

四半期報告書

(第15期第3四半期)

自 平成21年7月1日
至 平成21年9月30日

株式会社ウィル

兵庫県宝塚市逆瀬川一丁目14番6号

目 次

	頁
表 紙	1
第一部 企業情報	2
第1 企業の概況	2
1 主要な経営指標等の推移	2
2 事業の内容	3
3 関係会社の状況	3
4 従業員の状況	3
第2 事業の状況	
1 生産、受注及び販売の状況	4
2 事業等のリスク	6
3 経営上の重要な契約等	6
4 財政状態及び経営成績の分析	6
第3 設備の状況	9
第4 提出会社の状況	
1 株式等の状況	
(1) 株式の総数等	10
(2) 新株予約権等の状況	10
(3) ライツプランの内容	10
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	10
(5) 大株主の状況	10
(6) 議決権の状況	11
2 株価の推移	11
3 役員の状況	11
第5 経理の状況	12
1 四半期連結財務諸表	
(1) 四半期連結貸借対照表	13
(2) 四半期連結損益計算書	14
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	16
2 その他	23
第二部 提出会社の保証会社等の情報	24

[四半期レビュー報告書]

【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21年11月13日
【四半期会計期間】	第15期第3四半期（自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30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 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5番8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15期 第3四半期 連結累計期間	第15期 第3四半期 連結会計期間	第14期
会計期間	自平成21年1月1日 至平成21年9月30日	自平成21年7月1日 至平成21年9月30日	自平成20年1月1日 至平成20年12月31日
売上高（千円）	3,026,252	882,154	4,450,392
経常損失（△）（千円）	△118,360	△38,819	△355,062
四半期（当期）純損失（△） （千円）	△214,586	△82,189	△639,538
純資産額（千円）	—	203,675	418,261
総資産額（千円）	—	4,204,631	5,912,531
1株当たり純資産額（円）	—	18,011.60	36,988.10
1株当たり四半期（当期）純損失 金額（△）（円）	△18,976.51	△7,268.26	△56,556.32
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（％）	—	4.8	7.1
営業活動によるキャッシュ・フロー （千円）	1,233,421	—	995,500
投資活動によるキャッシュ・フロー （千円）	6,921	—	△12,063
財務活動によるキャッシュ・フロー （千円）	△1,394,798	—	△1,317,004
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（千円）	—	25,893	180,348
従業員数（人）	—	101	103

（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、1株当たり四半期（当期）純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第3四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3四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21年9月30日現在

従業員数（人）	101
---------	-----

（注）1．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21年9月30日現在

従業員数（人）	86
---------	----

（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、記載を省略しております。

なお、リノベーション事業については、当第3四半期連結会計期間において契約実績がないため、記載を省略しております。

当第3四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通りであります。

当第3四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9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)
16(2)	563,886	12(1)	499,410

- (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3四半期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	当第3四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)		
	販売高(千円)	構成比(%)	前年同期比(%)
流通事業 (千円)	82,607	9.4	—
リフォーム事業 (千円)	127,951	14.5	—
リノベーション事業 (千円)	—	—	—
開発分譲事業 (千円)	589,309	66.8	—
受託販売事業 (千円)	3,068	0.3	—
その他事業 (千円)	79,216	9.0	—
合計 (千円)	882,154	100.0	—

- (注) 1. 平成20年12月期第3四半期については、四半期決算を行っていないため、前年同期比の記載を省略しております。
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3四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通りであります。

区分			当第3四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9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	ウィル宝塚旭町リヴェール	2 (2)	81,245
	小計	2 (2)	81,245
戸建分譲プロジェクト	川西市鼓が滝	3	80,339
	神戸市垂水区小束山手	10	361,350
	小計	13	441,690
その他		2	66,372
	合計	17 (2)	589,309

2【事業等のリスク】

当第3四半期連結会計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。また、前連結会計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。

(継続企業の前提に関する重要事象等)

