



平成27年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年11月9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11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27年12月期第3四半期の連結業績(平成27年1月1日～平成27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	%
27年12月期第3四半期	2,910	△5.7	311	△5.9	292	△4.3	182	1.3
26年12月期第3四半期	3,087	34.0	331	16.4	305	18.7	179	△4.8

(注) 包括利益 27年12月期第3四半期 182百万円 (1.3%) 26年12月期第3四半期 179百万円 (△4.8%)

	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3四半期	16.11	—
26年12月期第3四半期	15.91	—

(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3四半期	3,613		1,597		44.2	141.30
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3四半期 1,597百万円 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)	—	—	—	10.80	10.80

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

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3Q	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3Q	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3Q	11,307,934 株	26年12月期3Q	11,307,946 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】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3四半期連結累計期間	P. 5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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3四半期連結累計期間における我が国経済は、中国発の世界経済減速の懸念が一部で顕在化したものの、堅調な企業業績が雇用及び所得環境の改善へと波及いたしました。これにより、経済の先行きに対する不確実性が増したことから消費動向の改善は鈍いものの、緩やかな回復基調は継続いたしました。

不動産関連業界におきましては、住宅ローンの低金利、省エネ住宅エコポイント及び地価の上昇など、住宅購入を後押しする要因は多いものの、景気回復の不透明感により住宅購入までの検討期間が長引く傾向にありました。なお、建築費及び労務費の高騰により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6.8%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、8店舗目となる江坂営業所（大阪府吹田市）を平成27年2月に新店し、阪神間・北摂エリアにおけるドミナント戦略により店舗間のシナジーを高めました。さらに、営業エリア内の私鉄沿線への広告展開を定期的を実施するなど、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9.5%増加いたしました。

そのうえで、「中古住宅×リフォーム×FP」をはじめとした事業間の連携を強化し、付加価値を相乗的に高める戦略により、売上高経常利益率は前年同期比0.2ポイント改善いたしました。

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2,910百万円（前年同期比5.7%減）、営業利益311百万円（同5.9%減）、経常利益292百万円（同4.3%減）、四半期純利益182百万円（同1.3%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、流通店舗への来店顧客数増加を目的に、新規店舗の新店による営業エリアの拡大、並びにインターネット媒体の集客力強化などに経営資源を投下した結果、不動産売買の取扱件数が前年同期比19.2%増加いたしました。

また、ワンストップ営業の精度向上に取り組み、購入顧客の来店成約率が前年同期比2.7ポイント向上した結果、営業利益率が前年同期比1.1ポイント向上いたしました。

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）等の成果もあり、不動産売却の取扱件数が前年同期比29.2%増加いたしました。

この結果、売上高は623百万円（前年同期比13.5%増）、営業利益は204百万円（同19.6%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、流通事業の中古住宅購入者に対し、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、定価制リフォームとは一線を画し、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、中古住宅の購入とセットでリフォーム請負を契約した件数は前年同期比1.7%増加いたしました。

また、営業から設計・積算・施工管理までのリフォーム工事におけるワンストップ体制を強化し、提案力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0.7ポイント向上いたしました。

なお、当第3四半期末における受注残高は534百万円となっており、請負単価の上昇等を要因として第4四半期に引渡しを予定している割合が高まっております。

この結果、売上高は830百万円（前年同期比0.5%増）、営業利益は152百万円（同0.5%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、案件情報数の激減が価格の高騰を招く仕入市場において、流通店舗に集まる売主様直接の売却情報を活用することで、過当競争からは一線を画し、案件ごとの採算を重視しながら仕入を行いました。

また、流通事業で住み替え取引をされるお客様の現自宅を直接買取ることを目的とした借入枠設定を拡充させることにより、仕入の迅速化にも取り組みました。

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、販売効率を向上させるとともに、第4四半期に集中する戸建分譲の建築工事等に注力いたしました。

この結果、売上高は1,197百万円（前年同期比19.2%減）、営業利益は63百万円（同21.6%減）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、現時点においては自社物件の販売に重点を置いた人員配置を採っており、受託物件の販売は協力業者を活用しながら対応しております。

