



# 平成29年12月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年11月13日

上場会社名 株式会社 ウィル  
コード番号 3241 URL <http://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29年11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29年12月期第3四半期の連結業績(平成29年1月1日～平成29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	%
29年12月期第3四半期	2,757	6.0	250	13.4	240	14.2	157	14.3
28年12月期第3四半期	2,600	10.6	289	7.1	280	4.2	183	0.9

(注) 包括利益 29年12月期第3四半期 157百万円 (14.3%) 28年12月期第3四半期 183百万円 (0.9%)

	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
29年12月期第3四半期	13.93	13.89
28年12月期第3四半期	16.26	16.24

### (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
29年12月期第3四半期	5,256	2,184	41.0	190.45
28年12月期	4,187	2,155	51.0	189.02

(参考) 自己資本 29年12月期第3四半期 2,153百万円 28年12月期 2,137百万円

## 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
28年12月期		0.00		12.50	12.50
29年12月期		0.00			
29年12月期(予想)				13.00	13.00

(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29年12月期の連結業績予想(平成29年1月1日～平成29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	5,093	4.3	760	12.9	735	11.8	483	10.4	42.73

(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)	29年12月期3Q	11,308,000 株	28年12月期	11,308,000 株
期末自己株式数	29年12月期3Q	66 株	28年12月期	66 株
期中平均株式数(四半期累計)	29年12月期3Q	11,307,934 株	28年12月期3Q	11,307,934 株

四半期決算短信は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、政府・日銀の各種政策により企業業績や雇用環境が堅調に推移しているものの、設備投資や個人消費の改善は力強さを欠き、全体としては緩やかな回復基調となりました。また、世界経済においては、米国経済の拡大が続く一方で、朝鮮半島や欧州諸国の地政学リスクが懸念され、先行きの不透明感が続いております。

不動産関連業界におきましては、住宅ローン金利の低位推移や地価の上昇など、住宅購入を検討しているお客様を後押しする要因は継続している一方で、緩和マネー等の流入による不動産価格の高止まりが一次取得者層の購入意欲に影響を与える一面も散見されました。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3.7%減少いたしました。

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、「住まい・暮らし」を事業領域としたワンストップ体制の強化に取り組み、シナジー効果の最大化戦略を推進いたしました。

まず、流通店舗を事業間シナジーの基軸とし、リフォーム事業との連携を優先した事業戦略により、購入顧客の予算に占める不動産価格の割合を抑えた物件紹介に注力いたしました。また、中古住宅の購入と同時にリフォームを提案するワンストップ営業を強化することにより、お客様が検討される住宅に新たな価値を創造し、物件選びの選択肢を広げてまいりました。これにより、当初計画どおり仲介手数料の成約単価が減少したものの、一方で、流通店舗で住宅を購入されたお客様による「中古住宅×リフォーム」の請負件数は前年同期比41.8%増加いたしました。また、開発分譲事業において、流通店舗に集まる売主様直接の売却情報を活用し、リフォーム提案に適した中古物件を積極的に仕入れたことにより、たな卸資産が前年同期比56.0%増加しております。なお、当第3四半期末におけるリフォーム受注残高は、前年同期より36.8%増加の669百万円となり、工事完成後、順次引渡してまいります。

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2,757百万円(前年同期比6.0%増)、営業利益250百万円(同13.4%減)、経常利益240百万円(同14.2%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益157百万円(同14.3%減)となりました。

セグメントの業績は、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、前述のとおり仲介手数料の成約単価が減少した一方で、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前年同期比8.3%増加いたしました。この結果、売上高は647百万円(前年同期比3.6%減)、営業利益は195百万円(同15.5%減)となりました。

リフォーム事業におきましては、流通事業との連携に取り組むとともに、多様化する顧客ニーズに対して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いたしました。この結果、売上高は793百万円(前年同期比1.3%減)、営業利益は132百万円(同7.7%減)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とともに、流通店舗にストックされた購入顧客の情報を活用することで、集客・販売コストの圧縮や事業期間が短縮するなど、営業利益率が前年同期比6.9ポイント改善いたしました。この結果、売上高は1,043百万円(前年同期比26.8%増)、営業利益は90百万円(同507.9%増)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、自社物件の販売に注力する体制を整えました。この結果、売上高は34百万円(前年同期比40.1%減)、営業利益は7百万円(同78.5%減)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の取扱件数が前年同期比1.6%増加するとともに、損害保険の代理店手数料が同2.6%増加した一方、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営業利益が前年同期比64.7%減少いたしました。この結果、売上高は121百万円(前年同期比6.6%減)、営業利益は60百万円(同24.2%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、並びに中古住宅×リフォームなどの営業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ました。この結果、売上高は117百万円(前年同期比2.3%増)、営業利益は26百万円(同6.1%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1,068百万円増加し、5,256百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より902百万円増加し、3,401百万円となりました。主な要因といたしましては、たな卸資産(販売用不動産及び未成工事支出金等)が1,450百万円、並びにその他(流動資産)が70百万円それぞれ増加した一方で、仕入債務等の支払いにより現金及び預金が482百万円、並びに売掛金が137百万円それぞれ減少したことによるものであります。

