



2019年12月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2019年5月13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/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役
 四半期報告書提出予定日 2019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

上場取引所 東
 (氏名) 坂根 勝幸
 (氏名) 友野 泉
 TEL 0797-74-7272

(百万円未満切捨て)

1. 2019年12月期第1四半期の連結業績(2019年1月1日～2019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	%
2019年12月期第1四半期	949	14.0	42	222.5	42	376.6	29	739.2
2018年12月期第1四半期	832	26.1	13	59.5	8	69.8	3	81.1

(注) 包括利益 2019年12月期第1四半期 29百万円 (739.2%) 2018年12月期第1四半期 3百万円 (81.1%)

	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
2019年12月期第1四半期	2.61	2.60
2018年12月期第1四半期	0.31	0.31

(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
2019年12月期第1四半期	7,648	2,513	32.5	221.54
2018年12月期	6,849	2,636	38.1	229.93

(参考) 自己資本 2019年12月期第1四半期 2,484百万円 2018年12月期 2,608百万円

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
2018年12月期		0.00		13.50	13.50
2019年12月期					
2019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. 2019年12月期の連結業績予想(2019年1月1日～2019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)	2,860	15.6	146	23.3	120	10.8	78	12.1	6.91
通期	7,371	21.8	691	36.1	631	29.4	423	28.6	37.33

(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)	2019年12月期1Q	11,345,000 株	2018年12月期	11,345,000 株
期末自己株式数	2019年12月期1Q	66 株	2018年12月期	66 株
期中平均株式数(四半期累計)	2019年12月期1Q	11,344,934 株	2018年12月期1Q	11,339,601 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)	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、政府の各種政策が経済を下支えし、雇用・所得環境の改善が継続するなど、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、米国の金融・通商政策の動向や中国経済の先行きなど、海外経済には依然として不確実性が存在し、景気の先行きは不透明な状況となっております。

不動産関連業界におきましては、投機を目的とした不動産に対する不正融資や施工不良問題などが発生した一方で、住宅ローン金利は引き続き低位で推移しており、実需の住宅取引は安定的に推移いたしました。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、当社グループの主要な営業エリアである兵庫県・大阪府における中古住宅の取扱件数は前年同期比5.6%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、フィービジネスとリフォームの連携強化（収益面）と開発分譲事業の推進（事業規模の拡大）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、2019年1月に藤が丘営業所を開設したことや自社サイトをはじめとしたネット集客の強化などが奏功し、住宅を購入されるお客様の来店件数が前年同期比30.3%増加（関西圏：同17.3%増、中部圏：758.3%増）いたしました。これにより、ワンストップサービスの販売機会が増加した結果、「中古住宅×リフォーム×FP」の取扱件数も増加いたしました。また、流通店舗に集まる売却情報を活かすなど、開発物件を積極的に仕入れた結果、たな卸資産が前期末と比べて9.8%増加いたしました。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間の経営成績は、売上高949百万円（前年同期比14.0%増）、営業利益42百万円（同222.5%増）、経常利益42百万円（同376.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益29百万円（同739.2%増）となりました。

セグメントごとの経営成績は、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、中古住宅の取扱件数が前年同期比13.6%増加したことに伴い、「中古住宅×リフォーム」の請負契約件数も12.0%増加いたしました。なお、進出2年目となる中部圏においては、1月より2店舗体制で営業活動をスタートしており、順調に取扱件数が増加しております。この結果、売上高は320百万円（前年同期比16.1%増）、営業利益は104百万円（同9.4%増）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術が奏功するなど、引渡件数が前年同期比28.6%増加いたしました。また、第1四半期末の受注残高641百万円（同41.9%増）は、工事完成次第、順次引渡しを行ってまいります。この結果、売上高は281百万円（前年同期比5.8%増）、営業利益は42百万円（同27.4%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、期中に販売が可能な物件の仕入を積極的に行いました。また、下半期に販売を予定している兵庫県宝塚市（3,943.48㎡）の戸建プロジェクトにおいては、宅地造成工事が計画通りに進捗しているとともに、物件企画や販促戦略の立案に取り組みました。この結果、売上高は305百万円（前年同期比10.5%増）、営業利益は0百万円（同営業損失7百万円）となりました。

賃貸事業におきましては、兵庫県宝塚市にある本社ビルに近接した駅前複合施設と立体駐車場を取得し、地域社会との関係強化により新たな土地情報の取得ルートの構築に努めました。また、老舗の料理旅館をシェアハウスにリノベーションした「ダイバーシティ甲陽園」の入居率は80%程度で推移いたしました。この結果、売上高は17百万円（前年同期比234.5%増）、営業利益は0百万円（同61.4%減）となりました。

不動産取引派生事業におきましては、流通事業の成約件数増加に伴い、住宅ローン事務代行と損害保険・生命保険の紹介などのFP業務の売上高が前年同期比24.2%増加いたしました。一方で、受託販売事業の縮小に伴い、広告制作業務の売上高が同84.3%減少いたしました。この結果、売上高は31百万円（前年同期比1.8%減）、営業利益は16百万円（同3.5%増）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、大阪大学・神戸大学合格専門塾「志信館」においては、受験対策に注力いたしました。この結果、売上高は27百万円（前年同期比8.5%減）、営業損失は0百万円（同営業利益2百万円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

