

## 平成21年12月期 第1四半期決算短信

平成21年5月1日

上場会社名 株式会社 ウィル

上場取引所 JQ

コード番号 3241 URL <http://www.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マネージャー (氏名) 栗野 泉

TEL 0797-74-7272

四半期報告書提出予定日 平成21年5月15日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成21年12月期第1四半期の連結業績(平成21年1月1日～平成21年3月31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	%
21年12月期第1四半期	981	3.6	△46	—	△71	—	△123	—
20年12月期第1四半期	947	121.1	△65	—	△75	—	△32	—

	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
21年12月期第1四半期	△10,955.87	—
20年12月期第1四半期	△2,871.48	—

#### (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
21年12月期第1四半期	5,361	294	5.5	26,032.23
20年12月期	5,912	418	7.1	36,988.10

(参考) 自己資本 21年12月期第1四半期 294百万円 20年12月期 418百万円

### 2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
20年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00
21年12月期	—	—	—	—	—
21年12月期(予想)	—	0.00	—	1,000.00	1,000.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

### 3. 平成21年12月期の連結業績予想(平成21年1月1日～平成21年12月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期連結累計期間	3,154	80.2	77	—	21	—	12	—	1,116.26
通期	5,269	18.4	257	—	170	—	98	—	8,721.26

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

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) 無  
新規 一社 (社名 ) 除外 一社 (社名 )

(2) 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 無

(3) 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(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等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

② ①以外の変更 無

(注)詳細は、5ページ【定性的情報・財務諸表】4. その他をご覧ください。

(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) 21年12月期第1四半期 11,308株 20年12月期 11,308株

② 期末自己株式数 21年12月期第1四半期 一株 20年12月期 一株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 21年12月期第1四半期 11,308株 20年12月期第1四半期 11,308株

※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。

定性的情報・財務諸表等

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間における我が国経済は、世界経済の深刻な景気悪化の影響により、輸出関連企業等の業績は急速に失速し、設備投資の縮小並びに内外需要の減少に伴う在庫調整圧力を背景に、生産量が大幅に落ち込む等の形で景気の悪化が深刻化してまいりました。さらに、企業業績の低迷による雇用環境の悪化並びに賃金、賞与の減少を背景に、景気浮上の見通しは依然として不透明であり、消費マインドは一層冷え込みを見せるにいたりました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、長引く個人消費の低迷により、保有する在庫物件数の増加が収益環境並びに資金繰りを圧迫し、新規発売の抑制並びに急激な価格調整による在庫物件の圧縮を急ぐ企業が増加してまいりました。また一部では、過去最大規模の住宅借入金等特別控除を始めとする住宅税制の優遇、並びに価格調整による割安感が増した物件が市場に流通し始めたことにより、買い控え及び様子見の姿勢であった顧客の潜在的な住宅需要を後押しするケースが見られました。しかしながら、本格的な住宅市場の回復には今しばらく時間を要するものと予想されます。

このような環境の中で当社グループにおきましては、激変する経営環境に順応すべく、ビジネスモデルである「住まいのワンストップサービス」の体制強化に取り組んでまいりました。まず、流通事業における営業所展開を含めた人員の再配置等、組織のあり方から抜本的に見直し、収益力の向上にむけた体制の強化に努めてまいりました。さらに、戸建開発に注力する戦略を継続して推進し、たな卸資産の健全化及び財務状態におけるリスクの低減を実現する取り組みも行ってまいりました。具体的には、前期中に契約済の住戸を含めて、契約を締結した住戸に対して建物の建築を着工することにより、建築代金の支払いを物件引渡しと連動させることができ、資金の先行支出による負担を軽減し、キャッシュ・フローの改善につなげてまいりました。また、建物完成後、順次引渡しに連動する形で借入金を返済しており、有利子負債圧縮等、財務体質も強化してまいりました。また、昨今の不動産市況を鑑み、繰延税金資産52,194千円を取り崩しております。

