



平成19年12月期 第1四半期財務・業績の概況（連結）

平成19年5月10日

上場会社名 株式会社ウィル不動産販売

(コード番号：3241 JASDAQ)

(URL <http://wills.co.jp/>)

代表者 役 職 代表取締役

氏 名 岡本 俊人

問合せ先責任者 役 職 取締役総務グループマネージャー

氏 名 栗野 泉

TEL：(0797)74-7272

1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

- ① 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 無
- ② 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無
- ③ 連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 無
- ④ 当第1四半期財務・業績の概況の数値は、監査法人による監査を受けておりません。

2. 平成19年12月期第1四半期財務・業績の概況（平成19年1月1日～平成19年3月31日）

(1) 経営成績（連結）の進捗状況

(千円未満切捨て)

	売上高		営業利益(△損失)		経常利益(△損失)		四半期(当期)純利益(△損失)	
	千円	%	千円	%	千円	%	千円	%
19年12月期第1四半期	428,368	-	△55,264	-	△80,370	-	△54,330	-
(参考)18年12月期	5,823,026		446,658		411,849		229,479	

	1株当たり四半期(当期)純利益(△損失)	潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益(△損失)
	円 銭	円 銭
19年12月期第1四半期	△5,198 56	- -
(参考)18年12月期	23,819 72	- -

(注) 1. 四半期経営成績の開示は当期より実施しておりますので、前年同四半期の実績及び増減率については記載しておりません。

2. 期中平均株式数(連結) 19年12月期第1四半期 10,451株 18年12月期 9,634株

3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

[経営成績(連結)の進捗状況に関する定性的情報等]

当第1四半期連結会計期間のわが国経済は、企業業績の改善基調が続いていること、それに伴う雇用の促進、個人の消費の順調な推移により、穏やかな景気回復の基調となってまいりました。

不動産業界におきましても、国土交通省による平成19年の公示価格が全国平均で16年ぶりに上昇に転じるなど、土地価格の下落に歯止めがかかったことが示されました。

また、三大都市圏においてはJ-REITを始めとしたファンドによる土地の取得競争が激化傾向にある中、全国平均に比べ開発用地の価格は急騰し、宅地においても人気エリアの土地価格は急速に上昇傾向にあり、地方都市との価格差が鮮明になってまいりました。

そのような状況において当社グループは、価格上昇以前に取得済みの開発用地において、第2四半期以降の販売開始に向け順調に準備を進めてまいりました。また、当第1四半期の連結業績においては、1月及び2月が1年を通じて最も売上の低調な時期ということもあり、売上高は428,368千円、経常損失△80,370千円、四半期(当期)純損失は△54,330千円となりました。

なお、当第1四半期の売上高が通期業績予想に対して低い水準となっておりますのは、主として開発分譲事業セグメントにおけるマンション・戸建住宅の顧客への引き渡し下期、特に第4四半期に

集中する傾向があることによる季節要因であります。

(2) 財政状態（連結）の変動状況 (千円未満切捨て)

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり 純資産
	千円	千円	%	円 銭
19年12月期第1四半期	7,050,448	977,757	13.9	86,465 97
(参考)18年12月期	5,334,323	743,487	13.9	76,270 76

(注) 1. 四半期財政状態の開示は当期より実施しておりますので、前年同四半期の実績及び増減率については記載しておりません。

2. 期末発行済株式数（連結）19年12月期第1四半期 11,308株 18年12月期 9,748株

【連結キャッシュ・フローの状況】 (千円未満切捨て)

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	千円	千円	千円	千円
19年12月期第1四半期	△2,226,658	△25,433	2,074,714	765,475
(参考)18年12月期	△1,132,840	△44,263	2,045,920	942,852

(注) 四半期連結キャッシュ・フローの状況の開示は当期より実施しておりますので、前年同四半期の実績及び増減率については記載しておりません。

[財政状態（連結）の変動状況に関する定性的情報等]

