

証券コード 3241  
2022年3月14日

株 主 各 位

兵庫県宝塚市逆瀬川一丁目14番6号  
株 式 会 社 ウ イ ル  
代表取締役社長 坂 根 勝 幸

## 第27回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第27回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記「株主総会参考書類」をご検討くださいます。同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、2022年3月28日（月曜日）当社営業時間終了の時（午後7時）までに到着するよう、ご返送いただきたくお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2022年3月29日（火曜日）午後1時
  2. 場 所 兵庫県宝塚市逆瀬川一丁目14番39号  
当社3階会議室  
（末尾の会場ご案内図をご参照ください。）
  3. 目的事項  
報告事項
    1. 第27期（2021年1月1日から2021年12月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
    2. 第27期（2021年1月1日から2021年12月31日まで）計算書類報告の件
- 決議事項
- |       |           |
|-------|-----------|
| 第1号議案 | 剰余金処分の件   |
| 第2号議案 | 定款一部変更の件  |
| 第3号議案 | 取締役6名選任の件 |
| 第4号議案 | 監査役3名選任の件 |

以 上

新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、可能な限り株主総会当日のご来場はお控えいただき、書面（郵送）による議決権行使をお願い申し上げます。

本年もお土産の配布を取りやめとさせていただきます。

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

なお、株主総会参考書類及び事業報告、連結計算書類、計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス<https://www.wills.co.jp>）に掲載させていただきます。

## 新型コロナウイルス感染症拡大防止に向けた当社の対応について

### 1. 出席のご検討について

ご出席を検討している株主さまにおかれましては、感染防止及び株主さまの安全を確保するため、ご来場を自粛いただくこともご検討くださいますよう、お願い申し上げます。

株主総会への参加方法は、当日ご出席いただく方法のほか、事前に「議決権行使書」をご郵送いただく方法もご用意しておりますので是非ご利用ください。

特に感染症によるリスクが大きいとされるご高齢の方、持病をお持ちの方及び妊娠されている方におかれましては、ご出席をお控えいただき、事前の議決権行使をご検討くださいますよう、お願い申し上げます。

### 2. 入場時及び会場内での対応について

受付にて体温を測定させていただき、37.5℃以上の発熱が認められた場合はご入場をお断りする場合や、体調不良とお見受けした場合はお声掛けし、ご退場いただくことがございます。

当社本社ビル館内及び会場内ではマスクをご着用ください。ご協力いただけない場合はご入館及びご入場をお控えいただきます。

当社役職員は、検温を含め体調を確認のうえマスクを着用し対応させていただきます。

### 3. 会場内の座席について

会場内の座席の間隔を広く取るため、ご用意できる座席数が例年より減少いたします。万が一お席がご用意できない場合、ご入場をお断りする場合がございますので、予めご了承願います。

### 4. お土産の配布について

接触による感染症のリスクを減らすため、本年もお土産の配布を取りやめとさせていただいております。

何卒ご理解賜りますよう、お願い申し上げます。

感染状況を踏まえまして、その他感染予防措置を実施いたします。

## (提供書面)

# 事業報告

( 2021年1月1日から  
2021年12月31日まで )

## 1. 企業集団の現況

### (1) 当連結会計年度の事業の状況

#### ① 事業の経過及び成果

当連結会計年度における我が国経済は、新型コロナウイルスによる緊急事態宣言やまん延防止等重点措置が断続的に発出され、依然として厳しい状況が続きました。政府による各種給付金等を背景に、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が、新たな変異株の脅威や原油高をはじめとした原材料価格の高騰など、先行き不透明な状況が続いております。

不動産関連業界におきましては、ウッドショックによる建材不足や建設コストの高騰が生じるものの、住宅ローン減税延長等の住宅取得支援策や低金利環境、コロナ禍における「新しい生活様式」による住宅への意識の高まりにより、実需の住宅需要は堅調に推移いたしました。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成約件数は前期比4.5%増加（近畿レイنز調べ）、愛知県における中古住宅の成約件数は同8.2%増加（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、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、2021年上半期に中部圏で新規2店舗（新瑞橋営業所・大曽根営業所）を開設するなど、ドミナント戦略の効果が相乗的に出始めた結果、中部圏での住宅を購入されるお客様の来場件数が前期比88.2%増加し、全体の来場件数も同24.1%増加いたしました。それによりワンストップサービスの提案機会も増加し、「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。

更に、開発分譲事業においては、「新しい生活様式」における戸建の購入意欲の高まりを背景に、兵庫県伊丹市（全55戸）をはじめとした複数の戸建プロジェクトが完売いたしました。更に、好調な販売状況を背景に、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、開発分譲事業のたな卸資産が前期末と比べて43.0%増加いたしました。

また、今後の東京圏での営業エリア拡大をはじめとした事業展開への先行投資を含め、採用計画の達成や業績に連動した決算賞与を従業員へ支給するなど、人的資本への配分に努めました。