この結果、当社グループの当第1四半期連結会計期間における業績は、売上高981,481千円（前年同期比3.6%増）、営業損失46,451千円（前年同期営業損失65,525千円）、経常損失71,796千円（前年同期経常損失75,152千円）、第1四半期純損失123,888千円（前年同期四半期純損失32,470千円）となりました。

事業の種類別セグメントの概況は、次の通りであります。

(流通事業)

流通事業におきましては、7営業所体制から4営業所に集約することにより、店舗運営に関わる固定費を削減してまいりました。これによって営業地域の範囲を狭めることなく、1営業所当りの担当地域を広げ、従来と同じ営業範囲をカバーできる体制を構築することで、1営業所当りの収益性を高める取り組みを行ってまいりました。また、従来の人員配置のあり方を抜本的に見直し、地域特性、人口構成などを鑑み、その営業所ごとに必要なスキルを有した人材や最適な年齢層の人材の配置を実施してまいりました。これにより、顧客と営業スタッフのミスマッチを失くし、成約率を高めることにも取り組んでまいりました。なお、前年同期と比較し、売上高の減少幅より営業利益の減少幅の方が大きくなっている要因といたしましては、営業所閉鎖に伴う経費の発生並びにリノベーション事業の取引高減少に伴うセグメント間の内部売上高が減少したこと等、利益率を圧迫する要因が一時的に発生したことによるものであります。また、集約させた4営業所当りの売上高及び利益率は前年同期と比較し向上しておりますので、今回の戦略における成果は第2四半期以降の業績に寄与してまいると考えております。

この結果、売上高は67,480千円（前年同期比27.0%減）、営業利益は2,607千円（前年同期比81.1%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、従来の中古住宅購入希望者に対するリフォームの提案に加え、理想とする「住まい方」や「夢」のイメージを形にできるリフォームを住まい探しの入口にし、それらを実現させるための中古住宅を探すという、リフォームを前提とした「住まい探し」を提案する等、ワンストップサービスにおける新たな顧客集客窓口の確立を目指し、事業間シナジーの最大化にも努めてまいりました。この取り組みによる顧客集客数は増加傾向であり、リフォーム志向の顧客をターゲットに集客できるため、成約率の向上並びに請負金額の単価上昇につながっており、今後、リフォーム工事完了後に順次引渡しを行うことにより、業績へ寄与してまいると考えております。なお、工事現場数の増加に伴い、人員を手厚く配置したことにより、第1四半期においては利益を圧迫することになりました。

この結果、売上高は48,009千円（前年同期比6.4%減）、営業損失は5,481千円（前年同期営業利益2,095千円）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、マンションなど一住戸ごとに一度取得し、リノベーション工事を施して販売しておりますが、新規の仕入に対しては、現在の不動産市況が価格下落局面であることから、一時的にでも在庫を保有するリスクについては、物件を厳選した上で、利益率の確保等を慎重に判断せざるを得ない状況となりました。また、当第1四半期に契約済の物件について、売買契約価格とたな卸資産計上額との差額6,074千円をたな卸資産評価損として原価計上しております。

この結果、売上高は23,093千円（前年同期比93.9%減）、営業損失は4,543千円（前年同期営業利益18,793千円）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、前期中に契約済で建物完成後の引渡しを予定していた戸建物件を含めて、ほぼ計画通りに建物建築は進捗し、順次引渡しを行ってまいりました。また、戸建開発へ経営資源を集中させる戦略を推進してきたことにより、販売期間の短縮による投資回収の早期化につながり、事業効率が向上してまいりました。さらに、物件引渡しの進捗が有利子負債の圧縮につながり、仕入代金の支払いを物件売却代金の回収と合わせることであり、キャッシュ・フローにおける資金負担の軽減に寄与しております。

この結果、売上高は796,333千円（前年同期比111.6%増）、営業利益は39,972千円（前年同期比59.1%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、完成在庫圧縮を目的とした大幅な価格調整並びに新規発売の延期等による供給数の減少により、新築マンション市場での顧客の買い控え及び様子見の姿勢等が特に目立ち、受託物件の販売は苦戦を強いられました。

