

四半期報告書

(第21期第3四半期)

自 平成27年7月1日

至 平成27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	
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	4
(2) 新株予約権等の状況	4
(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	4
(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	5
2 役員の状況	5
第4 経理の状況	5
1 四半期連結財務諸表	
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(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	7
四半期連結包括利益計算書	8
2 その他	10
第二部 提出会社の保証会社等の情報	10

[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11月12日
【四半期会計期間】	第21期第3四半期（自 平成27年7月1日 至 平成27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 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3四半期 連結累計期間	第21期 第3四半期 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9月30日	自 平成27年1月1日 至 平成27年9月30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)	3,087	2,910	4,901
経常利益 (百万円)	305	292	550
四半期(当期)純利益 (百万円)	179	182	333
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	179	182	333
純資産額 (百万円)	1,328	1,597	1,482
総資産額 (百万円)	3,537	3,613	3,789
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	15.91	16.11	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 (%)	37.6	44.2	39.1

回次	第20期 第3四半期 連結会計期間	第21期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成26年7月1日 至 平成26年9月30日	自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	6.52	4.26

- (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3四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3四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3四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3四半期連結累計期間における我が国経済は、中国発の世界経済減速の懸念が一部で顕在化したものの、堅調な企業業績が雇用及び所得環境の改善へと波及いたしました。これにより、経済の先行きに対する不確実性が増したことから消費動向の改善は鈍いものの、緩やかな回復基調は継続いたしました。

不動産関連業界におきましては、住宅ローンの低金利、省エネ住宅エコポイント及び地価の上昇など、住宅購入を後押しする要因は多いものの、景気回復の不透明感により住宅購入までの検討期間が長引く傾向にありました。なお、建築費及び労務費の高騰により新築住宅の価格が上昇するなか、価格面での割安感があり、立地・環境面の選択肢が多い、中古住宅は底堅く推移いたしました。なお、近畿圏における中古住宅の取扱件数は前年同期比6.8%の増加となりました。

このような経営環境のなかで当社グループにおきましては、「住まい・暮らし」を事業領域としたワンストップ体制により、事業効率の向上及び収益力の強化を図ることで、企業価値の最大化に取り組みました。

まず、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、阪神間・北摂エリアにおけるドミナント戦略により店舗間のシナジーを高めました。さらに、営業エリア内の私鉄沿線への広告展開を定期的実施するなど、店舗網との相乗効果により認知度を高めてまいりました。これにより、流通店舗へ来店される購入顧客は前年同期比9.5%増加いたしました。

そのうえで、「中古住宅×リフォーム×FP」をはじめとした事業間の連携を強化し、付加価値を相乗的に高める戦略により、売上高経常利益率は前年同期比0.2ポイント改善いたしました。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間における業績は、売上高2,910百万円（前年同期比5.7%減）、営業利益311百万円（同5.9%減）、経常利益292百万円（同4.3%減）、四半期純利益182百万円（同1.3%増）となりました。

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、流通店舗への来店顧客数増加を目的に、新規店舗の出店による営業エリアの拡大、並びにインターネット媒体の集客力強化などに経営資源を投下した結果、不動産売買の取扱件数が前年同期比19.2%増加いたしました。

また、ワンストップ営業の精度向上に取り組み、購入顧客の来店成約率が前年同期比2.7ポイント向上した結果、営業利益率が前年同期比1.1ポイント向上いたしました。

また、売却顧客のシェア拡大を目的に開始した期間報酬制度（売却期間に応じた仲介手数料の割引制度）等の成果もあり、不動産売却の取扱件数が前年同期比29.2%増加いたしました。

この結果、売上高は623百万円（前年同期比13.5%増）、営業利益は204百万円（同19.6%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、流通事業の中古住宅購入者に対し、顧客ごとのこだわりに対応したオーダーメイドリフォームにより、定価制リフォームとは一線を画し、住まう人のライフスタイルに合わせた住空間を創造することで、付加価値を高めてまいりました。

これにより、流通事業における中古物件の取扱件数増加などを要因として、中古住宅の購入とセットでリフォーム請負を契約した件数は前年同期比1.7%増加いたしました。

また、営業から設計・積算、施工管理までのリフォーム工事におけるワンストップ体制を強化し、提案力の向上及び原価圧縮に取り組んだ結果、営業利益率が前年同期比0.7ポイント向上いたしました。

なお、当第3四半期末における受注残高は534百万円となっており、請負単価の上昇等を要因として第4四半期に引渡しを予定している割合が高まっております。

この結果、売上高は830百万円（前年同期比0.5%増）、営業利益は152百万円（同0.5%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、案件情報数の激減が価格の高騰を招く仕入市場において、流通店舗に集まる売主様直接の売却情報を活用することで、過当競争からは一線を画し、案件ごとの採算を重視しながら仕入を行いました。

また、流通事業で住み替え取引をされるお客様の現自宅を直接買取ることを目的とした借入枠設定を拡充させることにより、仕入の迅速化にも取り組みました。

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、販売効率を向上させるとともに、第4四半期に集中する戸建分譲の建築工事等に注力いたしました。

この結果、売上高は1,197百万円（前年同期比19.2%減）、営業利益は63百万円（同21.6%減）となりました。

(受託販売事業)

