



# 2024年12月期 第2四半期(中間期)決算短信(日本基準)(連結)

2024年8月9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/>

上場取引所 東

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

半期報告書提出予定日 2024年8月9日

配当支払開始予定日

決算補足説明資料作成の有無 : 有 (9月上旬に開示予定)

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

## 1. 2024年12月期第2四半期(中間期)の連結業績(2024年1月1日～2024年6月30日)

### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年中間増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年12月期中間期	5,515	10.7	396	1.4	346	2.8	205	14.7
2023年12月期中間期	4,980	25.4	391	20.8	356	20.0	240	19.7

(注) 包括利益 2024年12月期中間期 205百万円 (14.7%) 2023年12月期中間期 240百万円 (19.7%)

	1株当たり中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり中間純利益
	円 銭	円 銭
2024年12月期中間期	17.92	17.86
2023年12月期中間期	21.14	21.08

### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2024年12月期中間期	13,977	4,434	31.6
2023年12月期	14,390	4,448	30.8

(参考) 自己資本 2024年12月期中間期 4,422百万円 2023年12月期 4,433百万円

## 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
2023年12月期		0.00		20.00	20.00
2024年12月期		0.00			
2024年12月期(予想)				17.50	17.50

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2023年12月期期末配当金の内訳 普通配当 16円50銭 記念配当 3円50銭 (創業30周年記念配当)

## 3. 2024年12月期の連結業績予想(2024年1月1日～2024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	12,912	11.8	1,074	7.7	980	5.4	652	25.2	57.09

(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) 当中間期における連結範囲の重要な変更 : 無

新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)

(2) 中間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)	2024年12月期中間期	11,465,000 株	2023年12月期	11,435,000 株
期末自己株式数	2024年12月期中間期	66 株	2023年12月期	66 株
期中平均株式数 (中間期)	2024年12月期中間期	11,442,846 株	2023年12月期中間期	11,374,934 株

第2四半期 (中間期) 決算短信は公認会計士又は監査法人の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

(将来に関する記述についてのご注意)

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、添付資料3ページ「1.経営成績等の概況(3)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。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料は、TDnet及び当社ウェブサイトの投資家情報 (<https://www.wills.co.jp/ir/>) にて9月上旬に開示を予定しております。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	
(1) 当中間期の経営成績の概況	P. 2
(2) 当中間期の財政状態の概況	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. 中間連結財務諸表及び主な注記	
(1) 中間連結貸借対照表	P. 4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	
中間連結損益計算書	P. 5
中間連結包括利益計算書	P. 6
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	P. 7
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	
(セグメント情報等の注記)	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. 9
(継続企業の前提に関する注記)	P. 9

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間における我が国経済は、雇用・所得環境改善による消費の持ち直し、インバウンド需要の回復などにより緩やかな回復基調となりました。一方で、依然不安定な国際情勢やエネルギー価格高騰の継続、急激な為替変動や物価上昇など、経済状況の先行きは未だ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、日本銀行の金融政策転換による買い控えへの懸念はあるものの影響は限定的で、低水準な住宅ローン金利や各住宅取得支援政策を下支えに、住宅需要は底堅く推移いたしました。なお、営業エリアにおける当中間期中古住宅の成約件数は、兵庫県・大阪府で前年同期比6.5%増加(近畿レイنز調べ)、愛知県で同7.2%増加(中部レイنز調べ)、東京都で同10.4%増加(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、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15.6%、成約件数は同11.7%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7.7%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いたしました。

次に、開発分譲事業において、愛知県名古屋市天白区や兵庫県尼崎市をはじめとした戸建プロジェクトの販売・引渡しが当初計画を上回り、売上高を牽引いたしました。また、関西圏及び中部圏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12.0%増加いたしました。

そのようななか、賃上げ実施や将来の事業拡大を見込んだ人的資源への投資等により、販売費及び一般管理費が前年同期比13.9%増加しております。また、親会社株主に帰属する中間純利益に関しては、昨年10月に退任した取締役会長への退職慰労金支払いの影響で法人税等合計額が増加しております。

