

【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】	2020年5月15日
【四半期会計期間】	第26期第1四半期（自 2020年1月1日 至 2020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】	代表取締役社長 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】	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】	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25期 第1四半期 連結累計期間	第26期 第1四半期 連結累計期間	第25期
会計期間	自 2019年1月1日 至 2019年3月31日	自 2020年1月1日 至 2020年3月31日	自 2019年1月1日 至 2019年12月31日
売上高 (百万円)	949	1,405	6,260
経常利益 (百万円)	42	17	633
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (百万円)	29	3	439
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	29	3	439
純資産額 (百万円)	2,513	2,773	2,923
総資産額 (百万円)	7,648	8,324	8,962
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	2.61	0.27	38.74
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	2.60	0.27	38.69
自己資本比率 (%)	32.5	33.0	32.3

(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いません。

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。

なお、新型コロナウイルス感染症拡大に関する外出自粛要請等が長引いた場合は、当社の事業活動に影響を及ぼす可能性があり、今後も引き続き注視してまいります。

2【経営者による財政状態、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判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

経営成績

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症のパンデミックが宣言され、インバウンドの減速や大規模イベントの中止、外出自粛の要請等により、国内外の経済活動が停滞いたしました。また、感染拡大の収束見通しが立たないことが、企業業績の減速や消費マインドの低下につながり、景気の悪化懸念がより一層強まりました。

不動産関連業界におきましては、住宅ローン金利が引き続き低位で推移しており、実需の住宅取引は安定的に推移してまいりましたが、2020年3月以降は外出自粛要請の影響が顕在化いたしました。なお、当社グループの営業エリアである兵庫県・大阪府における中古住宅の取扱件数は前年同期比0.2%減少（近畿レイズ調べ）、名古屋市における中古住宅の取扱件数は同5.0%減少（中部レイズ調べ）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、フィービジネスとリフォームの連携強化（収益面）と開発分譲事業の推進（事業規模の拡大）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強化に取り組みました。

まず、開発分譲事業において、兵庫県宝塚市の戸建プロジェクトをはじめとした物件の販売が堅調に進捗するとともに、流通店舗に集まる売却情報を活かした仕入活動が奏功し、プロジェクトごとの収益性が向上いたしました。

また、2020年1月に中部圏で3店舗目となる御器所営業所（名古屋市昭和区）を開設し、営業エリアを拡大した結果、中部圏で住宅を購入されるお客様の来店件数が前年同期比90.3%増加いたしました。一方で、関西圏においては、2020年3月に兵庫県と大阪府で発出された外出自粛要請等の影響から、3月の来店件数が前年同月比で33.2%減少し、ワンストップサービスの販売機会が減少するなど、新型コロナウイルス感染症の影響が顕在化いたしました。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間の経営成績は、売上高1,405百万円（前年同期比48.1%増）、営業利益28百万円（同32.4%減）、経常利益17百万円（同58.5%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益3百万円（同89.5%減）となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

流通事業におきましては、店舗ごとのシェア拡大戦略の一環として、売却物件の獲得に注力してきた結果、売却の成約件数が前年同期比8.6%増加いたしました。一方で、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けた購入の成約件数は同7.5%減少いたしました。また、中古住宅の取扱件数が同13.2%減少したことに伴い、「中古住宅×リフォーム」の請負契約件数も同21.4%減少いたしました。この結果、売上高は295百万円（前年同期比7.7%減）、営業利益は60百万円（同41.9%減）となりました。

リフォーム事業におきましては、中国で生産される住宅設備のサプライチェーンが停滞した影響を受け、工事完成の遅延が発生するなど、「中古住宅×リフォーム」の引渡件数が前年同期比19.8%減少いたしました。なお、当第1四半期末の受注残高474百万円（同26.0%減）においては、工事完成次第、順次引渡しを行ってまいります。この結果、売上高は224百万円（前年同期比20.2%減）、営業利益は14百万円（同65.7%減）となりました。

