

【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5月15日
【四半期会計期間】	第18期第1四半期（自平成24年1月1日至平成24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 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 栗野 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 栗野 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1四半期連結 累計期間	第18期 第1四半期連結 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3月31日	自平成24年1月1日 至平成24年3月31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)	525	624	3,045
経常利益(百万円)	6	28	195
四半期(当期)純利益(百万円)	2	32	248
四半期包括利益又は包括利益(百万円)	2	32	248
純資産額(百万円)	378	637	623
総資産額(百万円)	2,920	2,399	2,661
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	250.36	2,831.13	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(%)	13.0	26.6	23.4

- (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1四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、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、各国中央銀行の金融政策の転換並びに欧州債務危機の落ち着きが円高・株安の修正につながり、企業業績の回復期待から景気は緩やかな持ち直しとなりました。しかしながら、一方でこれまで世界経済を牽引してきた新興国の成長速度に減速懸念が広がり、回復基調の持続性については不透明さが残りました。

不動産関連業界におきましては、長期金利低下の影響を受けた住宅ローン金利は引き続き低位で推移するなど、住宅取得を後押しする条件と、景気の持ち直し期待から消費マインドは徐々に回復傾向にあり、不動産市況は底堅く推移しました。特に、所得・雇用環境が低位で推移する環境のなかにおいて、近畿圏における中古住宅の取引件数が前年同期比9.8%増加するなど、これまで新築住宅を中心に行われてきた住宅取得に関する消費者の価値観に変化が表れてきました。さらに国策として、中古住宅流通市場及びリフォーム市場の倍増を目指すとしてきた新成長戦略の実現に向けた具体策が「中古住宅・リフォームトータルプラン」として公表されました。

このような環境のなかで当社グループにおきましては、これまでの経営戦略により構築された安定収益の基盤であるフィービジネスとリフォームの事業連携スキーム「住まいのワンストップサービス」の強化戦略を推進し、事業規模の更なる拡大を支える強固な基盤を構築すると同時に、競合他社との差別化を鮮明にすることで優位性を高めてまいりました。

これにより、不動産売買の仲介件数を増加させると同時に、リフォームの請負件数並びに損害保険・ローン事務代行件数も比例的に増加するなど、各基幹事業の事業連携によるシナジー効果によりグループ全体の収益性の向上に努めてまいりました。また、これらの収益性の高い事業群でより強固な事業基盤及び財務基盤を構築することで、許容できる事業リスクを拡大しながら新規分譲開発用地の仕入れにも取り組んでまいりました。

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624百万円（前年同期比18.7%増）、営業利益37百万円（前年同期比89.1%増）、経常利益28百万円（前年同期比349.0%増）、四半期純利益32百万円（前年同期比1,030.8%増）となりました。

（参考）

（単位：百万円）

	営業利益	経常利益又は 経常損失（ ）	四半期純利益又は 四半期純損失（ ）
平成22年12月期 第1四半期	9	9	12
平成23年12月期 第1四半期	19	6	2
平成24年12月期 第1四半期	37	28	32

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、営業効率を向上させる戦略と営業エリアの拡大による総取扱件数を増加させる戦略の推進により、質と量の両面から市場シェアの更なる拡大に取り組んでまいりました。これまでの営業戦略上のメインターゲットは住宅を購入される顧客であり、当第1四半期においても購入者の仲介件数は前年同期比14.8%増加いたしました。それに加えて、住宅を売却される顧客の増加を目指し、売り物件の獲得戦略に、これまで以上に注力してまいった結果、売却者の仲介件数も前年同期比117.4%と倍増させることができました。この戦略により、売買双方の取扱件数を増加させ、一度の仲介取引に関わる営業効率並びに収益性の向上に努めてまいりました。

これと同時に、店舗展開を積極的に行う戦略を推進することで営業エリアの拡充による市場シェアの拡大にも取り組んでまいりました。なお、当第1四半期においては、平成24年4月に新規オープンする店舗の開設準備を進めてまいりましたので、先行投資としての経費が発生しております。

また、中古住宅価格が下落傾向にある市況において手数料単価は低下するものの、リフォーム事業との連携強化により、グループとしての顧客単価をアップさせ、グループ全体の収益性を向上させる起点となる役割を担ってまいりました。

この結果、売上高は137百万円（前年同期比4.2%増）、営業利益は52百万円（前年同期比3.6%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る顧客に対して提案型のリフォーム営業を行っていることから、仲介件数の増加に比例する形で、リフォーム請負契約件数は前年同期比17.6%増加いたしました。また同時に、請負金額の単価においても高額受注が増加傾向にあり、営業効率が向上しております。しかしながら、高額な案件に対しては相応の工事期間を要するため、当第1四半期に引渡し完了した物件は比較的少額なものが多かった一方で、引き渡しが第2四半期以降になる受注残高は53件、総額336百万円となり、計画を上回るペースで契約が進んでおります。

この結果、売上高は90百万円（前年同期比0.9%減）、営業利益は7百万円（前年同期比9.8%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、引き続き既存物件の早期販売に注力すると同時に、新規分譲開発用地の仕入れにも積極的に取り組んでまいりました。

