

平成22年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成22年8月9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 (氏名) 栗野 泉 (TEL) 0797 (74) 7272
 四半期報告書提出予定日 平成22年8月11日 配当支払開始予定日 -
 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22年12月期第2四半期の連結業績(平成22年1月1日～平成22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 | % |
| 22年12月期第2四半期 | 1,122 | △47.7 | 48 | — | 11 | — | 4 | — |
| 21年12月期第2四半期 | 2,144 | 22.5 | △26 | — | △79 | — | △132 | — |

| | 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 |
| 22年12月期第2四半期 | 438 | 90 | — | — |
| 21年12月期第2四半期 | △11,708 | 24 | — | — |

(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 | 百万円 | 百万円 | % | 円 | 銭 | |
| 22年12月期第2四半期 | 3,474 | 290 | 290 | 290 | 8.4 | 25,710 | 60 | |
| 21年12月期 | 3,850 | 285 | 285 | 285 | 7.4 | 25,271 | 70 | |

(参考) 自己資本 22年12月期第2四半期 290百万円 21年12月期 285百万円

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 |
| 21年12月期 | — | 0 | 00 | — | 0 | 00 |
| 22年12月期 | — | 0 | 00 | — | — | — |
| 22年12月期(予想) | — | 0 | 00 | 0 | 0 | 00 |

(注) 当四半期における配当予想の修正有無: 有・無

3. 平成22年12月期の連結業績予想(平成22年1月1日～平成22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 | 3,243 | △20.2 | 126 | 151.8 | 64 | — | 62 | — | 5,497 | 72 |

(注) 当四半期における業績予想の修正有無: 有・無

4. その他（詳細は、【添付資料】P. 7「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 : 有・無

新規 ー 社 (社名) 、除外 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異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・無

(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・無

② ①以外の変更 : 有・無

(注) 「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）

| | | | |
|-------------|---------|-------------|---------|
| 22年12月期 2 Q | 11,308株 | 21年12月期 | 11,308株 |
| 22年12月期 2 Q | ー株 | 21年12月期 | ー株 |
| 22年12月期 2 Q | 11,308株 | 21年12月期 2 Q | 11,308株 |

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※ 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きの対象外であり、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きを実施しています。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信（添付資料）6 ページ「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. 当四半期決算に関する定性的情報 | P. 4 |
| (1) 連結経営成績に関する定性的情報 | P. 4 |
| (2) 連結財政状態に関する定性的情報 | P. 6 |
| (3) 連結業績予想に関する定性的情報 | P. 6 |
| 2. その他の情報 | P. 7 |
| (1) 重要な子会社の異動の概要 | P. 7 |
| (2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要 | P. 7 |
| (3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要 | P. 7 |
| (4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要 | P. 7 |
| 3. 連結財務諸表等 | P. 8 |
| (1) 四半期連結貸借対照表 | P. 8 |
| (2) 四半期連結損益計算書 | P. 9 |
| (第2四半期連結累計期間) | P. 9 |
| (第2四半期連結会計期間) | P. 10 |
| (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 | P. 11 |
| (4) 継続企業の前提に関する注記 | P. 12 |
| (5) セグメント情報 | P. 12 |
| (6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 | P. 13 |

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第2四半期連結累計期間における我が国経済は、中国を中心とした新興国向けの輸出、生産が牽引役となり、景気は緩やかな回復基調を見せ始めました。一部の国内企業の業績や設備投資等にも回復傾向が見受けられるようになったものの、依然として失業率は高い水準にあり、個人所得は低水準で推移していることから、個人消費を伴った本格的な景気の自律的な回復までには至っておりません。

当社グループが属する不動産業界におきましては、首都圏を中心にマンション販売価格に底打ち感が出始め、新規発売戸数、契約率とも前年比増加基調で推移し、また、戸建住宅の新規着工戸数も前年度と比較して増加に転じるなど、回復の兆しが見えるものの、その範囲は一部主要都市に限定的なものであり、全体的にはまだまだ厳しい環境が続いております。