これらの結果、当中間連結会計期間の経営成績は2024年2月13日に公表いたしました業績予想値を上回り、売上高5,515百万円(前年同期比10.7%増)、営業利益396百万円(同1.4%増)、経常利益346百万円(同2.8%減)、親会社株主に帰属する中間純利益205百万円(同14.7%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、関西圏及び東京圏それぞれに新規店舗を開設し、営業エリアを拡大いたしました。そのようななか、2022年より進出している東京圏でのドミナント戦略効果が始まったことにより、圏内の成約件数が購入に関して前年同期比84.5%、売却に関して同32.8%それぞれ増加いたしました。この結果、売上高は1,563百万円(前年同期比27.1%増)、営業利益は375百万円(同31.5%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、住宅購入の検討段階から積極的に同席し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」の契約件数は前年同期比9.8%、請負契約の平均単価は同24.3%それぞれ増加いたしました。この結果、売上高は1,147百万円(前年同期比0.1%減)、営業利益は198百万円(同0.8%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6.6%増加いたしました。この結果、売上高は2,770百万円(前年同期比11.3%増)、営業利益は159百万円(同5.2%増)となりました。

賃貸事業におきましては、商業施設(兵庫県宝塚市)において、新型コロナウイルスのワクチン接種会場のテナント退去により、収益が減少いたしました。また、中期的な収益確保を目的に、事業用テナント用地に関する情報獲得にも積極的に取り組みました。この結果、売上高は112百万円(前年同期比11.2%減)、営業損失13百万円(前年同期は営業利益5百万円)となりました。

不動産取引派生事業におきましては、流通事業及び開発分譲事業の取扱件数増加により引越しや家具などの各種紹介業務の売上高が前年同期比18.6%増加し、FP業務の売上高が同6.2%増加いたしました。一方で、今後に向けた増員に伴い人件費が増加しております。その結果、売上高は84百万円(前年同期比4.2%増)、営業利益は31百万円(同14.0%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、企業ブランディングや不動産検索サイトに関するコンサルティングを中心に受注が増加し、売上高が前年同期比10.8%増加いたしました。この結果、その他の事業の売上高は135百万円(前年同期比14.8%増)、営業利益は39百万円(同39.4%増)となりました。

(2) 当中間期の財政状態の概況

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当中間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412百万円減少し、13,977百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より420百万円減少し、8,404百万円となりました。主な要因といたしましては、販売用不動産の仕入れ等により現金及び預金が1,212百万円、商品及び製品が3百万円それぞれ減少した一方で、棚卸資産（販売用不動産及び未成工事支出金等）が578百万円、受取手形、売掛金及び契約資産が100百万円、その他が116百万円それぞれ増加したことによるものであります。

固定資産の残高は、前連結会計年度末より10百万円増加し、5,541百万円となりました。主な要因といたしましては、流通店舗の新規出店等により有形固定資産合計が47百万円増加した一方で、投資その他の資産合計が29百万円、無形固定資産合計が7百万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682百万円増加し、4,793百万円となりました。この要因といたしましては、販売用不動産の仕入等により短期借入金が653百万円、1年内償還予定の社債が220百万円、1年内返済予定の長期借入金が81百万円それぞれ増加した一方で、支払手形及び買掛金が78百万円、未払法人税等が76百万円、その他が117百万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1,081百万円減少し、4,750百万円となりました。主な要因といたしましては、販売用不動産の売却等に伴い長期借入金が682百万円、社債が391百万円、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。

(純資産)

純資産の残高は、前連結会計年度末より14百万円減少し、4,434百万円となりました。主な要因といたしましては、親会社株主に帰属する中間純利益を205百万円計上した一方で、2023年12月期の期末配当金を228百万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

当中間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1,212百万円減少し、1,606百万円となりました。当中間連結会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、税金等調整前中間純利益346百万円に対し、販売用不動産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574百万円、役員退職慰労引当金の減少200百万円、法人税等の支払額164百万円、前渡金の増加112百万円、売上債権の増加100百万円、仕入債務の減少78百万円、その他51百万円によりそれぞれ資金が減少した一方で、減価償却費62百万円、未払費用の増加59百万円、前受金の増加38百万円、未払金の増加15百万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、765百万円の資金減少（前年同期は216百万円の資金減少）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104百万円、無形固定資産の取得による支出2百万円の資金がそれぞれ減少したことを主な要因として、105百万円の資金減少（前年同期は81百万円の資金減少）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、販売用不動産の売却等に伴う長期借入金の返済による支出843百万円、社債の償還による支出271百万円、配当金の支払額227百万円の資金がそれぞれ減少した一方で、短期借入金の純増加653百万円、長期借入れによる収入243百万円及び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、341百万円の資金減少（前年同期は12百万円の資金減少）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

