

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成20年 9月29日
【中間会計期間】	第14期中（自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日）
【会社名】	株式会社ウィル (旧社名 株式会社ウィル不動産販売) (注)平成20年 3月29日開催の定時株主総会の決議により、平成20年 7月 1日より商号を上記の通り変更いたしました。
【英訳名】	WILL,Co.,Ltd .
【代表者の役職氏名】	代表取締役 岡本 俊人
【本店の所在の場所】	兵庫県宝塚市逆瀬川一丁目14番 6号
【電話番号】	0797-74-7272
【事務連絡者氏名】	取締役 総務グループマネージャー 栗野 泉
【最寄りの連絡場所】	兵庫県宝塚市逆瀬川一丁目14番 6号
【電話番号】	0797-74-7272
【事務連絡者氏名】	取締役 総務グループマネージャー 栗野 泉
【縦覧に供する場所】	株式会社ジャスダック証券取引所 (東京都中央区日本橋茅場町一丁目 4番 9号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第12期中	第13期中	第14期中	第12期	第13期
会計期間	自平成18年 1月1日 至平成18年 6月30日	自平成19年 1月1日 至平成19年 6月30日	自平成20年 1月1日 至平成20年 6月30日	自平成18年 1月1日 至平成18年 12月31日	自平成19年 1月1日 至平成19年 12月31日
売上高 (千円)	1,698,844	1,247,068	1,750,281	5,823,026	4,164,841
経常利益又は経常損失 () (千円)	58,379	43,464	135,594	411,849	81,293
中間(当期)純利益又は中間純損失 () (千円)	28,464	32,467	166,181	229,479	48,913
純資産額 (千円)	542,473	990,554	891,618	743,487	1,071,935
総資産額 (千円)	5,491,352	8,192,652	8,073,443	5,334,323	8,084,518
1株当たり純資産額 (円)	222,598.69	87,597.66	78,848.47	76,270.76	94,794.42
1株当たり中間(当期)純利益金額又は中間純損失金額 () (円)	11,960.00	2,983.58	14,695.96	23,819.72	4,407.83
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	9.9	12.1	11.0	13.9	13.3
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,056,227	3,173,309	320,336	1,132,840	2,603,420
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	6,312	28,364	8,903	44,263	277,447
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,516,118	2,947,645	328,744	2,045,920	2,451,930
現金及び現金同等物の中間期末 (期末)残高 (千円)	527,615	688,824	513,419	942,852	513,914
従業員数 (人)	94	114	120	88	106

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 当社は平成18年12月7日付で株式1株につき4株の株式分割を行っております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第12期中	第13期中	第14期中	第12期	第13期
会計期間	自平成18年 1月1日 至平成18年 6月30日	自平成19年 1月1日 至平成19年 6月30日	自平成20年 1月1日 至平成20年 6月30日	自平成18年 1月1日 至平成18年 12月31日	自平成19年 1月1日 至平成19年 12月31日
売上高 (千円)	1,466,795	859,561	1,363,371	4,949,671	3,220,997
経常利益又は経常損失 () (千円)	54,845	47,227	96,095	333,335	33,539
中間(当期)純利益又は中間純損失() (千円)	29,914	29,422	146,082	178,417	22,569
資本金 (千円)	125,377	269,677	269,677	125,377	269,677
発行済株式総数 (株)	2,437	11,308	11,308	9,748	11,308
純資産額 (千円)	586,519	985,135	876,909	735,023	1,037,127
総資産額 (千円)	5,230,575	7,771,313	7,410,586	5,150,766	7,796,633
1株当たり純資産額 (円)	240,672.88	87,118.44	77,547.75	75,402.51	91,716.25
1株当たり中間(当期)純利益金額又は中間純損失金額 () (円)	12,568.96	2,703.79	12,918.50	18,519.61	2,033.83
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
1株当たり配当額 (円)	-	-	-	930.00	1,250.00
自己資本比率 (%)	11.2	12.7	11.8	14.3	13.3
従業員数 (人)	85	103	101	79	96

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 当社は平成18年12月7日付で株式1株につき4株の株式分割を行っております。

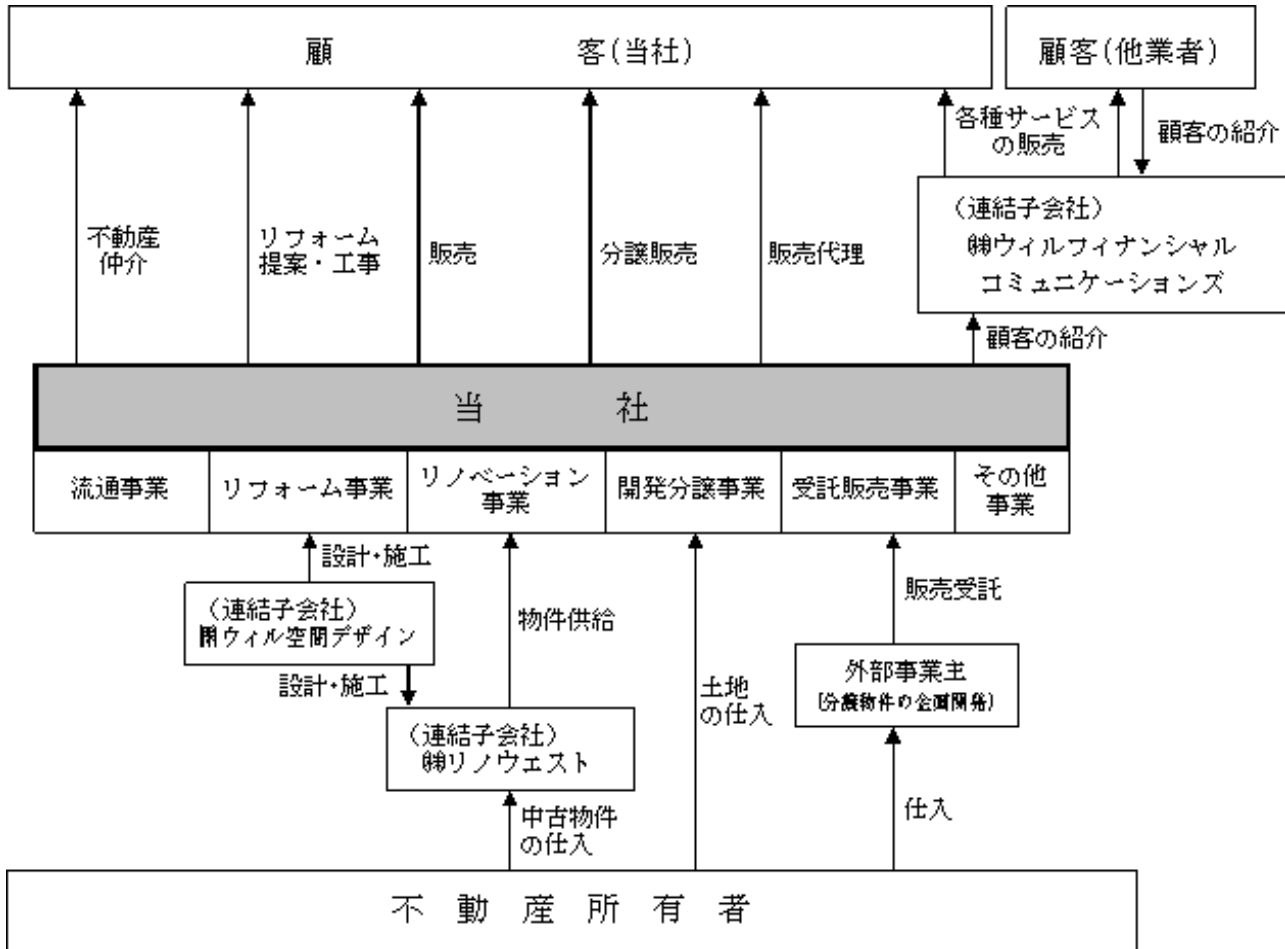
2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、連結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の設立に伴いその他事業の内容に変更がありました。なお、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、受託販売事業の内容に重要な変更はありません。

その他事業

当社及び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、当社グループが行う各事業に付随して発生する各種業務を行っております。当社が、受託販売物件の広告代理業務を、株式会社ウィルフィナンシャルコミュニケーションズが、不動産物件購入に伴う損害保険代理業務、生命保険募集業務及びローン事務代行業務にかかるファイナンシャルプランニング業務、引越業者・家具設備等の紹介業務等を行っております。

当社グループの事業系統図は次の通りであります。



3【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、以下の会社が新たに提出会社の関係会社となりました。

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業内容	議決権の所有割合又は被所有割合(%)	関係内容
(連結子会社) ㈱ウィルフィナンシャルコミュニケーションズ	兵庫県宝塚市	10,000	その他事業	100	役員の兼任3名

