

平成25年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年5月13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25年5月14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25年12月期第1四半期の連結業績(平成25年1月1日～平成25年3月31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	%
25年12月期第1四半期	537	△13.9	69	84.3	58	107.1	56	77.3
24年12月期第1四半期	624	18.7	37	89.1	28	349.0	32	1,030.8

(注) 包括利益 25年12月期第1四半期 56百万円 (77.3%) 24年12月期第1四半期 32百万円 (1,030.8%)

	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
25年12月期第1四半期	5.02	—
24年12月期第1四半期	2.83	—

(注) 当社は、平成25年1月1日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり四半期純利益」を算定しております。

(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	%
25年12月期第1四半期	3,072		955		31.1	
24年12月期	2,973		931		31.3	

(参考) 自己資本 25年12月期第1四半期 955百万円 24年12月期 931百万円

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
24年12月期	—	0.00	—	2,900.00	2,900.00
25年12月期	—	—	—	—	—
25年12月期(予想)	—	0.00	—	2.70	2.70

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

(注) 平成24年12月期期末配当金の内訳は、記念配当400円00銭を含んでおります。また、当社は、平成25年1月1日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行っておりますが、平成24年12月期の期末配当金については、当該株式分割前の実際の配当金額を記載しております。

3. 平成25年12月期の連結業績予想(平成25年1月1日～平成25年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期(累計)	1,730	20.3	163	26.1	145	28.0	91	0.3	8.06
通期	4,368	37.4	483	28.6	451	30.7	303	△7.0	26.83

(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 : 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)	25年12月期1Q	11,308,000 株	24年12月期	11,308,000 株
② 期末自己株式数	25年12月期1Q	— 株	24年12月期	— 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	25年12月期1Q	11,308,000 株	24年12月期1Q	11,308,000 株

(注) 当社は、平成25年1月1日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「発行済株式数(普通株式)」を算定しております。

※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. 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1四半期連結累計期間 .....	P. 6
四半期連結包括利益計算書 第1四半期連結累計期間 .....	P. 7
(3) 継続企業の前提に関する注記 .....	P. 8
(4) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	P. 8
(5) 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) 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、金融緩和及び経済成長政策への期待が高まり、円高修正並びに株高が同時進行いたしました。この結果、世界経済のリスク志向の落ち着きとともに、先行きに対する景況改善の期待が高まり、堅調な個人消費が牽引するなど、国内経済は底堅く推移いたしました。

不動産関連業界におきましては、株高に伴う資産効果、金融緩和を受けた金利低下並びに将来的な消費増税の影響など、住宅購入に慎重であった消費者の住宅取得意欲を喚起する要因が揃う結果となり、不動産取引は好調に推移いたしました。また、公示地価における阪神間・北摂地域の地価上昇地点が増加するなど、地価の底打ちが鮮明になってまいりました。

このような環境のなかで当社グループにおきましては、経営資源を効果的かつ効率的に活用するワンストップ体制を強化し、事業連携から生まれるシナジーを高めることにより、企業価値の最大化に取り組んでまいりました。

まず、自社開発した独自の不動産検索サイト等の集客戦略が奏功し、当社グループの販売窓口である流通店舗への来店顧客数は前年同期比40.4%増加いたしました。これにより、不動産仲介の取扱件数増加とともに、リフォーム受注件数及びファイナンシャルプランニング業務の取扱件数も必然的に増加するというワンストップ体制の強みを活かし、相乗的に収益力を高めてまいりました。

また、新築戸建分譲においては、新たな「住空間・ライフスタイル」の提案により物件の付加価値を高める企画と同時に、地域密着型の流通店舗の強みであるマーケティング力及び顧客情報のストック等の既存資産を活かした事業展開により、事業規模の拡大に取り組んでまいりました。なお、当第1四半期においては、当初計画どおり、主に宅地造成工事並びに企画立案等の販売準備に取り組み、新規物件の発売は第2四半期以降に本格化してまいります。

これらの結果、当社グループの当第1四半期連結累計期間における業績は、売上高537百万円（前年同期比13.9%減）、営業利益69百万円（前年同期比84.3%増）、経常利益58百万円（前年同期比107.1%増）、四半期純利益56百万円（前年同期比77.3%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、インターネット媒体の集客戦略並びに地域密着型の店舗戦略を同時に展開し、市場シェアの拡大に取り組んでまいりました。この戦略が奏功し、住宅を購入される顧客の仲介件数は前年同期比20.8%増加するとともに、リフォーム及びファイナンシャルプランニング業務の取扱件数増加に寄与するなど、シナジー効果を生み出す基軸事業としての基盤を強化いたしました。

