

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成23年5月16日
【四半期会計期間】	第17期第1四半期（自平成23年1月1日至平成23年3月31日）
【会社名】	株式会社ウィル
【英訳名】	WILL,Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 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】	代表取締役 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】	代表取締役 栗野 泉
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 （大阪市中央区北浜一丁目8番16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】

回次	第16期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第17期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第16期
会計期間	自平成22年1月1日 至平成22年3月31日	自平成23年1月1日 至平成23年3月31日	自平成22年1月1日 至平成22年12月31日
売上高(百万円)	554	525	2,595
経常利益又は経常損失() (百万円)	9	6	101
四半期(当期)純利益又は 四半期純損失() (百万円)	12	2	89
純資産額(百万円)	273	378	375
総資産額(百万円)	3,627	2,920	3,067
1株当たり純資産額(円)	24,152.82	33,452.19	33,201.83
1株当たり四半期(当期)純利益金額 又は1株当たり四半期純損失金額() (円)	1,118.88	250.36	7,930.13
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	-	-	-
自己資本比率(%)	7.5	13.0	12.2
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	173	112	813
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	-	1	0
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	214	148	763
現金及び現金同等物の四半期末(期末) 残高(百万円)	46	101	138
従業員数(人)	89	80	84

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(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。

2【事業の内容】

当第1四半期連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

3【関係会社の状況】

当第1四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成23年3月31日現在

従業員数(人)	80
---------	----

(注) 従業員数は就業人数であり、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、記載していません。

(2) 提出会社の状況

平成23年3月31日現在

従業員数(人)	66
---------	----

(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. 従業員数は就業人数であり、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、記載していません。

第2【事業の状況】

1【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループの事業形態におきましては、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、受託販売事業、不動産取引派生事業は、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。

当第1四半期連結会計期間におけるリフォーム事業の契約実績は次のとおりであります。

当第1四半期連結会計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)			
期中契約高		期末契約残高	
数量(戸)	金額(百万円)	数量(戸)	金額(百万円)
74	173	40	238

- (注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
2. 前第1四半期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いましたが、大型リフォーム受注の件数が増加してまいりましたことから、前第2四半期連結会計期間より記載しております。

当第1四半期連結会計期間における開発分譲事業の契約実績は次のとおりであります。

前第1四半期連結会計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)				当第1四半期連結会計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31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(百万円)	数量(戸)	金額(百万円)	数量(戸)	金額(百万円)	数量(戸)	金額(百万円)
7(-)	282	5(-)	224	6(1)	247	4(-)	184

- (注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
2. 上記の数量欄及び金額欄には、建築条件付にて土地の売買契約を締結した場合においては、戸数及び契約金額を含めて記載しておりますが、当該契約に付随する建物の建築請負契約につきましては契約金額のみ金額欄に含めております。
3. 数量欄の()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

当第1四半期連結会計期間の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当第1四半期連結会計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)	構成比 (%)	前年同四半期比 (%)
流通事業 (百万円)	132	25.2	114.7
リフォーム事業 (百万円)	90	17.3	77.5
開発分譲事業 (百万円)	266	50.7	90.3
受託販売事業 (百万円)	5	1.0	126.6
不動産取引派生事業 (百万円)	28	5.4	128.0
報告セグメント計 (百万円)	523	99.6	94.4
その他 (百万円)	2	0.4	-
合計 (百万円)	525	100.0	94.8

(注) 1. 当第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号平成20年3月21日)の適用に伴い、セグメントの記載を変更しておりますので、前年同四半期比較については、前年同四半期分を変更後の区分に組み替えて行っております。

2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3. セグメント間の取引については相殺消去しております。

4. 当第1四半期連結会計期間の開発分譲事業の販売実績の内訳は次のとおりであります。

区分			当第1四半期連結会計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)
種類	物件名	戸数 (戸)	販売高(百万円)
マンション分譲プロジェクト	ウィル宝塚旭町リヴェール	- (1)	1
戸建分譲プロジェクト	神戸市垂水区小束山手	5	264
合計			5 (1)