(注) 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成20年6月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
流通事業	44
リフォーム事業・リノベーション事業	19
開発分譲事業	7
受託販売事業	19
その他事業	6
全社(共通)	25
合計	120

(注) 1. 臨時従業員数につきましては、従業員数の100分の10未満のため、記載しておりません。

2. リフォーム事業及びリノベーション事業につきましては、同一部門にて業務を遂行しております。

3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

4. 従業員数が当中間連結会計期間において、14名増加しましたのは、主として業容拡大に伴う定期採用によるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成20年6月30日現在

従業員数(人)	101
---------	-----

(注) 1. 従業員数は当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む就業人員であります。

2. 臨時従業員数につきましては、従業員数の100分の10未満のため、記載しておりません。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当中間連結会計期間におけるわが国の経済は、原油を始めとする原材料価格の高騰、急激な為替変動の影響を受けた企業業績の減速が顕在化し、サブプライム問題に端を発した金融不安による株価低迷などの景気動向の先行き不透明感がより一層強まった影響から個人消費の冷え込みが深刻化してまいりました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、世界的な金融市場での信用収縮の影響を受け、地価上昇を牽引してきた不動産ファンド等の資金調達環境が急激に悪化し、活況であった金融商品化した不動産市況は急速に調整を強めるにいたりました。しかし、それ以前の用地取得競争による地価高騰並びに建築資材高騰の影響から、従来の分譲価格（旧価格）と比較し、2割から3割程度高い「新価格」マンションの市場供給が始まるにいたりました。

このような環境の中で当社グループにおきましては、ビジネスモデルである「住まいのワンストップサービス」のサービス充実並びに体制強化に取り組んでまいりました。従来のサービスに加えて、当期より不動産賃貸に関する業務を開始いたしております。さらに、従来は不動産の一次取得者層をメインターゲットとしておりましたが、将来における少子高齢化等への対策として、シニアの富裕層をターゲットとしたシニア向け住宅の受託販売を開始いたしました。これらのサービス追加によるワンストップサービスの内容充実が、顧客のターゲット層拡大に伴う収益力強化に寄与してまいると考えております。また、賃貸住宅から新築住宅及び中古住宅にリフォームをセットで提案、リノベーション住宅並びにシニア住宅、ファイナンシャルプランニング業務まで、人生におけるライフスタイルの変化に伴う全ての住宅需要に対応できる商品を揃えることで「人生に関わる総合サービス企業」としての体制を強化してまいりました。

その一方で、開発物件における販売期間が長期化したことに伴い販売促進費等の費用が増加することとなりました。また、開発物件及びリノベーション物件におけるたな卸資産を精査し、将来にわた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にも取り組んでまいりました。これらの要因により、一時的に売上高利益率が低下していると共に、特別損失150,892千円を計上しております。

この結果、当社グループの当中間連結会計期間の業績は、売上高は1,750,281千円（前年同期比40.4%増）、営業損失は119,879千円（前年同期営業損失10,109千円）、経常損失は135,594千円（前年同期経常損失43,464千円）、中間純損失は166,181千円（前年同期中間純損失32,467千円）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次の通りであります。

(流通事業)

当社グループの中核事業である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、賃貸仲介及び賃貸管理業務を開始し、社名の露出度アップを推進することにより、知名度の向上を図り、地域密着度の強化に努めてまいりました。これにより、将来における営業基盤の更なる強化並びに収益安定化を目指してまいります。また、インターネット集客を戦略的に、専門に行うチームを組成し、当社ホームページ上にある従来の物件紹介サイトを抜本的に見直すことで、顧客からの問い合わせ及び店舗来店件数を増やす取り組みを行ってまいりました。

しかしながら、不動産市況の悪化に伴い消費者の購入マインドが冷え込むにいたり、流通店舗への来店顧客数は減少いたしております。

この結果、売上高は198,453千円（前年同期比17.4%減）、営業利益は29,556千円（前年同期比55.6%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、実物を通して顧客にリフォームの良さを体感していただくと共に、住宅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」がお客様メリットの最大化につながることを提言してまいりました。また、リフォームモデルハウス用に中古戸建を取得し、全面リフォームを施し、新築注文住宅に引けをとらないリフォームの可能性を形にする取り組みを行うことで、1件当たりの工事請負額増加に努めてまいりました。

この結果、売上高は175,147千円（前年同期比0.4%増）、営業利益は26,838千円（前年同期比5.5%増）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、前期より継続して販売しておりますリノベーションマンション「リプレカーサ逆瀬川」につきましては、販売期間の長期化に伴う販売促進費等の経費増加はあるものの、安易な値引きを行わずとも販売を進めることができっております。また、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まいりました。これにより、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してまいりました。

また、販売面におきましては資本の投下効率を追及するため、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、一時的な売上高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654,776千円（前年同期比195.0%増）、営業利益は61,362千円（前年同期比120.6%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、前期より継続して販売しております物件について、安易な販売価格の見直しを行わず、通常の販売活動を継続してまいりました。しかしながら、折からの新築マンション不況の影響を受け、販売期間が長期化したことで、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636,342千円（前年同期比60.7%増）、営業利益は12,310千円（前年同期比3.8%減）となりました。また、マンション共同開発プロジェクト「プランズ須磨鷹取りヴェール」並びに「プランズ苦楽園リヴェール」の当社シェア分の売却に伴う特別損失を150,892千円計上しております。

（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により、受託物件の販売は苦戦いたしました。また、新たな商品確立を目指しておりましたシニア住宅の受託販売につきましても、事業主様の販売戦略が、当初のモデルルームを活用した物件完成前に販売を開始する計画から、完成した物件を実際にご案内する販売形態へと変更になったことにより、販売開始時期が大幅（約半年）に遅れることとなりました。

この結果、売上高は58,528千円（前年同期比17.5%減）、営業利益2,814千円（前年同期比85.8%減）となりました。

（その他事業）

その他事業におきましては、当中間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てまいりました。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設営・解体の請負などについては、当中間期における計上はありませんでした。

この結果、売上高は27,033千円（前年同期比81.2%減）、営業利益10,881千円（前年同期比72.8%減）となりました。

（2） キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動により320,336千円減少、投資活動により8,903千円減少、財務活動により328,744千円増加し513,419千円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次の通りであります。

（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、税金等調整前中間純損失286,487千円に対し、仕入債務の減少による204,205千円、受託販売物件の手付金等預り金を事業主様へお支払いしたことによる51,900千円及び法人税等の支払い145,978千円等により資金が減少したことを主な要因として、たな卸資産のうち共同開発物件の当社シェア分売買契約締結に伴う評価損の計上、並びに販売用不動産の販売が進捗したことに伴うたな卸資産の減少による154,995千円、及び未払消費税等の増加による69,530千円等により資金が増加したことを吸収し、320,336千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として8,078千円の資金が減少したことを主たる要因として、8,903千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、短期借入金の増加により449,200千円の資金が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86,644千円、社債の償還による20,000千円及び利益配当の支払いによる13,811千円の資金が減少したことを吸収することとなり、328,744千円の資金増加となりました。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループは流通事業、リフォーム事業、リノベーション事業、開発分譲事業、受託販売事業を主体としており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

(2) 契約状況

当社グループが行っている事業のうち、流通事業、リフォーム事業、受託販売事業は、契約締結から売上計上までの期間が短いため、リノベーション事業、開発分譲事業の契約実績以外は記載を省略しております。

当中間連結会計期間におけるリノベーション事業の契約実績は次の通りです。

当中間連結会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)			
期中契約高		期末契約残高	
数量 (戸)	金額 (千円)	数量 (戸)	金額 (千円)
28(4)	722,371	3(-)	85,395

(注) 1. 上記の金額には消費税は含まれておりません。

2. 戸数欄の()は、駐車場販売数を外書きで表示しております。

3. 前中間連結会計期間については、契約締結から売上計上までの期間が短いため記載を省略しております。なお、前中間連結会計期間における期中契約高は204,825千円(9戸)、期末契約残高は17,847千円(1戸)であります。

前中間連結会計期間及び当中間連結会計期間における開発分譲事業の契約実績は次の通りであります。

前中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)				当中間連結会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)			
期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
数量 (戸)	金額 (千円)	数量 (戸)	金額 (千円)	数量 (戸)	金額 (千円)	数量 (戸)	金額 (千円)
18(5)	416,923	1(1)	21,000	38(2)	607,921	4(-)	63,271