当社グループは、当第3四半期連結累計期間におきましても、前連結会計年度に引き続き、営業損失を46,624千円、経常損失を118,360千円、四半期純損失を214,586千円、それぞれ計上しております。

当該状況により、当社グループは、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

当社グループは当該状況を解消すべく、4【財政状態及び経営成績の分析】に記載の施策を実施しておりますが、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

3【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

4【財政状態及び経営成績の分析】

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. 提出会社の代表者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する分析・検討内容

(1) 業績の状況

当第3四半期連結会計期間(平成21年7月1日～平成21年9月30日)における我が国経済は、各国政府による経済対策の効果等により、企業業績の改善が見え始め、世界経済は底堅く推移していることから、経済指標における数値上は、景気回復を期待させられました。しかしながら、実体経済においては、企業は手元資金の確保及び債務圧縮に取り組んでいるため、依然として設備投資は増加せず、失業率が増加傾向にあり、本格的な景気回復には至りませんでした。また、政権交代に伴う政策転換の影響を見極めるため、経済全体に様子見ムードが広がり、個人消費は引き続き低位で推移するに至りました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、価格調整による物件価格の下落が一巡し、新築マンションの発売価格が横ばいで推移してまいりました。また、販売在庫数も減少傾向にあり、月間のマンション契約率が好不況の分かれ目とされる70%を超える等、落ち着きを取り戻してまいりました。そのため、割安感のある中古住宅及び新築戸建の取引が底堅く推移し始める等、不動産市場の回復の兆しが見え始めてまいりました。

このような環境の中で当社グループにおきましては、市場の動向並びにニーズに対応するため、ビジネスモデルである「住まいのワンストップサービス」の体制の強化を図り、グループ間におけるシナジー効果の最大化に取り組んでまいりました。まず、中古住宅市場に対応するため、流通事業における営業所展開を含めた人員の再配置等、収益力の向上にむけた体制を強化すると共に、リフォーム事業との連携を強化し、顧客の幅広いニーズに対応しうる体制を整えてまいりました。さらに、新築戸建市場に対応するため、開発分譲物件の販売を強化すべく、人員補強を含めた販売体制の拡充に取り組むと共に、販売促進ツールの社内制作を実施することによる経費削減並びに製販一体によるシナジー効果を高めてまいりました。なお、現在販売中の物件は、完成済物件及び契約から引渡しまでの期間が短い戸建物件が中心であるため、資金の投資から回収までの期間が短く、資金回収の効率向上により、資金負担を軽減しております。

これらの取り組みを含む効果は、市場回復の兆しと共に表れてまいりましたが、市場と同様に本格的な上昇基調とまでは至りませんでした。なお、当第3四半期連結会計期間において、平成21年7月21日付にて公表しております通り、不動産購入に関する契約を解除したことによる違約金として、特別損失42,377千円を計上しております。

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882,154千円、営業損失19,848千円、経常損失38,819千円、四半期純損失82,189千円となりました。

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、5月以降消費者需要の回復が顕著になると共に、営業所の集約による営業エリアの統一も功を奏し、販売窓口である営業所への総来客数は、営業所数の減少にもかかわらず増加してまいりました。これにより、一営業所当たりの営業効率が向上しております。そこで、営業所数に比例する形で売上増加が見込める体制が整いましたので、市場の動向に合わせて、一時的に閉鎖していた店舗を7月より再開し、5営業所体制で営業してまいりました。この結果、営業利益率は前年同期比(7月～9月)7.3ポイント改善しております。

この結果、当第3四半期連結会計期間における売上高は82,607千円、営業利益は12,256千円となりました。

(リフォーム事業)

リフォーム事業におきましては、不動産価格の下落により割安感のある中古戸建並びに中古マンションの取引が底堅く推移しており、中古住宅の仲介とリフォームを同時に提案できるワンストップサービスの強みを発揮してまいりました。さらに、国の政策等により、リフォーム市場の環境が整いつつあることも追い風となり、リフォームを前提として住まい探しをされる顧客が増加しております。そのような中で当社が行う広告やインターネットによる情報配信に対する反響増加に伴い、大型リフォームの受注が堅調に伸びてまいりました。なお、リフォームの工事完了後、随時顧客へ引渡しを行っております。