このような環境のなかで当社グループにおきましては、事業収益構造を見直し、収益力の強化、経営基盤の安定化を図るための施策として、第1四半期より総売上に占めるフィービジネスの割合増加に注力してまいりました。具体的な取り組み内容といたしましては、流通事業において平日のみをご利用いただき不動産を購入されるお客様に限り、当社の通常仲介手数料の30%をキャッシュバックするサービスの導入、同時に、当社グループが独自に提供する「ワンストップサービス」の強みを活かした、リフォーム事業の請負件数及び不動産取引派生事業における損害保険・事務代行件数も並行して増加させる戦略を実施してまいりました。

この取り組みにより、当第2四半期連結累計期間における流通事業、リフォーム事業、不動産取引派生事業の連結売上高に占める割合は46.2%（前年同期16.3%）まで上昇し、一方で開発分譲事業の連結売上高に占める割合は52.1%（前年同期78.5%）まで低下することとなり、事業収益構造の改善は順調に進んでおります。

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1,122百万円（前年同期比47.7%減）、営業利益48百万円（前年同期営業損失26百万円）、経常利益11百万円（前年同期経常損失79百万円）、四半期純利益4百万円（前年同期四半期純損失132百万円）となり、計画どおり黒字転換を果たすことができました。

(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2四半期 | △10 | △43 | △32 |
| 平成20年12月期 第2四半期 | △119 | △135 | △166 |
| 平成21年12月期 第2四半期 | △26 | △79 | △132 |
| 平成22年12月期 第2四半期 | 48 | 11 | 4 |

事業の種類別セグメントの概況は、次のとおりであります。

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

(流通事業)

流通事業におきましては、当連結会計年度より導入いたしました平日のみをご利用いただき不動産を購入されるお客様に限り、当社の通常仲介手数料の30%をキャッシュバックするサービスの効果により、順調に収益力の向上を図ることができました。当該サービスの影響により、不動産の購入に係わる仲介件数は前年同期に比べて32.4%増加し、また、当第2四半期連結累計期間において当該サービスをご利用になられたお客様の割合は47.4%と半数近くを占めており、多くの方からご支持を頂くことができました。

手数料収入におきましては、損益分岐点を超える売上の殆どが売上総利益に直結することから、利益面における貢献度が高く、今後におきましても経営資源を集中し、総売上高に占める手数料収入の割合を高め、経営基盤の安定、収益力強化の柱として、より一層事業の拡大を図ってまいります。

この結果、売上高は228百万円（前年同期比36.2%増）、営業利益は86百万円（前年同期比216.5%増）の増収増益となりました。

（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住宅をご購入いただいたお客様に対して、購入と同時にリフォームの設計・施工を提案する当社独自の営業手法をとっており、流通事業における中古住宅の取扱件数の増加は、そのままリフォーム工事の請負件数増加につながっております。

したがって、流通事業の新サービス導入に伴い不動産売買の仲介件数が増加したことにより、サービス導入の目的どおり、リフォーム請負工事の契約数も着実に増加しております。中古住宅のご購入者のうちリフォーム工事をご契約いただく割合は5割程度で安定しております。また、リフォーム事業を推進する理由のひとつとして、受注工事であるため在庫保有リスクがないことも重要な要素であり、流通事業と同じく経営基盤の安定、強化を図るため、今後も経営資源の集中を図ってまいります。

この結果、売上高は234百万円（前年同期比61.2%増）、営業利益は36百万円（前年同期比3,042.6%増）の増収増益となりました。

（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、現在の不動産市場の環境を鑑み、引き続き営業活動を控えておりますことから、当第2四半期連結累計期間におきましては一部経費の発生のみとなっております。

この結果、営業損失は0百万円（前年同期営業損失6百万円）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、過年度の経営環境及び業績から、財務リスクの軽減を図る必要があると判断し、事業収益構造の見直しにより売上に占める割合を徐々に低下させてまいりました。そのため、新規開発用の積極的な仕入れは控え、現在販売中である物件（神戸市垂水区の戸建分譲及び宝塚市旭町に分譲マンション等）の販売を優先して行ってまいりました。

