

平成26年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年5月13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 (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  
 四半期報告書提出予定日 平成26年5月15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

TEL 0797-74-7272

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年12月期第1四半期の連結業績(平成26年1月1日～平成26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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年12月期第1四半期	835	55.5	95	38.2	87	48.7	52	△7.5
25年12月期第1四半期	537	△13.9	69	84.3	58	107.1	56	77.3

(注) 包括利益 26年12月期第1四半期 52百万円 (△7.5%) 25年12月期第1四半期 56百万円 (77.3%)

	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
26年12月期第1四半期	4.65	—
25年12月期第1四半期	5.02	—

(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
26年12月期第1四半期	3,449	1,201	34.8	106.23
25年12月期	3,471	1,209	34.9	106.98

(参考) 自己資本 26年12月期第1四半期 1,201百万円 25年12月期 1,209百万円

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
25年12月期	—	0.00	—	5.40	5.40
26年12月期	—	—	—	—	—
26年12月期(予想)	—	0.00	—	5.90	5.90

(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26年12月期の連結業績予想(平成26年1月1日～平成26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		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)	1,939	41.1	150	△15.5	132	△16.3	71	△43.3	6.33
通期	5,222	37.9	571	14.3	540	17.0	333	7.2	29.50

(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 : 無
- 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)

26年12月期1Q	11,308,000 株	25年12月期	11,308,000 株
-----------	--------------	---------	--------------

② 期末自己株式数

26年12月期1Q	66 株	25年12月期	— 株
-----------	------	---------	-----

③ 期中平均株式数(四半期累計)

26年12月期1Q	11,308,000 株	25年12月期1Q	11,308,000 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報告書のレビュー手続の対象外ですが、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報告書の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】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	
(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1四半期連結累計期間における我が国経済は、新興国経済の減速懸念及び欧州経済の地政学リスクが存在するものの、企業業績の回復を背景とした給与水準の向上及び雇用環境の改善、並びに消費税増税前の駆け込み需要により個人消費が堅調に推移し、景気回復をけん引いたしました。

不動産関連業界におきましては、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動減が一部で見受けられましたが、増税後の税制対策、地価の上昇及び建築資材の高騰による物件価格の先高観並びに住宅ローン金利の先高観を背景に、住宅市場においても消費マインドは改善し、取引件数は堅調に推移いたしました。また、消費税の課税対象とならない中古住宅においては、近畿圏における取引件数が前年同期比6.0%増加いたしました。

このような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」を事業領域と位置づけ、経営資源の掛け合わせから生まれるイノベーションによって、企業価値を高めてまいりました。

まず、ワンストップサービスの基軸となる流通事業において、平成26年2月に岡本営業所（神戸市東灘区）を新設し、店舗網の拡大により営業基盤を強化いたしました。これにより、不動産売買の仲介件数が増加するとともに、住宅購入とセットで行うリフォーム提案、並びに住宅ローン事務代行、損害保険の紹介などの取扱件数も併せて増加いたしました。

また、開発分譲事業においても、流通店舗にストックされた顧客・物件情報を活用することで、事業収支の向上及び財務リスクの低減を図るなど、ワンストップ体制を活かした事業スキームの新機軸確立に取り組んでまいりました。

更に、「中古住宅×リフォーム×FP」の事業連携を活用した「女性のためのライフスタイルセミナー」を定期開催し、新たな市場の創出並びに顧客層の拡大にも継続して取り組みました。

これらの結果、当社グループの当第1四半期連結累計期間における業績は、売上高835百万円（前年同期比55.5%増）、営業利益95百万円（前年同期比38.2%増）、経常利益87百万円（前年同期比48.7%増）、四半期純利益52百万円（前年同期比7.5%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)

