

平成24年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年11月12日

上場取引所 大

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) 代表取締役社長
 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24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) 岡本 俊人
 (氏名) 友野 泉

TEL 0797-74-7272

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年12月期第3四半期の連結業績(平成24年1月1日～平成24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	%
24年12月期第3四半期	2,094	2.8	229	27.0	205	47.8	168	22.6
23年12月期第3四半期	2,037	19.9	180	103.3	139	290.1	137	386.2

(注) 包括利益 24年12月期第3四半期 168百万円 (22.6%) 23年12月期第3四半期 137百万円 (386.2%)

	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
24年12月期第3四半期	14,893.91	—
23年12月期第3四半期	12,149.52	—

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
	百万円	%	百万円	%	自己資本比率	%
24年12月期第3四半期	2,546		773		30.4	
23年12月期	2,661		623		23.4	

(参考) 自己資本 24年12月期第3四半期 773百万円 23年12月期 623百万円

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
23年12月期	—	0.00	—	1,650.00	1,650.00
24年12月期	—	0.00	—		
24年12月期(予想)				2,100.00	2,100.00

(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24年12月期の連結業績予想(平成24年1月1日～平成24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	3,912	28.5	290	17.4	250	28.0	230	△7.3	20,357.09

(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
新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(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 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

(注)「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」第10条の5に該当するものであります。詳細については、四半期決算短信【添付資料】4ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項 (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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)	24年12月期3Q	11,308 株	23年12月期	11,308 株
② 期末自己株式数	24年12月期3Q	— 株	23年12月期	— 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年12月期3Q	11,308 株	23年12月期3Q	11,308 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、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を実施しています。

※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「連結業績予想に関する定性的情報」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	P. 2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	P. 2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	P. 4
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	P. 4
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	P. 4
(1) 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
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	P. 4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	P. 4
3. 四半期連結財務諸表	P. 5
(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	P. 6
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) 継続企業の前提に関する注記	P. 8
(4) セグメント情報等	P. 8
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	P. 8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間における我が国経済は、復興需要及び各種政策により経済が下支えられ、個人消費が堅調に推移するなど、景気は緩やかな回復基調をたどりました。一方で、これまで世界経済の成長を牽引してきた新興国経済の減速が顕在化するなど、外需主導で描いていた今後の景気回復シナリオにおいては下振れするリスクが強まりました。

不動産関連業界におきましては、住宅取得支援制度及び地価の下げ止まり感、極めて低い水準の住宅ローン金利など、住宅取得を後押しする好条件が重なり、住宅市場は堅調に推移しました。特に、所得水準の低下並びに優良なストック住宅の増加を背景に、中古住宅及びリフォームに対する需要が高まり、近畿圏における中古住宅の取引件数は前年同期比9.5%増加しました。

このような環境のなかで当社グループにおきましては、流通店舗を基軸とした経営戦略を展開し、事業間の連携により発揮されるシナジー効果を活かして、グループ全体での付加価値の最大化に取り組んでまいりました。

具体的には、流通店舗に対して集客のための経営資源を集中投下することで、来店顧客数の増加に取り組むとともに、来場された顧客に対して、中古住宅の紹介とあわせてリフォーム及びファイナンシャルプランニングを同時に提供する営業スタイルを強化することで、取扱件数の増加が利益に直結する体制を構築し、効率的に、収益力を高めてまいりました。また、店舗で入手した物件情報を有効に活用することにより、相対取引に基づく適正価格での物件仕入や、販売コストの低減並びに早期販売を実現しております。このように、流通店舗への集客資源の集中投下と、流通店舗の顧客情報、物件情報、営業人員の活用により、グループ全体では、広告宣伝費や人件費といった営業コストを抑えつつ、効果的に、営業効率の向上を図ってまいりました。

また、強固な収益基盤をもとに、事業戦略に即した資金調達スキームの実現並びに借入コストの低減を目的にした借り換えを実施するなど、財務体質の強化にも取り組みました。

これらの結果、当社グループの当第3四半期連結累計期間における業績は、売上高2,094百万円（前年同期比2.8%増）、営業利益229百万円（前年同期比27.0%増）、経常利益205百万円（前年同期比47.8%増）、四半期純利益168百万円（前年同期比22.6%増）となりました。

