



平成20年12月期 第3四半期財務・業績の概況

平成20年11月10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

(千円未満切捨て)

1. 平成20年12月期第3四半期の連結業績 (平成20年1月1日 ~ 平成20年9月30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3四半期	2,404,506	48.0	△184,151	-	△208,996	-	△208,111	-
19年12月期第3四半期	1,625,017	-	△83,123	-	△124,660	-	△82,697	-
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3四半期	△18,403	95	-	-
19年12月期第3四半期	△7,500	87	-	-
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3四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3四半期 11,308株 19年12月期第3四半期 11,025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3四半期	7,846,343	849,688	10.8	75,140	47
19年12月期第3四半期	8,976,288	940,324	10.5	83,155	69
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3四半期	△713,805	△12,043	306,132	94,199
19年12月期第3四半期	△4,027,497	△267,327	3,797,729	445,757
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3四半期末	
20年12月期第3四半期	円	銭
19年12月期第3四半期	-	-

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】

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益 (△損失)		1株当たり(予想) 当期純利益	
	千円	%	千円	%	千円	%	千円	%	円	銭
通 期	6,445,484	54.8	66,759	△49.6	34,390	△57.7	△77,736	-	△6,874	48

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 株式会社ウイ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、7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3四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が経済全体へ波及し、株価の暴落及び急激な為替の変動による円の独歩高、並びに資源の高騰等の影響により、輸出関連企業を始めとする企業収益は急激に悪化してまいりました。また、ヘッジファンド等の投機マネー引き上げにより、原油価格の高騰については収束感が見え始めてまいりましたが、世界規模で広がる景気後退懸念などにより、個人消費は冷え込みを見せ、実体経済への影響が顕在化し、景気後退入りを否定できない状況になってまいりました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、景気後退局面に直面し個人消費が低迷する中、高騰した新築マンションの分譲価格が住宅一次取得者層に嫌気され、マンション契約率が50～60%台と低水準で推移し、不良在庫化したたな卸物件に対する評価損を計上するケースが増え、財務状態及び企業収益が圧迫される企業が散見されるようになりました。そのため、高騰を続け、高止まり感があつた不動産価格は急速な調整を余儀なくされ始めました。

このような環境の中で当社グループは、他社との差別化をより強固なものとするため、最大の武器である「住まいのワンストップサービス」におけるサービス内容の充実、体制の強化に取り組むと共に、今後勝ち残る企業となるために必要な経営基盤の再構築及び各種リスクの低減にも取り組んでまいりました。従来までは、住宅の一次取得者層を顧客のメインターゲットとしてまいりましたが、当期より賃貸仲介業務及び賃貸管理業務を開始し、賃貸需要者のうちから当社の営業姿勢並びに社風をご理解いただくことで、将来の売買需要が発生した場合に優先的にご相談いただける関係構築を目指してまいりました。また、将来における少子高齢化への対策として、シニアの富裕層にもターゲットを広げるため、受託販売事業において、カレッジリンク型シニア住宅の販売代理業務を受託いたしました。これらのサービス追加により、従来の「住まい」に関わる事業領域の水平展開に加え、人生における節目やライフスタイルの変化に伴う全ての住宅需要に対応する「人生設計のサポート」という縦軸の展開を図っていく基盤の構築に取り組んでまいりました。

また、業界全般における新築分譲マンションの販売低迷、自社開発マンションにおける販売期間の長期化に対応するため、現在進行中のプロジェクト全般について、今後の見通し及び財務状態に及ぼす影響を総合的に検討してまいった結果、マンション開発を一時的に休止し、戸建開発に注力する戦略を推進してまいりました。まず、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ため、大手デベロッパーとの新築分譲マンション共同開発プロジェクト2物件について、当社事業シェアを共同事業主に売却する決定をいたしました。なお、この決定に伴い特別損失を150,892千円計上しております。これにより、現在有するたな卸資産は、地価の高騰局面における高値圏での仕入物件がないことから、今後の減損会計に伴う損失計上リスクの可能性は低いものと認識しております。さらに、その大部分が戸建開発物件及びリノベーション物件であるため、現在の不動産市況における新築分譲マンションの販売価格との乖離状況並びに需給のバランス面から、マンション開発と比較して優位性が高い物件による在庫形成となりました。

