



2023年12月期 第1四半期決算短信 (日本基準) (連結)

2023年5月11日

上場会社名 株式会社 ウィル
コード番号 3241 URL <https://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) 取締役
四半期報告書提出予定日 2023年5月15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

上場取引所 東

(氏名) 坂根 勝幸

(氏名) 友野 泉

TEL 0797-74-7272

(百万円未満切捨て)

1. 2023年12月期第1四半期の連結業績 (2023年1月1日～2023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		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年12月期第1四半期	2,198	34.6	125	115.9	108	137.8	71	236.1
2022年12月期第1四半期	1,633	50.2	58	30.4	45	26.4	21	△65.4

(注) 包括利益 2023年12月期第1四半期 71百万円 (236.1%) 2022年12月期第1四半期 21百万円 (△65.4%)

	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
2023年12月期第1四半期	6.29	6.27
2022年12月期第1四半期	1.88	1.87

(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
2023年12月期第1四半期	13,097	3,981	30.2	347.87
2022年12月期	13,427	4,086	30.3	357.09

(参考) 自己資本 2023年12月期第1四半期 3,957百万円 2022年12月期 4,061百万円

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
2022年12月期	—	0.00	—	15.50	15.50
2023年12月期	—				
2023年12月期 (予想)		0.00	—	16.50	16.50

(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. 2023年12月期の連結業績予想 (2023年 1月 1日～2023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		親会社株主に帰属する 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)	4,350	9.5	352	0.5	287	△3.3	189	△5.6	16.68
通期	10,369	9.5	987	7.5	922	6.3	621	4.5	54.68

(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 — 社 （社名） 、 除外 — 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）	2023年12月期1Q	11,375,000 株	2022年12月期	11,375,000 株
② 期末自己株式数	2023年12月期1Q	66 株	2022年12月期	66 株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年12月期1Q	11,374,934 株	2022年12月期1Q	11,344,934 株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述についてのご注意）

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及び主な注記	
（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1四半期連結累計期間	P. 5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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）	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1四半期連結累計期間における我が国経済は、ウィズコロナに向けた政策転換により行動制限が緩和されたことにより、個人消費や経済活動が徐々に復調し、景気の持ち直しがみられました。しかし、各国中央銀行による金融引き締め政策や資源価格の高騰は継続しており、依然として先行き不透明な状況となりました。

不動産関連業界におきましては、用地取得費用や住宅設備の値上がりを背景に不動産価格は上昇しており、特に都市部の不動産価格は高騰し、実需の住宅需要の減少要因となりました。なお、営業エリアにおける当四半期中古住宅の成約件数について、兵庫県・大阪府では前年同期比2.1%減少（近畿レイنز調べ）、愛知県では同3.4%減少（中部レイنز調べ）、東京都では同0.6%減少（東日本レイنز調べ）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、フィージビリティとリフォームの連携強化（収益面）、開発分譲事業の推進（事業規模の拡大）など、ワンストップ体制のシナジー最大化戦略に注力することで、持続的成長と高収益な事業基盤の強化に取り組みました。

まず、流通事業において、2023年1月に自由が丘営業所（東京都目黒区）、二子玉川営業所（東京都世田谷区）を開設し、東京圏の営業エリアを拡大いたしました。そのようななか、自社サイトをはじめとしたネット集客の強化が奏功し、住宅を購入されるお客様の来店件数が前年同期比7.3%増加し、購入の成約件数が同21.3%増加いたしました。それにより、「中古×リフォーム×F P」の引渡件数も同36.5%増加し、グループ全体の増益に貢献いたしました。

また、開発分譲事業において、「L U I E」シリーズをはじめとした戸建プロジェクトの販売計画は順調に推移し、自社分譲物件等の契約件数が前年同期比34.4%増加いたしました。併せて、愛知県名古屋市天白区（14区画）など、関西圏のみならず中部圏での戸建分譲用地の仕入にも取り組みました。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間の経営成績は、売上高2,198百万円（前年同期比34.6%増）、営業利益125百万円（同115.9%増）、経常利益108百万円（同137.8%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益71百万円（同236.1%増）となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

