

# 業績予想及び中期経営計画説明資料

(東京証券取引所 マザーズ市場 証券コード：5071)

1.	会社概要	.....	3
2.	2020年3月期決算補足資料	.....	8
3.	中期経営計画 (2021年3月期～2023年3月期)	.....	16

# 1. 会社概要

商号	株式会社ヴィス
代表者	代表取締役社長 中村 勇人
設立年月日	1998年 4 月 13日
本社所在地	大阪府大阪市北区梅田三丁目 4 番 5 号
資本金	515,360,688 円 < 2020 年 3 月末現在 >
決算期	3 月末日
事業概要	デザイナーズオフィス事業（企業ブランディングの構築） VISビル事業
発行済株式数	8,152,300 株
社員数	187名 < 2020 年 3 月末現在 >
監査法人	有限責任 あずさ監査法人



TOKYO



OSAKA



VIS STUDIO (TOKYO)



NAGOYA

## はたらく人々を幸せに。

ヴィスの仕事は、オフィスに笑顔を運ぶこと。

人生において多くの時間を過ごすオフィスという空間に変化をもたらし、はたらく人々を幸せにする。

そして、その一人ひとりの幸せが大きなモチベーションに変わり、企業が成長するエネルギーとなる。

これからも、日本全国および世界中で、はたらく人々がいるところすべての場所に笑顔を運びたいと考えます。





# デザイナーズオフィスとは

デザイナーズオフィスとは、

一般的な従来のオフィス空間（部署ごとに規則正しく机や什器などが並んでいる）をデザイナー自身が企業のスタイルに合わせ、自由な発想のもと機能性・効率性だけではない企業のイメージを含めてデザインしたオフィスです。

企業の文化、社風、メッセージを空間で表現することでその企業の **ブランディング** を構築し、生産性や採用効率の向上のみならず、スタッフのエンゲージメント向上も目指しています。



株式会社ピアラ



free株式会社



株式会社ビズリーチ



スマートニュース株式会社



株式会社マクアケ



株式会社エボラブルアジア

## 全てのデザインをワンストップソリューションで提供し、強力な企業ブランディングを実現する

ビジュアル・アイデンティティを統一し、ブランディングを構築することで企業価値を高めることが  
VISのミッションです。

オフィスから生まれる笑顔が人々のモチベーションとなり企業が成長するための大きなエネルギーになります。



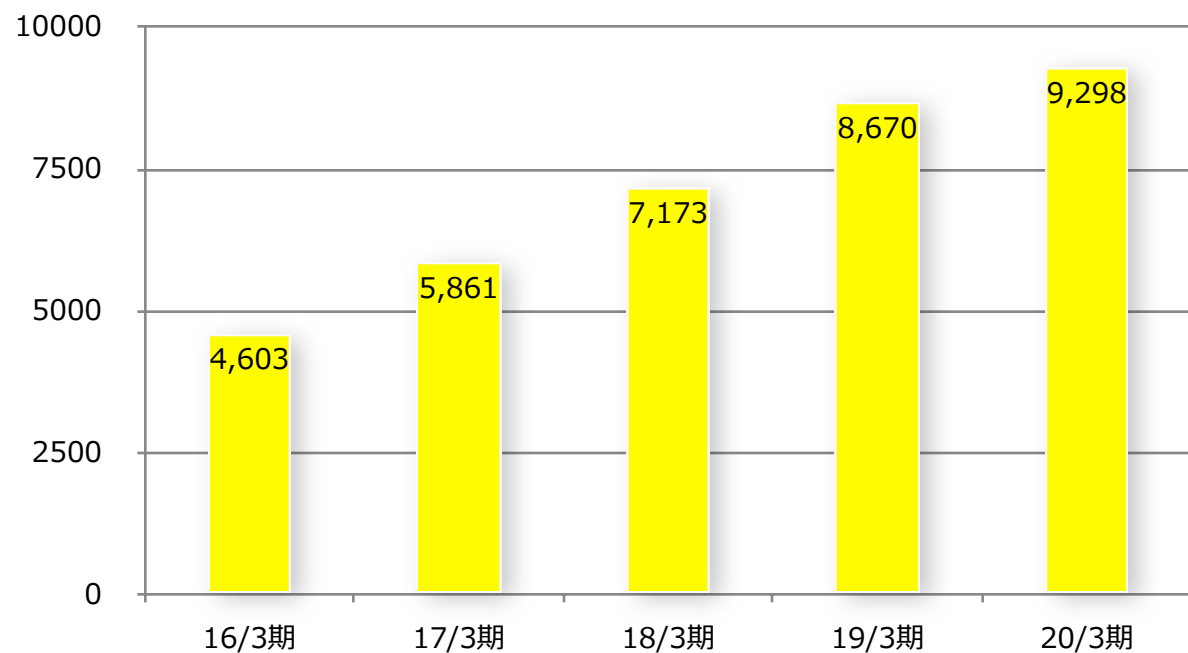
## 2. 2020年3月期 決算補足資料



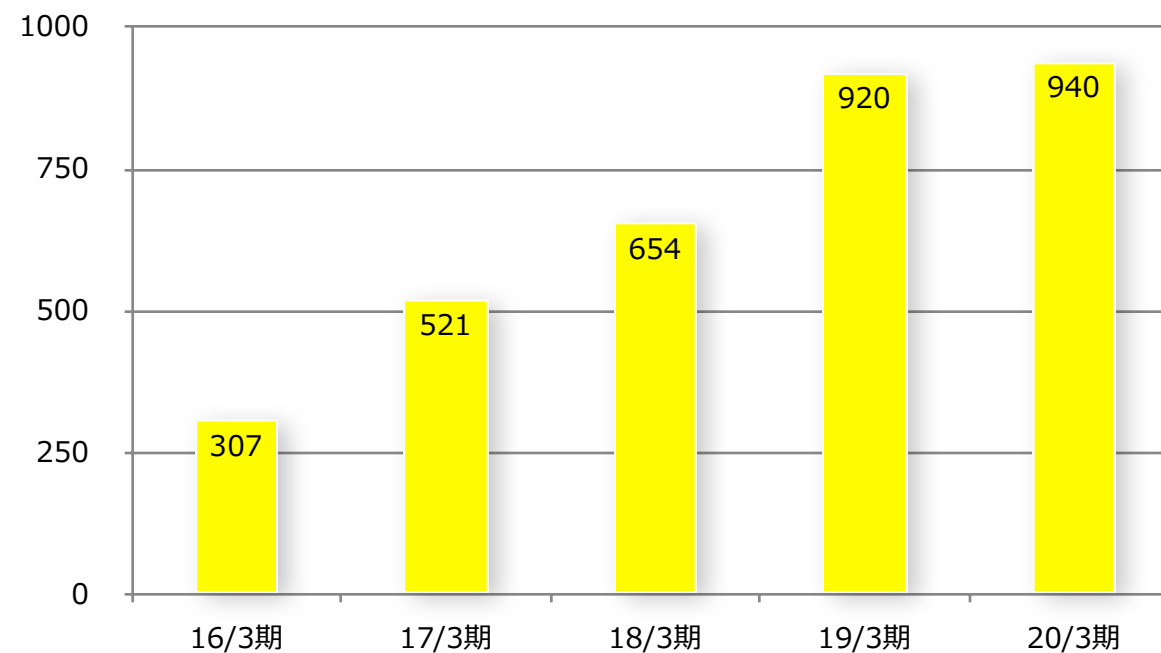
# 2020年3月期 サマリー情報

(単位：百万円)

