

## 平成21年12月期 第2四半期決算短信

平成21年8月4日

上場取引所 JQ

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 (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8月11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2四半期の連結業績(平成21年1月1日～平成21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	%
21年12月期第2四半期	2,144	22.5	△26	—	△79	—	△132	—
20年12月期第2四半期	1,750	40.4	△119	—	△135	—	△166	—

	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2四半期	△11,708.24	—
20年12月期第2四半期	△14,695.96	—

#### (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2四半期	4,670	285	6.1	25,279.86
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2四半期 285百万円 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
21年12月期	—	—	—	—	—
21年12月期 (予想)	—	—	—	0.00	0.00

(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	5,538	24.4	143	—	55	—	△52	—	△4,633.99

(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 有  
(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。

(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2四半期	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2四半期	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2四半期	11,308株	20年12月期第2四半期	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2四半期連結累計期間（平成21年1月1日～平成21年6月30日）における我が国経済は、各国政府による経済対策の効果により、世界経済の深刻な悪化傾向並びに企業業績の悪化等には、一旦歯止めがかかりつつあるものの、設備投資の増加並びに雇用の安定等に表される経済の本格的な回復までにはいたりませんでした。また、各種経済指標で良好な数値が発表されたことで、景気の底打ちが期待される一方、数値の改善には企業による在庫調整等の影響もあり、依然として景気の見通しは不透明であるため、個人消費は低位で推移するにいたりました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、収益環境並びに資金繰りの改善を目的とした在庫物件圧縮のために、急激な価格調整を行う企業が増加し、新築マンションを中心に販売価格が低下傾向となり、収益率においても低位で推移するにいたりましたが、価格調整による物件価格の下落も一巡し、また住宅ローン減税拡大の効果等により、低価格帯を中心に需要回復の兆しが、緩やかにではあるものの、見え始めてまいりました。また、新規発売の抑制並びに販売価格の低下等の在庫調整による季節要因が多少は影響していたものの、月間のマンション契約率が好不況の分かれ目とされる70%を超える月も見られるようになり、今後において住宅市場並びに個人消費が徐々に回復してくるものと予想しております。

このような環境の中で当社グループにおきましては、時代により変化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、財務状態の健全化に向けて販売用不動産の早期販売を促進するため、人員の配置を見直し、販売体制の強化にも取り組んでまいりました。なお、現在販売中の物件は、完成済物件及び契約から引渡しまでの期間が短い戸建物件が中心であるため、資金の投資から回収までの期間が短く、資金回収の効率向上が負担を軽減しております。また、開発物件については、引渡しに連動する形で借入金を順次返済しており、有利子負債圧縮等、財務体質の強化にも取り組んでまいりました。

これらの取り組みを含む効果は、市場が回復する兆しの見え始めた5月以降に成果として表れてまいりましたが、4月までの市場並びに消費者需要の低迷による遅れを補うまでにはいたりませんでした。また、第2四半期連結累計期間において、昨今の不動産市況を鑑み、繰延税金資産51,658千円を取り崩しております。

この結果、当社グループの当第2四半期連結累計期間における業績は、売上高2,144,098千円、営業損失26,776千円、経常損失79,540千円、第2四半期純損失132,396千円となりました。

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の削減並びに1営業所当たりの収益力強化に取り組んでまいりました。これによって営業地域の範囲を狭めることなく、1営業所当た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営業所当たりの収益性を高めてまいりました。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、4月までは、閉鎖した営業所の対象エリアを既存店に集約する作業に時間を要したこと、消費者需要の回復ペースが鈍かったこと等の影響を受けましたが、5月以降消費者需要の回復が顕著になると共に、営業エリアの統一も功を奏し、販売窓口である営業所への来客数は、営業所数の減少にもかかわらず昨年比120%から130%で推移してまいりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は167,677千円、営業利益は27,454千円となりました。

（リフォーム事業）

リフォーム事業におきましては、過去に当社から住宅を購入した顧客に対して、経過年数に応じたアフターフォローの一環として、リフォーム等を提案することにより、顧客の潜在的なリフォーム需要を刺激し、リピート顧客及び紹介顧客を獲得する取り組みを行ってまいりました。また、リフォーム市場の環境が整ってきており、リフォームを前提として住まい探いをされる顧客の増加が目立つようになりました。そのような中で当社が行う広告やインターネットによる情報配信に対する反響増加により、大型リフォームの受注が堅調に伸びてまいりましたが、逆に工事に相応の期間を要することから第3四半期以降の顧客への引渡しとなっております。

