

平成25年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年11月11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) 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3四半期の連結業績(平成25年1月1日～平成25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	%
25年12月期第3四半期	2,303	10.0	284	24.2	257	25.2	188	12.2
24年12月期第3四半期	2,094	2.8	229	27.0	205	47.8	168	22.6

(注) 包括利益 25年12月期第3四半期 188百万円 (12.2%) 24年12月期第3四半期 168百万円 (22.6%)

	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3四半期	16.70	—
24年12月期第3四半期	14.89	—

(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3四半期	3,604	1,087	30.2
24年12月期	2,973	931	31.3

(参考) 自己資本 25年12月期第3四半期 1,087百万円 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3Q	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3Q	— 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3Q	11,308,000 株	24年12月期3Q	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】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) 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3四半期連結累計期間における我が国経済は、世界経済における各種リスク要因の落ち着きを背景として、円安に伴う経済活動の活性化並びに積極的な財政出動をけん引役に、株価上昇、雇用及び所得水準の改善が期待されるなど、景況感は改善いたしました。

不動産関連業界におきましては、景況改善の期待が高まり、これまで住宅購入に慎重であった消費者が動き出し、インフレ目標を受けた住宅ローン金利の先高観、地価の回復局面であることが、更に住宅購入を後押しする要因となりました。また、新築住宅市場においては、消費税増税の駆け込み需要が散見されました。一方で、新築住宅価格の上昇傾向を背景に、価格的に割安感があり、立地環境に豊富な選択肢がある中古住宅市場も活況に推移し、近畿圏における中古住宅取引は前年同期比7.8%増加いたしました。

このような環境のなかで当社グループにおきましては、「住まい・暮らし」に関わる領域全般において、「中古住宅×リフォーム×FP」をはじめとした各種サービスをワンストップ体制で提供することにより、企業価値の最大化に取り組んでまいりました。これら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。

まず、集客手段をインターネット媒体に特化した戦略により、流通店舗への来店顧客数は前年同期比で15.9%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、収益面をけん引いたしました。なお、全来店顧客数の55.7%が当社オリジナルの物件検索サイトを通じた来店であり、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。

更に、「女性のためのライフスタイルセミナー」の定期開催を開始いたしました。近年多様化する女性のライフスタイルに対して、「中古住宅×リフォーム」で自分好みのライフスペースを手に入れるという新たな価値観を提案することで、市場の創出並びに新たな顧客層の獲得にも取り組んでまいりました。

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2,303百万円（前年同期比10.0%増）、営業利益284百万円（前年同期比24.2%増）、経常利益257百万円（前年同期比25.2%増）、四半期純利益188百万円（前年同期比12.2%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、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13.4%増加、並びに住宅売却の仲介件数は前年同期比で39.5%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も前年同期比24.0%増加いたしました。

更に、研修制度の充実を図った結果、営業人員一人当たりの生産性は前年同期比6.7%増加したと同時に、ワンストップサービスの営業スキル向上により、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収益力の向上に寄与いたしました。

この結果、売上高は512百万円（前年同期比11.3%増）、営業利益は186百万円（前年同期比9.0%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、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29.1%増加いたしました。

また、安定したリフォームの受注状況を背景に、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28.0%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。

更に、施工実績の増加に伴い各種メディアへの掲載件数が増えた結果、広告コストをかけることなく、リフォームを前提とした住宅取得の問い合わせが増加傾向にあり、新たな集客窓口としてシナジーを発揮してまいりました。

この結果、売上高は654百万円（前年同期比16.9%増）、営業利益は135百万円（前年同期比18.2%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、豊中市の中規模戸建分譲プロジェクト（34戸）について、開発工事及び物件企画が完了し、本格的に販売を開始いたしました。更に、流通事業との連携により、販売人員及び顧客情報など、既存資産を有効活用し、初期コストの削減及び販売期間の短縮による事業収支の改善にも取り組んでまいりました。

また、仕入活動においても、流通店舗にストックされた売却情報をもとにした相対交渉が可能となり、適正価格での仕入を実現するなど、独自の仕入ルート確立に取り組んでまいりました。

この結果、売上高は932百万円（前年同期比1.3%減）、営業利益は41百万円（前年同期比0.9%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、新築戸建の販売手法及び完売実績が評価され、新規の販売依頼が増加し、取扱件数は前年同期比で230.8%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、事業基盤を強化いたしました。