この施策により、総売上高は一時的に減少することになりますが、経営基盤の安定化及び財政状態の健全化に資することとなり、今後の経営戦略は柔軟な対応が可能になるものと考えております。そのようななか、従来の土地取得による分譲住宅の開発だけでなく、流通事業における土地の売買仲介と連携し、注文住宅の受注を開始するなど、新たな試みも始めております。

この結果、売上高は584百万円（前年同期比65.2%減）、営業利益は7百万円（前年同期比92.9%減）の減収減益となりました。

（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回復がなされるまでの間は、新規の販売受託は行わず、自社物件の販売や流通事業に人員を再配置するなど、柔軟な対応を行ってまいりました。

この結果、売上高は19百万円（前年同期比55.5%減）、営業損失は0百万円（前年同期営業損失0百万円）の減収となりました。

（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、リフォーム事業と同様に、流通事業における売買仲介の取扱件数の増加が、そのまま損害保険、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の取扱件数の増加に直結いたしております。当該事業につきましてもフィービジネスが主体であるため、損益分岐点を超える売上はその殆どが売上総利益の増加につながっており、収益性の向上に貢献しております。

この結果、売上高は56百万円（前年同期比57.2%増）、営業利益は34百万円（前年同期比49.0%増）の増収増益となりました。

(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376百万円減少し、3,474百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より362百万円減少し、2,214百万円となりました。主な要因といたしましては、販売用不動産の販売進捗等による販売用不動産111百万円、未成工事支出金224百万円、並びに仕入債務等の支払いによる現金及び預金28百万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14百万円減少し、1,259百万円となりました。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414百万円減少し、2,462百万円となりました。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た借入金及び設備資金等の返済として短期借入金175百万円及び1年内返済予定の長期借入金233百万円、並びに社債の償還期日到来に伴い1年内償還予定の社債20百万円、支払手形及び買掛金76百万円がそれぞれ減少し、長期借入金の1年内返済予定の振替により66百万円増加したことによるものであります。

固定負債の残高は、前連結会計年度末より32百万円増加し、720百万円となりました。その要因としましては、長期借入金の新規借入145百万円により資金が増加した一方、長期借入金の返済45百万円及び長期借入金の1年内返済予定への振替66百万円による資金の減少との差によっております。

純資産は、前連結会計年度末より4百万円増加し、290百万円となりました。これは、四半期純利益4百万円による利益剰余金の増加によるものであります。

② キャッシュ・フローの状況に関する分析

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ28百万円減少し、59百万円となりました。当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とその要因は以下のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローにつきましては、税金等調整前四半期純利益9百万円に対し、たな卸物件の販売進捗に伴うたな卸資産の減少による335百万円、預り金の増加による13百万円、減価償却費13百万円等の資金がそれぞれ増加したことを主な要因として、売上債権の増加による17百万円、仕入債務の減少による76百万円の資金が減少したことを吸収し、300百万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）

当第2四半期連結累計期間において、投資活動による資金の移動はありません。

（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、長期借入れによる収入が145百万円であったのに対し、開発物件の引渡しに連動した借入金及び設備資金等の返済として短期借入金175百万円及び長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）278百万円、社債の償還による20百万円の資金がそれぞれ減少したことを主な要因として、328百万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おきましては、開発分譲事業の売上に遅れは生じておりますものの、流通事業、リフォーム事業、不動産取引派生事業により利益面でのカバーが想定以上に進んでおりますことから、今後につきましては、開発分譲事業における物件の販売価格を見直し、まずは販売の進捗を優先させる戦略をとってまいります。これにより、開発分譲事業の営業利益率は低下いたしますが、引き続きフィービジネス及びリフォームの売上強化策を推進することにより、利益面におけるカバーは十分に可能であると判断し、通期業績予想の修正は行っておりません。

2. その他の情報

(1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

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格を見積もり、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

会計処理基準に関する事項の変更

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第2四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のを除く）については工事進行基準を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

なお、当第2四半期連結累計期間において工事進行基準を適用しているものが無いため、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の概要