(注) 1. 上記の金額には消費税は含まれておりません。

2. 戸数欄の()は、駐車場販売数を外書きで表示しております。

(3) 販売実績

当中間連結会計期間の販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次の通りであります。

事業の種類別セグメントの名称	当中間連結会計期間 (自平成20年1月1日 至平成20年6月30日)		
	販売高(千円)	構成比(%)	前年同期比(%)
流通事業 (千円)	198,453	11.3	82.6
リフォーム事業 (千円)	175,147	10.0	100.4
リノベーション事業 (千円)	654,776	37.4	295.0
開発分譲事業 (千円)	636,342	36.4	160.7
受託販売事業 (千円)	58,528	3.3	82.5
その他事業 (千円)	27,033	1.6	18.8
合計 (千円)	1,750,281	100.0	140.4

(注) 1. 上記の金額には消費税は含まれておりません。

2. セグメント間の取引については相殺消去しております。

3. 当中間連結会計期間のリノベーション事業の販売実績の内訳は次の通りであります。

区分			当中間連結会計期間 (自平成20年1月1日 至平成20年6月30日)
種類	物件名	戸数 (戸)	販売高(千円)
マンション分譲プロジェクト	リブレカーサ武庫之荘	1	51,955
	リブレカーサ逆瀬川	13(4)	434,199
	小計	14(4)	486,155
その他		12	168,621
合計		26(4)	654,776

4. 当中間連結会計期間の開発分譲事業の販売実績の内訳は次の通りであります。

区分			当中間連結会計期間 (自平成20年1月1日 至平成20年6月30日)
種類	物件名	戸数 (戸)	販売高(千円)
マンション分譲プロジェクト	ウィルグランデ甲子園	1(2)	73,705
	プランズ須磨鷹取りヴェール	24	308,314
	小計	25(2)	382,020
宅地分譲プロジェクト	川西市笹部1丁目	2	53,911
その他		10	200,409
合計		37(2)	636,342

3【対処すべき課題】

今後の見通しにつきましては、世界経済の先行き不透明感が広がる中で、日本国内においてもガソリンを始め、日常生活用品にまで値上がりが波及し、個人消費の低迷が続くものと見込まれます。

このような環境の中、当社グループは、将来の景気に左右されることのない、継続的且つ安定的な収益を確保できる経営体制を整える必要があると考えており、以下の施策を実践してまいります。

主要事業領域における競争力強化

主要地域である阪神間・北摂地域を中心に、「住まい・暮らし」をキーワードとした「人生に関わる総合サービス企業」を目指すという理念のもと、不動産事業を中心としてサービスの幅を広げていくことを基本的なスタンスとし、流通事業をはじめリフォーム事業、リノベーション事業、開発分譲事業、受託販売事業等の不動産事業の競争力強化を図ってまいります。具体的な戦略は以下の通りであります。

）地域密着による事業基盤の強化

当社グループは、顧客に対する不動産のワンストップサービスを提供するうえで、流通事業を事業戦略上の要と位置づけており、店舗を事業活動の拠点となる地域に出店することにより、地域ごとの顧客ニーズ、不動産情報、市場動向、顧客層別の志向等の把握を行うとともに、営業地域全体の情報を蓄積し、各事業へ適時適切に活用することで事業基盤の強化を図ってまいります。

また、従来の不動産売上の仲介に加え、賃貸仲介及び賃貸管理についても同店舗にてサービスの提供を行ってまいります。これにより、地域内における居住者及び不動産オーナー等の全てを顧客ターゲットとすることができ、地域への密着度を増すことで、より極め細やかなサービスの提供、より充実した情報の収集を図るとともに、全ての顧客ニーズに対してお応えできる体制の整備を行ってまいります。

）開発分譲事業のプロジェクト推進による事業規模の拡大

店舗展開により収集・把握した地域ごとの顧客ニーズ並びに不動産情報を、開発分譲事業における戸建・マンションプロジェクトの企画段階から販売計画に至るまで反映させ、顧客のニーズを的確に捉えた「オリジナリティある空間」・「住まい」を創造し、事業規模の拡大を推進してまいります。

また、近年の市場動向を鑑み、一時的にマンション開発を休止し、販売が比較的堅調な推移を見せている戸建分譲開発に注力してまいります。

）リフォーム事業、リノベーション事業における事業基盤の安定

当社グループは、店舗及び販売センターの来店顧客に対し、不動産のワンストップサービスの提供を実践しており、流通事業の店舗で従来から行ってまいりました中古住宅の仲介、中古物件へのリフォームの提案という展開に加え、その事業形態を更に発展させ、当社グループで中古住宅を取得し、リフォーム事業において培ったノウハウ及び顧客ニーズを反映したリフォームを施し、付加価値を高めた物件を流通事業の店舗を通じて販売するリノベーション事業を展開しております。

中古住宅のストックが増加傾向にあるなか、リフォーム事業並びにリノベーション事業の需要は増加することが見込まれておりますが、当社グループといたしましては、特にリノベーション事業を重点的に強化し、継続的且つ安定的な収益構造の構築による事業基盤の安定を図ってまいります。

人材育成の強化

当社はこれまで原則新卒採用により人員強化を図っており、今後についても、当社グループの事業及び経営理念に共感する新卒社員を採用することで事業基盤の安定並びに拡大を図ってまいります。また、社員一人一人の営業スキル、ノウハウを向上させ、お客様からの信頼を得ることをテーマとして、研修制度の充実により人材育成を図ると共に、各事業の管理職層の強化にも努め、経営判断のスピードアップを図ってまいります。

コンプライアンス体制の強化

更なる業容拡大、企業価値向上を目指すために、企業倫理・コンプライアンスについて全役職員が共通の認識を持ち、一人一人が的確で公正な意思決定を行う風土を醸成する仕組みを整備してまいります。特に、宅地建物取引業法、建築基準法等の関係法令については最新の動向を常に把握し遵守に努めてまいります。

財務体質の強化

変化の激しい経営環境にあって安定した事業基盤を実現するため、有利子負債の削減等による財務体質の強化を重点課題としております。また、市場動向の変化に合わせ直接金融・間接金融を問わず資金調達手段の多様化を図ることにより、資金調達の安定化に取り組むと共に、流通事業・リフォーム事業・リノベーション事業を積極的に展開することで事業基盤の安定化を実現し、キャッシュ・フローを確保することで、財務体質の強化に努める所存であります。

4 【経営上の重要な契約】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【主要な設備の状況】

当中間連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

2【設備の新設、除却等の計画】

当中間連結会計期間において、前連結会計年度末に計画中であった重要な設備の新設について、重要な変更は次のとおりであります。

会社名 事業所名	所在地	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完了予定年月	
				総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了
提出会社 新塚口営業所	兵庫県尼崎市	流通事業	営業店舗 店舗附属設備等	287,945	241,186	自己資金 借入金	平成19年7月	未定 (注)2

(注) 1. 上記金額には消費税等は含まれておりません。

2. 完了予定年月については、当初平成20年7月としておりましたが、諸般の事情により現在未定であります。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	40,000
計	40,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行 数(株) (平成20年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成20年9月29日)	上場金融商品取引所名又 は登録認可金融商品取引 業協会名	内容
普通株式	11,308	11,308	ジャスダック証券取引所	(注)
計	11,308	11,308	-	-

(注) 普通株式は完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式総 数増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成20年1月1日～ 平成20年6月30日	-	11,308	-	269,677	-	190,070

(5) 【大株主の状況】

平成20年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
岡本 俊人	兵庫県宝塚市	6,431	56.87
ウィル従業員持株会	兵庫県宝塚市逆瀬川1-14-6	1,101	9.74
佐藤 幸一	東京都港区	228	2.02
大下 悟	名古屋市千種区	211	1.87
吉川 裕昭	兵庫県西宮市	129	1.14
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	128	1.13
日本証券金融(株)	東京都中央区橘茅場町1-2-10	119	1.05
クラリデン ロイ リミテッド (常任代理人(株)三菱東京UFJ銀行決済事業部)	P.O.BOX CH-8070 ZURICH SWITZERLAND (東京都千代田区丸の内2-7-1)	107	0.95
中尾 高信	堺市西区	90	0.80
西田 幸司	岡山県玉野市	86	0.76
計	-	8,630	76.32

(注) 日本証券金融(株)の所有株式数のうち、証券金融業務に係わるものが8株含まれております。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成20年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 11,308	11,308	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	11,308	-	-
総株主の議決権	-	11,308	-

【自己株式等】

平成20年6月30日現在

所有者の氏名または名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済み株式総数に対する所有株式数の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

2【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成20年 1 月	平成20年 2 月	平成20年 3 月	平成20年 4 月	平成20年 5 月	平成20年 6 月
最高(円)	110,000	65,100	60,400	59,000	58,500	55,900
最低(円)	60,000	59,500	49,500	52,500	53,000	45,400