この結果、当社グループの当第3四半期連結会計期間における業績は、売上高2,404,506千円（前年同期比48.0%増）、営業損失184,151千円（前年同期営業損失83,123千円）、経常損失208,996千円（前年同期経常損失124,660千円）、第3四半期純損失208,111千円（前年同期四半期純損失82,697千円）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、急速な市場環境の変化の影響から、流通店舗への来店顧客数が昨年同期比26.2%減少することとなりました。この課題に対する対策として、集客媒体の強化並びに充実を図り、市況の悪化に伴う集客数減少に歯止めをかけ、流通店舗への来店顧客数を拡大させるべく、新たな専門部署を設置し、当社ホームページ上にある従来の物件紹介サイトの抜本的な見直しを行ってまいりました。実際にホームページリニューアル以後3ヶ月が経過した時点で、アクセス数及び問い合わせ件数は着実に増加傾向となっており、効果は徐々に見え始めた段階ではありますが、システム改善を継続することで今後の業績に寄与してくるものと期待されます。

この結果、売上高は281,351千円(前年同期比17.7%減)、営業利益は35,907千円(前年同期比50.8%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、リフォーム工事完成後の物件でオープンハウスによる集客活動を実施し、リフォームの良さを顧客に実感して頂き、中古住宅の購入とデザインリフォームを同時に検討できる「ワンストップサービス」のメリットを提言してまいりました。そして、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間口の確立を目指し、事業間シナジーの最大化にも努めてまいりました。

この結果、流通事業の売上に比例した業績の推移を見せていたリフォーム事業でありましたが、売上高は262,933千円(前年同期比1.1%減)、営業利益は39,096千円(前年同期比3.7%減)と微減にとどまりました。

(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、1棟リノベーションマンション「リブレカーサ逆瀬川」につきましては、顧客からの問い合わせ件数減少に伴う販売期間の長期化はあるものの、来場者に対する成約率は高い水準を維持し、安易な値下げを行うことなく販売は進捗しており、残戸数も僅かとなってまいりました。また、マンション1室ごとのリノベーション物件につきましては、仕入から販売までの期間が短く、当社が掲げる販売期間の短縮に最適な事業形態であり、資金の回転数を上げることができ、財務リスクも僅少なことから、安定した仕入体制の構築に取り組んでまいりました。

この結果、売上高は951,684千円(前年同期比256.6%増)、営業利益は110,322千円(前年同期比280.1%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、新築分譲マンションの販売が低迷する市況に対応するため、大手デベロッパーとのマンション共同開発プロジェクト2物件の当社事業シェアを売却し、販売期間の長期化に伴う

財務面及び完成在庫保有における各種リスクの低減に努めてまいりました。また、新規のマンション開発を一時的に休止し、戸建開発へと事業戦略の転換を推進させてまいりました。今回、販売を開始した戸建開発2物件は、細部にわたる「こだわり」「オリジナリティのある空間創造」を徹底したものの創りがお客様の支持を得る結果となり、販売は順調に進捗しております。なお、これら戸建開発2物件は、第4四半期以降、来期に渡り、随時引渡しを予定しております。

また、以前より販売しておりますマンション物件等につきましては、地価高騰以前に仕入れた物件であるため、安易な値下げを行うことなく販売は進捗してまいりました。しかしながら、販売期間が長期化した影響から販売促進費等の費用が増加し、売上高総利益率は低下することとなりました。