報告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、流通店舗をグループ全体の集客エンジンと位置づけ、集客力の強化に取り組んでまいりました。具体的には、新規店舗出店による集客窓口の拡大、平日会員向け仲介手数料30%キャッシュバックサービスの推進並びに自社にて独自開発した物件検索サイトの強化などの集客戦略が奏功し、来店顧客数が前年同期比52.9%増加いたしました。これにより、住宅購入の取扱件数が前年同期比29.5%増加し、リフォームとファイナンシャルプランニングの取扱件数も必然的に増加するなど、グループ全体の業績を牽引する動力となりました。

また、営業エリアでの市場シェア拡大を目指し、住宅を購入されるお客様のみならず、売却されるお客様の獲得にも積極的に取り組むことで、住宅売却の取扱件数は前年同期比63.3%増加いたしました。

この結果、売上高は460百万円（前年同期比16.8%増）、営業利益は170百万円（前年同期比17.1%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、流通事業における中古住宅の取扱件数が前年同期比36.8%増加したことに連動し、リフォームの受注件数も前年同期比38.9%増加いたしました。なお、流通店舗の来店顧客がメインターゲットであるため、集客コストをかけることなく、取扱件数の増加に繋げております。さらに、受注件数にとどまらず引渡件数も前年同期比41.4%増加するなど、当初計画を大きく上回る実績となりました。

また、営業から設計、施工管理までの一元管理体制の強化に取り組むことで、さらなる収益力の強化を図ってまいりました。

この結果、売上高は559百万円（前年同期比58.3%増）、営業利益は114百万円（前年同期比115.3%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、既存物件の早期販売に努めた結果、神戸市垂水区の戸建物件は、当初計画を上回るペースで販売が進捗し、総戸数116戸のうち107戸までの契約が完了しており、未契約分9戸を残すのみとなりました。これにより、たな卸資産の健全化を目指して注力してきた既存物件の販売には一定の目処が立ったことから、新規物件の仕入にも積極的に取り組んでまいりました。まず、流通店舗が所有する物件情報を活かした仕入案件については、流通店舗の販売力や顧客情報を活用することにより、効率的かつ効果的な販売が実現しております。さらに、中小規模の戸建分譲用地を複数現場確保するなど、新規物件の販売準備を進めてまいりました。今後は新規物件の販売に注力することで、利益率の向上を図ってまいります。

この結果、売上高は944百万円（前年同期比17.6%減）、営業利益は41百万円（前年同期比37.6%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、これまでの戸建物件の販売で培った営業ノウハウと販売実績が評価され、新規の販売依頼が増加いたしました。これまでは、自社開発の戸建物件の販売に人員を手厚く配置しておりましたが、既存の自社開発物件において完売の目処が立ってきたこともあり、新たな販売受託を再開し、人員を徐々にシフトいたしました。

この結果、売上高は15百万円（前年同期比14.6%減）、営業利益は2百万円（前年同期比57.4%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、流通事業における不動産売買仲介の取扱件数の増加を受けて、損害保険、ローン事務代行などを中心としたファイナンシャルプランニング業務の取扱件数は前年同期比21.4%増加いたしました。また、極めて低い金利水準を背景に、住宅取得済み顧客からの住宅ローンの借り換え需要が増加傾向にあり、住宅ローンの見直しによる負担軽減と同時に、太陽光パネルの設置やリフォームの新規受注獲得など、ファイナンシャルプランニング業務からの付加価値提案により、新たな収益源の確立にも取り組んでまいりました。

なお、当第3四半期連結累計期間において、販売受託に連動した広告業務の受注は少額でありました。

この結果、売上高は101百万円（前年同期比13.9%減）、営業利益は65百万円（前年同期比13.7%減）となりました。

（その他）

その他については、売上高12百万円（前年同期比72.9%増）、営業利益11百万円（前年同期比142.1%増）を計上しております。

これは広告部門において、ホームページ等の制作を受注した売上を計上しており、受注件数は着実に増加しております。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

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114百万円減少し、2,546百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より113百万円減少し、1,272百万円となりました。主な要因といたしましては、販売用物件の販売進捗等により販売用不動産が434百万円、現金及び預金が71百万円並びに繰延税金資産が15百万円それぞれ減少したことが、戸建分譲用地の新規仕入並びに既存プロジェクトの開発工事が進捗したことなどによる未成工事支出金340百万円、戸建分譲用地の仕入契約に基づく手付金支払いによる前渡金50百万円、売掛金が17百万円それぞれ増加したことを吸収したものであります。