この結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は145,214千円、営業利益は1,164千円となりました。

（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、現在の不動産市況は、価格の下落傾向が強い調整局面であることから、新規の仕入に対して一時的にでも在庫を保有するリスクを考慮し、物件を厳選した上で、利益率の確保等を慎重に判断してまいりました。なお、価格調整による販売価格の下落により、一時的に利益率が低下しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は69,935千円、営業損失は6,896千円となりました。

（開発分譲事業）

開発分譲事業におきましては、当第2四半期連結累計期間中に68戸の販売を計画しておりましたが、年初から4月までの期間においては、不動産価格の低下傾向が続いていた影響もあり、消費者需要の回復の足取りが重く、販売計画に対する契約戸数の遅れが原因で、顧客への引渡し戸数は46戸にとどまるなど、大幅な減収を生じることとなりました。しかしながら、販売用不動産の早期販売を促進するため、人員の配置を見直し、販売体制の強化に取り組み、5月以降においては来場者数の増加傾向もあり、契約状況は改善の兆しが見られるようになりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は1,682,181千円、営業利益は106,257千円となりました。

（受託販売事業）

受託販売事業におきましては、受託物件1棟を完売いたしました。新築マンションの新規発売の延期等による供給数の減少により、発売契約率は上向きつつあるものの、新築マンション市場の本格的な回復にはいたらず、その他の受託物件の販売は苦戦を強いられました。

この結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は43,468千円、営業損失は364千円となりました。

（その他事業）

その他事業におきましては、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、当社グループ以外の顧客への販路拡大を目的に、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。なお、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の特徴である高い利益率も維持しておりますので、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、当第2四半期連結累計期間における売上高は35,621千円、営業利益は23,118千円となりました。

## 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1,241,596千円減少し、4,670,935千円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より1,201,612千円減少し、3,369,798千円となりました。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、建物が完成した物件から順次引渡しを行っていることによるたな卸資産993,470千円、並びに仕入債務等支払いによる現金及び預金145,362千円、繰延税金資産51,658千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39,517千円減少し、1,300,669千円となりました。流通事業における営業所の集約に伴い、一部の店舗を閉鎖したこと等を主な要因といたしまして、建物及び構築物24,422千円の減少及び差入保証金15,369千円が減少したこと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989,619千円減少し、3,647,724千円となりました。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等として短期借入金495,000千円及び1年内返済予定の長期借入金321,836千円、並びに仕入債務等支払いに伴う買掛金113,898千円、社債の償還等に伴い1年内償還予定の社債100,000千円がそれぞれ減少し、未払費用29,514千円、並びに前受金16,463千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1年内返済予定の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1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条件になっておりますので、物件引渡しで回収した資金を以って借入金を返済しております。

固定負債の残高は、前連結会計年度末より119,580千円減少し、737,345千円となりました。主な要因としましては、長期借入金の1年以内返済予定への振替により長期借入金99,580千円、社債の1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132,396千円減少し、285,864千円となりました。これは、四半期純損失132,396千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79,540千円に対し、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り993,470千円、未払費用の増加28,044千円並びに前受金の増加16,463千円、差入保証金の返還等により16,317千円、それぞれ資金が増加し、仕入債務の減少による113,898千円の資金減少を吸収したことにより890,973千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、7,321千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495,000千円及び長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）421,416千円、社債の償還による120,000千円（1年内償還予定の社債を含む）の資金がそれぞれ減少したことを主な要因として、1,036,431千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

当該業績予想につきましては、平成21年2月13日付にて発表いたしました数値を修正しております。修正内容及び連結業績予想に関する詳細につきましては、平成21年7月21日付にて発表しております「業績予想及び配当予想の修正並びに特別損失の計上に関するお知らせ」をご参照下さい。

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

たな卸資産の評価方法

たな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額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。

(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ありません。

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。

（4）継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループは前連結会計年度において、営業損失を313,373千円、経常損失を355,062千円、当期純損失を639,538千円、それぞれ計上しておりました。

さらに、当第2四半期連結累計期間におきましても、厳しさが継続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」の体制強化並びに財務体質の強化に取り組んでまいりましたが、営業損失を26,776千円、経常損失を79,540千円、四半期純損失を132,396千円、それぞれ計上することとなり、営業損益以下の各種損益において損失の解消には至っておりません。

