

【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25年5月14日
【四半期会計期間】	第19期第1四半期（自平成25年1月1日至平成25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 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18期 第1四半期連結 累計期間	第19期 第1四半期連結 累計期間	第18期
会計期間	自平成24年1月1日 至平成24年3月31日	自平成25年1月1日 至平成25年3月31日	自平成24年1月1日 至平成24年12月31日
売上高(百万円)	624	537	3,179
経常利益(百万円)	28	58	345
四半期(当期)純利益(百万円)	32	56	326
四半期包括利益又は包括利益(百万円)	32	56	326
純資産額(百万円)	637	955	931
総資産額(百万円)	2,399	3,072	2,973
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	2.83	5.02	28.83
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(%)	26.6	31.1	31.3

(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. 当第1四半期連結会計期間において株式分割を行いました。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

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、金融緩和及び経済成長政策への期待が高まり、円高修正並びに株高が同時進行いたしました。この結果、世界経済のリスク志向の落ち着きとともに、先行きに対する景況改善の期待が高まり、堅調な個人消費が牽引するなど、国内経済は底堅く推移いたしました。

不動産関連業界におきましては、株高に伴う資産効果、金融緩和を受けた金利低下並びに将来的な消費増税の影響など、住宅購入に慎重であった消費者の住宅取得意欲を喚起する要因が揃う結果となり、不動産取引は好調に推移いたしました。また、公示地価における阪神間・北摂地域の地価上昇地点が増加するなど、地価の底打ちが鮮明になってまいりました。

このような環境のなかで当社グループにおきましては、経営資源を効果的かつ効率的に活用するワンストップ体制を強化し、事業連携から生まれるシナジーを高めることにより、企業価値の最大化に取り組んでまいりました。

まず、自社開発した独自の不動産検索サイト等の集客戦略が奏功し、当社グループの販売窓口である流通店舗への来店顧客数は前年同期比40.4%増加いたしました。これにより、不動産仲介の取扱件数増加とともに、リフォーム受注件数及びファイナンシャルプランニング業務の取扱件数も必然的に増加するというワンストップ体制の強みを活かし、相乗的に収益力を高めてまいりました。

また、新築戸建分譲においては、新たな「住空間・ライフスタイル」の提案により物件の付加価値を高める企画と同時に、地域密着型の流通店舗の強みであるマーケティング力及び顧客情報のストック等の既存資産を活かした事業展開により、事業規模の拡大に取り組んでまいりました。なお、当第1四半期においては、当初計画どおり、主に宅地造成工事並びに企画立案等の販売準備に取り組み、新規物件の発売は第2四半期以降に本格化してまいります。

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537百万円（前年同期比13.9%減）、営業利益69百万円（前年同期比84.3%増）、経常利益58百万円（前年同期比107.1%増）、四半期純利益56百万円（前年同期比77.3%増）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、インターネット媒体の集客戦略並びに地域密着型の店舗戦略を同時に展開し、市場シェアの拡大に取り組んでまいりました。この戦略が奏功し、住宅を購入される顧客の仲介件数は前年同期比20.8%増加するとともに、リフォーム及びファイナンシャルプランニング業務の取扱件数増加に寄与するなど、シナジー効果を生み出す基軸事業としての基盤を強化いたしました。

さらに、住宅を売却される顧客の獲得にも注力した結果、売却の仲介件数は前年同期比40.0%増加するなど、各店舗の収益性が向上いたしました。

また、人材育成面においては、ワンストップ体制を最大限に活かす営業スキルの確立及び事業間リレーションの深化に取り組む、営業人員一人当たりの生産性が向上し、グループ内の他事業への顧客紹介件数も増加いたしました。

この結果、売上高は159百万円（前年同期比15.7%増）、営業利益は63百万円（前年同期比22.6%増）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、空間提案型のリフォーム営業を行ってまいりました。流通事業を入口としたワンストップ体制により、住宅購入の仲介件数増加に連動し、集客コストをかけることなく必然的にリフォーム顧客が増加する仕組みを確立しており、受注件数が前年同期比102.3%増加するなど、引き続き堅調に推移いたしました。

また、施工管理精度及び業務効率の向上を図った結果、施工管理者一人当たりの生産性の向上により、人員補強をすることなく、引渡件数は前年同期比96.4%増加いたしました。そのうえで、当第1四半期末において387百万円の受注残高を確保しており、第2四半期以降に順次引渡しを予定しております。

この結果、売上高は211百万円（前年同期比134.9%増）、営業利益は42百万円（前年同期比481.3%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、新規物件の販売に注力するとともに、当事業年度に販売を予定している物件の宅地造成工事並びに企画立案等に取り組んでまいりました。

まず、新規物件の販売方法については、流通店舗との連携を強化し、販売人員及び顧客情報などの既存資産を活用することで、販売コストの低減並びに販売期間の短縮による事業収支の向上を目指した事業スキームの確立に取り組んでまいりました。

