

【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】	2019年5月14日
【四半期会計期間】	第25期第1四半期（自 2019年1月1日 至 2019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24期 第1四半期 連結累計期間	第25期 第1四半期 連結累計期間	第24期
会計期間	自 2018年1月1日 至 2018年3月31日	自 2019年1月1日 至 2019年3月31日	自 2018年1月1日 至 2018年12月31日
売上高 (百万円)	832	949	6,054
経常利益 (百万円)	8	42	488
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (百万円)	3	29	329
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	3	29	329
純資産額 (百万円)	2,311	2,513	2,636
総資産額 (百万円)	5,621	7,648	6,849
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	0.31	2.61	29.04
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	0.31	2.60	28.92
自己資本比率 (%)	40.6	32.5	38.1

(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。

なお、当第1四半期連結累計期間より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、政府の各種政策が経済を下支えし、雇用・所得環境の改善が継続するなど、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、米国の金融・通商政策の動向や中国経済の先行きなど、海外経済には依然として不確実性が存在し、景気の先行きは不透明な状況となっております。

不動産関連業界におきましては、投機を目的とした不動産に対する不正融資や施工不良問題などが発生した一方で、住宅ローン金利は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いたしました。なお、公益社団法人近畿圏不動産流通機構（近畿レインズ）によりますと、当社グループの主要な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5.6%増加いたしました。

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実現を目指してまいりました。

まず、2019年1月に藤が丘営業所を開設したことや自社サイトをはじめとしたネット集客の強化などが奏功し、住宅を購入されるお客様の来店件数が前年同期比30.3%増加（関西圏：同17.3%増、中部圏：758.3%増）いたしました。これにより、ワンストップサービスの販売機会が増加した結果、「中古住宅×リフォーム×FP」の取扱件数も増加いたしました。また、流通店舗に集まる売却情報を活かすなど、開発物件を積極的に仕入れた結果、たな卸資産が前期末と比べて9.8%増加いたしました。

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949百万円（前年同期比14.0%増）、営業利益42百万円（同222.5%増）、経常利益42百万円（同376.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益29百万円（同739.2%増）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、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、中古住宅の取扱件数が前年同期比13.6%増加したことに伴い、「中古住宅×リフォーム」の請負契約件数も12.0%増加いたしました。なお、進出2年目となる中部圏においては、1月より2店舗体制で営業活動をスタートしており、順調に取扱件数が増加しております。この結果、売上高は320百万円（前年同期比16.1%増）、営業利益は104百万円（同9.4%増）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するなど、引渡件数が前年同期比28.6%増加いたしました。また、第1四半期末の受注残高641百万円（同41.9%増）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281百万円（前年同期比5.8%増）、営業利益は42百万円（同27.4%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、期中に販売が可能な物件の仕入を積極的に行いました。また、下半期に販売を予定している兵庫県宝塚市（3,943.48㎡）の戸建プロジェクトにおいては、宅地造成工事が計画通りに進捗しているとともに、物件企画や販促戦略の立案に取り組みました。この結果、売上高は305百万円（前年同期比10.5%増）、営業利益は0百万円（同営業損失7百万円）となりました。

賃貸事業におきましては、兵庫県宝塚市にある本社ビルに近接した駅前複合施設と立体駐車場を取得し、地域社会との関係強化により新たな土地情報の取得ルートの構築に努めました。また、老舗の料理旅館をシェアハウスにリノベーションした「ダイバーシティ甲陽園」の入居率は80%程度で推移いたしました。この結果、売上高は17百万円（前年同期比234.5%増）、営業利益は0百万円（同61.4%減）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増加に伴い、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24.2%増加いたしました。一方で、受託販売事業の縮小に伴い、広告制作業務の売上高が同84.3%減少いたしました。この結果、売上高は31百万円（前年同期比1.8%減）、営業利益は16百万円（同3.5%増）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、大阪大学・神戸大学合格専門塾「志信館」においては、受験対策に注力いたしました。この結果、売上高は27百万円（前年同期比8.5%減）、営業損失は0百万円（同営業利益2百万円）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798百万円増加し、7,648百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より340百万円減少し、4,441百万円となりました。主な要因といたしましては、固定資産の取得等により現金及び預金が627百万円並びに受取手形及び売掛金が46百万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249百万円、その他（流動資産）が83百万円それぞれ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1,139百万円増加し、3,206百万円となりました。主な要因といたしましては、駅前複合施設と立体駐車場の取得（信託受益権）等により有形固定資産が1,085百万円、投資その他の資産が52百万円それぞれ増加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83百万円増加し、3,304百万円となりました。主な要因といたしましては、販売用物件の仕入資金として短期借入金が171百万円並びに1年内返済予定の長期借入金80百万円それぞれ増加した一方で、未払法人税等が94百万円並びに支払手形及び買掛金が82百万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837百万円増加し、1,829百万円となりました。これは、信託受益権の取得資金等として長期借入金が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123百万円減少し、2,513百万円となりました。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29百万円計上した一方で、2018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) (2019年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2019年5月14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、2019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)
2019年1月1日～ 2019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(2018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】