この結果、当第3四半期連結会計期間における売上高は127,951千円、営業利益は19,661千円となりました。

(リノベーション事業)

リノベーション事業におきましては、前連結会計年度の後半より現在に至るまで不動産市況は価格の下落局面であったことから、一時的にでも在庫を保有するリスクを考慮したうえで、新規の仕入れに対しては見合わせてまいりました。今後の仕入れの再開においては、市況を見極めながら判断してまいります。

この結果、当第3四半期連結会計期間における売上高はございませんでした。

(開発分譲事業)

開発分譲事業におきましては、販売用不動産の早期販売を促進するため、人員の配置を見直し、販売体制の強化に取り組んだ効果により、契約状況は改善の兆しが見られるようになりました。また、戸建開発物件については、コンセプトを熟知した社内の販売促進部門が集客戦略を担い、販売促進費の削減と共に製販一体によるシナジー効果を高めたことにより、競合物件の価格競争に影響されることなく、販売価格の見直しを行わずとも販売は進捗しております。契約済の物件については、建物完成後、第4四半期に順次引渡しを行ってまいります。

この結果、当第3四半期連結会計期間における売上高は589,309千円、営業利益は30,739千円となりました。

(受託販売事業)

受託販売事業におきましては、新築マンションの新規発売の延期等による供給数の減少並びに販売価格の下落により、発売契約率は上向きつつあるものの、新築マンション市場の本格的な回復にはいたらず、受託物件の販売は苦戦を強いられました。また、現在の市場動向を鑑み、自社開発物件の販売を促進するため、人員の配置を見直しました。

この結果、当第3四半期連結会計期間における売上高は3,068千円、営業損失は8,905千円となりました。

(その他事業)

その他事業におきましては、商品ラインナップの充実並びに提携代理店数の拡充に取り組むことにより、市場環境に左右されることのない収益基盤の確立に努めてまいりました。また、第3四半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の売上高63,590千円を計上しております。

この結果、当第3四半期連結会計期間における売上高は79,216千円、営業利益は2,159千円となりました。

(2) 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)

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81,196千円に対し、たな卸物件の販売が進んだことに伴うたな卸資産の減少により441,690千円、未払金の増加38,676千円並びに仕入債務の増加による21,543千円、賞与引当金の増加10,902千円、それぞれ資金が増加し、開発分譲物件の完成・引渡しに伴う手付金の売上充当により前受金の減少85,623千円、未払消費税等の減少11,888千円、それぞれの資金減少を吸収したこと等により342,448千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)

投資活動によるキャッシュ・フローにつきましては、本社サーバーのハードディスク増設に伴う有形固定資産の取得による支出400千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、開発分譲物件の引渡しに連動した借入金返済として短期借入金の純減額173,500千円及び長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）の返済による199,864千円、社債（1年内償還予定の社債を含む）の償還による20,000千円、それぞれ資金が減少し、新規の長期借入れによる収入35,000千円を吸収したこと等により、358,367千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3四半期連結会計期間において、当社グループが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。

2. 事業等のリスクに記載した重要事象等についての分析・検討内容及び当該重要事象等を解消し、又は改善するための対応策

当社グループは、当第3四半期四半期連結累計期間を含め、継続的に営業損失を計上しております。

このような状況を改善し、また解消すべく、当社グループにおいては、財務状態の健全化に向けて販売用不動産の早期販売を促進するため、人員の配置を見直し販売体制の拡充を実施し、開発分譲事業の売上確保に重点をおいてまいります。また、住宅ローン減税拡大の効果等による消費者需要の回復が見られており、流通事業における営業体制において機動的かつ効果的に対応を行い、収益性の向上に取り組むと共に、固定経費等について費用対効果を再考し、不要不急の経費を一時的に抑制することで、支出の削減を図る必要があります。

