



## 2023年12月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2023年11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/>

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 2023年11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

(百万円未満切捨て)

### 1. 2023年12月期第3四半期の連結業績(2023年1月1日～2023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	%
2023年12月期第3四半期	7,621	20.6	527	6.7	480	8.0	319	8.9
2022年12月期第3四半期	6,317	28.5	565	37.0	521	33.2	350	18.0

(注) 包括利益 2023年12月期第3四半期 319百万円 (8.9%) 2022年12月期第3四半期 350百万円 (18.0%)

	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3四半期	28.05	27.96
2022年12月期第3四半期	30.87	30.78

#### (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3四半期	14,079	4,246	30.0	370.00
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3四半期 4,230百万円 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		0.00			
2023年12月期(予想)				20.00	20.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2023年12月期期末配当金の内訳 普通配当 16円50銭 記念配当 3円50銭 (創業30周年記念配当)

### 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、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	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  
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)	2023年12月期3Q	11,435,000 株	2022年12月期	11,375,000 株
期末自己株式数	2023年12月期3Q	66 株	2022年12月期	66 株
期中平均株式数(四半期累計)	2023年12月期3Q	11,377,077 株	2022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
(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、行動制限の撤廃や入国制限緩和により経済活動や個人消費が正常化に向かい、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長期化しており、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、日本銀行による金融緩和の縮小懸念などはあるものの、住宅ローンの低金利環境等は継続しており、実需の住宅取引は下支えされました。一方で、建築資材や用地価格の高騰を背景として不動産価格の高止まりは続いており、特に三大都市圏において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1.5%減少（近畿レイズ調べ）、愛知県では同3.5%減少（中部レイズ調べ）、東京都では同1.2%減少（東日本レイズ調べ）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）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、自社サイトをはじめとしたネット集客が奏功し、住宅を購入されるお客様の反響件数が同10.0%、成約件数は同16.2%それぞれ増加いたしました。その上で、流通事業での中古物件の取扱件数も同17.2%増加し、ワンストップサービスの販売機会が増加した結果、「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。さらに、開発分譲事業においては、兵庫県尼崎市（全12戸）をはじめとした各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。

また、賃上げ実施や採用予定人数の増加等の人的資源への投資をはじめ、来年度以降の出店準備や業務効率の向上を目的とした設備投資など、会社の持続的成長を見据えた先行投資を実施いたしました。

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7,621百万円（前年同期比20.6%増）、営業利益527百万円（同6.7%減）、経常利益480百万円（同8.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益319百万円（同8.9%減）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、各営業エリアにおけるマーケットシェア向上を目的とした売却物件の獲得に注力した結果、売却依頼件数が前年同期比26.0%増加し、売却の成約件数も同19.2%増加いたしました。併せて、売却に関する手数料単価も同9.5%増加いたしました。この結果、売上高は1,951百万円（前年同期比22.2%増）、営業利益は481百万円（同20.5%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9.2%増加いたしました。なお、当第3四半期末の受注残高は868百万円（同18.6%増）となりました。この結果、売上高は1,492百万円（前年同期比15.0%増）、営業利益は223百万円（同9.0%増）となりました。

開発分譲事業におきましては、用地取得費用や原材料価格の高騰を背景として新築戸建の販売価格が上昇するなか、製販一体の連携強化による付加価値向上に努めた結果、自社分譲物件等の契約件数が前年同期比22.7%増加いたしました。一方、一部の販売用不動産の販売価格を見直し、在庫回転率の向上に努めました。この結果、売上高は4,034百万円（前年同期比23.7%増）、営業利益は179百万円（同34.9%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188百万円（前年同期比14.9%増）、営業利益は8百万円（同114.5%増）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13.2%増加いたしました。一方で、2022年10月より火災保険の最長契約期間が10年から5年に短縮されたことに伴い、損害保険代理店手数料は同30.5%減少いたしました。この結果、売上高は123百万円（前年同期比1.8%減）、営業利益は55百万円（同9.6%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、新卒採用や企業ブランディングに関するコンサルティングを中心に受注に取り組みました。一方で、顧客に提供しているシステムの運用に関連した費用が発生しております。この結果、売上高は152百万円（前年同期比1.8%減）、営業利益は20百万円（同40.0%減）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652百万円増加し、14,079百万円となりました。