2019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 11,343,200	113,432	-

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
単元未満株式	普通株式 1,800	-	-
発行済株式総数	11,345,000	-	-
総株主の議決権	-	113,432	-

(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】

2019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」（2007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（2019年1月1日から2019年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2019年1月1日から2019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 (2018年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,687	1,060
受取手形及び売掛金	446	399
販売用不動産	862	931
未成工事支出金	1,677	1,857
未成業務支出金	-	1
その他	108	192
流動資産合計	4,782	4,441
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	829	829
土地	1,367	1,367
信託建物	-	508
信託土地	-	591
その他	100	100
減価償却累計額	412	427
有形固定資産合計	1,884	2,970
無形固定資産		
その他	10	11
無形固定資産合計	10	11
投資その他の資産	172	224
固定資産合計	2,067	3,206
繰延資産	0	-
資産合計	6,849	7,648
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	233	151
短期借入金	2,272	2,443
1年内返済予定の長期借入金	300	381
未払法人税等	115	20
引当金	-	7
その他	298	300
流動負債合計	3,220	3,304
固定負債		
長期借入金	991	1,829
その他	0	-
固定負債合計	992	1,829
負債合計	4,212	5,134
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	2,132	2,008
自己株式	0	0
株主資本合計	2,608	2,484
新株予約権	28	28
純資産合計	2,636	2,513
負債純資産合計	6,849	7,648

(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 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
売上高	832	949
売上原価	685	768
売上総利益	147	180
販売費及び一般管理費	134	138
営業利益	13	42
営業外収益		
受取利息	0	0
受取保険金	-	5
その他	0	2
営業外収益合計	0	8
営業外費用		
支払利息	4	6
その他	0	1
営業外費用合計	5	8
経常利益	8	42
税金等調整前四半期純利益	8	42
法人税、住民税及び事業税	14	17
法人税等調整額	8	4
法人税等合計	5	12
四半期純利益	3	29
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	3	29

【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 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
四半期純利益	3	29
四半期包括利益	3	29
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3	29

【注記事項】

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(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 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
減価償却費	10百万円	16百万円
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2018年1月1日 至2018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
2018年3月29日 定時株主総会	普通株式	147	13.00	2017年12月31日	2018年3月30日	利益剰余金

当第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

(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2018年1月1日 至2018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	236	251	276	5	32	802	29	832	-	832
セグメント間の内部売上高 又は振替高	39	14	-	-	-	53	0	54	54	-
計	276	265	276	5	32	856	30	886	54	832
セグメント利益又は損失 ()	95	33	7	2	15	139	2	141	128	13

(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 128百万円には、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 99百万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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第1四半期連結累計期間より、従来「その他」に含めていた賃貸事業について、同じく「その他」
に含めていたシェアハウス事業と一体となった事業推進を行うため、「賃貸事業」として集約し独立し
て記載しております。また、従来「受託販売事業」に含めていた一部仲介業務を「流通事業」に変更
し、受託販売事業は重要性の低下により「その他」に含めて記載しております。

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 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第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) 1株当たり四半期純利益	0円31銭	2円61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)	3	29
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)	3	29
普通株式の期中平均株式数 (千株)	11,339	11,344
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	0円31銭	2円60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)	48	9
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	-	-

(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

2019年5月13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2019年1月1日から2019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（2019年1月1日から2019年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2019年1月1日から2019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2019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。