1. 財政状態の変動状況

当第1四半期における総資産は、前連結会計年度末と比較して1,716,125千円増加して7,050,448千円となりました。その主な要因は、たな卸資産が1,686,139千円増加したこと等によっております。

負債は、前連結会計年度末と比較して1,481,855千円増加して6,072,691千円となりました。その主な要因は、開発用土地の取得に関する長短借入金が1,808,401千円増加したこと等によっております。

純資産は、前連結会計年度末と比較して234,269千円増加して977,757千円となりました。その主な要因は、ジャスダック証券取引所への上場に伴う新株発行による公募増資288,600千円によっております。

2. 連結キャッシュ・フローの状況

当第1四半期末の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より177,376千円減少して765,475千円となりました。

当第1四半期中における各キャッシュ・フローとそれらの要因は次の通りであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果支出した資金は、2,226,658千円となりました。これは、主に開発用地取得による、たな卸資産の増加1,686,139千円、前渡金の増加121,792千円によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果支出した資金は、25,433千円となりました。これは伊丹営業所の出店及び本社事務所増床による内装設備の投資によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果得られた資金は、2,074,714千円となりましたが、主として開発用地取得に伴う長短借入金の純増1,808,401千円、上場に伴う公募増資の手取額286,313千円によるものであります。

(3) 平成19年12月期の連結業績予想（平成19年1月1日～平成19年12月31日）

	売上高	経常利益(△損失)	当期純利益(△損失)
	千円	千円	千円
中間期	1,829,669	△4,545	△30,534
通期	8,345,695	596,728	325,913

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 28,821円50銭

(注) なお、19年12月期の1株当たり予想当期純利益は、上場による公募株式数1,200株及び第三者割当による360株を含めた期末発行済株式数11,308株により算出しております。

[業績予想に関する定性的情報等]

平成19年12月期中間期並びに通期の連結業績予想につきましては、平成19年2月14日発表の業績予想より変更はありません。

※上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確定な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後、様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

○ 添付資料

1. (要約) 四半期連結貸借対照表
2. (要約) 四半期連結損益計算書
3. (要約) 四半期連結株主資本等変動計算書
4. (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書
5. セグメント情報

以上

1. (要約) 四半期連結貸借対照表

科 目	当第1四半期末 (平成19年3月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18年12月31日)	
	金 額 (千円)	構成比	金 額 (千円)	構成比
(資産の部)		%		%
I 流動資産				
1. 現金及び預金	765,475		942,852	
2. 売掛金	75,801		55,281	
3. たな卸資産	4,780,577		3,094,437	
4. その他	203,834		38,428	
流動資産合計	5,825,690	82.6	4,131,000	77.4
II 固定資産				
1. 有形固定資産				
(1) 建物及び構築物	450,118		355,286	
(2) 土地	634,125		634,125	
(3) その他	29,516		108,977	
有形固定資産合計	1,113,761		1,098,389	
2. 無形固定資産	11,281		11,834	
3. 投資その他の資産	93,892		88,686	
固定資産合計	1,218,934	17.3	1,198,910	22.5
III 繰延資産合計	5,823	0.1	4,411	0.1
資産合計	7,050,448	100.0	5,334,323	100.0

(注) 記載金額は千円未満を切捨てて表示しております。

科 目	当第1四半期末 (平成19年3月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18年12月31日)	
	金 額 (千円)	構成比	金 額	構成比
(負債の部)		%		%
I 流動負債				
1. 買掛金	100,561		173,239	
2. 短期借入金	2,068,405		803,120	
3. 一年以内返済予定長期借入金	316,449		312,536	
4. 一年以内償還予定社債	40,000		40,000	
5. 未払法人税等	7,268		172,580	
6. その他	148,567		217,123	
流動負債合計	2,681,252	38.0	1,718,599	32.2
II 固定負債				
1. 社債	190,000		210,000	
2. 長期借入金	3,201,439		2,662,236	
固定負債合計	3,391,439	48.1	2,872,236	53.9
負債合計	6,072,691	86.1	4,590,835	86.1
(純資産の部)				
I 株主資本				
1. 資本金	269,677		125,377	2.3
2. 資本剰余金	190,070		45,770	0.9
3. 利益剰余金	518,008		572,339	10.7
株主資本合計	977,757	13.9	743,487	13.9
純資産合計	977,757	13.9	743,487	13.9
負債・純資産合計	7,050,448	100.0	5,334,323	100.0