受託販売事業におきましては、物件のコンセプトや立地・環境面の優位性などにより、販売状況の二極化が鮮明になる新築市場において、物件ごとの収益性を慎重に判断したうえで、外部事業主から販売依頼を受託してまいりました。なお、現時点においては自社物件の販売に重点を置いた人員配置を採っており、受託物件の販売は協力業者を活用しながら対応しております。

この結果、売上高は53百万円（前年同期比12.4%増）、営業利益は10百万円（同57.5%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、流通事業の取扱件数増加等に比例する形で、住宅ローン事務代行の取扱件数が前年同期比4.0%増加いたしました。また、平成27年10月に実施された損害保険料率改定前の複数年契約への切り替え提案などにも取り組みました。

一方で、外部事業主の販売現場数で変動する広告業務等が前年同期と比較すると減少いたしました。

この結果、売上高は147百万円（前年同期比12.6%減）、営業利益は98百万円（同13.5%減）となりました。

(その他)

その他の事業におきましては、広告制作業務において営業人員を新たに配置し、新規顧客の獲得並びに受注単価の向上に取り組みました。これにより、コーポレートサイトの制作をはじめ、営業手法並びに新卒採用などの経営ノウハウを含めた企業ブランディングの受注により、売上高が前年同期比357.7%増加いたしました。

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2年目を迎え、更なる新規入塾者獲得のために、広告宣伝費等が先行して発生しております。

この結果、売上高は58百万円（前年同期比320.3%増）、営業損失は1百万円（前年同期営業損失10百万円）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3四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3四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、甲陽園賃貸用不動産の新設は、平成27年8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3四半期会計期間末 現在発行数（株） （平成27年9月30日）	提出日現在発行数（株） （平成27年11月12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7月1日～平成27年9月30日	—	11,308,000	—	269	—	190

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四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27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27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 11,307,500	113,075	—
単元未満株式	普通株式 500	—	—
発行済株式総数	11,308,000	—	—
総株主の議決権	—	113,075	—

(注) 単元未満株式には、当社所有の自己株式66株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成27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 【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3四半期連結会計期間(平成27年7月1日から平成27年9月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成27年1月1日から平成27年9月30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3四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	885	458
受取手形及び売掛金	253	229
販売用不動産	542	415
未成工事支出金	423	728
繰延税金資産	43	27
その他	38	32
流動資産合計	2,186	1,891
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	612	749
土地	1,105	1,105
その他	75	79
減価償却累計額	△282	△304
有形固定資産合計	1,511	1,629
無形固定資産		
のれん	12	10
その他	13	11
無形固定資産合計	26	21
投資その他の資産	59	65
固定資産合計	1,597	1,716
繰延資産	5	4
資産合計	3,789	3,613
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	346	142
短期借入金	666	679
1年内返済予定の長期借入金	201	299
未払法人税等	182	43
引当金	—	1
資産除去債務	—	2
その他	303	192
流動負債合計	1,699	1,362
固定負債		
長期借入金	603	652
資産除去債務	2	—
その他	1	1
固定負債合計	607	653
負債合計	2,306	2,015
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	1,138
自己株式	△0	△0
株主資本合計	1,482	1,597
純資産合計	1,482	1,597
負債純資産合計	3,789	3,613

(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3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成27年1月1日 至 平成27年9月30日)
売上高	3,087	2,910
売上原価	2,452	2,284
売上総利益	634	626
販売費及び一般管理費	303	314
営業利益	331	311
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
その他	2	4
営業外収益合計	2	4
営業外費用		
支払利息	27	22
その他	0	0
営業外費用合計	28	23
経常利益	305	292
税金等調整前四半期純利益	305	292
法人税、住民税及び事業税	119	91
法人税等調整額	6	19
法人税等合計	126	110
少数株主損益調整前四半期純利益	179	182
少数株主利益	—	—
四半期純利益	179	182

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成27年1月1日 至 平成27年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	179	182
四半期包括利益	179	182
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	179	182

【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3四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3四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3四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年9月30日)
減価償却費	27百万円	26百万円
のれんの償却額	2	2

(株主資本等関係)

I 前第3四半期連結累計期間(自平成26年1月1日 至平成26年9月30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3四半期連結累計期間(自平成27年1月1日 至平成27年9月30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3四半期連結累計期間(自平成26年1月1日 至平成26年9月30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	549	826	1,481	47	168	3,073	13	3,087	-	3,087
セグメント間の内部売上 高又は振替高	8	49	-	2	-	59	-	59	△59	-
計	557	875	1,481	49	168	3,133	13	3,147	△59	3,087
セグメント利益又は損失 (△)	171	151	80	24	113	541	△10	530	△199	331

(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、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△199百万円には、セグメント間取引消去△4百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△195百万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. セグメント利益又は損失(△)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。

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3四半期連結累計期間（自平成27年1月1日 至平成27年9月30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	623	830	1,197	53	147	2,851	58	2,910	-	2,910
セグメント間の内部売上 高又は振替高	20	15	-	-	2	39	-	39	△39	-
計	644	846	1,197	53	150	2,891	58	2,950	△39	2,910
セグメント利益又は損失 (△)	204	152	63	10	98	528	△1	527	△215	311

(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、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△215百万円には、セグメント間取引消去△3百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△212百万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. セグメント利益又は損失（△）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。

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3四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	15円91銭	16円11銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	179	182
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)	179	182
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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成27年11月9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3四半期連結会計期間（平成27年7月1日から平成27年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成27年1月1日から平成27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、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9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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。