



## 2021年12月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2021年8月10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 2021年8月10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. 2021年12月期第2四半期の連結業績(2021年1月1日～2021年6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	%
2021年12月期第2四半期	3,045	9.7	214	38.1	201	47.4	169	102.7
2020年12月期第2四半期	3,372	29.2	155	20.6	136	27.2	83	33.3

(注) 包括利益 2021年12月期第2四半期 169百万円 (102.7%) 2020年12月期第2四半期 83百万円 (33.3%)

	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
2021年12月期第2四半期	14.97	14.93
2020年12月期第2四半期	7.38	

#### (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
2021年12月期第2四半期	10,948	3,250	29.4	283.99
2020年12月期	9,537	3,233	33.6	282.53

(参考) 自己資本 2021年12月期第2四半期 3,221百万円 2020年12月期 3,205百万円

### 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
2020年12月期		0.00		13.50	13.50
2021年12月期		0.00			
2021年12月期(予想)				14.50	14.50

(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. 2021年12月期の連結業績予想(2021年1月1日～2021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	8,235	3.5	765	9.9	705	5.2	531	14.6	46.83

(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) : 有  
新規 社 (社名) 、 除外 1 社 (社名) 株式会社遊

(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)	2021年12月期2Q	11,345,000 株	2020年12月期	11,345,000 株
期末自己株式数	2021年12月期2Q	66 株	2020年12月期	66 株
期中平均株式数(四半期累計)	2021年12月期2Q	11,344,934 株	2020年12月期2Q	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]4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. 4
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. 5
(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2四半期連結累計期間	P. 6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	P. 7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	P. 8
(4) 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. 9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	P. 9
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	P. 9
(セグメント情報)	P. 10

## 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2四半期連結累計期間における我が国経済は、各種政策の効果もあり、雇用・所得環境の改善、個人消費に持ち直しの傾向がみられ、緩やかながら回復基調で推移しました。しかしながら、二度にわたる緊急事態宣言が発出されるなど、新型コロナウイルス感染症の収束時期は不透明な状況にあり、先行きに不確実性が存在しております。

不動産関連業界におきましては、緊急事態宣言期間の外出自粛要請により営業活動は制限されましたが、テレワークの増加や自宅で過ごす時間が増える等の「新しい生活様式」に関心が高まり、住宅ローンの低金利や各住宅取得支援施策を背景に、実需の住宅取引は堅調に推移いたしました。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成約件数は前年同期比15.9%増加(近畿レイنز調べ)、愛知県における中古住宅の成約件数は同17.5%増加(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、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41.9%増加するなど、流通事業の取扱件数が同41.3%増加しました。更に、中古住宅の取扱件数が前年同期比49.4%増加したことに伴い、中古住宅×リフォームの引渡件数が同31.7%増加し、「フィービジネスとリフォーム」の業績が堅調に推移しました。

また、開発分譲事業においては、「新しい生活様式」への関心の高まりを背景に、兵庫県伊丹市(全55戸)の戸建プロジェクトが契約完売するなど、戸建住宅の販売計画は順調に進捗いたしました。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間の経営成績は、売上高3,045百万円(前年同期比9.7%減)、営業利益214百万円(同38.1%増)、経常利益201百万円(同47.4%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益169百万円(同102.7%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、2021年1月に新瑞橋営業所(名古屋市瑞穂区)を、同年4月に大曽根営業所(名古屋市中北区)を開業しました。これにより、中部圏の営業体制が6店舗となったことでドミナント効果が高まり、購入の取扱件数が前年同期比177.3%増加いたしました。また、売却顧客のシェア拡大戦略を目的に、マーケティングオートメーションの活用やSEO対策等を強化したことにより、不動産売却の取扱件数は同53.5%増加いたしました。この結果、売上高は863百万円(前年同期比36.1%増)、営業利益は214百万円(同48.6%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」の請負契約件数が前年同期比32.9%増加、引渡件数が同31.7%増加いたしました。また、取扱件数の増加とともに請負契約単価も上昇したこと等により、営業利益率が同6.5ポイント向上いたしました。この結果、売上高は815百万円(前年同期比48.6%増)、営業利益は148百万円(同131.1%増)となりました。

開発分譲事業におきましては、コロナ禍における在宅時間の増加を追い風に、戸建住宅の販売状況は堅調に推移いたしました。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、仕入市場の過当競争から一線を画し、収益性を重視した仕入戦略により、営業利益率が前年同期比0.7ポイント向上いたしました。この結果、売上高は1,300百万円(前年同期比38.2%減)、営業利益は75百万円(同29.8%減)となりました。