当社グループは、平成20年12月期より平成21年第3四半期まで「継続企業の前提に関する注記」を記載しておりました。そのようななか、販売進捗と連動させた開発プロジェクト融資の返済条件変更や営業所の統合等、財務リスクの軽減及び事業収益構造の見直しなどを図った結果、前連結会計年度の第4四半期連結会計期間において営業利益97百万円及び四半期純利益82百万円を計上し、平成21年12月期の通期業績においても営業利益を黒字化させたことにより、平成22年12月期の事業継続にあたり当該注記を解消いたしております。

当連結会計年度の業績予想におきましては通期で62百万円の純利益を見込み、当第2四半期連結累計期間の業績も営業利益を48百万円、経常利益を11百万円、四半期純利益を4百万円それぞれ計上しております。しかしながら、当第2四半期連結会計期間末現在において、現金預金59百万円に対し、短期有利子負債が1,989百万円（うち1,506百万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ことになっている）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いるものの、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。

今後におきましても、これまでと同様に収益性の向上や財務リスクの軽減に向けた施策を継続して推進することにより、強固な経営基盤と安定的な事業収益の増大に努めてまいり所存であります。依然として不動産業界における事業環境は先行きが不透明な状況にあり、当社グループを取り巻く経営環境は厳しい状況が続く可能性があります。そのようななか、当社グループの事業収益構造の改善策が予定どおり進まなくなった場合、又は期待どおりの成果が得られなくなった場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

3. 連結財務諸表等

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

| | 当第2四半期連結会計期間末 (平成22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21年12月31日) |
|---------------|-------------------------------|---|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 59 | 87 |
| 受取手形及び売掛金 | 31 | 14 |
| 販売用不動産 | 714 | 825 |
| 未成工事支出金 | 1,381 | 1,605 |
| 繰延税金資産 | 1 | 4 |
| その他 | 27 | 39 |
| 流動資産合計 | 2,214 | 2,576 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | 493 | 493 |
| 土地 | 852 | 852 |
| その他 | 77 | 77 |
| 減価償却累計額 | △210 | △199 |
| 有形固定資産合計 | 1,212 | 1,224 |
| 無形固定資産 | 4 | 6 |
| 投資その他の資産 | 42 | 44 |
| 固定資産合計 | 1,259 | 1,274 |
| 資産合計 | 3,474 | 3,850 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 112 | 189 |
| 短期借入金 | 836 | 1,011 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,142 | 1,308 |
| 未払法人税等 | 3 | 4 |
| その他 | 367 | 362 |
| 流動負債合計 | 2,462 | 2,877 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 720 | 687 |
| 固定負債合計 | 720 | 687 |
| 負債合計 | 3,183 | 3,565 |
| 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 | △169 | △173 |
| 株主資本合計 | 290 | 285 |
| 純資産合計 | 290 | 285 |
| 負債純資産合計 | 3,474 | 3,850 |

(2) 四半期連結損益計算書
(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年6月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年6月30日) |
|-------------------------------|---|---|
| 売上高 | 2,144 | 1,122 |
| 売上原価 | 1,923 | 898 |
| 売上総利益 | 220 | 223 |
| 販売費及び一般管理費 | 247 | 174 |
| 営業利益又は営業損失(△) | △26 | 48 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 0 | 0 |
| 受取配当金 | 0 | 0 |
| その他 | 0 | 0 |
| 営業外収益合計 | 0 | 0 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 45 | 33 |
| その他 | 8 | 3 |
| 営業外費用合計 | 53 | 37 |
| 経常利益又は経常損失(△) | △79 | 11 |
| 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又は税金等調整前四半期純損失(△) | △79 | 9 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 2 | 1 |
| 法人税等還付税額 | △1 | — |
| 法人税等調整額 | 51 | 3 |
| 法人税等合計 | 52 | 4 |
| 四半期純利益又は四半期純損失(△) | △132 | 4 |

(第2四半期連結会計期間)

