

四半期報告書

(第23期第3四半期)

自 平成29年7月1日

至 平成29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	4
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	4
(6) 大株主の状況	4
(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	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29年11月14日
【四半期会計期間】	第23期第3四半期（自 平成29年7月1日 至 平成29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22期 第3四半期 連結累計期間	第23期 第3四半期 連結累計期間	第22期
会計期間	自 平成28年1月1日 至 平成28年9月30日	自 平成29年1月1日 至 平成29年9月30日	自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日
売上高 (百万円)	2,600	2,757	4,881
経常利益 (百万円)	280	240	657
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	183	157	437
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	183	157	437
純資産額 (百万円)	1,897	2,184	2,155
総資産額 (百万円)	4,119	5,256	4,187
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	16.26	13.93	38.70
潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益金額 (円)	16.24	13.89	38.63
自己資本比率 (%)	45.7	41.0	51.0

回次	第22期 第3四半期 連結会計期間	第23期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日	自 平成29年7月1日 至 平成29年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	4.01	1.68

(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。

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。

なお、当第3四半期連結累計期間において報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

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、政府・日銀の各種政策により企業業績や雇用環境が堅調に推移しているものの、設備投資や個人消費の改善は力強さを欠き、全体としては緩やかな回復基調となりました。また、世界経済においては、米国経済の拡大が続く一方で、朝鮮半島や欧州諸国の地政学リスクが懸念され、先行きの不透明感が続いております。

不動産関連業界におきましては、住宅ローン金利の低位推移や地価の上昇など、住宅購入を検討しているお客様を後押しする要因は継続している一方で、緩和マネー等の流入による不動産価格の高止まりが一次取得者層の購入意欲に影響を与える一面も散見されました。なお、公益社団法人近畿圏不動産流通機構（近畿レインズ）によりますと、当社グループの営業エリアである兵庫県・大阪府における中古住宅の取扱件数は前年同期比3.7%減少いたしました。

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の強化に取り組み、シナジー効果の最大化戦略を推進いたしました。

まず、流通店舗を事業間シナジーの基軸とし、リフォーム事業との連携を優先した事業戦略により、購入顧客の予算に占める不動産価格の割合を抑えた物件紹介に注力いたしました。また、中古住宅の購入と同時にリフォームを提案するワンストップ営業を強化することにより、お客様が検討される住宅に新たな価値を創造し、物件選びの選択肢を広げてまいりました。これにより、当初計画どおり仲介手数料の成約単価が減少したものの、一方で、流通店舗で住宅を購入されたお客様による「中古住宅×リフォーム」の請負件数は前年同期比41.8%増加いたしました。また、開発分譲事業において、流通店舗に集まる売主様直接の売却情報を活用し、リフォーム提案に適した中古物件を積極的に仕入れたことにより、たな卸資産が前年同期比56.0%増加しております。なお、当第3四半期末におけるリフォーム受注残高は、前年同期より36.8%増加の669百万円となり、工事完成後、順次引渡してまいります。

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2,757百万円（前年同期比6.0%増）、営業利益250百万円（同13.4%減）、経常利益240百万円（同14.2%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益157百万円（同14.3%減）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

流通事業におきましては、事業間シナジーの基軸として各種連携に取り組んだ結果、前述のとおり仲介手数料の成約単価が減少した一方で、売却顧客のシェア拡大戦略である期間報酬制度（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、不動産売却の成約件数は前年同期比8.3%増加いたしました。この結果、売上高は647百万円（前年同期比3.6%減）、営業利益は195百万円（同15.5%減）となりました。

リフォーム事業におきましては、流通事業との連携に取り組むとともに、多様化する顧客ニーズに対して柔軟に対応できるワンストップ体制（営業・設計・積算・施工管理）の強化や今後の取扱件数増加に対応するため、営業・施工管理の人員を増強いたしました。この結果、売上高は793百万円（前年同期比1.3%減）、営業利益は132百万円（同7.7%減）となりました。

開発分譲事業におきましては、流通店舗に集まる売主様直接の売却情報を活用するとともに、流通店舗にストックされた購入顧客の情報を活用することで、集客・販売コストの圧縮や事業期間が短縮するなど、営業利益率が前年同期比6.9ポイント改善いたしました。この結果、売上高は1,043百万円（前年同期比26.8%増）、営業利益は90百万円（同507.9%増）となりました。

受託販売事業におきましては、シナジー効果の最大化戦略にもとづき、他社から受託する販売物件数を抑え、自社物件の販売に注力する体制を整えました。この結果、売上高は34百万円（前年同期比40.1%減）、営業利益は7百万円（同78.5%減）となりました。

不動産取引派生事業におきましては、住宅ローン事務代行の取扱件数が前年同期比1.6%増加するとともに、損害保険の代理店手数料が同2.6%増加した一方、受託販売事業に連動した広告制作業務に関しては、受託現場数の減少に伴い営業利益が前年同期比64.7%減少いたしました。この結果、売上高は121百万円（前年同期比6.6%減）、営業利益は60百万円（同24.2%減）となりました。

