



## 2022年12月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2022年8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 2022年8月12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. 2022年12月期第2四半期の連結業績(2022年1月1日～2022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	%
2022年12月期第2四半期	3,972	30.4	323	50.6	297	47.2	200	18.3
2021年12月期第2四半期	3,045	9.7	214	38.1	201	47.4	169	102.7

(注) 包括利益 2022年12月期第2四半期 200百万円 (18.3%) 2021年12月期第2四半期 169百万円 (102.7%)

	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
2022年12月期第2四半期	17.71	17.67
2021年12月期第2四半期	14.97	14.93

#### (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
2022年12月期第2四半期	12,918	3,683	28.3	322.14
2021年12月期	12,150	3,658	29.9	319.93

(参考) 自己資本 2022年12月期第2四半期 3,654百万円 2021年12月期 3,629百万円

### 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
2021年12月期		0.00		15.50	15.50
2022年12月期		0.00			
2022年12月期(予想)				15.50	15.50

(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. 2022年12月期の連結業績予想(2022年1月1日～2022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	10,000	15.2	913	9.1	842	5.0	573	0.8	50.52

(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 : 有  
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

(注)詳細は、添付資料9ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3)四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)	2022年12月期2Q	11,345,000 株	2021年12月期	11,345,000 株
期末自己株式数	2022年12月期2Q	66 株	2021年12月期	66 株
期中平均株式数(四半期累計)	2022年12月期2Q	11,344,934 株	2021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
(会計方針の変更)	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、海外経済の回復に伴う輸入の増加や各種国内政策の効果によって、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ました。しかしながら、原材料及びエネルギー価格の高騰によるインフレが進行するとともに、各国中銀の金融政策の転換に伴う急激な為替変動など、新型コロナウイルスの感染再拡大とともに、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、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、不動産価格の上昇及び建築資材や住宅設備の値上がりによる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における中古住宅の成約件数は、下記の通りとなりました。

#### <中古住宅の成約件数（レインズ調べ）>

兵庫県・大阪府	前年同期比4.4%減少
愛知県	前年同期比5.9%減少
東京都	前年同期比12.5%減少

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、東京圏で1店舗目となる恵比寿営業所（東京都渋谷区）を4月に開設し営業エリアを拡大するとともに、自社サイトをはじめとしたネット集客の強化策などが奏功し、住宅を購入されるお客様の来店件数が前年同期比8.0%増加し、購入の成約件数も同11.9%増加いたしました。こうした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の増加に伴い、「中古×リフォーム×FP」の取扱件数も同21.0%増加いたしました。

次に、開発分譲事業においては、テレワーク等の「新しい生活様式」が定着しつつあるなか、製販一体の物件企画や広告戦略が奏功し、兵庫県宝塚市や伊丹市、大阪府池田市をはじめとした戸建プロジェクトの販売計画は順調に進捗いたしました。併せて、来期以降の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28.9%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3,972百万円（前年同期比30.4%増）、営業利益323百万円（同50.6%増）、経常利益297百万円（同47.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益200百万円（同18.3%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、進出して5年目となる中部圏（主に名古屋市内）において、購入の成約件数が前年同期比26.8%増加、売却の成約件数が同42.4%増加となり、売上をけん引いたしました。なお、営業エリア拡大と今後の出店ペース加速に伴い、営業人員を拡充いたしました。この結果、売上高は1,003百万円（前年同期比16.2%増）、営業利益は235百万円（同9.8%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、引渡件数が前年同期比17.2%増加いたしました。また流通事業の成約件数の増加に伴い受注件数が堅調に推移し、第2四半期末の受注残高は663百万円（同26.7%増）となりました。この結果、売上高は935百万円（前年同期比14.7%増）、営業利益は156百万円（同5.1%増）となりました。