賃貸事業におきましては、テナント用事業用地(兵庫県伊丹市)を取得いたしました。また、商業ビル(兵庫県宝塚市)においては、コロナ禍のテナント退去が進み、入居率が前年同期比8.8ポイント低下いたしました。この結果、売上高は71百万円(前年同期比12.2%減)、営業損失は30百万円(前年同期は営業利益14百万円)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、住宅ローン事務代行の手数料や損害保険の代理店手数料など、FP業務の取扱件数が前年同期比29.0%増加いたしました。一方で、販売物件に連動した広告収入は前年同期比63.2%減少いたしました。この結果、売上高は72百万円(前年同期比1.1%増)、営業利益は39百万円(同4.5%減)となりました。

その他の事業におきましては、緊急事態宣言の影響により営業活動は制限されたものの、不動産業界のミドルマーケットに対する各種コンサルティング業務の受注を目指しました。特に、採用戦略コンサルティングの受注が増加し、コンサルティング業務等の売上高が前年同期比29.7%増加いたしました。この結果、売上高は78百万円(前年同期比52.3%増)、営業利益は1百万円(前年同期は営業損失8百万円)となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

## ①資産、負債及び純資産の状況

## (資産)

当第2四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1,411百万円増加し、10,948百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より72百万円増加し、6,010百万円となりました。主な要因といたしましては、開発物件の取得等によりたな卸資産(販売用不動産及び未成工事支出金等)が743百万円、受取手形及び売掛金が31百万円、家具事業の開始により商品及び製品が10百万円それぞれ増加した一方で、開発物件の造成工事費用や建築費等支払い等により現金及び預金が682百万円、その他が30百万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1,324百万円増加し、4,913百万円となりました。主な要因といたしましては、賃貸用不動産の取得や2022年出店予定の店舗用地取得等により有形固定資産が1,319百万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1,371百万円増加し、4,630百万円となりました。この要因といたしましては、賃貸用不動産の取得に関するつなぎ資金等として短期借入金1,352百万円、1年内返済予定の長期借入金124百万円、1年内償還予定の社債が40百万円それぞれ増加した一方で、未払法人税等が74百万円、その他が63百万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23百万円増加し、3,068百万円となりました。主な要因といたしましては、手元資金の充実を目的に発行した社債が122百万円増加した一方で、1年内返済予定の長期借入金への振替により長期借入金107百万円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16百万円増加し、3,250百万円となりました。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169百万円計上した一方で、2020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。

## ②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ682百万円減少し、1,546百万円となりました。当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とその要因は以下のとおりであります。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローにつきましては、税金等調整前四半期純利益275百万円に対し、開発分譲物件の新規仕入等によりたな卸資産(販売用不動産及び未成工事支出金等)の増加747百万円、法人税等の支払額168百万円、その他106百万円、売上債権の増加31百万円、利息及び保証料の支払額30百万円によりそれぞれ資金が減少した一方で、自社物件の販売契約に伴う前受金の増加66百万円、前渡金の減少42百万円、未払金の増加14百万円によりそれぞれ資金が増加したことを主な要因として、689百万円の資金減少(前年同期は552百万円の資金増加)となりました。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローにつきましては、賃貸事業用地の取得及び流通事業の新規店舗用地取得等に伴う有形固定資産の取得による支出1,374百万円、無形固定資産の取得による支出20百万円の資金がそれぞれ減少したことを主な要因として、1,397百万円の資金減少(前年同期は78百万円の資金減少)となりました。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローにつきましては、開発分譲物件の仕入資金等として短期借入金1,352百万円及び長期借入金400百万円、社債発行によって196百万円の資金がそれぞれ増加した一方で、長期借入金の返済による支出353百万円、配当金の支払額152百万円、社債の償還による支出37百万円の資金がそれぞれ減少したことを主な要因として、1,404百万円の資金増加(前年同期は329百万円の資金減少)となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第2四半期連結累計期間の連結業績は、住宅を購入されるお客様の来店件数が前年同期比41.9%増加したことをはじめ、中古住宅×リフォームの引渡件数が同31.7%増加するなど、収益性の高い事業群「フィービジネスとリフォーム」の業績が堅調に推移したことにより、収益面において計画を上回る進捗となりました。

一方で、新型コロナウイルスやウッドショックの影響等を保守的に勘案し、通期業績予想については2021年2月12日に公表いたしました2021年12月期の連結業績予想を変更していません。

