

## 【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24年11月13日
【四半期会計期間】	第18期第3四半期（自平成24年7月1日至平成24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】	代表取締役社長 岡本 俊人
【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】	株式会社大阪証券取引所 （大阪市中央区北浜一丁目8番16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17期 第3四半期連結 累計期間	第18期 第3四半期連結 累計期間	第17期
会計期間	自平成23年1月1日 至平成23年9月30日	自平成24年1月1日 至平成24年9月30日	自平成23年1月1日 至平成23年12月31日
売上高(百万円)	2,037	2,094	3,045
経常利益(百万円)	139	205	195
四半期(当期)純利益(百万円)	137	168	248
四半期包括利益又は包括利益(百万円)	137	168	248
純資産額(百万円)	512	773	623
総資産額(百万円)	2,713	2,546	2,661
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	12,149.52	14,893.91	21,959.86
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(%)	18.9	30.4	23.4

回次	第17期 第3四半期連結 会計期間	第18期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自平成23年7月1日 至平成23年9月30日	自平成24年7月1日 至平成24年9月30日
1株当たり四半期純利益金額(円)	7,991.11	6,858.30

(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. 第17期第3四半期連結累計期間の四半期包括利益の算定にあたり、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用し、遡及処理しております。

4. 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、または、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、復興需要及び各種政策により経済が下支えられ、個人消費が堅調に推移するなど、景気は緩やかな回復基調をたどりました。一方で、これまで世界経済の成長を牽引してきた新興国経済の減速が顕在化するなど、外需主導で描いていた今後の景気回復シナリオにおいては下振れするリスクが強まりました。

不動産関連業界におきましては、住宅取得支援制度及び地価の下げ止まり感、極めて低い水準の住宅ローン金利など、住宅取得を後押しする好条件が重なり、住宅市場は堅調に推移しました。特に、所得水準の低下並びに優良なストック住宅の増加を背景に、中古住宅及びリフォームに対する需要が高まり、近畿圏における中古住宅の取引件数は前年同期比9.5%増加しました。

このような環境のなかで当社グループにおきましては、流通店舗を基軸とした経営戦略を展開し、事業間の連携により発揮されるシナジー効果を活かして、グループ全体での付加価値の最大化に取り組んでまいりました。

具体的には、流通店舗に対して集客のための経営資源を集中投下することで、来店顧客数の増加に取り組むとともに、来場された顧客に対して、中古住宅の紹介とあわせてリフォーム及びファイナンシャルプランニングを同時に提供する営業スタイルを強化することで、取扱件数の増加が利益に直結する体制を構築し、効率的に、収益力を高めてまいりました。また、店舗で入手した物件情報を有効に活用することにより、相対取引に基づく適正価格での物件仕入や、販売コストの低減並びに早期販売を実現しております。このように、流通店舗への集客資源の集中投下と、流通店舗の顧客情報、物件情報、営業人員の活用により、グループ全体では、広告宣伝費や人件費といった営業コストを抑えつつ、効果的に、営業効率の向上を図ってまいりました。

また、強固な収益基盤をもとに、事業戦略に即した資金調達スキームの実現並びに借入コストの低減を目的にした借り換えを実施するなど、財務体質の強化にも取り組みました。

これらの結果、当社グループの当第3四半期連結累計期間における業績は、売上高2,094百万円（前年同期比2.8%増）、営業利益229百万円（前年同期比27.0%増）、経常利益205百万円（前年同期比47.8%増）、四半期純利益168百万円（前年同期比22.6%増）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、流通店舗をグループ全体の集客エンジンと位置づけ、集客力の強化に取り組んでまいりました。具体的には、新規店舗出店による集客窓口の拡大、平日会員向け仲介手数料30%キャッシュバックサービスの推進並びに自社にて独自開発した物件検索サイトの強化などの集客戦略が奏功し、来店顧客数が前年同期比52.9%増加いたしました。これにより、住宅購入の取扱件数が前年同期比29.5%増加し、リフォームとファイナンシャルプランニングの取扱件数も必然的に増加するなど、グループ全体の業績を牽引する動力となりました。

また、営業エリアでの市場シェア拡大を目指し、住宅を購入されるお客様のみならず、売却されるお客様の獲得にも積極的に取り組むことで、住宅売却の取扱件数は前年同期比63.3%増加いたしました。

この結果、売上高は460百万円（前年同期比16.8%増）、営業利益は170百万円（前年同期比17.1%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、流通事業における中古住宅の取扱件数が前年同期比36.8%増加したことに連動し、リフォームの受注件数も前年同期比38.9%増加いたしました。なお、流通店舗の来店顧客がメインターゲットであるため、集客コストをかけることなく、取扱件数の増加に繋がっております。さらに、受注件数にとどまらず引渡件数も前年同期比41.4%増加するなど、当初計画を大きく上回る実績となりました。

また、営業から設計、施工管理までの一元管理体制の強化に取り組むことで、さらなる収益力の強化を図ってまいりました。

この結果、売上高は559百万円（前年同期比58.3%増）、営業利益は114百万円（前年同期比115.3%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、既存物件の早期販売に努めた結果、神戸市垂水区の戸建物件は、当初計画を上回るペースで販売が進捗し、総戸数116戸のうち107戸までの契約が完了しており、未契約分9戸を残すのみとなりました。これにより、たな卸資産の健全化を目指して注力してきた既存物件の販売には一定の目処が立ったことから、新規物件の仕入にも積極的に取り組んでまいりました。まず、流通店舗が所有する物件情報を活かした仕入案件については、流通店舗の販売力や顧客情報を活用することにより、効率的かつ効果的な販売が実現しております。さらに、中小規模の戸建分譲用地を複数現場確保するなど、新規物件の販売準備を進めてまいりました。今後は新規物件の販売に注力することで、利益率の向上を図ってまいります。

