

【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11月13日
【四半期会計期間】	第20期第3四半期（自 平成26年7月1日 至 平成26年9月30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3四半期 連結累計期間	第20期 第3四半期 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9月30日	自 平成26年1月1日 至 平成26年9月30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)	2,303	3,087	3,786
経常利益 (百万円)	257	305	461
四半期(当期)純利益 (百万円)	188	179	311
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	188	179	311
純資産額 (百万円)	1,087	1,328	1,209
総資産額 (百万円)	3,604	3,537	3,471
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	16.70	15.91	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 (%)	30.2	37.6	34.9

回次	第19期 第3四半期 連結会計期間	第20期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日	自 平成26年7月1日 至 平成26年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	5.54	6.52

- (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3四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は、当第3四半期連結会計期間より、新たに設立した株式会社ウィルスタジオを連結の範囲に含めております。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四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3四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3四半期連結累計期間における我が国経済は、世界景気の減速並びに各種地政学リスクが懸念されるものの、国内企業の業績上振れ期待を背景として、比較的底堅く推移いたしました。しかしながら、消費財の物価上昇並びに消費税の再増税など、経済環境の先行き不透明感から個人消費の回復基調は緩やかに推移いたしました。

不動産関連業界におきましては、消費税増税及び建築コスト高騰の影響を受けた新築住宅市場の回復は鈍い一方で、新築と比較した価格面でのメリット並びに立地環境の豊富な選択肢などが顧客から支持され、中古住宅市場は底堅く推移いたしました。なお、近畿圏における中古住宅の取扱件数は前年同期比0.9%の増加となりました。

このような環境のなかで当社グループにおきましては、「中古住宅×リフォーム×FP業務（住宅ローン代行・損害保険紹介）」をはじめとした事業同士の掛け合わせにより、企業価値を相乗的に高めてまいりました。

まず、ワンストップサービスの販売窓口である流通店舗への来店顧客数を増やすことを目的に、新規店舗（神戸市東灘区）の出店並びにインターネット媒体に経営資源を投下いたしました。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するというワンストップサービスの強みを活かして、顧客単価の向上並びに事業効率の向上に取り組みました。

また、開発分譲事業においては、仕入価格の高騰並びに物件情報の競合が激化する環境において、流通店舗にストックされた購入見込みの顧客情報並びに仕入案件の物件情報など、質の高い営業資源を活用することで、事業効率の向上により収益力を強化いたしました。

更に、現在は使われていない老舗の料理旅館（昭和54年築）を取得し、当社グループのリノベーションノウハウを活用して、学生向けのシェアハウスとして生まれ変わらせるプロジェクトを始動させ、学生からリノベーション案を募集するなど、市場創生並びに地域活性にも取り組みました。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間における業績は、売上高3,087百万円（前年同期比34.0%増）、営業利益331百万円（同16.4%増）、経常利益305百万円（同18.7%増）、四半期純利益179百万円（同4.8%減）となりました。

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、新規店舗（神戸市東灘区）の出店並びにインターネット媒体の集客力強化により、消費マインドが停滞するなかで、来店顧客数が前年同期比2.5%増加いたしました。また、住宅売却のシェア拡大にも取り組み、住宅売却の取扱件数が前年同期比13.7%増加したことにより、手数料効率が向上いたしました。

更に、ワンストップサービスの相乗効果を活かして、リフォームの受注件数並びにFP業務における取扱件数の増加に寄与するなど、ワンストップサービスの基軸事業として、グループ全体の収益力強化に取り組みました。

一方で、新規店舗出店に伴う開設費用及び住宅売却のシェア拡大戦略に関する広告宣伝費等が発生いたしました。

この結果、売上高は549百万円（前年同期比7.1%増）、営業利益は171百万円（同8.0%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、パッケージ型の既製リフォームではなく、顧客ごとのニーズに対応した空間創造型のオーダーメイドリフォームにより、住まい・暮らしにおける「らしさ」を提供してまいりました。

また、顧客ターゲットを一次取得者層から富裕層までに拡大したことで、引渡件数は前年同期比24.1%増加いたしました。

更に、現場ごとに行っていた施工管理業務を組織体系化することで、同時進行する現場を俯瞰的に管理し、現場間で職人を調整するなど、工事現場数の増加にも問題なく対応いたしました。

なお、堅調に推移する受注状況を背景に、当第3四半期末における受注残高は492百万円（前年同期比24.6%増）となっており、工事完工後、順次引渡しを予定しております。

この結果、売上高は826百万円（前年同期比26.3%増）、営業利益は151百万円（同12.0%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、グループ内の販売部隊が有するマーケティング力を活かし、設備・仕様のグレードアップ並びに効果的な販売戦略を実現することで、物件力を強化いたしました。また、お客様には質の高い住まいを適正価格で提供することにこだわり、同時に、建築コストの圧縮にも取り組むことで、収益性を確保いたしました。

また、流通店舗に集まる売却情報を活かした相対交渉により、仕入競争が激化するなか、適正価格での仕入が可能となりました。更に、流通店舗にストックされた住宅購入見込みの顧客情報を活かすことで、集客コストの削減及び早期販売により事業効率並びに収益性が向上いたしました。

この結果、売上高は1,481百万円（前年同期比59.0%増）、営業利益は80百万円（同93.7%増）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、都心エリアと郊外エリアで販売価格の二極化が鮮明になる新築市場において、人員配置の見直しによる生産性向上を図るとともに、近畿圏における人気のベッドタウンに特化して販売物件を受託してまいりました。また、駆け込み需要の反動減が長引く注文住宅市場に比べて、分譲住宅市場においては底堅く推移しており、契約件数は前年同期比3.8%増加いたしました。