開発分譲事業におきましては、前期に、収益性を重視して仕入れた物件の販売に注力した結果、営業利益率が前年同期比5.2ポイント向上いたしました。また、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、期中に販売が可能な物件の仕入も行いました。この結果、売上高は815百万円（前年同期比166.8%増）、営業利益は44百万円（同営業利益0百万円）となりました。

賃貸事業におきましては、既存物件のテナント誘致をはじめとした入居率の向上に取り組み、営業利益率が前年同期比12.4ポイント改善いたしました。この結果、売上高は39百万円（前年同期比128.0%増）、営業利益は6百万円（同762.2%増）となりました。

不動産取引派生事業におきましては、流通事業の成約件数減少に伴い、住宅ローン事務代行と損害保険・生命保険の紹介などのFP業務の売上高が前年同期比3.4%減少いたしました。一方で、他社が開発する物件に関わる広告制作業務の売上高が同204.0%増加いたしました。この結果、売上高は33百万円（前年同期比4.6%増）、営業利益は18百万円（同10.7%増）となりました。

その他の事業におきましては、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するとともに、物件管理システムの商品開発に取り組みました。また、大阪大学・神戸大学合格専門塾「志

信館」においては、受験本番を迎えました。この結果、売上高は30百万円（前年同期比10.1%増）、営業損失は3百万円（同営業損失0百万円）となりました。

財政状態

（資産）

当第1四半期連結会計期間末における総資産の残高は、前連結会計年度末より637百万円減少し、8,324百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より600百万円減少し、4,867百万円となりました。主な要因といたしましては、法人税等納付や期末配当金支払い等により現金及び預金が459百万円、受取手形及び売掛金が166百万円それぞれ減少した一方で、販売用物件の取得によりたな卸資産（販売用不動産及び未成工事支出金等）が42百万円増加したことによるものであります。

固定資産の残高は、前連結会計年度末より37百万円減少し、3,456百万円となりました。主な要因といたしましては、賃貸用マンション1室を売却したことにより建物及び構築物が20百万円、土地が15百万円それぞれ減少したことによるものであります。

（負債）

流動負債の残高は、前連結会計年度末より528百万円減少し、3,330百万円となりました。主な要因といたしましては、販売用物件の販売等により短期借入金が211百万円、未払法人税等が151百万円、支払手形及び買掛金が136百万円それぞれ減少したことによるものであります。

固定負債の残高は、前連結会計年度末より40百万円増加し、2,220百万円となりました。主な要因といたしましては、戸建分譲用地の仕入資金等として長期借入金が増加した35百万円増加したことによるものであります。

(純資産)

純資産の残高は、前連結会計年度末より150百万円減少し、2,773百万円となりました。主な要因といたしましては、親会社株主に帰属する四半期純利益を3百万円計上した一方で、2019年12月期の期末配当金を153百万円実施したことによるものであります。

(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。

3【経営上の重要な契約等】

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	40,000,000
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) (2020年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2020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	11,345,000	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、2020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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の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)【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)
2020年1月1日～ 2020年3月31日	-	11,345,000	-	277	-	198

(5)【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。

(6)【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(2019年12月31日)に基づく株主名簿による記載をしておりません。