この結果、売上高は780,128千円（前年同期比58.9%増）、営業利益は7,458千円（前年同期比58.5%減）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、新築マンション市況の低迷長期化に伴い、受託物件の販売に関してもその厳しさが増してまいりました。また、当期より新たに開始したシニア住宅の受託販売につきましては、事業主様の販売戦略を含めた諸般の事情により、販売計画の見直しが実施され、販売開始時期は遅れることとなりました。

この結果、売上高は85,008千円（前年同期比14.8%減）、営業損失は4,635千円（前年同期営業利益26,992千円）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、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、対象顧客の間口を広げることに注力してまいりました。なお、今期においては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設営・解体の請負等についての発生はございません。

この結果、売上高は43,399千円（前年同期比72.8%減）、営業利益は17,556千円（前年同期比61.5%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3四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238,175千円減少し、7,846,343千円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より210,786千円減少し、6,484,818千円となりました。主な要因といたしましては、仕入債務等の支払い及び受託販売物件の手付金預り金の精算等により現預金が419,715千円減少、並びに未収消費税等39,826千円が減少した一方、繰延税金資産153,924千円、開発物件に関連する広告宣伝費の前払い等により前払費用100,361千円がそれぞれ増加したことによるものであります。なお、たな卸資産は2,750千円の微増であります。その内訳につきましては、完成在庫等の販売用不動産が1,168,824千円減少し、戸建開発に関する造成工事等支払いによる未成工事支出金1,120,311千

円並びに受託販売物件に関する広告宣伝業務等支払いによる未成業務支出金51,264千円がそれぞれ増加し、たな卸資産が順調に回転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25,777千円減少し、1,360,053千円となりました。主な要因といたしましては、減価償却実施による自然減少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204,939千円増加し、6,158,878千円となりました。主な要因といたしましては、開発物件に関連したプロジェクトの追加資金として短期借入金412,600千円及び社債の償還期日が1年以内となったことにより1年以内償還予定社債100,000千円、並びに1年以内長期借入金28,388千円がそれぞれ増加したことにより、仕入債務支払いに伴う買掛金が346,847千円減少したことを吸収したものであります。

固定負債の残高は、前連結会計年度末より220,868千円減少し、837,776千円となりました。主な要因といたしましては、長期借入金の1年以内返済予定長期借入金への振替並びに約定弁済により長期借入金157,868千円、並びに前述記載の1年以内償還予定社債への振替及び償還により社債140,000千円がそれぞれ減少したことにより、新規の運転資金として長期借入金77,000千円の増加を吸収したものであります。

純資産は、前連結会計年度末より222,246千円減少し、849,688千円となりました。これは、利益配当金14,135千円の支払い及び四半期純損失208,111千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3四半期における現金及び現金同等物の期末残高は94,199千円となり、前連結会計年度末に比べ419,715千円減少しました。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359,889千円に対し、仕入債務の減少により346,847千円、受託物件の手付金預り金の精算をしたことにより115,320千円及び開発物件に関連する広告宣伝費の前払いとして100,361千円等により資金が減少したことを主な要因として、開発物件の売買契約に伴う手付金受領等による前受金138,840千円及び未払消費税等の増加による74,174千円等により資金が増加したことを吸収し、713,805千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、有形固定資産の取得による支出のために11,318千円の資金が減少したことを主たる要因として、12,043千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、開発物件に関連したプロジェクトの追加資金として短期借入金412,600千円及び新規の運転資金として長期借入金77,000千円がそれぞれ増加したことを主な要因として、長期借入金（1年以内返済予定長期借入金を含む）の返済による129,480千円、社債の償還による40,000千円及び利益配当の支払いによる13,987千円の資金が減少したことを吸収することとなり、306,132千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

当第3四半期連結会計期間の連結決算業績は、概ね計画通りに推移しております。通期業績におきましては、販売計画に基づく物件の引渡し第4四半期に集中しているため、売上高は第4四半期に偏重する見込みであります。