流通事業におきましては、地域密着型の店舗戦略に基づき、新規店舗を出店し、阪神間の店舗網を強化いたしました。これにより、来店顧客数が前年同期比11.6%増加し、住宅購入の仲介件数は前年同期比で4.6%増加、並びに住宅売却の仲介件数は前年同期比で10.0%増加いたしました。更に、ワンストップサービスの営業スキル向上により、リフォームの受注件数並びにファイナンシャルプランニング業務の取扱件数の増加にも寄与いたしました。一方で、新規店舗開設に伴う一時費用及び広告宣伝費等が発生いたしました。

この結果、売上高は170百万円（前年同期比6.9%増）、営業利益は54百万円（前年同期比15.1%減）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に対し、空間をデザインする提案型のリフォーム営業に注力してまいりました。また、消費税増税前の駆け込み需要もあり、3月の売上高は、単月における過去最高を記録するなど、引渡件数は前年同期比29.8%増加いたしました。

また、リフォーム実績の増加に伴い、各種メディアへの露出が増え、認知度の向上につながりました。更に、過去蓄積した豊富なリフォーム事例を活かし、ホームページの充実に取り組んだ結果、リフォームを前提とした住宅購入検討顧客を獲得するなど、新たな集客窓口としての役割を構築してまいりました。

この結果、売上高は304百万円（前年同期比43.6%増）、営業利益は71百万円（前年同期比66.9%増）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、建売住宅の既成概念に捉われない物件企画及び街づくりを通じて、一般的な相場観から一線を画し、住まい・暮らしにおける新機軸を提案してまいりました。

また、流通事業との連携により、流通店舗の販売人員及び顧客情報など、既存資産の有効活用により、販売期間を短縮し、事業収支を確保するスキームの確立に取り組んでまいりました。更に、仕入活動においても、流通店舗にストックされた売却情報をもとにした相対交渉が可能となり、仕入競争が激化するなか、適正価格での仕入を実現するなど、独自の仕入ルート確立に取り組んでまいりました。

なお、当四半期においては、新規開発プロジェクトの発売開始に伴い、広告宣伝費等の初期費用を計上しております。

この結果、売上高は280百万円（前年同期比163.2%増）、営業利益は3百万円（前年同期営業損失9百万円）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、駆け込み需要の反動減が大きい注文住宅市場に比べて、分譲住宅市場は底堅く推移しており、契約件数は前年同期比15.4%増加いたしました。また、これまでの販売実績が評価され、新規現場の販売依頼が増加いたしました。

また、受託販売の取扱件数増加によりファイナンシャルプランニング業務の取扱件数が増加するなど、グループ全体の収益性向上にも寄与いたしました。

この結果、売上高は16百万円（前年同期比9.2%増）、営業利益は5百万円（前年同期比17.6%増）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、不動産購入の取扱件数増加に伴い、ファイナンシャルプランニング業務の取扱件数も前年同期比で11.4%増加いたしました。

更に、CFP資格取得者によるライフスタイルセミナーを開催するなど、ファイナンスを窓口とした新規顧客の獲得にも取り組み、不動産購入及びリフォーム受注の成約実績も増えてまいりました。

また、これまでに蓄積したノウハウを活かし、同業他社へのサービス提供を目指したネットワーク構築にも取り組んでまいりました。

この結果、売上高は60百万円（前年同期比37.9%増）、営業利益は39百万円（前年同期比33.5%増）となりました。

（その他）

その他の事業におきましては、管理部門の一つである広告部隊が、各種販促ツールの内製化で蓄積したノウハウを活かして、社外からホームページをはじめとした各種制作物の受注に取り組んでまいりました。また、インターネットによる集客戦略が奏功し、営業エリアを越えて、全国各地から制作依頼を受け、受注単価が増額いたしました。

この結果、売上高は4百万円（前年同期比332.8%増）、営業利益は2百万円（前年同期営業損失2百万円）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21百万円減少し、3,449百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より73百万円減少し、2,010百万円となりました。主な要因といたしましては、仕入債務等の支払いにより現金及び預金が102百万円、並びに繰延税金資産が9百万円減少した一方で、たな卸資産（「販売用不動産」、「未成工事支出金」）が18百万円、並びに売掛金が17百万円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45百万円増加し、1,432百万円となりました。主な要因といたしましては、流通事業の岡本営業所（神戸市東灘区）出店、並びに進学塾志信館の豊中教室及び箕面教室の改装等として建物及び構築物が43百万円増加したものであります。