流通事業におきましては、関西圏・中部圏ともに、売却物件の獲得に注力したことにより、売却依頼件数が前年同期比31.2%増加し、売却の成約件数も同28.8%増加いたしました。また、購入の成約手数料単価の増加に加え、各種費用の精査や業務の効率化に努めたこと等により、営業利益率が同5.3ポイント向上いたしました。この結果、売上高は618百万円（前年同期比37.2%増）、営業利益は162百万円（同71.9%増）となりました。

リフォーム事業におきましては、住宅設備の供給不安や原材料価格の高騰にもかかわらず、流通事業における購入顧客に対して、住宅検討段階からオーダーメイドによる住宅空間の提案をする等、高付加価値サービスの提供により営業利益率が前年同期比3.4ポイント増加いたしました。この結果、売上高は509百万円（前年同期比84.4%増）、営業利益は55百万円（同167.3%増）となりました。

開発分譲事業におきましては、第1四半期に販売契約を予定していた現場については計画通りに進捗し、第2四半期以降に順次引渡しを行ってまいります。また、流通店舗に集まる売主様直接の売却情報を活用するなど、期中で販売が可能な物件の仕入にも取り組みました。この結果、売上高は1,042百万円（前年同期比27.3%増）、営業利益は49百万円（同26.0%減）となりました。

賃貸事業におきましては、商業施設のテナント誘致やシェアハウスの入居募集に取り組みました。この結果、売上高は67百万円（前年同期比53.1%増）、営業利益は7百万円（前年同期は営業損失6百万円）となりました。

不動産取引派生事業におきましては、流通事業と開発分譲事業の取扱件数増加を主な要因とし、住宅ローン事務代行手数料の売上高が前年同期比35.2%増加いたしました。なお、2022年10月以降の火災保険の最長年数期間の短縮に伴い、損害保険代理店手数料は同18.5%減少いたしました。この結果、売上高は37百万円（前年同期比0.1%増）、営業利益は14百万円（同13.8%減）となりました。

その他の事業におきましては、経営コンサルティング業務を行う「ウィルスタジオ」において、新卒採用コンサルティングや物件管理システム運用等の受注に取り組み、併せて、システム運用関連費用が発生しております。また、人事コンサルティング業務を行う「部活のみかた」においては大型イベントを開催し、売上高が前年同期比6.1%増加いたしました。この結果、売上高は65百万円（前年同期比4.9%減）、営業利益は14百万円（同18.3%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

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329百万円減少し、13,097百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より358百万円減少し、7,516百万円となりました。主な要因といたしましては、法人税等納付や期末配当金支払い等により現金及び預金が317百万円、受取手形、売掛金及び契約資産が89百万円、その他が37百万円それぞれ減少した一方で、棚卸資産が86百万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28百万円増加し、5,563百万円となりました。主な要因といたしましては、新規店舗の建物等により有形固定資産合計が31百万円増加した一方で、無形固定資産合計が2百万円減少したことによるものであります。

(負債)

流動負債の残高は、前連結会計年度末より623百万円減少し、3,954百万円となりました。主な要因といたしましては、仕入債務等の支払いにより支払手形及び買掛金が234百万円、未払法人税等が206百万円、短期借入金が195百万円、その他が49百万円それぞれ減少した一方で、1年内返済予定の長期借入金が24百万円、1年内償還予定の社債が20百万円、引当金が18百万円それぞれ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399百万円増加し、5,161百万円となりました。主な要因といたしましては、開発物件の仕入資金や強固な財務基盤の構築を目的として長期借入金が399百万円増加したことによるものであります。

(純資産)