(注) 戸数欄の()は、駐車場販売数を外書きで表示しております。

2【事業等のリスク】

文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 当第1四半期連結会計期間において、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについては重要な変更はありません。

(2) 継続企業の前提に関する重要事象等

当第1四半期連結累計期間の業績におきましては、フィービジネス及びリフォーム事業を中心に堅調に推移しておりますが、当第1四半期連結会計期間末現在において、現金及び預金の残高101百万円に対し、短期有利子負債が1,493百万円(うち966百万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方式となっている)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おりますものの、これまで同様、収益性の向上や財務リスクの軽減に向けた対策を継続して推進することにより、このような状況の解消、資金繰りの安定化を図ることができると認識しており、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。

3【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

4【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1)業績の状況

当第1四半期連結会計期間における我が国経済は、景気の持ち直しの動きが一部に見受けられるなかでスタートいたしました。平成23年3月11日に発生した東日本大震災により、今後与える影響を正確に見通すことができない状況下であり、先行き不透明感が高まる結果となりました。

不動産関連業界におきましては、低金利の継続、政府の経済対策による住宅ローン減税の効果、住宅版エコポイント制度などの効果もあり、新設住宅着工戸数は緩やかな回復傾向が続いており、都市部においては地価の上昇が見え始める等、不動産不況も底打ち感がございましたが、この度の東日本大震災の影響によりサプライチェーンが寸断されたことで建材や住宅設備機器の一時的な流通不足が発生し、本格的な自律回復には更なる時間を要するものと考えられます。

このような環境のなかで当社グループにおきましては、前連結会計年度に黒字転換を果たす原動力となったフィービジネス及びリフォーム事業の収益力強化策を更に推し進めることに注力してまいりました。第2四半期には新規営業所の出店も控えており、収益基盤となる不動産売買の仲介件数の増加を図ることで、同時にリフォームの請負件数及び不動産取引派生事業における損害保険・事務代行件数についても増加させる戦略を継続して実施いたしております。

また、財務体質の改善を優先し、しばらく見合わせておりました新規分譲開発用地の取得におきましても、たな卸資産及び有利子負債の圧縮が一定の水準まで進んだと判断いたしましたので、積極的な仕入を再開することを決断し、取り組み始めております。

これらの結果、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525百万円（前年同期比5.2%減）、営業利益19百万円（前年同期比99.1%増）、経常利益6百万円（前年同期経常損失9百万円）、四半期純利益2百万円（前年同期四半期純損失12百万円）となり、過年度と比較して売上高は減少いたしておりますが、収益力は徐々に高まってまいりました。

(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1四半期	55	80	54
平成20年12月期 第1四半期	65	75	32
平成21年12月期 第1四半期	46	71	123
平成22年12月期 第1四半期	9	9	12
平成23年12月期 第1四半期	19	6	2

報告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、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）の適用に伴い、「その他」の区分を新設し、これまで「リノベーション事業」と表記していたものを「その他」に含めて表記することに変更しております。

(流通事業)

流通事業におきましては、「平日会員向け割引サービス(平日のみを利用して不動産の購入をされるお客様に限り、当社通常仲介手数料を30%キャッシュバックするサービス)」を主たる戦略と位置付け、サービスエリアの拡大と充実を目指すとともに、第2四半期からの営業開始に向けて新規出店準備を進めてまいりました。また、既存店におきましても同サービスの認知度向上と自社開発のインターネット不動産検索サイトを利用した集客力アップを促進し、問合せ件数、来客件数、成約件数の向上に努めてまいりました。これにより前年同期と比べ仲介取扱件数は11.8%増加しております。