(注) 記載金額は千円未満を切捨てて表示しております。

2. (要約) 四半期連結損益計算書

科 目	当第1四半期 (平成19年1月1日 平成19年12月31日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (平成18年1月1日 平成18年12月31日)	
	金 額 (千円)	百分比	金 額 (千円)	百分比
(負債の部)		%		%
I 売上高	428,368	100.0	5,823,026	100.0
II 売上原価	380,645	88.9	5,000,696	85.9
売上総利益	47,722	11.1	822,329	14.1
III 販売費及び一般管理費	102,987	24.0	375,670	6.4
営業利益(△損失)	△55,264	△12.9	446,658	7.7
IV 営業外収益	310	0.1	5,372	0.1
V 営業外費用	25,416	5.9	40,182	0.7
経常利益(△損失)	△80,370	△18.7	411,849	7.1
税金等調整前四半期(当期) 純利益(△損失)	△80,370	△18.7	411,849	7.1
法人税、住民税及び事業税	2,959	0.7	191,394	3.3
法人税等調整額	△29,000	△6.7	△9,024	△0.2
四半期(当期)純利益(△損失)	△54,330	△12.7	229,479	4.0

(注) 記載金額は千円未満を切捨てて表示しております。

3. (要約) 四半期連結株主資本等変動計算書

当第1四半期(平成19年1月1日～平成19年3月31日)

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
平成18年12月31日残高(千円)	125,377	45,770	572,339	743,487	743,487
当第1四半期中の変動額					
新株の発行	144,300	144,300		288,600	288,600
四半期純利益(△損失)			△54,330	△54,330	△54,330
当第1四半期中の変動額合計	144,300	144,300	△54,330	234,269	234,269
平成19年3月31日残高(千円)	269,677	190,070	518,008	977,757	977,757

(注) 記載金額は千円未満を切捨てて表示しております。

(参考) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(平成18年1月1日～平成18年12月31日)

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
平成17年12月31日残高(千円)	110,388	30,780	342,859	484,028	484,028
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	14,989	14,989		29,979	29,979
当期純利益			229,479	229,479	229,479
連結会計年度中の変動額合計	14,989	14,989	229,479	259,458	259,458
平成18年12月31日残高(千円)	125,377	45,770	572,339	743,487	743,487

(注) 記載金額は千円未満を切捨てて表示しております。

4. (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

科 目	当第1四半期 (平成19年1月1日 平成19年12月31日)	前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (平成18年1月1日 平成18年12月31日)
	金 額 (千円)	金 額 (千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期(当期)純利益(△損失)	△80,370	411,849
減価償却費	10,615	37,174
株式交付費償却	76	-
社債発行費償却	799	3,196
受取利息及び受取配当金	△36	△38
支払利息	6,068	25,457
長期前払費用除却損	360	2,482
長期前払費用償却額	824	3,638
有形固定資産除却損	-	89
売上債権の増減額(△:増加額)	△20,520	15,160
たな卸資産の増減額(△:増加額)	△1,686,139	△1,545,018
前渡金の増減額(△:増加額)	△121,792	△130
前払費用の増減額(△:増加額)	3,759	4,171
営業保証金の支払額	-	△40,000
仕入債務の増減額(△:減少額)	△72,678	51,684
未払金の増減額(△:減少額)	△24,686	35,179
未払費用の増減額(△:減少額)	△35,991	10,127
前受金の増減額(△:減少額)	△144	△44,281
預り金の増減額(△:減少額)	836	11,017
未払消費税等の増減額(△:減少額)	△40,421	19,577
その他	9,782	△10,441
小計	△2,049,661	△1,009,102
利息及び配当金の受取額	36	38
利息の支払額	△8,763	△28,588
法人税等の支払額	△168,270	△95,188
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,226,658	△1,132,840
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	-	114,061
有形固定資産の取得による支出	△25,421	△146,943
無形固定資産の取得による支出	△11	△11,111
その他	-	△270
投資活動によるキャッシュ・フロー	△25,433	△44,263

