

平成26年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年11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11月13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3四半期の連結業績(平成26年1月1日～平成26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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年12月期第3四半期	3,087	34.0	331	16.4	305	18.7	179	△4.8
25年12月期第3四半期	2,303	10.0	284	24.2	257	25.2	188	12.2

(注) 包括利益 26年12月期第3四半期 179百万円 (△4.8%) 25年12月期第3四半期 188百万円 (12.2%)

	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3四半期	15.91	—
25年12月期第3四半期	16.70	—

(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3四半期	3,537	1,328	37.6	117.49
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3四半期 1,328百万円 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

26年12月期3Q	11,308,000 株	25年12月期	11,308,000 株
26年12月期3Q	66 株	25年12月期	— 株
26年12月期3Q	11,307,946 株	25年12月期3Q	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. サマリー情報（注記事項）に関する事項	
当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	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3四半期連結累計期間	P. 6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	P. 7
(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. 8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	P. 8
(セグメント情報等)	P. 8

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、世界景気の減速並びに各種地政学リスクが懸念されるものの、国内企業の業績上振れ期待を背景として、比較的底堅く推移いたしました。しかしながら、消費財の物価上昇並びに消費税の再増税など、経済環境の先行き不透明感から個人消費の回復基調は緩やかに推移いたしました。

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た新築住宅市場の回復は鈍い一方で、新築と比較した価格面でのメリット並びに立地環境の豊富な選択肢などが顧客から支持され、中古住宅市場は底堅く推移いたしました。なお、近畿圏における中古住宅の取扱件数は前年同期比0.9%の増加となりました。

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を目的に、新規店舗（神戸市東灘区）の出店並びにインターネット媒体に経営資源を投下いたしました。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するというワンストップサービスの強みを活かして、顧客単価の向上並びに事業効率の向上に取り組みました。

また、開発分譲事業においては、仕入価格の高騰並びに物件情報の競合が激化する環境において、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始動させ、学生からリノベーション案を募集するなど、市場創生並びに地域活性にも取り組みました。

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3,087百万円（前年同期比34.0%増）、営業利益331百万円（同16.4%増）、経常利益305百万円（同18.7%増）、四半期純利益179百万円（同4.8%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、新規店舗（神戸市東灘区）の出店並びにインターネット媒体の集客力強化により、消費マインドが停滞するなかで、来店顧客数が前年同期比2.5%増加いたしました。また、住宅売却のシェア拡大にも取り組み、住宅売却の取扱件数が前年同期比13.7%増加したことにより、手数料効率が向上いたしました。

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549百万円（前年同期比7.1%増）、営業利益は171百万円（同8.0%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・暮らしにおける「らしさ」を提供してまいりました。

また、顧客ターゲットを一次取得者層から富裕層までに拡大したことで、引渡件数は前年同期比24.1%増加いたしました。

更に、現場ごとに行っていた施工管理業務を組織体系化することで、同時進行する現場を俯瞰的に管理し、現場間で職人を調整するなど、工事現場数の増加にも問題なく対応いたしました。

なお、堅調に推移する受注状況を背景に、当第3四半期末における受注残高は492百万円（前年同期比24.6%増）となっており、工事完工後、順次引渡しを予定しております。

この結果、売上高は826百万円（前年同期比26.3%増）、営業利益は151百万円（同12.0%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、グループ内の販売部隊が有するマーケティング力を活かし、設備・仕様のグレードアップ並びに効果的な販売戦略を実現することで、物件力を強化いたしました。また、お客様には質の高い住まいを適正価格で提供することにこだわり、同時に、建築コストの圧縮にも取り組むことで、収益性を確保いたしました。

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、集客コストの削減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。

この結果、売上高は1,481百万円（前年同期比59.0%増）、営業利益は80百万円（同93.7%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、都心エリアと郊外エリアで販売価格の二極化が鮮明になる新築市場において、人員配置の見直しによる生産性向上を図るとともに、近畿圏における人気のベッドタウンに特化して販売物件を受託してまいりました。また、駆け込み需要の反動減が長引く注文住宅市場に比べて、分譲住宅市場においては底堅く推移しており、契約件数は前年同期比3.8%増加いたしました。

この結果、売上高は47百万円（前年同期比8.4%減）、営業利益は24百万円（同37.1%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8.4%増加いたしました。また、F P 業務とセットで紹介する損害保険代理店手数料も前年同期比20.0%増加するなど、ワンストップサービスの特徴であるシナジーを活かして、収益力を強化いたしました。

