



## 平成28年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年5月12日

上場取引所 東

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

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28年5月13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28年12月期第1四半期の連結業績(平成28年1月1日～平成28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	%
28年12月期第1四半期	730	△8.5	66	19.2	62	24.3	41	67.7
27年12月期第1四半期	798	△4.5	55	△41.3	50	△42.2	24	△52.5

(注)包括利益 28年12月期第1四半期 41百万円 (67.7%) 27年12月期第1四半期 24百万円 (△52.5%)

	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
28年12月期第1四半期	3.70	—
27年12月期第1四半期	2.21	—

#### (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	円 銭	百万円	円 銭	%	円 銭	円 銭	
28年12月期第1四半期	3,484	—	1,747	—	50.0	—	154.02	
27年12月期	3,728	—	1,823	—	48.9	—	161.12	

(参考)自己資本 28年12月期第1四半期 1,741百万円 27年12月期 1,821百万円

### 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
27年12月期	—	0.00	—	10.80	10.80
28年12月期	—	—	—	—	—
28年12月期(予想)	—	0.00	—	12.50	12.50

(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28年12月期の連結業績予想(平成28年1月1日～平成28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)	1,846	△15.3	163	△26.6	151	△27.7	93	△30.5	8.24
通期	5,562	9.4	754	14.0	730	14.5	470	15.7	41.58

(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

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

28年12月期1Q	11,308,000 株	27年12月期	11,308,000 株
28年12月期1Q	66 株	27年12月期	66 株
28年12月期1Q	11,307,934 株	27年12月期1Q	11,307,934 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期のレビュー手続の対象外ではありますが、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表に対するレビュー手続は完了しております。

※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. サマリー情報（注記事項）に関する事項	
会計方針の変更	P. 3
3. 四半期連結財務諸表	
(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、海外経済の下振れリスクが顕在化し、資源価格の下落及び円高進行が輸出企業をはじめとした企業業績の減速懸念につながるなど、経済動向の先行き不透明感が強まりました。

不動産関連業界におきましては、建築費及び労務費の高騰などによる新築住宅価格の高止まりが販売状況に影響し始めました。一方で、金融緩和を受けた住宅ローン金利の引き下げが一段と進み、住宅購入検討者を後押しするなど、価格面での割安感があり、立地・環境面の選択肢が多い中古住宅は底堅く推移いたしました。なお、当社グループの営業エリアである大阪府・兵庫県における中古住宅の取扱件数は前年同期比8.2%の増加となりました。

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、資産効率の向上並びに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営業機会増加を目的に、当社グループが独自運営するインターネットサイトの集客力強化に取り組み、来店顧客数は前年同期比17.8%増加いたしました。

次に、流通店舗に集まる売却情報を活かして、適正な収益性及び投資回収期間を慎重に判断し、戸建分譲用地をはじめとした仕入活動に取り組みました。

また、資金調達コストの低下を背景に、既存借入の借換え並びに長期資金の新規借入など、今後の事業展開を見据えた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730百万円（前年同期比8.5%減）、営業利益66百万円（同19.2%増）、経常利益62百万円（同24.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益41百万円（同67.7%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。

なお、当第1四半期連結会計期間よりシェアハウス事業を開始したことに伴い、新たに「シェアハウス事業」を報告セグメントに追加しております。

#### (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増加を背景に、ワンストップサービスの営業効率向上に取り組んだ結果、購入顧客の成約数が前年同期比31.6%増加いたしました。

また、売却顧客のシェア拡大を目的に開始した期間報酬制度（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、不動産売却の成約件数が前年同期比47.4%増加いたしました。

更に、売却物件の取扱件数増加に比例する形で営業効率が向上し、営業利益率が前年同期比10.8ポイント向上いたしました。

この結果、売上高は221百万円（前年同期比27.3%増）、営業利益は90百万円（同80.6%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をメインターゲットとし、お客様代行の営業姿勢を反映したオーダーメイドリフォームに注力いたしました。これにより、画一的な定価制リフォームとの差別化を図り、ライフスタイルのこだわりを叶える住空間を実現することで付加価値を高めてまいりました。

なお、当第1四半期末における受注残高は422百万円（前年同期比24.4%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232百万円（前年同期比8.2%減）、営業利益は32百万円（同21.0%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、案件情報数の激減が価格の高騰を招く仕入市場において、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、過当競争からは一線を画し、案件ごとの採算を重視しながら仕入を行いました。

なお、当第1四半期においては、当初計画の通り、建物完成済物件の引渡しとともに、仕入活動並びに宅地造成及び建築工事などの販売準備に注力いたしました。

この結果、売上高は181百万円（前年同期比39.4%減）、営業損失は4百万円（前年同期営業利益11百万円）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、流通店舗を展開している阪神間・北摂地域に特化して販売依頼を受託いたしました。これにより、地域情報及び顧客情報を活用し、集客効率及び販売効率の向上に取り組みました。