この結果、売上高は28,318千円（前年同期比12.8%減）、営業利益は2,287千円（前年同期比60.0%減）となりました。

(その他事業)

その他事業におきましては、ファイナンシャルプランニング業務、損害保険代理業務、住宅ローン事務代理業務等を行うことを目的とした子会社である株式会社ウィルフィナンシャルコミュニケーションズにおいて、当社以外の顧客への販売拡大のため、損害保険並びに各種紹介商品の提携代理店数を増加させるべく取り組んでまいりました。事業開始後、着実に提携代理店数は増加しており、また、このビジネスモデルは利益率が高いため、今後におきましても提携代理店数に比例する形で業績へ寄与してまいると予測しております。

この結果、売上高は18,245千円（前年同期比35.0%増）、営業利益は11,265千円（前年同期比105.8%増）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1四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550,588千円減少し、5,361,942千円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より536,868千円減少し、4,034,543千円となりました。主な要因といたしましては、販売中の開発分譲物件について、前期中に契約済の住戸を含め、建物完成後に順次引渡しを行っていることによるたな卸資産365,876千円、並びに仕入債務等支払いによる現金及び預金125,433千円、繰延税金資産52,194千円がそれぞれ減少したことによるものであります。

固定資産の残高は、前連結会計年度末より13,487千円減少し、1,326,699千円となりました。主な要因といたしましては、減価償却の実施及び差入保証金の返還によるものであります。

また、当第1四半期連結会計期間末における総負債の残高は、前連結会計年度末より426,699千円減少し、5,067,570千円となりました。

流動負債の残高は、前連結会計年度末より355,077千円減少し、4,282,266千円となりました。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た借入金返済として短期借入金283,800千円及び一年以内返済予定長期借入金98,706千円、並びに社債の償還期到来に伴い一年以内償還予定社債100,000千円がそれぞれ減少し、仕入債務等支払いに伴う未払金47,402千円及び買掛金70,111千円、並びに賞与引当金20,313千円がそれぞれ増加したことを吸収したことによるものであります。なお、短期借入金及び一年以内返済予定長期借入金については、会計基準の適用に基づき設定上の期日がいつ到来するかにより、短期もしくは一年以内返済予定といった区分に表記しております。これらの借入金の大部分は開発物件に連動した資金調達であり、その返済方法は販売戸数に対して予め取り決めている戸当たり返済金額を、販売が完了した戸数分返済する状況になっておりますので、必ずしも1年以内に

返済するものではありません。

固定負債の残高は、前連結会計年度末より71,622千円減少し、785,304千円となりました。主な要因としましては、長期借入金の一年以内返済予定への振替により長期借入金51,622千円、社債の一年以内償還予定への振替により社債20,000千円がそれぞれ減少したことによるものであります。

純資産は、前連結会計年度末より123,888千円減少し、294,372千円となりました。これは、四半期純損失123,888千円による利益剰余金の減少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、税金等調整前四半期純損失71,796千円に対し、たな卸物件の販売が進んだことに伴うたな卸資産の減少による365,876千円、未払金の増加47,402千円、仕入債務の増加70,111千円、並びに賞与引当金の増加20,313千円等により資金がそれぞれ増加したことを主な要因として、428,809千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、定期預金の払戻により7,226千円の資金が増加したことを主たる要因として、7,121千円の資金増加となりました。

##### （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た借入金返済として短期借入金283,800千円及び長期借入金（一年以内返済予定長期借入金を含む）150,328千円、社債の償還による120,000千円の資金がそれぞれ減少したことを主な要因として、554,138千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1四半期連結会計期間の業績並びに販売における進捗状況が、当初の計画に対しほぼ予定通りに進んでおります。なお、第2四半期につきましては、開発分譲事業において、すでに当第1四半期を上回る物件引渡件数を予定しており、かつ4月以降、新たに契約を締結する物件の引渡しによる上積みも計画しております。これらの状況を鑑み、現時点において平成21年2月13日に公表した第2四半期及び通期業績予想を変更していません。