この結果、売上高は47百万円（前年同期比8.4%減）、営業利益は24百万円（同37.1%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、F P業務の取扱件数も前年同期比で8.4%増加いたしました。また、F P業務とセットで紹介する損害保険代理店手数料も前年同期比20.0%増加するなど、ワンストップサービスの特徴であるシナジーを活かして、収益力を強化いたしました。

更に、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より、新規顧客を獲得し、更なる収益性の向上を目指してまいりました。

この結果、売上高は168百万円（前年同期比16.7%増）、営業利益は113百万円（同29.5%増）となりました。

(その他)

その他の事業におきましては、平成26年7月に株式会社ウィルスタジオを設立し、販促業務の内製化で蓄積したノウハウ・デザイン力を活かして、広告代理業を本格的に開始いたしました。これにより、単に制作物の受注にとどまらず、物件企画・販促戦略、更には企業ブランディングまでの受注を目指し、受注単価の向上にも取り組みました。

この結果、売上高は13百万円（前年同期比77.0%増）、営業損失は10百万円（前年同期営業利益1百万円）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3四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

主要な設備の新設

当第3四半期連結累計期間に新たに確定した主要な設備の新設計画は次のとおりであります。

会社名	所在地	セグメントの名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完了予定年月	
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了
提出会社	兵庫県西宮市	その他	賃貸用不動産	300	153	自己資金 借入金	平成27年2月	平成27年9月

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

主要な設備計画の完了

当第3四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3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成26年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成26年11月13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7月1日～ 平成26年9月30日	-	11,308,000	-	269	-	190

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四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3四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26年6月30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9月30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	-

(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】

平成26年9月30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3四半期連結会計期間（平成26年7月1日から平成26年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成26年1月1日から平成26年9月30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。

なお、太陽A S G有限責任監査法人は平成26年10月1日付をもって、名称を太陽有限責任監査法人に変更しております。

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3四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	464	446
受取手形及び売掛金	208	195
販売用不動産	975	893
未成工事支出金	361	363
未成業務支出金	-	0
繰延税金資産	42	35
その他	32	28
流動資産合計	2,084	1,963
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	567	612
土地	916	1,070
その他	75	75
減価償却累計額	256	274
有形固定資産合計	1,302	1,483
無形固定資産		
のれん	15	13
その他	16	14
無形固定資産合計	32	27
投資その他の資産	51	56
固定資産合計	1,386	1,567
繰延資産	-	6
資産合計	3,471	3,537
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	229	151
短期借入金	844	655
1年内返済予定の長期借入金	269	286
未払法人税等	72	78
引当金	-	2
その他	233	253
流動負債合計	1,649	1,427
固定負債		
長期借入金	606	776
資産除去債務	2	2
その他	2	2
固定負債合計	611	781
負債合計	2,261	2,208
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	868
自己株式	-	0
株主資本合計	1,209	1,328
純資産合計	1,209	1,328
負債純資産合計	3,471	3,537

(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3四半期連結累計期間】

(単位 : 百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年9月30日)
売上高	2,303	3,087
売上原価	1,765	2,452
売上総利益	538	634
販売費及び一般管理費	253	303
営業利益	284	331
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
その他	1	2
営業外収益合計	1	2
営業外費用		
支払利息	24	27
その他	4	0
営業外費用合計	28	28
経常利益	257	305
税金等調整前四半期純利益	257	305
法人税、住民税及び事業税	43	119
法人税等調整額	25	6
法人税等合計	68	126
少数株主損益調整前四半期純利益	188	179
少数株主利益	-	-
四半期純利益	188	179

【四半期連結包括利益計算書】
 【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	188	179
四半期包括利益	188	179
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	188	179

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

連結の範囲の重要な変更

当第3四半期連結会計期間より、株式会社ウィルスタジオを新たに設立したため、連結の範囲に含めておりません。

(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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四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3四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3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年9月30日)
減価償却費	20百万円	27百万円
のれんの償却額	-	2

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自平成25年1月1日 至平成25年9月30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3四半期連結累計期間(自平成26年1月1日 至平成26年9月30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3四半期連結累計期間(自平成25年1月1日 至平成25年9月30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	512	654	932	51	144	2,295	7	2,303	-	2,303
セグメント間の内部売上 高又は振替高	11	-	-	0	-	11	-	11	11	-
計	524	654	932	52	144	2,307	7	2,315	11	2,303
セグメント利益	186	135	41	17	87	468	1	469	184	284

(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 184百万円は、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3四半期連結累計期間(自平成26年1月1日 至平成26年9月30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	549	826	1,481	47	168	3,073	13	3,087	-	3,087
セグメント間の内部売上 高又は振替高	8	49	-	2	-	59	-	59	59	-
計	557	875	1,481	49	168	3,133	13	3,147	59	3,087
セグメント利益又は損失 ()	171	151	80	24	113	541	10	530	199	331

(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、当社グループが行う広告代理業務(受託販売物件に関するものを除く)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 199百万円には、セグメント間取引消去 4百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 195百万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金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	16円70銭	15円91銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	188	179
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)	188	179
普通株式の期中平均株式数(千株)	11,308	11,307

(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11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 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3四半期連結会計期間（平成26年7月1日から平成26年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成26年1月1日から平成26年9月30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9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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。