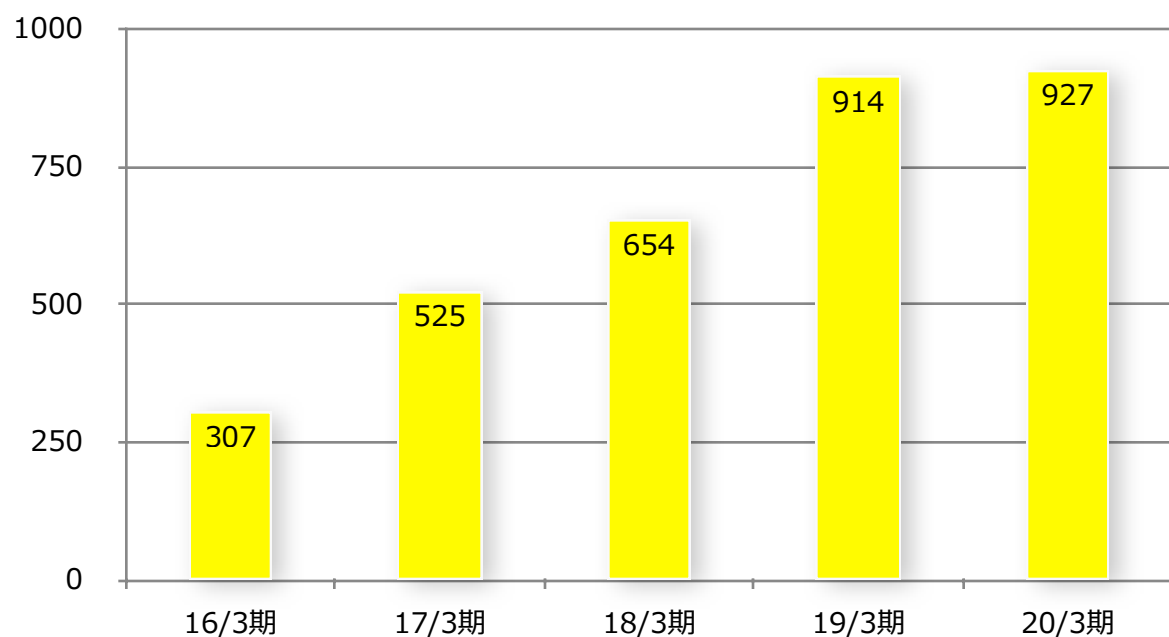
## 売上高



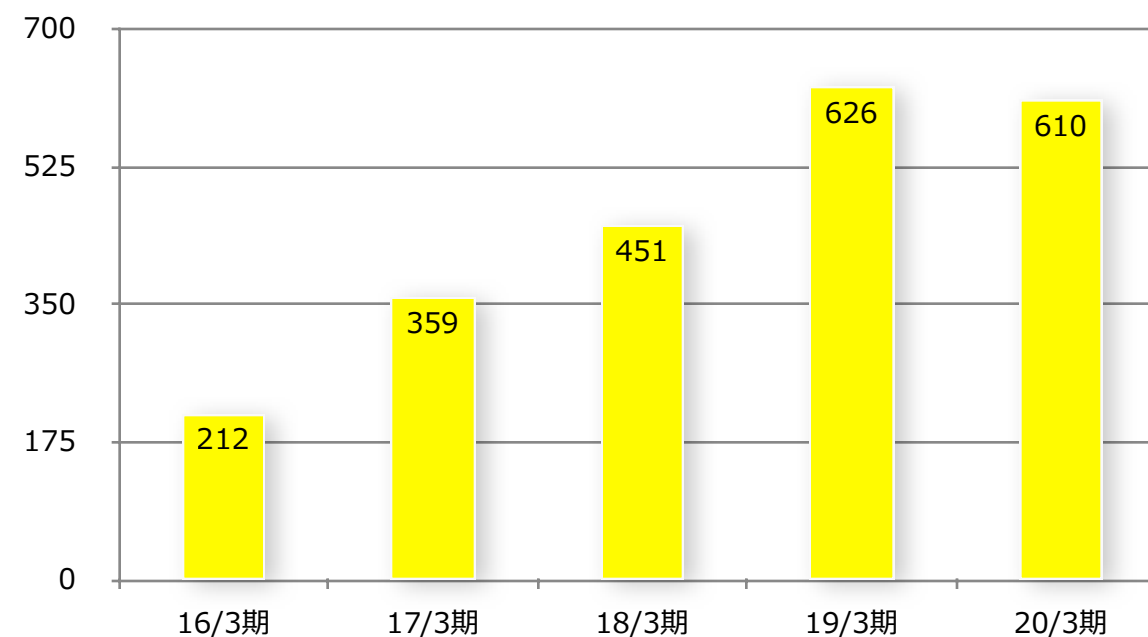
## 営業利益



## 経常利益



## 当期純利益



**通期P/Lにおいて、過去最高収益（売上高）及び創業以来22期連続最高収益を更新。**

→売上高92億98百万円（前期比7.2%増、前々期比29.6%増）

**通期P/Lにおいて、過去最高利益（営業利益・経常利益）を更新。**

→営業利益940百万円（前期比2.3%増）経常利益927百万円（同1.4%増）

# 2020年3月期 P/L概況（対予想比）

- 売上高は、50百万円以上1億円未満の中規模案件（年間27件）のうち9件が3月で完工したことにより、92億98百万円（予想比1.6%増）となった。
- 販管費は、新型コロナウイルス感染症の拡大を受けて、入社式の中止やテレワークを推進したこと等により、1,556百万円（予想比1.4%減）となった。

（百万円）

	20/3期予想		20/3期実績		増減	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	予想比(%)
売上高	9,154	100.0	9,298	100.0	143	101.6
売上原価	6,713	73.3	6,800	73.1	87	101.3
売上総利益	2,441	26.7	2,497	26.9	55	102.3
販管費	1,578	17.2	1,556	16.7	△ 21	98.6
営業利益	863	9.4	940	10.1	77	0.7
営業外収益	0		0		0	
営業外費用	26		14		△ 12	
経常利益	837	9.1	927	10.0	89	0.8
法人税・住民税及び事業税	285		296		10	
法人税等調整額	14		19		5	
当期純利益	537	5.9	610	6.6	73	0.7