### 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）

該当事項はありません。

#### （2）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

該当事項はありません。

#### （3）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

##### ①会計基準等の改正に伴う変更

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

##### ②重要な資産の評価基準及び評価方法

###### たな卸資産

通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、主として個別法による原価法によっておりましたが、当第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しております。

この変更による損益に与える影響は、営業利益が△6,074千円、経常利益が△6,074千円、当期純利益が△6,967千円であります。

③リース取引に関する会計基準

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当第1四半期連結会計期間より「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号（平成5年6月17日（企業会計審議会第一部会）、平成19年3月30日改正））及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号（平成6年1月18日（日本公認会計士協会 会計制度委員会）、平成19年3月30日改正））を適用しております。

また、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産の減価償却の方法については、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。

なお、平成20年12月31日以前に契約を行ったリース契約につきましては、通常の賃貸借処理に準じた方法によっております。

この変更による損益に与える影響はありません。

5. 四半期連結財務諸表  
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年3月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	62,141	187,574
受取手形及び売掛金	25,689	15,886
たな卸資産	3,913,210	4,279,086
繰延税金資産	3,722	55,917
その他	29,779	32,946
流動資産合計	4,034,543	4,571,411
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	517,838	517,838
土地	852,342	852,342
その他	83,055	84,032
減価償却累計額	△203,131	△196,420
有形固定資産合計	1,250,104	1,257,793
無形固定資産	7,935	8,571
投資その他の資産	68,658	73,822
固定資産合計	1,326,699	1,340,186
繰延資産	699	933
資産合計	5,361,942	5,912,531
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	308,112	238,000
短期借入金	1,581,200	1,865,000
1年内返済予定の長期借入金	1,939,512	2,038,218
未払法人税等	2,266	5,640
賞与引当金	20,313	—
その他	430,862	490,485
流動負債合計	4,282,266	4,637,344
固定負債		
社債	10,000	30,000
長期借入金	775,304	826,926
固定負債合計	785,304	856,926
負債合計	5,067,570	5,494,270
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	269,677	269,677
資本剰余金	190,070	190,070
利益剰余金	△165,375	△41,486
株主資本合計	294,372	418,261
純資産合計	294,372	418,261
負債純資産合計	5,361,942	5,912,531

(2) 四半期連結損益計算書  
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)
売上高	981,481
売上原価	905,806
売上総利益	75,674
販売費及び一般管理費	122,126
営業利益	△46,451
営業外収益	
受取利息	40
その他	253
営業外収益合計	293
営業外費用	
支払利息	23,929
その他	1,709
営業外費用合計	25,638
経常利益	△71,796
税金等調整前四半期純利益	△71,796
法人税、住民税及び事業税	1,417
法人税等還付税額	△1,519
法人税等調整額	52,194
四半期純利益	△123,888



(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

当第1四半期連結累計期間 (自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31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	△71,796
減価償却費	7,851
株式交付費償却	233
賞与引当金の増減額 (△は減少)	20,313
受取利息及び受取配当金	△40
支払利息	23,929
長期前払費用除却損 (△は増加)	559
長期前払費用償却額	581
固定資産除却損	576
売上債権の増減額 (△は増加)	△9,802
たな卸資産の増減額 (△は増加)	365,876
前払費用の増減額 (△は増加)	4,093
仕入債務の増減額 (△は減少)	70,111
未払金の増減額 (△は減少)	47,402
未払費用の増減額 (△は減少)	△5,214
前受金の増減額 (△は減少)	△4,187
預り金の増減額 (△は減少)	5,242
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△1,339
その他	2,584
小計	456,975
利息及び配当金の受取額	40
利息の支払額	△23,071
法人税等の支払額	△5,134
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>428,809</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
定期預金の払戻による収入	7,226
有形固定資産の取得による支出	△104
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>7,121</b>
<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)	△283,800
長期借入金の返済による支出	△150,328
社債の償還による支出	△120,000
配当金の支払額	△10
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△554,138</b>
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△118,206
現金及び現金同等物の期首残高	180,348
現金及び現金同等物の四半期末残高	62,141

