



2023年12月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2023年8月8日

上場会社名 株式会社 ウィル

上場取引所 東

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 (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 2023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 : 有 (9月上旬に開示予定)

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2023年12月期第2四半期の連結業績(2023年1月1日～2023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	%
2023年12月期第2四半期	4,980	25.4	391	20.8	356	20.0	240	19.7
2022年12月期第2四半期	3,972	30.4	323	50.6	297	47.2	200	18.3

(注) 包括利益 2023年12月期第2四半期 240百万円 (19.7%) 2022年12月期第2四半期 200百万円 (18.3%)

	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
2023年12月期第2四半期	21.14	21.08
2022年12月期第2四半期	17.71	17.67

(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
2023年12月期第2四半期	13,517	4,150	30.5	362.73
2022年12月期	13,427	4,086	30.3	357.09

(参考) 自己資本 2023年12月期第2四半期 4,126百万円 2022年12月期 4,061百万円

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
2022年12月期		0.00		15.50	15.50
2023年12月期		0.00			
2023年12月期(予想)				16.50	16.50

(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. 2023年12月期の連結業績予想(2023年1月1日～2023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	10,369	9.5	987	7.5	922	6.3	621	4.5	54.68

(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 : 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)	2023年12月期2Q	11,375,000 株	2022年12月期	11,375,000 株
期末自己株式数	2023年12月期2Q	66 株	2022年12月期	66 株
期中平均株式数(四半期累計)	2023年12月期2Q	11,374,934 株	2022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]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2四半期連結累計期間	P. 5
四半期連結包括利益計算書 第2四半期連結累計期間	P. 6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	P. 7
(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. 8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	P. 8
(セグメント情報)	P. 9

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、新型コロナウイルス感染症の「5類」移行等により個人消費や経済活動が徐々に正常化に向かい、景気を持ち直しがみられました。しかし、各国中央銀行による金融引き締め政策や資源価格の高騰は継続しており、依然として先行き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、住宅ローンの低金利や各住宅取得支援施策によって実需の住宅取引は下支えされているものの、三大都市圏を中心に用地取得費用や住宅設備の値上がりを背景に不動産価格は上昇しており、実需の住宅需要の減少要因となりました。なお、営業エリアにおける当四半期中古住宅の成約件数について、兵庫県・大阪府では前年同期比3.1%減少（近畿レイنز調べ）、愛知県では同5.3%減少（中部レイنز調べ）、東京都では同1.2%減少（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、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が奏功し、住宅を購入されるお客様の反響件数が同7.8%、成約件数は同15.8%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19.6%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、「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。

次に、開発分譲事業においては、「LUIE」シリーズをはじめとした戸建プロジェクトの販売が堅調に進捗しており、開発分譲事業の引渡戸数が当初計画を上回りました。併せて、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、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9.2%増加いたしました。

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4,980百万円（前年同期比25.4%増）、営業利益391百万円（同20.8%増）、経常利益356百万円（同20.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益240百万円（同19.7%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、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、売却依頼件数が前年同期比32.6%増加し、売却の成約件数も同18.5%増加いたしました。また、東京圏での店舗展開の影響もあり、購入に関して同5.1%、売却に関して同7.8%、それぞれ手数料単価が向上しております。この結果、売上高は1,230百万円（前年同期比22.6%増）、営業利益は285百万円（同21.2%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×リフォーム」の引渡件数が前年同期比17.3%増加いたしました。なお、第2四半期末の受注残高は569百万円（同14.2%減）となりました。この結果、売上高は1,149百万円（前年同期比22.8%増）、営業利益は197百万円（同26.1%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の高騰を背景として新築戸建の販売価格が上昇するなか、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た結果、自社分譲物件等の契約件数が前年同期比13.4%増加いたしました。この結果、売上高は2,487百万円（前年同期比28.2%増）、営業利益は151百万円（同11.4%減）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127百万円（前年同期比23.5%増）、営業利益は5百万円（前年同期は営業損失7百万円）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手数料の売上高が前年同期比20.7%増加いたしました。一方で、2022年10月より火災保険の最長契約期間が10年から5年に短縮されたことに伴い、損害保険代理店手数料は同26.6%減少いたしました。この結果、売上高は81百万円（前年同期比1.9%増）、営業利益は36百万円（同1.7%減）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、新卒採用や企業ブランディングに関するコンサルティングを中心に受注件数が伸長し、売上高が前年同期比13.9%増加いたしました。一方で、新たにサービスを拡充した物件管理システム運用に関連した費用が発生しております。この結果、売上高は118百万円（前年同期比2.8%増）、営業利益は27百万円（同7.9%減）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89百万円増加し、13,517百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より49百万円増加し、7,923百万円となりました。主な要因といたしましては、開発分譲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等）が327百万円、受取手形、売掛金及び契約資産が37百万円それぞれ増加した一方で、開発分譲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309百万円、その他が6百万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41百万円増加し、5,576百万円となりました。主な要因といたしましては、投資その他の資産が30百万円、無形固定資産合計が6百万円、流通店舗の新規出店に関する改装工事等により有形固定資産合計が5百万円それぞれ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372百万円減少し、4,205百万円となりました。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156百万円、未払法人税等が105百万円、1年内返済予定の長期借入金98百万円、支払手形及び買掛金が63百万円それぞれ減少した一方で、1年内償還予定の社債が20百万円、その他が31百万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398百万円増加し、5,161百万円となりました。主な要因といたしましては、開発分譲物件の仕入資金や強固な財務基盤の構築を目的として長期借入金419百万円増加した一方で、社債が17百万円、その他が3百万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64百万円増加し、4,150百万円となりました。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240百万円計上した一方で、2022年12月期の期末配当金を176百万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309百万円減少し、1,333百万円となりました。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356百万円に対し、開発分譲物件の新規仕入等により棚卸資産（販売用不動産及び未成工事支出金等）の増加322百万円、法人税等の支払額224百万円、仕入債務の減少63百万円、売上債権の増加37百万円、利息及び保証料の支払額36百万円、前受金の減少20百万円によりそれぞれ資金が減少した一方で、減価償却費63百万円、支払利息及び支払保証料32百万円、未払費用の増加31百万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、216百万円の資金減少（前年同期は1,381百万円の資金減少）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、流通店舗の新規出店に関する改装等に伴う有形固定資産の取得による支出65百万円、無形固定資産の取得による支出17百万円の資金がそれぞれ減少したことを主な要因として、81百万円の資金減少（前年同期は471百万円の資金減少）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、長期借入金の返済による支出427百万円、配当金の支払額176百万円、短期借入金の減少156百万円、社債の償還による支出97百万円の資金がそれぞれ減少した一方で、長期借入れによる収入748百万円並びに社債の発行による収入98百万円の資金がそれぞれ増加したことを主な要因として、12百万円の資金減少（前年同期は935百万円の資金増加）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

