



2020年12月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2020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/>
 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11月13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3四半期の連結業績(2020年1月1日～2020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	%
2020年12月期第3四半期	5,203	23.9	330	13.5	303	17.0	196	19.7
2019年12月期第3四半期	4,201	15.4	381	123.2	365	134.1	245	142.8

(注) 包括利益 2020年12月期第3四半期 196百万円 (19.7%) 2019年12月期第3四半期 245百万円 (142.8%)

	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
2020年12月期第3四半期	17.36	
2019年12月期第3四半期	21.62	21.61

(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3四半期	9,062	2,966	32.4	259.02
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3四半期 2,938百万円 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		0.00			
2020年12月期(予想)				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、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	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3Q	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3Q	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3Q	11,344,934 株	2019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. 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拡大と長期化懸念の影響により、依然として厳しい状況で推移いたしました。また、各種政策の効果もあって、個人消費や企業の生産活動に持ち直しの動きはみられるものの、感染拡大の収束目処は立たず、国内外の景気の先行きについては依然として不透明な状況が継続いたしました。

不動産関連業界におきましては、新型コロナウイルスによる外出自粛や営業自粛などの影響を受けた一方で、住宅ローン金利は引き続き低位で推移しており、実需の住宅需要は第2四半期の落ち込みから持ち直し、底堅く推移いたしました。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8.6%減少（近畿レイズ調べ）、名古屋市における中古住宅の取扱件数は同6.4%減少（中部レイズ調べ）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、開発分譲事業において、在宅勤務の増加などによる戸建住宅への関心の高まりのなか、地域ごとの特性やお客様のニーズに合わせた新築戸建がお客様から支持を集め、兵庫県宝塚市と兵庫県伊丹市（第1期）の戸建プロジェクトが契約完売いたしました。

次に、流通事業においては、中部圏の営業エリア拡大に注力し、2020年1月に御器所営業所（名古屋市昭和区）を、2020年7月に久屋大通営業所（名古屋市東区）をそれぞれ開設いたしました。なお、4月の緊急事態宣言で店舗への来場件数は一時的に減少したものの、1月から9月までの来店件数は前年同期と比べて6.9%増加するなど、ワンストップサービスの基軸となる流通事業の来店件数は回復基調で推移いたしました。

また、財務基盤の強化と機動的な分譲用地の仕入を目的に、私募債の発行や長期借入金の調達を実施し、手元流動性を高めました。

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5,203百万円（前年同期比23.9%増）、営業利益330百万円（同13.5%減）、経常利益303百万円（同17.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益196百万円（同19.7%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、自社サイトをはじめとしたインターネット媒体からの集客力の強化などが奏功し、問い合わせ件数が前年同期比23.9%増加いたしました。また、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3.7%増加いたしました。なお、新規出店2店舗に関する開設費用が先行投資として発生いたしました。この結果、売上高は1,032百万円（前年同期比1.5%増）、営業利益は262百万円（同13.8%減）となりました。

リフォーム事業におきましては、中古物件の取扱件数が前年同期比5.3%減少した結果、「中古住宅×リフォーム」の引渡件数も同7.7%減少いたしました。なお、流通店舗への来店件数の持ち直しに比例する形で請負契約件数は回復しており、第3四半期末の受注残高は610百万円（同47.1%増）となりました。この結果、売上高は964百万円（前年同期比29.4%減）、営業利益は128百万円（同51.8%減）となりました。

開発分譲事業におきましては、自社分譲物件の販売計画が順調に進捗いたしました。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を行いました。この結果、売上高は3,038百万円（前年同期比86.9%増）、営業利益は174百万円（同101.8%増）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138百万円（前年同期比64.0%増）、営業利益は35百万円（同営業損失2百万円）となりました。

