



## 2024年12月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2024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

配当支払開始予定日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2024年12月期第3四半期の連結業績(2024年1月1日～2024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	%
2024年12月期第3四半期	8,565	12.4	634	20.2	558	16.4	376	18.1
2023年12月期第3四半期	7,621	20.6	527	6.7	480	8.0	319	8.9

(注) 包括利益 2024年12月期第3四半期 376百万円 (18.1%) 2023年12月期第3四半期 319百万円 (8.9%)

	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3四半期	32.91	32.81
2023年12月期第3四半期	28.05	27.96

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2024年12月期第3四半期	13,793	4,605	33.3
2023年12月期	14,390	4,448	30.8

(参考) 自己資本 2024年12月期第3四半期 4,594百万円 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		0.00			
2024年12月期(予想)				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、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	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連結範囲の重要な変更 : 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3Q	11,465,000 株	2023年12月期	11,435,000 株
期末自己株式数	2024年12月期3Q	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3Q	11,450,262 株	2023年12月期3Q	11,377,077 株

添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

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、添付資料3ページ「1.経営成績等の概況(3)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. 経営成績等の概況	
(1) 当四半期の経営成績の概況	P. 2
(2) 当四半期の財政状態の概況	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 (セグメント情報等の注記)	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. 8
(継続企業の前提に関する注記)	P. 8
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	P. 8

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当四半期の経営成績の概況

当第3四半期連結累計期間における我が国経済は、雇用・所得環境改善やインバウンド需要の増加を背景に底堅く推移し、緩やかな回復基調が続きました。一方で、不安定な国際情勢や資源価格の高騰や物価高等は長期化しており、一部の中央銀行では利下げに転じる動きがあるものの、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実需層の買い控え懸念はあるものの、依然として低水準な住宅ローン金利や各住宅取得支援政策を下支えに、住宅需要は堅調に推移いたしました。なお、営業エリアにおける当四半期中古住宅の成約件数は、兵庫県・大阪府で前年同期比7.5%増加（近畿レイنز調べ）、愛知県で同7.1%増加（中部レイنز調べ）、東京都で同6.1%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、引き続き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反響件数が前年同期比28.1%、成約件数は同14.9%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12.6%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、「中古×リフォーム×FP」の引渡件数が同6.8%増加するなど、「フィービジネスとリフォーム」の業績が堅調に推移いたしました。

次に、開発分譲事業において、愛知県名古屋市中天白区をはじめとした各戸建プロジェクトの販売計画が順調に進捗しており、年末までに順次引渡しを行ってまいります。また、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20.3%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8,565百万円（前年同期比12.4%増）、営業利益634百万円（同20.2%増）、経常利益558百万円（同16.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益376百万円（同18.1%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、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、売却の成約件数が前年同期比15.2%増加いたしました。また、2022年より進出している東京圏の取引件数の伸長（成約件数に関して購入が同93.8%、売却が同56.8%それぞれ増加）もあり、全体の手数料単価に関して購入が同4.3%、売却が同12.8%それぞれ増加いたしました。この結果、売上高は2,477百万円（前年同期比27.0%増）、営業利益は628百万円（同30.6%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、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し、「中古×リフォーム」の契約件数が前年同期比13.5%、請負契約単価が同14.8%それぞれ増加いたしました。この結果、売上高は1,569百万円（前年同期比5.2%増）、営業利益は253百万円（同13.4%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が高騰するなか、製販一体の連携強化による原価圧縮及び付加価値向上に努め、自社分譲物件等の契約件数が前年同期比12.6%増加いたしました。また、流通店舗に集まる売却情報や顧客情報を活用することで適正価格での仕入及び早期販売を実現し、営業利益率が向上いたしました。この結果、売上高は4,458百万円（前年同期比10.5%増）、営業利益は224百万円（同24.9%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が退去し、賃料収入が減少いたしました。そのようななか、同施設の新規テナント契約（約200坪）が当期に完了し、2024年11月にオープンしております。この結果、売上高は169百万円（前年同期比10.1%減）、営業損失19百万円（前年同期は営業利益8百万円）となりました。

不動産取引派生事業におきましては、流通事業及び開発分譲事業の取扱件数増加により引越業者や家具等の各種紹介業務の売上高が前年同期比53.6%増加いたしました。また、火災保険料単価の高い新築戸建（自社分譲物件）の引渡件数増加を主な要因として、損害保険代理店手数料が同13.6%増加いたしました。この結果、売上高は142百万円（前年同期比15.1%増）、営業利益は61百万円（同10.4%増）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、新卒採用やリフォーム事業戦略に関するコンサルティングを中心に受注件数が伸長したことにより、営業利益率が前年同期比8.1ポイント向上し、営業利益が同57.6%増加いたしました。この結果、売上高は176百万円（前年同期比15.6%増）、営業利益は36百万円（同75.7%増）となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

