



## 2025年12月期 第1四半期決算短信(日本基準) (連結)

2025年5月13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  
配当支払開始予定日 —  
決算補足説明資料作成の有無 : 無  
決算説明会開催の有無 : 無

上場取引所 東  
TEL 0797-74-7272  
(氏名) 坂根 勝幸  
(氏名) 友野 泉

(百万円未満切捨て)

### 1. 2025年12月期第1四半期の連結業績(2025年1月1日～2025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<br>四半期純利益 |      |
|----------------|-------|------|------|------|------|------|----------------------|------|
|                | 百万円   | %    | 百万円  | %    | 百万円  | %    | 百万円                  | %    |
| 2025年12月期第1四半期 | 3,101 | 19.5 | 195  | 50.9 | 167  | 56.6 | 99                   | 43.9 |
| 2024年12月期第1四半期 | 2,594 | 18.0 | 129  | 3.2  | 107  | 1.3  | 69                   | 3.2  |

(注) 包括利益 2025年12月期第1四半期 99百万円 (43.9%) 2024年12月期第1四半期 69百万円 (3.2%)

|                | 1株当たり四半期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり四半期純利益 |
|----------------|-------------|------------------------|
|                | 円 銭         | 円 銭                    |
| 2025年12月期第1四半期 | 8.63        | —                      |
| 2024年12月期第1四半期 | 6.06        | 6.03                   |

(注) 2025年12月期第1四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

#### (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   | %      |
| 2025年12月期第1四半期 | 14,462 | 4,844 | 33.5   |
| 2024年12月期      | 15,335 | 4,964 | 32.4   |

(参考) 自己資本 2025年12月期第1四半期 4,844百万円 2024年12月期 4,964百万円

### 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   |
| 2024年12月期     | —      | 0.00   | —      | 19.00 | 19.00 |
| 2025年12月期     | —      |        |        |       |       |
| 2025年12月期(予想) |        | 0.00   | —      | 19.50 | 19.50 |

(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. 2025年12月期の連結業績予想(2025年1月1日～2025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<br>当期純利益 |      | 1株当たり<br>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) | 5,771  | 4.6 | 411   | 3.7 | 349   | 0.9 | 231                 | 12.8 | 20.03          |
| 通期        | 14,076 | 6.5 | 1,214 | 8.4 | 1,092 | 7.2 | 739                 | 4.2  | 64.08          |

(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連結範囲の重要な変更 : 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  
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無  
以外の会計方針の変更 : 無  
会計上の見積りの変更 : 無  
修正再表示 : 無

|                    |             |              |             |              |
|--------------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| (4) 発行済株式数 (普通株式)  |             |              |             |              |
| 期末発行済株式数 (自己株式を含む) | 2025年12月期1Q | 11,548,000 株 | 2024年12月期   | 11,548,000 株 |
| 期末自己株式数            | 2025年12月期1Q | 113 株        | 2024年12月期   | 66 株         |
| 期中平均株式数 (四半期累計)    | 2025年12月期1Q | 11,547,910 株 | 2024年12月期1Q | 11,434,934 株 |

添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)  
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、添付資料3ページ「1. 経営成績等の概況 (3) 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. 経営成績等の概況                        |      |
| (1) 当四半期の経営成績の概況 .....             | P. 2 |
| (2) 当四半期の財政状態の概況 .....             | 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 ..... | P. 5 |
| (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項              |      |
| (セグメント情報等の注記) .....                | 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. 8 |
| (継続企業の前提に関する注記) .....              | P. 8 |
| (四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記) .....    | P. 8 |

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当四半期の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の拡大等により緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、物価上昇の継続懸念に加え、米国新政権による経済・外交政策が世界経済に与える影響等、依然として経済全体の先行きは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、日本銀行の政策金利の段階的な引き上げに伴い住宅ローン金利は徐々に上昇しているものの、依然として低水準な金利環境は継続しており、住宅取引は堅調に推移いたしました。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23.8%増加（近畿レイنز調べ）、愛知県では同28.4%増加（中部レイنز調べ）、東京都では同29.2%増加（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、フィービジネス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）等、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、開発分譲事業において、昨年度より中部圏で本格的に事業を稼働するなか、名古屋市天白区に分譲地の引渡が完了する等、戸建住宅の引渡計画は順調に進捗いたしました。また、用地取得費用や原材料価格が高騰するなか、製販一体の連携強化や原価圧縮及び付加価値向上に努めた結果、営業利益率が向上しております。

