

四半期報告書

(第21期第1四半期)

自 平成27年1月1日

至 平成27年3月31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	
第1 企業の概況	
1 主要な経営指標等の推移	2
2 事業の内容	2
第2 事業の状況	
1 事業等のリスク	2
2 経営上の重要な契約等	2
3 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	3
第3 提出会社の状況	
1 株式等の状況	
(1) 株式の総数等	5
(2) 新株予約権等の状況	5
(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	5
(4) ライツプランの内容	5
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	5
(6) 大株主の状況	5
(7) 議決権の状況	6
2 役員の状況	6
第4 経理の状況	6
1 四半期連結財務諸表	
(1) 四半期連結貸借対照表	7
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	
四半期連結損益計算書	8
四半期連結包括利益計算書	9
2 その他	11
第二部 提出会社の保証会社等の情報	11

[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27年5月14日
【四半期会計期間】	第21期第1四半期（自平成27年1月1日至平成27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 坂根 勝幸
【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 友野 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 友野 泉
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1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20期 第1四半期 連結累計期間	第21期 第1四半期 連結累計期間	第20期
会計期間	自 平成26年1月1日 至 平成26年3月31日	自 平成27年1月1日 至 平成27年3月31日	自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日
売上高 (百万円)	835	798	4,901
経常利益 (百万円)	87	50	550
四半期(当期)純利益 (百万円)	52	24	333
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	52	24	333
純資産額 (百万円)	1,201	1,440	1,482
総資産額 (百万円)	3,449	3,732	3,789
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	4.65	2.21	29.51
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 (%)	34.8	38.6	39.1

- (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1四半期連結累計期間において、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。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、又は、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の重要な変更はありません。

2【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。

3【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、当四半期連結会計期間の末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1四半期連結累計期間における我が国経済は、各国中央銀行の金融政策変更並びに各種地政学リスクの不確実性が経済に与える影響が懸念される一方で、輸出企業をはじめとした企業業績は堅調に推移し、所得・雇用環境が改善するなど、底堅く推移いたしました。しかしながら、所得水準の改善に比べて消費財の物価上昇が先行するなど、個人消費の回復は緩やかに推移いたしました。

不動産関連業界におきましては、住宅関連の税制優遇及び住宅ローンの金利水準、地価の上昇局面など、住宅購入を後押しする要因が増えたものの、所得環境の持続的な改善が不透明であり、消費税増税後の落ち込みからの回復は緩やかなものとなりました。しかしながら、新築住宅と比較した価格面でのメリット並びに立地環境の豊富な選択肢などが顧客から支持され、中古住宅市場は底堅く推移しており、近畿圏における中古住宅の取扱件数は前年同期比1.5%の増加となりました。

このような環境のなかで当社グループにおきましては、「中古住宅×リフォーム×FP業務（住宅ローン代行・損害保険紹介）」をはじめとしたワンストップ体制の強化により、事業効率及び収益力を高め、企業価値を最大化してまいりました。

まず、阪神間・北摂エリアにおいて8店舗目となる江坂営業所（大阪府吹田市）を平成27年2月に出店し、ワンストップサービスの販売エリアを拡大いたしました。さらに、店舗網を活かした認知度の相乗効果を高めるために、物件検索サイトの集客力を強化するとともに、様々な顧客ニーズに訴求すべく、住まい・暮らしの情報提供サイト「まちっか」を新たに立ち上げ、インターネット媒体の多様化に取り組みました。

また、開発分譲事業においては、仕入価格が高騰し、物件情報数が減少する環境において、流通店舗にストックされた一般顧客の不動産売却情報を活用することで、仕入の安定化を図りました。さらに、流通店舗の購入見込みの顧客情報を活かして早期販売を図ることにより、プロジェクト期間の短縮及び収益性の向上に取り組みました。

なお、消費税増税前の駆け込み需要により消費意欲が押し上げられた前年同期と比較すると、流通店舗への購入顧客の来店数は5.1%減少したものの、流通店舗の出店並びにインターネット媒体の強化戦略が奏功し、業績は想定通りに進捗いたしました。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間における業績は、売上高798百万円（前年同期比4.5%減）、営業利益55百万円（同41.3%減）、経常利益50百万円（同42.2%減）、四半期純利益24百万円（同52.5%減）となりました。

報告セグメントの概況は、次のとおりであります。

(流通事業)

