



平成20年12月期 第1四半期財務・業績の概況

平成20年5月8日

上場会社名 株式会社ウィル不動産販売
 コード番号 3241
 代表者 (役職名) 代表取締役
 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

上場取引所 JQ
 URL <http://wills.co.jp/>
 (氏名) 岡本 俊人
 (氏名) 栗野 泉 TEL : (0797) 74-7272

(千円未満切捨て)

1. 平成20年12月期第1四半期の連結業績 (平成20年1月1日 ~ 平成20年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益(△損失)		経常利益(△損失)		四半期(当期)純利益(△損失)	
	千円	%	千円	%	千円	%	千円	%
20年12月期第1四半期	947,147	121.1	△65,525	-	△75,152	-	△32,470	-
19年12月期第1四半期	428,368	-	△55,264	-	△80,370	-	△54,330	-
19年12月期	4,164,841		132,482		81,293		48,913	

	1株当たり四半期(当期)純利益(△損失)		潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益(△損失)	
	円	銭	円	銭
20年12月期第1四半期	△2,871	48	-	-
19年12月期第1四半期	△5,198	56	-	-
19年12月期	4,407	83	-	-

(注) 1. 前第1四半期連結会計期間より四半期決算の開示を行っているため、前第1四半期連結会計期間の前年同四半期の増減率については記載しておりません。

2. 期中平均株式数(連結)

20年12月期第1四半期 11,308株 19年12月期第1四半期 10,451株 19年12月期 11,097株

3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額(△損失)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。

(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
20年12月期第1四半期	7,973,729	1,025,329	12.9	90,672	95
19年12月期第1四半期	7,050,448	977,757	13.9	86,465	97
19年12月期	8,084,518	1,071,935	13.3	94,794	42

(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
20年12月期第1四半期	△227,534	△5,971	221,311	501,720
19年12月期第1四半期	△2,226,658	△25,433	2,074,714	765,475
19年12月期	△2,603,420	△277,447	2,451,930	513,914

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金	
	第1四半期末	
20年12月期第1四半期	円	銭
19年12月期第1四半期	-	-

3. 平成20年12月期の連結業績予想（平成20年1月1日～平成20年12月31日）【参考】

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり(予想)当期純利益	
	千円	%	千円	%	千円	%	千円	%	円	銭
中間期	2,805,299	125.0	43,904	-	△1,448	-	△782	-	△69	16
通期	8,696,641	108.8	466,633	252.2	406,505	400.0	219,513	348.8	19,412	20

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
 新規 1社（社名 株式会社ウィルフィナンシャルコミュニケーションズ）
 除外 1社（社名 - ）
- (2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無：無
- (3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無：無

(注) 詳細は、6ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

※ 上記の業績予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としており、実際の業績は、今後、様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

【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わが国経済は、世界的な金融市場の混乱による株価の低迷、急激な為替の変動や、原油、原材料価格の高騰、米国を中心に広がる景気動向の先行き不透明感などの影響により、高水準で推移していた企業業績の圧迫が始まり、個人消費は冷え込みを見せるにいたりしました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、サブプライム問題により世界的に金融市場での信用収縮懸念が広がり、ファンドの資金調達環境が悪化し、堅調に拡大が続いておりました金融商品化した不動産市場は急激に調整色を強めることとなりました。しかしながら、それ以前にファンドが活況であったころの積極的な用地取得競争により地価の高騰を招き、加えて建築資材なども高騰し、これらの影響によってマンションの分譲価格が従来の2割から3割程度高い状態、いわゆる「新価格」による分譲物件が市場に供給されるようになりましたが、個人消費の低迷がみられる中、この「新価格」が嫌気され、住宅着工数及び契約率が低水準で推移するに至りました。

このような環境の中で当社グループは、変化する市場・顧客ニーズに対応するため、一昨年度より開発分譲事業における仕入れには慎重な姿勢に転換をする一方で、マンション開発から比較的堅調な戸建分譲開発へと軸足を移してまいりました。また、リノベーション事業において、新築よりも安価でありながら、新築と同等もしくはそれ以上の付加価値を高めた物件を供給する体制の強化にも努めてまいるとともに、当社グループ最大の強みである「ワンストップサービス」の充実策にも力を入れてまいりました。具体的には、優良なリノベーション物件の安定供給を図るため、仕入専属部隊を組織し、自社流通事業の情報のみならず、営業エリア全体から広く情報を収集し物件を確保する体制の整備、賃貸仲介業務及び賃貸管理業務への参入による地域密着度の強化、少子高齢化への対応策として期待されるシニア住宅の販売代理を新たに開始するなど、事業セグメントごと、更には物件ごとに、より細やかな戦略を展開し、企業価値の拡大を図ってまいりました。

