



平成30年12月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成30年5月11日

上場会社名 株式会社 ウィル
コード番号 3241 URL <https://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30年5月14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30年12月期第1四半期の連結業績(平成30年1月1日～平成30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	%
30年12月期第1四半期	832	26.1	13	59.5	8	69.8	3	81.1
29年12月期第1四半期	659	9.7	32	51.8	29	53.0	18	55.4

(注) 包括利益 30年12月期第1四半期 3百万円 (81.1%) 29年12月期第1四半期 18百万円 (55.4%)

	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
30年12月期第1四半期	0.31	0.31
29年12月期第1四半期	1.65	1.64

(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
30年12月期第1四半期	5,621	2,311	40.6	201.20
29年12月期	4,881	2,445	49.4	213.27

(参考) 自己資本 30年12月期第1四半期 2,282百万円 29年12月期 2,413百万円

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
29年12月期		0.00		13.00	13.00
30年12月期					
30年12月期(予想)		0.00		13.50	13.50

(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30年12月期の連結業績予想(平成30年1月1日～平成30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)	1,976	3.7	204	5.3	188	9.8	125	9.7	11.06
通期	5,674	8.6	712	12.9	681	9.3	449	8.5	39.68

(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)	30年12月期1Q	11,345,000 株	29年12月期	11,315,000 株
期末自己株式数	30年12月期1Q	66 株	29年12月期	66 株
期中平均株式数(四半期累計)	30年12月期1Q	11,339,601 株	29年12月期1Q	11,307,934 株

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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、企業業績が堅調に推移するなか、雇用環境が改善するなど、緩やかな回復基調が続きました。一方で、世界的な保護貿易主義の高まりや原油価格の上昇、地政学リスクの影響が懸念され、海外経済の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、住宅ローン金利は引き続き低位で推移しており、住宅の購入を検討されるお客様にとっては、決断しやすい環境となりました。また、都心を中心に新築マンションの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。

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、ワンストップ体制のシナジー最大化戦略に注力することで、持続的成長と高収益な事業基盤の実現を目指してまいりました。

まず、流通店舗への来店顧客数増加を目的に、インターネット媒体の集客力強化に取り組み、住宅を購入されるお客様の来店件数が前年同期比1.3%増加するなど、ワンストップサービスの販売機会が増加いたしました。特に「中古住宅×リフォーム×FP」の取扱件数増加により収益性を向上させる戦略を推進するため、流通事業においてリフォーム提案を前提とした中古住宅の紹介を積極的に行った結果、中古住宅の取り扱い件数が同11.7%増加するとともに、リフォームの請負契約件数も同3.4%増加いたしました。更に、流通事業に集まる売却情報を活かし、お客様のリフォーム検討に適した中古住宅を開発分譲事業で確保しておくなど、仕入活動を積極的に展開した結果、前期末からのた卸資産が53.7%増加いたしました。また、平成30年3月31日に覚王山営業所(名古屋千種区)を出店し、更なる「住まいのワンストップサービス」の発展に向け、従来の関西圏から中部圏へ営業エリアを拡大いたしました。一方、中部圏への活動エリア拡大に伴う各種投資をはじめとし、人員の獲得や業務効率向上を目的とした設備投資など、今後に向け先行した投資費用が発生しております。

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832百万円(前年同期比26.1%増)、営業利益13百万円(同59.5%減)、経常利益8百万円(同69.8%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益3百万円(同81.1%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。

流通事業におきましては、事業間シナジーの基軸として各種連携に取り組んだ結果、購入顧客の成約件数が前年同期比4.1%増加し、来場成約率も同0.9ポイント向上いたしました。更に、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、不動産売却の成約件数は同13.8%増加いたしました。なお、覚王山営業所の出店関連費用が、営業開始に先行して発生しております。この結果、売上高は251百万円(前年同期比8.8%増)、営業利益は74百万円(同2.0%減)となりました。

リフォーム事業におきましては、流通事業との連携強化によりお客様への提案力が向上した結果、請負件数の増加とともに引渡件数が前年同期比10.8%増加いたしました。更に、多様化する顧客ニーズへ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)の強化や今後の取扱件数増加に対応するため、営業・施工管理の人員を増強した結果、営業利益率が同4.2ポイント向上いたしました。この結果、売上高は265百万円(前年同期比27.4%増)、営業利益は33百万円(同92.3%増)となりました。

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など、今後の販売物件を積極的に確保いたしました。また、自社物件の現場数増加に伴う人員増強により、一時的に営業費用の負担が大きくなったものの、第1四半期に販売を予定していた現場は概ね計画通りに進捗いたしました。この結果、売上高は276百万円(前年同期比72.9%増)、営業損失は7百万円(前年同期営業損失は0百万円)となりました。

