



2021年12月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2021年5月14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 2021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

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. 2021年12月期第1四半期の連結業績(2021年1月1日～2021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	%
2021年12月期第1四半期	1,087	22.6	44	57.1	36	104.7	61	
2020年12月期第1四半期	1,405	48.1	28	32.4	17	58.5	3	89.5

(注) 包括利益 2021年12月期第1四半期 61百万円 (%) 2020年12月期第1四半期 3百万円 (89.5%)

	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
2021年12月期第1四半期	5.41	5.40
2020年12月期第1四半期	0.27	0.27

(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
2021年12月期第1四半期	10,831	3,141	28.7	274.44
2020年12月期	9,537	3,233	33.6	282.53

(参考) 自己資本 2021年12月期第1四半期 3,113百万円 2020年12月期 3,205百万円

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
2020年12月期		0.00		13.50	13.50
2021年12月期					
2021年12月期(予想)		0.00		14.50	14.50

(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. 2021年12月期の連結業績予想(2021年1月1日～2021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)	2,811	16.6	119	23.3	89	34.7	107	28.7	9.50
通期	8,235	3.5	765	9.9	705	5.2	531	14.6	46.83

(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) : 有

新規 社 (社名) 、 除外 1 社 (社名) 株式会社遊

詳細は〔添付資料〕7ページ「2. 四半期連結財務諸表 (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)」をご覧ください。

(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)	2021年12月期1Q	11,345,000 株	2020年12月期	11,345,000 株
期末自己株式数	2021年12月期1Q	66 株	2020年12月期	66 株
期中平均株式数(四半期累計)	2021年12月期1Q	11,344,934 株	2020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

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
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	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. 8

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、新型コロナウイルスの感染拡大を背景に二度目となる緊急事態宣言が1月初旬に発出されました。しかしながら、前回の宣言時と比較すると自粛要請の対象範囲が限られたこともあり、個人消費への影響は顕在化したものの、全体的な経済活動の落ち込みは限定的なものに止まりました。

不動産関連業界におきましては、緊急事態宣言期間の外出自粛要請により営業活動は制限されましたが、テレワークの増加等の新しい生活様式に対応する住宅への需要増加や住宅ローン金利が引き続き低位で推移するなど、実需の住宅取引は堅調に推移いたしました。なお、当社グループの営業エリアである兵庫県・大阪府における中古住宅の成約件数は前年同期比2.9%増加(近畿レイنز調べ)、愛知県における中古住宅の成約件数は同11.9%増加(中部レイنز調べ)いたしました。

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)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は、既存の営業エリアである関西圏では地域に根差した営業活動の深化を行い、2018年から進出している中部圏ではドミナント戦略の出店計画によって営業エリアを拡大いたしました。その結果、取扱件数は前年同期比43.8%増加いたしました。これにより、ワンストップサービスの販売機会が増加した結果、「中古×リフォーム×FP」の取扱件数も増加いたしました。

また、開発分譲事業においては、期中に販売可能な物件の仕入と、下半期に販売を予定している戸建プロジェクトの物件企画や販売戦略の立案に注力いたしました。また、在宅勤務の増加等、部屋数よりも空間の広さへのニーズを背景とした戸建住宅への関心の高まりは昨年から継続しており、当社プロデュースの戸建住宅の販売は順調に進捗いたしました。

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1,087百万円(前年同期比22.6%減)、営業利益44百万円(同57.1%増)、経常利益36百万円(同104.7%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益61百万円(同四半期純利益3百万円)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、マーケティングオートメーション等のWEBマーケティングが奏功し、自社サイトへの問い合わせ件数が前年同期比34.2%増加するとともに、購入の成約件数も同35.9%増加いたしました。また、売却物件の獲得に注力したことによって、売却物件の取扱件数が同54.3%増加いたしました。この結果、売上高は420百万円(前年同期比42.0%増)、営業利益は123百万円(同102.6%増)となりました。

リフォーム事業におきましては、流通店舗に来店されたお客様に対して、住宅購入の検討段階から積極的にリフォームを提案する営業戦略が奏功するなど、「中古住宅×リフォーム」の引渡件数が前年同期比13.8%増加いたしました。更に、流通事業で取り扱う中古住宅の件数増加に比例する形で請負契約件数も前年同期比30.9%増加いたしました。また、第1四半期末の受注残高550百万円(同16.0%増)は工事完成次第、順次引渡しを行ってまいります。この結果、売上高は280百万円(前年同期比25.0%増)、営業利益は33百万円(同134.7%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、期中に販売可能な物件の仕入れ活動を積極的に行いました。この結果、売上高は345百万円(前年同期比57.6%減)、営業損失は4百万円(同営業利益44百万円)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39百万円(前年同期比1.2%減)、営業損失は9百万円(同営業利益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要要因とし、住宅ローン事務代行の手数料や損害保険の代理店手数料など、FP業務の売上高が前年同期比18.0%増加するとともに、営業利益率が同3.8ポイント向上いたしました。この結果、売上高は37百万円(前年同期比11.3%増)、営業利益は21百万円(同16.0%増)となりました。