科 目	当第1四半期 (平成19年1月1日 平成19年12月31日)	前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (平成18年1月1日 平成18年12月31日)
	金 額 (千円)	金 額 (千円)
Ⅲ 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 (△: 減少額)	1,265,285	457,120
長期借入れによる収入	580,000	2,415,000
長期借入金の返済による支出	△36,884	△912,534
社債の発行による収入	-	96,354
社債の償還による支出	△20,000	△40,000
株式の発行による収入	286,313	29,979
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,074,714	2,045,920
Ⅳ 現金及び現金同等物の増加額 (又は減少額)	△177,376	868,815
Ⅴ 現金及び現金同等物の期首残高	942,852	74,037
Ⅵ 現金及び現金同等物の四半期(期末)残高	765,475	942,852

(注) 記載金額は千円未満を切捨てて表示しております。

5. セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

当第1四半期（平成19年1月1日～平成19年3月31日）

	流通事業 (千円)	リフォーム事業 (千円)	リノベーション事業 (千円)	開発分譲事業 (千円)	受託販売事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益									
売上高									
(1) 外部顧客に対する売上高	100,556	40,896	106,512	26,588	38,693	115,119	428,368	—	428,368
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	3,530	—	—	—	—	—	3,530	△3,530	—
計	104,087	40,896	106,512	26,588	38,693	115,119	431,899	△3,530	428,368
営業費用	93,622	42,080	90,534	40,237	28,952	88,748	384,176	99,456	483,632
営業利益	10,464	△1,183	15,977	△13,648	9,741	26,370	47,722	△102,987	△55,264

前連結会計年度（平成18年1月1日～平成18年12月31日）

	流通事業 (千円)	リフォーム事業 (千円)	リノベーション事業 (千円)	開発分譲事業 (千円)	受託販売事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益									
売上高									
(1) 外部顧客に対する売上高	504,031	374,057	1,301,160	3,306,210	166,397	171,169	5,823,026	—	5,823,026
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	43,507	—	—	—	1,663	—	45,171	△45,171	—
計	547,539	374,057	1,301,160	3,306,210	168,060	171,169	5,868,197	△45,171	5,823,026
営業費用	361,690	315,162	1,138,998	3,010,749	109,760	109,505	5,045,867	330,499	5,376,367
営業利益	185,849	58,894	162,162	295,460	58,300	61,663	822,329	△375,670	446,658

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は、事業の性質及び市場の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な事業

事業区分	主要事業
流通事業	店舗を構え不動産売買の仲介を行っております。
リフォーム事業	店舗顧客を主な対象とし、中古物件のリフォームプランの提案、設計及び施工管理を行っております。
リノベーション事業	中古物件を取得し、リフォームによる付加価値をつけて販売しております。
開発分譲事業	マンション、戸建住宅の企画・開発・販売を一貫して行っております。
受託販売事業	外部事業主の代理として販売活動、契約締結等を行っております。
その他事業	上記事業における不動産購入者に対し、ファイナンシャルプランニング業務（損害保険代理業務、生命保険募集業務）、引越業者等の紹介業務、受託販売事業顧客へのローン事務代行業務を行っております。また、販売物件の広告代理業務を行っております。

[所在地別セグメント情報]

当第1四半期及び前年同四半期において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

[海外売上高]

当第1四半期及び前年同四半期において、海外売上高がないため、該当事項はありません。