その他の事業におきましては、他社のコーポレートサイトや採用サイトの制作をはじめとした企業ブランディング、並びに中古住宅×リフォームなどの営業ノウハウを活かしたコンサルティング業務の受注に取り組みました。この結果、売上高は117百万円（前年同期比2.3%増）、営業利益は26百万円（同6.1%増）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西宮営業所の新設は、平成29年3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29年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成29年11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 市場第二部	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29年7月1日～ 平成29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29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29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 11,306,300	113,063	—
単元未満株式	普通株式 1,700	—	—
発行済株式総数	11,308,000	—	—
総株主の議決権	—	113,063	—

（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29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29年7月1日から平成29年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成29年1月1日から平成29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28年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,565	1,082
受取手形及び売掛金	370	233
販売用不動産	307	833
未成工事支出金	191	1,117
未成業務支出金	0	0
繰延税金資産	35	35
その他	27	98
流動資産合計	2,498	3,401
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	755	849
土地	1,085	1,147
その他	96	113
減価償却累計額	△341	△368
有形固定資産合計	1,595	1,742
無形固定資産		
のれん	6	3
その他	13	10
無形固定資産合計	19	13
投資その他の資産	69	96
固定資産合計	1,685	1,853
繰延資産	3	2
資産合計	4,187	5,256
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	285	138
短期借入金	227	933
1年内返済予定の長期借入金	265	265
未払法人税等	155	7
引当金	—	1
その他	216	255
流動負債合計	1,149	1,602
固定負債		
長期借入金	882	1,469
リース債務	0	—
固定負債合計	882	1,469
負債合計	2,031	3,071
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	1,677	1,693
自己株式	△0	△0
株主資本合計	2,137	2,153
新株予約権	18	30
純資産合計	2,155	2,184
負債純資産合計	4,187	5,256

(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28年1月1日 至 平成28年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年1月1日 至 平成29年9月30日)
売上高	2,600	2,757
売上原価	1,976	2,177
売上総利益	624	579
販売費及び一般管理費	334	329
営業利益	289	250
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
受取保険金	1	0
助成金収入	1	1
その他	1	1
営業外収益合計	5	3
営業外費用		
支払利息	13	12
その他	1	1
営業外費用合計	14	13
経常利益	280	240
税金等調整前四半期純利益	280	240
法人税、住民税及び事業税	82	84
法人税等調整額	14	△1
法人税等合計	96	82
四半期純利益	183	157
非支配株主に帰属する四半期純利益	—	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	183	157

【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28年1月1日 至 平成28年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年1月1日 至 平成29年9月30日)
四半期純利益	183	157
四半期包括利益	183	157
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	183	157

【注記事項】

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

当社グループにおいては、事業資金の効率的な調達を行うため取引銀行5行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
当座貸越極度額の総額	750百万円	970百万円
借入実行残高	60	393
差引額	689	576

(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28年1月1日 至平成28年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年9月30日)
減価償却費	34百万円	33百万円
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28年1月1日 至平成28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28年3月29日 定時株主総会	普通株式	122	10.80	平成27年12月31日	平成28年3月30日	利益剰余金

II 当第3四半期連結累計期間(自平成29年1月1日 至平成29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29年3月30日 定時株主総会	普通株式	141	12.50	平成28年12月31日	平成29年3月31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28年1月1日 至平成28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	672	804	822	57	129	2,485	115	2,600	—	2,600
セグメント間の内部売上 高又は振替高	11	23	—	12	0	48	—	48	△48	—
計	684	827	822	69	130	2,534	115	2,649	△48	2,600
セグメント利益	231	143	14	33	79	502	24	527	△237	289

- (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制作業務（受託販売物件に関するものを除く）、教育事業及びシェアハウス事業等を含んでおります。
2. セグメント利益の調整額△237百万円には、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△235百万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。

II 当第3四半期連結累計期間（自平成29年1月1日 至平成29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	647	793	1,043	34	121	2,639	117	2,757	—	2,757
セグメント間の内部売上 高又は振替高	52	31	—	5	—	89	0	90	△90	—
計	700	824	1,043	39	121	2,729	118	2,848	△90	2,757
セグメント利益	195	132	90	7	60	486	26	512	△261	250

- (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制作業務（受託販売物件に関するものを除く）、教育事業及びシェアハウス事業等を含んでおります。
2. セグメント利益の調整額△261百万円には、セグメント間取引消去△28百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△232百万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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

前第3四半期連結累計期間において、報告セグメントとしていた「シェアハウス事業」は、金額的重要性が乏しいため、「その他」に含めて記載する方法に変更しております。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第3四半期連結累計期間の報告セグメントの区分に基づき作成しております。

(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、潜在株式調整後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28年1月1日 至平成28年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	16円26銭	13円93銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (百万円)	183	157
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純 利益金額(百万円)	183	157
普通株式の期中平均株式数(千株)	11,307	11,307
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	16円24銭	13円89銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(百 万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	12	37
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株 当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜 在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があ ったものの概要	—	—

(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29年11月10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 大村 茂 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 坂本 潤 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29年1月1日から平成29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29年7月1日から平成29年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成29年1月1日から平成29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29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。