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947,147千円（前年同期比121.1%増）、営業損失65,525千円（前年同期営業損失55,264千円）、経常損失75,152千円（前年同期経常損失80,370千円）、第1四半期純損失32,470千円（前年同期四半期純損失54,330千円）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、従来の不動産売買仲介に加えて、当第1四半期より賃貸仲介業務及び賃貸管理業務を開始し、地域密着度の強化に努めてまいりました。これは、当社グループの営業エリアにおける社名の露出度アップを図り、知名度を向上させ、ワンストップサービスの充実による差別化を鮮明に打ち出す戦略であります。足元の業績もさることながら、将来の営業基盤の強化、安定化のためには、地道な活動こそ必要であると判断しております。

また、当社グループの情報拠点としての役割を強化することで、少ない営業機会であっても多くの成果を上げる体制が整うと考えており、実際にセグメント単体の売上では前年同期を下回ったものの、リフォーム事業やリノベーション事業の売上増加に寄与しております。

この結果、売上高は92,380千円（前年同期比8.1%減）、営業利益は13,782千円（前年同期比31.7%増）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、前述の通り、流通事業との連携強化策が功を奏し、中古物件の購入者に対するリフォームの成約数・成約単価とも順調に推移いたしました。このことは、新築マンションの分譲価格が高騰する中、中古物件の購入と、リフォームによる新築並の内装をセットで提案するビジネスモデルが、顧客の支持を得たものと考えております。

この結果、売上高は51,295千円（前年同期比25.4%増）、営業利益は2,095千円（前年同期営業損失1,183千円）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、従来、自社の流通事業からの情報を基として仕入れから販売までをグループ内で完結させるビジネスモデルをとってまいりました。しかし、市況の変化、ニーズの多様化を受け、優良な物件の安定供給によるリノベーション事業の拡大を図るため、他社からの情報を積極的に取り扱う仕入専属の部隊を組織し、営業エリア内において流通量ナンバーワンの地位確立を目指しております。これにより、当第1四半期においては人員増加及び維持管理費用などの発生に伴う固定費の増加、前期から販売を繰り越している分譲リノベーションマンションの販売促進費追加支出など、利益圧迫要因もありましたが、仕入れ件数は順調に増加させることができしております。

また、販売面におきましては資本の投下効率を迫及するため、仕入れから販売までの平均回転期間を3ヶ月と定め、たな卸資産の内容を精査し、将来に渡り販売の長期化が想定される物件については早期に販売を完了させる施策をとってまいりました。これにより、一時的な売上総利益率の低下はありましたが、たな卸資産は一巡し、商品力の強化につながりました。

この結果、売上高は381,207千円（前年同期比257.9%増）、営業利益は18,793千円（前年同期比17.6%増）となりました。

（開発分譲事業）

開発分譲事業におきましては、不動産業界全体に広がる新築マンション不況の影響を少なからず受けており、販売期間の長期化は避けられない状態であると認識しております。しかしながら、現在販売中の物件は地価高騰前に仕入れた、いわゆる「旧価格」と呼ばれる価格設定であること、物件特性を踏まえた着実な営業活動を展開してまいりましたことにより、大幅な値引きなど価格の見直しを行うことなく販売が進捗しております。

この結果、売上高は376,277千円（前年同期26,588千円）、営業利益は25,128千円（前年同期営業損失13,648千円）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、新築マンション不況の煽りを大きく受ける事業であり、今後におきましても市場環境が落ち着きを取り戻すまでの期間、販売にはある程度の苦戦を強いられることが予測されます。そのような環境の中で、少子高齢化、中古住宅ストックの増加などを鑑み、将来の主力となる商品の確立が必要であると判断し、シニア住宅の販売受託を開始することにいたしました。当第1四半期においては、その販売準備期間とし、第2四半期からの販売開始に向けた担当営業社員の営業スキル向上、専門知識の習得などの教育研修に力を注いでまいりました。

