



平成28年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年8月11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

(氏名) 坂根 勝幸
(氏名) 友野 泉

TEL 0797-74-7272

四半期報告書提出予定日 平成28年8月12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28年12月期第2四半期の連結業績(平成28年1月1日～平成28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	%
28年12月期第2四半期	1,840	△15.6	215	△3.2	208	△0.2	138	3.4
27年12月期第2四半期	2,181	12.6	222	14.5	209	18.1	134	26.3

(注)包括利益 28年12月期第2四半期 138百万円 (3.4%) 27年12月期第2四半期 134百万円 (26.3%)

	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2四半期	12.25	12.24
27年12月期第2四半期	11.86	—

(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	%	百万円	%	円銭	円銭
28年12月期第2四半期	3,935		1,848		46.7		162.58	
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2四半期 1,838百万円 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
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	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)

28年12月期2Q	11,308,000 株	27年12月期	11,308,000 株
-----------	--------------	---------	--------------

② 期末自己株式数

28年12月期2Q	66 株	27年12月期	66 株
-----------	------	---------	------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

28年12月期2Q	11,307,934 株	27年12月期2Q	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のレビュー手続の対象外であります。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連結財務諸表等に対する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】4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. 4
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2四半期連結累計期間	P. 6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	P. 7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	P. 8
(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. 9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	P. 9
(セグメント情報等)	P. 9

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・日銀による各種経済政策・金融緩和政策を支えに、企業収益や雇用環境の改善は継続する一方で、実質賃金の伸びが緩やかなものにとどまるなど、消費者マインドは足踏みとなりました。また、中国をはじめとした海外経済の景気下振れや欧州の地政学リスクが顕在化し、資源価格の下落、株安・円高といった急激な相場変動が生じるなど、経済動向の先行き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、日銀のマイナス金利政策を受けて住宅ローン金利の低下が一段と進み、住宅購入検討者を後押ししました。また、建築費等の高騰が影響する新築住宅と比べて、価格面での割安感があり、立地・環境面の選択肢が多い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）によると、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4.4%の増加となりました。

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体制により、資産効率の向上と収益力の強化に取り組みました。

まず、ワンストップサービス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6.6%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、戸建分譲用地をはじめとした仕入活動に積極的に取り組みました。

また、資金調達コストの低下を背景に、既存借入の借換えや長期資金の新規借入など、今後の事業展開を見据えた財務体質の強化にも取り組みました。

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1,840百万円（前年同期比15.6%減）、営業利益215百万円（同3.2%減）、経常利益208百万円（同0.2%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益138百万円（同3.4%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、新規出店による営業エリアの拡大とインターネット媒体の集客戦略が奏功し、流通店舗への来店顧客数が増加した結果、購入顧客の成約数が前年同期比15.6%増加いたしました。

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21.0%増加いたしました。

更に、売却物件の取扱件数増加に比例する形で営業効率が向上し、営業利益率が前年同期比4.5ポイント向上いたしました。

この結果、売上高は441百万円（前年同期比15.8%増）、営業利益は158百万円（同30.2%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とし、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。

なお、当第2四半期末における受注残高は393百万円（前年同期比41.1%増）となっており、工事の完了後、順次引渡してまいります。

この結果、売上高は575百万円（前年同期比7.4%減）、営業利益は116百万円（同5.7%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。

なお、当第2四半期においては、当初計画の通り、建物完成済物件の引渡しとともに、下半期に販売を予定している開発物件の宅地造成・建築工事等に注力いたしました。

この結果、売上高は624百万円（前年同期比38.9%減）、営業利益は16百万円（同72.6%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・北摂地域に特化して販売依頼を受託いたしました。これにより、地域情報や顧客情報を活用し、集客効率と販売効率の向上に取り組むとともに、物件販促全般を受注することで、広告制作業務の業績にも貢献いたしました。

この結果、売上高は36百万円（前年同期比6.5%増）、営業利益は17百万円（同122.9%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、シェアハウス専門の集客サイトに広告掲載するなど、平成28年4月のオープン以降、入居者の募集に取り組みました。また、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。

この結果、売上高は3百万円、営業損失は3百万円となりました。

（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26.2%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性の向上に務めました。

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83百万円（前年同期比11.7%減）、営業利益は51百万円（同19.7%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務めました。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165.8%増加し、営業利益率は36.4ポイント向上いたしました。

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に向けて、新規入塾生の募集に取り組みました。

この結果、売上高は77百万円（前年同期比160.8%増）、営業利益は25百万円（前年同期営業損失9百万円）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207百万円増加し、3,935百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より202百万円増加し、2,213百万円となりました。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502百万円増加した一方で、仕入債務等の支払いにより現金及び預金が133百万円減少、開発物件の販売が進捗したことにより販売用不動産が129百万円減少並びに受取手形及び売掛金が63百万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6百万円増加し、1,718百万円となりました。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6百万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、1,121百万円となりました。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178百万円、未払法人税等が123百万円並びにその他（流動負債）が36百万円減少した一方で、開発物件の仕入資金として短期借入金が221百万円並びに1年内返済予定の長期借入金が32百万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270百万円増加し、966百万円となりました。これは、長期借入金が270百万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24百万円増加し、1,848百万円となりました。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138百万円計上した一方で、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16百万円増加いたしました。また、新株予約権が8百万円増加しております。