不動産取引派生事業におきましては、火災保険料単価の高い新築戸建の引渡件数増加により、損害保険手数料が前年同期比15.0%増加いたしました。また、開発分譲事業の取扱件数増加を主な要因として、住宅ローン事務代行の取扱件数が同2.1%増加いたしました。この結果、売上高は113百万円（前年同期比13.1%増）、営業利益は66百万円（同14.9%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コンサルティング業務受注を目指し、オンラインでの営業活動をメインに行いました。また、大阪大学・神戸大学合格専門塾「志信館」においては、オンライン授業と個別指導を組み合わせた指導カリキュラムを展開し、新規入塾生の募集に取り組みました。この結果、売上高は79百万円（前年同期比35.1%減）、営業損失は25百万円（同営業利益21百万円）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100百万円増加し、9,062百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より327百万円増加し、5,795百万円となりました。主な要因といたしましては、現金及び預金が718百万円、保有目的変更に伴い固定資産をたな卸資産へ振り替えたこと等により未成工事支出金が393百万円それぞれ増加した一方で、新築戸建をはじめとした開発物件の販売が進捗したことにより販売用不動産が596百万円、受取手形及び売掛金が142百万円、その他が45百万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236百万円減少し、3,257百万円となりました。主な要因といたしましては、保有目的変更に伴い固定資産をたな卸資産へ振り替えたことにより土地が317百万円減少した一方で、2021年1月オープン予定の流通店舗を新築したことにより建物及び構築物が67百万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559百万円減少し、3,299百万円となりました。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844百万円、未払法人税等89百万円、支払手形及び買掛金が23百万円それぞれ減少した一方で、その他が185百万円、1年内返済予定の長期借入金が130百万円及び1年内償還予定の社債が75百万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615百万円増加し、2,796百万円となりました。主な要因といたしましては、手元資金の充実を目的に実施した社債375百万円及び長期借入金253百万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43百万円増加し、2,966百万円となりました。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196百万円計上した一方で、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3四半期連結累計期間は、新築戸建の販売が堅調に進捗したことにより、開発分譲事業の引渡し戸数が当初計画を上回るペースで進捗しております。また、流通店舗へ来店される購入顧客数は、緊急事態宣言が発令された4月に落ち込んだ後、5月以降は回復基調にあり、1月から9月までの来店件数は前年同期と比べて6.9%増加いたしました。これにより、ワンストップサービスの基軸となる流通事業の成約件数が持ち直すとともに、リフォーム事業の請負件数も改善傾向にあるため、2020年2月13日に公表いたしました2020年12月期の連結業績予想を変更しておりません。

なお、2020年10月以降において、新型コロナウイルス感染症の感染者数が再び増加することが懸念される状況にあり、2020年12月期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。

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3四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,306	2,024
受取手形及び売掛金	513	370
販売用不動産	1,680	1,084
未成工事支出金	1,801	2,194
未成業務支出金	0	0
その他	165	120
流動資産合計	5,467	5,795
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	920	987
土地	1,573	1,255
信託建物	528	540
信託土地	600	600
その他	103	117
減価償却累計額	△487	△545
有形固定資産合計	3,237	2,955
無形固定資産		
その他	13	54
無形固定資産合計	13	54
投資その他の資産	243	247
固定資産合計	3,494	3,257
繰延資産	0	10
資産合計	8,962	9,062
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	251	227
短期借入金	2,675	1,830
1年内償還予定の社債	—	75
1年内返済予定の長期借入金	408	538
未払法人税等	157	67
引当金	—	6
その他	367	553
流動負債合計	3,859	3,299
固定負債		
社債	—	375
長期借入金	2,090	2,344
その他	90	77
固定負債合計	2,180	2,796
負債合計	6,039	6,095
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	2,418	2,462
自己株式	△0	△0
株主資本合計	2,894	2,938
新株予約権	28	28
純資産合計	2,923	2,966
負債純資産合計	8,962	9,062

(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 2019年1月1日 至 2019年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)
売上高	4,201	5,203
売上原価	3,394	4,436
売上総利益	806	766
販売費及び一般管理費	424	436
営業利益	381	330
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
受取家賃	3	3
受取保険金	6	3
助成金収入等	0	5
その他	3	2
営業外収益合計	13	14
営業外費用		
支払利息	23	28
その他	6	12
営業外費用合計	29	40
経常利益	365	303
税金等調整前四半期純利益	365	303
法人税、住民税及び事業税	135	92
法人税等調整額	△14	13
法人税等合計	120	106
四半期純利益	245	196
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	245	196

(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 2019年1月1日 至 2019年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益	245	196
四半期包括利益	245	196
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	245	196

(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3四半期連結累計期間(自2019年1月1日至2019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	926	1,341	1,625	84	100	4,078	122	4,201	-	4,201
セグメント間の内部売上 高又は振替高	91	23	-	-	-	114	0	114	△114	-
計	1,017	1,365	1,625	84	100	4,192	122	4,315	△114	4,201
セグメント利益又は損失 (△)	304	265	86	△2	58	712	21	733	△351	381

(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△351百万円には、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△336百万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2020年1月1日至2020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	937	895	3,038	138	113	5,123	79	5,203	-	5,203
セグメント間の内部売上 高又は振替高	94	69	-	-	0	163	-	163	△163	-
計	1,032	964	3,038	138	113	5,287	79	5,366	△163	5,203
セグメント利益又は損失 (△)	262	128	174	35	66	666	△25	640	△310	330

(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△310百万円には、セグメント間取引消去10百万円及び各報
 告セグメントに配分していない全社費用△321百万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。