これらの結果、当連結会計年度における連結業績は、売上高8,681百万円（前期比9.1%増）、営業利益837百万円（同20.1%増）、経常利益802百万円（同19.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益577百万円（同24.6%増）となり、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の全てにおいて過去最高を更新いたしました。

報告セグメントの概況は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメント	売上高 (百万円)	構成比 (%)	前期比増減率 (%)
流通事業	1,919	21.3	27.4
リフォーム事業	1,705	19.0	8.6
開発分譲事業	4,848	54.0	4.4
賃貸事業	158	1.8	△7.4
不動産取引派生事業	161	1.8	0.2
その他	186	2.1	49.7
合計	8,980	100.0	9.8

- (注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。  
 2. 売上高には、セグメント間の内部売上高又は振替高を含めておりません。

流通事業におきましては、2019年12月にリニューアルした自社サイトのUU（※）が前期比42.0%増加するとともに、自社サイトからの反響件数も同23.4%増加し、流通事業全体の成約件数は同27.8%増加いたしました。更に、売却物件の獲得に注力したことによって、売却の成約件数が同47.7%増加いたしました。この結果、売上高は1,919百万円（前期比27.4%増）、営業利益は538百万円（同20.9%増）となり、売上高と営業利益の過去最高を更新いたしました。

リフォーム事業におきましては、流通事業の中古物件の取扱件数が増加したことによって、「中古×リフォーム」の引渡件数も前期比25.5%増加いたしました。特に、中部圏での引渡件数は同236.6%増加し、売上をけん引いたしました。なお、2021年12月末の受注残高は574百万円（同40.2%増）となりました。この結果、売上高は1,705百万円（前期比8.6%増）、営業利益は311百万円（同21.4%増）となりました。

開発分譲事業におきましては、ウッドショックや原材料価格の高騰を背景として建設コストが上昇するなか、製販一体の連携強化による原価圧縮と付加価値向上に努めました。併せて、流通店舗に集まる売却情報と顧客情報を活用することで適正価格での仕入及び早期販売を実現し、営業利益率が同3.3ポイント向上いたしました。この結果、売上高は4,848百万円（前期比4.4%増）、営業利益は493百万円（同53.8%増）となり、売上高と営業利益の過去最高を更新いたしました。

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）を取得し、2022年春のオープンに向けた工事に取り組みました。また、商業ビル（兵庫県宝塚市）においてはコロナ禍のテナント退去が更に進んだことで入居率が低下し、賃料収入が減少いたしました。この結果、売上高は158百万円（前期比7.4%減）、営業損失は52百万円（前期は営業利益17百万円）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、FP業務の取扱件数が前期比20.1%増加し、事務手数料の売上高も同14.5%増加いたしました。一方で、受託販売物件の減少に伴い、広告収入は同55.5%減少いたしました。この結果、売上高は161百万円（前期比0.2%増）、営業利益は89百万円（同8.0%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各種コンサルティング業務の受注を目指しました。なお、緊急事態宣言中は新規開拓の出張等を自粛したものの、既存クライアントからの採用戦略コンサルティングの受注件数が好調に推移し、コンサルティング業務等の売上高が前期比26.5%増加いたしました。この結果、売上高は186百万円（前期比49.7%増）、営業利益は15百万円（前期は営業損失11百万円）となりました。

※：UU（ユニーク・ユーザー）

自社サイトの各ページに訪問したユーザーの実数を表す数値。集計期間中は自社サイトに同じユーザーが何度訪問した場合でも1UUとしてカウントされます。



## ② 設備投資の状況

当連結会計年度において実施した設備投資の総額は1,780百万円であります。その主なものは、賃貸事業におけるテナント用地（兵庫県伊丹市）の取得1,391百万円、並びに流通事業の新規店舗に関する用地取得205百万円、2021年4月に開設した大曾根営業所の改装費用16百万円であります。

## ③ 資金調達の状況

当社グループは、開発分譲事業の新規プロジェクト等の運転資金に充当するため、金融機関より5,144百万円の短期借入金、並びに財務基盤の強化と機動的な分譲用地の仕入を目的に、金融機関より1,389百万円の長期借入金と社債の発行により400百万円を調達しております。

## ④ 重要な組織再編等の状況

当社は、2021年1月18日付で株式会社遊の全株式を株式会社アトトリフォームに譲渡し、同社は当社の子会社ではなくなりました。

## (2) 財産及び損益の状況

### 企業集団の財産及び損益の状況

区 分	第 24 期 (2018年12月期)	第 25 期 (2019年12月期)	第 26 期 (2020年12月期)	第 27 期 (当連結会計年度) (2021年12月期)
売 上 高(百万円)	6,054	6,260	7,957	8,681
経 常 利 益(百万円)	488	633	670	802
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益(百万円)	329	439	463	577
1株当たり当期純利益 (円)	29.04	38.74	40.87	50.90
総 資 産(百万円)	6,849	8,962	9,537	12,150
純 資 産(百万円)	2,636	2,923	3,233	3,658
1株当たり純資産額 (円)	229.93	255.16	282.53	319.93