この結果、売上高は53百万円（前年同期比12.4%増）、営業利益は10百万円（同57.5%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、流通事業の取扱件数増加等に比例する形で、住宅ローン事務代行の取扱件数が前年同期比4.0%増加いたしました。また、平成27年10月に実施された損害保険料率改定前の複数年契約への切り替え提案などにも取り組みました。

一方で、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減少いたしました。

この結果、売上高は147百万円（前年同期比12.6%減）、営業利益は98百万円（同13.5%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営業人員を新たに配置し、新規顧客の獲得並びに受注単価の向上に取り組みました。これにより、コーポレートサイトの制作をはじめ、営業手法並びに新卒採用などの経営ノウハウを含めた企業ブランディングの受注により、売上高が前年同期比357.7%増加いたしました。

また、教育事業においては、大阪大学・神戸大学合格専門塾「志信館」の開校2年目を迎え、更なる新規入塾者獲得のために、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58百万円（前年同期比320.3%増）、営業損失は1百万円（前年同期営業損失10百万円）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175百万円減少し、3,613百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より294百万円減少し、1,891百万円となりました。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427百万円、並びに受取手形及び売掛金が23百万円及び繰延税金資産が16百万円、それぞれ減少した一方で、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178百万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119百万円増加し、1,716百万円となりました。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117百万円、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6百万円、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337百万円減少し、1,362百万円となりました。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203百万円、並びに未払法人税等が138百万円、その他（流動負債）が110百万円、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12百万円及び1年内返済予定の長期借入金97百万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46百万円増加し、653百万円となりました。その要因としましては、長期借入金48百万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115百万円増加し、1,597百万円となりました。これは、四半期純利益を182百万円計上した一方で、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115百万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

通期連結業績予想につきましては、当初の計画どおり、第4四半期に戸建分譲物件の引渡しが集中しておりますが、当第3四半期連結結果計期間の業績等が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3四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	885	458
受取手形及び売掛金	253	229
販売用不動産	542	415
未成工事支出金	423	728
繰延税金資産	43	27
その他	38	32
流動資産合計	2,186	1,891
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	612	749
土地	1,105	1,105
その他	75	79
減価償却累計額	△282	△304
有形固定資産合計	1,511	1,629
無形固定資産		
のれん	12	10
その他	13	11
無形固定資産合計	26	21
投資その他の資産	59	65
固定資産合計	1,597	1,716
繰延資産	5	4
資産合計	3,789	3,613
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	346	142
短期借入金	666	679
1年内返済予定の長期借入金	201	299
未払法人税等	182	43
引当金	—	1
資産除去債務	—	2
その他	303	192
流動負債合計	1,699	1,362
固定負債		
長期借入金	603	652
資産除去債務	2	—
その他	1	1
固定負債合計	607	653
負債合計	2,306	2,015
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	1,138
自己株式	△0	△0
株主資本合計	1,482	1,597
純資産合計	1,482	1,597
負債純資産合計	3,789	3,613

(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26年1月1日 至平成26年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年9月30日)
売上高	3,087	2,910
売上原価	2,452	2,284
売上総利益	634	626
販売費及び一般管理費	303	314
営業利益	331	311
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
その他	2	4
営業外収益合計	2	4
営業外費用		
支払利息	27	22
その他	0	0
営業外費用合計	28	23
経常利益	305	292
税金等調整前四半期純利益	305	292
法人税、住民税及び事業税	119	91
法人税等調整額	6	19
法人税等合計	126	110
少数株主損益調整前四半期純利益	179	182
少数株主利益	—	—
四半期純利益	179	182

(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26年1月1日 至 平成26年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成27年1月1日 至 平成27年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	179	182
四半期包括利益	179	182
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	179	182

(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。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成27年1月1日 至平成27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	623	830	1,197	53	147	2,851	58	2,910	-	2,910
セグメント間の内部売上 高又は振替高	20	15	-	-	2	39	-	39	△39	-
計	644	846	1,197	53	150	2,891	58	2,950	△39	2,910
セグメント利益又は損失 (△)	204	152	63	10	98	528	△1	527	△215	311

(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△215百万円には、セグメント間取引消去△3百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△212百万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。