



## 平成28年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年11月10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  
 問合せ先責任者 (役職名) 代表取締役  
 四半期報告書提出予定日 平成28年11月11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

(氏名) 坂根 勝幸

(氏名) 友野 泉

TEL 0797-74-7272

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成28年12月期第3四半期の連結業績(平成28年1月1日～平成28年9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	%
28年12月期第3四半期	2,600	△10.6	289	△7.1	280	△4.2	183	0.9
27年12月期第3四半期	2,910	△5.7	311	△5.9	292	△4.3	182	1.3

(注)包括利益 28年12月期第3四半期 183百万円 (0.9%) 27年12月期第3四半期 182百万円 (1.3%)

	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3四半期	16.26	16.24
27年12月期第3四半期	16.11	—

#### (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
28年12月期第3四半期	4,119	1,897	45.7	167.82
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3四半期 1,883百万円 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	—	0.00	—	—	—
28年12月期(予想)	—	—	—	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、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	5,562	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3Q	11,308,000 株	27年12月期	11,308,000 株
28年12月期3Q	66 株	27年12月期	66 株
28年12月期3Q	11,307,934 株	27年12月期3Q	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報告書のレビュー手続の対象外ですが、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報告書の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	P. 4
3. 四半期連結財務諸表	
(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3四半期連結累計期間	P. 6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	P. 7
(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. 8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	P. 8
(セグメント情報等)	P. 8

## 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3四半期連結累計期間における我が国経済は、為替レートの円高進行により輸出関連企業の業績不振懸念や世界経済の低成長を背景とした需要縮小など、景気見通しは不透明感が強く、企業の設備投資や個人の消費マインドの改善は緩やかなものとなりました。

不動産関連業界におきましては、日銀の金融緩和政策の継続を受けて住宅ローン金利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きました。また、建築費や労務費の高騰により新築住宅価格が高止まりしている一方で、立地・環境面の選択肢が多く、割安感のある中古住宅は底堅く推移いたしました。なお、公益社団法人近畿圏不動産流通機構（近畿レインズ）によりますと、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2.8%増加いたしました。

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サービスを展開し、資産効率の向上と収益力の強化を追求してまいりました。

まず、事業スキームの基軸となる流通店舗の新規出店（平成28年4月：茨木営業所）により営業エリアを拡大いたしました。これにより、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も相乗的に向上し、来店顧客数は前年同期比3.1%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、適正な収益性と投資回収期間を慎重に判断したうえで、戸建分譲用地の仕入をメイン戦略に据えながら、流通事業で取扱件数の多い中古マンションの仕入も積極的に行いました。

また、資金調達コストの低下を背景に、既存借入の借換え等に取り組んだ結果、支払利息が前年同期比37.9%減少するなど、財務体質が改善いたしました。

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2,600百万円（前年同期比10.6%減）、営業利益289百万円（同7.1%減）、経常利益280百万円（同4.2%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益183百万円（同0.9%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、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、来店顧客数の増加を目的とした物件検索サイトをはじめ、営業エリア内の地価情報をデータベース化した「まちっか」や暮らしの工夫や知識を共有するSNS「イエナカ手帖」などを独自に開発・運営することで集客力の強化と費用対効果を高めてまいりました。

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）や建物・設備の無料保証サービス等の成果もあり、不動産売却の成約件数が前年同期比3.7%増加いたしました。

この結果、売上高は672百万円（前年同期比7.8%増）、営業利益は231百万円（同13.0%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に、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、お客様一人ひとりがご自身のための一点ものを作る時代に即したサービスやものづくりを提供できる体制を構築することで付加価値を高めてまいりました。

また、当社グループの強みであるホームページの集客力を活かし、豊富なリフォーム事例の公開を通じて、リフォームを入り口とした新たな顧客層の獲得にも取り組みました。

なお、当第3四半期末における受注残高は489百万円となっており、工事の完了後、順次引き渡してまいります。

この結果、売上高は804百万円（前年同期比3.2%減）、営業利益は143百万円（同5.9%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、土地情報数の激減により業者間の競合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安定的に仕入を行いました。

また、第3四半期に販売を開始した箕面市の戸建分譲（7戸）は、製販一体のシナジーを活かし発売から1カ月で申込完売となり、第4四半期に引渡しを予定しております。

なお、当初計画の通り、建物完成・引渡しは第4四半期に偏重しております。

この結果、売上高は822百万円（前年同期比31.3%減）、営業利益は14百万円（同76.3%減）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・北摂地域の販売依頼を主に受託することで、地域情報や顧客情報の活用が可能となり、集客効率と販売効率が向上いたしました。更に、販売と合わせて物件販促全般を受注することで、広告制作業務の業績に貢献するなど、プロジェクト単価の向上に取り組みました。