固定資産の残高は、前連結会計年度末より1百万円減少し、1,273百万円となりました。主な要因といたしましては、平成24年4月に新規オープンした店舗の設備取得により建物が7百万円及び社用車の買い替え等により車両運搬具が1百万円それぞれ増加したことを、減価償却の実施等による減価償却累計額の増加が吸収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258百万円減少し、831百万円となりました。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借入金並びに設備資金等の約定返済により1年内返済予定の長期借入金147百万円、買掛金が84百万円並びに未払費用が64百万円それぞれ減少したことが、短期借入金33百万円の増加を吸収したものであります。なお、短期借入金は、戸建分譲用地の仕入等に伴う308百万円の増加が、販売用不動産の引渡しに連動した返済等による275百万円の減少を吸収したものであります。

固定負債の残高は、前連結会計年度末より6百万円減少し、941百万円となりました。その要因といたしましては、開発工事資金及び金利負担の改善を目的にした借り換えにより長期借入金221百万円増加した一方、借り換えに伴う一括繰上返済並びに約定返済、1年内返済予定へ振り替えたことにより長期借入金229百万円減少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149百万円増加し、773百万円となりました。これは、四半期純利益を168百万円計上した一方で、配当金18百万円の支払いを実施したことにより利益剰余金が149百万円増加したものであります。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

通期の見通しは、引き続き好調な流通店舗への来店顧客状況を背景に、流通事業並びにリフォーム事業の業績は好調に推移するものと予想しております。

しかしながら、今後の経営環境においては、経済動向に影響を与える様々なリスク要因が存在し、景気の先行きには不透明感が強いことから、現時点においては平成24年2月20日発表の通期業績予想を据え置くこととし、今後の営業進捗を睨みつつ、業績予想の修正が必要であると判断した時点で、すみやかに開示いたします。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計方針の変更)

減価償却方法の変更

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第2四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

この変更に伴う、損益に与える影響は軽微であります。

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23年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	230	158
受取手形及び売掛金	120	137
販売用不動産	805	370
未成工事支出金	144	484
未成業務支出金	0	0
繰延税金資産	65	50
その他	19	71
流動資産合計	1,385	1,272
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	545	552
土地	852	852
その他	71	73
減価償却累計額	△242	△254
有形固定資産合計	1,227	1,224
無形固定資産	1	2
投資その他の資産	46	46
固定資産合計	1,275	1,273
資産合計	2,661	2,546
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	186	102
短期借入金	268	301
1年内返済予定の長期借入金	325	178
未払法人税等	12	18
引当金	—	17
その他	297	214
流動負債合計	1,089	831
固定負債		
長期借入金	947	939
資産除去債務	—	2
固定負債合計	947	941
負債合計	2,037	1,772
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	164	313
株主資本合計	623	773
純資産合計	623	773
負債純資産合計	2,661	2,546

(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23年1月1日 至平成23年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)
売上高	2,037	2,094
売上原価	1,603	1,606
売上総利益	434	487
販売費及び一般管理費	253	258
営業利益	180	229
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
その他	0	2
営業外収益合計	0	2
営業外費用		
支払利息	39	21
その他	2	3
営業外費用合計	41	25
経常利益	139	205
税金等調整前四半期純利益	139	205
法人税、住民税及び事業税	1	22
法人税等調整額	0	15
法人税等合計	1	37
少数株主損益調整前四半期純利益	137	168
少数株主利益	—	—
四半期純利益	137	168

(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23年1月1日 至平成23年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	137	168
四半期包括利益	137	168
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	137	168

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) 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23年1月1日 至平成23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	394	353	1,145	18	117	2,030	7	2,037	-	2,037
セグメント間の内部売上 高又は振替高	1	-	-	-	-	1	-	1	△1	-
計	395	353	1,145	18	117	2,031	7	2,038	△1	2,037
セグメント利益	145	53	66	6	76	347	4	352	△171	180

(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販売物件以外の広告代理業務等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△171百万円は、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24年1月1日 至平成24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	460	559	944	15	101	2,081	12	2,094	-	2,094
セグメント間の内部売上 高又は振替高	2	-	-	0	-	3	-	3	△3	-
計	463	559	944	16	101	2,084	12	2,097	△3	2,094
セグメント利益	170	114	41	2	65	394	11	406	△177	229

(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△177百万円は、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。

(5) 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。