

【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26年5月15日
【四半期会計期間】	第20期第1四半期（自平成26年1月1日至平成26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19期 第1四半期 連結累計期間	第20期 第1四半期 連結累計期間	第19期
会計期間	自 平成25年1月1日 至 平成25年3月31日	自 平成26年1月1日 至 平成26年3月31日	自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日
売上高 (百万円)	537	835	3,786
経常利益 (百万円)	58	87	461
四半期(当期)純利益 (百万円)	56	52	311
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	56	52	311
純資産額 (百万円)	955	1,201	1,209
総資産額 (百万円)	3,072	3,449	3,471
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	5.02	4.65	27.54
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 (%)	31.1	34.8	34.9

- (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. 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、新興国経済の減速懸念及び欧州経済の地政学リスクが存在するものの、企業業績の回復を背景とした給与水準の向上及び雇用環境の改善、並びに消費税増税前の駆け込み需要により個人消費が堅調に推移し、景気回復をけん引いたしました。

不動産関連業界におきましては、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動減が一部で見受けられましたが、増税後の税制対策、地価の上昇及び建築資材の高騰による物件価格の先高観並びに住宅ローン金利の先高観を背景に、住宅市場においても消費マインドは改善し、取引件数は堅調に推移いたしました。また、消費税の課税対象とならない中古住宅においては、近畿圏における取引件数が前年同期比6.0%増加いたしました。

このような環境のなかで当社グループにおきましては、「住まい・暮らし」を事業領域と位置づけ、経営資源の掛け合わせから生まれるイノベーションによって、企業価値を高めてまいりました。

まず、ワンストップサービスの基軸となる流通事業において、平成26年2月に岡本営業所（神戸市東灘区）を新設し、店舗網の拡大により営業基盤を強化いたしました。これにより、不動産売買の仲介件数が増加するとともに、住宅購入とセットで行うリフォーム提案、並びに住宅ローン事務代行、損害保険の紹介などの取扱件数も併せて増加いたしました。

また、開発分譲事業においても、流通店舗にストックされた顧客・物件情報を活用することで、事業収支の向上及び財務リスクの低減を図るなど、ワンストップ体制を活かした事業スキームの新機軸確立に取り組んでまいりました。

更に、「中古住宅×リフォーム×FP」の事業連携を活用した「女性のためのライフスタイルセミナー」を定期開催し、新たな市場の創出並びに顧客層の拡大にも継続して取り組みました。

これらの結果、当社グループの当第1四半期連結累計期間における業績は、売上高835百万円（前年同期比55.5%増）、営業利益95百万円（前年同期比38.2%増）、経常利益87百万円（前年同期比48.7%増）、四半期純利益52百万円（前年同期比7.5%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、地域密着型の店舗戦略に基づき、新規店舗を出店し、阪神間の店舗網を強化いたしました。これにより、来店顧客数が前年同期比11.6%増加し、住宅購入の仲介件数は前年同期比で4.6%増加、並びに住宅売却の仲介件数は前年同期比で10.0%増加いたしました。更に、ワンストップサービスの営業スキル向上により、リフォームの受注件数並びにファイナンシャルプランニング業務の取扱件数の増加にも寄与いたしました。一方で、新規店舗開設に伴う一時費用及び広告宣伝費等が発生いたしました。

この結果、売上高は170百万円（前年同期比6.9%増）、営業利益は54百万円（前年同期比15.1%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、流通事業で中古住宅を購入された顧客に対し、空間をデザインする提案型のリフォーム営業に注力してまいりました。また、消費税増税前の駆け込み需要もあり、3月の売上高は、単月における過去最高を記録するなど、引渡件数は前年同期比29.8%増加いたしました。

また、リフォーム実績の増加に伴い、各種メディアへの露出が増え、認知度の向上につながりました。更に、過去蓄積した豊富なリフォーム事例を活かし、ホームページの充実に取り組んだ結果、リフォームを前提とした住宅購入検討顧客を獲得するなど、新たな集客窓口としての役割を構築してまいりました。

この結果、売上高は304百万円（前年同期比43.6%増）、営業利益は71百万円（前年同期比66.9%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、建売住宅の既成概念に捉われない物件企画及び街づくりを通じて、一般的な相場観から一線を画し、住まい・暮らしにおける新機軸を提案してまいりました。

また、流通事業との連携により、流通店舗の販売人員及び顧客情報など、既存資産の有効活用により、販売期間を短縮し、事業収支を確保するスキームの確立に取り組んでまいりました。更に、仕入活動においても、流通店舗にストックされた売却情報をもとにした相対交渉が可能となり、仕入競争が激化するなか、適正価格での仕入を実現するなど、独自の仕入ルート確立に取り組んでまいりました。

なお、当四半期においては、新規開発プロジェクトの発売開始に伴い、広告宣伝費等の初期費用を計上しております。

この結果、売上高は280百万円（前年同期比163.2%増）、営業利益は3百万円（前年同期営業損失9百万円）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、駆け込み需要の反動減が大きい注文住宅市場に比べて、分譲住宅市場は底堅く推移しており、契約件数は前年同期比15.4%増加いたしました。また、これまでの販売実績が評価され、新規現場の販売依頼が増加いたしました。

また、受託販売の取扱件数増加によりファイナンシャルプランニング業務の取扱件数が増加するなど、グループ全体の収益性向上にも寄与いたしました。

この結果、売上高は16百万円（前年同期比9.2%増）、営業利益は5百万円（前年同期比17.6%増）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、不動産購入の取扱件数増加に伴い、ファイナンシャルプランニング業務の取扱件数も前年同期比で11.4%増加いたしました。

