



2022年12月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2022年11月11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 2022年11月11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. 2022年12月期第3四半期の連結業績(2022年1月1日～2022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	%
2022年12月期第3四半期	6,317	28.5	565	37.0	521	33.2	350	18.0
2021年12月期第3四半期	4,918	5.5	412	25.1	391	29.1	296	50.8

(注) 包括利益 2022年12月期第3四半期 350百万円 (18.0%) 2021年12月期第3四半期 296百万円 (50.8%)

	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
2022年12月期第3四半期	30.87	30.78
2021年12月期第3四半期	26.17	26.10

(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
2022年12月期第3四半期	13,211	3,832	28.8	335.30
2021年12月期	12,150	3,658	29.9	319.93

(参考) 自己資本 2022年12月期第3四半期 3,803百万円 2021年12月期 3,629百万円

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
2021年12月期		0.00		15.50	15.50
2022年12月期		0.00			
2022年12月期(予想)				15.50	15.50

(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. 2022年12月期の連結業績予想(2022年1月1日～2022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	10,000	15.2	913	9.1	842	5.0	573	0.8	50.52

(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 : 有
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

(注)詳細は、添付資料7ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)	2022年12月期3Q	11,345,000 株	2021年12月期	11,345,000 株
期末自己株式数	2022年12月期3Q	66 株	2021年12月期	66 株
期中平均株式数(四半期累計)	2022年12月期3Q	11,344,934 株	2021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
(会計方針の変更)	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感染症による行動制限の緩和等を背景とし、個人消費の回復や雇用・所得環境の改善がみられ、持ち直しの傾向がみられました。しかしながら、世界的な金融引き締めによる金利上昇懸念や急速な為替変動をはじめとし、エネルギー価格や原材料価格の高騰によるインフレ等、経済全体の先行きは不透明な状況が続いております。

不動産関連業界におきましては、コロナ禍における「新しい生活様式」等を背景とした住宅への関心の高まりには落ち着きがみられ、都心部の不動産価格の上昇や建築資材・住宅設備の値上がりによる影響が顕在化し、実需の住宅需要の減少要因となりました。なお、当社グループの営業エリアにおける中古住宅の成約件数は下記のとおりとなりました。

<中古住宅の成約件数（レイズ調べ）>

兵庫県・大阪府	前年同期比2.3%減少
愛知県	前年同期比5.8%減少
東京都	前年同期比9.3%減少

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、関西圏で11店舗目となる高槻営業所（大阪府高槻市）を7月に開設し、阪神間・北摂エリアの全域をカバーする店舗網を構築いたしました。そのような中、インターネット媒体での集客が奏功し、住宅を購入されるお客様の来場件数が前年同期比9.5%、成約件数が同9.8%それぞれ増加し、中古住宅の取扱件数も同16.7%増加いたしました。それにより、ワンストップサービスの提案機会も増加し、「中古×リフォーム×FP」の取扱件数も同16.3%増加いたしました。

また、開発分譲事業においては、兵庫県伊丹市戸建プロジェクト（全55戸）の最終期（19戸）の引渡し完了するなど、戸建住宅の販売計画は順調に進捗いたしました。更に、従来の兵庫県・大阪府はもとより、愛知県名古屋市内でも来年以降の戸建分譲用地の仕入を積極的に取り組んだ結果、開発分譲事業の棚卸資産（販売用不動産及び未成工事支出金等）が前期末と比べて29.4%増加いたしました。

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6,317百万円（前年同期比28.5%増）、営業利益565百万円（同37.0%増）、経常利益521百万円（同33.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益350百万円（同18.0%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、売却物件の獲得に注力したことにより、売却の反響件数が前年同期比34.7%増加し、売却物件の取扱件数も同21.8%増加いたしました。また、営業担当者を対象とした各種研修を拡充し、成約率や契約単価の向上に取り組み、購入の手数料単価が同8.7%増加いたしました。なお、営業エリア拡大に伴う人員増強や反響数獲得を目的に広告宣伝費を前倒しで投下いたしました。この結果、売上高は1,596百万円（前年同期比15.1%増）、営業利益は399百万円（同5.1%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」の請負単価が前年同期比8.7%増加するとともに、引渡件数が同28.5%増加いたしました。なお、第3四半期末の受注残高は732百万円（同12.1%増）となりました。この結果、売上高は1,298百万円（前年同期比17.2%増）、営業利益は204百万円（同8.5%増）となりました。

開発分譲事業におきましては、自社プロデュース物件の引渡件数が計画以上に進捗し、グループ全体の売上をけん引いたしました。また、兵庫県宝塚市（全9戸）や兵庫県伊丹市（全8戸）をはじめとした中規模分譲地も計画通りに契約完売し、第4四半期に引渡してまいります。この結果、売上高は3,261百万円（前年同期比41.7%増）、営業利益は276百万円（同37.0%増）となりました。