※予想値は、2020年3月25日に開示しました業績予想値を記載しております。

# 2020年3月期 P/L概況（対前期比）

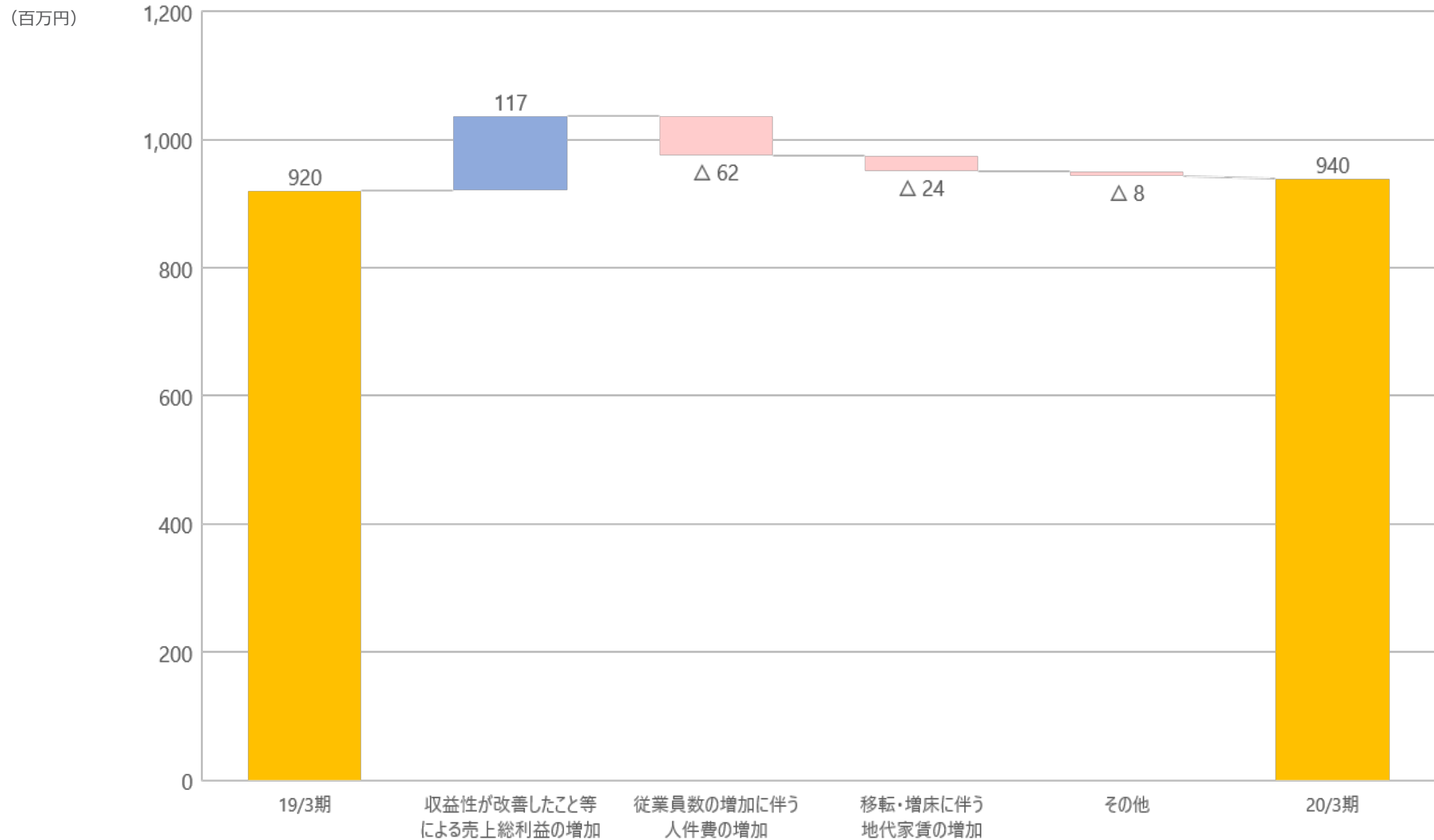
- 販管費は、人員の増加やオフィスの増床に伴う地代家賃の増加等により前期比で96百万円（6.6%）増加
- 当期純利益は、新規上場に伴う株式交付費・株式公開費用等による営業外費用の増加、外形標準課税の適用に伴う税率変更による法人税等調整額の増加により前期比で15百万円（2.4%）減少

（百万円）

	19/3期	20/3期	増減	
	金額	金額	金額	前期比(%)
売上高	8,670	9,298	627	107.2
売上原価	6,289	6,800	510	108.1
売上総利益	2,380	2,497	117	104.9
販管費	1,460	1,556	96	106.6
営業利益	920	940	20	102.3
営業外収益	1	0	△ 1	
営業外費用	7	14	6	
経常利益	914	927	12	101.4
特別損失	1	0	△ 1	
法人税・住民税及び事業税	291	296	4	
法人税等調整額	△ 4	19	24	
当期純利益	626	610	△ 15	97.6



# 営業利益の増益要因（対前期比）



## B/S主要項目の推移

- 流動資産は、東京証券取引所マザーズへの上場による手元資金の増加等により800百万円増加
- 固定資産は、VISビル建替費用等により187百万円増加
- 負債は、借入金の返済等により479百万円減少
- 純資産は、新株発行による資本拡充及び当期純利益の計上等により1,466百万円増加
- 流動比率は203.7%（前期比57.5%増）、自己資本比率は65.6%（同19.3%増）

（百万円）

	19/3期		20/3期		増減	
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
流動資産	2,857	67.3	3,657	69.9	800	2.6
固定資産	1,390	32.7	1,577	30.1	187	△ 2.6
資産の部	4,247	100.0	5,234	100.0	987	0.0
流動負債	1,954	46.0	1,795	34.3	△ 159	△ 11.7
固定負債	322	7.6	2	0.1	△ 320	△ 7.5
負債の部	2,277	53.6	1,798	34.4	△ 479	△ 19.3
株主資本	1,970	46.4	3,436	65.6	1,466	19.3
純資産の部	1,970	46.4	3,436	65.6	1,466	19.3

# キャッシュ・フローの推移

- 営業活動によるキャッシュ・フローは、税引前当期純利益927百万円があった一方で、売上債権の増加405百万円、法人税等の支払額334百万円等により減少し、281百万円のプラス
- 投資活動によるキャッシュ・フローは、本社及び東京オフィスの増床にかかる費用の支払66百万円、VISビル解体・建設費用等の支払206百万円等により減少し、275百万円のマイナス
- 財務活動によるキャッシュ・フローは、株式の発行による収入980百万円があった一方で、長期借入金の返済440百万円、配当金の支払125百万円により減少し、414百万円のプラス

(百万円)

	18/3期	19/3期	20/3期
営業活動によるキャッシュ・フロー	674	876	281
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,030	△ 121	△ 275
財務活動によるキャッシュ・フロー	487	△ 211	414
現金及び現金同等物の期末残高	1,606	2,149	2,569

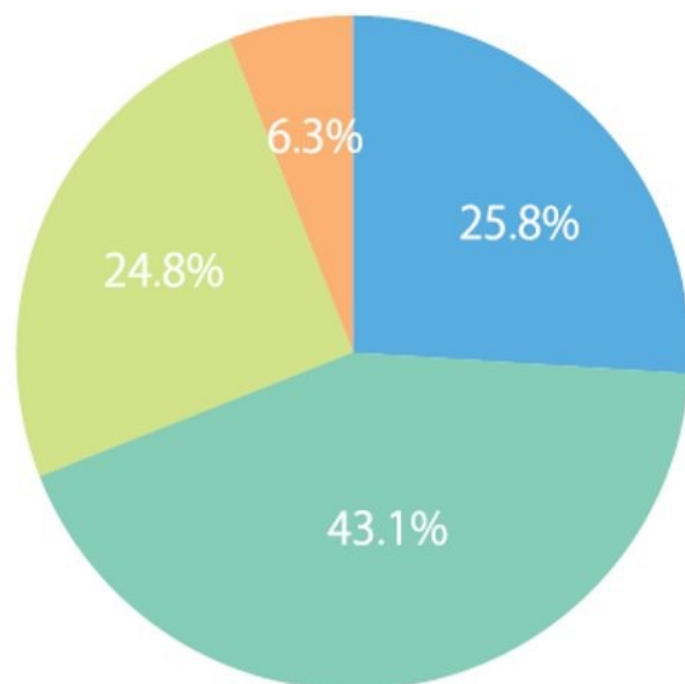
### 3. 中期経営計画

(2021年3月期～2023年3月期)