次に、流通事業において、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10.9%増加し、購入の成約件数が同1.7%増加いたしました。その上で、流通事業での中古物件の取扱件数も同2.9%増加した結果、「中古×リフォーム×FP」の引渡件数が同20.8%増加する等、収益性の高い「フィービジネスとリフォーム」の業績が堅調に推移いたしました。

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3,101百万円（前年同期比19.5%増）、営業利益195百万円（同50.9%増）、経常利益167百万円（同56.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益99百万円（同43.9%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、2025年1月より東京圏（東京23区）の営業体制が6店舗体制となり、ドミナント効果が高まった結果、東京圏の成約件数に関して購入が前年同期比63.6%、売却が同75.0%それぞれ増加いたしました。また、全エリアにおいて売却物件の獲得に注力したことにより、売却の成約手数料単価が同5.9%増加いたしました。なお、今後の店舗展開を踏まえ、人的資本及び反響数獲得を目的とした広告宣伝費への投資等が発生しております。この結果、売上高は801百万円（前年同期比3.1%増）、営業利益は166百万円（同22.2%減）となりました。

リフォーム事業におきましては、住宅購入の検討段階から積極的にリフォーム担当が同席して提案をする営業戦術が奏功する等、請負契約件数は前年同期比で増加いたしました。併せて、原価圧縮にも努めた結果、粗利率が同3.5ポイント上昇しております。一方で、営業エリア拡大に伴う人員増加やオフィスの移転拡張等の費用が発生しております。この結果、売上高は426百万円（前年同期比1.1%減）、営業利益は47百万円（同9.7%減）となりました。

開発分譲事業におきましては、名古屋市天白区をはじめとした複数の分譲地が契約完売となる等、自社分譲物件等の契約件数が前年同期比45.5%増加いたしました。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を行ってまいります。この結果、売上高は1,760百万円（前年同期比31.3%増）、営業利益は84百万円（同65.4%増）となりました。

賃貸事業におきましては、商業施設（兵庫県宝塚市）において、昨年11月に新規テナントが開業したことにより、賃料収入が増加いたしました。また、シェアハウス（兵庫県西宮市）においても集客策が奏功し、入居率が前年同期比11.1ポイント上昇いたしました。この結果、売上高は59百万円（前年同期比6.2%増）、営業損失は3百万円（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27.1%増加いたしました。また、ファイナンシャルプランナーの増員や紹介商品群の強化により、引越しや家具等の各種紹介業務の売上高が同140.4%増加いたしました。この結果、売上高は53百万円（前年同期比48.6%増）、営業利益は25百万円（同193.9%増）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を中心に受注額が伸長し、売上高が前年同期比11.5%増加するとともに、営業利益率が同5.4ポイント上昇いたしました。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、2025年1月に開催した就活イベントへの参加企業数が昨対比で増加する等、営業利益が同10.7%増加いたしました。この結果、売上高は79百万円（前年同期比5.0%増）、営業利益は25百万円（同23.6%増）となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

(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872百万円減少し、14,462百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より869百万円減少し、8,793百万円となりました。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等により現金及び預金が636百万円、棚卸資産（販売用不動産及び未成工事支出金等）が92百万円、受取手形、売掛金及び契約資産が88百万円、その他が52百万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6百万円減少し、5,634百万円となりました。主な要因といたしましては、有形固定資産が20百万円減少した一方で、投資有価証券の取得等により投資その他の資産が15百万円増加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957百万円減少し、5,671百万円となりました。主な要因といたしましては、未払法人税等が263百万円、新築戸建をはじめとした自社分譲物件の販売が進捗したことにより短期借入金が220百万円、1年内返済予定の長期借入金が117百万円、支払手形及び買掛金が71百万円、その他が304百万円それぞれ減少した一方で、1年内償還予定の社債が20百万円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204百万円増加し、3,946百万円となりました。主な要因といたしましては、開発分譲事業における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108百万円、社債が92百万円、その他が3百万円それぞれ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119百万円減少し、4,844百万円となりました。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99百万円計上した一方で、2024年12月期の期末配当金を219百万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、「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、自社分譲物件の引渡も計画通りに進捗する等、各事業の業績は堅調に推移いたしました。