この結果、売上高は132百万円(前年同期比14.7%増)、営業利益は54百万円(前年同期比33.9%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、前連結会計年度に引き続き、流通事業における不動産売買のうち中古住宅の仲介件数に対し、5割を超えるお客様が当社グループにてリフォーム請負工事の契約をしていただいております。これにより、リフォームの契約件数は前年同期比54.5%増と好調に推移しております。

しかしながら、請負額が高額な工事が増加したことにより完成・引渡し第2四半期以降になるものも多く、当第1四半期連結会計期間末の受注残高は40件で238百万円(前連結会計年度末は28件で156百万円)と大きく増加する結果となりました。これにより、当第1四半期連結会計期間に完成・引渡しした物件は62件で90百万円と比較的小規模な工事が中心となっております。

この結果、売上高は90百万円(前年同期比22.5%減)、営業利益は6百万円(前年同期比65.1%減)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、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)の販売に引き続き注力してまいりました。

なお、これまで取り組んでまいりました財務体質の改善が順調に進んできたことから、現状の事業収益構造のバランスを維持しつつ、また、財務面の許容し得るリスクの範囲内において新規開発用の仕入を再開することにいたしました。

この結果、売上高は266百万円(前年同期比9.7%減)、営業損失は2百万円(前年同期営業利益1百万円)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、前連結会計年度に引き続き、近畿圏における新築マンション市場の本格的な需要回復が確認できるまで新規の販売受託は控え、現状は戸建物件1現場のみとしております。

この結果、売上高は5百万円(前年同期比26.6%増)、営業利益は1百万円(前年同期営業損失5百万円)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、流通事業における売買仲介の取扱件数の増加を受けて、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が順調に増加しております。

この結果、売上高は28百万円(前年同期比28.0%増)、営業利益は15百万円(前年同期比4.4%増)となりました。

(その他)

不動産会社の広告部門が作る不動産ホームページを謳い文句にスタートさせた「ウィルスタジオ」において、ホームページ制作等の受注による売上を計上いたしております。まだ立ち上げてから間もないですが、今後もコンスタントに受注が見込めるものと考えております。

なお、当第1四半期連結会計期間においてリノベーション物件の販売実績はございません。

この結果、売上高は2百万円、営業利益は1百万円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第1四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36百万円減少し、101百万円(前年同期は46百万円)となりました。当第1四半期連結会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6百万円に対し、販売用物件の販売進捗に伴うたな卸資産の減少による112百万円、賞与引当金の増加による16百万円、仕入債務の増加による15百万円等の資金がそれぞれ増加したことを主な要因として、未払費用の減少による42百万円の資金が減少したことを吸収し、112百万円の資金増加(前年同期は173百万円の資金増加)となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

特筆すべきものはありません。

(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、開発物件の引渡しに連動して返済する借入金及び設備資金等の返済として短期借入金28百万円及び長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)119百万円の資金がそれぞれ減少したことを要因として、148百万円の資金減少(前年同期は214百万円の資金減少)となりました。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結会計期間において、当社グループの対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 重要事象等について

当社グループは、当第1四半期連結会計期間末現在において、現金及び預金の残高101百万円に対し、短期有利子負債が1,493百万円(うち966百万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方式となっている)と短期運転資金の確保が必要な状況にあります。しかしながら、下記の対策を進めることにより、このような状況の解消、資金繰りの安定化を図ることができると認識しており、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。

プロジェクト融資の返済条件

当社グループが行う開発分譲事業に関連する融資の返済条件については、販売戸数の進捗に連動して返済が生じる方法を採用しております。

短期借入金の返済期日延長

返済期日が到来する短期借入金に関しましては、事前に金融機関との緊密な情報の交換等を通じ、随時、適切な期間延長を実施いたしております。

販売の進捗に合わせた建築費用の支払

戸建物件の建築に関しては、顧客との売買契約締結後に建物建築の発注を行っております。これにより、販売代金の回収を行ってから建築代金の支払を行えるよう調整しております。

