



平成29年12月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年8月8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8月10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2四半期の連結業績(平成29年1月1日～平成29年6月30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2四半期	1,906	3.6	215	0.0	209	0.2	138	0.0
28年12月期第2四半期	1,840	15.6	215	3.2	208	0.2	138	3.4

(注) 包括利益 29年12月期第2四半期 138百万円 (0.0%) 28年12月期第2四半期 138百万円 (3.4%)

	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2四半期	12.25	12.21
28年12月期第2四半期	12.25	12.24

(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2四半期	4,635	2,161	46.1	188.77
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2四半期 2,134百万円 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		0.00			
29年12月期(予想)				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、対前期増減率)

	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
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2Q	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2Q	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2Q	11,307,934 株	28年12月期2Q	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]4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. 4
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. 5
(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2四半期連結累計期間	P. 6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	P. 7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	P. 8
(4) 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. 9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	P. 9
(セグメント情報等)	P. 9

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2四半期連結累計期間における我が国経済は、堅調な企業業績を背景に雇用環境が改善する一方で、個人消費の回復は鈍く、景気の回復基調は緩やかに推移しました。

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た住宅ローンの低金利や地価の上昇など、住宅購入を検討している顧客を後押しする要因は継続している一方で、緩和マネー等の流入が不動産価格を押し上げ、一次取得者層の購入意欲に影響を与える一面も散見されました。なお、公益社団法人近畿圏不動産流通機構(近畿レイNZ)によりますと、当社グループの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5.2%減少いたしました。

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、「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、シナジー効果の最大化戦略を推進してまいりました。

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(兵庫県西宮市)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った結果、下期の販売戸数を概ね確保いたしました。更に、リフォーム紹介用物件を確保した成果もあり、「中古住宅×リフォーム」の請負件数が前年同期比47.2%増加いたしました。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間における業績は、売上高1,906百万円(前年同期比3.6%増)、営業利益215百万円(同0.0%増)、経常利益209百万円(同0.2%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益138百万円(同0.0%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11.0%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2.8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8.0%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442百万円(前年同期比0.3%増)、営業利益は144百万円(同8.4%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、流通店舗に来店される顧客に対して、中古住宅とリフォームをセットで提案することにより中古住宅の付加価値を高め、物件選びの選択肢を広げてまいりました。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」の請負件数は前年同期比47.2%増加いたしました。また、当第2四半期末における受注残高は443百万円(前年同期比12.7%増)となっており、工事の完了後、順次引渡してまいります。

この結果、売上高は571百万円(前年同期比0.7%減)、営業利益は110百万円(同4.8%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むなど、下期の販売物件を概ね確保いたしました。

更に、流通事業にストックされている顧客情報を活かした販売戦略により、事業期間が短縮するなど、棚卸資産回転率が向上いたしました。

この結果、売上高は709百万円(前年同期比13.5%増)、営業利益は69百万円(同320.9%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、開発分譲事業との連携強化を目的に、他社から受託する販売物件数を抑え、自社物件の販売戸数増加への対応準備として、機動的に人員を配置いたしました。

この結果、売上高は23百万円(前年同期比34.6%減)、営業利益は5百万円(同67.9%減)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、流通事業の成約顧客に対するファイナンシャルプランニング業務に注力した結果、住宅ローン事務代行の取扱件数が前年同期比0.5%増加するとともに、損害保険の代理店手数料が同1.5%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、受託現場数の減少に伴い営業利益は前年同期比64.1%減少いたしました。

この結果、売上高は82百万円(前年同期比0.9%減)、営業利益は42百万円(同18.1%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、他社のコーポレートサイトや採用サイトの制作をはじめとした企業ブランディング、並びに中古住宅×リフォームなどの経営ノウハウを活かしたコンサルティング業務の受注に取り組みました。

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規入塾生の獲得に取り組みました。

この結果、売上高は77百万円(前年同期比3.8%減)、営業利益は19百万円(同8.4%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の概況

当第2四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447百万円増加し、4,635百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より450百万円増加し、2,949百万円となりました。主な要因といたしましては、たな卸資産(販売用不動産及び未成工事支出金等)が815百万円、並びにその他(流動資産)が95百万円それぞれ増加した一方で、仕入債務等の支払いにより現金及び預金が457百万円減少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2百万円減少し、1,682百万円となりました。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7百万円増加した一方で、流通店舗の新規出店に関する改装工事等により建物及び構築物が11百万円、並びに減価償却累計額が17百万円それぞれ増加したことにより有形固定資産が6百万円、並びに無形固定資産が3百万円それぞれ減少したことによるものであります。

流動負債の残高は、前連結会計年度末より6百万円減少し、1,142百万円となりました。主な要因といたしましては、開発分譲物件の仕入資金として短期借入金が267百万円増加した一方で、仕入債務等の支払いにより買掛金が160百万円、未払法人税等が73百万円、並びに1年内返済予定の長期借入金が26百万円、その他(流動負債)が13百万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448百万円増加し、1,331百万円となりました。主な要因といたしましては、長期借入金449百万円増加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5百万円増加し、2,161百万円となりました。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138百万円計上した一方で、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2百万円減少したことによるものであります。

