



平成27年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年8月10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27年8月11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27年12月期第2四半期の連結業績(平成27年1月1日～平成27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	%
27年12月期第2四半期	2,181	12.6	222	14.5	209	18.1	134	26.3
26年12月期第2四半期	1,937	40.9	194	9.3	177	12.3	106	△15.9

(注) 包括利益 27年12月期第2四半期 134百万円 (26.3%) 26年12月期第2四半期 106百万円 (△15.9%)

	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
27年12月期第2四半期	11.86	—
26年12月期第2四半期	9.39	—

(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	
27年12月期第2四半期	3,687		1,549	42.0			137.04	
26年12月期	3,789		1,482	39.1			131.09	

(参考) 自己資本 27年12月期第2四半期 1,549百万円 26年12月期 1,482百万円

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
26年12月期	—	0.00	—	5.90	5.90
27年12月期	—	0.00	—	—	—
27年12月期(予想)	—	—	—	7.20	7.20

(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27年12月期の連結業績予想(平成27年1月1日～平成27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	5,577	13.8	664	13.9	631	14.9	407	22.1	36.02

(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)	27年12月期2Q	11,308,000 株	26年12月期	11,308,000 株
② 期末自己株式数	27年12月期2Q	66 株	26年12月期	66 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	27年12月期2Q	11,307,934 株	26年12月期2Q	11,307,952 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あります。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、米国以外の世界景気において不透明感が意識されるものの、企業業績の拡大が設備投資の増加、雇用及び所得環境の改善へと波及し、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。

不動産関連業界におきましては、住宅ローンの低金利、税制優遇及び地価の上昇など、住宅購入を後押しする要因が増加いたしました。また、新築住宅の価格が上昇するなか、価格面での割安感があり、立地環境面の選択肢が多い、中古住宅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7.0%の増加となりました。

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により、事業効率の向上及び収益力の強化を図ることで、企業価値の最大化に取り組みました。

まず、阪神間・北摂エリアにおいて8店舗目となる江坂営業所（大阪府吹田市）を平成27年2月に出店し、営業エリアを拡大いたしました。さらに、営業エリア内の私鉄沿線への広告展開及びテレビCMの定期的な実施など、店舗網との相乗効果により認知度を高めてまいりました。これにより、流通店舗へ来店される購入顧客は前年同期比3.7%増加いたしました。

そのうえで、流通店舗を基軸とした事業間の連携並びに顧客情報・物件情報の相互活用により、付加価値を相乗的に高めることで主要な事業における利益率が向上するなど、資産効率を重視した経営戦略を推進いたしました。

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2,181百万円（前年同期比12.6%増）、営業利益222百万円（同14.5%増）、経常利益209百万円（同18.1%増）、四半期純利益134百万円（同26.3%増）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、新規店舗の出店により営業エリアを拡大するとともに、流通店舗への来店顧客数増加を目的に、インターネット媒体の強化をはじめとした経営資源を投下いたしました。これにより、不動産売買の取扱件数が前年同期比9.8%増加しております。また、購入顧客の来店成約率も前年同期比2.4ポイント向上した結果、営業利益率が前年同期比1.5ポイント向上いたしました。更に、中古物件の取扱件数が前年同期比21.2%増加し、リフォーム事業の営業機会も増加いたしました。

また、売却顧客のシェア拡大を目的に開始した期間報酬制度（売却期間に応じた仲介手数料の割引制度）の成果もあり、不動産売却の取扱件数が前年同期比12.0%増加いたしました。

この結果、売上高は380百万円（前年同期比9.1%増）、営業利益は121百万円（同19.3%増）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、顧客ごとのこだわりに対応したオーダーメイドリフォームにより、住まう人のライフスタイルに合わせた住空間を創造することで、付加価値を高めてまいりました。

これにより、流通事業における中古物件の取扱件数増加などを要因として、リフォームの請負契約件数は前年同期比3.0%増加するとともに、引渡件数も前年同期比14.3%増加いたしました。