したがって、通期の連結業績予想につきましては、平成20年9月2日に公表した通期業績予想を変更しておりません。

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 〔平成19年12月期 第3四半期末〕	当四半期末 〔平成20年12月期 第3四半期末〕	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
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金及び預金	445,757	101,405			521,121
2. 売掛金	28,159	12,203			22,389
3. たな卸資産	6,820,813	6,024,828			6,022,078
4. その他	241,645	346,380			130,015
流動資産合計	7,536,376	6,484,818	△1,051,558	△14.0	6,695,605
II 固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物	434,746	389,423			409,324
(2) 土地	872,070	852,342			852,342
(3) その他	26,854	26,672			25,554
有形固定資産合計	1,333,671	1,268,437	△65,234	△4.9	1,287,221
2. 無形固定資産	10,540	9,228	△1,311	△12.4	10,389
3. 投資その他の資産	91,532	82,387	△9,144	△10.0	88,220
固定資産合計	1,435,744	1,360,053	△75,690	△5.3	1,385,831
III 繰延資産合計	4,166	1,470	△2,696	△64.7	3,081
資産合計	8,976,288	7,846,343	△1,129,945	△12.6	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3四半期末〕	当四半期末 〔平成20年12月期 第3四半期末〕	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	242,264	132,614			479,462
2. 短期借入金	3,531,063	2,615,700			2,203,100
3. 一年以内返済予定 長期借入金	2,876,344	2,929,732			2,901,344
4. 一年以内償還予定 社債	40,000	140,000			40,000
5. 未払法人税等	8,653	1,532			47,000
6. その他	236,158	339,299			283,032
流動負債合計	6,934,483	6,158,878	△775,605	△11.2	5,953,939
II 固定負債					
1. 社債	170,000	30,000			170,000
2. 長期借入金	931,480	807,776			888,644
固定負債合計	1,101,480	837,776	△263,704	△23.9	1,058,644
負債合計	8,035,963	6,996,654	△1,039,309	△12.9	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	480,576	389,940			612,187
株主資本合計	940,324	849,688	△90,636	△9.6	1,071,935
純資産合計	940,324	849,688	△90,636	△9.6	1,071,935
負債・純資産合計	8,976,288	7,846,343	△1,129,945	△12.6	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 〔平成19年12月期〕 第3四半期	当四半期 〔平成20年12月期〕 第3四半期	増 減		(参考) 前期 (平成19年12月期)
	金 額	金 額	金 額	増減率	金 額
I 売上高	1,625,017	2,404,506	779,489	48.0	4,164,841
II 売上原価	1,391,848	2,198,800	806,952	58.0	3,512,868
売上総利益	233,168	205,705	△27,462	△11.8	651,972
III 販売費及び一般管理費	316,291	389,857	73,565	23.3	519,489
営業利益 (△損失)	△83,123	△184,151	△101,027	—	132,482
IV 営業外収益	2,277	5,322	3,045	133.7	3,803
V 営業外費用	43,813	30,167	△13,646	△31.2	54,993
経常利益 (△損失)	△124,660	△208,996	△84,336	—	81,293
VI 特別損失	—	150,892	150,892	—	—
税金等調整前四半期 (当期) 純利益 (△損失)	△124,660	△359,889	△235,229	—	81,293
法人税、住民税及び事業税	7,536	3,551	△3,984	△52.9	46,627
法人税等調整額	△49,499	△155,328	△105,829	—	△14,248
四半期(当期)純利益 (△損失)	△82,697	△208,111	△125,414	—	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3四半期連結会計期間（平成19年1月1日～平成19年9月30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3四半期中の変動額					
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
四半期純損失			△82,697	△82,697	△82,697
当第3四半期中の変動額合計	144,300	144,300	△91,762	196,837	196,837
平成19年9月30日残高	269,677	190,070	480,576	940,324	940,324

