

四半期報告書

(第24期第3四半期)

自 平成30年7月1日

至 平成30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30年11月13日
【四半期会計期間】	第24期第3四半期（自 平成30年7月1日 至 平成30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23期 第3四半期 連結累計期間	第24期 第3四半期 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9月30日	自 平成30年1月1日 至 平成30年9月30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)	2,757	3,640	5,222
経常利益 (百万円)	240	156	623
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	157	101	413
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	157	101	413
純資産額 (百万円)	2,184	2,408	2,445
総資産額 (百万円)	5,256	6,925	4,881
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	13.93	8.90	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)	13.89	8.87	36.47
自己資本比率 (%)	41.0	34.4	49.4

回次	第23期 第3四半期 連結会計期間	第24期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成29年7月1日 至 平成29年9月30日	自 平成30年7月1日 至 平成30年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	1.68	2.74

(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。

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、記録的な豪雨や地震、台風などの自然災害が立て続けに発生し、一時的に景気回復は鈍化いたしました。堅調な企業業績を背景に、雇用・所得環境は改善しており、景気は回復基調で推移いたしました。一方で、世界経済においては、貿易摩擦問題や中東情勢の緊迫化などの地政学的リスクが存在しており、先行きに対する不透明感が強まりました。

不動産関連業界におきましては、住宅ローン金利が低位で推移するなど、実需の住宅取引は安定的に推移いたしました。また、用地価格や建築コストが高騰するなど、新築マンションの販売価格が高止まりしている一方で、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の取引件数は緩やかながら増加傾向で推移しております。

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、中古住宅・リフォーム市場の活性化に向けた国策を背景に、「中古住宅×リフォーム×FP」の取扱件数増加に取り組むなど、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11.5%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。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戦略も奏功し、リフォームの提案機会が増加いたしました。

一方で、中部圏進出に伴う出店や販路開拓などの各種投資をはじめとし、さらなる活動エリア拡大を見据えた人員の獲得、業務効率向上を目的とした設備投資など、将来の事業展開に関する先行費用が発生しております。

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3,640百万円（前年同期比32.0%増）、営業利益171百万円（同31.8%減）、経常利益156百万円（同35.1%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益101百万円（同35.9%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、中古住宅を購入されるお客様へのリフォーム提案の増加や開発物件の取扱件数が前年同期比46.4%増加いたしました。なお、中部圏1号店となる覚王山営業所の出店費用を含む広告宣伝費（同34.9%増）や今後の出店計画を踏まえた増員による人件費（同23.2%増）が発生しております。この結果、売上高は772百万円（前年同期比10.3%増）、営業利益は166百万円（同14.6%減）となりました。

リフォーム事業におきましては、流通店舗に来店されたお客様に対して、住宅購入の検討段階から積極的にリフォームを提案する営業戦略が奏功し、契約件数が前年同期比10.3%増加するとともに、請負単価も同11.1%向上いたしました。この結果、売上高は985百万円（前年同期比19.5%増）、営業利益は174百万円（同31.7%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、仕入を積極的に行うとともに、販売においても、流通店舗の営業資産を活用することで販売期間の短縮とリフォームの受注増加に寄与いたしました。なお、自社物件の現場数増加に伴う販売人員の増強等により、営業費用が前年同期比81.6%増加いたしました。この結果、売上高は1,779百万円（前年同期比70.5%増）、営業利益は49百万円（同46.1%減）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するなど、経営方針の転換が奏功いたしました。この結果、売上高は48百万円（前年同期比22.3%増）、営業利益は39百万円（同449.0%増）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と損害保険・生命保険の紹介など、住まい・暮らしに関わるサービスの拡充により、ワンストップサービスをご利用頂くお客様の満足度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13.4%減少いたしました。この結果、売上高は103百万円（前年同期比14.3%減）、営業利益は47百万円（同20.3%減）となりました。

その他の事業におきましては、中古住宅・リフォーム市場の拡大を目的に、不動産業界のミドルマーケットに対して、事業戦略や人材戦略などのソリューションを提供してまいりました。また、阪大・神大合格専門塾「志信館」においては、夏合宿の実施や新規入塾の獲得に取り組まれました。この結果、売上高は107百万円（前年同期比9.0%減）、営業利益は9百万円（同62.4%減）となりました。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第3四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。

(4) 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。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6) 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3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成30年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成30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	11,345,000	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11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7月1日～ 平成30年9月30日	—	11,345,000	—	277	—	198

(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30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30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 11,343,100	113,431	—
単元未満株式	普通株式 1,900	—	—
発行済株式総数	11,345,000	—	—
総株主の議決権	—	113,431	—

（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30年7月1日から平成30年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成30年1月1日から平成30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29年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,530	1,485
受取手形及び売掛金	324	328
販売用不動産	907	1,229
未成工事支出金	340	1,736
未成業務支出金	0	—
繰延税金資産	36	50
その他	38	98
流動資産合計	3,177	4,928
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	767	804
土地	1,086	1,367
その他	113	97
減価償却累計額	△378	△404
有形固定資産合計	1,589	1,865
無形固定資産		
のれん	2	0
その他	8	10
無形固定資産合計	11	10
投資その他の資産	100	119
固定資産合計	1,701	1,995
繰延資産	1	0
資産合計	4,881	6,925
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	181	192
短期借入金	512	2,615
1年内返済予定の長期借入金	447	305
未払法人税等	113	22
引当金	—	1
その他	225	315
流動負債合計	1,479	3,452
固定負債		
長期借入金	955	1,064
固定負債合計	955	1,064
負債合計	2,435	4,516
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	1,904
自己株式	△0	△0
株主資本合計	2,413	2,380
新株予約権	32	28
純資産合計	2,445	2,408
負債純資産合計	4,881	6,925

(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29年1月1日 至 平成29年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年9月30日)
売上高	2,757	3,640
売上原価	2,177	3,086
売上総利益	579	553
販売費及び一般管理費	329	382
営業利益	250	171
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
受取保険金	0	1
その他	2	2
営業外収益合計	3	3
営業外費用		
支払利息	12	16
その他	1	1
営業外費用合計	13	18
経常利益	240	156
税金等調整前四半期純利益	240	156
法人税、住民税及び事業税	84	69
法人税等調整額	△1	△14
法人税等合計	82	55
四半期純利益	157	101
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	157	101

【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29年1月1日 至 平成29年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年9月30日)
四半期純利益	157	101
四半期包括利益	157	101
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	157	101

【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7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3四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
当座貸越極度額の総額	1,420百万円	1,520百万円
借入実行残高	203	810
差引額	1,216	709

(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29年1月1日 至平成29年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年9月30日)
減価償却費	33百万円	32百万円
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

II 当第3四半期連結累計期間(自平成30年1月1日 至平成30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。

II 当第3四半期連結累計期間（自平成30年1月1日 至平成30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	670	948	1,779	31	103	3,533	107	3,640	-	3,640
セグメント間の内部売上 高又は振替高	101	37	-	17	-	156	0	157	△157	-
計	772	985	1,779	48	103	3,690	107	3,798	△157	3,640
セグメント利益	166	174	49	39	47	477	9	487	△316	171

(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△316百万円には、セグメント間取引消去△51百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△264百万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)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	13円93銭	8円90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)	157	101
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)	157	101
普通株式の期中平均株式数(千株)	11,307	11,343
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	13円89銭	8円87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)	37	45
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。

平成30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 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3四半期連結会計期間（平成30年7月1日から平成30年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成30年1月1日から平成30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30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。