



## 2021年12月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2021年11月12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/>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 坂根 勝幸

問合せ先責任者 (役職名) 取締役 (氏名) 友野 泉

TEL 0797-74-7272

四半期報告書提出予定日 2021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

(百万円未満切捨て)

### 1. 2021年12月期第3四半期の連結業績(2021年1月1日～2021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		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3四半期	4,918	5.5	412	25.1	391	29.1	296	50.8
2020年12月期第3四半期	5,203	23.9	330	13.5	303	17.0	196	19.7

(注) 包括利益 2021年12月期第3四半期 296百万円 (50.8%) 2020年12月期第3四半期 196百万円 (19.7%)

	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3四半期	26.17	26.10
2020年12月期第3四半期	17.36	

#### (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3四半期	12,046	3,377	27.8	295.20
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3四半期 3,348百万円 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		0.00			
2021年12月期(予想)				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、対前期増減率)

	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
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

(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3Q	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3Q	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3Q	11,344,934 株	2020年12月期3Q	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3四半期連結累計期間	P. 5
四半期連結包括利益計算書 第3四半期連結累計期間	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
(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
(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3四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変異株の感染拡大により緊急事態宣言が発出されるなど、依然として厳しい状況が続きました。しかしながら、政府による各種給付金等の政策を背景に、雇用・所得環境の改善、個人消費に持ち直しの傾向がみられるとともに、ワクチン接種の普及が進展し、緩やかながら回復基調で推移しました。

不動産関連業界におきましては、世界的な「ウッドショック」により木材の不足・価格高騰が生じる中、建築資材のサプライチェーンにおいても供給体制に停滞が生じた一方で、テレワークの増加や自宅で過ごす時間が増える等の「新しい生活様式」に関心が高まり、実需の住宅需要を後押しする要因となりました。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6.0%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10.4%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、2018年より進出した中部圏（名古屋市内6店舗）でのドミナント戦略が軌道に乗りはじめました。その結果、問い合わせ件数が前年同期比37.4%増加し、来店件数も同28.6%増加いたしました。それに伴い流通事業での中古住宅の取扱件数も同37.0%増加し、「フィービジネスとリフォーム」の業績が堅調に推移しました。

また、開発分譲事業においては、「新しい生活様式」への関心の高まりを背景に、兵庫県伊丹市（全55戸）の戸建プロジェクトが契約完売するなど、戸建住宅の販売計画は順調に進捗しており、年末までに順次引き渡しを行ってまいります。更に、好調な販売状況と分譲実績を背景に、来年以降の戸建分譲用地の仕入にも積極的に取り組みました。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高4,918百万円（前年同期比5.5%減）、営業利益412百万円（同25.1%増）、経常利益391百万円（同29.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益296百万円（同50.8%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、自社サイトの集客力強化施策としてマーケティングオートメーションの導入や新サービス「A I ウィルくん」によるレコメンド機能の強化に取り組んだ結果、自社サイトからの来場件数が前年同期比21.5%増加いたしました。更に、売却物件の獲得に注力したことによって、売却の成約件数が同47.9%増加いたしました。この結果、売上高は1,387百万円（前年同期比34.5%増）、営業利益は380百万円（同44.8%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」の請負契約件数が前年同期比35.9%増加するとともに、引渡件数も同18.5%増加いたしました。なお、第3四半期末の受注残高は653百万円（同6.9%増）となりました。この結果、売上高は1,107百万円（前年同期比14.9%増）、営業利益は188百万円（同47.3%増）となりました。

開発分譲事業におきましては、コロナ禍における在宅時間の増加を追い風に、自社プロデュース物件の販売件数が前年同期比10.3%増加いたしました。また、製販一体の連携強化により、物件力の向上と付加価値の高いまちづくりに取り組み、営業利益率が同3.1ポイント向上いたしました。この結果、売上高は2,301百万円（前年同期比24.2%減）、営業利益は201百万円（同15.9%増）となりました。

賃貸事業におきましては、テナント用事業用地（兵庫県伊丹市）を取得いたしました。また、商業ビル（兵庫県宝塚市）においては、コロナ禍のテナント退去が進み、入居率が前年同期比5.2ポイント低下いたしました。この結果、売上高は112百万円（前年同期比19.1%減）、営業損失は48百万円（前年同期は営業利益35百万円）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の手数料や損害保険の代理店手数料など、F P業務の取扱件数が前年同期比14.7%増加いたしました。一方で、販売物件に連動した広告収入は同56.4%減少いたしました。この結果、売上高は108百万円（前年同期比4.5%減）、営業利益は56百万円（同15.5%減）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する各種コンサルティング業務の受注を目指しました。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、採用戦略コンサルティングやウェブサイト制作の受注が回復基調となり、コンサルティング業務等の売上高が前年同期比37.6%増加いたしました。この結果、売上高は123百万円（前年同期比55.1%増）、営業利益は4百万円（前年同期は営業損失25百万円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

