

【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5月12日
【四半期会計期間】	第23期第1四半期（自平成29年1月1日至平成29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22期 第1四半期 連結累計期間	第23期 第1四半期 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3月31日	自 平成29年1月1日 至 平成29年3月31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)	730	659	4,881
経常利益 (百万円)	62	29	657
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	41	18	437
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	41	18	437
純資産額 (百万円)	1,747	2,037	2,155
総資産額 (百万円)	3,484	3,719	4,187
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	3.70	1.65	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)	-	1.64	38.63
自己資本比率 (%)	50.0	54.2	51.0

(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22期第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、希薄化効果を有している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。

なお、当第1四半期連結会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、政府・日銀の各種政策により経済は下支えられ、堅調な企業業績を背景に雇用環境が改善するなど、景気の回復基調が継続しております。しかしながら、世界各地の地政学リスク等により、世界経済の拡大に対しては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、日銀のマイナス金利政策を受けて住宅ローンは低位で推移しており、住宅購入を検討している顧客にとっては、決断しやすい環境が続いております。また、新築住宅市場においては建築費や労務費の高騰の影響を受け、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。また、当社グループの営業エリアである阪神間・北摂エリアにおける住宅地の地価動向も前年度より引き続き、上昇傾向となりました。

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、営業効率の向上と収益力の強化に取り組みました。

まず、ワンストップサービスの基軸となる流通店舗の10店舗目として、平成29年3月に西宮営業所を出店し、営業エリア内における知名度向上と「中古住宅×リフォーム」をはじめとした各種サービスの販売機会を拡大いたしました。

次に、流通店舗に集まる売却情報を活かして、リフォーム紹介用の中古マンションを含めた開発分譲物件の仕入を積極的に行うなど、下半期以降に販売を開始する物件の確保に注力いたしました。

更に、機動的な仕入に対応できるように当座貸越枠を増額するなど、資金調達力の向上と財務体質の強化にも取り組みました。

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659百万円（前年同期比9.7%減）、営業利益32百万円（同51.8%減）、経常利益29百万円（同53.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益18百万円（同55.4%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)

流通事業におきましては、流通店舗への来店顧客数が前年同期比17.1%減少したものの、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の強化により、中古住宅の提案力が向上した結果、来場成約率が同4.1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、不動産売却の媒介件数が同11.3%増加いたしました。

なお、平成29年3月に西宮営業所を出店した西宮営業所の開設費用や広告宣伝費が一時的に発生しております。

この結果、売上高は221百万円（前年同期比0.0%増）、営業利益は76百万円（同16.0%減）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、流通事業でリフォームを前提に中古住宅を購入された顧客に対して、一人ひとりのお客様のこだわりや嗜好を住空間に表現するオーダーメイドリフォームに注力いたしました。更に、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）の構築により、画一的な定価制リフォームとの差別化を図りました。

これにより、中古住宅の購入と同時にリフォームを受注した「中古住宅×リフォーム」の件数は前年同期比39.1%増加いたしました。一方で、富裕層向けに展開している高額リフォームの引渡件数は前年同期と比較すると55.0%減少いたしました。

この結果、売上高は197百万円（前年同期比15.2%減）、営業利益は17百万円（同46.4%減）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、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、業者間で過熱する価格競争からは一線を画し、案件ごとの相対取引により採算を重視しながら仕入を行いました。また、事業間シナジーの最大化を目的に、リフォーム提案に適した中古物件の仕入にも積極的に取り組みました。

なお、当第1四半期においては、当初計画の通り、完成済物件の引渡しとともに、下半期以降の販売物件の確保に努めました。

この結果、売上高は160百万円（前年同期比11.7%減）、営業損失は0百万円（前年同期営業損失4百万円）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、新築住宅市場の動向を踏まえ、販売物件の選定を慎重に判断した結果、他社から受託する販売物件数を抑えるとともに、自社物件の販売強化を目的として、機動的に人員を配置いたしました。

この結果、売上高は10百万円（前年同期比46.8%減）、営業損失は0百万円（前年同期営業利益5百万円）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期同期比11.4%増加するとともに、損害保険の代理店手数料が同27.5%増加いたしました。