②キャッシュ・フローの状況に関する分析

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ457百万円減少し、1,107百万円となりました。当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とその要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローにつきましては、税金等調整前四半期純利益209百万円に対し、開発分譲物件の新規仕入等によりたな卸資産(販売用不動産及び未成工事支出金等)の増加815百万円、仕入債務の減少160百万円並びに法人税等の支払額151百万円によりそれぞれ資金が減少したことを主な要因として、994百万円の資金減少(前年同期は511百万円の資金減少)となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローにつきましては、流通店舗の新規出店に関する改装工事等の有形固定資産の取得による支出14百万円を要因として、14百万円の資金減少(前年同期は25百万円の資金減少)となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローにつきましては、財務内容の改善を目的とした借換え実施等により長期借入れによる収入640百万円、開発物件の仕入資金等として短期借入金が267百万円増加した一方で、長期借入金の借換え等により長期借入金の返済による支出(1年内返済予定の長期借入金を含む)217百万円、配当金の支払額138百万円の資金がそれぞれ減少したことにより、551百万円の資金増加(前年同期は404百万円の資金増加)となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第2四半期連結累計期間の業績は、当社グループの基本戦略「ワンストップ体制」の更なる強化策を推進した結果、「中古住宅×リフォーム」の請負件数増加や、流通店舗の仕入・顧客情報を活かした開発分譲事業が堅調に推移するなど、当初計画を上回るペースで進捗しております。

通期連結業績予想につきましても、各事業単独ではなく、ワンストップ体制を活かしたシナジーにより、グループ利益の最大化を目指してまいります。なお、当第2四半期末時点のリフォーム受注残高は前年同期比12.7%増加し、販売予定物件のたな卸資産が前年同期比29.1%増加するなど、リフォーム事業と開発分譲事業の業績は堅調に推移するものと予想しておりますが、現時点において平成29年2月13日公表の連結業績予想に変更はありません。

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2四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,565	1,107
受取手形及び売掛金	370	362
販売用不動産	307	401
未成工事支出金	191	915
未成業務支出金	0	-
繰延税金資産	35	40
その他	27	123
流動資産合計	2,498	2,949
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	755	767
土地	1,085	1,085
その他	96	96
減価償却累計額	△341	△359
有形固定資産合計	1,595	1,589
無形固定資産		
のれん	6	4
その他	13	11
無形固定資産合計	19	16
投資その他の資産	69	77
固定資産合計	1,685	1,682
繰延資産	3	2
資産合計	4,187	4,635
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	285	124
短期借入金	227	494
1年内返済予定の長期借入金	265	238
未払法人税等	155	81
その他	216	203
流動負債合計	1,149	1,142
固定負債		
長期借入金	882	1,331
リース債務	0	-
固定負債合計	882	1,331
負債合計	2,031	2,473
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	1,674
自己株式	△0	△0
株主資本合計	2,137	2,134
新株予約権	18	26
純資産合計	2,155	2,161
負債純資産合計	4,187	4,635

(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2四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
売上高	1,840	1,906
売上原価	1,392	1,474
売上総利益	448	432
販売費及び一般管理費	232	216
営業利益	215	215
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
その他	3	1
営業外収益合計	3	1
営業外費用		
支払利息	8	6
その他	0	0
営業外費用合計	9	7
経常利益	208	209
税金等調整前四半期純利益	208	209
法人税、住民税及び事業税	51	76
法人税等調整額	18	△5
法人税等合計	70	70
四半期純利益	138	138
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	138	138

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
四半期純利益	138	138
四半期包括利益	138	138
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	138	138

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	208	209
減価償却費	21	22
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息及び支払保証料	9	6
売上債権の増減額(△は増加)	63	8
たな卸資産の増減額(△は増加)	△372	△815
前渡金の増減額(△は増加)	△20	△59
仕入債務の増減額(△は減少)	△178	△160
未払金の増減額(△は減少)	△19	7
未払費用の増減額(△は減少)	△28	△7
前受金の増減額(△は減少)	21	10
その他	△30	△56
小計	△325	△835
利息及び配当金の受取額	0	0
支払利息及び支払保証料の支払額	△10	△8
法人税等の支払額	△176	△151
営業活動によるキャッシュ・フロー	△511	△994
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△22	△14
無形固定資産の取得による支出	△3	-
その他	0	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△25	△14
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	221	267
長期借入れによる収入	940	640
長期借入金の返済による支出	△637	△217
配当金の支払額	△120	△138
その他	△0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	404	551
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△133	△457
現金及び現金同等物の期首残高	953	1,565
現金及び現金同等物の四半期末残高	820	1,107

(4) 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2四半期連結累計期間(自平成28年1月1日 至平成28年6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	441	575	624	36	83	1,760	80	1,840	—	1,840
セグメント間の内部売上 高又は振替高	11	16	—	7	0	37	—	37	△37	—
計	453	592	624	44	84	1,798	80	1,878	△37	1,840
セグメント利益	158	116	16	17	51	359	21	381	△166	215

(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. セグメント利益の調整額△166百万円には、セグメント間取引消去△1百万円及び各報告セグメント
 に配分していない全社費用△164百万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2四半期連結累計期間(自平成29年1月1日至平成29年6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	442	571	709	23	82	1,829	77	1,906	—	1,906
セグメント間の内部売上 高又は振替高	33	24	—	4	—	61	0	62	△62	—
計	475	595	709	27	82	1,890	77	1,968	△62	1,906
セグメント利益	144	110	69	5	42	372	19	392	△176	215

(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. セグメント利益の調整額△176百万円には、セグメント間取引消去△19百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△157百万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2四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2四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第2四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。