



## 2020年12月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2020年5月14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  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役  
 四半期報告書提出予定日 2020年5月15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  
 (氏名) 坂根 勝幸  
 (氏名) 友野 泉  
 TEL 0797-74-7272

(百万円未満切捨て)

### 1. 2020年12月期第1四半期の連結業績(2020年1月1日～2020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	%
2020年12月期第1四半期	1,405	48.1	28	32.4	17	58.5	3	89.5
2019年12月期第1四半期	949	14.0	42	222.5	42	376.6	29	739.2

(注) 包括利益 2020年12月期第1四半期 3百万円 (89.5%) 2019年12月期第1四半期 29百万円 (739.2%)

	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
2020年12月期第1四半期	0.27	0.27
2019年12月期第1四半期	2.61	2.60

#### (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
2020年12月期第1四半期	8,324	2,773	33.0	244.44
2019年12月期	8,962	2,923	32.3	255.16

(参考) 自己資本 2020年12月期第1四半期 2,744百万円 2019年12月期 2,894百万円

### 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
2019年12月期		0.00		13.50	13.50
2020年12月期					
2020年12月期(予想)		0.00		13.50	13.50

(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. 2020年12月期の連結業績予想(2020年1月1日～2020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)	2,849	9.1	167	14.3	132	29.6	85	32.0	7.52
通期	6,673	6.6	710	7.9	640	1.1	423	3.6	37.34

(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
- (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)	2020年12月期1Q	11,345,000 株	2019年12月期	11,345,000 株
期末自己株式数	2020年12月期1Q	66 株	2019年12月期	66 株
期中平均株式数(四半期累計)	2020年12月期1Q	11,344,934 株	2019年12月期1Q	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、新型コロナウイルス感染症のパンデミックが宣言され、インバウンドの減速や大規模イベントの中止、外出自粛の要請等により、国内外の経済活動が停滞いたしました。また、感染拡大の収束見通しが立たないことが、企業業績の減速や消費マインドの低下につながり、景気の悪化懸念がより一層強まりました。

不動産関連業界におきましては、住宅ローン金利が引き続き低位で推移しており、実需の住宅取引は安定的に推移していましたが、2020年3月以降は外出自粛要請の影響が顕在化いたしました。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取扱件数は前年同期比0.2%減少（近畿レイنز調べ）、名古屋市における中古住宅の取扱件数は同5.0%減少（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、フィージビリティとリフォームの連携強化（収益面）と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、開発分譲事業において、兵庫県宝塚市の戸建プロジェクトをはじめとした物件の販売が堅調に進捗するとともに、流通店舗に集まる売却情報を活かした仕入活動が奏功し、プロジェクトごとの収益性が向上いたしました。また、2020年1月に中部圏で3店舗目となる御器所営業所（名古屋市昭和区）を開設し、営業エリアを拡大した結果、中部圏で住宅を購入されるお客様の来店件数が前年同期比90.3%増加いたしました。一方で、関西圏においては、2020年3月に兵庫県と大阪府で発出された外出自粛要請等の影響から、3月の来店件数が前年同月比で33.2%減少し、ワンストップサービスの販売機会が減少するなど、新型コロナウイルス感染症の影響が顕在化いたしました。

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1,405百万円（前年同期比48.1%増）、営業利益28百万円（同32.4%減）、経常利益17百万円（同58.5%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益3百万円（同89.5%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、店舗ごとのシェア拡大戦略の一環として、売却物件の獲得に注力してきた結果、売却の成約件数が前年同期比8.6%増加いたしました。一方で、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けた購入の成約件数は同7.5%減少いたしました。また、中古住宅の取扱件数が同13.2%減少したことに伴い、「中古住宅×リフォーム」の請負契約件数も同21.4%減少いたしました。この結果、売上高は295百万円（前年同期比7.7%減）、営業利益は60百万円（同41.9%減）となりました。

リフォーム事業におきましては、中国で生産される住宅設備のサプライチェーンが停滞した影響を受け、工事完成の遅延が発生するなど、「中古住宅×リフォーム」の引渡件数が前年同期比19.8%減少いたしました。なお、当第1四半期末の受注残高474百万円（同26.0%減）においては、工事完成次第、順次引渡しを行ってまいります。この結果、売上高は224百万円（前年同期比20.2%減）、営業利益は14百万円（同65.7%減）となりました。

開発分譲事業におきましては、前期に、収益性を重視して仕入れた物件の販売に注力した結果、営業利益率が前年同期比5.2ポイント向上いたしました。また、流通店舗に集まる売主様直接の売却情報を活用するなど、期中に販売が可能な物件の仕入も行いました。この結果、売上高は815百万円（前年同期比166.8%増）、営業利益は44百万円（同営業利益0百万円）となりました。

賃貸事業におきましては、既存物件のテナント誘致をはじめとした入居率の向上に取り組み、営業利益率が前年同期比12.4ポイント改善いたしました。この結果、売上高は39百万円（前年同期比128.0%増）、営業利益は6百万円（同762.2%増）となりました。

