

平成26年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26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
 四半期報告書提出予定日 平成26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

(氏名) 坂根 勝幸
 (氏名) 友野 泉

TEL 0797-74-7272

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年12月期第2四半期の連結業績(平成26年1月1日～平成26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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年12月期第2四半期	1,937	40.9	194	9.3	177	12.3	106	△15.9
25年12月期第2四半期	1,374	△4.4	177	37.1	157	39.0	126	38.9

(注) 包括利益 26年12月期第2四半期 106百万円 (△15.9%) 25年12月期第2四半期 126百万円 (38.9%)

	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
26年12月期第2四半期	9.39	—
25年12月期第2四半期	11.16	—

(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2四半期	3,584		1,254		35.0	110.97
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2四半期 1,254百万円 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	—	0.00	—	—	—
26年12月期(予想)	—	—	—	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、対前期増減率)

	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
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2Q	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2Q	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2Q	11,307,952 株	25年12月期2Q	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】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. 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、新興国経済の減速懸念並びに欧州・中東の地政学リスクなどの不確実性が景気の下押し要因として懸念されましたが、消費税増税の影響を受けた個人消費及び設備投資の落ち込みが想定内にとどまり、所得・雇用環境の改善から消費マインドが底打ちするなど、景気は緩やかに回復いたしました。

不動産関連業界におきましては、消費税増税及び建築コスト高騰の影響を受けやすい新築マンション並びに注文住宅市場において、駆け込み需要の反動減が長引きました。しかしながら、中古住宅市場においては地価の上昇に伴う物件価格の先高観、並びに住宅ローン金利の先高観を背景に、市場環境の影響は軽微にとどまり、近畿圏における中古住宅の取扱件数は前年同期比0.5%の減少となりました。

このような環境のなかで当社グループにおきましては、「中古住宅×リフォーム×FP業務（住宅ローン代行・損害保険紹介）」をはじめとした事業同士の掛け合わせにより、企業価値を相乗的に高めてまいりました。

まず、ワンストップサービスの販売窓口である流通店舗への来店顧客数を増やすことに注力いたしました。具体的には、流通事業における新規店舗の出店並びにインターネット媒体に経営資源を投下することで、集客力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購入見込みの顧客情報並びに仕入案件の物件情報など、質の高い営業資源を活用することで、事業効率の向上により収益力を強化いたしました。

更に、現在は使われていない老舗の料理旅館（昭和54年築）を取得し、当社グループのリノベーションノウハウを活用して、学生向けのシェアハウスとして生まれ変わらせるプロジェクトを開始いたしました。これにより、学生同士の交流の場を創造するとともに、文化発信並びに街の活性化にも寄与することで、地域に密着した様々なネットワーク構築を目指してまいります。

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1,937百万円（前年同期比40.9%増）、営業利益194百万円（同9.3%増）、経常利益177百万円（同12.3%増）、四半期純利益106百万円（同15.9%減）となりました。

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、神戸市東灘区に新規店舗を出店し、阪神間の店舗網を強化いたしました。また、インターネット媒体からの集客力向上にも注力した結果、消費税増税をはじめとした経営環境の変化のなかで、来店顧客数が前年同期比2.8%増加いたしました。更に、ワンストップサービスの相乗効果を活かして、リフォームの受注件数並びにFP業務における取扱件数の増加に寄与するなど、ワンストップサービスの基軸事業として、グループ全体の収益力強化に取り組みました。

一方で、新規店舗出店に伴う開設費用及び住宅売却のシェア拡大戦略に関する広告宣伝費等が発生いたしました。

この結果、売上高は349百万円（前年同期比2.2%増）、営業利益は101百万円（同23.8%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、パッケージ型の既製リフォームではなく、顧客ごとのニーズに対応した空間創造型のオーダーメイドリフォームにより、住まい・暮らしの質を高めるサービスを提供してまいりました。

また、過去蓄積した豊富なリフォーム実績を活かし、ホームページの施工事例充実に取り組みだ結果、リフォームを前提として住宅購入を検討する顧客の新規獲得など、新たな集客窓口としての役割を構築してまいりました。