通期連結業績予想につきましては、「中古×リフォーム×FP」の引渡件数が増加し、戸建プロジェクトの販売計画も堅調に推移しているものの、世界的なインフレ進行や各国中央銀行の金融引き締め政策などによる景気後退懸念等を保守的に勘案した結果、前回発表（2023年2月14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 (2022年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,643	1,333
受取手形、売掛金及び契約資産	570	608
販売用不動産	2,984	3,242
未成工事支出金	2,421	2,490
未成業務支出金	2	2
商品及び製品	18	17
その他	235	228
流動資産合計	7,874	7,923
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,265	1,320
土地	3,115	3,115
信託建物	627	627
信託土地	699	699
その他	138	145
減価償却累計額	△755	△812
有形固定資産合計	5,090	5,095
無形固定資産		
のれん	22	18
その他	28	38
無形固定資産合計	50	56
投資その他の資産	393	423
固定資産合計	5,534	5,576
繰延資産	18	17
資産合計	13,427	13,517
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	451	388
短期借入金	2,398	2,241
1年内償還予定の社債	195	215
1年内返済予定の長期借入金	759	661
未払法人税等	234	129
その他	538	570
流動負債合計	4,578	4,205
固定負債		
社債	887	870
長期借入金	3,770	4,189
その他	105	101
固定負債合計	4,762	5,161
負債合計	9,341	9,367
純資産の部		
株主資本		
資本金	284	284
資本剰余金	204	204
利益剰余金	3,572	3,636
自己株式	△0	△0
株主資本合計	4,061	4,126
新株予約権	24	24
純資産合計	4,086	4,150
負債純資産合計	13,427	13,517

(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 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
売上高	3,972	4,980
売上原価	3,294	4,178
売上総利益	677	801
販売費及び一般管理費	353	410
営業利益	323	391
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	—	0
受取家賃	2	2
その他	6	4
営業外収益合計	8	7
営業外費用		
支払利息	21	28
その他	13	13
営業外費用合計	35	42
経常利益	297	356
税金等調整前四半期純利益	297	356
法人税、住民税及び事業税	86	119
法人税等調整額	10	△3
法人税等合計	96	116
四半期純利益	200	240
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	200	240

(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 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
四半期純利益	200	240
四半期包括利益	200	240
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	200	240

(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 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	297	356
減価償却費	57	63
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息及び支払保証料	24	32
売上債権の増減額 (△は増加)	△84	△37
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△1,328	△322
前渡金の増減額 (△は増加)	△11	△4
仕入債務の増減額 (△は減少)	△62	△63
未払金の増減額 (△は減少)	△1	4
未払費用の増減額 (△は減少)	△47	31
前受金の増減額 (△は減少)	△1	△20
その他	42	2
小計	△1,114	43
利息及び配当金の受取額	0	0
利息及び保証料の支払額	△36	△36
法人税等の支払額	△229	△224
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,381	△216
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△460	△65
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	△12	△17
その他	1	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	△471	△81
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	95	△156
長期借入れによる収入	1,292	748
長期借入金の返済による支出	△395	△427
社債の発行による収入	197	98
社債の償還による支出	△77	△97
配当金の支払額	△175	△176
その他	△1	△1
財務活動によるキャッシュ・フロー	935	△12
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△917	△309
現金及び現金同等物の期首残高	1,871	1,643
現金及び現金同等物の四半期末残高	954	1,333

(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。

(セグメント情報)

I 前第2 四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022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	917	821	1,940	1	80	3,761	110	3,871	—	3,871
その他の収益	—	—	0	101	—	101	—	101	—	101
外部顧客への売上高	917	821	1,941	102	80	3,862	110	3,972	—	3,972
セグメント間の内部売上高又は振替高	85	114	—	—	—	200	4	205	△205	—
計	1,003	935	1,941	102	80	4,062	115	4,177	△205	3,972
セグメント利益又は損失 (△)	235	156	171	△7	37	592	30	623	△299	323

- (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△299百万円には、セグメント間取引消去△40百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△258百万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 2023年1月1日 至 2023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	1,124	1,043	2,487	1	81	4,738	115	4,854	—	4,854
その他の収益	—	—	—	125	—	125	—	125	—	125
外部顧客への売上高	1,124	1,043	2,487	127	81	4,864	115	4,980	—	4,980
セグメント間の内部売上高又は振替高	105	105	—	—	—	211	2	213	△213	—
計	1,230	1,149	2,487	127	81	5,075	118	5,194	△213	4,980
セグメント利益	285	197	151	5	36	676	27	704	△313	391

- (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△313百万円には、セグメント間取引消去△26百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△287百万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。