(注) 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。

3【役員の状態】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当半期報告書の提出日までにおいて、役員の変動はありません。

第5【経理の状況】

1. 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

(1) 当社の中間連結財務諸表は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成11年大蔵省令第24号、以下「中間連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前中間連結会計期間(平成19年1月1日から平成19年6月30日まで)は、改正前の中間連結財務諸表規則に基づき、当中間連結会計期間(平成20年1月1日から平成20年6月30日まで)は、改正後の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和52年大蔵省令第38号、以下「中間財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前中間会計期間(平成19年1月1日から平成19年6月30日まで)は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間(平成20年1月1日から平成20年6月30日まで)は、改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前中間連結会計期間(平成19年1月1日から平成19年6月30日まで)の中間連結財務諸表及び前中間会計期間(平成19年1月1日から平成19年6月30日まで)の中間財務諸表について、並びに、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当中間連結会計期間(平成20年1月1日から平成20年6月30日まで)の中間連結財務諸表及び当中間会計期間(平成20年1月1日から平成20年6月30日まで)の中間財務諸表について、新日本監査法人により中間監査を受けております。

なお、新日本監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成20年7月1日をもって名称を新日本有限責任監査法人に変更しております。

1【中間連結財務諸表等】

(1)【中間連結財務諸表】

【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成19年6月30日)		当中間連結会計期間末 (平成20年6月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成19年12月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)								
流動資産								
1.現金及び預金		688,824		520,625		521,121		
2.受取手形及び売掛 金		65,341		14,208		22,389		
3.たな卸資産	2	6,079,418		5,867,082		6,022,078		
4.その他		146,715		293,867		130,015		
流動資産合計		6,980,299	85.2	6,695,783	83.0	6,695,605	82.8	
固定資産								
1.有形固定資産								
(1)建物及び構築物	1,2	442,435		396,141		409,324		
(2)土地	2	634,125		852,342		852,342		
(3)その他	1	29,250	1,105,811	27,305	1,275,789	25,554	1,287,221	
2.無形固定資産			10,851		9,886		10,389	
3.投資その他の資産			90,437		89,976		88,220	
固定資産合計			1,207,100		1,375,652		1,385,831	17.2
繰延資産			5,251		2,007		3,081	0.0
資産合計			8,192,652		8,073,443		8,084,518	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成19年6月30日)		当中間連結会計期間末 (平成20年6月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成19年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1. 買掛金		222,931		275,256		479,462	
2. 短期借入金	2	2,856,893		2,652,300		2,203,100	
3. 一年以内返済予定 長期借入金	2	1,201,344		2,901,344		2,901,344	
4. その他		320,362		500,924		370,032	
流動負債合計		4,601,531	56.2	6,329,825	78.4	5,953,939	73.6
固定負債							
1. 社債		190,000		50,000		170,000	
2. 長期借入金	2	2,410,566		802,000		888,644	
固定負債合計		2,600,566	31.7	852,000	10.6	1,058,644	13.1
負債合計		7,202,097	87.9	7,181,825	89.0	7,012,583	86.7
(純資産の部)							
株主資本							
1. 資本金		269,677	3.3	269,677	3.3	269,677	3.3
2. 資本剰余金		190,070	2.3	190,070	2.4	190,070	2.4
3. 利益剰余金		530,806	6.5	431,870	5.3	612,187	7.6
株主資本合計		990,554	12.1	891,618	11.0	1,071,935	13.3
純資産合計		990,554	12.1	891,618	11.0	1,071,935	13.3
負債純資産合計		8,192,652	100.0	8,073,443	100.0	8,084,518	100.0

【中間連結損益計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)		当中間連結会計期間 (自平成20年1月1日 至平成20年6月30日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)				
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)			
売上高			1,247,068	100.0		1,750,281	100.0		4,164,841	100.0
売上原価			1,054,667	84.6		1,606,518	91.8		3,512,868	84.3
売上総利益			192,401	15.4		143,763	8.2		651,972	15.7
販売費及び一般管理費	1		202,510	16.2		263,643	15.1		519,489	12.5
営業利益又は営業 損失()			10,109	0.8		119,879	6.9		132,482	3.2
営業外収益										
1. 受取利息		36			97		212			
2. 受取配当金		20			16		22			
3. 受取保険金		-			2,922		1,256			
4. 受入助成金		-			919		1,497			
5. 受取手数料		214			0		60			
6. 雑収入		307	579	0.0	613	4,568	0.3	753	3,803	0.1
営業外費用										
1. 支払利息		10,955			16,409		26,544			
2. 社債利息		1,394			1,269		2,772			
3. 支払保証料		324			226		603			
4. 社債発行費償却		1,598			607		3,196			
5. 株式交付費償却		361			466		933			
6. 上場費用		17,944			-		17,944			
7. 長期前払費用除却 損		1,331			1,229		2,886			
8. 固定資産除却損		23			73		74			
9. 雑損失		-	33,934	2.7	-	20,283	1.2	37	54,993	1.3
経常利益又は経常 損失()			43,464	3.5		135,594	7.8		81,293	2.0
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 (当期)純利益又は 中間純損失()			43,464	3.5		286,487	16.4		81,293	2.0
法人税、住民税及び 事業税		5,702			2,965		46,627			
法人税等調整額		16,699	10,996	0.9	123,270	120,305	6.9	14,248	32,379	0.8
中間(当期)純利 益又は中間純損失 ()			32,467	2.6		166,181	9.5		48,913	1.2

【中間連結株主資本等変動計算書】

前中間連結会計期間（自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日）

	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（千円）	125,377	45,770	572,339	743,487	743,487
中間連結会計期間中の変動額					
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
中間純損失			32,467	32,467	32,467
中間連結会計期間中の変動額合計	144,300	144,300	41,532	247,067	247,067
平成19年6月30日残高（千円）	269,677	190,070	530,806	990,554	990,554

当中間連結会計期間（自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日）

	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（千円）	269,677	190,070	612,187	1,071,935	1,071,935
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当			14,135	14,135	14,135
中間純損失			166,181	166,181	166,181
中間連結会計期間中の変動額合計			180,316	180,316	180,316
平成20年6月30日残高（千円）	269,677	190,070	431,870	891,618	891,618

前連結会計年度の連結株主資本等変動計算書（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

	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（千円）	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（千円）	269,677	190,070	612,187	1,071,935	1,071,935

【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19年1月1日 至平成19年6月30日)	当中間連結会計期間 (自平成20年1月1日 至平成20年6月30日)	前連結会計年度の要約連 結キャッシュ・フロー計 算書 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッ シュ・フロー				
税金等調整前中間 (当期)純利益又は 中間純損失()		43,464	286,487	81,293
減価償却費		21,951	20,740	45,514
株式交付費償却		361	466	933
社債発行費償却		1,598	607	3,196
受取利息及び受取配 当金		36	113	234
支払利息		12,350	17,679	29,316
有形固定資産除却損		23	73	74
長期前払費用除却損		1,331	1,229	2,886
長期前払費用償却額		1,718	1,602	3,242
売上債権の増減額 (:増加額)		10,059	8,181	32,891
たな卸資産の増減額 (:増加額)		2,984,980	154,995	2,890,173
前渡金の増減額 (:増加額)		3,828	-	1,915
前払費用の増減額 (:増加額)		24,863	11,008	24,940
仕入債務の増減額 (:減少額)		49,691	204,205	306,222
未払金の増減額 (:減少額)		31,954	37,517	7,647
未払費用の増減額 (:減少額)		11,919	10,771	14,137
前受金の増減額 (:減少額)		13,349	69,087	16,550
預り金の増減額 (:減少額)		113,868	51,900	101,140
未払消費税等の増減 額(:減少額)		70,594	69,530	64,355
その他		25,675	69,509	18,416
小計		2,993,991	252,283	2,399,552

		前中間連結会計期間 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	当中間連結会計期間 (自平成20年1月1日 至平成20年6月30日)	前連結会計年度の要約連 結キャッシュ・フロー計 算書 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
利息及び配当金の受 取額		36	113	234
利息の支払額		13,943	22,187	32,323
法人税等の支払額		165,412	45,978	171,779
営業活動によるキャッ シュ・フロー		3,173,309	320,336	2,603,420
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		28,270	8,078	269,487
無形固定資産の取得 による支出		143	800	953
その他		50	25	200
投資活動によるキャッ シュ・フロー		28,364	8,903	277,447
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)		2,053,773	449,200	1,399,980
長期借入れによる収 入		715,000	-	1,140,000
長期借入金の返済に よる支出		77,862	86,644	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		285,800	-	285,800
配当金の支払額		9,065	13,811	9,065
財務活動によるキャッ シュ・フロー		2,947,645	328,744	2,451,930
現金及び現金同等物の増 加額(又は減少額)		254,028	495	428,937
現金及び現金同等物の期 首残高		942,852	513,914	942,852
現金及び現金同等物の中 間期末(期末)残高	1	688,824	513,419	513,914