(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3四半期連結会計期間（平成20年1月1日～平成20年9月30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3四半期中の変動額					
剰余金の配当			△14,135	△14,135	△14,135
四半期純損失			△208,111	△208,111	△208,111
当第3四半期中の変動額合計			△222,246	△222,246	△222,246
平成20年9月30日残高	269,677	190,070	389,940	849,688	849,688

(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3四半期	〔平成20年12月期〕 第3四半期	(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)	△124,660	△359,889	81,293
減価償却費	33,439	31,963	45,514
株式交付費償却	647	700	933
社債発行費償却	2,397	911	3,196
受取利息及び受取配当金	△227	△361	△234
支払利息	19,814	25,695	29,316
有形固定資産除却損	50	99	74
長期前払費用除却損	2,451	2,389	2,886
長期前払費用償却額	2,531	2,321	3,242
売上債権の増減額(△：増加額)	27,121	10,186	32,891
たな卸資産の増減額(△：増加額)	△3,726,375	△2,750	△2,890,173
前渡金の増減額(△：増加額)	△761	—	1,915
前払費用の増減額(△：増加額)	△70,222	△100,361	△24,940
仕入債務の増減額(△：減少額)	69,024	△346,847	306,222
未払金の増減額(△：減少額)	△14,926	17,754	△7,647
未払費用の増減額(△：減少額)	△26,646	△44,185	14,137
前受金の増減額(△：減少額)	67,969	138,840	△16,550
預り金の増減額(△：減少額)	△1,029	△115,320	101,140
未払消費税等の増減額(△：減少額)	△92,711	74,174	△64,355
その他	△2,487	29,243	△18,416
小計	△3,834,600	△635,435	△2,399,552
利息及び配当金の受取額	227	361	234
利息の支払額	△24,521	△30,299	△32,323
法人税等の支払額	△168,602	△48,431	△171,779
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,027,497	△713,805	△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	△267,034	△11,318	△269,487
無形固定資産の取得による支出	△443	△800	△953
その他	150	75	200
投資活動によるキャッシュ・フロー	△267,327	△12,043	△277,447

(単位：千円)

科 目	前年同四半期 〔平成19年12月期〕 第3四半期	当四半期 〔平成20年12月期〕 第3四半期	(参考) 前期 (平成19年12月期)
	金 額	金 額	金 額
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)	2,727,943	412,600	1,399,980
長期借入れによる収入	950,000	77,000	1,140,000
長期借入金の返済による支出	△116,948	△129,480	△324,784
社債の償還による支出	△40,000	△40,000	△40,000
株式の発行による収入	285,800	-	285,800
配当金の支払額	△9,065	△13,987	△9,065
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,797,729	306,132	2,451,930
Ⅳ 現金及び現金同等物の増加額 (又は減少額)	△497,094	△419,715	△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	445,757	94,199	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3四半期）

（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	341,809	265,931	266,843	491,024	99,720	159,688	1,625,017	-	1,625,017
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替 高	23,806	-	61	-	-	998	24,866	△24,866	-
計	365,616	265,931	266,904	491,024	99,720	160,686	1,649,883	△24,866	1,625,017
営業費用	292,667	225,320	237,878	473,043	72,727	115,078	1,416,715	291,425	1,708,140
営業利益(△損失)	72,949	40,611	29,025	17,980	26,992	45,608	233,168	△316,291	△83,123

当四半期（平成20年12月期第3四半期）

（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	281,351	262,933	951,684	780,128	85,008	43,399	2,404,506	-	2,404,506
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替 高	18,365	-	-	-	594	-	18,959	△18,959	-
計	299,717	262,933	951,684	780,128	85,602	43,399	2,423,466	△18,959	2,404,506
営業費用	263,809	223,837	841,362	772,669	90,238	25,843	2,217,760	370,897	2,588,657
営業利益(△損失)	35,907	39,096	110,322	7,458	△4,635	17,556	205,705	△389,857	△184,151

（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。