新型コロナウイルス感染拡大防止のための緊急事態宣言により、働き方改革の牽引以上に働き方に対する意識の変化、関心の向上が見受けられました。テレワークの浸透により、働く『場』としてのオフィスの在り方も経営における重要な要素となることが予想されます。

新型コロナウイルスが収束し、  
緊急事態宣言が解除された後もテレワークを継続したいですか？



- 可能な限り取り入れたい
- 週1~2日程度取り入れたい
- 基本的にはオフィスへ出勤して働きたい
- テレワークを実施していない / わからない

全体の約70%が今後もテレワークを実施していきたいと回答

一般的なワーカーの間一気にテレワークという選択肢が普及したことで、より多様性に対応した働き方が企業に求められています。

ハイブリッドワーク（オフィスとテレワークの併用）への対応はこれからの企業採用力の一部になることは間違いありません。

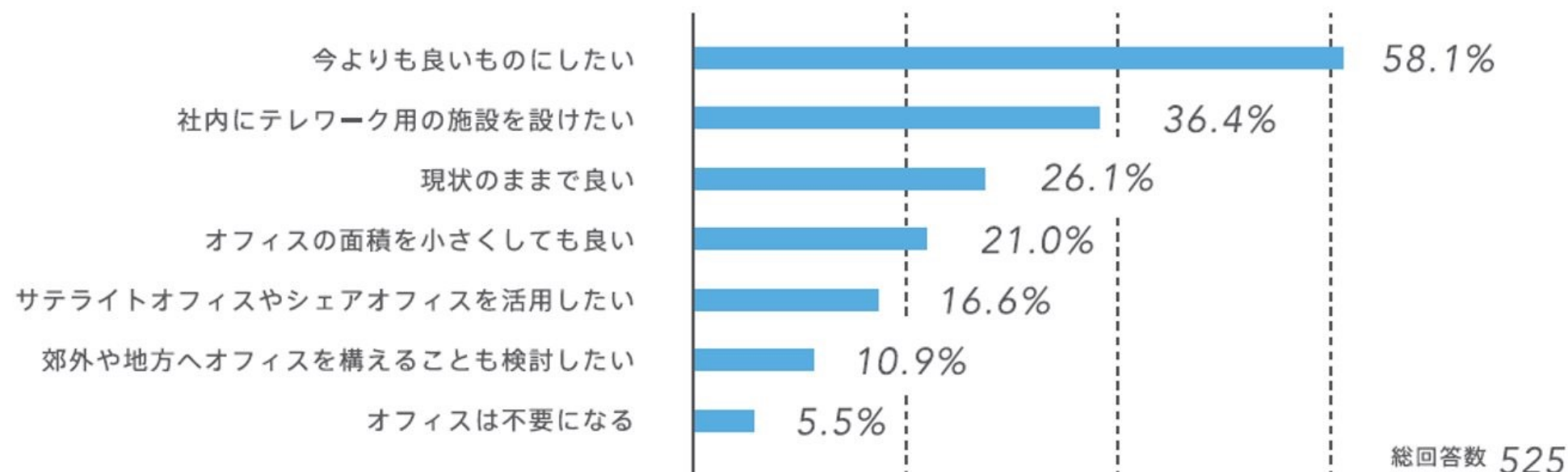
「緊急事態宣言」後のテレワーク実施の実態・働き方に関するアンケート結果（VIS調べ）  
・実施期間：2020/4/22 - 2020/4/24  
・アンケート告知方法：当社メルマガ登録者へのメール、SNSでの告知・総回答数：525件

テレワークを含め場所を選ばない働き方という選択肢が一般に普及しました。

この結果、本社以外のサテライトオフィスやシェアオフィスなどを活用したい、郊外や地方拠点についても検討したいという新たなニーズの高まりも感じられます。

また全体の中で最も高い回答が『今よりも良いものにしたい』との回答。『面積を小さくしていく』『オフィスは不要』という意見の2倍程度の回答でした。

## 今後のオフィスのありかたについて

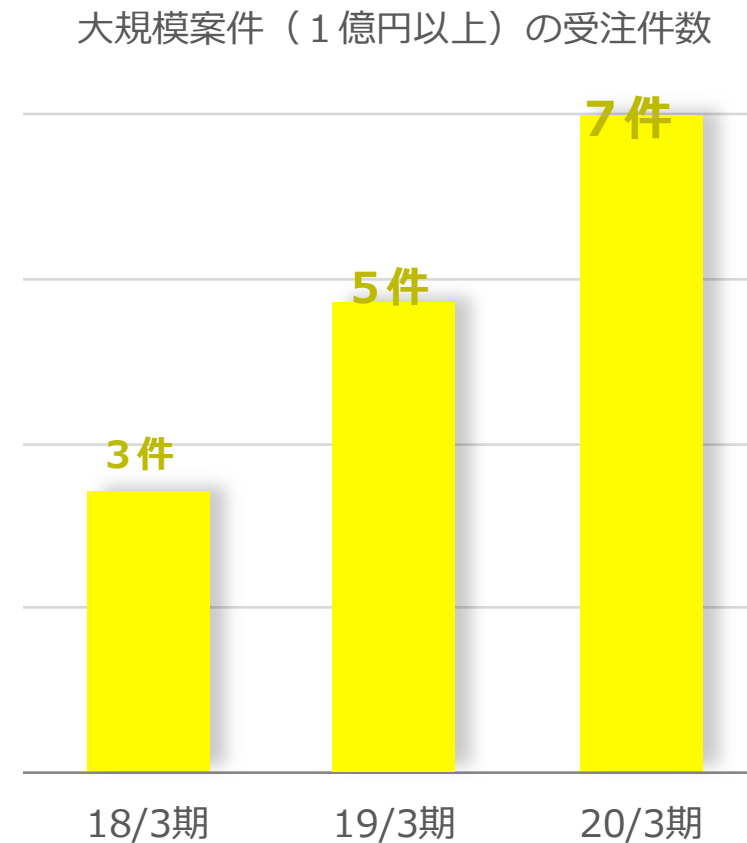
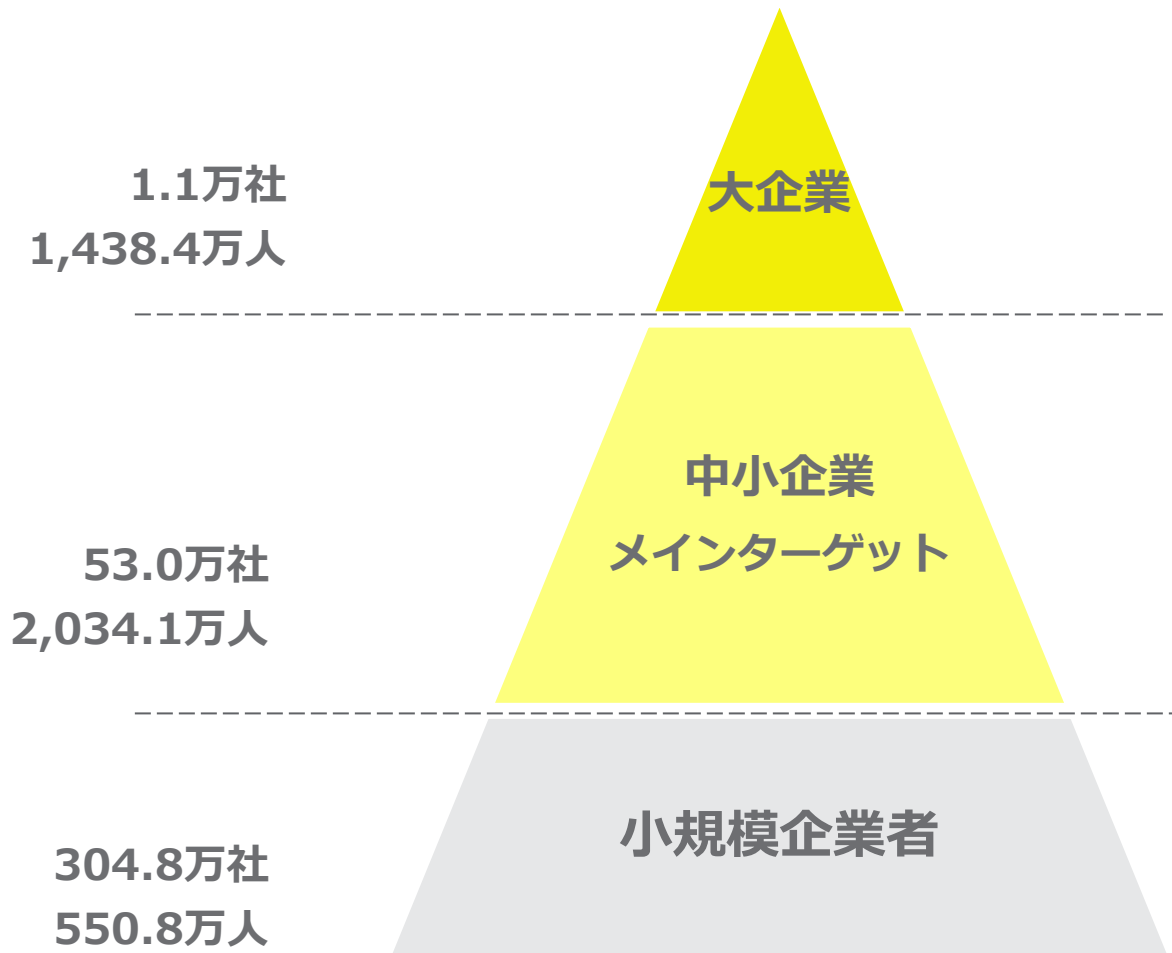