さらに、住宅を売却される顧客の獲得にも注力した結果、売却の仲介件数は前年同期比40.0%増加するなど、各店舗の収益性が向上いたしました。

また、人材育成面においては、ワンストップ体制を最大限に活かす営業スキルの確立及び事業間リレーションの深化に取り組む、営業人員一人当たりの生産性が向上し、グループ内の他事業への顧客紹介件数も増加いたしました。

この結果、売上高は159百万円（前年同期比15.7%増）、営業利益は63百万円（前年同期比22.6%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、流通事業で中古住宅を購入された顧客に対し、空間提案型のリフォーム営業を行ってまいりました。流通事業を入口としたワンストップ体制により、住宅購入の仲介件数増加に連動し、集客コストをかけることなく必然的にリフォーム顧客が増加する仕組みを確立しており、受注件数が前年同期比102.3%増加するなど、引き続き堅調に推移いたしました。

また、施工管理精度及び業務効率の向上を図った結果、施工管理者一人当たりの生産性の向上により、人員補強をすることなく、引渡件数は前年同期比96.4%増加いたしました。そのうえで、当第1四半期末において387百万円の受注残高を確保しており、第2四半期以降に順次引渡しを予定しております。

この結果、売上高は211百万円（前年同期比134.9%増）、営業利益は42百万円（前年同期比481.3%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、新規物件の販売に注力するとともに、当事業年度に販売を予定している物件の宅地造成工事並びに企画立案等に取り組んでまいりました。

まず、新規物件の販売方法については、流通店舗との連携を強化し、販売人員及び顧客情報などの既存資産を活用することで、販売コストの低減並びに販売期間の短縮による事業収支の向上を目指した事業スキームの確立に取り組んでまいりました。

また、物件企画においては、地域密着型の流通店舗の強みであるマーケティング力を活かして、顧客ニーズ並びに住宅トレンドに即した住空間、街づくりにより付加価値を高め、物件力の強化に取り組んでまいりました。

なお、新規物件の販売は、第2四半期以降に本格化する計画であります。

この結果、売上高は106百万円（前年同期比70.3%減）、営業損失は9百万円（前年同期営業利益15百万円）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、景況感の改善に伴い、新築住宅市場は好調に推移いたしました。このような市況を背景に、他事業主からの販売依頼が増加傾向にあり、人員を増強するなど、フィービジネスの収益源として、収益基盤の再構築に取り組んでまいりました。

また、営業人員が設計スキルを習得することにより、顧客の要望に即座に対応するとともに、顧客と事業主を効率的に繋ぐ販売体制を構築し、販売実績を上げてまいりました。このような独自の営業手法が評価され、第2四半期以降も順次、新規物件の販売を受託するとともに、受託条件の向上など、さらなる収益力強化を図ってまいります。

この結果、売上高は14百万円（前年同期比453.3%増）、営業利益は4百万円（前年同期比145.2%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、流通事業における仲介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が堅調に推移いたしました。

また、住宅購入に関連した引越業者、家具及び家電など、紹介業務におけるラインナップを拡充し、顧客単価の向上に努め、収益力を強化いたしました。

さらに、営業スキルの向上及びノウハウの共有など人材育成にも注力し、ファイナンシャルプランニング業務において高い成約率を維持しながら顧客単価の向上を図るとともに、住宅ローンの専門知識を駆使することで、不動産仲介並びにリフォーム受注にも寄与いたしました。

この結果、売上高は43百万円（前年同期比40.5%増）、営業利益は29百万円（前年同期比43.3%増）となりました。

（その他）

その他の事業におきましては、自社開発物件並びに販売受託物件にかかわる販促物の内製により創業以来蓄積したノウハウと実績を活かし、広告部門が「ウィルスタジオ」を立ち上げ、社外からホームページをはじめとした各種制作物の受注に取り組んでまいりました。そのようななか、問い合わせ件数は増加傾向にあり、制作物完成後、順次納品してまいります。