更に、営業から設計・積算・施工管理までの一元管理体制を強化し、請負金額の向上及び原価圧縮の両面から収益性の向上に取り組みました。また、横の連携強化にも取り組み、同時並行で進行する全体の現場状況を俯瞰的に管理し、現場間で職人を調整するなど、工事現場数の増加にも対応いたしました。

なお、堅調に推移する受注状況を背景に、当第2四半期末における受注残高は457百万円（前年同期比19.6%増）となっております。

この結果、売上高は549百万円（前年同期比30.1%増）、営業利益は105百万円（同29.9%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、設備・仕様、住空間において、質の高い住まいを適正価格で提供することにこだわり、物件力の強化並びに建築コストの圧縮に取り組みました。この結果、消費税増税前（1月から3月）と比較し、消費税増税後（4月から6月）の契約件数は216.7%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した相対交渉により、仕入競争が激化するなか、適正価格での仕入が可能となりました。更に、流通店舗にストックされた住宅購入見込みの顧客情報を活かすことで、販売コストの圧縮及び早期販売により事業効率並びに収益性が向上いたしました。なお、流通事業との連携強化による独自の仕入れルート確立により、仕入情報件数は前年同期比で37.1%増加いたしました。

この結果、売上高は881百万円（前年同期比79.8%増）、営業利益は40百万円（同68.5%増）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長引く新築マンション並びに注文住宅市場に比べて、分譲住宅市場においては消費税増税の影響は軽微にとどまり、契約件数は前年同期比3.8%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し、収益基盤の更なる強化に取り組みました。

また、受託販売の取扱件数増加によりF P業務の取扱件数が増加するなど、ワンストップサービスを活かして、グループ全体の顧客単価向上に寄与いたしました。

この結果、売上高は33百万円（前年同期比14.4%増）、営業利益は16百万円（同92.0%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、F P業務の取扱件数も前年同期比で17.0%増加いたしました。なお、集客コストをかけることなく見込み顧客を獲得できるワンストップサービスを活かしたうえで、一人当たりの生産性向上に取り組んだ結果、収益性が向上いたしました。

更に、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より、新規顧客を獲得し、更なる収益性の向上を目指してまいりました。

この結果、売上高は117百万円（前年同期比33.1%増）、営業利益は80百万円（同50.2%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、受注実績の増加並びに認知度の向上により、物件販促全般をはじめとした受注案件の大型化に取り組みました。

この結果、売上高は6百万円（前年同期比127.4%増）、営業損失は6百万円（前年同期営業損失1百万円）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113百万円増加し、3,584百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より83百万円減少し、2,001百万円となりました。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158百万円減少した一方で、たな卸資産（「販売用不動産」、「未成工事支出金」）が42百万円、並びに売掛金が21百万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190百万円増加し、1,577百万円となりました。主な要因といたしましては、学生向けシェアハウス用の物件取得等により有形固定資産が187百万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156百万円減少し、1,493百万円となりました。主な要因といたしましては、開発分譲物件の引渡しに連動して返済する短期借入金159百万円並びに仕入債務等の支払いにより買掛金が63百万円それぞれ減少した一方で、1年内返済予定の長期借入金62百万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224百万円増加し、835百万円となりました。その要因としましては、シェアハウス用の物件取得等により長期借入金224百万円増加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45百万円増加し、1,254百万円となりました。これは、四半期純利益を106百万円計上した一方で、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45百万円増加したものであります。

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158百万円減少し、305百万円となりました。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177百万円に対し、法人税等の支払い68百万円、新築戸建分譲用地の新規仕入等による仕入債務の減少63百万円並びにたな卸資産の増加42百万円、売上債権の増加21百万円、未払金の減少12百万円によりそれぞれ資金が減少した一方、減価償却費の計上19百万円により資金が増加したことを主な要因として、16百万円の資金減少（前年同期は1,007百万円の資金減少）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、シェアハウス用などの有形固定資産の取得による支出202百万円を主な要因として、209百万円の資金減少（前年同期は7百万円の資金減少）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、シェアハウス用の物件の取得資金として長期借入れによる収入422百万円の資金が増加した一方で、開発分譲物件の引渡しに連動して返済する短期借入金の返済159百万円、並びに設備資金等の返済として長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）134百万円、配当金の支払額60百万円の資金がそれぞれ減少したことにより、67百万円の資金増加（前年同期は944百万円の資金増加）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、流通事業並びにリフォーム事業等の業績は堅調に推移するものと予想しておりますが、経済動向の見通しを保守的に勘案し、現時点においては平成26年2月13日に公表致しました平成26年12月期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