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 (2020年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,229	1,546
受取手形及び売掛金	451	483
販売用不動産	664	1,052
未成工事支出金	2,358	2,714
未成業務支出金	1	0
商品及び製品	-	10
その他	232	202
流動資産合計	5,938	6,010
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,026	1,141
土地	1,366	2,592
信託建物	622	626
信託土地	699	699
その他	118	131
減価償却累計額	△567	△605
有形固定資産合計	3,266	4,586
無形固定資産		
のれん	40	36
その他	17	18
無形固定資産合計	58	54
投資その他の資産	264	272
固定資産合計	3,589	4,913
繰延資産	10	25
資産合計	9,537	10,948
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	246	238
短期借入金	1,767	3,120
1年内償還予定の社債	75	115
1年内返済予定の長期借入金	461	585
未払法人税等	187	113
その他	521	458
流動負債合計	3,259	4,630
固定負債		
社債	357	480
長期借入金	2,610	2,503
その他	76	84
固定負債合計	3,044	3,068
負債合計	6,304	7,698
<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	2,729	2,745
自己株式	△0	△0
株主資本合計	3,205	3,221
新株予約権	28	28
純資産合計	3,233	3,250
負債純資産合計	9,537	10,948

(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2四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
売上高	3,372	3,045
売上原価	2,916	2,533
売上総利益	456	512
販売費及び一般管理費	300	297
営業利益	155	214
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
受取家賃	2	7
助成金収入等	4	5
その他	2	2
営業外収益合計	9	16
営業外費用		
支払利息	20	18
その他	7	10
営業外費用合計	27	29
経常利益	136	201
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	136	275
法人税、住民税及び事業税	28	104
法人税等調整額	25	0
法人税等合計	53	105
四半期純利益	83	169
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	83	169



(四半期連結包括利益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
四半期純利益	83	169
四半期包括利益	83	169
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	83	169

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	136	275
減価償却費	42	55
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息及び支払保証料	20	21
関係会社株式売却損益(△は益)	—	△73
売上債権の増減額(△は増加)	161	△31
たな卸資産の増減額(△は増加)	341	△747
前渡金の増減額(△は増加)	△28	42
仕入債務の増減額(△は減少)	△47	5
未払金の増減額(△は減少)	40	14
未払費用の増減額(△は減少)	△48	△11
前受金の増減額(△は減少)	54	66
その他	71	△106
小計	744	△489
利息及び配当金の受取額	0	0
支払利息及び支払保証料の支払額	△32	△30
法人税等の支払額	△159	△168
営業活動によるキャッシュ・フロー	552	△689
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△75	△1,374
有形固定資産の売却による収入	0	—
無形固定資産の取得による支出	△3	△20
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	—	7
その他	0	△10
投資活動によるキャッシュ・フロー	△78	△1,397
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△591	1,352
長期借入れによる収入	490	400
長期借入金の返済による支出	△317	△353
社債の発行による収入	243	196
社債の償還による支出	—	△37
配当金の支払額	△153	△152
その他	△0	△1
財務活動によるキャッシュ・フロー	△329	1,404
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	144	△682
現金及び現金同等物の期首残高	1,306	2,229
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,451	1,546

(4) 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。

(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)

第1四半期連結会計期間において、当社の特定子会社であった株式会社遊の株式の全てを譲渡したことにより、株式会社遊は当社の特定子会社に該当しないこととなり、第1四半期連結会計期間より、連結の範囲から除外しております。

## (セグメント情報)

## 【セグメント情報】

## I 前第2四半期連結累計期間(自2020年1月1日至2020年6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	577	487	2,102	81	71	3,321	51	3,372	-	3,372
セグメント間の内部売上 高又は振替高	56	61	-	-	0	118	-	118	△118	-
計	634	548	2,102	81	72	3,439	51	3,490	△118	3,372
セグメント利益又は損失 (△)	144	64	107	14	40	371	△8	362	△207	155

- (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△207百万円には、セグメント間取引消去17百万円及び各報  
 告セグメントに配分していない全社費用△224百万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2四半期連結累計期間(自2021年1月1日至2021年6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	783	739	1,300	71	72	2,967	77	3,045	-	3,045
セグメント間の内部売上 高又は振替高	79	75	-	-	-	155	1	156	△156	-
計	863	815	1,300	71	72	3,123	78	3,201	△156	3,045
セグメント利益又は損失 (△)	214	148	75	△30	39	447	1	449	△234	214

- (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△234百万円には、セグメント間取引消去△20百万円及び各  
 報告セグメントに配分していない全社費用△213百万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。