当該状況をいち早く解消し資金繰りの安定化を実現すべく、以下の経営改善策を実行してまいります。

(1) 販売用不動産の早期販売

現在、当社の販売用不動産は、完成在庫及び契約から引渡しまでの期間が短い戸建開発物件が主力商品であるため、財務状態の健全化に向けて販売用不動産の早期販売を目的として、人員の配置を見直し販売体制の拡充を実施し、開発分譲事業の売上確保並びに物件引渡しによる資金回収に重点をおいてまいります。

(2) 営業効率の改善と固定費の削減

①店舗展開

年初より営業所を7店舗から4店舗に集約し、営業効率の改善を図ってまいりました。4月までは、閉鎖した営業所の対象エリアを既存店に集約する作業に時間を要したこと、消費者需要の回復の足取りが鈍かったこと等によって、計画に対する売上は遅れておりましたが、5月以降消費者需要の回復が顕著になると共に、営業エリアの統一も功を奏し、販売窓口である店舗への総来客数は、店舗数が減ったにもかかわらず増加傾向にあり、大幅に収益性の改善が図られました。そのうえで、営業所における顧客来場者数の増加等を含む直近の市場動向を鑑み、一時閉鎖しておりました箕面営業所を第3四半期から再開し、5営業所体制とすることで、さらなる収益性の向上に努めてまいります。

②その他固定費削減

販売費及び一般管理費については、制作物等について外注から社内制作への移行を一部実行すると共に、その他固定経費等の費用対効果を再考し、不要不急の経費を一時的に抑制することで、支出の削減を図ってまいります。

(3) キャッシュ・フローの改善策

上記(1)並びに(2)に記載の通り、販売用不動産の早期販売による資金回収の短縮化による収入拡大、営業店舗の統廃合による効率改善、販売費及び一般管理費等の経費抑制による支出軽減を図ると共に、プロジェクト融資等においては、金融機関に対して現在までと同様に、販売進捗に応じた返済期日の延長を実行してまいります。また、資金導入の多様化にも努め、資金繰りの安定化を図ってまいります。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第3四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3四半期連結会計期間において、前四半期連結会計期間末において計画中であった重要な設備の新設、除却等について、重要な変更はありません。また、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】

①【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

②【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数（株） （平成21年9月30日）	提出日現在発行数（株） （平成21年11月13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	当社は単元株制度を採用しておりません。
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 (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21年7月1日～ 平成21年9月30日	—	11,308	—	269,677	—	190,070

(5)【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3四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四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21年6月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

(平成21年9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	—

② 【自己株式等】

(平成21年9月30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21年1月	平成21年2月	平成21年3月	平成21年4月	平成21年5月	平成21年6月	平成21年7月	平成21年8月	平成21年9月
最高 (円)	36,000	36,000	38,400	37,900	36,000	35,500	30,000	29,300	36,000
最低 (円)	20,520	27,500	16,400	21,700	30,000	24,700	25,210	26,500	25,400

(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 【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期報告書提出日までの役員の変動は、次の通りであります。

退任役員

役名	職名	氏名	退任年月日
取締役	—	野口 美津恵	平成21年10月31日

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。

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、当第3四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成21年1月1日から平成21年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、堂島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：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	25,893	187,574
受取手形及び売掛金	7,664	15,886
たな卸資産	※1, ※2 2,843,925	※1, ※2 4,279,086
繰延税金資産	4,241	55,917
その他	40,393	32,946
流動資産合計	2,922,118	4,571,411
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1 493,415	※1 517,838
土地	※1 852,342	※1 852,342
その他	※1 78,154	84,032
減価償却累計額	△192,830	△196,420
有形固定資産合計	1,231,082	1,257,793
無形固定資産	6,664	8,571
投資その他の資産	44,532	73,822
固定資産合計	1,282,279	1,340,186
繰延資産	233	933
資産合計	4,204,631	5,912,531
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	145,645	238,000
短期借入金	※1 1,196,500	※1 1,865,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,565,244	※1 2,038,218
未払法人税等	4,012	5,640
賞与引当金	10,902	—
その他	365,032	490,485
流動負債合計	3,287,337	4,637,344
固定負債		
社債	—	30,000
長期借入金	※1 713,619	※1 826,926
固定負債合計	713,619	856,926
負債合計	4,000,956	5,494,270
純資産の部		
株主資本		
資本金	269,677	269,677
資本剰余金	190,070	190,070
利益剰余金	△256,073	△41,486
株主資本合計	203,675	418,261
純資産合計	203,675	418,261
負債純資産合計	4,204,631	5,912,531

