



2024年12月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2024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 (氏名) 坂根 勝幸
問合せ先責任者 (役職名) 取締役 (氏名) 友野 泉
四半期報告書提出予定日 2024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
TEL 0797-74-7272

(百万円未満切捨て)

1. 2024年12月期第1四半期の連結業績(2024年1月1日～2024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 | % |
| 2024年12月期第1四半期 | 2,594 | 18.0 | 129 | 3.2 | 107 | 1.3 | 69 | 3.2 |
| 2023年12月期第1四半期 | 2,198 | 34.6 | 125 | 115.9 | 108 | 137.8 | 71 | 236.1 |

(注) 包括利益 2024年12月期第1四半期 69百万円 (3.2%) 2023年12月期第1四半期 71百万円 (236.1%)

| | 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 |
| 2024年12月期第1四半期 | 6.06 | 6.03 |
| 2023年12月期第1四半期 | 6.29 | 6.27 |

(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 |
| 2024年12月期第1四半期 | 13,891 | 4,289 | 30.8 | 373.74 |
| 2023年12月期 | 14,390 | 4,448 | 30.8 | 387.68 |

(参考) 自己資本 2024年12月期第1四半期 4,273百万円 2023年12月期 4,433百万円

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 |
| 2023年12月期 | | 0.00 | | 20.00 | 20.00 |
| 2024年12月期 | | | | | |
| 2024年12月期(予想) | | 0.00 | | 17.50 | 17.50 |

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

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. 2024年12月期の連結業績予想(2024年1月1日～2024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) | 4,757 | 4.5 | 295 | 24.4 | 244 | 31.4 | 162 | 32.3 | 14.24 |
| 通期 | 12,912 | 11.8 | 1,074 | 7.7 | 980 | 5.4 | 652 | 25.2 | 57.09 |

(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) | 2024年12月期1Q | 11,435,000 株 | 2023年12月期 | 11,435,000 株 |
| 期末自己株式数 | 2024年12月期1Q | 66 株 | 2023年12月期 | 66 株 |
| 期中平均株式数(四半期累計) | 2024年12月期1Q | 11,434,934 株 | 2023年12月期1Q | 11,374,934 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、脱コロナによる社会経済活動の正常化が一段と進み、雇用・所得環境の改善がみられる等、緩やかな回復基調となりました。一方で、エネルギー価格をはじめとした原材料価格の高騰が継続するなか、世界的な地政学リスクも顕在化しており、依然として経済状況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、日本銀行の金融政策転換による買い控えの懸念はあるものの影響は限定的であり、住宅ローンの低金利環境や政府の各種住宅支援政策は継続しており、実需の住宅取引は底堅く推移いたしました。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9.6%増加（近畿レイنز調べ）、愛知県では同1.5%増加（中部レイنز調べ）、東京都では同10.1%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）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、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19.6%増加し、購入の成約件数が同10.0%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10.7%増加した結果、「中古×リフォーム×FP」の引渡件数も同5.0%増加いたしました。また、開発分譲事業において、関西圏及び中部圏の戸建分譲用地の仕入にも積極的に取り組んだ結果、開発分譲事業の棚卸資産が前期末と比べて5.6%増加いたしました。

そのようななか、賃上げの実施による人的資源への投資等により販売費及び一般管理費が前年同期比9.0%増加しております。また、連結子会社の黒字化の影響により法人税等合計額が増加しております。

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2,594百万円（前年同期比18.0%増）、営業利益129百万円（同3.2%増）、経常利益107百万円（同1.3%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益69百万円（同3.2%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、2024年1月に北千住営業所（東京都足立区）を開設し、東京23区の城北に営業エリアを拡大いたしました。こうした東京圏での店舗展開をはじめ、売却物件の獲得に注力したことにより、売却の成約件数が前年同期比11.8%増加し、売却の成約手数料単価も同13.4%増加いたしました。この結果、売上高は777百万円（前年同期比25.6%増）、営業利益は213百万円（同31.1%増）となりました。

リフォーム事業におきましては、流通事業の成約件数の増加に伴い、「中古×リフォーム」の契約件数が前年同期比25.4%、請負契約単価が同37.3%それぞれ増加しており、第1四半期末の受注残高は713百万円（前年同期比5.4%増）となりました。第2四半期以降に順次引渡しを行ってまいります。この結果、売上高は431百万円（前年同期比15.3%減）、営業利益は52百万円（同6.5%減）となりました。

開発分譲事業におきましては、昨年度に販売契約を完了していた現場について計画通りに引渡しを行いました。また、2023年度より中部圏に仕入れ専任部署を配置し仕入・区画造成工事等を進めていた中規模開発プロジェクトの販売を開始するにあたり、販売センターの開設等の先行費用が発生しております。この結果、売上高は1,340百万円（前年同期比28.6%増）、営業利益は51百万円（同4.4%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、新型コロナウイルスのワクチン接種会場のテナント退去により、収益が減少いたしました。また、中期的な収益確保を目的に、事業用テナント用地に関する情報獲得にも積極的に取り組みました。この結果、売上高は55百万円（前年同期比16.7%減）、営業損失は6百万円（前年同期は営業利益7百万円）となりました。