固定資産の残高は、前連結会計年度末より167百万円増加し、1,853百万円となりました。主な要因といたしましては、投資用不動産の取得等により有形固定資産が147百万円、並びに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26百万円それぞれ増加した一方で、無形固定資産が6百万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452百万円増加し、1,602百万円となりました。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706百万円、並びにその他(流動負債)が39百万円それぞれ増加した一方で、未払法人税等が147百万円、並びに仕入債務等の支払いにより買掛金が146百万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587百万円増加し、1,469百万円となりました。主な要因といたしましては、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28百万円増加し、2,184百万円となりました。これは、親会社株主に帰属する四半期純利益を157百万円計上した一方で、平成28年12月期の期末配当金を141百万円実施したことにより、利益剰余金が16百万円増加、並びに新株予約権が12百万円増加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

当第3四半期連結累計期間の業績は、当社グループの基本戦略「ワンストップ体制」の更なる強化策を推進した結果、「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、当初計画に対して概ね計画どおりに進捗しております。

通期連結業績予想につきましても、各事業単独ではなく、ワンストップ体制を活かしたシナジーにより、グループ利益の最大化を目指してまいります。なお、第3四半期末時点のリフォーム受注残高は前年同期比36.8%増加し、販売予定物件のたな卸資産が前年同期比56.0%増加するなど、リフォーム事業と開発分譲事業の業績は堅調に推移するものと予想しており、現時点において平成29年2月13日公表の連結業績予想に変更はありません。

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28年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,565	1,082
受取手形及び売掛金	370	233
販売用不動産	307	833
未成工事支出金	191	1,117
未成業務支出金	0	0
繰延税金資産	35	35
その他	27	98
流動資産合計	2,498	3,401
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	755	849
土地	1,085	1,147
その他	96	113
減価償却累計額	△341	△368
有形固定資産合計	1,595	1,742
無形固定資産		
のれん	6	3
その他	13	10
無形固定資産合計	19	13
投資その他の資産	69	96
固定資産合計	1,685	1,853
繰延資産	3	2
資産合計	4,187	5,256
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	285	138
短期借入金	227	933
1年内返済予定の長期借入金	265	265
未払法人税等	155	7
引当金	—	1
その他	216	255
流動負債合計	1,149	1,602
固定負債		
長期借入金	882	1,469
リース債務	0	—
固定負債合計	882	1,469
負債合計	2,031	3,071
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	269	269
資本剰余金	190	190
利益剰余金	1,677	1,693
自己株式	△0	△0
株主資本合計	2,137	2,153
新株予約権	18	30
純資産合計	2,155	2,184
負債純資産合計	4,187	5,256

(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28年1月1日 至平成28年9月30日)	当第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)
売上高	2,600	2,757
売上原価	1,976	2,177
売上総利益	624	579
販売費及び一般管理費	334	329
営業利益	289	250
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
受取保険金	1	0
助成金収入	1	1
その他	1	1
営業外収益合計	5	3
営業外費用		
支払利息	13	12
その他	1	1
営業外費用合計	14	13
経常利益	280	240
税金等調整前四半期純利益	280	240
法人税、住民税及び事業税	82	84
法人税等調整額	14	△1
法人税等合計	96	82
四半期純利益	183	157
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	183	157

(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28年1月1日 至平成28年9月30日)	当第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)
四半期純利益	183	157
四半期包括利益	183	157
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	183	157

(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28年1月1日 至平成28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	672	804	822	57	129	2,485	115	2,600	—	2,600
セグメント間の内部売上 高又は振替高	11	23	—	12	0	48	—	48	△48	—
計	684	827	822	69	130	2,534	115	2,649	△48	2,600
セグメント利益	231	143	14	33	79	502	24	527	△237	289

(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△237百万円には、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△235百万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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

前第3四半期連結累計期間において、報告セグメントとしていた「シェアハウス事業」は、金額的重  
 要性が乏しいため、「その他」に含めて記載する方法に変更しております。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第3四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。