(単位:百万円)

| | 前第2四半期連結会計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日) | 当第2四半期連結会計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日) |
|-------------------------------|---|---|
| 売上高 | 1,162 | 567 |
| 売上原価 | 1,017 | 446 |
| 売上総利益 | 144 | 121 |
| 販売費及び一般管理費 | 125 | 82 |
| 営業利益 | 19 | 38 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 0 | — |
| 受取配当金 | 0 | 0 |
| その他 | 0 | 0 |
| 営業外収益合計 | 0 | 0 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 21 | 15 |
| その他 | 6 | 1 |
| 営業外費用合計 | 28 | 17 |
| 経常利益又は経常損失(△) | △7 | 21 |
| 税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△) | △7 | 21 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 1 | 1 |
| 法人税等調整額 | △0 | 2 |
| 法人税等合計 | 0 | 3 |
| 四半期純利益又は四半期純損失(△) | △8 | 17 |

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年6月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年6月30日) |
|-------------------------------|---|---|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△) | △79 | 9 |
| 減価償却費 | 15 | 13 |
| 株式交付費償却 | 0 | — |
| 受取利息及び受取配当金 | △0 | △0 |
| 支払利息 | 45 | 33 |
| 有形固定資産売却損益(△は益) | △0 | — |
| 長期前払費用除却損 | 1 | — |
| 長期前払費用償却額 | 1 | — |
| 固定資産除却損 | 5 | — |
| 売上債権の増減額(△は増加) | 4 | △17 |
| たな卸資産の増減額(△は増加) | 993 | 335 |
| 前払費用の増減額(△は増加) | 0 | — |
| 仕入債務の増減額(△は減少) | △113 | △76 |
| 未払金の増減額(△は減少) | 0 | — |
| 未払費用の増減額(△は減少) | 28 | — |
| 前受金の増減額(△は減少) | 16 | — |
| 預り金の増減額(△は減少) | 2 | 13 |
| 未払消費税等の増減額(△は減少) | 0 | — |
| その他 | 16 | 25 |
| 小計 | 938 | 337 |
| 利息及び配当金の受取額 | 0 | 0 |
| 利息の支払額 | △42 | △35 |
| 法人税等の支払額 | △5 | △1 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 890 | 300 |
| 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 | 7 | — |
| 有形固定資産の取得による支出 | △0 | — |
| 有形固定資産の売却による収入 | 0 | — |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 7 | — |
| 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(△は減少) | △495 | △175 |
| 長期借入れによる収入 | — | 145 |
| 長期借入金の返済による支出 | △421 | △278 |
| 社債の償還による支出 | △120 | △20 |
| 配当金の支払額 | △0 | △0 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △1,036 | △328 |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | △138 | △28 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 180 | 87 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 42 | 59 |

(4) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(5) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前第2四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年6月30日)

| | 流通事業 (百万円) | リフォーム事業 (百万円) | リノベーション事業 (百万円) | 開発分譲事業 (百万円) | 受託販売事業 (百万円) | その他事業 (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 | 167 | 145 | 69 | 1,682 | 43 | 35 | 2,144 | - | 2,144 |
| (2) セグメント間の内部 売上高又は振替高 | 6 | - | - | - | - | - | 6 | △6 | - |
| 計 | 174 | 145 | 69 | 1,682 | 43 | 35 | 2,150 | △6 | 2,144 |
| 営業利益又は 営業損失(△) | 27 | 1 | △6 | 106 | △0 | 23 | 150 | △177 | △26 |

当第2四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年6月30日)

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

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は、事業の性質及び市場の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な事業

前第2四半期連結累計期間

| 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。 |

当第2四半期連結累計期間

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

3. セグメント名称の変更

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

4. 会計処理の方法の変更

前第2四半期連結累計期間

「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。

これによる損益に与える影響はありません。

5. 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

前第2四半期連結累計期間においては177百万円であり、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。また、当第2四半期連結累計期間においては116百万円であり、その主なものは監査報酬、当社の総務グループ及び営業推進グループに係る費用であります。

〔所在地別セグメント情報〕

前第2四半期連結累計期間（自平成21年1月1日 至平成21年6月30日）及び当第2四半期連結累計期間（自平成22年1月1日 至平成22年6月30日）

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

〔海外売上高〕

前第2四半期連結累計期間（自平成21年1月1日 至平成21年6月30日）及び当第2四半期連結累計期間（自平成22年1月1日 至平成22年6月30日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

(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。