

平成25年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年8月8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8月9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2四半期の連結業績(平成25年1月1日～平成25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	%
25年12月期第2四半期	1,374	△4.4	177	37.1	157	39.0	126	38.9
24年12月期第2四半期	1,438	43.5	129	63.3	113	114.5	90	93.2

(注) 包括利益 25年12月期第2四半期 126百万円 (38.9%) 24年12月期第2四半期 90百万円 (93.2%)

	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
25年12月期第2四半期	11.16	—
24年12月期第2四半期	8.04	—

(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	%	%
25年12月期第2四半期	3,891		1,024		26.3
24年12月期	2,973		931		31.3

(参考) 自己資本 25年12月期第2四半期 1,024百万円 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
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
24年12月期	—	0.00	—	2,900.00	2,900.00
25年12月期	—	0.00	—	—	—
25年12月期(予想)	—	—	—	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、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	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

(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2Q	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2Q	— 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2Q	11,308,000 株	24年12月期2Q	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】5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. 5
2. 四半期連結財務諸表	
(1) 四半期連結貸借対照表	P. 6
(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. 7
四半期連結包括利益計算書 第2四半期連結累計期間	P. 8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	P. 9
(4) 継続企業の前提に関する注記	P. 10
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	P. 10
(6) セグメント情報等	P. 10

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2四半期連結累計期間における我が国経済は、積極的な金融緩和政策による円高修正、並びに財政出動をはじめとした経済成長戦略の策定など、景気見通しの改善期待が株価を押し上げました。これにより、資産効果の恩恵を受けた個人消費が経済を牽引するなど、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、金融緩和を受けた住宅ローン金利の先高観、並びに株高による資産効果など、金融市場の変化を背景として、将来的に住宅取得を検討していた消費者層が前倒しで住宅購入に動かれる傾向が強まりました。更に、関西圏の住宅地で人気のある阪神間・北摂エリアをはじめとした地価の下げ止まりが顕在化するなど、住宅を購入しやすい環境が整ってまいりました。

このような環境のなかで当社グループにおきましては、流通事業を基軸とした事業間リレーションを活かしたワンストップ体制の強化により、企業価値を相乗的に高めてまいりました。

まず、当社グループの強みであるワンストップサービスの提供機会を増加させるために、流通店舗への来店顧客数を拡大させる戦略を推進いたしました。具体的には、当社オリジナルの物件検索サイトをはじめとしたインターネット媒体に経営資源を投下し続けた結果、流通店舗への来店顧客数は前年同期比で18.3%増加いたしました。これにより、「フィービジネスとリフォーム」全体の取扱件数が増加するなど、収益面を牽引いたしました。なお、全来店顧客数の56.3%が当社オリジナルサイトを利用された来店であり、インターネット媒体の集客力向上、並びに販促費の低減を同時に実現しております。

これらの結果、当社グループの当第2四半期連結累計期間における業績は、売上高1,374百万円（前年同期比4.4%減）、営業利益177百万円（前年同期比37.1%増）、経常利益157百万円（前年同期比39.0%増）、四半期純利益126百万円（前年同期比38.9%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、地域密着型の店舗戦略により、市場シェアの拡大に取り組んでまいりました。

まず、インターネット媒体による集客戦略が奏功し、流通店舗への来店顧客数が増加した結果、住宅購入の仲介件数は前年同期比で16.3%増加、並びに住宅売却の仲介件数は前年同期比で31.3%増加いたしました。

また、当社が得意とする中古住宅の取扱件数が、当社活動エリアである兵庫県及び大阪府で前年同期比10.0%増加していることを背景に、当社においても中古住宅の仲介件数は前年同期比24.6%増加いたしました。これにより、リフォームの受注件数並びにファイナンシャルプランニング業務の取扱件数も同時に増加するなど、グループ全体の基軸事業として、ワンストップ体制を活かした収益力の向上に寄与いたしました。

この結果、売上高は341百万円（前年同期比17.0%増）、営業利益は133百万円（前年同期比31.7%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に注力してまいりました。これにより、事業単独で集客コストをかけることなく、見込み顧客を獲得できるワンストップ体制の強みを最大限に活かした結果、流通事業での仲介件数の増加に連動し、リフォームの受注件数も前年同期比25.5%増加いたしました。

また、更なる事業理解の浸透並びに営業スキルの確立を背景に、安定したリフォーム受注状況を実現し、これまで決算期末に偏重していた工事件数が各月ごとに平準化いたしました。これにより、以前までと同じ組織体制で、前年同期比で25.3%増加した引渡件数に対応できるなど、生産性が向上いたしました。

