
負債合計		4,644,055	88.8	6,786,177	87.3	2,142,122	4,415,743		85.7	
(純資産の部)										
I 株主資本										
1. 資本金		125,377	2.4	269,677	3.5	144,300	125,377		2.4	
2. 資本剰余金										
(1) 資本準備金		45,770		190,070			45,770			
資本剰余金合計		45,770	0.9	190,070	2.4	144,300	45,770		0.9	
3. 利益剰余金										
(1) そのた利益 剰余金										
繰越利益剰余金		415,371		525,387			563,875			
利益剰余金合計		415,371	7.9	525,387	6.8	110,015	563,875		11.0	
株主資本合計		586,519	11.2	985,135	12.7	398,615	735,023		14.3	
純資産合計		586,519	11.2	985,135	12.7	398,615	735,023		14.3	
負債純資産合計		5,230,575	100.0	7,771,313	100.0	2,540,737	5,150,766		100.0	

(2) 中間損益計算書

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成18年 1 月 1 日 至 平成18年 6 月30日)		当中間会計期間 (自 平成19年 1 月 1 日 至 平成19年 6 月30日)		対前中間 期比	前事業年度 要約損益計算書 (自 平成18年 1 月 1 日 至 平成18年12月31日)				
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)		増減 (千円)	金額(千円)	百分比 (%)		
I 売上高			1,466,795	100.0		859,561	100.0	△607,233	4,949,671	100.0	
II 売上原価	※1		1,257,406	85.7		702,704	81.8	△554,702	4,268,734	86.2	
売上総利益			209,388	14.3		156,856	18.2	△52,531	680,936	13.8	
III 販売費及び一般管理費	※1		153,987	10.5		180,068	20.9	26,080	329,384	6.7	
営業利益			55,400	3.8		△23,211	△2.7	△78,611	351,551	7.1	
IV 営業外収益											
1. 受取利息		658			2,489				2,141		
2. 受取配当金		2			12				2		
3. 受取家賃		1,980			1,980				3,960		
4. 受取保険金		3,138			—				3,178		
5. 受入助成金		89			—				452		
6. 受取手数料		5,232			4,215				9,608		
7. 雑収入		44	11,143	0.7	287	8,983	1.0	△2,159	83	19,427	0.4
V 営業外費用											
1. 支払利息		7,942			10,020				20,170		
2. 社債利息		1,229			1,394				2,747		
3. 支払保証料		365			324				804		
4. 社債発行費償却		1,476			1,598				3,196		
5. 株式交付費償却		78			361				78		
6. 上場費用		—			17,944				6,856		
7. 長期前払費用 除却損		552			1,331				2,482		
8. 固定資産除却損		53			23				89		
9. 雑損失		—	11,698	0.8	—	32,999	3.8	21,301	1,217	37,643	0.8
経常利益			54,845	3.7		△47,227	△5.5	△102,072	333,335	6.7	
税引前中間(当期) 純利益			54,845	3.7		△47,227	△5.5	△102,072	333,335	6.7	
法人税、住民税及び 事業税		23,281			4				162,667		
法人税等調整額		1,650	24,931	1.7	△17,809	△17,804	△2.1	△42,736	△7,750	154,917	3.1
中間(当期)純利益			29,914	2.0		△29,422	△3.4	△59,336	178,417	3.6	

(3) 中間株主資本等変動計算書

前中間会計期間(自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)

	株主資本						純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金計		
平成17年12月31日残高(千円)	110,388	30,780	30,780	385,457	385,457	526,625	526,625
中間会計期間中の変動額							
新株の発行	14,989	14,989	14,989			29,979	29,979
中間当期純利益				29,914	29,914	29,914	29,914
中間会計期間中の変動額 合計	14,989	14,989	14,989	29,914	29,914	59,893	59,893
平成18年6月30日残高(千円)	125,377	45,770	45,770	415,371	415,371	586,519	586,519

当中間会計期間(自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)

	株主資本						純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金計		
平成18年12月31日残高(千円)	125,377	45,770	45,770	563,875	563,875	735,023	735,023
中間会計期間中の変動額							
新株の発行	144,300	144,300	144,300			288,600	288,600
剰余金の配当				△9,065	△9,065	△9,065	△9,065
中間当期純利益				△29,422	△29,422	△29,422	△29,422
中間会計期間中の変動額 合計	144,300	144,300	144,300	△38,488	△38,488	250,111	250,111
平成19年6月30日残高(千円)	269,677	190,070	190,070	525,387	525,387	985,135	985,135