しかし、各国中央銀行の政策転換による金利上昇リスクや米国新政権の諸政策が世界経済に与える影響等に不確実性が存在していることから、現時点においては2025年2月13日に公表いたしました2025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<br>(2024年12月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(2025年3月31日) |
|----------------|--------------------------|------------------------------|
| <b>資産の部</b>    |                          |                              |
| 流動資産           |                          |                              |
| 現金及び預金         | 2,316                    | 1,680                        |
| 受取手形、売掛金及び契約資産 | 869                      | 781                          |
| 販売用不動産         | 2,356                    | 2,231                        |
| 未成工事支出金        | 3,862                    | 3,890                        |
| 未成業務支出金        | 1                        | 4                            |
| 商品及び製品         | 12                       | 13                           |
| その他            | 244                      | 191                          |
| 流動資産合計         | 9,662                    | 8,793                        |
| 固定資産           |                          |                              |
| 有形固定資産         |                          |                              |
| 建物及び構築物        | 1,377                    | 1,377                        |
| 土地             | 3,148                    | 3,148                        |
| 信託建物           | 627                      | 627                          |
| 信託土地           | 699                      | 699                          |
| その他            | 141                      | 149                          |
| 減価償却累計額        | △957                     | △986                         |
| 有形固定資産合計       | 5,036                    | 5,015                        |
| 無形固定資産         |                          |                              |
| のれん            | 4                        | 2                            |
| その他            | 28                       | 30                           |
| 無形固定資産合計       | 33                       | 32                           |
| 投資その他の資産       | 569                      | 585                          |
| 固定資産合計         | 5,640                    | 5,634                        |
| 繰延資産           | 32                       | 34                           |
| 資産合計           | 15,335                   | 14,462                       |
| <b>負債の部</b>    |                          |                              |
| 流動負債           |                          |                              |
| 支払手形及び買掛金      | 423                      | 352                          |
| 短期借入金          | 2,907                    | 2,687                        |
| 1年内償還予定の社債     | 947                      | 967                          |
| 1年内返済予定の長期借入金  | 1,135                    | 1,017                        |
| 未払法人税等         | 286                      | 23                           |
| その他            | 927                      | 622                          |
| 流動負債合計         | 6,628                    | 5,671                        |
| 固定負債           |                          |                              |
| 社債             | 1,235                    | 1,328                        |
| 長期借入金          | 2,413                    | 2,522                        |
| その他            | 92                       | 95                           |
| 固定負債合計         | 3,742                    | 3,946                        |
| 負債合計           | 10,371                   | 9,618                        |
| <b>純資産の部</b>   |                          |                              |
| 株主資本           |                          |                              |
| 資本金            | 322                      | 322                          |
| 資本剰余金          | 242                      | 242                          |
| 利益剰余金          | 4,399                    | 4,279                        |
| 自己株式           | △0                       | △0                           |
| 株主資本合計         | 4,964                    | 4,844                        |
| 純資産合計          | 4,964                    | 4,844                        |
| 負債純資産合計        | 15,335                   | 14,462                       |