この結果、売上高は32,470千円（前年同期比16.1%減）、営業利益は5,720千円（前年同期比41.3%減）となりました。

（その他事業）

その他事業におきましては、当第1四半期に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などを行うことを目的とした子会社、株式会社ウィルフィナンシャルコミュニケーションズを設立いたしました。このことにより、今まで当社グループ内の顧客にのみ行っていたサービスの提供を、広く同業他社の顧客にも提供することができる体制を整えてまいりました。子会社としての実質的な営業活動は3月から開始しており、第2四半期以降の売上及び利益に寄与してまいると考えております。なお、受託販売事業の影響により発生する広告代理業務、他事業主からのモデルルームの設営・解体の請負などについては、当第1四半期においては発生しておりません。

この結果、売上高は13,515千円（前年同期比88.3%減）、営業利益は5,472千円（前年同期比79.2%減）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110,788千円減少し、7,973,729千円となりました。

その主な要因といたしまして、流動資産の部におきましては、開発分譲物件及びリノベーション物件の販売が概ね計画通り進んだことにより、たな卸資産が136,591千円減少したことによっております。なお、固定資産の部においては大きな変動はございません。

流動負債の部におきましては、買掛金が187,862千円及びその他が64,120千円減少いたしておりますが、短期借入金が261,400千円増加しておりますので、流動負債合計には大きな変動はなく、固定負債の部において、長期借入金の約定弁済及び社債の償還等により63,808千円減少しております。

純資産は、前連結会計年度末より46,605千円減少し、1,025,329千円となりました。これは、利益配当14,135千円の支払及び四半期純損失32,470千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・フローの概況

当第1四半期における現金及び現金同等物の期末残高は501,720千円となり、前連結会計年度末に比べ12,194千円減少しました。その主な要因は、以下の通りであります。

（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損失75,152千円に対し、在庫物件の販売が順調に進捗したことに伴い、たな卸資産の減少により136,591千円及び前受金の増加により54,600千円の資金が増加した一方、受託販売物件の手付金等の預り金を事業主へお支払いしたことにより102,465千円、仕入債務の減少により187,862千円、未払費用の減少により49,920千円の資金が減少したこと等により、227,534千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、塚口営業所の移転に伴う建物設計費用3,241千円、新規販売センター内のモデルルーム用家具一式の購入による支出1,669千円など、有形固定資産の取得による支出5,379千円を主たる要因として、5,971千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43,808千円、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296,400千円の資金が増加したこと等により、221,311千円の資金増加となりました。

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が、当初の計画に対し若干上回る進捗率であることから、現時点において平成20年2月12日に公表した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）

当社が、100%出資により株式会社ウィルフィナンシャルコミュニケーションズを平成20年1月24日付で設立したことにより、当第1四半期連結会計期間から同社を連結子会社としております。

(2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用

該当事項はありません。

(3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更

該当事項はありません。

5.（要約）四半期連結財務諸表

（1）（要約）四半期連結貸借対照表

（単位：千円、％）

科 目	前年同四半期末	当四半期末	増 減		（参考）前期末
	〔平成19年12月期 第1四半期末〕	〔平成20年12月期 第1四半期末〕	金 額	増減率	（平成19年12月期末） 金 額
（資産の部）					
I 流動資産					
1. 現金及び預金	765,475	508,926			521,121
2. 売掛金	75,801	35,039			22,389
3. たな卸資産	4,780,577	5,885,486			6,022,078
4. その他	203,834	158,068			130,015
流動資産合計	5,825,690	6,587,521	761,831	13.1	6,695,605
II 固定資産					
1. 有形固定資産					
（1）建物及び構築物	450,118	402,616			409,324
（2）土地	634,125	852,342			852,342
（3）その他	29,516	28,023			25,554
有形固定資産合計	1,113,761	1,282,982	169,221	15.2	1,287,221
2. 無形固定資産	11,281	10,307	△973	△8.6	10,389
3. 投資その他の資産	93,892	90,373	△3,519	△3.8	88,220
固定資産合計	1,218,934	1,383,663	164,728	13.5	1,385,831
III 繰延資産合計	5,823	2,544	△3,278	△56.3	3,081
資産合計	7,050,448	7,973,729	923,281	13.1	8,084,518