流通事業におきましては、新規店舗を出店し、営業エリアを拡大するとともに、店舗網の相乗効果を狙い、インターネット媒体の集客力強化並びに多様化を図りました。更に、ワンストップサービスの営業スキル向上に取り組むことにより、購入顧客の来店数が減少した一方で、来店成約率が前年同期比1.5ポイント改善し、成約件数は前年同期比0.6%増とほぼ横ばいに終わりました。

また、中古物件の取扱件数が前年同期比8.3%増加するなど、営業効率が向上いたしました。

この結果、売上高は173百万円（前年同期比2.0%増）、営業利益は50百万円（同7.6%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、流通事業で中古住宅を購入された顧客に対し、パッケージ型の既製リフォームではなく、顧客ごとのニーズに対応した空間創造型のオーダーメイドリフォームにより、住まい・暮らしにおける「らしさ」を提供してまいりました。これにより、流通事業における中古物件の取扱件数が増加したことに伴い、リフォームの請負契約件数も前年同期比7.1%増加いたしました。

しかしながら、消費税増税前の駆け込み需要があった前年同期と比較すると、引渡件数が微増で推移した一方で、引渡しにおける工事単価は減少いたしました。

なお、当第1四半期末における受注残高は339百万円（前年同期比1.1%増）となっており、工事完工後、順次引渡してまいります。

この結果、売上高は253百万円（前年同期比16.6%減）、営業利益は40百万円（同43.1%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、前期から販売中の物件においては計画通りに契約が進捗しており、順次引渡しを行いました。また、仕入案件の情報数が激減するなか、流通店舗に集まる不動産売却情報を活かすことで、新規物件を安定的に仕入れました。更に、流通店舗にストックされた住宅購入見込みの顧客情報を活かすことで、集客コストの削減及び早期販売により事業効率並びに収益性が向上いたしました。

この結果、売上高は298百万円（前年同期比6.7%増）、営業利益は11百万円（同213.2%増）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、都心エリアと郊外エリアで販売状況の二極化が鮮明な新築市場において、各現場の収益性を重視した物件選別を行い、外部事業主からの販売依頼を受託してまいりました。なお、今後の販売予定物件の準備期間として、営業人員を配置したことにより、売上に先行した費用が発生しております。

この結果、売上高は16百万円（前年同期比2.8%増）、営業利益は3百万円（同38.7%減）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、不動産購入の契約から引渡しに至る住宅ローン事務代行及び引渡しに伴う損害保険募集等のファイナンシャルプランニング業務を主業務としております。

そのようななか、流通事業における不動産成約件数は前年同期比0.6%増とほぼ横ばいに終わったものの、第1四半期中の引渡しまでには至らず、3月末に引渡しが集めた前年同期と比較し、取扱件数は24.5%減少いたしました。

この結果、売上高は41百万円（前年同期比31.9%減）、営業利益は26百万円（同33.2%減）となりました。

(その他)

その他の事業におきましては、内製化で蓄積したデザイン力及びホームページ制作技術を活かして、各種広告制作を受注するとともに、新規顧客を積極的に獲得すべく、新たに営業人員を配置いたしました。

また、教育事業においては、大阪大学・神戸大学合格専門塾「志信館」の開校初年度から現役合格者を輩出しております。

この結果、売上高は13百万円（前年同期比238.1%増）、営業損失は4百万円（前年同期営業利益2百万円）となりました。

(2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、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。

(3) 研究開発活動

該当事項はありません。

(4) 主要な設備

当第1四半期連結累計期間において、前連結会計年度末に計画しておりました江坂営業所の新設は、平成27年2月に完了いたしました。

第3【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	40,000,000
計	40,000,000

②【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27年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成27年5月14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	11,308,000	11,308,000	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数 100株
計	11,308,000	11,308,000	—	—

(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27年1月1日～ 平成27年3月31日	—	11,308,000	—	269	—	190

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(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26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。

① 【発行済株式】

平成27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 11,307,700	113,077	—
単元未満株式	普通株式 300	—	—
発行済株式総数	11,308,000	—	—
総株主の議決権	—	113,077	—

② 【自己株式等】

平成27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 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【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）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、第1四半期連結会計期間（平成27年1月1日から平成27年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成27年1月1日から平成27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)