なお、当第2四半期末において382百万円の受注残高を確保しており、第3四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422百万円（前年同期比15.2%増）、営業利益は81百万円（前年同期比11.5%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、豊中市の中規模戸建分譲プロジェクト（34戸）について、行政機関の開発行為に関する許認可取得に時間を要したため、仕入時期等に若干の遅れが生じました。

その他新規物件については、流通事業の販売人員、顧客情報並びに営業スペースなど、既存資産の有効活用により、販売コストの低減並びに販売期間の短縮を追求し、収益性の向上及び財務リスクの低減を同時に実現する事業スキームの確立に取り組んでまいりました。

この結果、売上高は490百万円（前年同期比30.1%減）、営業利益は23百万円（前年同期比17.6%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、新築戸建の販売手法並びに完売実績が評価され、新規の販売依頼が増加いたしました。そのようななか、受託現場数の拡大とともに、受託条件の向上を図るなど、フィービジネスの柱の一つとして、事業基盤の再構築に取り組んでまいりました。

また、受託販売の取扱件数増加によりファイナンシャルプランニング業務の取扱件数が増加するなど、グループ全体の収益性向上にも寄与いたしました。

この結果、売上高は29百万円（前年同期比231.4%増）、営業利益は8百万円（前年同期比384.6%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、ワンストップ体制を活かした事業間リレーションにより、収益性を向上してまいりました。

まず、流通事業をはじめとした取扱件数の増加に比例する形で、ファイナンシャルプランニング業務の取扱件数が前年同期比で11.0%増加いたしました。更に、CFP資格の取得をはじめとした知識、スキルの向上により、住宅購入並びにリフォーム受注の成約率向上に寄与いたしました。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。

この結果、売上高は88百万円（前年同期比38.4%増）、営業利益は53百万円（前年同期比26.1%増）となりました。

（その他）

その他の事業におきましては、管理部門の一つである広告部隊が「ウィルスタジオ」を立ち上げ、販促物の内製化と並行して、社外からホームページをはじめとした各種制作物を受注することにより、収益獲得に取り組んでまいりました。そのようななか、全国規模で問い合わせ件数が増加傾向にあり、あわせて受注単価も上昇いたしております。そのため、納品までに相応の期間を要する状況ではありますが、制作物完成後、順次納品を予定しております。

なお、当第2四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2百万円（前年同期比52.3%減）、営業損失は1百万円（前年同期営業利益5百万円）となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

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917百万円増加し、3,891百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より918百万円増加し、2,622百万円となりました。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1,048百万円、及び売掛金が22百万円それぞれ増加した一方で、新築戸建分譲用地の仕入完了により前渡金が78百万円、並びに仕入債務等の支払いにより現金及び預金が71百万円、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1百万円減少し、1,268百万円となりました。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に伴うシステム開発費用としてソフトウェア仮勘定が5百万円、並びにデータベース容量の拡充に伴うサーバー入れ替えとしてリース資産が3百万円それぞれ増加した一方で、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954百万円増加し、2,064百万円となりました。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992百万円及び1年内返済予定の長期借入金が118百万円、前受金が18百万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134百万円並びに未払法人税等が23百万円、預り金が11百万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130百万円減少し、802百万円となりました。その要因といたしましては、1年内返済予定へ振り替えたことにより長期借入金が133百万円減少した一方で、リース債務が3百万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93百万円増加し、1,024百万円となりました。これは、四半期純利益を126百万円計上した一方で、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93百万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71百万円減少し、333百万円となりました。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157百万円に対し、新築戸建分譲用地の新規仕入等によりたな卸資産の増加1,048百万円、仕入債務の減少134百万円、法人税等の支払い52百万円、売上債権の増加22百万円、並びに預り金の減少11百万円によりそれぞれ資金が減少した一方、戸建分譲用地の仕入完了に伴う前渡金の減少78百万円、前受金の増加18百万円、減価償却費の計上12百万円によりそれぞれ資金が増加したことを要因として、1,007百万円の資金減少（前年同期は146百万円の資金増加）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、顧客管理システムのリニューアルに伴う無形固定資産の取得による支出5百万円並びに有形固定資産の取得による支出2百万円により7百万円の資金減少（前年同期は16百万円の資金減少）となりました。