前事業年度(自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)

	株主資本						純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本合計	
		資本準備金	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		
平成17年12月31日残高(千円)	110,388	30,780	30,780	385,457	385,457	526,625	526,625
当事業年度中の変動額							
新株の発行	14,989	14,989	14,989			29,979	29,979
当期純利益				178,417	178,417	178,417	178,417
当事業年度中の変動額合計	14,989	14,989	14,989	178,417	178,417	208,397	208,397
平成18年12月31日残高(千円)	125,377	45,770	45,770	563,875	563,875	735,023	735,023

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

<p>前中間会計期間 (自 平成18年 1 月 1 日 至 平成18年 6 月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成19年 1 月 1 日 至 平成19年 6 月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成18年 1 月 1 日 至 平成18年12月31日)</p>
<p>1. 資産の評価基準及び評価方法 (1) 有価証券 子会社株式 移動平均法による原価法によっております。 (2) たな卸資産 販売用不動産・未成工事支出金・未成業務支出金 個別法による原価法によっております。</p>	<p>同左 同左</p>	<p>同左 同左</p>
<p>2. 固定資産の減価償却の方法 イ. 有形固定資産 建物（建物附属設備を除く）に関しては、定額法によっております。 建物以外に関しては、定率法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 5年～50年 構築物 10年～15年 ロ. 無形固定資産 定額法によっております。 なお、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)に基づく定額法によっております。</p>	<p>同左</p>	<p>同左</p>
<p>3. 繰延資産の処理方法 株式交付費 — 社債発行費 3年間で毎期均等額を償却しております。</p>	<p>3. 繰延資産の処理方法 株式交付費 3年間の定額法により償却しております。 社債発行費 同左</p>	<p>3. 繰延資産の処理方法 株式交付費 — 社債発行費 同左</p>
<p>4. リース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>同左</p>	<p>同左</p>
<p>5. その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (1) 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 (2) 支払利息の原価算入 開発分譲事業に要した借入金の支払利息を、開発の着手から完成するまで、たな卸資産の原価に算入しております。 当中間期算入額 7,039千円</p>	<p>5. その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (1) 消費税等の会計処理 同左 (2) 支払利息の原価算入 リノベーション事業及び開発分譲事業に要した借入金の支払利息を、開発の着手から完成するまで、たな卸資産の原価に算入しております。 当中間期算入額 41,017千円</p>	<p>5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (1) 消費税等の会計処理 同左 (2) 支払利息の原価算入 リノベーション事業及び開発分譲事業に要した借入金の支払利息を、開発の着手から完成するまで、たな卸資産の原価に算入しております。 当期算入額 27,206千円</p>

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前中間会計期間 （自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日）</p>	<p>当中間会計期間 （自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日）</p>	<p>前事業年度 （自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日）</p>
<p>（固定資産の減損に係る会計基準） 当中間会計期間より「固定資産の減損に係る会計基準」（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>_____</p>	<p>（固定資産の減損に係る会計基準） 当事業年度より「固定資産の減損に係る会計基準」（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>
<p>（貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等） 当中間会計期間より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号）を適用しております。 なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は586,519千円であります。 なお、中間財務諸表等規則の改正により、当中間会計期間における中間貸借対照表の純資産の部については、改正後の中間財務諸表等規則により作成しております。</p>	<p>_____</p>	<p>（貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準） 当事業年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号）を適用しております。 なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は735,023千円であります。 なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>