【発行済株式】

2020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 11,343,300	113,433	-

単元未満株式	普通株式	1,700	-	-
発行済株式総数		11,345,000	-	-
総株主の議決権		-	113,433	-

(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】

2020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（2020年1月1日から2020年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2020年1月1日から2020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 (2019年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,306	847
受取手形及び売掛金	513	346
販売用不動産	1,680	1,971
未成工事支出金	1,801	1,553
未成業務支出金	0	0
その他	165	147
流動資産合計	5,467	4,867
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	920	899
土地	1,573	1,557
信託建物	528	530
信託土地	600	600
その他	103	116
減価償却累計額	487	507
有形固定資産合計	3,237	3,197
無形固定資産		
その他	13	12
無形固定資産合計	13	12
投資その他の資産	243	246
固定資産合計	3,494	3,456
繰延資産	0	0
資産合計	8,962	8,324
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	251	115
短期借入金	2,675	2,463
1年内返済予定の長期借入金	408	427
未払法人税等	157	5
引当金	-	6
その他	367	312
流動負債合計	3,859	3,330
固定負債		
長期借入金	2,090	2,125
その他	90	95
固定負債合計	2,180	2,220
負債合計	6,039	5,551
純資産の部		
株主資本		
資本金	277	277
資本剰余金	198	198
利益剰余金	2,418	2,268
自己株式	0	0
株主資本合計	2,894	2,744
新株予約権	28	28
純資産合計	2,923	2,773
負債純資産合計	8,962	8,324

(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 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
売上高	949	1,405
売上原価	768	1,218
売上総利益	180	187
販売費及び一般管理費	138	159
営業利益	42	28
営業外収益		
受取利息	0	0
受取家賃	0	1
未払配当金除斥益	1	0
その他	6	0
営業外収益合計	8	2
営業外費用		
支払利息	6	10
その他	1	3
営業外費用合計	8	13
経常利益	42	17
税金等調整前四半期純利益	42	17
法人税、住民税及び事業税	17	13
法人税等調整額	4	1
法人税等合計	12	14
四半期純利益	29	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	29	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 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
四半期純利益	29	3
四半期包括利益	29	3
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	29	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8行(前連結会計年度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 (2019年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
当座貸越極度額の総額	2,020百万円	2,320百万円
借入実行残高	1,018	967
差引額	1,001	1,352

(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(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1四半期連結累計期間 (自2019年1月1日 至2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自2020年1月1日 至2020年3月31日)
減価償却費	16百万円	21百万円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自2019年1月1日 至2019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
2019年3月28日 定時株主総会	普通株式	153	13.50	2018年12月31日	2019年3月29日	利益剰余金

当第1四半期連結累計期間(自2020年1月1日 至2020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
2020年3月27日 定時株主総会	普通株式	153	13.50	2019年12月31日	2020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】

前第1四半期連結累計期間(自2019年1月1日 至2019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	賃貸	不動産 取引派生	計				
売上高										
外部顧客への売上高	290	276	305	17	31	921	27	949	-	949
セグメント間の内部売上高 又は振替高	30	5	-	-	-	35	0	35	35	-
計	320	281	305	17	31	956	27	984	35	949
セグメント利益又は損失 ()	104	42	0	0	16	164	0	164	122	42

(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)、受託販売事業及び教育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 122百万円には、セグメント間取引消去 15百万円及び各
報告セグメントに配分していない全社費用 107百万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2020年1月1日 至2020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	賃貸	不動産 取引派生	計				
売上高										
外部顧客への売上高	269	216	815	39	33	1,375	30	1,405	-	1,405
セグメント間の内部売上高 又は振替高	26	8	-	-	-	34	-	34	34	-
計	295	224	815	39	33	1,409	30	1,439	34	1,405
セグメント利益又は損失 ()	60	14	44	6	18	144	3	141	112	28

(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)、受託販売事業及び教育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 112百万円には、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 118百万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。

(1 株当たり情報)

1 株当たり四半期純利益及び算定上の基礎、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 2019年 1 月 1 日 至 2019年 3 月 31 日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 2020年 1 月 1 日 至 2020年 3 月 31 日)
(1) 1 株当たり四半期純利益	2円61銭	0円27銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益 (百万円)	29	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 (百万円)	29	3
普通株式の期中平均株式数 (千株)	11,344	11,344
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益	2円60銭	0円27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)	9	4
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	-	-

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

2020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 坂本 潤 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 池田 哲雄 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2020年1月1日から2020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（2020年1月1日から2020年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2020年1月1日から2020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2020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。