不動産取引派生事業におきましては、流通事業の成約件数減少に伴い、住宅ローン事務代行と損害保険・生命保険の紹介などのFP業務の売上高が前年同期比3.4%減少いたしました。一方で、他社が開発する物件に関わる広告制作業務の売上高が同204.0%増加いたしました。この結果、売上高は33百万円（前年同期比4.6%増）、営業利益は18百万円（同10.7%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して、事業戦略や人材戦略などのソリューションを提供するとともに、物件管理システムの商品開発に取り組みました。また、大阪大学・神戸大学合格専門塾「志信館」においては、受験本番を迎えました。この結果、売上高は30百万円（前年同期比10.1%増）、営業損失は3百万円（同営業損失0百万円）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637百万円減少し、8,324百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より600百万円減少し、4,867百万円となりました。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459百万円、受取手形及び売掛金が166百万円それぞれ減少した一方で、販売用物件の取得によりたな卸資産(販売用不動産及び未成工事支出金等)が42百万円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37百万円減少し、3,456百万円となりました。主な要因といたしましては、賃貸用マンション1室を売却したことにより建物及び構築物が20百万円、土地が15百万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528百万円減少し、3,330百万円となりました。主な要因といたしましては、販売用物件の販売等により短期借入金が211百万円、未払法人税等が151百万円、支払手形及び買掛金が136百万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40百万円増加し、2,220百万円となりました。主な要因といたしましては、戸建分譲用地の仕入資金等として長期借入金35百万円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150百万円減少し、2,773百万円となりました。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3百万円計上した一方で、2019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1四半期累計期間の連結業績は、関西圏において、2020年3月に兵庫県と大阪府で発出された外出自粛要請等の影響から、3月の来店件数が前年同月比で33.2%減少し、ワンストップサービスの販売機会が減少いたしました。また、中国の生産工場が停止したため、住宅設備のサプライチェーンが停滞し、リフォーム工事の完成、引渡しが遅延いたしました。一方で、開発分譲事業においては、兵庫県宝塚市の戸建プロジェクトをはじめとした物件の販売が計画を上回るとともに、流通店舗に集まる売却情報を活かした仕入活動が奏功し、プロジェクトごとの収益性が向上した結果、当第1四半期の連結業績は当初計画を上回りました。

以上のことから、2020年12月期第2四半期及び通期の連結業績予想につきましては、新型コロナウイルス感染症の拡大収束が不透明な中、流通店舗への来店件数に下振れが懸念されるものの、開発分譲事業の業績が計画を上振れて進捗していることから、現時点においては、2020年2月13日公表の連結業績予想を変更しておりません。

なお、2020年4月以降においては、新型コロナウイルス感染症に対する予防策を実施したうえで、営業活動を継続しておりますが、流通店舗への来店顧客数が想定を超えて減少した場合など、経済活動の停滞長期化が2020年12月期の連結業績予想に与える影響については、引き続き精査してまいります。

また、手元資金の充実と開発物件の仕入資金等を目的に、子会社で私募債250百万円の発行予定があることなど、金融機関の融資姿勢に変わりはなく、流動性の確保に影響はありません。

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 (2019年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,306	847
受取手形及び売掛金	513	346
販売用不動産	1,680	1,971
未成工事支出金	1,801	1,553
未成業務支出金	0	0
その他	165	147
流動資産合計	5,467	4,867
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	920	899
土地	1,573	1,557
信託建物	528	530
信託土地	600	600
その他	103	116
減価償却累計額	△487	△507
有形固定資産合計	3,237	3,197
無形固定資産		
その他	13	12
無形固定資産合計	13	12
投資その他の資産	243	246
固定資産合計	3,494	3,456
繰延資産	0	0
資産合計	8,962	8,324
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	251	115
短期借入金	2,675	2,463
1年内返済予定の長期借入金	408	427
未払法人税等	157	5
引当金	-	6
その他	367	312
流動負債合計	3,859	3,330
固定負債		
長期借入金	2,090	2,125
その他	90	95
固定負債合計	2,180	2,220
負債合計	6,039	5,551
<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	2,418	2,268
自己株式	△0	△0
株主資本合計	2,894	2,744
新株予約権	28	28
純資産合計	2,923	2,773
負債純資産合計	8,962	8,324

(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 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
売上高	949	1,405
売上原価	768	1,218
売上総利益	180	187
販売費及び一般管理費	138	159
営業利益	42	28
営業外収益		
受取利息	0	0
受取家賃	0	1
未払配当金除斥益	1	0
その他	6	0
営業外収益合計	8	2
営業外費用		
支払利息	6	10
その他	1	3
営業外費用合計	8	13
経常利益	42	17
税金等調整前四半期純利益	42	17
法人税、住民税及び事業税	17	13
法人税等調整額	△4	1
法人税等合計	12	14
四半期純利益	29	3
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	29	3

(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 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
四半期純利益	29	3
四半期包括利益	29	3
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	29	3



(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)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自2019年1月1日 至2019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

(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	290	276	305	17	31	921	27	949	—	949
セグメント間の内部売上高 又は振替高	30	5	—	—	—	35	0	35	△35	—
計	320	281	305	17	31	956	27	984	△35	949
セグメント利益又は損失 (△)	104	42	0	0	16	164	△0	164	△122	42

(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△122百万円には、セグメント間取引消去△15百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△107百万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1四半期連結累計期間(自2020年1月1日 至2020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

(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	269	216	815	39	33	1,375	30	1,405	—	1,405
セグメント間の内部売上高 又は振替高	26	8	—	—	—	34	—	34	△34	—
計	295	224	815	39	33	1,409	30	1,439	△34	1,405
セグメント利益又は損失 (△)	60	14	44	6	18	144	△3	141	△112	28

(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△112百万円には、セグメント間取引消去5百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△118百万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。