この結果、売上高は57百万円（前年同期比7.0%増）、営業利益は33百万円（同229.1%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、中古不動産の再生事例として各種メディアへの掲載や近隣大学の研究室が講義に利用するなど、広告塔としての役割を果たしました。しかしながら、平成28年4月のオープン以降、シェアハウス専門の集客サイトに広告掲載するなど、入居者の募集に取り組みましたが、短期契約を理由とした入れ替わりにより入居率は伸び悩みました。

この結果、売上高は4百万円、営業損失は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高が前期同期比20.7%増加いたしました。また、日銀のマイナス金利政策の影響により低下した金利水準を背景に、既存顧客の借換え相談に取り組み、顧客メリットの追求を通じて収益機会の獲得に努めました。

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129百万円（前年同期比12.0%減）、営業利益は79百万円（同19.3%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、新規顧客の獲得と受注単価の向上に努めました。この結果、営業部隊を新設した前年同期と比べて、売上高が89.7%増加、営業利益が162.0%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3年目における受験シーズンを迎えるにあたり、夏季合宿や週末合宿を実施し、受験生のモチベーションアップに努めました。

この結果、売上高は110百万円（前年同期比87.9%増）、営業利益は29百万円（前年同期営業損失1百万円）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3四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391百万円増加し、4,119百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より381百万円増加し、2,392百万円となりました。主な要因といたしましては、開発物件の仕入を積極的に行ったことにより未成工事支出金が558百万円、販売用不動産が46百万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160百万円減少、並びに受取手形及び売掛金が88百万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10百万円増加し、1,723百万円となりました。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87百万円減少し、1,120百万円となりました。主な要因といたしましては、仕入債務等の支払いにより支払手形及び買掛金が185百万円、未払法人税等が146百万円並びにその他（流動負債）が107百万円減少した一方で、開発物件の仕入資金として短期借入金が333百万円並びに1年内返済予定の長期借入金が19百万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404百万円増加し、1,100百万円となりました。これは、長期借入金が405百万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74百万円増加し、1,897百万円となりました。この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183百万円計上した一方で、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61百万円増加いたしました。また、新株予約権が12百万円増加しております。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

通期連結業績予想につきましては、当第3四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、現時点においては平成28年2月12日に公表いたしました平成28年12月期の通期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3四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。

（平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用）

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年6月17日）を第2四半期連結会計期間から適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当第3四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

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3四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	953	793
受取手形及び売掛金	343	255
販売用不動産	462	508
未成工事支出金	184	742
繰延税金資産	42	29
その他	24	63
流動資産合計	2,010	2,392
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	99
減価償却累計額	△312	△331
有形固定資産合計	1,623	1,629
無形固定資産		
のれん	9	6
その他	15	14
無形固定資産合計	24	21
投資その他の資産	65	72
固定資産合計	1,712	1,723
繰延資産	4	3
資産合計	3,728	4,119
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	293	108
短期借入金	213	546
1年内返済予定の長期借入金	244	263
未払法人税等	179	32
引当金	-	1
資産除去債務	2	-
その他	275	168
流動負債合計	1,208	1,120
固定負債		
長期借入金	694	1,100
その他	1	0
固定負債合計	695	1,100
負債合計	1,904	2,221
<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	1,423
自己株式	△0	△0
株主資本合計	1,821	1,883
新株予約権	1	14
純資産合計	1,823	1,897
負債純資産合計	3,728	4,119

(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27年1月1日 至平成27年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年9月30日)
売上高	2,910	2,600
売上原価	2,284	1,976
売上総利益	626	624
販売費及び一般管理費	314	334
営業利益	311	289
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
受取保険金	2	1
助成金収入	—	1
その他	2	1
営業外収益合計	4	5
営業外費用		
支払利息	22	13
その他	0	1
営業外費用合計	23	14
経常利益	292	280
税金等調整前四半期純利益	292	280
法人税、住民税及び事業税	91	82
法人税等調整額	19	14
法人税等合計	110	96
四半期純利益	182	183
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	182	183

(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27年1月1日 至 平成27年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年1月1日 至 平成28年9月30日)
四半期純利益	182	183
四半期包括利益	182	183
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	182	183

(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3四半期連結累計期間（自平成27年1月1日 至平成27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	623	830	1,197	53	147	2,851	58	2,910	-	2,910
セグメント間の内部売上 高又は振替高	20	15	-	-	2	39	-	39	△39	-
計	644	846	1,197	53	150	2,891	58	2,950	△39	2,910
セグメント利益又は損失 (△)	204	152	63	10	98	528	△1	527	△215	311

(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△215百万円には、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△212百万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。

II 当第3四半期連結累計期間（自平成28年1月1日 至平成28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	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	672	804	822	57	4	129	2,490	110	2,600	-	2,600
セグメント間の内部売上 高又は振替高	11	23	-	12	-	0	48	-	48	△48	-
計	684	827	822	69	4	130	2,539	110	2,649	△48	2,600
セグメント利益又は損失 (△)	231	143	14	33	△5	79	497	29	527	△237	289

(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△237百万円には、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△235百万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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

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。