事業収益構造の転換戦略を継続

財務リスクを鑑み、大規模な開発プロジェクトは実施せず、フィービジネス及びリフォーム事業を主体とした事業構造へのシフトを継続し、安定したキャッシュ・フローによる資金状況の改善を図ります。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第1四半期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

当第1四半期連結会計期間において、前連結会計年度末に計画しておりました設備の新設について、流通事業及びリフォーム事業での新設予定である塚口営業所の完了予定年月が、平成23年3月から平成23年5月へ変更となりました。

なお、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

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	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成23年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成23年5月16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	大阪証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	当社は単元株制度は採用していません。
計	11,308	11,308	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
平成23年1月1日～ 平成23年3月31日	-	11,308	-	269	-	190

(6)【大株主の状況】

大量保有報告書等の写しの送付等がなく、当第1四半期会計期間において、大株主の異動は把握していません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成22年12月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成23年3月31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23年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	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】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成23年 1月	2月	3月
最高(円)	34,900	72,500	63,000
最低(円)	30,000	33,500	33,200

(注) 最高・最低株価は、大阪証券取引所 J A S D A Q (スタンダード) 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、当四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. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期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19年内閣府令第64号、以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前第1四半期連結会計期間（平成22年1月1日から平成22年3月31日まで）及び前第1四半期連結累計期間（平成22年1月1日から平成22年3月31日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第1四半期連結会計期間（平成23年1月1日から平成23年3月31日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成23年1月1日から平成23年3月31日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表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、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前第1四半期連結会計期間（平成22年1月1日から平成22年3月31日まで）及び前第1四半期連結累計期間（平成22年1月1日から平成22年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第1四半期連結会計期間（平成23年1月1日から平成23年3月31日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成23年1月1日から平成23年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、太陽A S G有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】
(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成23年3月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	101	138
受取手形及び売掛金	62	51
販売用不動産	611	637
未成工事支出金	888	974
未成業務支出金	0	-
繰延税金資産	0	0
その他	17	22
流動資産合計	1,681	1,824
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	76	75
減価償却累計額	226	221
有形固定資産合計	1,196	1,200
無形固定資産	3	3
投資その他の資産	39	38
固定資産合計	1,238	1,242
資産合計	2,920	3,067
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	155	140
短期借入金	679	708
1年内返済予定の長期借入金	813	903
未払法人税等	4	7
引当金	16	-
その他	238	268
流動負債合計	1,908	2,029
固定負債		
長期借入金	634	662
固定負債合計	634	662
負債合計	2,542	2,692
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	81	84
株主資本合計	378	375
純資産合計	378	375
負債純資産合計	2,920	3,067

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第 1 四半期連結累計期間】

(単位 : 百万円)

	前第 1 四半期連結累計期間 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年 3月31日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年 3月31日)
売上高	554	525
売上原価	452	422
売上総利益	102	103
販売費及び一般管理費	92	83
営業利益	9	19
営業外収益		
受取利息	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	17	13
その他	1	0
営業外費用合計	19	13
経常利益又は経常損失 ()	9	6
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 ()	11	6
法人税、住民税及び事業税	0	3
法人税等調整額	0	0
法人税等合計	1	3
少数株主損益調整前四半期純利益	-	2
少数株主利益	-	-
四半期純利益又は四半期純損失 ()	12	2

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31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()	11	6
減価償却費	6	5
賞与引当金の増減額(は減少)	-	16
受取利息及び受取配当金	0	0
支払利息	17	13
売上債権の増減額(は増加)	15	10
たな卸資産の増減額(は増加)	167	112
仕入債務の増減額(は減少)	24	15
未払金の増減額(は減少)	18	-
未払費用の増減額(は減少)	-	42
その他	35	16
小計	192	131
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	16	13
法人税等の支払額	2	5
営業活動によるキャッシュ・フロー	173	112
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	-	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	-	1
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)	85	28
長期借入金の返済による支出	109	119
社債の償還による支出	20	-
配当金の支払額	0	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	214	148
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	40	36
現金及び現金同等物の期首残高	87	138
現金及び現金同等物の四半期末残高	46	101