流動負債の残高は、前連結会計年度末より23百万円増加し、1,673百万円となりました。主な要因といたしましては、新築戸建分譲用地の仕入資金等として、短期借入金が13百万円及び1年内返済予定の長期借入金が67百万円、引当金が19百万円並びに仕入債務等の支払いにより買掛金が13百万円、それぞれ増加した一方で、未払法人税等が45百万円及びその他の流動負債が46百万円、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36百万円減少し、575百万円となりました。その要因といたしましては、1年内返済予定へ振り替えたことにより長期借入金が36百万円減少したことによっております。

純資産の残高は、前連結会計年度末より8百万円減少し、1,201百万円となりました。これは、四半期純利益を52百万円計上した一方で、平成25年12月期の期末配当金を61百万円実施したことにより、利益剰余金が8百万円減少したものであります。

（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、当第1四半期連結累計期間の業績が当初計画に対して概ね計画通りに進捗していることから、現時点において、平成26年2月13日に公表した第2四半期及び通期業績予想を変更しておりません。

2. 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25年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	464	361
受取手形及び売掛金	208	226
販売用不動産	975	1,205
未成工事支出金	361	149
繰延税金資産	42	32
その他	32	35
流動資産合計	2,084	2,010
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	567	611
土地	916	916
その他	75	79
減価償却累計額	△256	△263
有形固定資産合計	1,302	1,344
無形固定資産		
のれん	15	15
その他	16	15
無形固定資産合計	32	31
投資その他の資産	51	56
固定資産合計	1,386	1,432
繰延資産	—	6
資産合計	3,471	3,449
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	229	242
短期借入金	844	858
1年内返済予定の長期借入金	269	337
未払法人税等	72	27
引当金	—	19
その他	233	187
流動負債合計	1,649	1,673
固定負債		
長期借入金	606	570
資産除去債務	2	2
その他	2	2
固定負債合計	611	575
負債合計	2,261	2,248
<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	750	741
自己株式	—	△0
株主資本合計	1,209	1,201
純資産合計	1,209	1,201
負債純資産合計	3,471	3,449

(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 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年3月31日)
売上高	537	835
売上原価	386	625
売上総利益	151	210
販売費及び一般管理費	82	115
営業利益	69	95
営業外収益		
受取利息	0	0
その他	0	1
営業外収益合計	0	1
営業外費用		
支払利息	7	8
その他	2	0
営業外費用合計	10	8
経常利益	58	87
税金等調整前四半期純利益	58	87
法人税、住民税及び事業税	4	25
法人税等調整額	△2	9
法人税等合計	2	35
少数株主損益調整前四半期純利益	56	52
少数株主利益	—	—
四半期純利益	56	52

(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 平成25年1月1日 至 平成25年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	56	52
四半期包括利益	56	52
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	56	52



(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1四半期連結累計期間(自平成25年1月1日 至平成25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	受託販売	不動産 取引派生	計				
売上高										
外部顧客への売上高	159	211	106	14	43	536	0	537	—	537
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
計	159	211	106	14	43	536	0	537	—	537
セグメント利益又は損失(△)	63	42	△9	4	29	131	△2	129	△60	69

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、リノベーション事業及び当社が行う広告代理業務(受託販売物件に関するものを除く)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△60百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。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(自平成26年1月1日 至平成26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	受託販売	不動産 取引派生	計				
売上高										
外部顧客への売上高	170	304	280	16	60	831	4	835	—	835
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1	46	—	—	—	47	—	47	△47	—
計	171	350	280	16	60	879	4	883	△47	835
セグメント利益	54	71	3	5	39	174	2	176	△80	95

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、リノベーション事業及び当社が行う広告代理業務(受託販売物件に関するものを除く)等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△80百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。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。