なお、販売受託に連動した広告制作業務に関しては、利益率の高い物件サイトの受注に比べて、紙媒体等の受注が大半であったため、営業利益は前年同期比42.9%減少いたしました。

この結果、売上高は42百万円（前年同期比17.0%増）、営業利益は21百万円（同0.1%減）となりました。

（その他）

その他の事業におきましては、まず広告制作業務において、ワンストップサービスの営業手法をはじめとした経営ノウハウのコンサルティングサービスの新規受注に取り組みましたが、第2四半期以降の実施となったため、営業利益は前年同期比68.7%減少いたしました

また、教育事業においては、高校3年生に対する受験対策や新年度に向けた新規入塾生の獲得に取り組みました。

この結果、売上高は27百万円（前年同期比27.7%減）、営業利益は0百万円（同94.3%減）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。

（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】

###### 【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

###### 【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29年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成29年5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 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1月1日～ 平成29年3月31日	-	11,308,000	-	269	-	190

(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28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。

【発行済株式】

平成29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 11,306,800	113,068	-
単元未満株式	普通株式 1,200	-	-
発行済株式総数	11,308,000	-	-
総株主の議決権	-	113,068	-

(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。

【自己株式等】

平成29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29年1月1日から平成29年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成29年1月1日から平成29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28年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,565	1,029
受取手形及び売掛金	370	279
販売用不動産	307	338
未成工事支出金	191	278
未成業務支出金	0	-
繰延税金資産	35	33
その他	27	63
流動資産合計	2,498	2,021
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	755	765
土地	1,085	1,085
その他	96	97
減価償却累計額	341	350
有形固定資産合計	1,595	1,598
無形固定資産		
のれん	6	5
その他	13	12
無形固定資産合計	19	17
投資その他の資産	69	78
固定資産合計	1,685	1,694
繰延資産	3	2
資産合計	4,187	3,719
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	285	103
短期借入金	227	287
1年内返済予定の長期借入金	265	232
未払法人税等	155	11
引当金	-	3
その他	216	202
流動負債合計	1,149	840
固定負債		
長期借入金	882	840
リース債務	0	0
固定負債合計	882	841
負債合計	2,031	1,682
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	269	269
資本剰余金	190	190
利益剰余金	1,677	1,554
自己株式	0	0
株主資本合計	2,137	2,014
新株予約権	18	22
純資産合計	2,155	2,037
負債純資産合計	4,187	3,719

( 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28年 1月 1日 至 平成28年 3月31日)	当第 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)
売上高	730	659
売上原価	543	519
売上総利益	186	140
販売費及び一般管理費	119	108
営業利益	66	32
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	4	2
その他	0	0
営業外費用合計	4	3
経常利益	62	29
税金等調整前四半期純利益	62	29
法人税、住民税及び事業税	10	8
法人税等調整額	10	1
法人税等合計	21	10
四半期純利益	41	18
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	41	18

【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28年1月1日 至平成28年3月31日)	当第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)
四半期純利益	41	18
四半期包括利益	41	18
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	41	18

【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)を当第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1四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
当座貸越極度額の総額	750百万円	900百万円
借入実行残高	60	74
差引額	689	825

(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28年1月1日 至平成28年3月31日)	当第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)
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)

前第1四半期連結累計期間(自平成28年1月1日 至平成28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

当第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

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成28年1月1日 至平成28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	232	181	20	35	691	38	730	-	730
セグメント間の内部売上高 又は振替高	9	13	-	0	0	24	-	24	24	-
計	231	246	181	20	36	716	38	754	24	730
セグメント利益又は損失 ( )	90	32	4	5	21	144	10	155	88	66

(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 88百万円には、セグメント間取引消去 5百万円及び各報  
告セグメントに配分していない全社費用 83百万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。

当第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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

前第1四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1四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第1四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 1 四半期連結累計期間 (自 平成28年 1 月 1 日 至 平成28年 3 月31日 )	当第 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 ) 1 株当たり四半期純利益金額	3円70銭	1円65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 )	41	18
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 )	41	18
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	-	1円64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
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	-	-

( 注 ) 前第 1 四半期連結累計期間の潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額については、希薄化効果を有している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29年 5月11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1四半期連結会計期間（平成29年1月1日から平成29年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成29年1月1日から平成29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29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。