通期連結業績予想につきましては、「中古×リフォーム×FP」の契約件数が増加し、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、各国中央銀行の金融政策転換、物価及び不動産価格の高騰による消費マインドへの影響等を保守的に勘案した結果、前回発表（2024年2月13日）予想を据え置いております。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (2024年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,818	1,606
受取手形、売掛金及び契約資産	661	762
販売用不動産	2,801	2,803
未成工事支出金	2,388	2,964
未成業務支出金	1	1
商品及び製品	16	13
その他	136	253
流動資産合計	8,824	8,404
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,282	1,346
土地	3,099	3,131
信託建物	627	627
信託土地	699	699
その他	129	138
減価償却累計額	△841	△898
有形固定資産合計	4,996	5,043
無形固定資産		
のれん	13	9
その他	31	28
無形固定資産合計	45	37
投資その他の資産	489	460
固定資産合計	5,530	5,541
繰延資産	35	31
資産合計	14,390	13,977
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	438	360
短期借入金	1,397	2,051
1年内償還予定の社債	543	763
1年内返済予定の長期借入金	675	757
未払法人税等	174	98
その他	880	763
流動負債合計	4,110	4,793
固定負債		
社債	1,793	1,401
長期借入金	3,933	3,250
その他	104	97
固定負債合計	5,831	4,750
負債合計	9,941	9,543
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	297	304
資本剰余金	217	224
利益剰余金	3,917	3,894
自己株式	△0	△0
株主資本合計	4,433	4,422
新株予約権	15	11
純資産合計	4,448	4,434
負債純資産合計	14,390	13,977

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書  
 (中間連結損益計算書)  
 (中間連結会計期間)

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
売上高	4,980	5,515
売上原価	4,178	4,651
売上総利益	801	864
販売費及び一般管理費	410	467
営業利益	391	396
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
受取家賃	2	3
受取手数料	0	1
その他	4	1
営業外収益合計	7	6
営業外費用		
支払利息	28	29
その他	13	27
営業外費用合計	42	56
経常利益	356	346
税金等調整前中間純利益	356	346
法人税、住民税及び事業税	119	88
法人税等調整額	△3	53
法人税等合計	116	141
中間純利益	240	205
非支配株主に帰属する中間純利益	—	—
親会社株主に帰属する中間純利益	240	205

(中間連結包括利益計算書)  
(中間連結会計期間)

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
中間純利益	240	205
中間包括利益	240	205
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	240	205



(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前中間純利益	356	346
減価償却費	63	62
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息及び支払保証料	32	38
売上債権の増減額 (△は増加)	△37	△100
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△322	△574
前渡金の増減額 (△は増加)	△4	△112
仕入債務の増減額 (△は減少)	△63	△78
未払金の増減額 (△は減少)	4	15
未払費用の増減額 (△は減少)	31	59
前受金の増減額 (△は減少)	△20	38
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	—	△200
その他	2	△51
小計	43	△556
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	△44
法人税等の支払額	△224	△164
営業活動によるキャッシュ・フロー	△216	△765
<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	△65	△104
無形固定資産の取得による支出	△17	△2
その他	1	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	△81	△105
<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)	△156	653
長期借入れによる収入	748	243
長期借入金の返済による支出	△427	△843
社債の発行による収入	98	98
社債の償還による支出	△97	△271
配当金の支払額	△176	△227
その他	△1	7
財務活動によるキャッシュ・フロー	△12	△341
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△309	△1,212
現金及び現金同等物の期首残高	1,643	2,818
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,333	1,606

(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

I 前中間連結会計期間(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	中間連結 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、中間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 当中間連結会計期間(自 2024年1月1日 至 2024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	中間連結 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	1,410	1,003	2,770	0	84	5,270	133	5,403	—	5,403
その他の収益	—	—	—	112	—	112	—	112	—	112
外部顧客への売上高	1,410	1,003	2,770	112	84	5,382	133	5,515	—	5,515
セグメント間の内部売上高又は振替高	153	143	—	—	—	296	2	299	△299	—
計	1,563	1,147	2,770	112	84	5,679	135	5,815	△299	5,515
セグメント利益又は損失(△)	375	198	159	△13	31	751	39	790	△394	396

(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. セグメント利益又は損失(△)の調整額△394百万円には、セグメント間取引消去△73百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△320百万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、中間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。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。