純資産の残高は、前連結会計年度末より104百万円減少し、3,981百万円となりました。主な要因といたしましては、親会社株主に帰属する四半期純利益を71百万円計上した一方で、2022年12月期の期末配当金を176百万円実施したことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第1四半期連結累計期間の連結業績は、流通事業における成約件数が堅調に推移しているなか、「中古×リフォーム×FP」の引渡件数が増加していることをはじめ、各事業の業績が順調に推移いたしました。しかし、世界的な資源価格の高騰をはじめとしたインフレ進行や各国中央銀行の金融引き締め政策などによる景気後退懸念等、経営環境における不確実性が存在していることから、現時点においては2023年2月14日に公表いたしました2023年12月期第2四半期及び通期の連結業績予想を変更しておりません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,643	1,325
受取手形、売掛金及び契約資産	570	480
販売用不動産	2,984	3,101
未成工事支出金	2,421	2,391
未成業務支出金	2	2
商品及び製品	18	17
その他	235	197
流動資産合計	7,874	7,516
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,265	1,318
土地	3,115	3,115
信託建物	627	627
信託土地	699	699
その他	138	145
減価償却累計額	△755	△784
有形固定資産合計	5,090	5,121
無形固定資産		
のれん	22	20
その他	28	28
無形固定資産合計	50	48
投資その他の資産	393	392
固定資産合計	5,534	5,563
繰延資産	18	18
資産合計	13,427	13,097
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	451	217
短期借入金	2,398	2,202
1年内償還予定の社債	195	215
1年内返済予定の長期借入金	759	784
未払法人税等	234	28
引当金	—	18
その他	538	488
流動負債合計	4,578	3,954
固定負債		
社債	887	887
長期借入金	3,770	4,170
その他	105	104
固定負債合計	4,762	5,161
負債合計	9,341	9,116
純資産の部		
株主資本		
資本金	284	284
資本剰余金	204	204
利益剰余金	3,572	3,467
自己株式	△0	△0
株主資本合計	4,061	3,957
新株予約権	24	24
純資産合計	4,086	3,981
負債純資産合計	13,427	13,097

(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 2022年1月1日 至 2022年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年3月31日)
売上高	1,633	2,198
売上原価	1,399	1,857
売上総利益	234	340
販売費及び一般管理費	176	215
営業利益	58	125
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	—	0
受取家賃	1	1
その他	1	2
営業外収益合計	2	3
営業外費用		
支払利息	9	14
その他	5	6
営業外費用合計	15	20
経常利益	45	108
税金等調整前四半期純利益	45	108
法人税、住民税及び事業税	3	23
法人税等調整額	20	13
法人税等合計	24	37
四半期純利益	21	71
非支配株主に帰属する四半期純利益	—	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	21	71

(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 2022年1月1日 至 2022年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年3月31日)
四半期純利益	21	71
四半期包括利益	21	71
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	21	71

(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)

Ⅰ 前第1四半期連結累計期間(自2022年1月1日 至2022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並びに収益の分解情報

(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	賃貸	不動産 取引派生	計				
売上高										
顧客との契約から生じる収益	411	256	818	0	37	1,524	65	1,590	—	1,590
その他の収益	—	—	0	43	—	43	—	43	—	43
外部顧客への売上高	411	256	818	43	37	1,567	65	1,633	—	1,633
セグメント間の内部売上高又は振替高	39	19	—	—	—	59	2	61	△61	—
計	451	276	818	43	37	1,627	68	1,695	△61	1,633
セグメント利益又は損失(△)	94	20	66	△6	16	192	17	209	△151	58

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、当社グループが行う広告制作業務(受託販売物件に関するものを除く)、受託販売事業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△151百万円には、セグメント間取引消去△20百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△130百万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1四半期連結累計期間(自2023年1月1日 至2023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並びに収益の分解情報

(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	賃貸	不動産 取引派生	計				
売上高										
顧客との契約から生じる収益	566	422	1,042	0	37	2,069	63	2,132	—	2,132
その他の収益	—	—	—	66	—	66	—	66	—	66
外部顧客への売上高	566	422	1,042	67	37	2,135	63	2,198	—	2,198
セグメント間の内部売上高又は振替高	52	86	—	—	—	138	2	140	△140	—
計	618	509	1,042	67	37	2,274	65	2,339	△140	2,198
セグメント利益	162	55	49	7	14	289	14	303	△178	125

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、当社グループが行うコンサルティング業務、広告制作業務(受託販売物件に関するものを除く)、受託販売事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△178百万円には、セグメント間取引消去△25百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△152百万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。