

四半期報告書

(第24期第1四半期)

自 平成30年1月1日

至 平成30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	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30年5月14日
【四半期会計期間】	第24期第1四半期（自平成30年1月1日至平成30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23期 第1四半期 連結累計期間	第24期 第1四半期 連結累計期間	第23期
会計期間	自 平成29年1月1日 至 平成29年3月31日	自 平成30年1月1日 至 平成30年3月31日	自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日
売上高 (百万円)	659	832	5,222
経常利益 (百万円)	29	8	623
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	18	3	413
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	18	3	413
純資産額 (百万円)	2,037	2,311	2,445
総資産額 (百万円)	3,719	5,621	4,881
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	1.65	0.31	36.61
潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益金額 (円)	1.64	0.31	36.47
自己資本比率 (%)	54.2	40.6	49.4

(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、企業業績が堅調に推移するなか、雇用環境が改善するなど、緩やかな回復基調が続きました。一方で、世界的な保護貿易主義の高まりや原油価格の上昇、地政学リスクの影響が懸念され、海外経済の不確実性が高まりました。

不動産関連業界におきましては、住宅ローン金利は引き続き低位で推移しており、住宅の購入を検討されるお客様にとっては、決断しやすい環境となりました。また、都心を中心に新築マンションの販売価格が高止まりしている一方、立地・環境面の選択肢が幅広く、新築住宅と比較すると割安感のある中古住宅は底堅く推移いたしました。

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、ワンストップ体制のシナジー最大化戦略に注力することで、持続的成長と高収益な事業基盤の実現を目指してまいりました。

まず、流通店舗への来店顧客数増加を目的に、インターネット媒体の集客力強化に取り組み、住宅を購入されるお客様の来店件数が前年同期比1.3%増加するなど、ワンストップサービスの販売機会が増加いたしました。特に「中古住宅×リフォーム×FP」の取扱件数増加により収益性を向上させる戦略を推進するため、流通事業においてリフォーム提案を前提とした中古住宅の紹介を積極的に行った結果、中古住宅の取り扱い件数が同11.7%増加するとともに、リフォームの請負契約件数も同3.4%増加いたしました。更に、流通事業に集まる売却情報を活かし、お客様のリフォーム検討に適した中古住宅を開発分譲事業で確保しておくなど、仕入活動を積極的に展開した結果、前期末からのた卸資産が53.7%増加いたしました。また、平成30年3月31日に覚王山営業所（名古屋市千種区）を出店し、更なる「住まいのワンストップサービス」の発展に向け、従来の関西圏から中部圏へ営業エリアを拡大いたしました。一方、中部圏への活動エリア拡大に伴う各種投資をはじめとし、人員の獲得や業務効率向上を目的とした設備投資など、今後に向け先行した投資費用が発生しております。

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832百万円（前年同期比26.1%増）、営業利益13百万円（同59.5%減）、経常利益8百万円（同69.8%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益3百万円（同81.1%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、購入顧客の成約件数が前年同期比4.1%増加し、来場成約率も同0.9ポイント向上いたしました。更に、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同13.8%増加いたしました。なお、覚王山営業所の出店関連費用が、営業開始に先行して発生しております。この結果、売上高は251百万円（前年同期比8.8%増）、営業利益は74百万円（同2.0%減）となりました。

リフォーム事業におきましては、流通事業との連携強化によりお客様への提案力が向上した結果、請負件数の増加とともに引渡件数が前年同期比10.8%増加いたしました。更に、多様化する顧客ニーズへ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した結果、営業利益率が同4.2ポイント向上いたしました。この結果、売上高は265百万円（前年同期比27.4%増）、営業利益は33百万円（同92.3%増）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など、今後の販売物件を積極的に確保いたしました。また、自社物件の現場数増加に伴う人員増強により、一時的に営業費用の負担が大きくなったものの、第1四半期に販売を予定していた現場は概ね計画通りに進捗いたしました。この結果、売上高は276百万円（前年同期比72.9%増）、営業損失は7百万円（前年同期営業損失は0百万円）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、自社物件の販売に経営資源を注力いたしました。この結果、売上高は23百万円（前年同期比117.3%増）、営業利益は20百万円（前年同期営業損失は0百万円）となりました。