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133百万円減少し、820百万円となりました。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208百万円に対し、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」と「未成工事支出金」）の増加372百万円、仕入債務の減少178百万円並びに法人税等の支払額176百万円によりそれぞれ資金が減少したことを主な要因として、511百万円の資金減少（前年同期は322百万円の資金減少）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22百万円を主な要因として、25百万円の資金減少（前年同期は36百万円の資金減少）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、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940百万円、開発物件の仕入資金等として短期借入金が221百万円増加した一方で、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）637百万円、配当金の支払額120百万円の資金がそれぞれ減少したことにより、404百万円の資金増加（前年同期は166百万円の資金増加）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

通期連結業績予想につきましては、当第2四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2四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）を当第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2四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2四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	953	820
受取手形及び売掛金	343	280
販売用不動産	462	332
未成工事支出金	184	686
繰延税金資産	42	24
その他	24	67
流動資産合計	2,010	2,213
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	84
減価償却累計額	△312	△322
有形固定資産合計	1,623	1,623
無形固定資産		
のれん	9	7
その他	15	15
無形固定資産合計	24	23
投資その他の資産	65	71
固定資産合計	1,712	1,718
繰延資産	4	3
資産合計	3,728	3,935
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	293	115
短期借入金	213	435
1年内返済予定の長期借入金	244	276
未払法人税等	179	55
資産除去債務	2	—
その他	275	238
流動負債合計	1,208	1,121
固定負債		
長期借入金	694	965
その他	1	0
固定負債合計	695	966
負債合計	1,904	2,087
純資産の部		
株主資本		
資本金	269	269
資本剰余金	190	190
利益剰余金	1,362	1,378
自己株式	△0	△0
株主資本合計	1,821	1,838
新株予約権	1	9
純資産合計	1,823	1,848
負債純資産合計	3,728	3,935

(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27年1月1日 至平成27年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)
売上高	2,181	1,840
売上原価	1,748	1,392
売上総利益	432	448
販売費及び一般管理費	210	232
営業利益	222	215
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
その他	2	3
営業外収益合計	2	3
営業外費用		
支払利息	15	8
その他	0	0
営業外費用合計	15	9
経常利益	209	208
税金等調整前四半期純利益	209	208
法人税、住民税及び事業税	52	51
法人税等調整額	22	18
法人税等合計	75	70
四半期純利益	134	138
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	134	138

(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27年1月1日 至 平成27年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日)
四半期純利益	134	138
四半期包括利益	134	138
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	134	138

(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27年1月1日 至 平成27年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年1月1日 至 平成28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	208
減価償却費	17	21
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息	15	8
売上債権の増減額 (△は増加)	△39	63
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△29	△372
前渡金の増減額 (△は増加)	3	△20
仕入債務の増減額 (△は減少)	△182	△178
未払金の増減額 (△は減少)	△1	△19
未払費用の増減額 (△は減少)	△20	△28
前受金の増減額 (△は減少)	△36	21
預り金の増減額 (△は減少)	△24	0
その他	△39	△30
小計	△128	△325
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△14	△10
法人税等の支払額	△179	△176
営業活動によるキャッシュ・フロー	△322	△511
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	△36	△22
無形固定資産の取得による支出	—	△3
その他	—	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△36	△25
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)	22	221
長期借入れによる収入	465	940
長期借入金の返済による支出	△255	△637
配当金の支払額	△66	△120
その他	△0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	166	404
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△192	△133
現金及び現金同等物の期首残高	885	953
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 692	※ 820

(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27年1月1日 至平成27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	380	620	1,022	33	94	2,151	29	2,181	—	2,181
セグメント間の内部売上 高又は振替高	19	12	—	—	1	33	—	33	△33	—
計	400	633	1,022	33	95	2,184	29	2,214	△33	2,181
セグメント利益又は損失 (△)	121	123	59	8	63	376	△9	367	△144	222

(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△144百万円には、セグメント間取引消去△2百万円及び各
 報告セグメントに配分していない全社費用△142百万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2四半期連結累計期間(自平成28年1月1日 至平成28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	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	441	575	624	36	3	83	1,763	77	1,840	—	1,840
セグメント間の内部売上 高又は振替高	11	16	—	7	—	0	37	—	37	△37	—
計	453	592	624	44	3	84	1,801	77	1,878	△37	1,840
セグメント利益又は損失 (△)	158	116	16	17	△3	51	355	25	381	△166	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△166百万円には、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△164百万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。