注記事項

（中間貸借対照表関係）

前中間会計期間末 （平成18年6月30日）	当中間会計期間末 （平成19年6月30日）	前事業年度末 （平成18年12月31日）																																																																																								
<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額 99,730千円</p> <p>※2. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr><td>たな卸資産</td><td>2,840,623千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>264,710千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>614,396千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>65,958千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>3,785,689千円</td></tr> </table> <p>上記に対応する債務は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td>466,000千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>2,954,244千円</td></tr> <tr><td>（うち一年以内返済予定）</td><td>466,824千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>3,420,244千円</td></tr> </table> <p>3. 偶発債務 (1) 債務保証 次の関係会社等について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額 (千円)</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>㈱ウィル空間デザイン</td> <td>28,900</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>㈱リノウエスト</td> <td>246,500</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>275,400</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	たな卸資産	2,840,623千円	建物	264,710千円	土地	614,396千円	その他	65,958千円	計	3,785,689千円	短期借入金	466,000千円	長期借入金	2,954,244千円	（うち一年以内返済予定）	466,824千円	計	3,420,244千円	保証先	金額 (千円)	内容	㈱ウィル空間デザイン	28,900	借入債務	㈱リノウエスト	246,500	借入債務	計	275,400	—	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額 138,487千円</p> <p>※2. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr><td>たな卸資産</td><td>5,327,788千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>344,795千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>614,396千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>6,286,981千円</td></tr> </table> <p>上記に対応する債務は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td>2,455,393千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>3,332,420千円</td></tr> <tr><td>（うち一年以内返済予定）</td><td>1,126,824千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>5,787,813千円</td></tr> </table> <p>3. 偶発債務 (1) 債務保証 次の関係会社等について、金融機関からの借入および営業債務に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額 (千円)</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>㈱ウィル空間デザイン</td> <td>33,056</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>㈱リノウエスト</td> <td>36,000</td> <td>工事請負代金債務</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>393,556</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	たな卸資産	5,327,788千円	建物	344,795千円	土地	614,396千円	計	6,286,981千円	短期借入金	2,455,393千円	長期借入金	3,332,420千円	（うち一年以内返済予定）	1,126,824千円	計	5,787,813千円	保証先	金額 (千円)	内容	㈱ウィル空間デザイン	33,056	借入債務	㈱リノウエスト	36,000	工事請負代金債務	計	393,556	—	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額 117,877千円</p> <p>※2. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr><td>たな卸資産</td><td>2,626,388千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>258,264千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>614,396千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>93,858千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>3,592,908千円</td></tr> </table> <p>上記に対応する債務は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td>630,000千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>2,693,332千円</td></tr> <tr><td>（うち一年以内返済予定）</td><td>246,824千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>3,323,332千円</td></tr> </table> <p>3. 偶発債務 (1) 債務保証 次の関係会社等について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額 (千円)</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>㈱ウィル空間デザイン</td> <td>25,570</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>㈱リノウエスト</td> <td>96,000</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>121,570</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	たな卸資産	2,626,388千円	建物	258,264千円	土地	614,396千円	その他	93,858千円	計	3,592,908千円	短期借入金	630,000千円	長期借入金	2,693,332千円	（うち一年以内返済予定）	246,824千円	計	3,323,332千円	保証先	金額 (千円)	内容	㈱ウィル空間デザイン	25,570	借入債務	㈱リノウエスト	96,000	借入債務	計	121,570	—
たな卸資産	2,840,623千円																																																																																									
建物	264,710千円																																																																																									
土地	614,396千円																																																																																									
その他	65,958千円																																																																																									
計	3,785,689千円																																																																																									
短期借入金	466,000千円																																																																																									
長期借入金	2,954,244千円																																																																																									
（うち一年以内返済予定）	466,824千円																																																																																									
計	3,420,244千円																																																																																									
保証先	金額 (千円)	内容																																																																																								
㈱ウィル空間デザイン	28,900	借入債務																																																																																								
㈱リノウエスト	246,500	借入債務																																																																																								
計	275,400	—																																																																																								
たな卸資産	5,327,788千円																																																																																									
建物	344,795千円																																																																																									
土地	614,396千円																																																																																									
計	6,286,981千円																																																																																									
短期借入金	2,455,393千円																																																																																									
長期借入金	3,332,420千円																																																																																									
（うち一年以内返済予定）	1,126,824千円																																																																																									
計	5,787,813千円																																																																																									
保証先	金額 (千円)	内容																																																																																								
㈱ウィル空間デザイン	33,056	借入債務																																																																																								
㈱リノウエスト	36,000	工事請負代金債務																																																																																								
計	393,556	—																																																																																								
たな卸資産	2,626,388千円																																																																																									
建物	258,264千円																																																																																									
土地	614,396千円																																																																																									
その他	93,858千円																																																																																									
計	3,592,908千円																																																																																									
短期借入金	630,000千円																																																																																									
長期借入金	2,693,332千円																																																																																									
（うち一年以内返済予定）	246,824千円																																																																																									
計	3,323,332千円																																																																																									
保証先	金額 (千円)	内容																																																																																								
㈱ウィル空間デザイン	25,570	借入債務																																																																																								
㈱リノウエスト	96,000	借入債務																																																																																								
計	121,570	—																																																																																								
<p>※4. 消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺の上、流動負債のその他に含めて表示しております。</p>	<p>※4. 消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺の上、流動資産のその他に含めて表示しております。</p>	<p>—</p>																																																																																								