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、8,505百万円となりました。主な要因といたしましては、販売用物件の取得等により棚卸資産（販売用不動産及び未成工事支出金）が600百万円、その他が177百万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等により現金及び預金が106百万円、受取手形、売掛金及び契約資産が37百万円、商品及び製品が2百万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20百万円増加し、5,554百万円となりました。主な要因といたしましては、流通店舗の新規出店費用等により投資その他の資産合計が30百万円増加した一方で、有形固定資産合計が10百万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20百万円増加し、4,598百万円となりました。この要因といたしましては、販売用物件の取得等により短期借入金が328百万円、1年内償還予定の社債が60百万円、引当金が20百万円、その他が23百万円それぞれ増加した一方で、未払法人税等が184百万円、1年内返済予定の長期借入金が116百万円、支払手形及び買掛金が111百万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471百万円増加し、5,234百万円となりました。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420百万円、社債が52百万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160百万円増加し、4,246百万円となりました。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319百万円計上した一方で、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

通期連結業績予想につきましては、「中古×リフォーム×FP」の引渡件数が増加し、自社分譲物件等の販売件数も堅調に推移しているものの、世界的なインフレの継続に加え、地政学リスクによる不安定な状況などによる景気後退懸念を保守的に勘案し、前回発表（2023年2月14日）予想を据え置いております。

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 (2022年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,643	1,536
受取手形、売掛金及び契約資産	570	533
販売用不動産	2,984	3,019
未成工事支出金	2,421	2,987
未成業務支出金	2	1
商品及び製品	18	15
その他	235	412
流動資産合計	7,874	8,505
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	3,124
信託建物	627	627
信託土地	699	699
その他	138	146
減価償却累計額	△755	△835
有形固定資産合計	5,090	5,079
無形固定資産		
のれん	22	15
その他	28	34
無形固定資産合計	50	50
投資その他の資産	393	424
固定資産合計	5,534	5,554
繰延資産	18	19
資産合計	13,427	14,079
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	451	340
短期借入金	2,398	2,726
1年内償還予定の社債	195	255
1年内返済予定の長期借入金	759	643
未払法人税等	234	49
引当金	—	20
その他	538	562
流動負債合計	4,578	4,598
固定負債		
社債	887	940
長期借入金	3,770	4,191
その他	105	103
固定負債合計	4,762	5,234
負債合計	9,341	9,833
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	284	297
資本剰余金	204	217
利益剰余金	3,572	3,715
自己株式	△0	△0
株主資本合計	4,061	4,230
新株予約権	24	15
純資産合計	4,086	4,246
負債純資産合計	13,427	14,079

(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 2022年1月1日 至 2022年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年9月30日)
売上高	6,317	7,621
売上原価	5,233	6,486
売上総利益	1,084	1,134
販売費及び一般管理費	518	607
営業利益	565	527
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	—	0
受取家賃	4	4
助成金収入等	5	8
その他	2	5
営業外収益合計	12	18
営業外費用		
支払利息	34	43
その他	22	22
営業外費用合計	56	65
経常利益	521	480
税金等調整前四半期純利益	521	480
法人税、住民税及び事業税	161	148
法人税等調整額	10	12
法人税等合計	171	161
四半期純利益	350	319
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	350	319

(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 2022年1月1日 至 2022年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年9月30日)
四半期純利益	350	319
四半期包括利益	350	319
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	350	319

(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3四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022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	1,449	1,166	3,261	1	125	6,005	150	6,155	—	6,155
その他の収益	—	—	0	162	—	162	—	162	—	162
外部顧客への売上高	1,449	1,166	3,261	164	125	6,167	150	6,317	—	6,317
セグメント間の内部売上高又は振替高	147	131	—	—	—	279	4	284	△284	—
計	1,596	1,298	3,261	164	125	6,446	155	6,601	△284	6,317
セグメント利益	399	204	276	4	61	946	34	981	△415	565

- (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. セグメント利益の調整額△415百万円には、セグメント間取引消去△44百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△371百万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。

II 当第3四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023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	1,767	1,357	4,034	1	123	7,284	150	7,434	—	7,434
その他の収益	—	—	0	186	—	186	—	186	—	186
外部顧客への売上高	1,767	1,357	4,034	188	123	7,471	150	7,621	—	7,621
セグメント間の内部売上高又は振替高	183	135	—	—	—	319	2	321	△321	—
計	1,951	1,492	4,034	188	123	7,790	152	7,942	△321	7,621
セグメント利益	481	223	179	8	55	948	20	969	△442	527

- (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△442百万円には、セグメント間取引消去△22百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△419百万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。