また、建築資材の高騰及び職人不足による工事原価の上昇要因に対して、営業から設計・積算、施工管理までの連携を強化し、付加価値の向上及び原価圧縮に取り組んだ結果、営業利益率が前年同期比1.7ポイント向上いたしました。

なお、当第2四半期末における受注残高は278百万円となっており、工事完工後、順次引渡してまいります。

この結果、売上高は620百万円（前年同期比13.0%増）、営業利益は123百万円（同16.2%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、仕入案件の情報数が激減するなか、仕入価格が高騰する過当競争からは一線を画し、流通店舗に集まる不動産売却情報を活かすことで、案件ごとの採算を重視しながら仕入を行いました。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した結果、営業利益率が前年同期比1.3ポイント向上いたしました。

この結果、売上高は1,022百万円（前年同期比16.0%増）、営業利益は59百万円（同48.6%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、物件のコンセプトや立地・環境面の優位性などにより、販売状況の二極化が鮮明になる新築市場において、物件ごとの収益性を慎重に判断したうえで、外部事業主から販売依頼を受託してまいりました。なお、自社物件の販売状況と合わせた人員配置を採っており、協力業者を活用しながら販売依頼に対応しております。

この結果、売上高は33百万円（前年同期比0.3%増）、営業利益は8百万円（同52.6%減）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、住宅ローン事務代行及び損害保険募集等のファイナンシャルプランニング業務の専門スキル向上により、顧客単価の向上に取り組みました。

また、外部事業主の販売現場数で変動する広告業務等が前年同期と比較すると大きく減少いたしました。

この結果、売上高は94百万円（前年同期比19.7%減）、営業利益は63百万円（同20.2%減）となりました。

（その他）

その他の事業におきましては、広告制作業務において、新たに営業人員を配置し、新規顧客獲得に取り組んだ結果、売上高が前年同期比375.9%増加いたしました。

また、教育事業においては、平成26年4月に大阪大学・神戸大学合格専門塾「志信館」を開校し、開校初年度から現役合格者を輩出いたしております。なお、2年目の新規入塾者募集のために、広告宣伝費等が先行して発生しております。

この結果、売上高は29百万円（前年同期比355.6%増）、営業損失は9百万円（前年同期営業損失6百万円）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102百万円減少し、3,687百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より157百万円減少し、2,028百万円となりました。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192百万円、並びに繰延税金資産が21百万円、それぞれ減少した一方で、売掛金が39百万円、並びに戸建分譲物件の新規仕入等によりたな卸資産（「販売用不動産」、「未成工事支出金」）が29百万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56百万円増加し、1,653百万円となりました。主な要因といたしましては、流通店舗の新規出店に関する改装、並びに賃貸用不動産のリノベーション工事により有形固定資産が49百万円、並びにテナント契約に関する保証金等により投資その他の資産が9百万円、それぞれ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238百万円減少し、1,461百万円となりました。主な要因といたしましては、仕入債務等の支払いにより買掛金が182百万円、並びに未払法人税等が127百万円、その他（流動負債）が91百万円、それぞれ減少した一方で、開発分譲物件の仕入資金等として短期借入金が22百万円及び1年内返済予定の長期借入金が138百万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68百万円増加し、676百万円となりました。その要因といたしましては、長期借入金が71百万円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67百万円増加し、1,549百万円となりました。これは、四半期純利益を134百万円計上した一方で、平成26年12月期の期末配当金を66百万円実施したことにより、利益剰余金が67百万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192百万円減少し、692百万円となりました。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209百万円に対し、法人税等の支払い179百万円、新築戸建分譲用地の新規仕入等による仕入債務の減少182百万円並びにたな卸資産の増加29百万円、売上債権の増加39百万円、前受金の減少36百万円、預り金の減少24百万円、並びに未払費用の減少20百万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17百万円により資金が増加したことを主な要因として、322百万円の資金減少（前年同期は16百万円の資金減少）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、賃貸用不動産のリノベーション工事などの有形固定資産の取得による支出36百万円により、36百万円の資金減少（前年同期は209百万円の資金減少）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、財務内容の改善を目的とした長期借入れによる収入465百万円、開発分譲物件の仕入資金等として短期借入金が22百万円増加した一方で、設備資金の借換え等による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）255百万円、配当金の支払額66百万円の資金がそれぞれ減少したことにより、166百万円の資金増加（前年同期は67百万円の資金増加）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、当第2四半期連結累計期間の業績が当初計画に対して概ね計画どおりに進捗していることから、現時点においては平成27年2月13日に公表いたしました平成27年12月期の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26年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	885	692
受取手形及び売掛金	253	293
販売用不動産	542	418
未成工事支出金	423	576
未成業務支出金	—	0
繰延税金資産	43	21
その他	38	25
流動資産合計	2,186	2,028
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	612	623
土地	1,105	1,105
その他	75	128
減価償却累計額	△282	△296
有形固定資産合計	1,511	1,560
無形固定資産		
のれん	12	11
その他	13	12
無形固定資産合計	26	23
投資その他の資産	59	69
固定資産合計	1,597	1,653
繰延資産	5	5
資産合計	3,789	3,687
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	346	163
短期借入金	666	689
1年内返済予定の長期借入金	201	339
未払法人税等	182	55
資産除去債務	—	2
その他	303	211
流動負債合計	1,699	1,461
固定負債		
長期借入金	603	674
資産除去債務	2	—
その他	1	1
固定負債合計	607	676
負債合計	2,306	2,137
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	1,022	1,089
自己株式	△0	△0
株主資本合計	1,482	1,549
純資産合計	1,482	1,549
負債純資産合計	3,789	3,687