「緊急事態宣言」後のテレワーク実施の実態・働き方に関するアンケート結果（ヴィス調べ）  
・実施期間：2020/4/22 - 2020/4/24  
・アンケート告知方法：当社メルマガ登録者へのメール、SNS での告知・総回答数：525 件

# 成長戦略① 大企業×大規模案件の獲得

現在のメインターゲットは、中小企業、なかでもIT業界を中心とした成長企業であり、今後も引き続き急成長、人員拡大を図る企業をメインターゲットとしていきます。

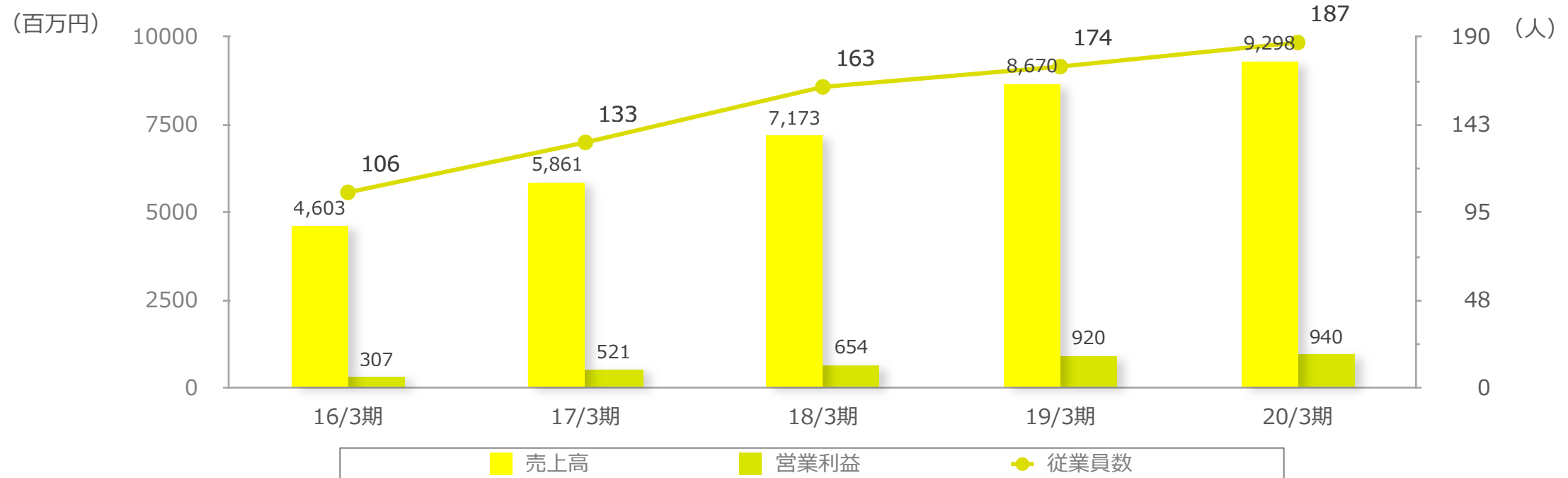
加えてオフィスの在り方を大きく変えることが予想される大企業からの案件獲得や大型案件の獲得にも注力し、新たな働き方改革に貢献していく予定です。