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

当第3四半期連結累計期間
(自 平成21年1月1日
至 平成21年9月30日)

売上高	3,026,252
売上原価	2,724,027
売上総利益	302,224
販売費及び一般管理費	※1 348,849
営業損失(△)	△46,624
営業外収益	
受取利息	42
受取配当金	11
受取保険金	844
その他	1,059
営業外収益合計	1,956
営業外費用	
支払利息	64,419
その他	9,273
営業外費用合計	73,692
経常損失(△)	△118,360
特別損失	
契約解除違約金	42,377
特別損失合計	42,377
税金等調整前四半期純損失(△)	△160,737
法人税、住民税及び事業税	3,693
法人税等還付税額	△1,519
法人税等調整額	51,675
法人税等合計	53,848
四半期純損失(△)	△214,586

【第3四半期連結会計期間】

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)
売上高	882,154
売上原価	800,371
売上総利益	81,782
販売費及び一般管理費	※1 101,630
営業損失(△)	△19,848
営業外収益	
受取利息	1
受取保険金	761
その他	302
営業外収益合計	1,065
営業外費用	
支払利息	19,114
その他	922
営業外費用合計	20,036
経常損失(△)	△38,819
特別損失	
契約解除違約金	42,377
特別損失合計	42,377
税金等調整前四半期純損失(△)	△81,196
法人税、住民税及び事業税	975
法人税等調整額	17
法人税等合計	993
四半期純損失(△)	△82,189

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第3四半期連結累計期間
 (自 平成21年1月1日
 至 平成21年9月30日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純損失 (△)	△160,737
減価償却費	23,274
株式交付費償却	700
賞与引当金の増減額 (△は減少)	10,902
受取利息及び受取配当金	△53
支払利息	64,419
有形固定資産売却損益 (△は益)	△36
長期前払費用除却損	1,559
長期前払費用償却額	1,723
固定資産除却損	5,693
売上債権の増減額 (△は増加)	8,222
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,435,160
前払費用の増減額 (△は増加)	△1,279
仕入債務の増減額 (△は減少)	△92,355
未払金の増減額 (△は減少)	39,632
未払費用の増減額 (△は減少)	23,223
前受金の増減額 (△は減少)	△69,160
預り金の増減額 (△は減少)	5,069
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△11,194
その他	17,837
小計	1,302,601
利息及び配当金の受取額	53
利息の支払額	△63,043
法人税等の支払額	△6,190
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,233,421
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の払戻による収入	7,226
有形固定資産の取得による支出	△504
有形固定資産の売却による収入	200
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,921
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)	△668,500
長期借入れによる収入	35,000
長期借入金の返済による支出	△621,280
社債の償還による支出	△140,000
配当金の支払額	△18
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,394,798
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△154,454
現金及び現金同等物の期首残高	180,348
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 25,893

【継続企業の前提に関する注記】

当第3四半期連結会計期間（自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日）

当社グループは、当第3四半期連結累計期間におきましても、前連結会計年度に引き続き、営業損失を46,624千円、経常損失を118,360千円、四半期純損失を214,586千円、それぞれ計上しております。

当該状況により、当社グループは、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

当社グループは、当該状況をいち早く解消し資金繰りの安定化を実現すべく、「4 [財政状態及び経営成績の状況]」に記載の施策を実行してまいります。

その概略は、以下の通りです。

1. 販売用不動産の早期販売
2. 営業効率の改善と固定費の削減
3. キャッシュ・フローの改善策

しかしながら、当社グループにおいては、当第3四半期連結累計期間も営業損失を計上していることから、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