	前連結会計年度 (平成26年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	885	567
受取手形及び売掛金	253	188
販売用不動産	542	500
未成工事支出金	423	802
繰延税金資産	43	20
その他	38	31
流動資産合計	2,186	2,110
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	612	623
土地	1,105	1,105
その他	75	83
減価償却累計額	△282	△289
有形固定資産合計	1,511	1,522
無形固定資産		
のれん	12	11
その他	13	12
無形固定資産合計	26	24
投資その他の資産	59	70
固定資産合計	1,597	1,617
繰延資産	5	5
資産合計	3,789	3,732
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	346	196
短期借入金	666	1,000
1年内返済予定の長期借入金	201	301
未払法人税等	182	3
引当金	—	3
資産除去債務	—	2
その他	303	211
流動負債合計	1,699	1,717
固定負債		
長期借入金	603	572
資産除去債務	2	—
その他	1	1
固定負債合計	607	574
負債合計	2,306	2,292
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	1,022	980
自己株式	△0	△0
株主資本合計	1,482	1,440
純資産合計	1,482	1,440
負債純資産合計	3,789	3,732

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【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26年1月1日 至 平成26年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年1月1日 至 平成27年3月31日)
売上高	835	798
売上原価	625	639
売上総利益	210	158
販売費及び一般管理費	115	102
営業利益	95	55
営業外収益		
受取利息	0	0
その他	1	2
営業外収益合計	1	2
営業外費用		
支払利息	8	7
その他	0	0
営業外費用合計	8	7
経常利益	87	50
税金等調整前四半期純利益	87	50
法人税、住民税及び事業税	25	1
法人税等調整額	9	24
法人税等合計	35	25
少数株主損益調整前四半期純利益	52	24
少数株主利益	—	—
四半期純利益	52	24

【四半期連結包括利益計算書】

【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26年1月1日 至 平成26年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年1月1日 至 平成27年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	52	24
四半期包括利益	52	24
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	52	24

【注記事項】

(追加情報)

(法人税率の変更等による影響)

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引き下げ等が行われることとなりました。

この税率変更による影響額は軽微であります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年3月31日)
減価償却費	8百万円	8百万円
のれんの償却額	0	0

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間(自平成26年1月1日 至平成26年3月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成26年3月27日 定時株主総会	普通株式	61	5.40	平成25年12月31日	平成26年3月28日	利益剰余金

II 当第1四半期連結累計期間(自平成27年1月1日 至平成27年3月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成27年3月27日 定時株主総会	普通株式	66	5.90	平成26年12月31日	平成27年3月30日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自平成26年1月1日 至平成26年3月31日)

1. 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

(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	リフォーム	開発分譲	受託販売	不動産 取引派生	計				
売上高										
外部顧客への売上高	170	304	280	16	60	831	4	835	—	835
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1	46	—	—	—	47	—	47	△47	—
計	171	350	280	16	60	879	4	883	△47	835
セグメント利益	54	71	3	5	39	174	2	176	△80	95

(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当社が行う広告代理業務(受託販売物件に関するものを除く)等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△80百万円は、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。

2. 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。

II 当第1四半期連結累計期間（自平成27年1月1日 至平成27年3月31日）

1. 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

（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	リフォーム	開発分譲	受託販売	不動産 取引派生	計				
売上高										
外部顧客への売上高	173	253	298	16	41	784	13	798	—	798
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2	11	—	—	—	14	—	14	△14	—
計	176	265	298	16	41	798	13	812	△14	798
セグメント利益又は損失 (△)	50	40	11	3	26	131	△4	127	△71	55

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、当社グループが行う
広告代理業務（受託販売物件に関するものを除く）及び教育事業等を含んでおります。
2. セグメント利益又は損失（△）の調整額△71百万円には、セグメント間取引消去△1百万円及び各報
告セグメントに配分していない全社費用△70百万円が含まれております。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。

2. 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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、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26年1月1日 至平成26年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年3月31日)
1株当たり四半期純利益金額	4円65銭	2円21銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額（百万円）	52	24
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金額（百万円）	52	24
普通株式の期中平均株式数（千株）	11,307	11,307

(注) 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。

(重要な後発事象)

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。

平成27年5月11日

株式会社ウィル
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 野村 利宏 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27年1月1日から平成27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27年1月1日から平成27年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成27年1月1日から平成27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、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。

四半期レビューにおいては、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が実施される。四半期レビュー手続は、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て限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

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27年3月31日現在の財政状態及び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。

利害関係

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. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。