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

#### (4) 継続企業の前提に関する注記

当社グループを取り巻く経営環境は、世界的な金融市場の混乱から信用収縮が拡大し、金融機関の不動産会社に対する融資姿勢厳格化などの影響により、資金調達に関する環境は厳しい状況となっております。

そのような中、当社グループは前連結会計年度において、業界を取り巻く環境の激変を鑑み、特に新築マンション市場の低迷は当面回復の可能性が低いものと判断した結果、新築マンションプロジェクトの共同開発物件2棟において、当社事業シェアを共同事業主へ売却し、特別損失を計上しました。また同時に、その他の個別プロジェクトにおきましても、その事業計画について全面的に見直しを行った結果、一部の物件においてたな卸評価損を計上すべきと判断し、前述の売却に伴う損失と合わせて304,018千円の特別損失を計上するにいたしました。この結果、営業損失は313,373千円、経常損失は355,062千円、当期純損失は639,538千円となっております。

また、当第1四半期連結会計期間におきましても、激変する経営環境に順応すべく、ビジネスモデルである「住まいのワンストップサービス」の体制強化に取り組んでまいりましたが、営業損失は46,451千円、経常損失は71,796千円、第1四半期純損失は123,888千円となっております。

このような厳しい経営環境のもと、当社グループにおいては、金融機関に対する完成物件についてのプロジェクト等の返済及び営業債務等の支払いにおいて、今後の販売進捗に応じて実施する方法への条件変更並びに期日の延長を実行してまいりました。

当該状況により、当社グループは、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しておりますが、当該状況をいち早く解消し資金繰りの安定化を実現すべく、以下の経営改善策を実行してまいります。

#### 1. マンション開発から撤退し、戸建開発への経営資源をシフト

現在の新築マンション市況を鑑み、当面の間はマンション開発からは撤退し、戸建開発に経営資源をシフトする戦略をとってまいります。これにより、販売期間を短縮し、投資回収の早期化を図り、事業活動の効率を高めてまいります。

#### 2. キャッシュ・フローの改善策

##### ① 融資返済条件の緩和

返済期限が到来したプロジェクト資金等において、当初一括返済予定であったものを完成物件の販売の進捗に合わせた形での返済を行う条件に見直しを行っております。既に現有するプロジェクトに関する金融機関の返済状況については、全て販売戸数に応じた返済となっております。今後は見直し後の返済条件に従い、返済を実施してまいります。

##### ② 販売の進捗に合わせた建築費用の支払い

現在販売中の戸建物件につきましては、顧客との売買契約締結が完了した物件のみ建物建築の発注を行っております。これにより販売代金の回収と建築代金の支払時期を同じ月に調整することができ、建物を建築してから販売する建売事業のケースのように、先行する資金の支出を生じないようにし、資金の回転効率をあげてまいります。

#### 3. 営業効率の改善と固定費の削減

##### ① 店舗の集約

当期において7営業所体制であった流通事業において、4営業所に集約を図り店舗運営に関わる固定費を削減してまいります。これによって営業地域の範囲を狭めることなく、1営業所当りの担当地域を広げ、従来と同じ営業範囲をカバーできる体制を構築することで、1営業所当りの収益性を高めてまいります。

##### ② 人員の再配置

従来の人員配置のあり方を抜本的に見直し、地域特性、人口構成などを鑑み、その営業所ごとに必要なスキルを有した人材や最適な年齢層の人材の配置を実施してまいります。これにより、顧客と営業スタッフのミスマッチを失くし、成約率を高めてまいります。

③ その他固定費削減

販売費及び一般管理費については、制作物等について外注の廃止を一部実行し、その他各費目の費用対効果を再考し経費を抑制することで、支出の削減を図ってまいります。

このような取組みを確実に実施していくことにより、継続企業の前提に関する疑義は解消されるものと判断しております。

連結財務諸表は、継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を連結財務諸表には反映しておりません。