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。

このような状況を改善し、また解消すべく、当社グループにおいては、財務状態の健全化に向けて販売用不動産の早期販売を促進するため、人員の配置を見直し販売体制の拡充を実施し、開発分譲事業の売上確保に重点をおいてまいります。また、住宅ローン減税拡大の効果等による消費者需要の回復が見られており、5月以降、当社の販売窓口への来場者数も増加傾向にあることから、流通事業における営業体制において機動的かつ効果的に対応を行い、収益性の向上に取り組むと共に、固定経費等について費用対効果を再考し、不要不急の経費を一時的に抑制することで、支出の削減を図ってまいります。

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. 販売用不動産の早期販売

現在、当社の販売用不動産は、完成在庫（在庫数18戸、第3及び第4四半期全戸完売予定）及び契約から引渡しまでの期間が短い戸建開発物件（在庫数112区画、第3及び第4四半期40戸販売予定）が主力商品であるため、財務状態の健全化に向けて販売用不動産の早期販売を促進するため、人員の配置を見直し販売体制の拡充を実施し、開発分譲事業の売上確保並びに物件引渡しによる資金回収に重点をおいてまいります。

2. 営業効率の改善と固定費の削減

①店舗展開

年初より営業所を7店舗から4店舗に集約し、営業効率を図ってまいりました。4月までは、閉鎖した営業所の対象エリアを既存店に集約する作業に時間を要したこと、消費者需要の回復の足取りが鈍かったこと等によって、計画に対する売上は遅れておりましたが、5月以降消費者需要の回復が顕著になると共に、営業エリアの統一も功を奏し、販売窓口である店舗への来客数は店舗数が減ったにもかかわらず、昨年比120%から130%で推移することとなり、大幅に収益性の改善が図られました。そのうえで、営業所における顧客来場者数の増加等を含む直近の市場動向を鑑み、一時閉鎖しておりました箕面営業所を第3四半期から再開することにより、5営業所体制とすることで、さらなる収益性の向上に努めてまいります。

②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から社内制作への移行を一部実行すると共に、その他固定経費等の費用対効果を再考し、不要不急の経費を一時的に抑制することで、支出の削減を図ってまいります。

3. キャッシュ・フローの改善策

プロジェクト融資等においては、金融機関に対して現在までと同様に、販売進捗に応じた形での返済期日の延長を実行してまいります。

このような取り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。

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2四半期連結会計期間末 (平成21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20年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	42,212	187,574
受取手形及び売掛金	11,316	15,886
たな卸資産	※1, ※2 3,285,615	※1, ※2 4,279,086
繰延税金資産	4,258	55,917
その他	26,394	32,946
流動資産合計	3,369,798	4,571,411
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1 493,415	※1 517,838
土地	※1 852,342	※1 852,342
その他	※1 78,907	84,032
減価償却累計額	△186,713	△196,420
有形固定資産合計	1,237,951	1,257,793
無形固定資産	7,300	8,571
投資その他の資産	55,417	73,822
固定資産合計	1,300,669	1,340,186
繰延資産	466	933
資産合計	4,670,935	5,912,531
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	124,102	238,000
短期借入金	※1 1,370,000	※1 1,865,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,716,382	※1 2,038,218
未払法人税等	4,386	5,640
その他	432,854	490,485
流動負債合計	3,647,724	4,637,344
固定負債		
社債	10,000	30,000
長期借入金	※1 727,345	※1 826,926
固定負債合計	737,345	856,926
負債合計	4,385,070	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	△173,883	△41,486
株主資本合計	285,864	418,261
純資産合計	285,864	418,261
負債純資産合計	4,670,935	5,912,531

(2) 四半期連結損益計算書  
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年1月1日 至 平成21年6月30日)
売上高	2,144,098
売上原価	1,923,656
売上総利益	220,442
販売費及び一般管理費	※1 247,218
営業損失(△)	△26,776
営業外収益	
受取利息	40
受取配当金	11
その他	839
営業外収益合計	891
営業外費用	
支払利息	45,304
その他	8,351
営業外費用合計	53,656
経常損失(△)	△79,540
税金等調整前四半期純損失(△)	△79,540
法人税、住民税及び事業税	2,717
法人税等還付税額	△1,519
法人税等調整額	51,658
法人税等合計	52,855
四半期純損失(△)	△132,396