賃貸事業におきましては、新規テナント用事業用地（兵庫県西宮市）についてもオープンに際し、受取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）についても、入居制限の緩和に伴う外国人からの反響増加により満室入居となりました。この結果、売上高は164百万円（前年同期比46.2%増）、営業利益は4百万円（前年同期は営業損失48百万円）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、FP業務の取扱件数が前年同期比16.8%増加し、住宅ローン事務代行手数料や損害保険の代理店手数料などの売上高が同18.0%増加いたしました。一方で、受託販売物件に連動した広告収入は同29.6%減少いたしました。この結果、売上高は125百万円（前年同期比15.5%増）、営業利益は61百万円（同8.5%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する経営コンサルティング業務において、新卒採用コンサルティングを中心に受注件数が伸長し、営業利益率が前年同期比9.2ポイント増加いたしました。また、人事コンサルティング業務「部活のみかた」においても複数の就活イベントを開催し、人事コンサルティング業務の売上高は同187.3%増加いたしました。この結果、売上高は155百万円（前年同期比25.8%増）、営業利益は34百万円（同725.8%増）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1,060百万円増加し、13,211百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より744百万円増加し、7,668百万円となりました。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1,418百万円増加した一方で、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578百万円、受取手形、売掛金及び契約資産が38百万円、その他が58百万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310百万円増加し、5,522百万円となりました。主な要因といたしましては、賃貸用不動産の取得や、新規店舗の建物等により有形固定資産が263百万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660百万円減少し、4,207百万円となりました。この要因といたしましては、販売用物件の販売等により短期借入金が174百万円、未払法人税等が154百万円、支払手形及び買掛金が117百万円、その他が276百万円それぞれ減少した一方で、1年内償還予定の社債が40百万円、1年内返済予定の長期借入金が13百万円それぞれ増加したことによるものであります。

固定負債の残高は、前連結会計年度末より1,546百万円増加し、5,171百万円となりました。主な要因といたしましては、賃貸用不動産の取得や強固な財務基盤の構築を目的として長期借入金1,210百万円、社債が322百万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174百万円増加し、3,832百万円となりました。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350百万円計上した一方で、2021年12月期の期末配当金を175百万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、堅調に推移する反響状況を背景に「中古×リフォーム×FP」の取扱件数が増加し、また、開発分譲事業においても戸建プロジェクトの販売計画が順調に推移しているものの、各国中銀の金融政策の転換に伴う急激な為替変動や、エネルギー価格高騰をはじめとした物価上昇など、国内外経済に不確実性が存在していることから、現時点においては2022年2月14日に公表いたしました2022年12月期の通期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 (2021年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,871	1,293
受取手形及び売掛金	478	—
受取手形、売掛金及び契約資産	—	439
販売用不動産	1,463	1,661
未成工事支出金	2,868	4,090
未成業務支出金	1	1
商品及び製品	11	13
その他	227	168
流動資産合計	6,923	7,668
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,114	1,265
土地	2,914	3,115
信託建物	626	627
信託土地	699	699
その他	145	137
減価償却累計額	△650	△730
有形固定資産合計	4,850	5,114
無形固定資産		
のれん	31	24
その他	20	31
無形固定資産合計	52	56
投資その他の資産	309	352
固定資産合計	5,212	5,522
繰延資産	14	19
資産合計	12,150	13,211
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	366	248
短期借入金	2,862	2,688
1年内償還予定の社債	155	195
1年内返済予定の長期借入金	539	552
未払法人税等	241	87
引当金	—	8
その他	702	426
流動負債合計	4,868	4,207
固定負債		
社債	582	905
長期借入金	2,951	4,162
その他	90	104
固定負債合計	3,624	5,171
負債合計	8,492	9,378
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	3,153	3,327
自己株式	△0	△0
株主資本合計	3,629	3,803
新株予約権	28	28
純資産合計	3,658	3,832
負債純資産合計	12,150	13,211

(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 2021年1月1日 至 2021年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年9月30日)
売上高	4,918	6,317
売上原価	4,053	5,233
売上総利益	864	1,084
販売費及び一般管理費	451	518
営業利益	412	565
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	—
受取家賃	10	4
助成金収入等	9	5
その他	4	2
営業外収益合計	24	12
営業外費用		
支払利息	29	34
その他	16	22
営業外費用合計	45	56
経常利益	391	521
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	465	521
法人税、住民税及び事業税	172	161
法人税等調整額	△4	10
法人税等合計	168	171
四半期純利益	296	350
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	296	350

(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 2021年1月1日 至 2021年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益	296	350
四半期包括利益	296	350
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	296	350

(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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、利益剰余金の期首残高を含む四半期連結財務諸表への影響はありません。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第3四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報は記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる、四半期連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報)

I 前第3四半期連結累計期間 (自 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。

II 当第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。