この結果、売上高は20百万円（前年同期比22.7%増）、営業利益は5百万円（同61.1%増）となりました。

（シェアハウス事業）

シェアハウス事業におきましては、リノベーション工事が完了し、平成28年4月の本入居開始に向けた入居者の事前募集に取り組みました。また、中古不動産の再生事例として各種メディアに掲載されるなど、広告塔としての役割を果たしました。

この結果、売上高は1百万円、営業損失は2百万円となりました。

（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年同期比50.0%増加いたしました。また、金融緩和の影響で低下した金利水準を背景に、長期固定金利の住宅ローンを希望されるお客様に対応し、フラット35の紹介を積極的に行うことで顧客単価の向上に努めました。

なお、平成27年10月に実施された損害保険の長期契約見直しの影響を受け、損害保険代理店手数料は前年同期と比較すると減少いたしました。

この結果、売上高は35百万円（前年同期比13.0%減）、営業利益は21百万円（同19.9%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、新規顧客の獲得並びに受注単価の向上に取り組みました。これにより、物件サイト及びチラシ制作などのスポット受注にとどまらず、コーポレートサイトの制作をはじめとした企業ブランディング、並びにワンストップサービスの営業手法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より、売上高が前年同期比174.3%増加いたしました。

また、教育事業においては、大阪大学・神戸大学合格専門塾「志信館」の開校2年目においても、初年度に引き続き合格者を輩出いたしました。

この結果、売上高は37百万円（前年同期比174.3%増）、営業利益は13百万円（前年同期営業損失4百万円）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243百万円減少し、3,484百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より260百万円減少し、1,750百万円となりました。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262百万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16百万円増加し、1,729百万円となりました。主な要因といたしましては、流通店舗の新規出店に関する改装工事により有形固定資産が8百万円、並びに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6百万円、それぞれ増加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248百万円減少し、960百万円となりました。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198百万円、未払法人税等が167百万円並びにその他（流動負債）が43百万円減少した一方で、戸建分譲物件の仕入資金として短期借入金が95百万円並びに1年内返済予定の長期借入金が65百万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80百万円増加し、776百万円となりました。これは、長期借入金が80百万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76百万円減少し、1,747百万円となりました。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41百万円計上した一方で、平成27年12月期の期末配当金を122百万円実施したことにより、利益剰余金が80百万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28年2月12日公表の連結業績予想を変更しておりません。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

会計方針の変更

（企業結合に関する会計基準等の適用）

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日）等を当第1四半期連結会計期間から適用し、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

3. 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27年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	953	691
受取手形及び売掛金	343	235
販売用不動産	462	408
未成工事支出金	184	342
繰延税金資産	42	32
その他	24	41
流動資産合計	2,010	1,750
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	749	755
土地	1,105	1,105
その他	80	84
減価償却累計額	△312	△314
有形固定資産合計	1,623	1,631
無形固定資産		
のれん	9	8
その他	15	17
無形固定資産合計	24	25
投資その他の資産	65	71
固定資産合計	1,712	1,729
繰延資産	4	4
資産合計	3,728	3,484
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	293	95
短期借入金	213	308
1年内返済予定の長期借入金	244	309
未払法人税等	179	12
引当金	—	3
資産除去債務	2	—
その他	275	231
流動負債合計	1,208	960
固定負債		
長期借入金	694	775
その他	1	0
固定負債合計	695	776
負債合計	1,904	1,736
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	269	269
資本剰余金	190	190
利益剰余金	1,362	1,281
自己株式	△0	△0
株主資本合計	1,821	1,741
新株予約権	1	5
純資産合計	1,823	1,747
負債純資産合計	3,728	3,484

(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27年1月1日 至平成27年3月31日)	当第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)
売上高	798	730
売上原価	639	543
売上総利益	158	186
販売費及び一般管理費	102	119
営業利益	55	66
営業外収益		
受取利息	0	0
その他	2	0
営業外収益合計	2	0
営業外費用		
支払利息	7	4
その他	0	0
営業外費用合計	7	4
経常利益	50	62
税金等調整前四半期純利益	50	62
法人税、住民税及び事業税	1	10
法人税等調整額	24	10
法人税等合計	25	21
四半期純利益	24	41
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	24	41

(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27年1月1日 至 平成27年3月31日)	当第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)
四半期純利益	24	41
四半期包括利益	24	41
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	24	41

(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27年1月1日 至平成27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	173	253	298	16	41	784	13	798	—	798
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2	11	—	—	—	14	—	14	△14	—
計	176	265	298	16	41	798	13	812	△14	798
セグメント利益又は損失 (△)	50	40	11	3	26	131	△4	127	△71	55

(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△71百万円には、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△70百万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	シェア ハウス	不動産 取引派生	計				
売上高											
外部顧客への売上高	221	232	181	20	1	35	692	37	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	1	36	717	37	754	△24	730
セグメント利益又は損失 (△)	90	32	△4	5	△2	21	141	13	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△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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第1四半期連結会計期間よりシェアハウス事業を開始したことに伴い、新たに「シェアハウス」事  
 業を報告セグメントに追加しております。