（中間損益計算書関係）

前中間会計期間 （自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日）	当中間会計期間 （自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日）	前事業年度 （自 平成18年 1月 1日 至 平成18年12月31日）
※1. 減価償却実施額 有形固定資産 17,634千円 無形固定資産 41千円	※1. 減価償却実施額 有形固定資産 21,063千円 無形固定資産 1,126千円	※1. 減価償却実施額 有形固定資産 36,473千円 無形固定資産 616千円

（有価証券関係）

前中間会計期間（自平成18年 1月 1日 至平成18年 6月30日）

子会社株式で時価のあるもの

該当事項はありません。

当中間会計期間（自平成19年 1月 1日 至平成19年 6月30日）

子会社株式で時価のあるもの

該当事項はありません。

前事業年度（自平成18年 1月 1日 至平成18年12月31日）

子会社株式で時価のあるもの

該当事項はありません。

（1株当たり情報）

中間連結財務諸表を作成しているため、1株当たり情報については記載を省略しております。

（重要な後発事象）

<p>前中間会計期間 （自 平成18年 1 月 1 日 至 平成18年 6 月30日）</p>	<p>当中間会計期間 （自 平成19年 1 月 1 日 至 平成19年 6 月30日）</p>	<p>前事業年度 （自 平成18年 1 月 1 日 至 平成18年12月31日）</p>						
<p>（株式分割）</p> <p>当社は、平成18年11月20日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>平成18年12月7日付をもって、普通株式1株を4株に分割いたしました。</p> <p>③ 分割により増加する株式数 普通株式 7,311株</p> <p>④ 分割方法 平成18年12月6日の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、1株につき4株の割合をもって分割する。</p> <p>なお、当該株式分割が当期首に行われたと仮定した場合の当中間会計期間における1株当たり情報は、以下のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="161 1061 558 1178"> <thead> <tr> <th colspan="2">当中間会計期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>60,168.22円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益金額</td> <td>3,142.90円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。</p>	当中間会計期間		1株当たり純資産額	60,168.22円	1株当たり中間純利益金額	3,142.90円		<p>新株の発行 （公募増資）</p> <p>当社株式は、平成19年2月14日にジャスダック証券取引所へ上場いたしました。上場にあたり、平成19年1月11日及び平成19年1月24日開催の取締役会において、下記のとおり新株式の発行を決議し、平成19年2月13日に払込が完了いたしました。</p> <p>この結果、平成19年2月13日付で資本金は236,377千円、発行済株式総数は10,948株となりました。</p> <p>(1) 募集方法 ブックビルディング方式による一般募集</p> <p>(2) 発行する株式の種類及び数 普通株式 1,200株</p> <p>(3) 発行価格 1株につき 200,000円</p> <p>(4) 引受価額 1株につき 185,000円 この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取った金額であります。なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。</p> <p>(5) 発行価額 1株につき 153,000円 （資本組入額 92,500円）</p> <p>(6) 発行価額の総額 183,600千円</p> <p>(7) 払込金額の総額 222,000千円</p> <p>(8) 資本組入額の総額 111,000千円</p> <p>(9) 払込期日 平成19年2月13日</p> <p>(10) 資金の用途 全額運転資金（販売用不動産の購入資金等）に充当する予定であります。</p>
当中間会計期間								
1株当たり純資産額	60,168.22円							
1株当たり中間純利益金額	3,142.90円							

前中間会計期間 (自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前事業年度 (自 平成18年1月1日 至 平成18年12月31日)
<hr/>	<hr/>	<p>(第三者割当増資)</p> <p>当社では、当社普通株式株券のジャスダック証券取引所への上場に伴う公募新株式発行並びに株式売出しに関連し、当社株主より当社普通株式を借受けた大和証券エスエムビーシー株式会社が売出人となり、当社普通株式360株の売出し（以下、「オーバーアロットメントによる売出し」）を行いました。</p> <p>本件第三者割当増資は、このオーバーアロットメントによる売出しに関連して、平成19年1月11日及び平成19年1月24日開催の取締役会決議に基づき、平成19年3月13日に払込が完了いたしました。</p> <p>この結果、平成19年3月13日付で資本金は269,677千円、発行済株式総数は11,308株となりました。</p> <p>(1) 発行新株式数 普通株式 360株 (2) 割当価格 1株につき 185,000円 (3) 発行価額 1株につき 153,000円 (4) 資本組入額 1株につき 92,500円 (5) 払込金額の総額 66,600千円 (6) 払込期日 平成19年3月13日 (7) 割当先 大和証券エスエムビーシー株式会社 (8) 資金の用途 全額運転資金（販売用不動産の購入資金等）に充当する予定であります。</p>