(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<br>(自 2024年1月1日<br>至 2024年3月31日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 2025年1月1日<br>至 2025年3月31日) |
|------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 売上高              | 2,594                                         | 3,101                                         |
| 売上原価             | 2,228                                         | 2,662                                         |
| 売上総利益            | 365                                           | 438                                           |
| 販売費及び一般管理費       | 236                                           | 242                                           |
| 営業利益             | 129                                           | 195                                           |
| 営業外収益            |                                               |                                               |
| 受取利息             | 0                                             | 0                                             |
| 受取家賃             | 1                                             | 3                                             |
| その他              | 3                                             | 1                                             |
| 営業外収益合計          | 4                                             | 4                                             |
| 営業外費用            |                                               |                                               |
| 支払利息             | 13                                            | 19                                            |
| その他              | 13                                            | 13                                            |
| 営業外費用合計          | 27                                            | 32                                            |
| 経常利益             | 107                                           | 167                                           |
| 税金等調整前四半期純利益     | 107                                           | 167                                           |
| 法人税、住民税及び事業税     | 35                                            | 18                                            |
| 法人税等調整額          | 2                                             | 49                                            |
| 法人税等合計           | 37                                            | 68                                            |
| 四半期純利益           | 69                                            | 99                                            |
| 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 | 69                                            | 99                                            |

(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<br>(自 2024年1月1日<br>至 2024年3月31日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 2025年1月1日<br>至 2025年3月31日) |
|-----------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 四半期純利益          | 69                                            | 99                                            |
| 四半期包括利益         | 69                                            | 99                                            |
| (内訳)            |                                               |                                               |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 69                                            | 99                                            |

## (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

## Ⅰ 前第1四半期連結累計期間(自2024年1月1日至2024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<br>(注) 1 | 合計    | 調整額<br>(注) 2 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注) 3 |
|-------------------|---------|-------|-------|----|-------------|-------|--------------|-------|--------------|--------------------------------|
|                   | 流通      | リフォーム | 開発分譲  | 賃貸 | 不動産<br>取引派生 | 計     |              |       |              |                                |
| 売上高               |         |       |       |    |             |       |              |       |              |                                |
| 顧客との契約から生じる収益     | 700     | 387   | 1,340 | 0  | 35          | 2,465 | 73           | 2,538 | -            | 2,538                          |
| その他の収益            | -       | -     | -     | 55 | -           | 55    | -            | 55    | -            | 55                             |
| 外部顧客への売上高         | 700     | 387   | 1,340 | 55 | 35          | 2,521 | 73           | 2,594 | -            | 2,594                          |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | 76      | 43    | -     | -  | -           | 119   | 2            | 122   | △122         | -                              |
| 計                 | 777     | 431   | 1,340 | 55 | 35          | 2,641 | 75           | 2,716 | △122         | 2,594                          |
| セグメント利益又は損失(△)    | 213     | 52    | 51    | △6 | 8           | 319   | 20           | 339   | △210         | 129                            |

(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. セグメント利益又は損失(△)の調整額△210百万円には、セグメント間取引消去△41百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△169百万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2025年1月1日至2025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<br>(注) 1 | 合計    | 調整額<br>(注) 2 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注) 3 |
|-------------------|---------|-------|-------|----|-------------|-------|--------------|-------|--------------|--------------------------------|
|                   | 流通      | リフォーム | 開発分譲  | 賃貸 | 不動産<br>取引派生 | 計     |              |       |              |                                |
| 売上高               |         |       |       |    |             |       |              |       |              |                                |
| 顧客との契約から生じる収益     | 734     | 416   | 1,760 | 1  | 53          | 2,966 | 77           | 3,043 | -            | 3,043                          |
| その他の収益            | -       | -     | -     | 57 | -           | 57    | -            | 57    | -            | 57                             |
| 外部顧客への売上高         | 734     | 416   | 1,760 | 59 | 53          | 3,024 | 77           | 3,101 | -            | 3,101                          |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | 66      | 10    | -     | -  | 0           | 77    | 2            | 79    | △79          | -                              |
| 計                 | 801     | 426   | 1,760 | 59 | 53          | 3,101 | 79           | 3,180 | △79          | 3,101                          |
| セグメント利益又は損失(△)    | 166     | 47    | 84    | △3 | 25          | 319   | 25           | 344   | △149         | 195                            |

(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. セグメント利益又は損失(△)の調整額△149百万円には、セグメント間取引消去14百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△163百万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。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

|         | 前第1四半期連結累計期間<br>(自 2024年1月1日<br>至 2024年3月31日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 2025年1月1日<br>至 2025年3月31日) |
|---------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 減価償却費   | 30百万円                                         | 31百万円                                         |
| のれんの償却額 | 2                                             | 2                                             |