(第2四半期連結会計期間)

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)
売上高	1,162,617
売上原価	1,017,849
売上総利益	144,767
販売費及び一般管理費	※1 125,092
営業利益	19,675
営業外収益	
受取利息	0
受取配当金	11
その他	586
営業外収益合計	597
営業外費用	
支払利息	21,309
その他	6,707
営業外費用合計	28,017
経常損失(△)	△7,744
税金等調整前四半期純損失(△)	△7,744
法人税、住民税及び事業税	1,300
法人税等調整額	△536
法人税等合計	763
四半期純損失(△)	△8,507

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年1月1日 至 平成21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損失 (△)	△79,540
減価償却費	15,577
株式交付費償却	466
受取利息及び受取配当金	△51
支払利息	45,304
有形固定資産売却損益 (△は益)	△36
長期前払費用除却損	1,388
長期前払費用償却額	1,190
固定資産除却損	5,485
売上債権の増減額 (△は増加)	4,570
たな卸資産の増減額 (△は増加)	993,470
前払費用の増減額 (△は増加)	232
仕入債務の増減額 (△は減少)	△113,898
未払金の増減額 (△は減少)	955
未払費用の増減額 (△は減少)	28,044
前受金の増減額 (△は減少)	16,463
預り金の増減額 (△は減少)	2,010
未払消費税等の増減額 (△は減少)	693
その他	16,347
<b>小計</b>	<b>938,675</b>
利息及び配当金の受取額	51
利息の支払額	△42,602
法人税等の支払額	△5,151
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>890,973</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
有形固定資産の売却による収入	200
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>7,321</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)	△495,000
長期借入金の返済による支出	△421,416
社債の償還による支出	△120,000
配当金の支払額	△14
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△1,036,431</b>
<b>現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)</b>	<b>△138,135</b>
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	※1 42,212

（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、依然として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、営業損失を313,373千円、経常損失を355,062千円、当期純損失を639,538千円、それぞれ計上しておりました。

さらに、当第2四半期連結累計期間におきましても、厳しさが継続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」の体制強化並びに財務体質の強化に取り組んでまいりましたが、営業損失を26,776千円、経常損失を79,540千円、四半期純損失を132,396千円、それぞれ計上することとなり、営業損益以下の各種損益において損失の解消には至っておりません。

このような経営環境のもと、当社グループにおいては、財務状態の健全化に向けて販売用不動産の早期販売を促進するため、人員の配置を見直し販売体制の拡充を実施し、開発分譲事業の売上確保に重点をおいてまいります。また、住宅ローン減税拡大の効果等による消費者需要の回復が見られており、5月以降、当社の販売窓口への来場者数も増加傾向にあることから、流通事業における営業体制において機動的かつ効果的に対応を行い、収益性の向上に取り組むと共に、固定経費等について費用対効果を再考し、不要不急の経費を一時的に抑制することで、支出の削減を図ってまいります。

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. 販売用不動産の早期販売

現在、当社の販売用不動産は、完成在庫（在庫数18戸、第3及び第4四半期全戸完売予定）及び契約から引渡しまでの期間が短い戸建開発物件（在庫数112区画、第3及び第4四半期40戸販売予定）が主力商品であるため、財務状態の健全化に向けて販売用不動産の早期販売を促進するため、人員の配置を見直し販売体制の拡充を実施し、開発分譲事業の売上確保並びに物件引渡しによる資金回収に重点をおいてまいります。

2. 営業効率の改善と固定費の削減

①店舗展開

年初より営業所を7店舗から4店舗に集約し、営業効率を図ってまいりました。4月までは、閉鎖した営業所の対象エリアを既存店に集約する作業に時間を要したこと、消費者需要の回復の足取りが鈍かったこと等によって、計画に対する売上は遅れておりましたが、5月以降消費者需要の回復が顕著になると共に、営業エリアの統一も功を奏し、販売窓口である店舗への来客数は店舗数が減ったにもかかわらず、昨年比120%から130%で推移することとなり、大幅に収益性の改善が図られました。そのうえで、営業所における顧客来場者数の増加等を含む直近の市場動向を鑑み、一時閉鎖しておりました箕面営業所を第3四半期から再開することにより、5営業所体制とすることで、さらなる収益性の向上に努めてまいります。