受託販売事業におきましては、シナジー効果の最大化戦略にもとづき、他社から受託する販売物件数を抑え、自社物件の販売に経営資源を注力いたしました。この結果、売上高は23百万円(前年同期比117.3%増)、営業利益は20百万円(前年同期営業損失は0百万円)となりました。

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して、住宅ローン事務代行と損害保険の紹介など、ワンストップサービスの顧客単価向上に取り組みました。また、受託販売事業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売上高が前年同期比30.0%減少いたしました。この結果、売上高は32百万円(前年同期比22.9%減)、営業利益は15百万円(同24.9%減)となりました。

その他の事業におきましては、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、並びに営業ノウハウ「中古住宅×リフォーム」やスカウト型採用の実績を活かした採用支援などのコンサルティング業務の受注に取り組みました。また、ダイバーシティ甲陽園シェアハウスの入居率は、8割程度で推移しております。この結果、売上高は36百万円(前年同期比28.0%増)、営業利益は5百万円(同725.2%増)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740百万円増加し、5,621百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より721百万円増加し、3,898百万円となりました。主な要因といたしましては、積極的な仕入によりたな卸資産(販売用不動産及び未成工事支出金等)が670百万円、その他(流動資産)が68百万円、現金及び預金が20百万円それぞれ増加した一方で、受取手形及び売掛金が48百万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19百万円増加し、1,721百万円となりました。主な要因といたしましては、その他(投資その他資産)が12百万円、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6百万円、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463百万円増加し、1,943百万円となりました。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507百万円増加、1年内返済予定の長期借入金85百万円、並びにその他(流動負債)が49百万円それぞれ増加した一方で、未払法人税等が96百万円、仕入債務等の支払いにより支払手形及び買掛金が85百万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411百万円増加し、1,366百万円となりました。これは、低金利を活かした財務基盤の強化により長期借入金411百万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134百万円減少し、2,311百万円となりました。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3百万円計上した一方で、平成29年12月期の期末配当金を147百万円実施したことにより、利益剰余金が143百万円減少いたしました。また、新株予約権の行使により、資本金及び資本剰余金がそれぞれ6百万円増加した一方で、新株予約権が4百万円減少いたしました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

第2四半期及び通期の連結業績予想につきましては、「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、概ね計画通りに進捗しておりますので、平成30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29年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,530	1,550
受取手形及び売掛金	324	276
販売用不動産	907	1,079
未成工事支出金	340	839
未成業務支出金	0	0
繰延税金資産	36	45
その他	38	107
流動資産合計	3,177	3,898
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	767	788
土地	1,086	1,086
その他	113	108
減価償却累計額	△378	△387
有形固定資産合計	1,589	1,596
無形固定資産		
のれん	2	2
その他	8	10
無形固定資産合計	11	12
投資その他の資産	100	112
固定資産合計	1,701	1,721
繰延資産	1	1
資産合計	4,881	5,621
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	181	96
短期借入金	512	1,019
1年内返済予定の長期借入金	447	532
未払法人税等	113	16
引当金	—	3
その他	225	274
流動負債合計	1,479	1,943
固定負債		
長期借入金	955	1,366
固定負債合計	955	1,366
負債合計	2,435	3,310
純資産の部		
株主資本		
資本金	271	277
資本剰余金	191	198
利益剰余金	1,950	1,806
自己株式	△0	△0
株主資本合計	2,413	2,282
新株予約権	32	28
純資産合計	2,445	2,311
負債純資産合計	4,881	5,621

(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29年1月1日 至平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年3月31日)
売上高	659	832
売上原価	519	685
売上総利益	140	147
販売費及び一般管理費	108	134
営業利益	32	13
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	2	4
その他	0	0
営業外費用合計	3	5
経常利益	29	8
税金等調整前四半期純利益	29	8
法人税、住民税及び事業税	8	14
法人税等調整額	1	△8
法人税等合計	10	5
四半期純利益	18	3
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	18	3

(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29年1月1日 至平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年3月31日)
四半期純利益	18	3
四半期包括利益	18	3
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	18	3

(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。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成30年1月1日 至平成30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	251	276	14	32	796	35	832	-	832
セグメント間の内部売上高 又は振替高	30	14	-	8	-	53	0	54	△54	-
計	251	265	276	23	32	850	36	886	△54	832
セグメント利益又は損失 (△)	74	33	△7	20	15	136	5	141	△128	13

(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△128百万円には、セグメント間取引消去△28百万円及び各
 報告セグメントに配分していない全社費用△99百万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。