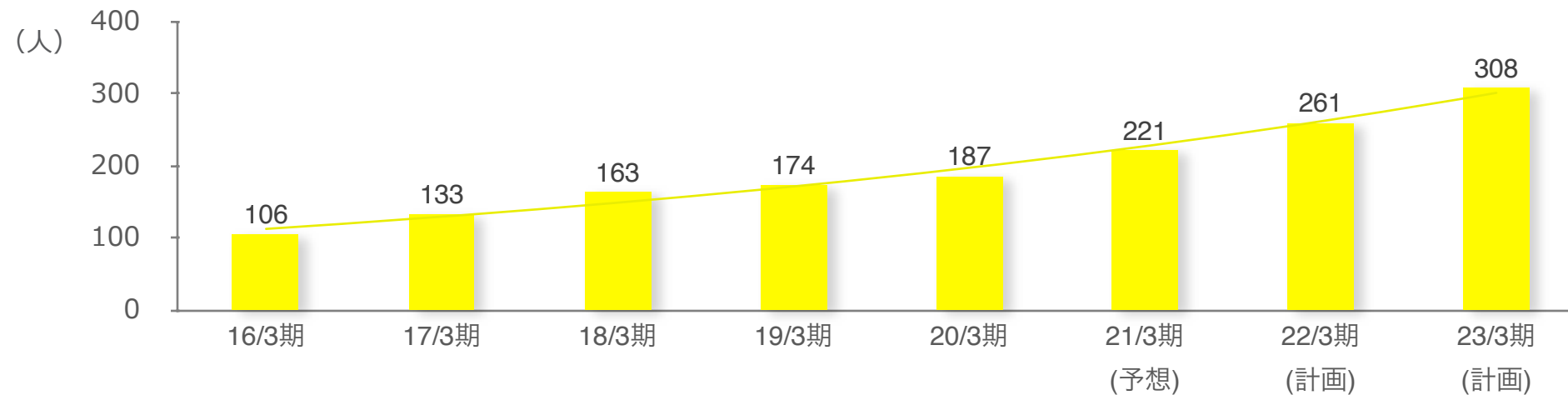
## 成長戦略② 人材採用の強化

売上高は従業員数の伸びと比例しており、当社人材が成長ドライバーとなっています。

社会情勢の変化など追い風もあり、人材を着実に増やし需要に対応してまいります。



従業員数の推移



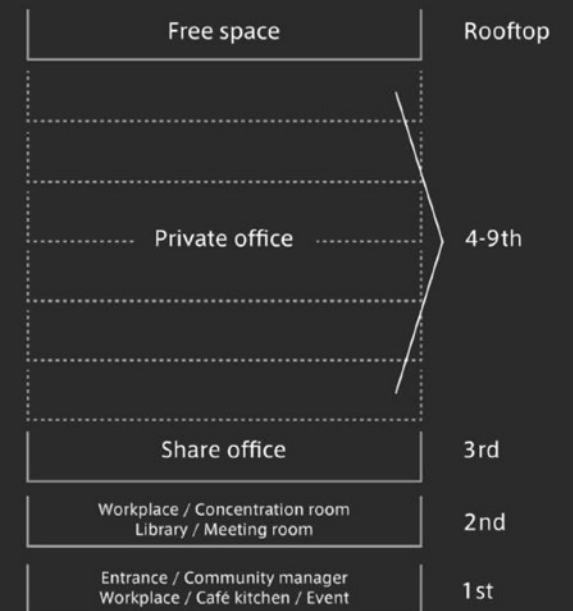
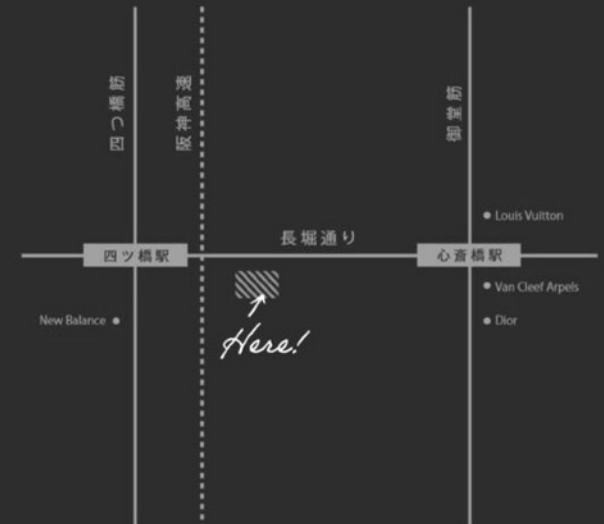
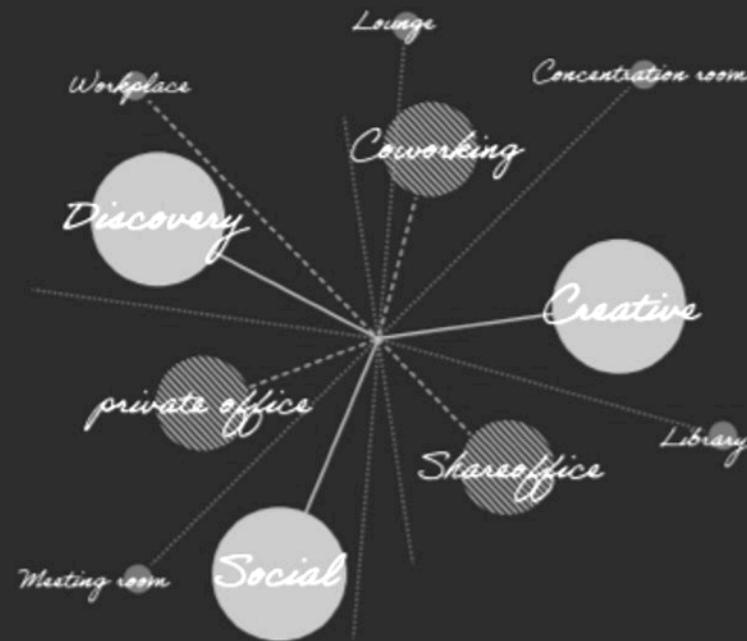


# The Place (仮称)

CONCEPT / 想い

## TSUMUGI

これからはたらくを具現化した  
新しいスタイルのビル。



「はたらく」の本質と見つけ合い生まれた空間。  
プライベートな空間と共有の空間をビル内に共存させることにより空間使用効率の最適化を図ります。  
ビルの2フロア分をフリーで利用できる空間とすることにより、セキュリティ上必要なプライベート空間と作業として必要な働く空間を分け、それを実現させます。

## The Place (仮称) 大阪心斎橋に 2020年12月竣工予定

新しい働き方を求めるニーズにこたえるべく、2020年12月に竣工予定のVISビルでは、レンタルオフィス、コワーキングオフィスの運営や、企業ブランディングに貢献するオフィスデザインを提供することで働き方のデータ・ノウハウを蓄積し、新たな発信を行っていく予定です。