（注）記載金額は千円未満を切捨てて表示しております。

（単位：千円、％）

科目	前年同四半期末 〔平成19年12月期 第1四半期末〕	当四半期末 〔平成20年12月期 第1四半期末〕	増減		（参考）前期末 （平成19年12月期末）
	金額	金額	金額	増減率	金額
（負債の部）					
I 流動負債					
1. 買掛金	100,561	291,600			479,462
2. 短期借入金	2,068,405	2,464,500			2,203,100
3. 一年以内返済予定長期 借入金	316,449	2,936,344			2,901,344
4. 一年以内償還予定社債	40,000	40,000			40,000
5. 未払法人税等	7,268	2,207			47,000
6. その他	148,567	218,912			283,032
流動負債合計	2,681,252	5,953,564	3,272,312	122.0	5,953,939
II 固定負債					
1. 社債	190,000	150,000			170,000
2. 長期借入金	3,201,439	844,836			888,644
固定負債合計	3,391,439	994,836	△2,396,603	△70.7	1,058,644
負債合計	6,072,691	6,948,400	875,709	14.4	7,012,583
（純資産の部）					
I 株主資本					
1. 資本金	269,677	269,677			269,677
2. 資本剰余金	190,070	190,070			190,070
3. 利益剰余金	518,008	565,581			612,187
株主資本合計	977,757	1,025,329	47,572	4.9	1,071,935
純資産合計	977,757	1,025,329	47,572	4.9	1,071,935
負債・純資産合計	7,050,448	7,973,729	923,281	13.1	8,084,518

（注）記載金額は千円未満を切捨てて表示しております。

（2）（要約）四半期連結損益計算書

（単位：千円、％）

科目	前年同四半期	当四半期	増減		(参考) 前期
	〔平成19年12月期 第1四半期〕	〔平成20年12月期 第1四半期〕	金額	増減	(平成19年12月期) 金額
	金額	金額	金額	増減	金額
I 売上高	428,368	947,147	518,779	121.1	4,164,841
II 売上原価	380,645	876,153	495,508	130.2	3,512,868
売上総利益	47,722	70,993	23,270	48.8	651,972
III 販売費及び一般管理費	102,987	136,519	33,531	32.6	519,489
営業利益（△損失）	△55,264	△65,525	△10,261	—	132,482
IV 営業外収益	310	516	205	66.4	3,803
V 営業外費用	25,416	10,143	△15,273	△60.1	54,993
経常利益（△損失）	△80,370	△75,152	5,218	—	81,293
税金等調整前四半期 （当期）純利益（△損失）	△80,370	△75,152	5,218	—	81,293
法人税、住民税及び事業税	2,959	3,178	218	7.4	46,627
法人税等調整額	△29,000	△45,860	△16,860	—	△14,248
四半期(当期)純利益（△損失）	△54,330	△32,470	21,859	—	48,913

（注）記載金額は千円未満を切捨てて表示しております。

（3）（要約）四半期連結株主資本等変動計算書

前第1四半期連結会計期間（平成19年1月1日～平成19年3月31日）

（単位：千円）

	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	125,377	45,770	572,339	743,487	743,487
当第1四半期中の変動額					
新株の発行	144,300	144,300		288,600	288,600
四半期純損失			△54,330	△54,330	△54,330
当第1四半期中の変動額合計	144,300	144,300	△54,330	234,269	234,269
平成19年3月31日残高	269,677	190,070	518,008	977,757	977,757

（注）記載金額は千円未満を切捨てて表示しております。

当第1四半期連結会計期間（平成20年1月1日～平成20年3月31日）

（単位：千円）

	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19年12月31日残高	269,677	190,070	612,187	1,071,935	1,071,935
当第1四半期中の変動額					
剰余金の配当			△14,135	△14,135	△14,135
四半期純損失			△32,470	△32,470	△32,470
当第1四半期中の変動額合計			△46,605	△46,605	△46,605
平成20年3月31日残高	269,677	190,070	565,581	1,025,329	1,025,329

（注）記載金額は千円未満を切捨てて表示しております。

（参考）前連結会計年度（平成19年1月1日～平成19年12月31日）

（単位：千円）

	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	125,377	45,770	572,339	743,487	743,487
連結会計年度中の変動額					
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
当期純利益			48,913	48,913	48,913
連結会計年度中の変動額合計	144,300	144,300	39,848	328,448	328,448
平成19年12月31日残高	269,677	190,070	612,187	1,071,935	1,071,935

