



2020年12月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2020年8月7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8月11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2四半期の連結業績(2020年1月1日～2020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	%
2020年12月期第2四半期	3,372	29.2	155	20.6	136	27.2	83	33.3
2019年12月期第2四半期	2,611	5.5	196	64.9	188	72.6	125	79.5

(注) 包括利益 2020年12月期第2四半期 83百万円 (33.3%) 2019年12月期第2四半期 125百万円 (79.5%)

	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2四半期	7.38	
2019年12月期第2四半期	11.07	11.06

(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2四半期	8,640	2,853	32.7	249.05
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2四半期 2,825百万円 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2Q	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2Q	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2Q	11,344,934 株	2019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
(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感染拡大と長期化懸念により、国内外の経済活動が停滞いたしました。なお、5月末に緊急事態宣言が解除され、経済活動が再開されたものの、新型コロナウイルス感染症の第2波が懸念され、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、中国にある建築資材や住宅設備の生産工場が一時的に操業を停止したことや、外出自粛要請に伴う消費者の行動制限などの影響を受けたものの、住宅ローン金利は引き続き低位で推移しており、実需の住宅需要を後押しする要因となりました。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19.2%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9.6%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、お客様やお取引先様、従業員の安全と健康に配慮した感染予防策を実施したうえで、フィージビリティ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、製販一体の物件企画や広告戦略が奏功し、兵庫県宝塚市の戸建プロジェクト（26戸）が契約完売するとともに、兵庫県伊丹市の戸建プロジェクト（第1期）が全24戸のうち21戸が契約済になるなど、新築戸建の販売が堅調に進捗しました。

次に、流通事業においては、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、営業エリアを拡大いたしました。さらに、京都大学との共同研究で開発した独自のレコメンドエンジンやマーケティングオートメーションの導入などコーポレートサイトの全面リニューアルにより集客力を強化してきた結果、自社サイトへの問い合わせ件数が前年同期比で23.5%増加しました。

なお、緊急事態宣言が発令された4月に流通店舗へ来店された購入顧客は前年同月比36.6%減少したものの、解除された5月には前年同月比15.5%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成約件数が持ち直しました。

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3,372百万円（前年同期比29.2%増）、営業利益155百万円（同20.6%減）、経常利益136百万円（同27.2%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益83百万円（同33.3%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、店舗数の多い関西圏では外出自粛要請の影響を大きく受け、住宅を購入されるお客様の来店件数が前年同期比14.9%減少し、成約件数も同12.1%減少いたしました。一方で、中部圏では営業エリアの拡大に伴い、住宅を購入されるお客様の来店件数が同67.1%増加するなど、ドミナント出店の効果が出始めました。なお、新規店舗出店に伴う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634百万円（前年同期比8.1%減）、営業利益は144百万円（同35.1%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15.7%減少した結果、「中古住宅×リフォーム」の引渡件数が前年同期比31.9%減少いたしました。なお、緊急事態宣言解除後、来店件数の持ち直しに比例する形で請負契約件数も回復しており、第2四半期末の受注残高は553百万円（同7.3%減）となりました。この結果、売上高は548百万円（前年同期比36.7%減）、営業利益は64百万円（同61.9%減）となりました。

開発分譲事業におきましては、製販一体の連携強化により、物件力の向上と付加価値の高いまちづくりに取り組みました。また、流通店舗に集まる売却情報を活かした相対取引での物件仕入や2021年以降に販売する戸建分譲用地の仕入を行いました。この結果、売上高は2,102百万円（前年同期比126.3%増）、営業利益は107百万円（同174.0%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81百万円（前年同期比66.3%増）、営業利益は14百万円（同営業損失22百万円）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7.2%増加いたしました。なお、開発分譲事業の取扱件数増加が、流通事業の決済件数減少を補い、住宅ローン事務代行の取扱件数は同0.1%減少にとどまりました。この結果、売上高は72百万円（前年同期比12.2%増）、営業利益は40百万円（同15.4%増）となりました。

その他の事業におきましては、下半期でのコンサルティング業務受注を目指し、全国のクライアントに対する企業訪問を自粛し、オンラインでの営業活動に注力いたしました。また、大阪大学・神戸大学合格専門塾「志信館」においては、オンライン授業や一人ひとりの課題に応じた個別カリキュラムを導入など、新規入塾生の募集に取り組みました。この結果、売上高は51百万円（前年同期比44.4%減）、営業損失は8百万円（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

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322百万円減少し、8,640百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より11百万円増加し、5,479百万円となりました。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未成工事支出金が267百万円、現金及び預金が144百万円、その他が10百万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249百万円、受取手形及び売掛金が161百万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340百万円減少し、3,153百万円となりました。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、賃貸用マンションの一部を売却したことにより建物及び構築物が17百万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410百万円減少し、3,449百万円となりました。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591百万円、未払法人税等が133百万円、支払手形及び買掛金が48百万円それぞれ減少した一方で、1年内返済予定の長期借入金237百万円、その他が90百万円、1年内償還予定の社債が35百万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156百万円増加し、2,337百万円となりました。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215百万円増加した一方で、1年内返済予定へ振り替えたことにより長期借入金65百万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69百万円減少し、2,853百万円となりました。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83百万円計上した一方で、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。