この結果、売上高は944百万円（前年同期比17.6%減）、営業利益は41百万円（前年同期比37.6%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、これまでの戸建物件の販売で培った営業ノウハウと販売実績が評価され、新規の販売依頼が増加いたしました。これまで、自社開発の戸建物件の販売に人員を手厚く配置しておりましたが、既存の自社開発物件において完売の目処が立ってきたこともあり、新たな販売受託を再開し、人員を徐々にシフトいたしました。

この結果、売上高は15百万円（前年同期比14.6%減）、営業利益は2百万円（前年同期比57.4%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、流通事業における不動産売買仲介の取扱件数の増加を受けて、損害保険、ローン事務代行などを中心としたファイナンシャルプランニング業務の取扱件数は前年同期比21.4%増加いたしました。また、極めて低い金利水準を背景に、住宅取得済み顧客からの住宅ローンの借り換え需要が増加傾向にあり、住宅ローンの見直しによる負担軽減と同時に、太陽光パネルの設置やリフォームの新規受注獲得など、ファイナンシャルプランニング業務からの付加価値提案により、新たな収益源の確立にも取り組んでまいりました。

なお、当第3四半期連結累計期間において、販売受託に連動した広告業務の受注は少額でありました。

この結果、売上高は101百万円（前年同期比13.9%減）、営業利益は65百万円（前年同期比13.7%減）となりました。

( その他 )

その他については、売上高12百万円（前年同期比72.9%増）、営業利益11百万円（前年同期比142.1%増）を計上しております。

これは広告部門において、ホームページ等の制作を受注した売上を計上しており、受注件数は着実に増加しております。

( 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。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	40,000
計	40,000

###### 【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24年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成24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	11,308	11,308	大阪証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	当社は単元株制 度は採用してお りません。
計	11,308	11,308	-	-

##### (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24年7月1日～ 平成24年9月30日	-	11,308	-	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24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。

【発行済株式】

平成24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 11,308	11,308	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	11,308	-	-
総株主の議決権	-	11,308	-

【自己株式等】

平成24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24年7月1日から平成24年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成24年1月1日から平成24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A S G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23年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	230	158
受取手形及び売掛金	120	137
販売用不動産	805	370
未成工事支出金	144	484
未成業務支出金	0	0
繰延税金資産	65	50
その他	19	71
流動資産合計	1,385	1,272
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	545	552
土地	852	852
その他	71	73
減価償却累計額	242	254
有形固定資産合計	1,227	1,224
無形固定資産	1	2
投資その他の資産	46	46
固定資産合計	1,275	1,273
資産合計	2,661	2,546
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	186	102
短期借入金	268	301
1年内返済予定の長期借入金	325	178
未払法人税等	12	18
引当金	-	17
その他	297	214
流動負債合計	1,089	831
固定負債		
長期借入金	947	939
資産除去債務	-	2
固定負債合計	947	941
負債合計	2,037	1,772
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	164	313
株主資本合計	623	773
純資産合計	623	773
負債純資産合計	2,661	2,546

( 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23年1月1日 至平成23年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)
売上高	2,037	2,094
売上原価	1,603	1,606
売上総利益	434	487
販売費及び一般管理費	253	258
営業利益	180	229
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
その他	0	2
営業外収益合計	0	2
営業外費用		
支払利息	39	21
その他	2	3
営業外費用合計	41	25
経常利益	139	205
税金等調整前四半期純利益	139	205
法人税、住民税及び事業税	1	22
法人税等調整額	0	15
法人税等合計	1	37
少数株主損益調整前四半期純利益	137	168
少数株主利益	-	-
四半期純利益	137	168

【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23年1月1日 至平成23年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	137	168
四半期包括利益	137	168
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	137	168

【会計方針の変更等】

当第3四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)
(減価償却方法の変更) 当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第2四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。 この変更に伴う、損益に与える影響は軽微であります。

【追加情報】

当第3四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)
(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用) 第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

【注記事項】

(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(無形固定資産に係る償却費を含む。)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23年1月1日 至平成23年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)
減価償却費	18百万円	20百万円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自平成23年1月1日 至平成23年9月30日)

1. 配当に関する事項

該当事項はありません。

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)

1. 配当に関する事項

(1) 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24年3月29日 定時株主総会	普通株式	18	1,650	平成23年12月31日	平成24年3月30日	利益剰余金

(2) 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末後となるもの

該当事項はありません。

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自平成23年1月1日 至平成23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	394	353	1,145	18	117	2,030	7	2,037	-	2,037
セグメント間の内部売上 高又は振替高	1	-	-	-	-	1	-	1	1	-
計	395	353	1,145	18	117	2,031	7	2,038	1	2,037
セグメント利益	145	53	66	6	76	347	4	352	171	180

(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販売物件以外の広告代理業務等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額 171百万円は、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。

当第3四半期連結累計期間(自平成24年1月1日 至平成24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	460	559	944	15	101	2,081	12	2,094	-	2,094
セグメント間の内部売上 高又は振替高	2	-	-	0	-	3	-	3	3	-
計	463	559	944	16	101	2,084	12	2,097	3	2,094
セグメント利益	170	114	41	2	65	394	11	406	177	229

(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 177百万円は、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。

(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23年1月1日 至平成23年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	12,149円52銭	14,893円91銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	137	168
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)	137	168
普通株式の期中平均株式数(株)	11,308	11,308

(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おりません。

(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24年11月9日

株式会社ウィル  
取締役会 御中

太陽A S G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 高木 勇 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24年1月1日から平成24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24年7月1日から平成24年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成24年1月1日から平成24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24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. 四半期連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。