(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26年1月1日 至平成26年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年6月30日)
売上高	1,937	2,181
売上原価	1,531	1,748
売上総利益	405	432
販売費及び一般管理費	211	210
営業利益	194	222
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	18	15
その他	0	0
営業外費用合計	18	15
経常利益	177	209
税金等調整前四半期純利益	177	209
法人税、住民税及び事業税	76	52
法人税等調整額	△5	22
法人税等合計	71	75
少数株主損益調整前四半期純利益	106	134
少数株主利益	—	—
四半期純利益	106	134

(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26年1月1日 至 平成26年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	106	134
四半期包括利益	106	134
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	106	134

(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26年1月1日 至 平成26年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年1月1日 至 平成27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	177	209
減価償却費	19	17
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息	18	15
売上債権の増減額 (△は増加)	△21	△39
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△42	△29
前渡金の増減額 (△は増加)	△8	3
仕入債務の増減額 (△は減少)	△63	△182
未払金の増減額 (△は減少)	△12	△1
未払費用の増減額 (△は減少)	△1	△20
前受金の増減額 (△は減少)	△0	△36
預り金の増減額 (△は減少)	△2	△24
その他	9	△39
小計	72	△128
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△19	△14
法人税等の支払額	△68	△179
営業活動によるキャッシュ・フロー	△16	△322
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	△202	△36
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	△0	—
その他	△6	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△209	△36
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)	△159	22
長期借入れによる収入	422	465
長期借入金の返済による支出	△134	△255
自己株式の取得による支出	△0	—
配当金の支払額	△60	△66
その他	△0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	67	166
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△158	△192
現金及び現金同等物の期首残高	464	885
現金及び現金同等物の四半期末残高	305	692

（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。

II 当第2四半期連結累計期間（自平成27年1月1日 至平成27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	380	620	1,022	33	94	2,151	29	2,181	—	2,181
セグメント間の内部売上 高又は振替高	19	12	—	—	1	33	—	33	△33	—
計	400	633	1,022	33	95	2,184	29	2,214	△33	2,181
セグメント利益又は損失 (△)	121	123	59	8	63	376	△9	367	△144	222

（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△2百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△142百万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。