(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2四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	464	305
受取手形及び売掛金	208	229
販売用不動産	975	957
未成工事支出金	361	421
繰延税金資産	42	46
その他	32	40
流動資産合計	2,084	2,001
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	567	612
土地	916	1,045
その他	75	100
減価償却累計額	△256	△267
有形固定資産合計	1,302	1,490
無形固定資産		
のれん	15	14
その他	16	15
無形固定資産合計	32	29
投資その他の資産	51	57
固定資産合計	1,386	1,577
繰延資産	—	6
資産合計	3,471	3,584
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	229	165
短期借入金	844	685
1年内返済予定の長期借入金	269	332
未払法人税等	72	79
その他	233	231
流動負債合計	1,649	1,493
固定負債		
長期借入金	606	831
資産除去債務	2	2
その他	2	2
固定負債合計	611	835
負債合計	2,261	2,329
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	750	795
自己株式	—	△0
株主資本合計	1,209	1,254
純資産合計	1,209	1,254
負債純資産合計	3,471	3,584

(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25年1月1日 至平成25年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年6月30日)
売上高	1,374	1,937
売上原価	1,028	1,531
売上総利益	346	405
販売費及び一般管理費	168	211
営業利益	177	194
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
その他	1	1
営業外収益合計	1	1
営業外費用		
支払利息	16	18
その他	4	0
営業外費用合計	20	18
経常利益	157	177
税金等調整前四半期純利益	157	177
法人税、住民税及び事業税	26	76
法人税等調整額	5	△5
法人税等合計	31	71
少数株主損益調整前四半期純利益	126	106
少数株主利益	—	—
四半期純利益	126	106

(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25年1月1日 至 平成25年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	126	106
四半期包括利益	126	106
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	126	106

(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25年1月1日 至 平成25年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26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	157	177
減価償却費	12	19
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息	16	18
売上債権の増減額 (△は増加)	△22	△21
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,048	△42
前渡金の増減額 (△は増加)	78	△8
仕入債務の増減額 (△は減少)	△134	△63
未払金の増減額 (△は減少)	△0	△12
未払費用の増減額 (△は減少)	△0	△1
前受金の増減額 (△は減少)	18	△0
預り金の増減額 (△は減少)	△11	△2
その他	△7	9
小計	△940	72
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△15	△19
法人税等の支払額	△52	△68
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,007	△16
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	△2	△202
有形固定資産の売却による収入	—	0
無形固定資産の取得による支出	△5	△0
その他	0	△6
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7	△209
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)	992	△159
長期借入れによる収入	62	422
長期借入金の返済による支出	△77	△134
自己株式の取得による支出	—	△0
配当金の支払額	△32	△60
その他	△0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	944	67
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△71	△158
現金及び現金同等物の期首残高	405	464
現金及び現金同等物の四半期末残高	333	305

（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25年1月1日 至平成25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	341	422	490	29	88	1,372	2	1,374	—	1,374
セグメント間の内部売上 高又は振替高	5	—	—	0	—	5	—	5	△5	—
計	347	422	490	29	88	1,377	2	1,380	△5	1,374
セグメント利益又は損失 (△)	133	81	23	8	53	301	△1	300	△122	177

(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△122百万円は、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2四半期連結累計期間（自平成26年1月1日 至平成26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	349	549	881	33	117	1,931	6	1,937	—	1,937
セグメント間の内部売上 高又は振替高	3	48	—	2	—	53	—	53	△53	—
計	352	597	881	36	117	1,984	6	1,991	△53	1,937
セグメント利益又は損失 (△)	101	105	40	16	80	345	△6	338	△144	194

(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、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）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△4百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△140百万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。