②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から社内制作への移行を一部実行すると共に、その他固定経費等の費用対効果を再考し、不要不急の経費を一時的に抑制することで、支出の削減を図ってまいります。

3. キャッシュ・フローの改善策

プロジェクト融資等においては、金融機関に対して現在までと同様に、販売進捗に応じた形での返済期日の延長を実行してまいります。

このような取り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。

四半期連結財務諸表は、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四半期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2四半期連結累計期間（自平成21年1月1日至平成21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)
売上高									
(1) 外部顧客に対する売上高	167,677	145,214	69,935	1,682,181	43,468	35,621	2,144,098	—	2,144,098
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	6,755	—	—	—	—	—	6,755	△6,755	—
計	174,433	145,214	69,935	1,682,181	43,468	35,621	2,150,854	△6,755	2,144,098
営業利益又は営業損失 (△)	27,454	1,164	△6,896	106,257	△364	23,118	150,734	△177,510	△26,776

(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

「たな卸資産の評価に関する会計基準」企業会計基準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。

これによる損益に与える影響はありません。

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177,510千円であり、その主なものは社内・社外研修、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2四半期連結累計期間（自平成21年1月1日至平成21年6月30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2四半期連結累計期間（自平成21年1月1日至平成21年6月30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

(1) 中間連結損益計算書

区分	前中間連結会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)		百分比 (%)
	金額 (千円)		
I 売上高		1,750,281	100.0
II 売上原価		1,606,518	91.8
売上総利益		143,763	8.2
III 販売費及び一般管理費		263,643	15.1
営業損失 (△)		△119,879	△6.9
IV 営業外収益			
1. 受取利息	97		
2. 受取配当金	16		
3. 受取保険金	2,922		
4. 受入助成金	919		
5. 受取手数料	0		
6. 雑収入	613	4,568	0.3
V 営業外費用			
1. 支払利息	16,409		
2. 社債利息	1,269		
3. 支払保証料	226		
4. 社債発行費償却	607		
5. 株式交付費償却	466		
6. 長期前払費用除却損	1,229		
7. 固定資産除却損	73	20,283	1.2
経常損失 (△)		△135,594	△7.8
VI 特別損失			
1. たな卸資産売却損	13,686		
2. たな卸資産評価損	137,206	150,892	8.6
税金等調整前中間純損失 (△)		△286,487	△16.4
法人税、住民税及び事業 税	2,965		
法人税等調整額	△123,270	△120,305	△6.9
中間純損失 (△)		△166,181	△9.5

(2) 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20年1月1日 至 平成20年6月30日)
区分	金額 (千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前中間純損失	△286,487
減価償却費	20,740
株式交付費償却	466
社債発行費償却	607
受取利息及び受取配当金	△113
支払利息	17,679
有形固定資産除却損	73
長期前払費用除却損	1,229
長期前払費用償却額	1,602
売上債権の減少額	8,181
たな卸資産の減少額	154,995
前払費用の増加額	△11,008
仕入債務の減少額	△204,205
未払金の増加額	37,517
未払費用の減少額	△10,771
前受金の増加額	69,087
預り金の減少額	△51,900
未払消費税の増加額	69,530
その他	△69,509
小計	△252,283
利息及び配当金の受取額	113
利息の支払額	△22,187
法人税等の支払額	△45,978
営業活動によるキャッシュ・フロー	△320,336

	前中間連結会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)
区分	金額 (千円)
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△8,078
無形固定資産の取得による支出	△800
その他	△25
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,903
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増額	449,200
長期借入金の返済による支出	△86,644
社債の償還による支出	△20,000
配当金の支払額	△13,811
財務活動によるキャッシュ・フロー	328,744
IV 現金及び現金同等物の減少額	△495
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中間期末残高	513,419

（3）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20年1月1日 至 平成20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)
売上高									
（1）外部顧客に対する売上高	198,453	175,147	654,776	636,342	58,528	27,033	1,750,281	—	1,750,281
（2）セグメント間の内部売上高又は振替高	17,069	—	—	—	594	—	17,663	△17,663	—
計	215,522	175,147	654,776	636,342	59,122	27,033	1,767,945	△17,663	1,750,281
営業費用	185,966	148,309	593,414	624,031	56,307	16,152	1,624,181	245,979	1,870,161
営業利益又は営業損失(△)	29,556	26,838	61,362	12,310	2,814	10,881	143,763	△263,643	△119,879

（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. 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263,643千円であり、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。