不動産取引派生事業におきましては、流通事業の成約顧客に対して、住宅ローン事務代行と損害保険の紹介など、ワンストップサービスの顧客単価向上に取り組みました。また、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売上高が前年同期比30.0%減少いたしました。この結果、売上高は32百万円（前年同期比22.9%減）、営業利益は15百万円（同24.9%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、並びに営業ノウハウ「中古住宅×リフォーム」やスカウト型採用の実績を活かした採用支援などのコンサルティング業務の受注に取り組みました。また、ダイバーシティ甲陽園シェアハウスの入居率は、8割程度で推移しております。この結果、売上高は36百万円（前年同期比28.0%増）、営業利益は5百万円（同725.2%増）となりました。

(2) 経営方針・経営戦略等

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(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。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 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覚王山営業所の新設は、平成30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1四半期会計期間末 現在発行数 (株) (平成30年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成30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	11,345,000	11,345,000	東京証券取引所 市場第二部	単元株式数 100株
計	11,345,000	11,345,000	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成30年5月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(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30年1月1日～ 平成30年3月31日 (注)	30,000	11,345,000	6	277	6	198

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

(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29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30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 11,313,300	113,133	—
単元未満株式	普通株式 1,700	—	—
発行済株式総数	11,315,000	—	—
総株主の議決権	—	113,133	—

（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30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30年1月1日から平成30年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成30年1月1日から平成30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29年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,530	1,550
受取手形及び売掛金	324	276
販売用不動産	907	1,079
未成工事支出金	340	839
未成業務支出金	0	0
繰延税金資産	36	45
その他	38	107
流動資産合計	3,177	3,898
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	767	788
土地	1,086	1,086
その他	113	108
減価償却累計額	△378	△387
有形固定資産合計	1,589	1,596
無形固定資産		
のれん	2	2
その他	8	10
無形固定資産合計	11	12
投資その他の資産	100	112
固定資産合計	1,701	1,721
繰延資産	1	1
資産合計	4,881	5,621
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	181	96
短期借入金	512	1,019
1年内返済予定の長期借入金	447	532
未払法人税等	113	16
引当金	—	3
その他	225	274
流動負債合計	1,479	1,943
固定負債		
長期借入金	955	1,366
固定負債合計	955	1,366
負債合計	2,435	3,310
純資産の部		
株主資本		
資本金	271	277
資本剰余金	191	198
利益剰余金	1,950	1,806
自己株式	△0	△0
株主資本合計	2,413	2,282
新株予約権	32	28
純資産合計	2,445	2,311
負債純資産合計	4,881	5,621

(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29年1月1日 至 平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年3月31日)
売上高	659	832
売上原価	519	685
売上総利益	140	147
販売費及び一般管理費	108	134
営業利益	32	13
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	2	4
その他	0	0
営業外費用合計	3	5
経常利益	29	8
税金等調整前四半期純利益	29	8
法人税、住民税及び事業税	8	14
法人税等調整額	1	△8
法人税等合計	10	5
四半期純利益	18	3
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	18	3

【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29年1月1日 至 平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年3月31日)
四半期純利益	18	3
四半期包括利益	18	3
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	18	3

【注記事項】

(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6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29年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年3月31日)
当座貸越極度額の総額	1,420百万円	1,420百万円
借入実行残高	203	403
差引額	1,216	1,016

(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29年1月1日 至平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年3月31日)
減価償却費	10百万円	10百万円
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29年1月1日 至平成29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

II 当第1四半期連結累計期間(自平成30年1月1日 至平成30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30年3月29日 定時株主総会	普通株式	147	13.00	平成29年12月31日	平成30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29年1月1日 至平成29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	221	197	160	10	42	631	27	659	-	659
セグメント間の内部売上高 又は振替高	10	11	-	-	-	21	0	21	△21	-
計	231	208	160	10	42	653	28	681	△21	659
セグメント利益又は損失 (△)	76	17	△0	△0	21	114	0	114	△82	32

(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. セグメント利益又は損失(△)の調整額△82百万円には、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△78百万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1四半期連結累計期間(自平成30年1月1日 至平成30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	221	251	276	14	32	796	35	832	-	832
セグメント間の内部売上高 又は振替高	30	14	-	8	-	53	0	54	△54	-
計	251	265	276	23	32	850	36	886	△54	832
セグメント利益又は損失 (△)	74	33	△7	20	15	136	5	141	△128	13

(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. セグメント利益又は損失(△)の調整額△128百万円には、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△99百万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、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1四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	1円65銭	0円31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)	18	3
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)	18	3
普通株式の期中平均株式数(千株)	11,307	11,339
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	1円64銭	0円31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)	32	48
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30年5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30年1月1日から平成30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30年1月1日から平成30年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成30年1月1日から平成30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30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。