不動産取引派生事業におきましては、住宅ローンにおいて固定と変動の金利差が拡大するなか、フラット35の紹介件数が減少したことを主な要因とし、紹介料の売上高が前年同期比5.2%減少いたしました。また、流通店舗の増加や開発分譲事業の中部圏進出による契約件数の増加を見込み、ファイナンシャルプランナーの人数を増やす等、先行投資を行っております。この結果、売上高は35百万円（前年同期比3.9%減）、営業利益は8百万円（同41.8%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を中心に受注件数が増加し、売上高が前年同期比12.8%増加いたしました。また、人事コンサルティング業務を行う「部活のみかた」においては1月に開催した就活イベントへの企業参加数が過去最高数となり、売上高は同20.1%増加いたしました。この結果、売上高は75百万円（前年同期比15.9%増）、営業利益は20百万円（同46.7%増）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498百万円減少し、13,891百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より526百万円減少し、8,297百万円となりました。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790百万円、受取手形、売掛金及び契約資産が53百万円それぞれ減少した一方で、棚卸資産（販売用不動産及び未成工事支出金等）が290百万円、その他が26百万円それぞれ増加したことによるものであります。

固定資産の残高は、前連結会計年度末より28百万円増加し、5,559百万円となりました。主な要因といたしましては、新規出店等により投資その他の資産が23百万円、有形固定資産が8百万円増加した一方で、無形固定資産が3百万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342百万円増加し、4,453百万円となりました。主な要因といたしましては、販売用不動産の仕入資金等として短期借入金が467百万円、1年内返済予定の長期借入金が180百万円、1年内償還予定の社債が20百万円、引当金が20百万円それぞれ増加した一方で、支払手形及び買掛金が170百万円、未払法人税等が133百万円、その他が40百万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682百万円減少し、5,149百万円となりました。主な要因といたしましては、自社分譲物件の販売等により長期借入金が584百万円、社債が97百万円それぞれ減少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159百万円減少し、4,289百万円となりました。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69百万円計上した一方で、2023年12月期の期末配当金を228百万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、「中古×リフォーム×FP」の契約件数が増加していることをはじめ、自社分譲物件の引渡し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、各国中央銀行の金融引き締め政策による為替変動や地政学リスクの顕在化等、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2024年2月13日に公表いたしました2024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 (2023年12月31日) | 当第1四半期連結会計期間 (2024年3月31日) |
|----------------|--------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 2,818 | 2,028 |
| 受取手形、売掛金及び契約資産 | 661 | 608 |
| 販売用不動産 | 2,801 | 2,485 |
| 未成工事支出金 | 2,388 | 2,995 |
| 未成業務支出金 | 1 | 1 |
| 商品及び製品 | 16 | 15 |
| その他 | 136 | 163 |
| 流動資産合計 | 8,824 | 8,297 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | 1,282 | 1,306 |
| 土地 | 3,099 | 3,107 |
| 信託建物 | 627 | 627 |
| 信託土地 | 699 | 699 |
| その他 | 129 | 133 |
| 減価償却累計額 | △841 | △869 |
| 有形固定資産合計 | 4,996 | 5,004 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 13 | 11 |
| その他 | 31 | 30 |
| 無形固定資産合計 | 45 | 41 |
| 投資その他の資産 | 489 | 513 |
| 固定資産合計 | 5,530 | 5,559 |
| 繰延資産 | 35 | 34 |
| 資産合計 | 14,390 | 13,891 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 438 | 267 |
| 短期借入金 | 1,397 | 1,865 |
| 1年内償還予定の社債 | 543 | 563 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 675 | 855 |
| 未払法人税等 | 174 | 41 |
| 引当金 | — | 20 |
| 役員退職慰労引当金 | 200 | 200 |
| その他 | 680 | 639 |
| 流動負債合計 | 4,110 | 4,453 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 1,793 | 1,696 |
| 長期借入金 | 3,933 | 3,348 |
| その他 | 104 | 104 |
| 固定負債合計 | 5,831 | 5,149 |
| 負債合計 | 9,941 | 9,602 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 297 | 297 |
| 資本剰余金 | 217 | 217 |
| 利益剰余金 | 3,917 | 3,758 |
| 自己株式 | △0 | △0 |
| 株主資本合計 | 4,433 | 4,273 |
| 新株予約権 | 15 | 15 |
| 純資産合計 | 4,448 | 4,289 |
| 負債純資産合計 | 14,390 | 13,891 |

(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 2023年1月1日 至 2023年3月31日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年3月31日) |
|------------------|---|---|
| 売上高 | 2,198 | 2,594 |
| 売上原価 | 1,857 | 2,228 |
| 売上総利益 | 340 | 365 |
| 販売費及び一般管理費 | 215 | 236 |
| 営業利益 | 125 | 129 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 0 | 0 |
| 受取配当金 | 0 | - |
| 受取家賃 | 1 | 1 |
| 助成金収入等 | 0 | 1 |
| 受取手数料 | 0 | 1 |
| その他 | 1 | 0 |
| 営業外収益合計 | 3 | 4 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 14 | 13 |
| その他 | 6 | 13 |
| 営業外費用合計 | 20 | 27 |
| 経常利益 | 108 | 107 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 108 | 107 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 23 | 35 |
| 法人税等調整額 | 13 | 2 |
| 法人税等合計 | 37 | 37 |
| 四半期純利益 | 71 | 69 |
| 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 | 71 | 69 |

(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 2023年1月1日 至 2023年3月31日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年3月31日) |
|-----------------|---|---|
| 四半期純利益 | 71 | 69 |
| 四半期包括利益 | 71 | 69 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 71 | 69 |

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

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。

II 当第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 (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 | 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。