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168百万円（前年同期比16.7%増）、営業利益は113百万円（同29.5%増）となりました。

（その他）

その他の事業におきましては、平成26年7月に株式会社ウィルスタジオを設立し、販促業務の内製化で蓄積したノウハウ・デザイン力を活かして、広告代理業を本格的に開始いたしました。これにより、単に制作物の受注にとどまらず、物件企画・販促戦略、更には企業ブランディングまでの受注を目指し、受注単価の向上にも取り組みました。

この結果、売上高は13百万円（前年同期比77.0%増）、営業損失は10百万円（前年同期営業利益1百万円）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65百万円増加し、3,537百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より121百万円減少し、1,963百万円となりました。主な要因といたしましては、戸建分譲の販売が進捗したこと等によりたな卸資産（「販売用不動産」、「未成工事支出金」）が79百万円、仕入債務等の支払いにより現金及び預金が17百万円、並びに売掛金が13百万円、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181百万円増加し、1,567百万円となりました。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180百万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222百万円減少し、1,427百万円となりました。主な要因といたしましては、戸建分譲の引渡しに連動して返済する短期借入金189百万円並びに仕入債務等の支払いにより買掛金が77百万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が16百万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169百万円増加し、781百万円となりました。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が170百万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118百万円増加し、1,328百万円となりました。これは、四半期純利益を179百万円計上した一方で、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118百万円増加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

通期業績の見通しにつきましては、第3四半期までの実績が概ね計画通りに進捗しております。また、豊中市の戸建分譲（32戸）が契約完売していることをはじめ、契約済みの戸建分譲の引渡しが第4四半期に集中していることから、現時点においては平成26年2月13日に公表いたしました平成26年12月期の連結業績予想に変更はありません。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

なお、特定子会社の異動には該当していませんが、当第3四半期連結累計期間において、株式会社ウイルスタジオを新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

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25年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	464	446
受取手形及び売掛金	208	195
販売用不動産	975	893
未成工事支出金	361	363
未成業務支出金	—	0
繰延税金資産	42	35
その他	32	28
流動資産合計	2,084	1,963
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	567	612
土地	916	1,070
その他	75	75
減価償却累計額	△256	△274
有形固定資産合計	1,302	1,483
無形固定資産		
のれん	15	13
その他	16	14
無形固定資産合計	32	27
投資その他の資産	51	56
固定資産合計	1,386	1,567
繰延資産	—	6
資産合計	3,471	3,537
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	229	151
短期借入金	844	655
1年内返済予定の長期借入金	269	286
未払法人税等	72	78
引当金	—	2
その他	233	253
流動負債合計	1,649	1,427
固定負債		
長期借入金	606	776
資産除去債務	2	2
その他	2	2
固定負債合計	611	781
負債合計	2,261	2,208
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	868
自己株式	—	△0
株主資本合計	1,209	1,328
純資産合計	1,209	1,328
負債純資産合計	3,471	3,537

(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25年1月1日 至平成25年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年9月30日)
売上高	2,303	3,087
売上原価	1,765	2,452
売上総利益	538	634
販売費及び一般管理費	253	303
営業利益	284	331
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
その他	1	2
営業外収益合計	1	2
営業外費用		
支払利息	24	27
その他	4	0
営業外費用合計	28	28
経常利益	257	305
税金等調整前四半期純利益	257	305
法人税、住民税及び事業税	43	119
法人税等調整額	25	6
法人税等合計	68	126
少数株主損益調整前四半期純利益	188	179
少数株主利益	—	—
四半期純利益	188	179

(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25年1月1日 至 平成25年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	188	179
四半期包括利益	188	179
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	188	179

(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25年1月1日 至平成25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	512	654	932	51	144	2,295	7	2,303	-	2,303
セグメント間の内部売上 高又は振替高	11	-	-	0	-	11	-	11	△11	-
計	524	654	932	52	144	2,307	7	2,315	△11	2,303
セグメント利益	186	135	41	17	87	468	1	469	△184	284

(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△184百万円は、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。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成26年1月1日 至平成26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	549	826	1,481	47	168	3,073	13	3,087	-	3,087
セグメント間の内部売上 高又は振替高	8	49	-	2	-	59	-	59	△59	-
計	557	875	1,481	49	168	3,133	13	3,147	△59	3,087
セグメント利益又は損失 (△)	171	151	80	24	113	541	△10	530	△199	331

(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△199百万円には、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△195百万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。