まず販売状況については、三田市の戸建分譲において第1四半期中に全区画の契約が完了し、第2四半期以降に建物が完成次第、順次引渡しを行ってまいります。また、販売が長期化していた神戸市垂水区の戸建分譲については、新たな販売戦略が奏功し、昨年一年間の契約件数が14件に対して、第1四半期だけで6件の契約を獲得するなど、販売のペースは好転しており、早期完売の見通しが立ってまいりました。

次に仕入活動については、販売効率の最大化を目的に流通事業の店舗周辺に小規模の戸建分譲開発を展開する戦略であります。なお、第1四半期においては、箕面市に3現場、伊丹市に1現場分の戸建分譲用地の目処を立てており、更なる現場確保に向けて、第2四半期以降も引き続き、仕入戦略を推進してまいります。

この結果、売上高は358百万円（前年同期比34.5%増）、営業利益は15百万円（前年同期営業損失2百万円）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、新築マンションの需要が低迷するなか、新規の販売受託は見送る方針でありましたが、その間、自社開発の戸建物件の販売に注力してきた経験から培った販売ノウハウと販売実績が評価され、新規の戸建物件の販売依頼が増加してまいりました。そのなかから収益を見込める物件を検討したうえで、前年度より新築戸建物件の販売受託を再開しておりましたが、当第1四半期においても新築戸建物件を新規受託し、3月下旬より販売を開始いたしました。

この結果、売上高は2百万円（前年同期比49.7%減）、営業利益は1百万円（前年同期比10.5%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、流通事業における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が順調に増加しております。また当第1四半期より、これまでに培ってきたファイナンスのノウハウを活かして、有利な住宅ローン商品の提案により資金計画を見直すなかで、リフォーム事業の受注につなげる新たな事業スキームの確立にも取り組むことで、グループ全体の収益性向上にも寄与してまいりました。

この結果、売上高は31百万円（前年同期比9.6%増）、営業利益は20百万円（前年同期比30.5%増）となりました。

(その他)

その他については、売上高3百万円（前年同期比70.2%増）、営業利益3百万円（前年同期比104.1%増）を計上しております。

これは広告部門において、ホームページの制作等を受注した売上を計上しております。

(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。

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1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成24年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成24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	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1月1日～ 平成24年3月31日	-	11,308	-	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23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24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 11,308	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、当第1四半期連結会計期間（平成24年1月1日から平成24年3月31日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成24年1月1日から平成24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23年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	230	127
受取手形及び売掛金	120	103
販売用不動産	805	632
未成工事支出金	144	171
未成業務支出金	0	-
繰延税金資産	65	69
その他	19	14
流動資産合計	1,385	1,120
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	71
減価償却累計額	242	248
有形固定資産合計	1,227	1,228
無形固定資産	1	1
投資その他の資産	46	49
固定資産合計	1,275	1,279
資産合計	2,661	2,399
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	186	108
短期借入金	268	176
1年内返済予定の長期借入金	325	259
未払法人税等	12	1
引当金	-	16
その他	297	243
流動負債合計	1,089	806
固定負債		
長期借入金	947	954
資産除去債務	-	2
固定負債合計	947	956
負債合計	2,037	1,762
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	177
株主資本合計	623	637
純資産合計	623	637
負債純資産合計	2,661	2,399

(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23年 1月 1日 至 平成23年 3月31日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 平成24年 1月 1日 至 平成24年 3月31日)
売上高	525	624
売上原価	422	490
売上総利益	103	133
販売費及び一般管理費	83	96
営業利益	19	37
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	13	7
その他	0	1
営業外費用合計	13	9
経常利益	6	28
税金等調整前四半期純利益	6	28
法人税、住民税及び事業税	3	0
法人税等調整額	0	4
法人税等合計	3	3
少数株主損益調整前四半期純利益	2	32
少数株主利益	-	-
四半期純利益	2	32

【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23年1月1日 至平成23年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	2	32
四半期包括利益	2	32
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2	32

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

該当事項はありません。

【会計方針の変更等】

該当事項はありません。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

該当事項はありません。

【追加情報】

当第1四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年3月31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) 当第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 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年3月31日)
減価償却費	5百万円	6百万円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自平成23年1月1日 至平成23年3月31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1四半期連結累計期間(自平成24年1月1日 至平成24年3月31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	1株当たり 配当額	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	18百万円	1,650円	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1四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1四半期連結会計期間の末日後となるもの

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1四半期連結累計期間(自平成23年1月1日 至平成23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	132	90	266	5	28	523	2	525	-	525
セグメント間の内部売上 高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
計	132	90	266	5	28	523	2	525	-	525
セグメント利益又はセグメ ント損失()	54	6	2	1	15	76	1	77	58	19

(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. セグメント利益又はセグメント損失()の調整額 58百万円は、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セグメント損失()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24年1月1日 至平成24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	137	90	358	2	31	620	3	624	-	624
セグメント間の内部売上 高又は振替高	0	-	-	-	-	0	-	0	0	-
計	138	90	358	2	31	621	3	625	0	624
セグメント利益	52	7	15	1	20	97	3	100	63	37

(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 63百万円は、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23年1月1日 至平成23年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年3月31日)
1株当たり四半期純利益金額	250円36銭	2,831円13銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	2	32
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)	2	32
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5月11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1四半期連結会計期間（平成24年1月1日から平成24年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成24年1月1日から平成24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24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 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。