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144百万円増加し、1,451百万円となりました。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136百万円に対し、開発分譲物件の販売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)の減少341百万円、売上債権の減少161百万円、前受金の増加54百万円、減価償却費42百万円並びに未払金の増加40百万円により資金が増加した一方で、法人税等の支払額159百万円、未払費用の減少48百万円並びに仕入債務の減少47百万円により資金が減少したことを主な要因として、552百万円の資金増加(前年同期は741百万円の資金減少)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75百万円を主な要因として、78百万円の資金減少(前年同期は1,141百万円の資金減少)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、開発物件の販売等により短期借入金591百万円、長期借入金の返済による支出(1年内返済予定の長期借入金を含む)317百万円、配当金の支払額153百万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490百万円並びに社債の発行による収入243百万円の資金がそれぞれ増加したことを主な要因として、329百万円の資金減少(前年同期は1,332百万円の資金増加)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

当第2四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った結果、売上高が業績予想を上回りました。

また、緊急事態宣言が発令された4月に流通店舗へ来店された購入顧客数は前年同月比36.6%減少したものの、解除された5月には同15.5%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成約件数は持ち直し、各種利益は計画通りに進捗しているため、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7月以降において、新型コロナウイルス感染症の拡大ペースが加速している状況にあり、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2四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,306	1,451
受取手形及び売掛金	513	351
販売用不動産	1,680	1,430
未成工事支出金	1,801	2,069
未成業務支出金	0	0
その他	165	176
流動資産合計	5,467	5,479
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	920	902
土地	1,573	1,255
信託建物	528	537
信託土地	600	600
その他	103	138
減価償却累計額	△487	△524
有形固定資産合計	3,237	2,909
無形固定資産		
その他	13	11
無形固定資産合計	13	11
投資その他の資産	243	232
固定資産合計	3,494	3,153
繰延資産	0	7
資産合計	8,962	8,640
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	251	202
短期借入金	2,675	2,083
1年内償還予定の社債	—	35
1年内返済予定の長期借入金	408	645
未払法人税等	157	24
その他	367	458
流動負債合計	3,859	3,449
固定負債		
社債	—	215
長期借入金	2,090	2,025
その他	90	97
固定負債合計	2,180	2,337
負債合計	6,039	5,786
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	2,349
自己株式	△0	△0
株主資本合計	2,894	2,825
新株予約権	28	28
純資産合計	2,923	2,853
負債純資産合計	8,962	8,640

(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 2019年1月1日 至 2019年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)
売上高	2,611	3,372
売上原価	2,104	2,916
売上総利益	506	456
販売費及び一般管理費	310	300
営業利益	196	155
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
受取家賃	2	2
助成金収入等	0	4
その他	8	2
営業外収益合計	11	9
営業外費用		
支払利息	15	20
その他	4	7
営業外費用合計	19	27
経常利益	188	136
税金等調整前四半期純利益	188	136
法人税、住民税及び事業税	88	28
法人税等調整額	△26	25
法人税等合計	62	53
四半期純利益	125	83
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	125	83

(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 2019年1月1日 至 2019年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)
四半期純利益	125	83
四半期包括利益	125	83
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	125	83

(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 2019年1月1日 至 2019年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)
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	188	136
減価償却費	36	42
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息及び支払保証料	15	20
売上債権の増減額 (△は増加)	△135	161
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△746	341
前渡金の増減額 (△は増加)	△40	△28
仕入債務の増減額 (△は減少)	△46	△47
未払金の増減額 (△は減少)	5	40
未払費用の増減額 (△は減少)	66	△48
前受金の増減額 (△は減少)	35	54
その他	7	71
小計	△614	744
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	△16	△32
法人税等の支払額	△110	△159
営業活動によるキャッシュ・フロー	△741	552
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	△1,112	△75
有形固定資産の売却による収入	0	0
無形固定資産の取得による支出	△2	△3
その他	△26	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,141	△78
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)	413	△591
長期借入れによる収入	1,250	490
長期借入金の返済による支出	△178	△317
社債の発行による収入	—	243
配当金の支払額	△152	△153
その他	—	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,332	△329
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△550	144
現金及び現金同等物の期首残高	1,687	1,306
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,136	1,451

(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)

【セグメント情報】

I 前第2 四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019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	629	846	929	49	64	2,518	92	2,611	—	2,611
セグメント間の内部売上 高又は振替高	60	20	—	—	—	80	0	80	△80	—
計	689	866	929	49	64	2,598	92	2,691	△80	2,611
セグメント利益又は損失 (△)	222	168	39	△22	35	443	21	464	△268	196

(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
 ず。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△268百万円には、セグメント間取引消去△19百万円及び各
 報告セグメントに配分していない全社費用△249百万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 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
 ず。

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。