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51百万円（前年同期比223.6%増）、営業利益は17百万円（前年同期比577.9%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、組織体制を拡大することなく、生産性向上に取り組み、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も前年同期比で10.3%増加いたしました。また、定期的な研修実施による知識、スキルの向上により、住宅購入及びリフォーム受注の成約率向上に寄与するとともに、火災保険紹介における高い成約率を実現いたしました。

更に、CFP資格取得者によるライフスタイルセミナーを開催するなど、ファイナンスを窓口とした新規顧客の獲得にも取り組んでまいりました。

この結果、売上高は144百万円（前年同期比42.2%増）、営業利益は87百万円（前年同期比33.3%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、各種販促ツールの内製化で蓄積したノウハウを活かして、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、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3四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7百万円（前年同期比36.7%減）、営業利益は1百万円（前年同期比91.4%減）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630百万円増加し、3,604百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より631百万円増加し、2,335百万円となりました。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804百万円及び売掛金が39百万円それぞれ増加した一方で、仕入債務等の支払いにより現金及び預金が108百万円、新築戸建分譲用地の仕入完了により前渡金が77百万円、並びに繰延税金資産が25百万円、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0百万円減少し、1,268百万円となりました。主な要因といたしましては、情報資産の有効活用を目的とした顧客管理システムのリニューアル実施によりソフトウェアが13百万円、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502百万円増加し、1,612百万円となりました。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742百万円、前受金が33百万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181百万円、未払費用が44百万円、並びに未払法人税等が28百万円、1年内返済予定の長期借入金が20百万円、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27百万円減少し、904百万円となりました。その要因といたしましては、新築戸建分譲用地の造成費用として62百万円を借入及び1年内返済予定への振替等93百万円により長期借入金が30百万円減少した一方で、リース債務が2百万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156百万円増加し、1,087百万円となりました。これは、四半期純利益を188百万円計上した一方で、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156百万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、流通店舗の来店状況、並びに受託物件の販売状況を背景に、「フィービジネスとリフォーム」の業績は今後も好調に推移するものと予想しております。また、当初計画通り戸建分譲の引渡し第4四半期に集中するため、売上高は第4四半期に偏重する見込みであり、建物建築工事の工程管理を徹底してまいります。

以上のことを踏まえ、現時点においては平成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3四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	405	296
受取手形及び売掛金	147	187
販売用不動産	563	1,227
未成工事支出金	386	528
未成業務支出金	0	0
繰延税金資産	101	76
その他	98	20
流動資産合計	1,703	2,335
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	75
減価償却累計額	△260	△272
有形固定資産合計	1,218	1,206
無形固定資産	4	15
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	3,604
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	303	121
短期借入金	414	1,157
1年内返済予定の長期借入金	133	113
未払法人税等	52	23
引当金	—	19
その他	206	177
流動負債合計	1,109	1,612
固定負債		
長期借入金	930	899
資産除去債務	2	2
その他	—	2
固定負債合計	932	904
負債合計	2,042	2,517
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	627
株主資本合計	931	1,087
純資産合計	931	1,087
負債純資産合計	2,973	3,604

(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24年1月1日 至平成24年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)
売上高	2,094	2,303
売上原価	1,606	1,765
売上総利益	487	538
販売費及び一般管理費	258	253
営業利益	229	284
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
その他	2	1
営業外収益合計	2	1
営業外費用		
支払利息	21	24
その他	3	4
営業外費用合計	25	28
経常利益	205	257
税金等調整前四半期純利益	205	257
法人税、住民税及び事業税	22	43
法人税等調整額	15	25
法人税等合計	37	68
少数株主損益調整前四半期純利益	168	188
少数株主利益	—	—
四半期純利益	168	188

(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24年1月1日 至 平成24年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	168	188
四半期包括利益	168	188
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	168	188

(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。

II 当第3四半期連結累計期間（自平成25年1月1日 至平成25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	512	654	932	51	144	2,295	7	2,303	-	2,303
セグメント間の内部売上 高又は振替高	11	-	-	0	-	11	-	11	△11	-
計	524	654	932	52	144	2,307	7	2,315	△11	2,303
セグメント利益	186	135	41	17	87	468	1	469	△184	284

(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△184百万円は、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。