



平成30年12月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成30年8月9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30年12月期第2四半期の連結業績(平成30年1月1日～平成30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	%
30年12月期第2四半期	2,474	29.8	118	44.8	109	47.9	69	49.5
29年12月期第2四半期	1,906	3.6	215	0.0	209	0.2	138	0.0

(注) 包括利益 30年12月期第2四半期 69百万円 (49.5%) 29年12月期第2四半期 138百万円 (0.0%)

	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2四半期	6.17	6.14
29年12月期第2四半期	12.25	12.21

(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	百万円	%	円 銭
30年12月期第2四半期	6,407	2,377	36.7	207.06
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2四半期 2,349百万円 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		0.00			
30年12月期(予想)				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、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	5,674	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2Q	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2Q	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2Q	11,342,282 株	29年12月期2Q	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2四半期連結累計期間	P. 5
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	P. 6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	P. 7
(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. 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2四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って、企業業績は堅調に推移し、輸出、設備投資が緩やかに増加するとともに、失業率が歴史的低水準となるなど、景気の回復が持続いたしました。しかしながら、雇用環境の改善を背景とした楽観的な見方がある一方で、足踏み状態が続く個人消費に加え、保護主義政策に起因した貿易摩擦や金融資本市場の変動の影響など、不確実性が多数存在しており、景気の先行きは不透明な状況にあります。

不動産関連業界におきましては、低金利が継続する住宅ローン等が住宅購入の後押しとなるなど、住宅需要は安定的に推移いたしました。また、用地価格や建築コストの上昇から、首都圏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で、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の取引件数は緩やかに増加傾向で推移しております。

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、中古住宅・リフォーム市場の活性化に向けた国策を背景に、「中古住宅×リフォーム×FP」の取扱件数増加に取り組むなど、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7.5%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。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戦略も奏功し、リフォームの提案機会が増加いたしました。

また、平成30年3月31日に覚王山営業所(名古屋市中区)を出店し、「住まいのワンストップサービス」の更なる発展に向け、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、出店ペースの加速を見据えた人員の獲得や業務効率向上を目的とした設備投資など、将来の事業展開に関する先行費用が発生しております。

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2,474百万円(前年同期比29.8%増)、営業利益118百万円(同44.8%減)、経常利益109百万円(同47.9%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益69百万円(同49.5%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、中古住宅を購入されるお客様へのリフォーム提案の機会や開発物件の仕入が増加いたしました。なお、覚王山営業所の出店関連や今後の出店計画を踏まえた増員などの費用が発生しております。この結果、売上高は472百万円(前年同期比0.5%減)、営業利益は89百万円(同38.4%減)となりました。

リフォーム事業におきましては、流通店舗に来店されたお客様に対して、住宅購入の検討段階から積極的にリフォームを提案する営業戦略が奏功し、リフォームの請負単価が向上いたしました。更に、多様化するお客様のこだわりやライフスタイルをフルオーダーで実現していくにあたり、ワンストップ体制(営業・設計・積算・施工管理)の生産性向上や今後見込まれる取扱件数の増加を踏まえ、営業・施工管理を増員いたしました。この結果、売上高は638百万円(前年同期比7.2%増)、営業利益は113百万円(同2.4%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仕入れるとともに、今年中に販売を予定している仕入済物件の企画立案と開発工事に取り組みました。また、自社物件の現場数増加に伴う販売人員の増強により、一時的に営業費用の負担が大きくなったものの、第2四半期までの販売は堅調に進捗いたしました。この結果、売上高は1,283百万円(前年同期比80.9%増)、営業利益は56百万円(同19.1%減)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するなど、経営方針の転換が奏功いたしました。この結果、売上高は36百万円(前年同期比28.9%増)、営業利益は30百万円(同425.5%増)となりました。

不動産取引派生事業におきましては、流通事業で成約されたお客様に対して、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収益性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11.7%減少いたしました。この結果、売上高は64百万円(前年同期比22.0%減)、営業利益は29百万円(同29.2%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割前後で推移いたしました。この結果、売上高は74百万円(前年同期比4.2%減)、営業利益は10百万円(同46.2%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1,525百万円増加し、6,407百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より1,518百万円増加し、4,696百万円となりました。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1,366百万円、受取手形及び売掛金が76百万円、その他(流動資産)が45百万円、現金及び預金が21百万円それぞれ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7百万円増加し、1,709百万円となりました。主な要因といたしましては、投資その他の資産が11百万円増加した一方で、有形固定資産が3百万円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1,218百万円増加し、2,698百万円となりました。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1,308百万円、並びにその他(流動負債)が92百万円それぞれ増加した一方で、1年内返済予定の長期借入金89百万円及び未払法人税等が60百万円、仕入債務等の支払いにより支払手形及び買掛金が31百万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375百万円増加し、1,331百万円となりました。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375百万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68百万円減少し、2,377百万円となりました。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69百万円計上した一方で、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77百万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。