【表示方法の変更】

当第1四半期連結会計期間
(自平成23年1月1日
至平成23年3月31日)

(四半期連結損益計算書)

「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日内閣府令第5号)の適用により、当第1四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目を表示しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書)

前第1四半期連結累計期間において、営業活動によるキャッシュ・フローに区分掲記しておりました「未払金の増減額(は減少)」は重要性が乏しいため、当第1四半期連結累計期間において営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて記載しております。なお、当第1四半期連結累計期間の営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含まれる「未払金の増減額(は減少)」は1百万円であります。

前第1四半期連結累計期間において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました「未払費用の増減額(は減少)」は重要性が増したため、当第1四半期連結累計期間において区分掲記することとしました。なお、前第1四半期連結累計期間の営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含まれる「未払費用の増減額(は減少)」は5百万円であります。

【簡便な会計処理】

	当第1四半期連結会計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)
棚卸資産の評価方法	棚卸資産の簿価切下げに関しては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第1四半期連結会計期間末 (平成23年3月31日)	前連結会計年度末 (平成22年12月31日)																																								
<p>担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>611百万円</td> </tr> <tr> <td>未成工事支出金</td> <td>881百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>332百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>852百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>2,678百万円</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> <tr> <td>短期借入金</td> <td>407百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>1,183百万円</td> </tr> <tr> <td>(うち1年内返済予定)</td> <td>675百万円)</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,590百万円</td> </tr> </table> <p>上記のほかに、全国不動産信用保証株式会社が行う当社顧客に対する手付金の保証行為に対し、当社が保有する保証基金預り証(額面3百万円)を同社に担保として提供しております。</p>	販売用不動産	611百万円	未成工事支出金	881百万円	建物及び構築物	332百万円	土地	852百万円	その他	0百万円	計	2,678百万円	短期借入金	407百万円	長期借入金	1,183百万円	(うち1年内返済予定)	675百万円)	計	1,590百万円	<p>担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>637百万円</td> </tr> <tr> <td>未成工事支出金</td> <td>969百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>337百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>852百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>2,797百万円</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> <tr> <td>短期借入金</td> <td>446百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>1,286百万円</td> </tr> <tr> <td>(うち1年内返済予定)</td> <td>759百万円)</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,733百万円</td> </tr> </table> <p>上記のほかに、全国不動産信用保証株式会社が行う当社顧客に対する手付金の保証行為に対し、当社が保有する保証基金預り証(額面3百万円)を同社に担保として提供しております。</p>	販売用不動産	637百万円	未成工事支出金	969百万円	建物及び構築物	337百万円	土地	852百万円	その他	0百万円	計	2,797百万円	短期借入金	446百万円	長期借入金	1,286百万円	(うち1年内返済予定)	759百万円)	計	1,733百万円
販売用不動産	611百万円																																								
未成工事支出金	881百万円																																								
建物及び構築物	332百万円																																								
土地	852百万円																																								
その他	0百万円																																								
計	2,678百万円																																								
短期借入金	407百万円																																								
長期借入金	1,183百万円																																								
(うち1年内返済予定)	675百万円)																																								
計	1,590百万円																																								
販売用不動産	637百万円																																								
未成工事支出金	969百万円																																								
建物及び構築物	337百万円																																								
土地	852百万円																																								
その他	0百万円																																								
計	2,797百万円																																								
短期借入金	446百万円																																								
長期借入金	1,286百万円																																								
(うち1年内返済予定)	759百万円)																																								
計	1,733百万円																																								

(四半期連結損益計算書関係)

前第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)
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。	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 22百万円	役員報酬 20百万円
給料手当 30百万円	給料手当 24百万円
広告宣伝費 10百万円	賞与引当金繰入額 4百万円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)
現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期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22年3月31日現在) (百万円)	現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期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23年3月31日現在) (百万円)
現金及び預金勘定 46	現金及び預金勘定 101
現金及び現金同等物 46	現金及び現金同等物 101