なお、当第1四半期連結累計期間においてリノベーション物件の販売実績はございません。

この結果、売上高は0百万円（前年同期比73.6%減）、営業損失は2百万円（前年同期営業利益3百万円）となりました。

(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1四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99百万円増加し、3,072百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より101百万円増加し、1,805百万円となりました。主な要因といたしましては、新築戸建分譲用地の仕入等により、たな卸資産（「販売用不動産」、「未成工事支出金」並びに「未成業務支出金」）が279百万円増加した一方で、仕入債務等の支払いにより現金及び預金が133百万円、並びに新築戸建分譲用地の仕入完了により、前渡金が36百万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2百万円減少し、1,267百万円となりました。主な要因といたしましては、顧客管理システムのリニューアル費用としてソフトウェア仮勘定が2百万円増加した一方で、減価償却を実施したことによるものであります。

流動負債の残高は、前連結会計年度末より176百万円増加し、1,286百万円となりました。主な要因といたしましては、新築戸建分譲用地の仕入資金等として、短期借入金が325百万円及び1年内返済予定の長期借入金が85百万円、賞与引当金が17百万円それぞれ増加した一方で、仕入債務等の支払いにより買掛金が152百万円並びに未払費用が55百万円、未払法人税等が46百万円それぞれ減少したことによるものであります。

固定負債の残高は、前連結会計年度末より101百万円減少し、830百万円となりました。その要因といたしましては、1年内返済予定への振り替え等により長期借入金が101百万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23百万円増加し、955百万円となりました。これは、四半期純利益を56百万円計上した一方で、平成24年12月期の期末配当金を32百万円支払ったことにより、利益剰余金が23百万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

第2四半期及び通期の連結業績予想につきましては、当第1四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、現時点において平成25年2月12日に公表した第2四半期及び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24年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	405	272
受取手形及び売掛金	147	142
販売用不動産	563	612
未成工事支出金	386	617
未成業務支出金	0	0
繰延税金資産	101	103
その他	98	56
流動資産合計	1,703	1,805
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	552	552
土地	852	852
その他	74	74
減価償却累計額	△260	△265
有形固定資産合計	1,218	1,213
無形固定資産	4	7
投資その他の資産	46	46
固定資産合計	1,269	1,267
資産合計	2,973	3,072
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	303	150
短期借入金	414	739
1年内返済予定の長期借入金	133	219
未払法人税等	52	5
引当金	—	17
その他	206	154
流動負債合計	1,109	1,286
固定負債		
長期借入金	930	828
資産除去債務	2	2
固定負債合計	932	830
負債合計	2,042	2,117
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	269	269
資本剰余金	190	190
利益剰余金	471	495
株主資本合計	931	955
純資産合計	931	955
負債純資産合計	2,973	3,072

(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1四半期連結累計期間)

(単位: 百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年3月31日)
売上高	624	537
売上原価	490	386
売上総利益	133	151
販売費及び一般管理費	96	82
営業利益	37	69
営業外収益		
受取利息	0	0
その他	0	0
営業外収益合計	0	0
営業外費用		
支払利息	7	7
その他	1	2
営業外費用合計	9	10
経常利益	28	58
税金等調整前四半期純利益	28	58
法人税、住民税及び事業税	0	4
法人税等調整額	△4	△2
法人税等合計	△3	2
少数株主損益調整前四半期純利益	32	56
少数株主利益	—	—
四半期純利益	32	56

(四半期連結包括利益計算書)  
(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	32	56
四半期包括利益	32	56
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	32	56

(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) 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。

(5) セグメント情報等

(セグメント情報)

I 前第1四半期連結累計期間（自平成24年1月1日 至平成24年3月31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	137	90	358	2	31	620	3	624	—	624
セグメント間の内部売上高 又は振替高	0	—	—	—	—	0	—	0	△0	—
計	138	90	358	2	31	621	3	625	△0	624
セグメント利益	52	7	15	1	20	97	3	100	△63	37

(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△63百万円は、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1四半期連結累計期間（自平成25年1月1日 至平成25年3月31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	159	211	106	14	43	536	0	537	—	537
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
計	159	211	106	14	43	536	0	537	—	537
セグメント利益又は損失(△)	63	42	△9	4	29	131	△2	129	△60	69

(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. セグメント利益又は損失(△)の調整額△60百万円は、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。