その結果、『株式会社ヴィス』『デザイナーズオフィス』の認知度向上、価値向上を図っていきます。



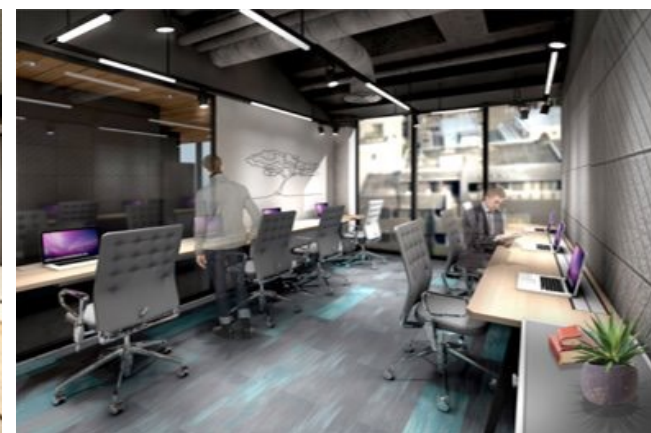
### **1F / Co-Working**

テレワーカーやフリーランスのワーカーが利用できるコワーキングエリア。



### **2F / Conference**

共用の会議室をご用意。大人数のセミナーにも対応しております。



### **3F / Rental Office**

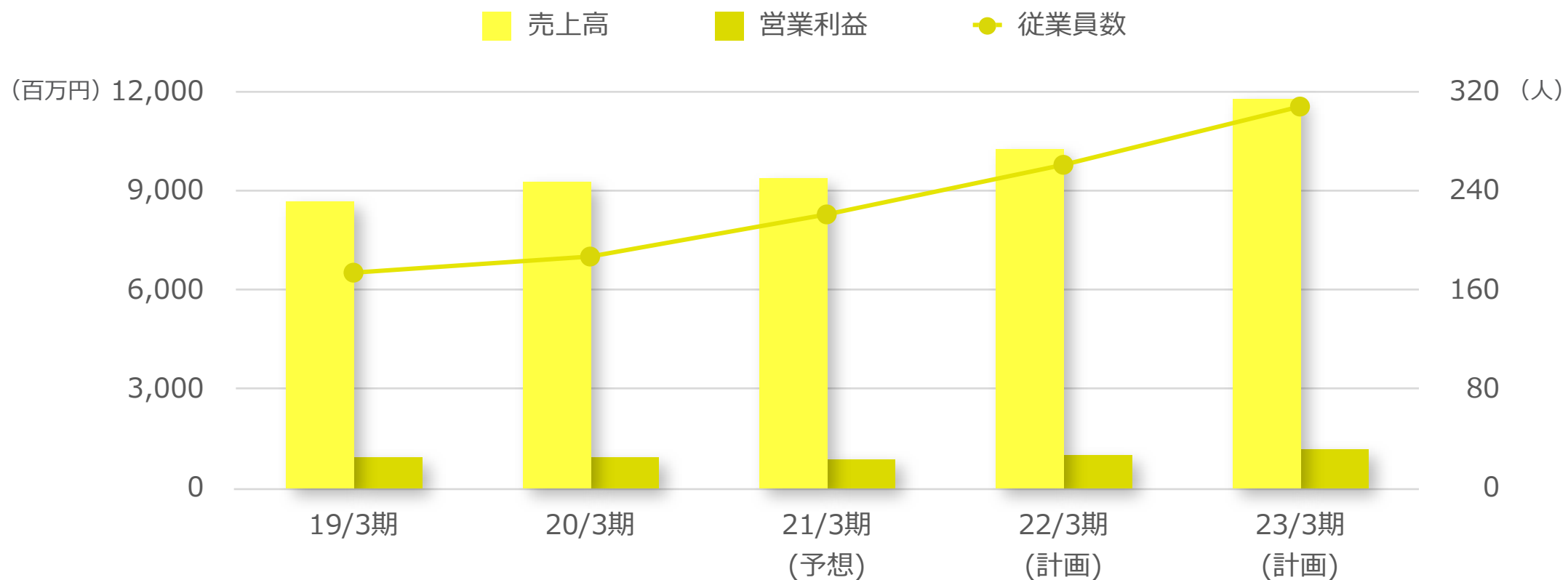
契約制のレンタルオフィスを展開。



### **4F~9F / Office**

ヴィスデザインのオフィスフロア。

# 主要な業績の推移

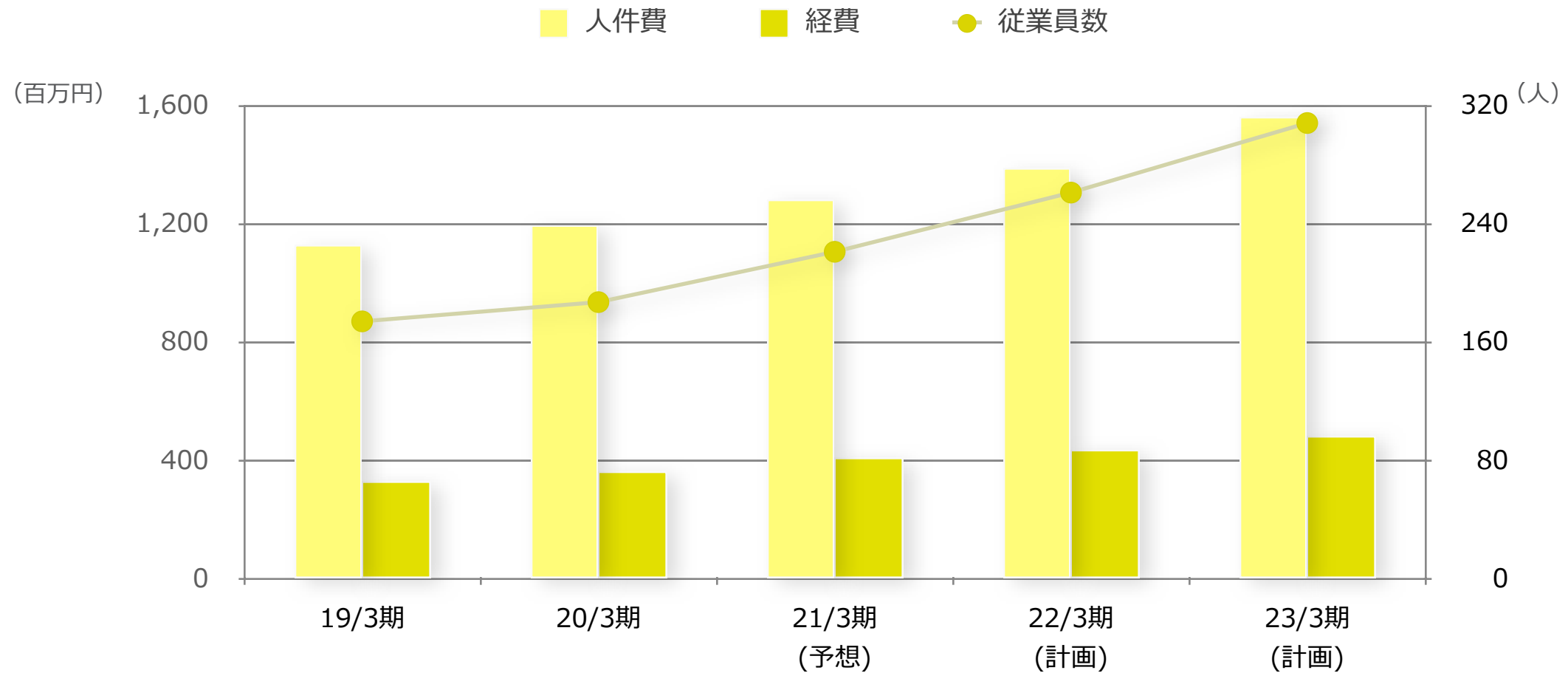


(百万円)

	19/3期	20/3期	21/3期(予想)	22/3期(計画)	23/3期(計画)
売上高	8,670	9,298	9,388	10,291	11,791
売上総利益	2,380	2,497	2,549	2,801	3,217
営業利益	920	940	857	976	1,176
経常利益	914	927	831	976	1,176
当期純利益	626	610	562	660	795
従業員数(人)	174	187	221	261	308



# 販売費及び一般管理費の推移



(百万円)