(5) セグメント情報

〔事業の種類別セグメント情報〕

当第1四半期連結累計期間（自平成21年1月1日至平成21年3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)
売上高									
(1) 外部顧客に対する 売上高	67,480	48,009	23,093	796,333	28,318	18,245	981,481	—	981,481
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替 高	4,861	—	—	—	—	—	4,861	△4,861	—
計	72,342	48,009	23,093	796,333	28,318	18,245	986,342	△4,861	981,481
営業利益又は営業損 失(△)	2,607	△5,481	△4,543	39,972	2,287	11,265	46,108	△92,560	△46,451

(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。
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. 会計処理の方法の変更

「定性的情報・財務諸表等」4. (3)に記載のとおり、「たな卸資産の評価に関する会計基準」企業会計基準第9号（平成18年7月5日）が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しております。

この変更により、従来の方法によった場合と比べて、リノベーション事業の営業利益が6,074千円減少しております。

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92,560千円であり、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。

〔所在地別セグメント情報〕

当第1四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年3月31日)において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〕

当第1四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年3月31日)において海外売上高がないため、該当事項はありません。

(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。

「参考資料」

前年同四半期に係る財務諸表等

（1）（要約）四半期連結損益計算書

前第1四半期連結累計期間（平成20年1月1日～3月31日）

科目	前年同四半期 (平成20年12月期 第1四半期)
	金額（千円）
I 売上高	947,147
II 売上原価	876,153
売上総利益	70,993
III 販売費及び一般管理費	136,519
営業損失	△65,525
IV 営業外収益	516
V 営業外費用	10,143
経常損失	△75,152
税金等調整前四半期純損失	△75,152
法人税、住民税及び事業税	3,178
法人税等調整額	△45,860
四半期純損失	△32,470

(2) (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

前第1四半期連結累計期間（平成20年1月1日～3月31日）

	前年同四半期 (平成20年12月期 第1四半期)
区分	金額（千円）
<b>I 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損失	△75,152
減価償却費	10,233
株式交付費償却	233
社債発行費償却	303
受取利息及び受取配当金	△97
支払利息	9,119
有形固定資産除却損	33
長期前払費用除却損	333
長期前払費用償却額	805
売上債権の増加額	△12,649
たな卸資産の減少額	136,591
前渡金の増加額	△600
前払費用の増加額	△12,529
仕入債務の減少額	△187,862
未払金の減少額	△1,307
未払費用の減少額	△49,920
前受金の増加額	54,600
預り金の減少額	△102,465
未払消費税等の増加額	49,890
その他	10,354
小計	△170,084
利息及び配当金の受取額	97
利息の支払額	△11,577
法人税等の支払額	△45,970
営業活動によるキャッシュ・フロー	△227,534
<b>II 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	△5,379
無形固定資産の取得による支出	△567
その他	△25
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,971

	前年同四半期 (平成20年12月期 第1四半期)
区分	金額 (千円)
Ⅲ 財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増加額	296,400
長期借入金の返済による支出	△43,808
社債の償還による支出	△20,000
配当金の支払額	△11,280
財務活動によるキャッシュ・フロー	221,311
Ⅳ 現金及び現金同等物の増加額 (又は減少額)	△12,194
Ⅴ 現金及び現金同等物の期首残高	513,914
Ⅵ 現金及び現金同等物の四半期末残高	501,720

（3）セグメント情報

〔事業の種類別セグメント情報〕

前第1四半期連結累計期間（平成20年1月1日～3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)
売上高									
（1）外部顧客に対する 売上高	92,380	51,295	381,207	376,277	32,470	13,515	947,147	—	947,147
（2）セグメント間の内 部売上高又は振替 高	13,934	—	—	—	1,089	—	15,023	△15,023	—
計	106,314	51,295	381,207	376,277	33,559	13,515	962,170	△15,023	947,147
営業利益又は営業損 失(△)	13,782	2,095	18,793	25,128	5,720	5,472	70,993	△136,519	△65,525