更に、CFP資格取得者によるライフスタイルセミナーを開催するなど、ファイナンスを窓口とした新規顧客の獲得にも取り組み、不動産購入及びリフォーム受注の成約実績も増えてまいりました。

また、これまでに蓄積したノウハウを活かし、同業他社へのサービス提供を目指したネットワーク構築にも取り組んでまいりました。

この結果、売上高は60百万円（前年同期比37.9%増）、営業利益は39百万円（前年同期比33.5%増）となりました。

（その他）

その他の事業におきましては、管理部門の一つである広告部隊が、各種販促ツールの内製化で蓄積したノウハウを活かして、社外からホームページをはじめとした各種制作物の受注に取り組んでまいりました。また、インターネットによる集客戦略が奏功し、営業エリアを越えて、全国各地から制作依頼を受け、受注単価が増額いたしました。

この結果、売上高は4百万円（前年同期比332.8%増）、営業利益は2百万円（前年同期営業損失2百万円）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岡本営業所及び志信館豊中教室・箕面教室の新設は、それぞれ平成26年2月及び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26年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成26年5月15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 JASDAQ (スタンダード)	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26年1月1日～ 平成26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25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26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 11,307,600	113,076	-
単元未満株式	普通株式 400	-	-
発行済株式総数	11,308,000	-	-
総株主の議決権	-	113,076	-

【自己株式等】

平成26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	-	-	-	-	-

(注) 当第1四半期会計期間において、単元未満株式の買取請求により、自己株式66株を取得しております。その結果、平成26年3月31日現在の自己株式数は66株となっております。

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26年1月1日から平成26年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成26年1月1日から平成26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25年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	464	361
受取手形及び売掛金	208	226
販売用不動産	975	1,205
未成工事支出金	361	149
繰延税金資産	42	32
その他	32	35
流動資産合計	2,084	2,010
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	567	611
土地	916	916
その他	75	79
減価償却累計額	256	263
有形固定資産合計	1,302	1,344
無形固定資産		
のれん	15	15
その他	16	15
無形固定資産合計	32	31
投資その他の資産	51	56
固定資産合計	1,386	1,432
繰延資産	-	6
資産合計	3,471	3,449
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	229	242
短期借入金	844	858
1年内返済予定の長期借入金	269	337
未払法人税等	72	27
引当金	-	19
その他	233	187
流動負債合計	1,649	1,673
固定負債		
長期借入金	606	570
資産除去債務	2	2
その他	2	2
固定負債合計	611	575
負債合計	2,261	2,248
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	750	741
自己株式	-	0
株主資本合計	1,209	1,201
純資産合計	1,209	1,201
負債純資産合計	3,471	3,449

(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25年1月1日 至 平成25年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年3月31日)
売上高	537	835
売上原価	386	625
売上総利益	151	210
販売費及び一般管理費	82	115
営業利益	69	95
営業外収益		
受取利息	0	0
その他	0	1
営業外収益合計	0	1
営業外費用		
支払利息	7	8
その他	2	0
営業外費用合計	10	8
経常利益	58	87
税金等調整前四半期純利益	58	87
法人税、住民税及び事業税	4	25
法人税等調整額	2	9
法人税等合計	2	35
少数株主損益調整前四半期純利益	56	52
少数株主利益	-	-
四半期純利益	56	52

【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25年1月1日 至平成25年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	56	52
四半期包括利益	56	52
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	56	52

【注記事項】

(追加情報)

(法人税率の変更等による影響)

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税の課税が前倒し廃止されることとなりました。

この税率変更に伴う影響額は軽微であります。

(四半期連結貸借対照表関係)

当社及び連結子会社(株式会社リノウエスト)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4行と当座貸越契約及び貸出コミットメント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25年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年3月31日)
当座貸越極度額及び貸出 コミットメントの総額	295百万円	645百万円
借入実行残高	164	246
差引額	131	399

(注)前連結会計年度の当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額、借入実行残高については、重要性が乏しいため記載しておりませんが、当第1四半期連結会計期間において重要性が増したため、比較情報として記載しております。

(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25年1月1日 至平成25年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年3月31日)
減価償却費	6百万円	8百万円
のれんの償却額	-	0

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自平成25年1月1日 至平成25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25年3月28日 定時株主総会	普通株式	32	2,900	平成24年12月31日	平成25年3月29日	利益剰余金

(注)当社は、平成25年1月1日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行っており、上記の1株当たり配当額については、当該株式分割前の金額を記載しております。

当第1四半期連結累計期間(自平成26年1月1日 至平成26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26年3月27日 定時株主総会	普通株式	61	5.40	平成25年12月31日	平成26年3月28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25年1月1日 至平成25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	159	211	106	14	43	536	0	537	-	537
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
計	159	211	106	14	43	536	0	537	-	537
セグメント利益又は損失()	63	42	9	4	29	131	2	129	60	69

(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. セグメント利益又は損失()の調整額 60百万円は、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. セグメント利益又は損失()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26年1月1日 至平成26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	170	304	280	16	60	831	4	835	-	835
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1	46	-	-	-	47	-	47	47	-
計	171	350	280	16	60	879	4	883	47	835
セグメント利益	54	71	3	5	39	174	2	176	80	95

(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 80百万円は、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1四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年3月31日)
1株当たり四半期純利益金額	5円2銭	4円65銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	56	52
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)	56	52
普通株式の期中平均株式数(千株)	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26年 5月12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26年1月1日から平成26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26年1月1日から平成26年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成26年1月1日から平成26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26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 X B R 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。