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21百万円増加し、1,551百万円となりました。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109百万円に対し、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1,366百万円、法人税等の支払額106百万円、売上債権の増加76百万円並びに仕入債務の減少31百万円、前渡金の増加30百万円によりそれぞれ資金が減少した一方で、自社物件の販売契約に伴う前受金の増加58百万円及び未払費用の増加21百万円によりそれぞれ資金が増加したことを主な要因として、1,415百万円の資金減少(前年同期は994百万円の資金減少)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17百万円を主な要因として、19百万円の資金減少(前年同期は14百万円の資金減少)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、開発物件の仕入資金等として短期借入金1,308百万円並びに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741百万円の資金がそれぞれ増加した一方で、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)455百万円、配当金の支払額146百万円の資金がそれぞれ減少したことを主な要因として、1,456百万円の資金増加(前年同期は551百万円の資金増加)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は、開発分譲事業の業績とリフォーム事業の請負契約が堅調に推移しており、第2四半期末のリフォーム受注残高が583百万円(前年同期比31.7%増)となっております。

なお、平成30年6月に発生した大阪北部地震に伴い、被災されたお客様への緊急対応を優先したこと、並びに進行中工事の遅延などにより、利益率の高いリフォーム工事の完了・引渡しを下半期に持ち越しましたが、現在は通常対応に戻りつつあり、通期業績に対しては概ね計画通りに進捗していることから、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2四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,530	1,551
受取手形及び売掛金	324	400
販売用不動産	907	939
未成工事支出金	340	1,675
未成業務支出金	0	—
繰延税金資産	36	45
その他	38	83
流動資産合計	3,177	4,696
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	767	797
土地	1,086	1,086
その他	113	96
減価償却累計額	△378	△395
有形固定資産合計	1,589	1,585
無形固定資産		
のれん	2	1
その他	8	11
無形固定資産合計	11	12
投資その他の資産	100	111
固定資産合計	1,701	1,709
繰延資産	1	1
資産合計	4,881	6,407
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	181	149
短期借入金	512	1,820
1年内返済予定の長期借入金	447	357
未払法人税等	113	52
その他	225	317
流動負債合計	1,479	2,698
固定負債		
長期借入金	955	1,331
固定負債合計	955	1,331
負債合計	2,435	4,029
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	1,873
自己株式	△0	△0
株主資本合計	2,413	2,349
新株予約権	32	28
純資産合計	2,445	2,377
負債純資産合計	4,881	6,407

(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29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年6月30日)
売上高	1,906	2,474
売上原価	1,474	2,104
売上総利益	432	369
販売費及び一般管理費	216	251
営業利益	215	118
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
その他	1	1
営業外収益合計	1	1
営業外費用		
支払利息	6	10
その他	0	0
営業外費用合計	7	11
経常利益	209	109
税金等調整前四半期純利益	209	109
法人税、住民税及び事業税	76	47
法人税等調整額	△5	△8
法人税等合計	70	39
四半期純利益	138	69
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	69

(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29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年6月30日)
四半期純利益	138	69
四半期包括利益	138	69
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	138	69

(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29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30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	209	109
減価償却費	22	21
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息及び支払保証料	6	10
売上債権の増減額(△は増加)	8	△76
たな卸資産の増減額(△は増加)	△815	△1,366
前渡金の増減額(△は増加)	△59	△30
仕入債務の増減額(△は減少)	△160	△31
未払金の増減額(△は減少)	7	5
未払費用の増減額(△は減少)	△7	21
前受金の増減額(△は減少)	10	58
その他	△56	△20
小計	△835	△1,297
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	△8	△11
法人税等の支払額	△151	△106
営業活動によるキャッシュ・フロー	△994	△1,415
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	△14	△17
有形固定資産の売却による収入	-	0
無形固定資産の取得による支出	-	△2
投資活動によるキャッシュ・フロー	△14	△19
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)	267	1,308
長期借入れによる収入	640	741
長期借入金の返済による支出	△217	△455
配当金の支払額	△138	△146
その他	△0	8
財務活動によるキャッシュ・フロー	551	1,456
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△457	21
現金及び現金同等物の期首残高	1,565	1,530
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,107	1,551

(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。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成30年1月1日 至平成30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	406	621	1,283	23	64	2,400	73	2,474	-	2,474
セグメント間の内部売上 高又は振替高	65	16	-	12	-	94	0	95	△95	-
計	472	638	1,283	36	64	2,495	74	2,569	△95	2,474
セグメント利益	89	113	56	30	29	318	10	328	△210	118

(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△210百万円には、セグメント間取引消去△27百万円及び各報告セグメント
 に配分していない全社費用△183百万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。