項目	前中間連結会計期間 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	当中間連結会計期間 (自平成20年1月1日 至平成20年6月30日)	前連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)
(3) 繰延資産の処理方法	<p>□ . 無形固定資産 定額法によっております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。</p> <p>株式交付費 3年間の定額法により償却しております。</p>	同左	同左
(4) 重要なリース取引の処理方法	<p>社債発行費 3年間で毎期均等額を償却しております。</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の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す。</p>	<p>株式交付費 同左</p> <p>社債発行費 同左</p> <p>同左</p>	<p>株式交付費 同左</p> <p>社債発行費 同左</p> <p>同左</p>
(5) その他中間連結財務諸表(連結財務諸表)作成のための重要な事項	<p>イ . 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p> <p>□ . 支払利息の原価算入 当社は、リノベーション事業及び開発分譲事業に要した借入金の支払利息を、開発の着手から完成するまで、たな卸資産に算入しております。 当中間連結会計期間算入額 43,410千円</p>	<p>イ . 同左</p> <p>□ . 支払利息の原価算入 当社は、リノベーション事業及び開発分譲事業に要した借入金の支払利息を、開発の着手から完成するまで、たな卸資産に算入しております。 当中間連結会計期間算入額 50,033千円</p>	<p>イ . 同左</p> <p>□ . 支払利息の原価算入 当社は、リノベーション事業及び開発分譲事業に要した借入金の支払利息を、開発の着手から完成するまで、たな卸資産に算入しております。 当連結会計年度算入額 96,623千円</p>
5 . 中間連結キャッシュ・フロー計算書(連結キャッシュ・フロー計算書)における資金の範囲	<p>手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	同左	同左

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更
該当事項はありません。

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成19年6月30日)	当中間連結会計期間末 (平成20年6月30日)	前連結会計年度末 (平成19年12月31日)
1.有形固定資産の減価償却累計額 140,860千円	1.有形固定資産の減価償却累計額 175,915千円	1.有形固定資産の減価償却累計額 157,935千円
2.担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。 たな卸資産 5,705,690千円 建物及び構築物 344,795千円 土地 614,396千円 計 6,664,882千円	2.担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。 たな卸資産 5,789,265千円 建物及び構築物 336,632千円 土地 852,342千円 計 6,978,240千円	2.担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。 たな卸資産 5,293,051千円 建物及び構築物 327,866千円 土地 852,342千円 計 6,473,260千円
上記に対応する債務は次のとおりであります。 短期借入金 2,779,893千円 長期借入金 3,332,420千円 (うち一年以内返済予定 1,126,824千円) 計 6,112,313千円	上記に対応する債務は次のとおりであります。 短期借入金 2,352,300千円 長期借入金 3,499,346千円 (うち一年以内返済予定 2,826,824千円) 計 5,851,646千円	上記に対応する債務は次のとおりであります。 短期借入金 2,203,100千円 長期借入金 3,547,758千円 (うち一年以内返済予定 2,826,824千円) 計 5,750,858千円

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	当中間連結会計期間 (自平成20年1月1日 至平成20年6月30日)	前連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)
1.販売費及び一般管理費のうち、主要な費目及び金額は次のとおりであります。 役員報酬 36,799千円 給料手当 47,201千円 広告宣伝費 30,779千円	1.販売費及び一般管理費のうち、主要な費目及び金額は次のとおりであります。 役員報酬 45,566千円 給料手当 64,485千円 広告宣伝費 50,388千円	1.販売費及び一般管理費のうち、主要な費目及び金額は次のとおりであります。 役員報酬 83,098千円 給料手当 116,178千円 広告宣伝費 134,428千円

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

前中間連結会計期間(自平成19年1月1日至平成19年6月30日)

1.発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前連結会計年度末株式数(株)	当中間連結会計期間増加株式数(株)	当中間連結会計期間減少株式数(株)	当中間連結会計期間末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	9,748	1,560	-	11,308
合計	9,748	1,560	-	11,308

(注)普通株式の発行済株式総数の増加1,560株は、有償一般募集による新株の発行1,200株及び第三者割当による新株の発行360株による増加であります。

2.配当に関する事項

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年3月30日 定時株主総会	普通株式	9,065	930.00	平成18年12月31日	平成19年4月2日

当中間連結会計期間(自平成20年1月1日至平成20年6月30日)

1.発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前連結会計年度末株式数(株)	当中間連結会計期間増加株式数(株)	当中間連結会計期間減少株式数(株)	当中間連結会計期間末株式数(株)
発行済株式				

	前連結会計年度末株式数(株)	当中間連結会計期間増加株式数(株)	当中間連結会計期間減少株式数(株)	当中間連結会計期間末株式数(株)
普通株式	11,308	-	-	11,308
合計	11,308	-	-	11,308

2. 配当に関する事項

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年3月29日 定時株主総会	普通株式	14,135	1,250.00	平成19年12月31日	平成20年3月31日

前連結会計年度(自平成19年1月1日至平成19年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	前連結会計年度末株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	9,748	1,560	-	11,308
合計	9,748	1,560	-	11,308

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加1,560株は、有償一般募集による新株の発行1,200株及び第三者割当による新株の発行360株による増加であります。

2. 配当に関する事項

基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が連結会計年度末後となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年3月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	14,135	1,250.00	平成19年12月31日	平成20年3月31日

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	当中間連結会計期間 (自平成20年1月1日 至平成20年6月30日)	前連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)
1. 現金及び現金同等物の中間期末残高と 中間連結貸借対照表に掲記されている科目 の金額との関係 (平成19年6月30日現在) (千円)	1. 現金及び現金同等物の中間期末残高と 中間連結貸借対照表に掲記されている科目 の金額との関係 (平成20年6月30日現在) (千円)	1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結 貸借対照表に掲記されている科目の金額 との関係 (平成19年12月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定 688,824	現金及び預金勘定 520,625	現金及び預金勘定 521,121
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 -	預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 7,206	預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 7,206
現金及び現金同等物 <u>688,824</u>	現金及び現金同等物 <u>513,419</u>	現金及び現金同等物 <u>513,914</u>

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	当中間連結会計期間 (自平成20年1月1日 至平成20年6月30日)	前連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)																																				
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び中間期末残高相当額	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び中間期末残高相当額	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他</td> <td>9,315</td> <td>2,778</td> <td>6,537</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>9,315</td> <td>2,778</td> <td>6,537</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	その他	9,315	2,778	6,537	合計	9,315	2,778	6,537	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他</td> <td>9,315</td> <td>4,509</td> <td>4,805</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>9,315</td> <td>4,509</td> <td>4,805</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	その他	9,315	4,509	4,805	合計	9,315	4,509	4,805	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他</td> <td>9,315</td> <td>3,644</td> <td>5,671</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>9,315</td> <td>3,644</td> <td>5,671</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	その他	9,315	3,644	5,671	合計	9,315	3,644	5,671
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																																			
その他	9,315	2,778	6,537																																			
合計	9,315	2,778	6,537																																			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																																			
その他	9,315	4,509	4,805																																			
合計	9,315	4,509	4,805																																			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																			
その他	9,315	3,644	5,671																																			
合計	9,315	3,644	5,671																																			
<p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>2. 未経過リース料中間期末残高相当額等 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>1,731千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>4,805千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,537千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>865千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>865千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>	1年内	1,731千円	1年超	4,805千円	合計	6,537千円	支払リース料	865千円	減価償却費相当額	865千円	<p>同左</p> <p>2. 未経過リース料中間期末残高相当額等 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>1,731千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>3,074千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,805千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>同左</p> <p>3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>865千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>865千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p>	1年内	1,731千円	1年超	3,074千円	合計	4,805千円	支払リース料	865千円	減価償却費相当額	865千円	<p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>2. 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>1,731千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>3,939千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>5,671千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,731千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,731千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p>	1年内	1,731千円	1年超	3,939千円	合計	5,671千円	支払リース料	1,731千円	減価償却費相当額	1,731千円						
1年内	1,731千円																																					
1年超	4,805千円																																					
合計	6,537千円																																					
支払リース料	865千円																																					
減価償却費相当額	865千円																																					
1年内	1,731千円																																					
1年超	3,074千円																																					
合計	4,805千円																																					
支払リース料	865千円																																					
減価償却費相当額	865千円																																					
1年内	1,731千円																																					
1年超	3,939千円																																					
合計	5,671千円																																					
支払リース料	1,731千円																																					
減価償却費相当額	1,731千円																																					