また、物件企画においては、地域密着型の流通店舗の強みであるマーケティング力を活かして、顧客ニーズ並びに住宅トレンドに即した住空間、街づくりにより付加価値を高め、物件力の強化に取り組んでまいりました。

なお、新規物件の販売は、第2四半期以降に本格化する計画であります。

この結果、売上高は106百万円（前年同期比70.3%減）、営業損失は9百万円（前年同期営業利益15百万円）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、景況感の改善に伴い、新築住宅市場は好調に推移いたしました。このような市況を背景に、他事業主からの販売依頼が増加傾向にあり、人員を増強するなど、フィービジネスの収益源として、収益基盤の再構築に取り組んでまいりました。

また、営業人員が設計スキルを習得することにより、顧客の要望に即座に対応するとともに、顧客と事業主を効率的に繋ぐ販売体制を構築し、販売実績を上げてまいりました。このような独自の営業手法が評価され、第2四半期以降も順次、新規物件の販売を受託するとともに、受託条件の向上など、さらなる収益力強化を図ってまいります。

この結果、売上高は14百万円（前年同期比453.3%増）、営業利益は4百万円（前年同期比145.2%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、流通事業における仲介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堅調に推移いたしました。

また、住宅購入に関連した引越業者、家具及び家電など、紹介業務におけるラインナップを拡充し、顧客単価の向上に努め、収益力を強化いたしました。

さらに、営業スキルの向上及びノウハウの共有など人材育成にも注力し、ファイナンシャルプランニング業務において高い成約率を維持しながら顧客単価の向上を図るとともに、住宅ローンの専門知識を駆使することで、不動産仲介並びにリフォーム受注にも寄与いたしました。

この結果、売上高は43百万円（前年同期比40.5%増）、営業利益は29百万円（前年同期比43.3%増）となりました。

(その他)

その他の事業におきましては、自社開発物件並びに販売受託物件にかかわる販促物の内製により創業以来蓄積したノウハウと実績を活かし、広告部門が「ウィルスタジオ」を立ち上げ、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。そのようななか、問い合わせ件数は増加傾向にあり、制作物完成後、順次納品してまいります。

なお、当第1四半期連結累計期間においてリノベーション物件の販売実績はございません。

この結果、売上高は0百万円（前年同期比73.6%減）、営業損失は2百万円（前年同期営業利益3百万円）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。

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25年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25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	11,308,000	11,308,000	大阪証券取引所 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25年1月1日 (注)	11,296,692	11,308,000	-	269	-	190

(注) 株式分割(1:1,000)によるものであります。

(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24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25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	-

(注)平成25年1月1日をもって1株を1,000株に分割するとともに、100株を1単元とする単元株制度を採用しておりますが、記載数値は当該株式分割及び単元株制度の採用を反映しておりません。

【自己株式等】

平成25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25年1月1日から平成25年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成25年1月1日から平成25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24年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	405	272
受取手形及び売掛金	147	142
販売用不動産	563	612
未成工事支出金	386	617
未成業務支出金	0	0
繰延税金資産	101	103
その他	98	56
流動資産合計	1,703	1,805
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	552	552
土地	852	852
その他	74	74
減価償却累計額	260	265
有形固定資産合計	1,218	1,213
無形固定資産	4	7
投資その他の資産	46	46
固定資産合計	1,269	1,267
資産合計	2,973	3,072
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	303	150
短期借入金	414	739
1年内返済予定の長期借入金	133	219
未払法人税等	52	5
引当金	-	17
その他	206	154
流動負債合計	1,109	1,286
固定負債		
長期借入金	930	828
資産除去債務	2	2
固定負債合計	932	830
負債合計	2,042	2,117
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	471	495
株主資本合計	931	955
純資産合計	931	955
負債純資産合計	2,973	3,072

(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24年1月1日 至平成24年3月31日)	当第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)
売上高	624	537
売上原価	490	386
売上総利益	133	151
販売費及び一般管理費	96	82
営業利益	37	69
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	7	7
その他	1	2
営業外費用合計	9	10
経常利益	28	58
税金等調整前四半期純利益	28	58
法人税、住民税及び事業税	0	4
法人税等調整額	4	2
法人税等合計	3	2
少数株主損益調整前四半期純利益	32	56
少数株主利益	-	-
四半期純利益	32	56

【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24年1月1日 至平成24年3月31日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益	32	56
四半期包括利益	32	56
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	32	56

【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24年1月1日 至平成24年3月31日)	当第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)
減価償却費	6百万円	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24年1月1日 至平成24年3月31日)

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

当第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	1株当たり 配当額	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	32百万円	2,900円	平成24年12月31日	平成25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。

当第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。

(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24年1月1日 至平成24年3月31日)	当第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株当たり四半期純利益金額	2円83銭	5円2銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	32	56
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)	32	56
普通株式の期中平均株式数(千株)	11,308	11,308

(注) 1. 当社は、平成25年1月1日付で株式1株につき1,000株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

2. 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25年5月10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25年1月1日から平成25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25年1月1日から平成25年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成25年1月1日から平成25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25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。