開発分譲事業におきましては、建材や一部住宅設備の価格が上昇するなか、収益性を重視した仕入戦略や、自社ブランド「PRIMES」シリーズをはじめとした高付加価値物件の企画・販売により原価上昇を吸収し、営業利益率が前年同期比3.0ポイント上昇いたしました。この結果、売上高は1,941百万円（前年同期比49.3%増）、営業利益は171百万円（同126.8%増）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）に誘致していたテナントがオープンし、受取賃料収入が増加いたしました。また、新しくテナント用事業用地（兵庫県西宮市）を取得し、今秋のオープンを予定しております。一方で、商業ビル（兵庫県宝塚市）においては、新規入店が2件にとどまりました。この結果、売上高は102百万円（前年同期比43.8%増）、営業損失は7百万円（前年同期は営業損失30百万円）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や損害保険の代理店手数料など、FP業務の事務手数料の売上高が前年同期比19.0%増加いたしました。一方で、販売物件に連動した広告収入の営業利益は同1.9%減少いたしました。この結果、売上高は80百万円（前年同期比9.8%増）、営業利益は37百万円（同4.4%減）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する経営コンサルティング業務において、新規開拓営業やイベント開催を再開した結果、経営コンサルティング業務等の売上が前年同期比26.2%増加しました。また、人事コンサルティング業務「部活のみかた」においても複数の就活イベントを開催し、人事コンサルティング業務の売上高は同245.5%増加いたしました。この結果、売上高は115百万円（前年同期比46.4%増）、営業利益は30百万円（前年同期は営業利益1百万円）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767百万円増加し、12,918百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より464百万円増加し、7,387百万円となりました。主な要因といたしましては、開発物件の取得等により棚卸資産（販売用不動産及び未成工事支出金等）が1,335百万円、受取手形、売掛金及び契約資産が84百万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917百万円、その他が38百万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302百万円増加し、5,514百万円となりました。主な要因といたしましては、賃貸用不動産の土地取得や新規店舗の建物等により有形固定資産が292百万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366百万円減少し、4,501百万円となりました。この要因といたしましては、未払法人税等が147百万円、1年内返済予定の長期借入金が67百万円、支払手形及び買掛金が62百万円、その他が184百万円それぞれ減少した一方で、販売用物件の取得等として短期借入金が95百万円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1,109百万円増加し、4,734百万円となりました。主な要因といたしましては、賃貸用不動産の取得や強固な財務基盤の構築を目的として長期借入金が964百万円、社債が122百万円、その他が22百万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25百万円増加し、3,683百万円となりました。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200百万円計上した一方で、2021年12月期の期末配当金を175百万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917百万円減少し、954百万円となりました。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297百万円に対し、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1,328百万円、法人税等の支払額229百万円、売上債権の増加84百万円、仕入債務の減少62百万円、未払費用の減少47百万円、利息及び保証料の支払額36百万円によりそれぞれ資金が減少した一方で、減価償却費57百万円、その他42百万円、支払利息及び支払保証料24百万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、1,381百万円の資金減少（前年同期は689百万円の資金減少）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、賃貸事業用地の取得及び流通事業の新規店舗開設等に伴う有形固定資産の取得による支出460百万円、無形固定資産の取得による支出12百万円の資金がそれぞれ減少したことを主な要因として、471百万円の資金減少（前年同期は1,397百万円の資金減少）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長期借入れによる収入1,292百万円、社債発行による収入197百万円、短期借入金の増加95百万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395百万円、配当金の支払額175百万円、社債の償還による支出77百万円の資金がそれぞれ減少したことを主な要因として、935百万円の資金増加（前年同期は1,404百万円の資金増加）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」の取扱件数が増加し、戸建プロジェクトの販売計画が順調に推移しているものの、国内外経済の不透明性や新型コロナウイルスの再拡大による影響への懸念などから、現時点においては2022年2月14日に公表いたしました2022年12月期の通期業績予想を変更しておりません。

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 (2021年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,871	954
受取手形及び売掛金	478	—
受取手形、売掛金及び契約資産	—	562
販売用不動産	1,463	1,612
未成工事支出金	2,868	4,055
未成業務支出金	1	1
商品及び製品	11	12
その他	227	188
流動資産合計	6,923	7,387
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,114	1,154
土地	2,914	3,115
信託建物	626	626
信託土地	699	699
その他	145	250
減価償却累計額	△650	△703
有形固定資産合計	4,850	5,143
無形固定資産		
のれん	31	27
その他	20	29
無形固定資産合計	52	56
投資その他の資産	309	315
固定資産合計	5,212	5,514
繰延資産	14	15
資産合計	12,150	12,918
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	366	304
短期借入金	2,862	2,958
1年内償還予定の社債	155	155
1年内返済予定の長期借入金	539	471
未払法人税等	241	94
その他	702	517
流動負債合計	4,868	4,501
固定負債		
社債	582	705
長期借入金	2,951	3,915
その他	90	113
固定負債合計	3,624	4,734
負債合計	8,492	9,235
<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	3,153	3,178
自己株式	△0	△0
株主資本合計	3,629	3,654
新株予約権	28	28
純資産合計	3,658	3,683
負債純資産合計	12,150	12,918

(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 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
売上高	3,045	3,972
売上原価	2,533	3,294
売上総利益	512	677
販売費及び一般管理費	297	353
営業利益	214	323
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	—
受取家賃	7	2
助成金収入等	5	4
その他	2	1
営業外収益合計	16	8
営業外費用		
支払利息	18	21
その他	10	13
営業外費用合計	29	35
経常利益	201	297
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	275	297
法人税、住民税及び事業税	104	86
法人税等調整額	0	10
法人税等合計	105	96
四半期純利益	169	200
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	169	200



(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 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
四半期純利益	169	200
四半期包括利益	169	200
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	169	200

(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 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
<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	275	297
減価償却費	55	57
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息及び支払保証料	21	24
関係会社株式売却損益 (△は益)	△73	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△31	△84
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△747	△1,328
前渡金の増減額 (△は増加)	42	△11
仕入債務の増減額 (△は減少)	5	△62
未払金の増減額 (△は減少)	14	△1
未払費用の増減額 (△は減少)	△11	△47
前受金の増減額 (△は減少)	66	△1
その他	△106	42
小計	△489	△1,114
利息及び配当金の受取額	0	0
利息及び保証料の支払額	△30	△36
法人税等の支払額	△168	△229
営業活動によるキャッシュ・フロー	△689	△1,381
<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	△1,374	△460
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	△20	△12
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	△10	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,397	△471
<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)	1,352	95
長期借入れによる収入	400	1,292
長期借入金の返済による支出	△353	△395
社債の発行による収入	196	197
社債の償還による支出	△37	△77
配当金の支払額	△152	△175
その他	△1	△1
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,404	935
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△682	△917
現金及び現金同等物の期首残高	2,229	1,871
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,546	954

(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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、利益剰余金の期首残高を含む四半期連結財務諸表への影響はありません。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報は記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる、四半期連結財務諸表への影響はありません。

(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せん。
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。

II 当第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せん。
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。