



# 平成30年12月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成30年11月12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11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30年12月期第3四半期の連結業績(平成30年1月1日～平成30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	%
30年12月期第3四半期	3,640	32.0	171	31.8	156	35.1	101	35.9
29年12月期第3四半期	2,757	6.0	250	13.4	240	14.2	157	14.3

(注) 包括利益 30年12月期第3四半期 101百万円 ( 35.9%) 29年12月期第3四半期 157百万円 ( 14.3%)

	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
30年12月期第3四半期	8.90	8.87
29年12月期第3四半期	13.93	13.89

### (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3四半期	6,925	2,408	34.4	209.80
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3四半期 2,380百万円 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3Q	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3Q	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3Q	11,343,176 株	29年12月期3Q	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3四半期連結累計期間	P. 5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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3四半期連結累計期間における我が国経済は、記録的な豪雨や地震、台風などの自然災害が立て続けに発生し、一時的に景気回復は鈍化いたしました。堅調な企業業績を背景に、雇用・所得環境は改善しており、景気は回復基調で推移いたしました。一方で、世界経済においては、貿易摩擦問題や中東情勢の緊迫化などの地政学的リスクが存在しており、先行きに対する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、住宅ローン金利が低位で推移するなど、実需の住宅取引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が高騰するなど、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ながら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11.5%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。

一方で、中部圏進出に伴う出店や販路開拓などの各種投資をはじめとし、さらなる活動エリア拡大を見据えた人員の獲得、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3四半期連結累計期間における業績は、売上高3,640百万円(前年同期比32.0%増)、営業利益171百万円(同31.8%減)、経常利益156百万円(同35.1%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益101百万円(同35.9%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増加や開発物件の取扱件数が前年同期比46.4%増加いたしました。なお、中部圏1号店となる覚王山営業所の出店費用を含む広告宣伝費(同34.9%増)や今後の出店計画を踏まえた増員による人件費(同23.2%増)が発生しております。この結果、売上高は772百万円(前年同期比10.3%増)、営業利益は166百万円(同14.6%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、契約件数が前年同期比10.3%増加するとともに、請負単価も同11.1%向上いたしました。この結果、売上高は985百万円(前年同期比19.5%増)、営業利益は174百万円(同31.7%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、仕入を積極的に行うとともに、販売においても、流通店舗の営業資産を活用することで販売期間の短縮とリフォームの受注増加に寄与いたしました。なお、自社物件の現場数増加に伴う販売人員の増強等により、営業費用が前年同期比81.6%増加いたしました。この結果、売上高は1,779百万円(前年同期比70.5%増)、営業利益は49百万円(同46.1%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48百万円(前年同期比22.3%増)、営業利益は39百万円(同449.0%増)となりました。

不動産取引派生事業におきましては、住宅ローン事務代行と損害保険・生命保険の紹介など、住まい・暮らしに関わるサービスの拡充により、ワンストップサービスをご利用頂くお客様の満足度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13.4%減少いたしました。この結果、売上高は103百万円(前年同期比14.3%減)、営業利益は47百万円(同20.3%減)となりました。

その他の事業におきましては、中古住宅・リフォーム市場の拡大を目的に、不動産業界のミドルマーケットに対して、事業戦略や人材戦略などのソリューションを提供してまいりました。また、阪大・神大合格専門塾「志信館」においては、夏合宿の実施や新規入塾の獲得に取り組みました。この結果、売上高は107百万円(前年同期比9.0%減)、営業利益は9百万円(同62.4%減)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2,044百万円増加し、6,925百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より1,751百万円増加し、4,928百万円となりました。主な要因といたしましては、積極的な仕入活動によりたな卸資産(販売用不動産及び未成工事支出金等)が1,717百万円、その他(流動資産)が59百万円それぞれ増加した一方で、現金及び預金が44百万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294百万円増加し、1,995百万円となりました。主な要因といたしましては、2年後に販売を予定している戸建分譲用地(賃料収入有)の取得等により有形固定資産が276百万円、投資その他の資産が18百万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1,972百万円増加し、3,452百万円となりました。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(2,103百万円)、その他(流動負債)が90百万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(142百万円)及び未払法人税等(90百万円)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108百万円増加し、1,064百万円となりました。これは、長期借入金が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37百万円減少し、2,408百万円となりました。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101百万円計上した一方で、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46百万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

当第3四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3四半期末のリフォーム受注残高は707百万円(前年同期比5.6%増)となっております。

また、自然災害により一時的に落ち込んだ消費マインドも現在は持ち直しており、流通店舗への来店件数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3四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,530	1,485
受取手形及び売掛金	324	328
販売用不動産	907	1,229
未成工事支出金	340	1,736
未成業務支出金	0	—
繰延税金資産	36	50
その他	38	98
流動資産合計	3,177	4,928
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	767	804
土地	1,086	1,367
その他	113	97
減価償却累計額	△378	△404
有形固定資産合計	1,589	1,865
無形固定資産		
のれん	2	0
その他	8	10
無形固定資産合計	11	10
投資その他の資産	100	119
固定資産合計	1,701	1,995
繰延資産	1	0
資産合計	4,881	6,925
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	181	192
短期借入金	512	2,615
1年内返済予定の長期借入金	447	305
未払法人税等	113	22
引当金	—	1
その他	225	315
流動負債合計	1,479	3,452
固定負債		
長期借入金	955	1,064
固定負債合計	955	1,064
負債合計	2,435	4,516
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	271	277
資本剰余金	191	198
利益剰余金	1,950	1,904
自己株式	△0	△0
株主資本合計	2,413	2,380
新株予約権	32	28
純資産合計	2,445	2,408
負債純資産合計	4,881	6,925

(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29年1月1日 至平成29年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年9月30日)
売上高	2,757	3,640
売上原価	2,177	3,086
売上総利益	579	553
販売費及び一般管理費	329	382
営業利益	250	171
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
受取保険金	0	1
その他	2	2
営業外収益合計	3	3
営業外費用		
支払利息	12	16
その他	1	1
営業外費用合計	13	18
経常利益	240	156
税金等調整前四半期純利益	240	156
法人税、住民税及び事業税	84	69
法人税等調整額	△1	△14
法人税等合計	82	55
四半期純利益	157	101
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	157	101

(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29年1月1日 至 平成29年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年9月30日)
四半期純利益	157	101
四半期包括利益	157	101
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	157	101

(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29年1月1日 至平成29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	647	793	1,043	34	121	2,639	117	2,757	-	2,757
セグメント間の内部売上 高又は振替高	52	31	-	5	-	89	0	90	△90	-
計	700	824	1,043	39	121	2,729	118	2,848	△90	2,757
セグメント利益	195	132	90	7	60	486	26	512	△261	250

(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△261百万円には、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△232百万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3四半期連結累計期間(自平成30年1月1日 至平成30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	670	948	1,779	31	103	3,533	107	3,640	-	3,640
セグメント間の内部売上 高又は振替高	101	37	-	17	-	156	0	157	△157	-
計	772	985	1,779	48	103	3,690	107	3,798	△157	3,640
セグメント利益	166	174	49	39	47	477	9	487	△316	171

(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△316百万円には、セグメント間取引消去△51百万円及び各報告セグメント  
 に配分していない全社費用△264百万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。