四半期連結財務諸表は、継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響を四半期連結財務諸表には反映しておりません。

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年1月1日 至 平成21年9月30日)
会計処理基準に関する事項の変更	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法の変更</p> <p>たな卸資産</p> <p>通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、主として個別法による原価法によっておりましたが、第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。</p> <p>この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、当第3四半期連結累計期間の売上原価が3,858千円増加し、売上総利益、営業利益、経常利益、税金等調整前四半期純利益は、同額減少しております。</p> <p>(2) リース取引に関する会計基準の適用</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、第1四半期連結会計期間より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。</p> <p>また、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産の減価償却の方法については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p> <p>なお、平成20年12月31日以前に契約を行ったリース契約につきましては、通常の賃貸借処理に準じた方法によっております。</p> <p>この変更による損益に与える影響はありません。</p>

【簡便な会計処理】

	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年1月1日 至 平成21年9月30日)
たな卸資産の評価方法	<p>たな卸資産の簿価切下げに関しては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。</p>

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

該当事項はありません。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第3四半期連結会計期間末 (平成21年9月30日)	前連結会計年度末 (平成20年12月31日)																																																
<p>※1. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">2,800,054千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">361,995千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">852,342千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">772千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,015,164千円</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">905,500千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,015,583千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(うち一年内返済予定)</td> <td style="text-align: right;">1,459,324千円)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,921,083千円</td> </tr> </table> <p>※2. たな卸資産の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">543,887千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未成工事支出金</td> <td style="text-align: right;">2,300,038千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,843,925千円</td> </tr> </table>	たな卸資産	2,800,054千円	建物及び構築物	361,995千円	土地	852,342千円	その他	772千円	計	4,015,164千円	短期借入金	905,500千円	長期借入金	2,015,583千円	(うち一年内返済予定)	1,459,324千円)	計	2,921,083千円	販売用不動産	543,887千円	未成工事支出金	2,300,038千円	計	2,843,925千円	<p>※1. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">4,202,723千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">305,195千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">852,342千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,360,260千円</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,602,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,555,434千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(うち一年内返済予定)</td> <td style="text-align: right;">1,931,324千円)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,157,434千円</td> </tr> </table> <p>※2. たな卸資産の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,288,201千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未成工事支出金</td> <td style="text-align: right;">2,933,343千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未成業務支出金</td> <td style="text-align: right;">57,541千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,279,086千円</td> </tr> </table>	たな卸資産	4,202,723千円	建物及び構築物	305,195千円	土地	852,342千円	計	5,360,260千円	短期借入金	1,602,000千円	長期借入金	2,555,434千円	(うち一年内返済予定)	1,931,324千円)	計	4,157,434千円	販売用不動産	1,288,201千円	未成工事支出金	2,933,343千円	未成業務支出金	57,541千円	計	4,279,086千円
たな卸資産	2,800,054千円																																																
建物及び構築物	361,995千円																																																
土地	852,342千円																																																
その他	772千円																																																
計	4,015,164千円																																																
短期借入金	905,500千円																																																
長期借入金	2,015,583千円																																																
(うち一年内返済予定)	1,459,324千円)																																																
計	2,921,083千円																																																
販売用不動産	543,887千円																																																
未成工事支出金	2,300,038千円																																																
計	2,843,925千円																																																
たな卸資産	4,202,723千円																																																
建物及び構築物	305,195千円																																																
土地	852,342千円																																																
計	5,360,260千円																																																
短期借入金	1,602,000千円																																																
長期借入金	2,555,434千円																																																
(うち一年内返済予定)	1,931,324千円)																																																
計	4,157,434千円																																																
販売用不動産	1,288,201千円																																																
未成工事支出金	2,933,343千円																																																
未成業務支出金	57,541千円																																																
計	4,279,086千円																																																

(四半期連結損益計算書関係)

