



平成29年12月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年5月11日

上場会社名 株式会社 ウィル
 コード番号 3241 URL <http://www.wills.co.jp/>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 坂根 勝幸

問合せ先責任者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 友野 泉

TEL 0797-74-7272

四半期報告書提出予定日 平成29年5月12日

配当支払開始予定日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年12月期第1四半期の連結業績(平成29年1月1日～平成29年3月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年12月期第1四半期	659	9.7	32	51.8	29	53.0	18	55.4
28年12月期第1四半期	730	8.5	66	19.2	62	24.3	41	67.7

(注) 包括利益 29年12月期第1四半期 18百万円 (55.4%) 28年12月期第1四半期 41百万円 (67.7%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
29年12月期第1四半期	1.65	1.64
28年12月期第1四半期	3.70	

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
29年12月期第1四半期	3,719	2,037	54.2	180.15
28年12月期	4,187	2,155	51.0	189.02

(参考) 自己資本 29年12月期第1四半期 2,014百万円 28年12月期 2,137百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
28年12月期		0.00		12.50	12.50
29年12月期					
29年12月期(予想)		0.00		13.00	13.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成29年12月期の連結業績予想(平成29年1月1日～平成29年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	1,853	0.7	210	2.3	198	4.8	124	10.4	10.98
通期	5,093	4.3	760	12.9	735	11.8	483	10.4	42.73

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- | | |
|--------------------|-----|
| 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 | : 無 |
| 以外の会計方針の変更 | : 無 |
| 会計上の見積りの変更 | : 無 |
| 修正再表示 | : 無 |

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	29年12月期1Q	11,308,000 株	28年12月期	11,308,000 株
期末自己株式数	29年12月期1Q	66 株	28年12月期	66 株
期中平均株式数(四半期累計)	29年12月期1Q	11,307,934 株	28年12月期1Q	11,307,934 株

四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。そのため、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。なお、業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信[添付資料]3ページ「連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	
(1) 経営成績に関する説明	P. 2
(2) 財政状態に関する説明	P. 3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	P. 3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	
(1) 四半期連結貸借対照表	P. 4
(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	P. 5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	P. 6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	
(継続企業の前提に関する注記)	P. 7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	P. 7
(セグメント情報等)	P. 7

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、政府・日銀の各種政策により経済は下支えられ、堅調な企業業績を背景に雇用環境が改善するなど、景気の回復基調が継続しております。しかしながら、世界各地の地政学リスク等により、世界経済の拡大に対しては不確実性が高まりました。

不動産関連業界におきましては、日銀のマイナス金利政策を受けて住宅ローンは低位で推移しており、住宅購入を検討している顧客にとっては、決断しやすい環境が続いております。また、新築住宅市場においては建築費や労務費の高騰の影響を受け、販売価格が高止まりしている一方、立地・環境面の選択肢が幅広く、新築住宅と比較すると割安感のある中古住宅は底堅く推移いたしました。また、当社グループの営業エリアである阪神間・北摂エリアにおける住宅地の地価動向も前年度より引き続き、上昇傾向となりました。

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、「住まい・暮らし」を事業領域としたワンストップ体制により、営業効率の向上と収益力の強化に取り組みました。

まず、ワンストップサービスの基軸となる流通店舗の10店舗目として、平成29年3月に西宮営業所を出店し、営業エリア内における知名度向上と「中古住宅×リフォーム」をはじめとした各種サービスの販売機会を拡大いたしました。

次に、流通店舗に集まる売却情報を活かして、リフォーム紹介用の中古マンションを含めた開発分譲物件の仕入を積極的に行うなど、下半期以降に販売を開始する物件の確保に注力いたしました。

更に、機動的な仕入に対応できるように当座貸越枠を増額するなど、資金調達力の向上と財務体質の強化にも取り組みました。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間における業績は、売上高659百万円（前年同期比9.7%減）、営業利益32百万円（同51.8%減）、経常利益29百万円（同53.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益18百万円（同55.4%減）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、流通店舗への来店顧客数が前年同期比17.1%減少したものの、中古住宅の購入と同時にリフォームを提案するワンストップ営業の強化により、中古住宅の提案力が向上した結果、来場成約率が同4.1ポイント向上いたしました。また、売却顧客のシェア拡大戦略である期間報酬制度（売却期間に応じた仲介手数料の割引制度）等の成果もあり、不動産売却の媒介件数が同11.3%増加いたしました。

なお、平成29年3月に西宮営業所の開設費用や広告宣伝費が一時的に発生しております。

この結果、売上高は221百万円（前年同期比0.0%増）、営業利益は76百万円（同16.0%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、流通事業でリフォームを前提に中古住宅を購入された顧客に対して、一人ひとりのお客様のこだわりや嗜好を住空間に表現するオーダーメイドリフォームに注力いたしました。更に、多様化する顧客ニーズに対して柔軟に対応できるワンストップ体制（営業・設計・積算・施工管理）の構築により、画一的な定価制リフォームとの差別化を図りました。

これにより、中古住宅の購入と同時にリフォームを受注した「中古住宅×リフォーム」の件数は前年同期比39.1%増加いたしました。一方で、富裕層向けに展開している高額リフォームの引渡件数は前年同期と比較すると55.0%減少いたしました。

この結果、売上高は197百万円（前年同期比15.2%減）、営業利益は17百万円（同46.4%減）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、流通店舗に集まる売主様直接の売却情報を活用することで、業者間で過熱する価格競争からは一線を画し、案件ごとの相対取引により採算を重視しながら仕入を行いました。また、事業間シナジーの最大化を目的に、リフォーム提案に適した中古物件の仕入にも積極的に取り組みました。