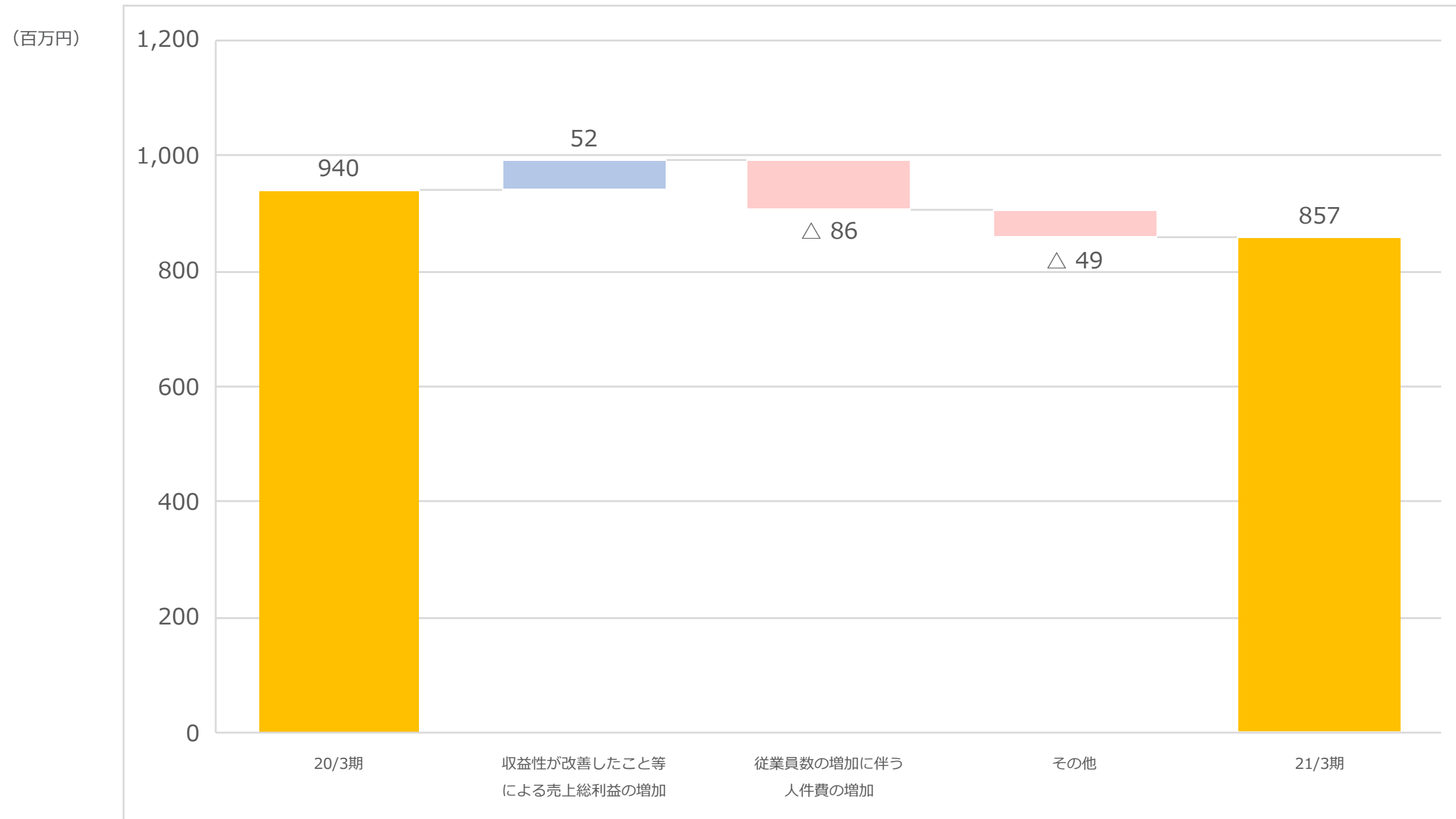
	19/3期	20/3期	21/3期(予想)	22/3期(計画)	23/3期(計画)
人件費	1,131	1,194	1,281	1,386	1,560
経費	328	361	411	439	481
販管費率	16.8	16.7	18.0	17.7	17.3
従業員数(人)	174	187	221	261	308

# 2021年3月期の業績予想

(百万円)

	20/3期	21/3期(予想)	増減	
	金額	金額	金額	前期比(%)
売上高	9,298	9,388	89	101.0
売上原価	6,800	6,838	37	100.6
売上総利益	2,497	2,549	52	102.1
販管費	1,556	1,692	136	108.7
営業利益	940	857	△ 83	91.1
営業外収益	0	0	0	
営業外費用	14	26	11	
経常利益	927	831	△ 96	89.6
法人税・住民税及び事業税	296	283	△ 13	
法人税等調整額	19	△ 14	△ 34	
当期純利益	610	562	△ 48	92.0

# 2021年3月期の業績予想（営業利益の減益要因）



## ・ 売上高

(百万円)

セグメント	20/3期	21/3期(予想)	増減	
	金額	金額	金額	前期比(%)
デザイナーズオフィス事業	9,298	9,300	1	100.0
VISビル事業	0	88	88	—
合計	9,298	9,388	89	100.0

- デザイナーズオフィス事業では、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、オフィス移転・増床の計画が一部延期または中止しており、半期では3,574百万円（前年同期比21.8%減）となるものの、下期は経済活動の再開が一定程度進むと想定し、当社売上も回復しつつあることを踏まえ、通期では9,300百万円となる見込み
- VISビル事業は、2020年12月にビルの建設工事が完成し、2021年1月から稼働予定。テナントの入居に伴う設計・施工や賃料収入により88百万円となる見込み



## ● 売上総利益

(百万円)

セグメント	20/3期	21/3期(予想)	増減	
	金額	金額	金額	前期比(%)
デザイナーズオフィス事業	2,501	2,543	41	101.7
VISビル事業	△ 4	5	10	—
合計	2,497	2,549	52	102.1

- デザイナーズオフィス事業では、人材採用を今後の業績向上に対する先行投資と位置づけており、労務費が28百万円増加する見込み
- VISビル事業では、テナントの入居に伴う施工に係る外注費や減価償却費等により売上原価が82百万円となる見込み
- 以上の結果、売上総利益は2,549百万円（前期比2.1%増）となる見込み

## • 営業利益

(百万円)

セグメント	20/3期	21/3期(予想)	増減	
	金額	金額	金額	前期比(%)
デザイナーズオフィス事業	945	851	△ 94	90.0
VISビル事業	△ 4	5	10	—
合計	940	857	△ 83	91.1

- 人材採用を今後の業績向上に対する先行投資と位置づけており、人件費が86百万円増加する見込み
- 業務関連システムの導入やWEBマーケティングの強化等により、経費が49百万円増加する見込み
- 以上の結果、営業利益は857百万円（前期比8.9%減）となる見込み

## ・ 経常利益

(百万円)

20/3期	21/3期(予想)	増減	
金額	金額	金額	前期比(%)
927	831	△ 96	89.6

- 営業外収益は、前期と同水準で推移する見込み
- 営業外費用は、26百万円（前期比11百万円増）となる見込み
- 以上の結果、経常利益は831百万円（前期比10.4%減）となる見込み

## ・ 当期純利益

(百万円)

20/3期	21/3期(予想)	増減	
金額	金額	金額	前期比(%)
610	562	△ 48	92.0

- 特別損益は発生しない見込み
- 以上の結果、当期純利益は562百万円（前期比8.0%減）となる見込み

- 本資料は、情報提供のみを目的として作成されるものであり、いかなる有価証券の取得の申込みの勧誘、売付けの申込み又は買い付けの申込みの勧誘（以下、「勧誘行為」という。）を構成するものでも、勧誘行為を行うためのものでもなく、いかなる契約、義務の根拠となり得るものでもありません。
- 本資料に記載されている計画や見通し、戦略などは資料作成時点において取得可能な情報に基づく将来の業績に関する見通しであり、これらにはリスクや不確実性が内在しております。かかるリスク及び不確実性により、実際の業績等はこれらの見通しや予測とは異なる結果となる可能性があります。また、当社は、本資料の日付以降の事象及び状況の変動があった場合にも、本資料の記述を更新又は改訂する予定はありません。
- 本資料には、独立した公認会計士又は監査法人による監査を受けていない財務諸表又は計算書類に基づく財務情報が含まれています。
- 本資料に含まれる当社以外に関する情報は、公開情報等から引用したものであり、かかる情報の正確性、適切性等について当社は何らの検証も行っておらず、またこれを保証するものではありません。