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末(平成19年6月30日)、当中間連結会計期間末(平成20年6月30日)及び前連結会計年度末(平成19年12月31日)において、該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間末(平成19年6月30日)、当中間連結会計期間末(平成20年6月30日)及び前連結会計年度末(平成19年12月31日)において、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前中間連結会計期間末(平成19年6月30日)、当中間連結会計期間末(平成20年6月30日)及び前連結会計年度末(平成19年12月31日)において、該当事項はありません。

(企業結合関係)

前中間連結会計期間末(平成19年6月30日)、当中間連結会計期間末(平成20年6月30日)及び前連結会計年度末(平成19年12月31日)において、該当事項はありません。

(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19年1月1日至平成19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	240,311	174,434	221,938	395,923	70,949	143,511	1,247,068	-	1,247,068
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替 高	14,051		61			998	15,110	15,110	
計	254,362	174,434	221,999	395,923	70,949	144,509	1,262,179	15,110	1,247,068
営業費用	187,860	148,990	194,188	383,119	51,118	104,500	1,069,777	187,400	1,257,177
営業利益又は営業損 失()	66,502	25,444	27,810	12,803	19,831	40,008	192,401	202,510	10,109

(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の仲介を行っております。
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202,510千円であり、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。

当中間連結会計期間(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。

事業区分	主要事業
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。

前連結会計年度（自平成19年1月1日至平成19年12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	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	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の仲介を行っております。
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または全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は519,489千円であり、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】

前中間連結会計期間（自平成19年1月1日至平成19年6月30日）、当中間連結会計期間（自平成20年1月1日至平成20年6月30日）及び前連結会計年度（自平成19年1月1日至平成19年12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】

前中間連結会計期間（自平成19年1月1日至平成19年6月30日）、当中間連結会計期間（自平成20年1月1日至平成20年6月30日）及び前連結会計年度（自平成19年1月1日至平成19年12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。

(1株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	当中間連結会計期間 (自平成20年1月1日 至平成20年6月30日)	前連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)				
<p>1株当たり純資産額 87,597.66円 1株当たり中間純損失 金額 2,983.58円</p> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。 当社は平成18年12月7日付で株式1株につき4株の株式分割を行っております。 なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前中間連結会計期間末における1株当たり情報は、下記の通りであります。</p> <table border="1"> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>55,649.67円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益金額</td> <td>2,990.63円</td> </tr> </table>	1株当たり純資産額	55,649.67円	1株当たり中間純利益金額	2,990.63円	<p>1株当たり純資産額 78,848.47円 1株当たり中間純損失 金額 14,695.96円</p> <p>同左</p>	<p>1株当たり純資産額 94,794.42円 1株当たり当期純利益 金額 4,407.83円</p> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>
1株当たり純資産額	55,649.67円					
1株当たり中間純利益金額	2,990.63円					

(注) 1株当たり中間(当期)純利益金額又は中間純損失金額()の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	当中間連結会計期間 (自平成20年1月1日 至平成20年6月30日)	前連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)
中間(当期)純利益又は中間純損失 ()(千円)	32,467	166,181	48,913
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-	-
普通株式に係る中間(当期)純利益又は 中間純損失()(千円)	32,467	166,181	48,913
期中平均株式数(株)	10,882	11,308	11,097

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
		<p>子会社の設立</p> <p>平成20年1月21日開催の取締役会において、当社全額出資による子会社の設立を決議しております。</p> <p>(設立会社の概要)</p> <p>(1) 商号 株式会社ウィルフィナンシャルコミュニケーションズ</p> <p>(2) 設立年月日 平成20年1月24日</p> <p>(3) 本店所在地 兵庫県宝塚市逆瀬川一丁目14番39号</p> <p>(4) 代表者名 代表取締役 花谷 幸夫</p> <p>(5) 資本金 1,000万円</p> <p>(6) 主な事業内容 ファイナンシャルプランニング事業</p> <p>紹介事業</p> <p>(7) 決算日 12月31日</p> <p>(8) 役員構成 代表取締役 花谷 幸夫 取締役 岡本 俊人 取締役 坂根 勝幸 監査役 栗野 泉</p>

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【中間財務諸表等】

(1)【中間財務諸表】

【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成19年6月30日)		当中間会計期間末 (平成20年6月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成19年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1.現金及び預金		581,235		186,919		392,795	
2.売掛金		44,821		8,516		19,870	
3.たな卸資産	2	5,510,371		5,419,370		5,677,608	
4.その他	4	384,034		364,908		273,030	
流動資産合計			6,520,462 83.9		5,979,715 80.7		6,363,303 81.6
固定資産							
1.有形固定資産							
(1)建物	1,2	447,261		401,060		414,243	
(2)土地	2	634,125		852,342		852,342	
(3)その他	1	37,169		33,868		32,246	
計		1,118,556		1,287,270		1,298,832	
2.無形固定資産		10,816		9,672		10,154	
3.投資その他の資産		116,226		131,920		121,260	
固定資産合計			1,245,599 16.0		1,428,863 19.3		1,430,248 18.4
繰延資産			5,251 0.1		2,007 0.0		3,081 0.0
資産合計			7,771,313 100.0		7,410,586 100.0		7,796,633 100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成19年6月30日)		当中間会計期間末 (平成20年6月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成19年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1. 買掛金		151,507		226,539		498,863	
2. 短期借入金	2	2,532,393		1,972,500		1,969,000	
3. 一年以内返済予定 長期借入金	2	1,186,824		2,886,824		2,886,824	
4. その他	4	339,856		605,291		363,885	
流動負債合計		4,210,581	54.2	5,691,154	76.8	5,718,572	73.3
固定負債							
1. 社債		190,000		50,000		170,000	
2. 長期借入金	2	2,385,596		792,522		870,934	
固定負債合計		2,575,596	33.1	842,522	11.4	1,040,934	13.4
負債合計		6,786,177	87.3	6,533,676	88.2	6,759,506	86.7
(純資産の部)							
株主資本							
1. 資本金		269,677	3.5	269,677	3.6	269,677	3.5
2. 資本剰余金							
(1) 資本準備金		190,070		190,070		190,070	
資本剰余金合計		190,070	2.4	190,070	2.6	190,070	2.4
3. 利益剰余金							
(1) その他利益剰 余金							
繰越利益剰余金		525,387		417,161		577,379	
利益剰余金合計		525,387	6.8	417,161	5.6	577,379	7.4
株主資本合計		985,135	12.7	876,909	11.8	1,037,127	13.3
純資産合計		985,135	12.7	876,909	11.8	1,037,127	13.3
負債純資産合計		7,771,313	100.0	7,410,586	100.0	7,796,633	100.0

【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)			当中間会計期間 (自平成20年1月1日 至平成20年6月30日)			前事業年度の要約損益計算書 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高			859,561	100.0		1,363,371	100.0		3,220,997	100.0
売上原価	1		702,704	81.8		1,231,459	90.3		2,685,216	83.4
売上総利益			156,856	18.2		131,912	9.7		535,781	16.6
販売費及び一般管理費	1		180,068	20.9		236,982	17.4		469,739	14.6
営業利益又は営業 損失()			23,211	2.7		105,069	7.7		66,041	2.0
営業外収益										
1.受取利息		2,489			1,200			4,159		
2.受取配当金		12			8			12		
3.受取家賃		1,980			3,180			3,960		
4.受取保険金		-			84			-		
5.受入助成金		-			919			1,497		
6.受取手数料		4,215			21,124			8,060		
7.雑収入		287	8,983	1.0	473	26,990	2.0	731	18,421	0.6
営業外費用										
1.支払利息		10,020			14,142			22,502		
2.社債利息		1,394			1,269			2,772		
3.支払保証料		324			226			603		
4.社債発行費償却		1,598			607			3,196		
5.株式交付費償却		361			466			933		
6.上場費用		17,944			-			17,944		
7.長期前払費用除却 損		1,331			1,229			2,886		
8.固定資産除却損		23			73			47		
9.雑損失		-	32,999	3.8	-	18,016	1.3	37	50,923	1.6
経常利益又は経常 損失()			47,227	5.5		96,095	7.0		33,539	1.0
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	11.1	-	-	-
税引前中間(当期) 純利益又は中間純 損失()			47,227	5.5		246,988	18.1		33,539	1.0
法人税、住民税及び 事業税		4			700			20,497		
法人税等調整額		17,809	17,804	2.1	101,607	100,906	7.4	9,527	10,970	0.3
中間(当期)純利 益又は中間純損失 ()			29,422	3.4		146,082	10.7		22,569	0.7

【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間（自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日）