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2,508百万円増加し、12,046百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より1,257百万円増加し、7,195百万円となりました。主な要因といたしましては、販売用物件の取得等によりたな卸資産（販売用不動産及び未成工事支出金）が1,890百万円、その他が135百万円それぞれ増加した一方で、開発物件の造成工事費用や建築費等支払い、新規営業所出店費用等により現金及び預金が771百万円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1,234百万円増加し、4,823百万円となりました。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1,225百万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1,630百万円増加し、4,889百万円となりました。この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1,554百万円、1年内返済予定の長期借入金127百万円、支払手形及び買掛金が88百万円、1年内償還予定の社債が80百万円それぞれ増加した一方で、その他が124百万円、未払法人税等が102百万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734百万円増加し、3,779百万円となりました。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477百万円、社債が242百万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143百万円増加し、3,377百万円となりました。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296百万円計上した一方で、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3四半期連結累計期間の連結業績は、新型コロナウイルスの感染拡大による緊急事態宣言や建築資材の高騰、サプライチェーンの停滞等の影響が懸念されたものの、住宅を購入されるお客様の来店件数が前年同期比28.6%増加したことをはじめ、「中古×リフォーム」の引渡件数が同18.5%増加するなど、収益性の高い事業群「フィービジネスとリフォーム」の業績が堅調に推移したことにより、収益面において当初の計画を上回る進捗となりました。

一方で、新型コロナウイルスやウッドショックの影響等を保守的に勘案し、通期業績予想については2021年2月12日に公表いたしました2021年12月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 (2020年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,229	1,457
受取手形及び売掛金	451	444
販売用不動産	664	1,874
未成工事支出金	2,358	3,039
未成業務支出金	1	1
商品及び製品	—	10
その他	232	368
流動資産合計	5,938	7,195
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,026	1,112
土地	1,366	2,541
信託建物	622	626
信託土地	699	699
その他	118	134
減価償却累計額	△567	△622
有形固定資産合計	3,266	4,491
無形固定資産		
のれん	40	34
その他	17	20
無形固定資産合計	58	54
投資その他の資産	264	277
固定資産合計	3,589	4,823
繰延資産	10	27
資産合計	9,537	12,046
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	246	334
短期借入金	1,767	3,322
1年内償還予定の社債	75	155
1年内返済予定の長期借入金	461	588
未払法人税等	187	85
引当金	—	7
その他	521	396
流動負債合計	3,259	4,889
固定負債		
社債	357	600
長期借入金	2,610	3,088
その他	76	91
固定負債合計	3,044	3,779
負債合計	6,304	8,668
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	277	277
資本剰余金	198	198
利益剰余金	2,729	2,873
自己株式	△0	△0
株主資本合計	3,205	3,348
新株予約権	28	28
純資産合計	3,233	3,377
負債純資産合計	9,537	12,046

(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 2020年1月1日 至 2020年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年9月30日)
売上高	5,203	4,918
売上原価	4,436	4,053
売上総利益	766	864
販売費及び一般管理費	436	451
営業利益	330	412
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
受取家賃	3	10
助成金収入等	5	9
その他	5	4
営業外収益合計	14	24
営業外費用		
支払利息	28	29
その他	12	16
営業外費用合計	40	45
経常利益	303	391
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	303	465
法人税、住民税及び事業税	92	172
法人税等調整額	13	△4
法人税等合計	106	168
四半期純利益	196	296
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	196	296

(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 2020年1月1日 至 2020年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	196	296
四半期包括利益	196	296
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	196	296

(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。

(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)

第1四半期連結会計期間において、当社の特定制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制子会社に該当しないこととなり、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。

(セグメント情報)

I 前第3四半期連結累計期間(自2020年1月1日至2020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	賃貸	不動産 取引派生	計				
売上高										
外部顧客への売上高	937	895	3,038	138	113	5,123	79	5,203	—	5,203
セグメント間の内部売上 高又は振替高	94	69	—	—	0	163	—	163	△163	—
計	1,032	964	3,038	138	113	5,287	79	5,366	△163	5,203
セグメント利益又は損失 (△)	262	128	174	35	66	666	△25	640	△310	330

(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△310百万円には、セグメント間取引消去10百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△321百万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3四半期連結累計期間(自2021年1月1日至2021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	賃貸	不動産 取引派生	計				
売上高										
外部顧客への売上高	1,250	1,023	2,301	112	108	4,796	121	4,918	—	4,918
セグメント間の内部売上 高又は振替高	137	84	—	—	—	221	1	223	△223	—
計	1,387	1,107	2,301	112	108	5,018	123	5,142	△223	4,918
セグメント利益又は損失 (△)	380	188	201	△48	56	779	4	783	△370	412

(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△370百万円には、セグメント間取引消去△50百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△320百万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。