その他の事業におきましては、不動産業界のミドルマーケットに対してコンサルティング業務の受注を目指しました。なお、緊急事態宣言の影響により出張自粛等を余儀なくされたものの、オンラインでの営業活動強化等によって売上高は回復基調となり、コンサルティング業務等の売上高が前年同期比22.1%増加いたしました。この結果、売上高は46百万円(前年同期比52.0%増)、営業利益は6百万円(同営業損失3百万円)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1,293百万円増加し、10,831百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より22百万円減少し、5,915百万円となりました。主な要因といたしましては、開発物件の造成工事費用と2020年期末配当金の支払い、法人税等の納税等により現金及び預金が526百万円、受取手形及び売掛金が101百万円、その他(流動資産)が71百万円それぞれ減少した一方で、販売用物件の取得によりたな卸資産(販売用不動産及び未成工事支出金等)が677百万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1,306百万円増加し、4,895百万円となりました。主な要因といたしましては、賃貸用不動産の取得や2022年出店予定の店舗用地取得等により有形固定資産が1,312百万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1,038百万円増加し、4,297百万円となりました。主な要因といたしましては、賃貸用不動産の取得に関するつなぎ資金等として短期借入金が1,285百万円、1年内償還予定の社債が40百万円、1年内返済予定の長期借入金が23百万円それぞれ増加した一方で、その他(流動負債)が174百万円、未払法人税等が145百万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347百万円増加し、3,392百万円となりました。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215百万円、社債が140百万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91百万円減少し、3,141百万円となりました。主な要因といたしましては、親会社株主に帰属する当期純利益を61百万円計上した一方で、2020年12月期の期末配当金を153百万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、2021年1月に発出された緊急事態宣言下においても、流通店舗へ来店される購入顧客数は前年同期比30.5%増加していることをはじめ、戸建プロジェクトの契約状況が順調に進捗していることなど、各事業の業績は計画通りに進捗しているため、2021年12月期第2四半期及び通期の連結業績予想につきましては、2021年2月12日公表の連結業績予想を変更しておりません。

なお、2021年4月23日に再度発令された緊急事態宣言以降においても、新型コロナウイルス感染症に対する予防策を実施したうえで、営業活動を継続しております。しかしながら、流通店舗への来店顧客数が想定を超えて減少した場合や世界的に懸念されている住宅木材の価格上昇と流通が停滞する「ウッドショック」の影響など、2021年12月期の連結業績予想に与える影響については、引き続き精査してまいります。

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 (2020年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,229	1,703
受取手形及び売掛金	451	350
販売用不動産	664	990
未成工事支出金	2,358	2,709
未成業務支出金	1	0
その他	232	161
流動資産合計	5,938	5,915
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,026	1,049
土地	1,366	2,591
信託建物	622	626
信託土地	699	699
その他	118	205
減価償却累計額	△567	△592
有形固定資産合計	3,266	4,578
無形固定資産		
のれん	40	38
その他	17	17
無形固定資産合計	58	55
投資その他の資産	264	261
固定資産合計	3,589	4,895
繰延資産	10	20
資産合計	9,537	10,831
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	246	248
短期借入金	1,767	3,052
1年内償還予定の社債	75	115
1年内返済予定の長期借入金	461	484
未払法人税等	187	41
引当金	—	7
その他	521	347
流動負債合計	3,259	4,297
固定負債		
社債	357	497
長期借入金	2,610	2,826
その他	76	68
固定負債合計	3,044	3,392
負債合計	6,304	7,689
純資産の部		
株主資本		
資本金	277	277
資本剰余金	198	198
利益剰余金	2,729	2,637
自己株式	△0	△0
株主資本合計	3,205	3,113
新株予約権	28	28
純資産合計	3,233	3,141
負債純資産合計	9,537	10,831

(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 2020年1月1日 至 2020年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年3月31日)
売上高	1,405	1,087
売上原価	1,218	901
売上総利益	187	185
販売費及び一般管理費	159	141
営業利益	28	44
営業外収益		
受取利息	0	0
受取家賃	1	2
その他	1	2
営業外収益合計	2	4
営業外費用		
支払利息	10	8
その他	3	4
営業外費用合計	13	13
経常利益	17	36
特別利益		
関係会社株式売却益	—	73
特別利益合計	—	73
税金等調整前四半期純利益	17	109
法人税、住民税及び事業税	13	37
法人税等調整額	1	10
法人税等合計	14	48
四半期純利益	3	61
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	3	61

(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 2020年1月1日 至 2020年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年3月31日)
四半期純利益	3	61
四半期包括利益	3	61
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3	61

(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。

(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)

当第1四半期連結会計期間において、当社の特定子会社であった株式会社遊の株式の全てを譲渡したことにより、株式会社遊は当社の特定子会社に該当しないこととなり、当第1四半期連結会計期間より、連結の範囲から除外しております。

(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)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自2020年1月1日 至2020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	賃貸	不動産 取引派生	計				
売上高										
外部顧客への売上高	269	216	815	39	33	1,375	30	1,405	—	1,405
セグメント間の内部売上高 又は振替高	26	8	—	—	—	34	—	34	△34	—
計	295	224	815	39	33	1,409	30	1,439	△34	1,405
セグメント利益又は損失 (△)	60	14	44	6	18	144	△3	141	△112	28

- (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△112百万円には、セグメント間取引消去5百万円及び各報
 告セグメントに配分していない全社費用△118百万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2021年1月1日 至2021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	賃貸	不動産 取引派生	計				
売上高										
外部顧客への売上高	381	238	345	39	37	1,041	45	1,087	—	1,087
セグメント間の内部売上高 又は振替高	38	42	—	—	—	81	0	81	△81	—
計	420	280	345	39	37	1,123	46	1,169	△81	1,087
セグメント利益又は損失 (△)	123	33	△4	△9	21	164	6	171	△126	44

- (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△126百万円には、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△101百万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。