(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597百万円減少し、13,793百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より591百万円減少し、8,233百万円となりました。主な要因といたしましては、販売用不動産の仕入等により現金及び預金が1,810百万円、商品及び製品が2百万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1,052百万円、受取手形、売掛金及び契約資産が22百万円、その他が147百万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、前連結会計年度末と大きな変動はなく（増減額が百万円未満）、5,529百万円となりました。主な要因といたしましては、流通店舗の新規出店等により有形固定資産合計が19百万円増加した一方で、無形固定資産合計が12百万円、投資その他の資産合計が7百万円それぞれ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1,390百万円増加し、5,501百万円となりました。この要因といたしましては、販売用不動産の仕入等により短期借入金が945百万円、1年内返済予定の長期借入金が585百万円、1年内償還予定の社債が320百万円、引当金が19百万円それぞれ増加した一方で、未払法人税等が110百万円、支払手形及び買掛金が101百万円、その他が268百万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2,145百万円減少し、3,685百万円となりました。主な要因といたしましては、長期借入金が1,454百万円、社債が679百万円、その他が11百万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157百万円増加し、4,605百万円となりました。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376百万円計上した一方で、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

通期連結業績予想につきましては、「中古×リフォーム×FP」の契約件数が増加し、自社分譲物件の販売計画も順調に推移しているものの、国内外経済の先行きの不透明感、金利上昇による実需層の住宅取得意欲への影響等を保守的に勘案した結果、前回発表（2024年2月13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 (2023年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,818	1,007
受取手形、売掛金及び契約資産	661	683
販売用不動産	2,801	2,691
未成工事支出金	2,388	3,550
未成業務支出金	1	1
商品及び製品	16	13
その他	136	284
流動資産合計	8,824	8,233
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,282	1,346
土地	3,099	3,131
信託建物	627	627
信託土地	699	699
その他	129	138
減価償却累計額	△841	△927
有形固定資産合計	4,996	5,015
無形固定資産		
のれん	13	6
その他	31	25
無形固定資産合計	45	32
投資その他の資産	489	482
固定資産合計	5,530	5,529
繰延資産	35	29
資産合計	14,390	13,793
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	438	337
短期借入金	1,397	2,343
1年内償還予定の社債	543	863
1年内返済予定の長期借入金	675	1,260
未払法人税等	174	64
引当金	-	19
その他	880	611
流動負債合計	4,110	5,501
固定負債		
社債	1,793	1,114
長期借入金	3,933	2,478
その他	104	92
固定負債合計	5,831	3,685
負債合計	9,941	9,187
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	297	304
資本剰余金	217	224
利益剰余金	3,917	4,065
自己株式	△0	△0
株主資本合計	4,433	4,594
新株予約権	15	11
純資産合計	4,448	4,605
負債純資産合計	14,390	13,793

(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 2023年1月1日 至 2023年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)
売上高	7,621	8,565
売上原価	6,486	7,247
売上総利益	1,134	1,317
販売費及び一般管理費	607	683
営業利益	527	634
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
受取家賃	4	5
受取手数料	1	3
その他	12	2
営業外収益合計	18	11
営業外費用		
支払利息	43	45
その他	22	40
営業外費用合計	65	86
経常利益	480	558
税金等調整前四半期純利益	480	558
法人税、住民税及び事業税	148	139
法人税等調整額	12	42
法人税等合計	161	182
四半期純利益	319	376
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	319	376

(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 2023年1月1日 至 2023年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)
四半期純利益	319	376
四半期包括利益	319	376
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	319	376

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第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。

II 当第3四半期連結累計期間(自2024年1月1日至2024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	2,228	1,394	4,458	1	142	8,225	172	8,397	-	8,397
その他の収益	-	-	-	168	-	168	-	168	-	168
外部顧客への売上高	2,228	1,394	4,458	169	142	8,393	172	8,565	-	8,565
セグメント間の内部売上高又は振替高	248	174	-	-	-	423	4	427	△427	-
計	2,477	1,569	4,458	169	142	8,817	176	8,993	△427	8,565
セグメント利益又は損失(△)	628	253	224	△19	61	1,148	36	1,185	△551	634

(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△551百万円には、セグメント間取引消去△95百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△455百万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。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)
減価償却費	95百万円	95百万円
のれんの償却額	6	6