当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年1月1日 至 平成21年9月30日)						
<p>※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通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">69,810千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給料手当</td> <td style="text-align: right;">103,259千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">60,459千円</td> </tr> </table>	役員報酬	69,810千円	給料手当	103,259千円	広告宣伝費	60,459千円
役員報酬	69,810千円					
給料手当	103,259千円					
広告宣伝費	60,459千円					

当第3四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)						
<p>※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通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">23,180千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給料手当</td> <td style="text-align: right;">34,906千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">13,783千円</td> </tr> </table>	役員報酬	23,180千円	給料手当	34,906千円	広告宣伝費	13,783千円
役員報酬	23,180千円					
給料手当	34,906千円					
広告宣伝費	13,783千円					

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年1月1日 至 平成21年9月30日)	
※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21年9月30日現在) (千円)	
現金及び預金勘定	25,893
現金及び現金同等物	<u>25,893</u>

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成21年9月30日)及び当第3四半期連結累計期間(自 平成21年1月1日 至 平成21年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数

株式の種類	当第3四半期 連結会計期間末
普通株式(株)	11,308

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. 株主資本の著しい変動に関する事項

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】

当第3四半期連結会計期間(自平成21年7月1日至平成21年9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	82,607	127,951	—	589,309	3,068	79,216	882,154	—	882,154
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替 高	99	—	—	—	2,004	—	2,103	△2,103	—
計	82,706	127,951	—	589,309	5,072	79,216	884,257	△2,103	882,154
営業利益又は営業損失 (△)	12,256	19,661	△597	30,739	△8,905	2,159	55,312	△75,160	△19,848

当第3四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年9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	250,285	273,166	69,935	2,271,490	46,536	114,838	3,026,252	—	3,026,252
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替 高	6,854	—	—	—	2,004	—	8,858	△8,858	—
計	257,140	273,166	69,935	2,271,490	48,540	114,838	3,035,111	△8,858	3,026,252
営業利益又は営業損失 (△)	39,710	20,825	△7,494	136,996	△9,269	25,277	206,046	△252,671	△46,624

(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。

3. 会計処理の方法の変更

「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」会計処理基準に関する事項の変更(1)に記載の通り、第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。

この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、当第3四半期連結累計期間の営業利益は、開発分譲事業で3,858千円減少しております。

4. 当第3四半期連結会計期間における営業費用のうち、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75,160千円であり、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。

また、当第3四半期連結累計期間における営業費用のうち、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252,671千円であり、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】

当第3四半期連結会計期間（自平成21年7月1日至平成21年9月30日）及び当第3四半期連結累計期間（自平成21年1月1日至平成21年9月30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在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

当第3四半期連結会計期間（自平成21年7月1日至平成21年9月30日）及び当第3四半期連結累計期間（自平成21年1月1日至平成21年9月30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。

（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。

（1株当たり情報）

1. 1株当たり純資産額

当第3四半期連結会計期間末 (平成21年9月30日)		前連結会計年度末 (平成20年12月31日)	
1株当たり純資産額	18,011.60円	1株当たり純資産額	36,988.10円

2. 1株当たり四半期純損失金額等

当第3四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年9月30日)		当第3四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)	
1株当たり四半期純損失金額	18,976.51円	1株当たり四半期純損失金額	7,268.26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おりません。		同左	

（注）1株当たり四半期純損失の算定上の基礎は、以下の通りであります。

	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)
1株当たり四半期純損失金額		
四半期純損失（千円）	214,586	82,189
普通株主に帰属しない金額（千円）	—	—
普通株式に係る四半期純損失（千円）	214,586	82,189
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）

該当事項はありません。

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21年11月13日

株式会社ウィル

取締役会 御中

堂島監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 中川 翼 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 山口 裕義 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21年1月1日から平成21年12月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成21年1月1日から平成21年9月30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にあり、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21年9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・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。

追記情報

継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は前連結会計年度に続き、当第3四半期連結累計期間においても営業損失を計上している等により、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は四半期連結財務諸表には反映されていない。

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。