（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、新築戸建分譲用地の仕入資金等として短期借入金992百万円、並びに新規借入の実施による長期借入金62百万円の資金が増加した一方で、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）77百万円、配当金の支払額32百万円の資金がそれぞれ減少したことにより、944百万円の資金増加（前年同期は146百万円の資金減少）となりました。

（3）連結業績予想に関する定性的情報

通期の見通しは、収益基盤の柱である事業群「フィービジネスとリフォーム」の業績は引き続き堅調に推移するものと予想しております。特に、リフォーム事業においては、第2四半期末時点で382百万円の受注残高があるため、第2四半期連結累計期間の業績とあわせて、通期では既に、前年一年間の売上高に対する95.5%の引渡しを予定していることとなります。

なお、豊中市の中規模戸建分譲プロジェクト（34戸）については、仕入時期等に若干の遅れが生じたものの、すでに開発行為に関する許認可を取得し、宅地造成工事が完了していることから、第3四半期の販売開始を予定しております。

以上のことを踏まえて、現時点において平成25年2月12日に公表した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2四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	405	333
受取手形及び売掛金	147	170
販売用不動産	563	553
未成工事支出金	386	1,445
未成業務支出金	0	—
繰延税金資産	101	96
その他	98	23
流動資産合計	1,703	2,622
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	552	551
土地	852	852
その他	74	76
減価償却累計額	△260	△268
有形固定資産合計	1,218	1,211
無形固定資産	4	10
投資その他の資産	46	46
固定資産合計	1,269	1,268
資産合計	2,973	3,891
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	303	168
短期借入金	414	1,406
1年内返済予定の長期借入金	133	251
未払法人税等	52	28
その他	206	209
流動負債合計	1,109	2,064
固定負債		
長期借入金	930	797
資産除去債務	2	2
その他	—	3
固定負債合計	932	802
負債合計	2,042	2,866
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	471	564
株主資本合計	931	1,024
純資産合計	931	1,024
負債純資産合計	2,973	3,891

(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24年1月1日 至 平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)
売上高	1,438	1,374
売上原価	1,126	1,028
売上総利益	311	346
販売費及び一般管理費	181	168
営業利益	129	177
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
その他	1	1
営業外収益合計	1	1
営業外費用		
支払利息	14	16
その他	3	4
営業外費用合計	17	20
経常利益	113	157
税金等調整前四半期純利益	113	157
法人税、住民税及び事業税	15	26
法人税等調整額	7	5
法人税等合計	22	31
少数株主損益調整前四半期純利益	90	126
少数株主利益	—	—
四半期純利益	90	126

(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24年1月1日 至 平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	90	126
四半期包括利益	90	126
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	90	126

(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24年1月1日 至平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25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	113	157
減価償却費	13	12
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息	14	16
売上債権の増減額 (△は増加)	△9	△22
たな卸資産の増減額 (△は増加)	78	△1,048
前渡金の増減額 (△は増加)	△0	78
仕入債務の増減額 (△は減少)	10	△134
未払金の増減額 (△は減少)	△4	△0
未払費用の増減額 (△は減少)	△22	△0
前受金の増減額 (△は減少)	△13	18
預り金の増減額 (△は減少)	△2	△11
その他	△5	△7
小計	171	△940
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△15	△15
法人税等の支払額	△10	△52
営業活動によるキャッシュ・フロー	146	△1,007
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	△15	△2
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	△5
その他	△0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△16	△7
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)	△0	992
長期借入れによる収入	98	62
長期借入金の返済による支出	△226	△77
配当金の支払額	△18	△32
その他	—	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△146	944
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△16	△71
現金及び現金同等物の期首残高	230	405
現金及び現金同等物の四半期末残高	214	333

（4）継続企業の前提に関する注記

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。

（6）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24年1月1日 至平成24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	291	366	701	8	63	1,432	5	1,438	—	1,438
セグメント間の内部売上 高又は振替高	1	—	—	0	—	1	—	1	△1	—
計	292	366	701	9	63	1,434	5	1,440	△1	1,438
セグメント利益	101	73	29	1	42	247	5	253	△123	129

（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△123百万円は、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2四半期連結累計期間（自平成25年1月1日 至平成25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	341	422	490	29	88	1,372	2	1,374	—	1,374
セグメント間の内部売上 高又は振替高	5	—	—	0	—	5	—	5	△5	—
計	347	422	490	29	88	1,377	2	1,380	△5	1,374
セグメント利益	133	81	23	8	53	301	△1	300	△122	177

（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△122百万円は、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。