なお、当第1四半期においては、当初計画の通り、完成済物件の引渡しとともに、下半期以降の販売物件の確保に努めました。

この結果、売上高は160百万円（前年同期比11.7%減）、営業損失は0百万円（前年同期営業損失4百万円）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、新築住宅市場の動向を踏まえ、販売物件の選定を慎重に判断した結果、他社から受託する販売物件数を抑えるとともに、自社物件の販売強化を目的として、機動的に人員を配置いたしました。

この結果、売上高は10百万円(前年同期比46.8%減)、営業損失は0百万円(前年同期営業利益5百万円)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、流通事業の取扱件数増加等に比例する形で、住宅ローン事務代行の取扱件数が前期同期比11.4%増加するとともに、損害保険の代理店手数料が同27.5%増加いたしました。

なお、販売受託に連動した広告制作業務に関しては、利益率の高い物件サイトの受注に比べて、紙媒体等の受注が大半であったため、営業利益は前年同期比42.9%減少いたしました。

この結果、売上高は42百万円(前年同期比17.0%増)、営業利益は21百万円(同0.1%減)となりました。

(その他)

その他の事業におきましては、まず広告制作業務において、ワンストップサービスの営業手法をはじめとした経営ノウハウのコンサルティングサービスの新規受注に取り組みましたが、第2四半期以降の実施となったため、営業利益は前年同期比68.7%減少いたしました。

また、教育事業においては、高校3年生に対する受験対策や新年度に向けた新規入塾生の獲得に取り組みました。

この結果、売上高は27百万円(前年同期比27.7%減)、営業利益は0百万円(同94.3%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

資産、負債及び純資産の概況

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468百万円減少し、3,719百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より477百万円減少し、2,021百万円となりました。主な要因といたしましては、仕入債務等の支払いにより現金及び預金が535百万円、並びに受取手形及び売掛金が91百万円、それぞれ減少した一方で、たな卸資産(販売用不動産及び未成工事支出金等)が116百万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9百万円増加し、1,694百万円となりました。主な要因といたしましては、宅建業に係る営業保証金の供託等により投資その他の資産が8百万円、並びに流通店舗の新規出店に関する改装工事等により有形固定資産が2百万円、それぞれ増加したものであります。

流動負債の残高は、前連結会計年度末より308百万円減少し、840百万円となりました。主な要因といたしましては、仕入債務等の支払いにより買掛金が182百万円、未払法人税等が144百万円、並びに1年内返済予定の長期借入金が32百万円、それぞれ減少した一方で、戸建分譲物件の仕入資金として短期借入金が60百万円増加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41百万円減少し、841百万円となりました。これは、長期借入金が41百万円減少したことによるものであります。

純資産の残高は、前連結会計年度末より118百万円減少し、2,037百万円となりました。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18百万円計上した一方で、平成28年12月期の期末配当金を141百万円実施したことにより、利益剰余金が122百万円減少したことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

第2四半期及び通期の連結業績予想につきましては、当第1四半期連結累計期間の業績が当初計画に対して概ね計画どおりに進捗していることから、平成29年2月13日公表の連結業績予想を変更しておりません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(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28年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,565	1,029
受取手形及び売掛金	370	279
販売用不動産	307	338
未成工事支出金	191	278
未成業務支出金	0	—
繰延税金資産	35	33
その他	27	63
流動資産合計	2,498	2,021
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	755	765
土地	1,085	1,085
その他	96	97
減価償却累計額	△341	△350
有形固定資産合計	1,595	1,598
無形固定資産		
のれん	6	5
その他	13	12
無形固定資産合計	19	17
投資その他の資産	69	78
固定資産合計	1,685	1,694
繰延資産	3	2
資産合計	4,187	3,719
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	285	103
短期借入金	227	287
1年内返済予定の長期借入金	265	232
未払法人税等	155	11
引当金	—	3
その他	216	202
流動負債合計	1,149	840
固定負債		
長期借入金	882	840
リース債務	0	0
固定負債合計	882	841
負債合計	2,031	1,682
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	1,677	1,554
自己株式	△0	△0
株主資本合計	2,137	2,014
新株予約権	18	22
純資産合計	2,155	2,037
負債純資産合計	4,187	3,719

(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28年1月1日 至平成28年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日)
売上高	730	659
売上原価	543	519
売上総利益	186	140
販売費及び一般管理費	119	108
営業利益	66	32
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	4	2
その他	0	0
営業外費用合計	4	3
経常利益	62	29
税金等調整前四半期純利益	62	29
法人税、住民税及び事業税	10	8
法人税等調整額	10	1
法人税等合計	21	10
四半期純利益	41	18
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	41	18

(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28年1月1日 至平成28年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日)
四半期純利益	41	18
四半期包括利益	41	18
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	41	18

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

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】

I 前第1四半期連結累計期間(自平成28年1月1日 至平成28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	221	232	181	20	35	691	38	730	-	730
セグメント間の内部売上高 又は振替高	9	13	-	0	0	24	-	24	△24	-
計	231	246	181	20	36	716	38	754	△24	730
セグメント利益又は損失 (△)	90	32	△4	5	21	144	10	155	△88	66

(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)、教育事業及びシェアハウス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△88百万円には、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△83百万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。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成29年1月1日 至平成29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	221	197	160	10	42	631	27	659	-	659
セグメント間の内部売上高 又は振替高	10	11	-	-	-	21	0	21	△21	-
計	231	208	160	10	42	653	28	681	△21	659
セグメント利益又は損失 (△)	76	17	△0	△0	21	114	0	114	△82	32

(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)、教育事業及びシェアハウス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△82百万円には、セグメント間取引消去△3百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△78百万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

前第1四半期連結累計期間において、報告セグメントとしていた「シェアハウス」事業は、金額的重要性が乏しいため、「その他」に含めて記載する方法に変更しております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の区分に基づき作成しております。