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成23年3月31日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成23年1月1日至平成23年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数
普通株式 11,308株
2. 自己株式の種類及び株式数
該当事項はありません。
3. 新株予約権等に関する事項
該当事項はありません。
4. 配当に関する事項
該当事項はありません。
5. 株主資本の金額の著しい変動
該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成22年1月1日至平成22年3月31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	115	117	-	295	4	22	554	-	554
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-	-	-
計	115	117	-	295	4	22	554	-	554
営業利益又は 営業損失()	40	19	0	1	5	15	70	61	9

(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。
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.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61百万円であり、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。

4.セグメント名称の変更

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。

【所在地別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成22年1月1日至平成22年3月31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1四半期連結累計期間(自平成22年1月1日至平成22年3月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、当社及び連結子会社3社により構成されており、流通事業、リフォーム事業、開発分譲事業、受託販売事業及び不動産取引派生事業を主たる業務として事業活動を展開しております。その事業内容から勘案し、「流通事業」、「リフォーム事業」、「開発分譲事業」、「受託販売事業」、「不動産取引派生事業」の5つを報告セグメントとしております。

「流通事業」は、店舗を構え不動産売買・賃貸の仲介及び賃貸管理等を行っております。「リフォーム事業」は、店舗顧客を主な対象とし、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。「開発分譲事業」は、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」は、自社店舗を構えず、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」は、他の事業から派生し、主に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、引越業者等の紹介業務、ローン事務代行業務等を行っており、また、販売物件の広告代理業務等を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

当第1四半期連結累計期間（自平成23年1月1日 至平成23年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント						その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	流通事業	リフォー ム事業	開発分譲 事業	受託販売 事業	不動産 取引派生 事業	計				
売上高										
外部顧客への売上高	132	90	266	5	28	523	2	525	-	525
セグメント間の内部売上 高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
計	132	90	266	5	28	523	2	525	-	525
セグメント利益又はセグメ ント損失()	54	6	2	1	15	76	1	77	58	19

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、リノベーション事業及び販売物件以外の広告代理業務等を含んでおります。

2. セグメント利益又はセグメント損失()の調整額 58百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益又はセグメント損失()は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(追加情報)

当第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

(金融商品関係)

金融商品の四半期連結貸借対照表計上額その他の金額は、前連結会計年度の末日に比べ著しい変動が認められません。

(有価証券関係)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第1四半期連結会計期間末 (平成23年3月31日)	前連結会計年度末 (平成22年12月31日)
1株当たり純資産額 33,452.19円	1株当たり純資産額 33,201.83円

2. 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額等

前第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)
1株当たり四半期純損失金額 1,118.88円 なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載していません。	1株当たり四半期純利益金額 250.36円 なお、潜在株式調整後1株当たり四半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いません。

(注) 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額		
四半期純利益又は四半期純損失()(百万円)	12	2
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益又は四半期純損失()(百万円)	12	2
期中平均株式数(株)	11,308	11,308

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(リース取引関係)

所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年12月31日以前の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を適用しておりますが、当第1四半期連結会計期間末におけるリース取引残高は、前連結会計年度末に比べ著しい変動が認められないため、記載しておりません。

2【その他】

該当事項はありません。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年 5月10日

株式会社ウィル
取締役会 御中

太陽 A S G 有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高木 勇 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 荒井 巖 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社ウィルの平成22年1月1日から平成22年12月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成22年1月1日から平成22年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成22年1月1日から平成22年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期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22年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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

(注) 1 上記は、四半期レビュー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(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年5月13日

株式会社ウィル
取締役会 御中

太陽 A S G 有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高木 勇 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 荒井 巖 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社ウィルの平成23年1月1日から平成23年12月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成23年1月1日から平成23年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成23年1月1日から平成23年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期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23年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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

(注) 1 上記は、四半期レビュー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（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。