	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	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
				繰越利益剰余金			
平成18年12月31日残高(千円)	125,377	45,770	45,770	563,875	563,875	735,023	735,023
中間会計期間中の変動額							
新株の発行	144,300	144,300	144,300			288,600	288,600
剰余金の配当				9,065	9,065	9,065	9,065
中間純損失				29,422	29,422	29,422	29,422
中間会計期間中の変動額合計	144,300	144,300	144,300	38,488	38,488	250,111	250,111
平成19年 6月30日残高(千円)	269,677	190,070	190,070	525,387	525,387	985,135	985,135

当中間会計期間（自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日）

	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	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
				繰越利益剰余金			
平成19年12月31日残高(千円)	269,677	190,070	190,070	577,379	577,379	1,037,127	1,037,127
中間会計期間中の変動額							
剰余金の配当				14,135	14,135	14,135	14,135
中間純損失				146,082	146,082	146,082	146,082
中間会計期間中の変動額合計				160,217	160,217	160,217	160,217
平成20年 6月30日残高(千円)	269,677	190,070	190,070	417,161	417,161	876,909	876,909

前事業年度の株主資本等変動計算書（自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日）

	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	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
				繰越利益剰余金			
平成18年12月31日残高(千円)	125,377	45,770	45,770	563,875	563,875	735,023	735,023
当事業年度中の変動額							
新株の発行	144,300	144,300	144,300			288,600	288,600
剰余金の配当				9,065	9,065	9,065	9,065
当期純利益				22,569	22,569	22,569	22,569
当事業年度中の変動額合計	144,300	144,300	144,300	13,503	13,503	302,103	302,103
平成19年12月31日残高(千円)	269,677	190,070	190,070	577,379	577,379	1,037,127	1,037,127

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

項目	前中間会計期間 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	当中間会計期間 (自平成20年1月1日 至平成20年6月30日)	前事業年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)
1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券 子会社株式 移動平均法による原価法によっております。</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産・未成工事支出金・未成業務支出金 個別法による原価法によっております。</p>	<p>同左</p> <p>同左</p>	<p>同左</p> <p>同左</p>
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 建物(建物附属設備を除く)に関しては、定額法によっております。 建物以外に関しては、定率法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 5年～50年 構築物 10年～15年 (会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当中間会計期間より、平成19年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 なお、当中間会計期間において、該当する有形固定資産の取得はございません。 従って、これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法によっております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。</p>	<p>同左</p> <p>(追加情報) 法人税法の改正に伴い、当中間会計期間より、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した会計年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 なお、この変更による損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>同左</p>	<p>同左</p> <p>(会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 これによる損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>同左</p>

項目	前中間会計期間 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	当中間会計期間 (自平成20年1月1日 至平成20年6月30日)	前事業年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)
3. 繰延資産の処理方法	株式交付費 3年間の定額法により償却して おります。 社債発行費 3年間で每期均等額を償却して おります。	株式交付費 同左 社債発行費 同左	株式交付費 同左 社債発行費 同左
4. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移 転すると認められるもの以外の ファイナンス・リース取引につい ては、通常の賃貸借取引に係る方 法に準じた会計処理によっており ます。	同左	同左
5. その他中間財務諸表(財 務諸表)作成のための基 本となる重要な事項	(1)消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 (2)支払利息の原価算入 リノベーション事業及び開発 分譲事業に要した借入金の支払 利息を、開発の着手から完成す るまで、たな卸資産に算入して おります。 当中間期算入額 41,017千円	(1)消費税等の会計処理 同左 (2)支払利息の原価算入 リノベーション事業及び開発 分譲事業に要した借入金の支払 利息を、開発の着手から完成す るまで、たな卸資産に算入して おります。 当中間期算入額 48,044千円	(1)消費税等の会計処理 同左 (2)支払利息の原価算入 リノベーション事業及び開発 分譲事業に要した借入金の支払 利息を、開発の着手から完成す るまで、たな卸資産の原価に算 入しております。 当事業年度算入額 92,442千円

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項の変更
該当事項はありません。

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成19年6月30日)	当中間会計期間末 (平成20年6月30日)	前事業年度末 (平成19年12月31日)																																																																																						
<p>1.有形固定資産の減価償却累計額 138,487千円</p> <p>2.担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr><td>たな卸資産</td><td>5,327,788千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>344,795千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>614,396千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>6,286,981千円</td></tr> </table> <p>上記に対応する債務は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td>2,455,393千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>3,332,420千円</td></tr> <tr><td>(うち一年以内返済予定)</td><td>1,126,824千円)</td></tr> <tr><td>計</td><td>5,787,813千円</td></tr> </table> <p>3.偶発債務 (1)債務保証 次の関係会社について、金融機関からの借入等に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1"> <thead> <tr><th>保証先</th><th>金額 (千円)</th><th>内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td rowspan="2">㈱ウィル空間デザイン</td><td>33,056</td><td>借入債務</td></tr> <tr><td>36,000</td><td>工事請負代金債務</td></tr> <tr><td>㈱リノウエスト</td><td>324,500</td><td>借入債務</td></tr> <tr><td>計</td><td>393,556</td><td>-</td></tr> </tbody> </table> <p>4.消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺の上、流動資産のその他に含めて表示しております。</p>	たな卸資産	5,327,788千円	建物	344,795千円	土地	614,396千円	計	6,286,981千円	短期借入金	2,455,393千円	長期借入金	3,332,420千円	(うち一年以内返済予定)	1,126,824千円)	計	5,787,813千円	保証先	金額 (千円)	内容	㈱ウィル空間デザイン	33,056	借入債務	36,000	工事請負代金債務	㈱リノウエスト	324,500	借入債務	計	393,556	-	<p>1.有形固定資産の減価償却累計額 173,426千円</p> <p>2.担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr><td>たな卸資産</td><td>5,305,962千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>336,632千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>852,342千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>6,494,937千円</td></tr> </table> <p>上記に対応する債務は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td>1,972,500千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>3,499,346千円</td></tr> <tr><td>(うち一年以内返済予定)</td><td>2,826,824千円)</td></tr> <tr><td>計</td><td>5,471,846千円</td></tr> </table> <p>3.偶発債務 (1)債務保証 次の関係会社について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1"> <thead> <tr><th>保証先</th><th>金額 (千円)</th><th>内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>㈱ウィル空間デザイン</td><td>320,420</td><td>借入債務</td></tr> <tr><td>㈱リノウエスト</td><td>379,800</td><td>借入債務</td></tr> <tr><td>計</td><td>700,220</td><td>-</td></tr> </tbody> </table> <p>4.消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺の上、流動負債のその他に含めて表示しております。</p>	たな卸資産	5,305,962千円	建物	336,632千円	土地	852,342千円	計	6,494,937千円	短期借入金	1,972,500千円	長期借入金	3,499,346千円	(うち一年以内返済予定)	2,826,824千円)	計	5,471,846千円	保証先	金額 (千円)	内容	㈱ウィル空間デザイン	320,420	借入債務	㈱リノウエスト	379,800	借入債務	計	700,220	-	<p>1.有形固定資産の減価償却累計額 155,497千円</p> <p>2.担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr><td>たな卸資産</td><td>5,022,911千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>327,866千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>852,342千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>6,203,120千円</td></tr> </table> <p>上記に対応する債務は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td>1,969,000千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>3,547,758千円</td></tr> <tr><td>(うち一年以内返済予定)</td><td>2,826,824千円)</td></tr> <tr><td>計</td><td>5,516,758千円</td></tr> </table> <p>3.偶発債務 (1)債務保証 次の関係会社について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1"> <thead> <tr><th>保証先</th><th>金額 (千円)</th><th>内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>㈱ウィル空間デザイン</td><td>27,224</td><td>借入債務</td></tr> <tr><td>㈱リノウエスト</td><td>234,100</td><td>借入債務</td></tr> <tr><td>計</td><td>261,324</td><td>-</td></tr> </tbody> </table> <p>4.消費税等の取扱い</p>	たな卸資産	5,022,911千円	建物	327,866千円	土地	852,342千円	計	6,203,120千円	短期借入金	1,969,000千円	長期借入金	3,547,758千円	(うち一年以内返済予定)	2,826,824千円)	計	5,516,758千円	保証先	金額 (千円)	内容	㈱ウィル空間デザイン	27,224	借入債務	㈱リノウエスト	234,100	借入債務	計	261,324	-
たな卸資産	5,327,788千円																																																																																							
建物	344,795千円																																																																																							
土地	614,396千円																																																																																							
計	6,286,981千円																																																																																							
短期借入金	2,455,393千円																																																																																							
長期借入金	3,332,420千円																																																																																							
(うち一年以内返済予定)	1,126,824千円)																																																																																							
計	5,787,813千円																																																																																							
保証先	金額 (千円)	内容																																																																																						
㈱ウィル空間デザイン	33,056	借入債務																																																																																						
	36,000	工事請負代金債務																																																																																						
㈱リノウエスト	324,500	借入債務																																																																																						
計	393,556	-																																																																																						
たな卸資産	5,305,962千円																																																																																							
建物	336,632千円																																																																																							
土地	852,342千円																																																																																							
計	6,494,937千円																																																																																							
短期借入金	1,972,500千円																																																																																							
長期借入金	3,499,346千円																																																																																							
(うち一年以内返済予定)	2,826,824千円)																																																																																							
計	5,471,846千円																																																																																							
保証先	金額 (千円)	内容																																																																																						
㈱ウィル空間デザイン	320,420	借入債務																																																																																						
㈱リノウエスト	379,800	借入債務																																																																																						
計	700,220	-																																																																																						
たな卸資産	5,022,911千円																																																																																							
建物	327,866千円																																																																																							
土地	852,342千円																																																																																							
計	6,203,120千円																																																																																							
短期借入金	1,969,000千円																																																																																							
長期借入金	3,547,758千円																																																																																							
(うち一年以内返済予定)	2,826,824千円)																																																																																							
計	5,516,758千円																																																																																							
保証先	金額 (千円)	内容																																																																																						
㈱ウィル空間デザイン	27,224	借入債務																																																																																						
㈱リノウエスト	234,100	借入債務																																																																																						
計	261,324	-																																																																																						