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798百万円増加し、7,648百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より340百万円減少し、4,441百万円となりました。主な要因といたしましては、固定資産の取得等により現金及び預金が627百万円並びに受取手形及び売掛金が46百万円それぞれ減少した一方で、販売用物件の取得によりたな卸資産(販売用不動産及び未成工事支出金等)が249百万円、その他(流動資産)が83百万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1,139百万円増加し、3,206百万円となりました。主な要因といたしましては、駅前複合施設と立体駐車場の取得(信託受益権)等により有形固定資産が1,085百万円、投資その他の資産が52百万円それぞれ増加したことによるものであります。

(負債)

流動負債の残高は、前連結会計年度末より83百万円増加し、3,304百万円となりました。主な要因といたしましては、販売用物件の仕入資金として短期借入金が171百万円並びに1年内返済予定の長期借入金80百万円それぞれ増加した一方で、未払法人税等が94百万円並びに支払手形及び買掛金が82百万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837百万円増加し、1,829百万円となりました。これは、信託受益権の取得資金等として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)

純資産の残高は、前連結会計年度末より123百万円減少し、2,513百万円となりました。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29百万円計上した一方で、2018年12月期の期末配当金を153百万円実施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、ワンストップサービスの基軸となる流通事業の来店件数が堅調に推移する中、リフォームの受注残高や開発物件のたな卸残高も概ね計画通りに進捗していることから、2019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. 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 (2018年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,687	1,060
受取手形及び売掛金	446	399
販売用不動産	862	931
未成工事支出金	1,677	1,857
未成業務支出金	—	1
その他	108	192
流動資産合計	4,782	4,441
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	829	829
土地	1,367	1,367
信託建物	—	508
信託土地	—	591
その他	100	100
減価償却累計額	△412	△427
有形固定資産合計	1,884	2,970
無形固定資産		
その他	10	11
無形固定資産合計	10	11
投資その他の資産	172	224
固定資産合計	2,067	3,206
繰延資産	0	—
資産合計	6,849	7,648
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	233	151
短期借入金	2,272	2,443
1年内返済予定の長期借入金	300	381
未払法人税等	115	20
引当金	—	7
その他	298	300
流動負債合計	3,220	3,304
固定負債		
長期借入金	991	1,829
その他	0	—
固定負債合計	992	1,829
負債合計	4,212	5,134
純資産の部		
株主資本		
資本金	277	277
資本剰余金	198	198
利益剰余金	2,132	2,008
自己株式	△0	△0
株主資本合計	2,608	2,484
新株予約権	28	28
純資産合計	2,636	2,513
負債純資産合計	6,849	7,648

(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 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
売上高	832	949
売上原価	685	768
売上総利益	147	180
販売費及び一般管理費	134	138
営業利益	13	42
営業外収益		
受取利息	0	0
受取保険金	—	5
その他	0	2
営業外収益合計	0	8
営業外費用		
支払利息	4	6
その他	0	1
営業外費用合計	5	8
経常利益	8	42
税金等調整前四半期純利益	8	42
法人税、住民税及び事業税	14	17
法人税等調整額	△8	△4
法人税等合計	5	12
四半期純利益	3	29
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	3	29

(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 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
四半期純利益	3	29
四半期包括利益	3	29
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3	29

(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)

I 前第1四半期連結累計期間(自2018年1月1日 至2018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	賃貸	不動産 取引派生	計				
売上高										
外部顧客への売上高	236	251	276	5	32	802	29	832	-	832
セグメント間の内部売上高 又は振替高	39	14	-	-	-	53	0	54	△54	-
計	276	265	276	5	32	856	30	886	△54	832
セグメント利益又は損失 (△)	95	33	△7	2	15	139	2	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)、受託販売事業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△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1四半期連結累計期間(自2019年1月1日 至2019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	賃貸	不動産 取引派生	計				
売上高										
外部顧客への売上高	290	276	305	17	31	921	27	949	-	949
セグメント間の内部売上高 又は振替高	30	5	-	-	-	35	0	35	△35	-
計	320	281	305	17	31	956	27	984	△35	949
セグメント利益又は損失 (△)	104	42	0	0	16	164	△0	164	△122	42

(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)、受託販売事業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△122百万円には、セグメント間取引消去△15百万円及び各
 報告セグメントに配分していない全社費用△107百万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

当第1四半期連結累計期間より、従来「その他」に含めていた賃貸事業について、同じく「その他」に含めていたシェアハウス事業と一体となった事業推進を行うため、「賃貸事業」として集約し独立して記載しております。また、従来「受託販売事業」に含めていた一部仲介業務を「流通事業」に変更し、受託販売事業は重要性の低下により「その他」に含めて記載しております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第1四半期連結累計期間の報告セグメントの区分に基づき作成しております。