（注）記載金額は千円未満を切捨てて表示しております。

（4）（要約）四半期連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

科目	前年同四半期	当四半期	(参考) 前期
	〔平成19年12月期〕 第1四半期	〔平成20年12月期〕 第1四半期	(平成19年12月期)
	金額	金額	金額
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前四半期(当期)純利益(△損失)	△80,370	△75,152	81,293
減価償却費	10,615	10,233	45,514
株式交付費償却	76	233	933
社債発行費償却	799	303	3,196
受取利息及び受取配当金	△36	△97	△234
支払利息	6,068	9,119	29,316
有形固定資産除却損	-	33	74
長期前払費用除却損	360	333	2,886
長期前払費用償却額	824	805	3,242
売上債権の増減額(△：増加額)	△20,520	△12,649	32,891
たな卸資産の増減額(△：増加額)	△1,686,139	136,591	△2,890,173
前渡金の増減額(△：増加額)	△121,792	△600	1,915
前払費用の増減額(△：増加額)	3,759	△12,529	△24,940
仕入債務の増減額(△：減少額)	△72,678	△187,862	306,222
未払金の増減額(△：減少額)	△24,686	△1,307	△7,647
未払費用の増減額(△：減少額)	△35,991	△49,920	14,137
前受金の増減額(△：減少額)	△144	54,600	△16,550
預り金の増減額(△：減少額)	836	△102,465	101,140
未払消費税等の増減額(△：減少額)	△40,421	49,890	△64,355
その他	9,782	10,354	△18,416
小計	△2,049,661	△170,084	△2,399,552
利息及び配当金の受取額	36	97	234
利息の支払額	△8,763	△11,577	△32,323
法人税等の支払額	△168,270	△45,970	△171,779
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,226,658	△227,534	△2,603,420
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入による支出	-	-	△7,206
有形固定資産の取得による支出	△25,421	△5,379	△269,487
無形固定資産の取得による支出	△11	△567	△953
その他	-	△25	200
投資活動によるキャッシュ・フロー	△25,433	△5,971	△277,447

（単位：千円）

科目	前年同四半期 〔平成19年12月期〕 第1四半期	当四半期 〔平成20年12月期〕 第1四半期	（参考）前期 （平成19年12月期）
	金額	金額	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）	1,265,285	296,400	1,399,980
長期借入れによる収入	580,000	-	1,140,000
長期借入金の返済による支出	△36,884	△43,808	△324,784
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	286,313	-	285,800
配当金の支払額	-	△11,280	△9,065
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,074,714	221,311	2,451,930
Ⅳ 現金及び現金同等物の増加額（又は減少額）	△177,376	△12,194	△428,937
Ⅴ 現金及び現金同等物の期首残高	942,852	513,914	942,852
Ⅵ 現金及び現金同等物の四半期（期末）残高	765,475	501,720	513,914

（注）記載金額は千円未満を切捨てて表示しております。

（5）セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前年同四半期（平成19年12月期第1四半期）

（単位：千円）

	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	その他事業	計	消去又は 全社	連結
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	100,556	40,896	106,512	26,588	38,693	115,119	428,368	-	428,368
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替 高	3,530	-	-	-	-	-	3,530	△3,530	-
計	104,087	40,896	106,512	26,588	38,693	115,119	431,899	△3,530	428,368
営業費用	93,622	42,080	90,534	40,237	28,952	88,748	384,176	99,456	483,632
営業利益(△損失)	10,464	△1,183	15,977	△13,648	9,741	26,370	47,722	△102,987	△55,264

当四半期（平成20年12月期第1四半期）

（単位：千円）

	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	その他事業	計	消去又は 全社	連結
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	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
営業費用	92,531	49,200	362,413	351,149	27,839	8,042	891,177	121,495	1,012,673
営業利益(△損失)	13,782	2,095	18,793	25,128	5,720	5,472	70,993	△136,519	△65,525

（参考）前期（平成19年12月期）

（単位：千円）

	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	その他事業	計	消去又は 全社	連結
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	483,108	346,211	1,268,696	1,758,349	126,413	182,061	4,164,841	-	4,164,841
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替 高	42,188	-	61	-	937	998	44,186	△44,186	-
計	525,297	346,211	1,268,757	1,758,349	127,351	183,059	4,209,027	△44,186	4,164,841
営業費用	395,110	292,987	1,077,595	1,571,893	96,518	122,950	3,557,055	475,303	4,032,358
営業利益(△損失)	130,187	53,224	191,161	186,455	30,833	60,109	651,972	△519,489	132,482

(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。

[所在地別セグメント情報]

前年同四半期、当四半期及び前期において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

[海外売上高]

前年同四半期、当四半期及び前期において、海外売上高がないため、該当事項はありません。