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	当中間会計期間 (自平成20年1月1日 至平成20年6月30日)	前事業年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)												
<p>1.減価償却実施額</p> <table border="1"> <tr><td>有形固定資産</td><td>21,063千円</td></tr> <tr><td>無形固定資産</td><td>1,126千円</td></tr> </table>	有形固定資産	21,063千円	無形固定資産	1,126千円	<p>1.減価償却実施額</p> <table border="1"> <tr><td>有形固定資産</td><td>19,386千円</td></tr> <tr><td>無形固定資産</td><td>1,253千円</td></tr> </table>	有形固定資産	19,386千円	無形固定資産	1,253千円	<p>1.減価償却実施額</p> <table border="1"> <tr><td>有形固定資産</td><td>43,113千円</td></tr> <tr><td>無形固定資産</td><td>2,299千円</td></tr> </table>	有形固定資産	43,113千円	無形固定資産	2,299千円
有形固定資産	21,063千円													
無形固定資産	1,126千円													
有形固定資産	19,386千円													
無形固定資産	1,253千円													
有形固定資産	43,113千円													
無形固定資産	2,299千円													

(中間株主資本等変動計算書関係)

自己株式の種類及び総数に関する事項

前中間会計期間(自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)、当中間会計期間(自平成20年1月1日 至平成20年6月30日)及び前事業年度(自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)において、該当事項はありません。

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)	当中間会計期間 (自平成20年1月1日 至平成20年6月30日)	前事業年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)																																				
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び中間期末残高相当額	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び中間期末残高相当額	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他</td> <td>5,370</td> <td>805</td> <td>4,564</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>5,370</td> <td>805</td> <td>4,564</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	その他	5,370	805	4,564	合計	5,370	805	4,564	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他</td> <td>5,370</td> <td>1,879</td> <td>3,490</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>5,370</td> <td>1,879</td> <td>3,490</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	その他	5,370	1,879	3,490	合計	5,370	1,879	3,490	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他</td> <td>5,370</td> <td>1,342</td> <td>4,027</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>5,370</td> <td>1,342</td> <td>4,027</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	その他	5,370	1,342	4,027	合計	5,370	1,342	4,027
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																																			
その他	5,370	805	4,564																																			
合計	5,370	805	4,564																																			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																																			
その他	5,370	1,879	3,490																																			
合計	5,370	1,879	3,490																																			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																			
その他	5,370	1,342	4,027																																			
合計	5,370	1,342	4,027																																			
<p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>2. 未経過リース料中間期末残高相当額等 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>1,074千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>3,490千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,564千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>537千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>537千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。 (減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>	1年内	1,074千円	1年超	3,490千円	合計	4,564千円	支払リース料	537千円	減価償却費相当額	537千円	<p>同左</p> <p>2. 未経過リース料中間期末残高相当額等 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>1,074千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>2,416千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>3,490千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>同左</p> <p>3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>537千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>537千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法 同左 (減損損失について) 同左</p>	1年内	1,074千円	1年超	2,416千円	合計	3,490千円	支払リース料	537千円	減価償却費相当額	537千円	<p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>2. 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>1,074千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>2,953千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,027千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,074千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,074千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法 同左 (減損損失について) 同左</p>	1年内	1,074千円	1年超	2,953千円	合計	4,027千円	支払リース料	1,074千円	減価償却費相当額	1,074千円						
1年内	1,074千円																																					
1年超	3,490千円																																					
合計	4,564千円																																					
支払リース料	537千円																																					
減価償却費相当額	537千円																																					
1年内	1,074千円																																					
1年超	2,416千円																																					
合計	3,490千円																																					
支払リース料	537千円																																					
減価償却費相当額	537千円																																					
1年内	1,074千円																																					
1年超	2,953千円																																					
合計	4,027千円																																					
支払リース料	1,074千円																																					
減価償却費相当額	1,074千円																																					

(有価証券関係)

子会社株式で時価のあるもの

前中間会計期間(自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)、当中間会計期間(自平成20年1月1日 至平成20年6月30日)及び前事業年度(自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)において、該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日)	前事業年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)				
1株当たり純資産額 87,118.44円 1株当たり中間純損失 金額 2,703.79円 なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。 当社は平成18年12月7日付で株式1株につき4株の株式分割を行っております。 なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前中間会計期間末における1株当たり情報は、下記の通りであります。	1株当たり純資産額 77,547.75円 1株当たり中間純損失 金額 12,918.50円 同左	1株当たり純資産額 91,716.25円 1株当たり当期純利益 金額 2,033.83円 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。				
<table border="1"> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>60,168.22円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益金額</td> <td>3,142.90円</td> </tr> </table>	1株当たり純資産額	60,168.22円	1株当たり中間純利益金額	3,142.90円		
1株当たり純資産額	60,168.22円					
1株当たり中間純利益金額	3,142.90円					

(注) 1株当たり中間(当期)純利益金額又は中間純損失金額()の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間会計期間 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日)	前事業年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)
中間(当期)純利益又は中間純損失 ()(千円)	29,422	146,082	22,569
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-	-
普通株式に係る中間(当期)純利益又は 中間純損失()(千円)	29,422	146,082	22,569
期中平均株式数(株)	10,882	11,308	11,097

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
		子会社の設立 平成20年1月21日開催の取締役会において、当社全額出資による子会社の設立を決議しております。 (設立会社の概要) (1) 商号 株式会社ウィルフィナンシャルコミュニケーションズ (2) 設立年月日 平成20年1月24日 (3) 本店所在地 兵庫県宝塚市逆瀬川一丁目14番39号 (4) 代表者名 代表取締役 花谷 幸夫 (5) 資本金 1,000万円 (6) 主な事業内容 ファイナンシャルプランニング事業 紹介事業 (7) 決算日 12月31日 (8) 役員構成 代表取締役 花谷 幸夫 取締役 岡本 俊人 取締役 坂根 勝幸 監査役 栗野 泉

(2) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度(第13期)(自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)平成20年3月31日近畿財務局長に提出。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間監査報告書

平成19年9月18日

株式会社ウィル不動産販売

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 川島 育也 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 津田 多聞 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 橋留 隆志 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ウィル不動産販売の平成19年1月1日から平成19年12月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成19年1月1日から平成19年6月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結株主資本等変動計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ウィル不動産販売及び連結子会社の平成19年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成19年1月1日から平成19年6月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成20年9月29日

株式会社ウィル

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 津田 多聞 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 橋留 隆志 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ウィルの平成20年1月1日から平成20年12月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成20年1月1日から平成20年6月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結株主資本等変動計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ウィル及び連結子会社の平成20年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成20年1月1日から平成20年6月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成19年9月18日

株式会社ウィル不動産販売

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 川島 育也 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 津田 多聞 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 橋留 隆志 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ウィル不動産販売の平成19年1月1日から平成19年12月31日までの第13期事業年度の中間会計期間（平成19年1月1日から平成19年6月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間株主資本等変動計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ウィル不動産販売の平成19年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成19年1月1日から平成19年6月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成20年 9月29日

株式会社ウィル

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 津田 多聞 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 橋留 隆志 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ウィルの平成20年1月1日から平成20年12月31日までの第14期事業年度の中間会計期間（平成20年1月1日から平成20年6月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間株主資本等変動計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ウィルの平成20年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成20年1月1日から平成20年6月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。