- (注) 1. 第24期においては、中部圏に流通店舗を出店し、事業エリアを拡大いたしました。また、ワンストップ体制の強化に取り組んだ結果、流通事業とリフォーム事業、開発分譲事業の業績が拡大しました。なお、更なる活動エリア拡大を見据えた人員の獲得、業務効率向上を目的とした設備投資など、将来の事業展開を見据えた先行費用が発生しております。
2. 第25期においては、中部圏で2店舗目となる流通店舗を出店し、事業エリアを拡大いたしました。更に、自社運営するウェブサイトの集客力を強化した結果、流通店舗への来店顧客数が増加いたしました。これらの結果、収益性の高い事業群「フィービジネスとリフォーム」の業績が堅調に推移し、収益面が伸長いたしました。
3. 第26期においては、中部圏で流通店舗を2店舗出店し、事業エリア拡大が加速いたしました。更に、新築戸建分譲において、ターゲット層への効果的な訴求により早期完売を実現し、事業規模の拡大とともに利益面も過去最高を更新いたしました。
4. 第27期（当連結会計年度）においては、中部圏で流通店舗を2店舗出店するなど、ドミナント戦略の効果が相乗的に出始め、収益性の高い事業群「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。併せて、新築戸建分譲において、製販一体の連携強化により販売が好調に推移しました。これらの結果、事業規模の拡大とともに利益面も過去最高を更新いたしました。

### (3) 重要な親会社及び子会社の状況

#### ① 親会社の状況

会社名	資本金	当社に対する議決権比率	当社との関係
株式会社岡本俊人	1百万円	57.81%	有価証券の保有

#### ② 重要な子会社の状況

会社名	出資比率	主要な事業内容
株式会社ウィル空間デザイン	100.0%	リフォーム事業
株式会社リノウエスト	100.0%	開発分譲事業
株式会社ウィルフィナンシャルコミュニケーションズ	100.0%	ファイナンシャルプランニング業務
株式会社ウィルスタジオ	100.0%	広告制作業務、コンサルティング業務
株式会社部活のみかた	100.0%	人事コンサルティング業務

(注) 株式会社遊については、2021年1月18日付で全株式を株式会社アートリフォームに譲渡したため、重要な子会社から除外いたしました。

#### (4) 対処すべき課題

今後の見通しにつきましては、インフレ圧力を受けた各国中央銀行の利上げサイクルへの政策転換や新型コロナウイルスの再拡大によるサプライチェーンの停滞等の影響が懸念され、経済見通しに不確実性が高まると想定しております。

このような経営環境において、当社グループにおきましては、外的環境の影響リスクを保守的に評価しながら、ワンストップ体制のシナジー最大化戦略により収益力を強化するとともに、開発分譲事業の供給戸数増加により事業規模の拡大を同時に目指してまいります。

##### ① 主要事業領域における競争力強化

関西圏（阪神間・北摂地域）と中部圏（名古屋市）において、「住まい・暮らし」をキーワードとした「人生に関わる総合サービス企業」を目指すという理念のもと、不動産事業を中心としたサービスの幅を広げていくことを基本的なスタンスとし、流通事業をはじめリフォーム事業、開発分譲事業等の不動産関連事業の競争力強化を図ってまいります。具体的な戦略は以下のとおりであります。

##### イ. 流通事業を軸とした事業基盤の強化

当社グループは、顧客に対する「住まいのワンストップサービス」を提供するうえで、流通事業を事業戦略上の要と位置付けており、三大都市圏の重点エリアに出店してまいります。それにより地域ごとの顧客ニーズ、不動産情報、市場動向、顧客層別の志向等の把握を行うとともに、営業地域全体の情報を蓄積し、各事業へ適時適切に活用することで事業基盤の強化を図ってまいります。

また、平日のみを利用して不動産の購入をされるお客様に対し、当社通常仲介手数料の30%をキャッシュバックするサービスの浸透・拡充を図ることにより、平日の営業稼働率を高めることで、生産性を向上させてまいります。

更に、不動産の売却をされるお客様に対しても、売却期間の短縮で節約できたコストをお客様へ還元する期間報酬制度を実施し、地域における同業他社との差別化、優位性の確保等によるシェアの拡大を目指してまいります。



#### ロ. リフォーム事業における事業基盤の安定

当社グループは、あらゆる販売窓口へ来店されたお客様に対し、「住まいのワンストップサービス」の提供を実践しており、そのなかでも、流通事業の店舗で展開しております中古住宅の購入と同時にリフォームを行うという提案は、お客様からの支持も厚く、高いシナジーを生んでおります。

また、優良な中古住宅のストックを活用した住環境の整備を目指し、中古住宅及びリフォーム市場への国策も強化されております。このような環境を背景に、流通事業との連携強化を図るとともに、営業エリアの拡大並びに取扱件数の増加に対応できる施工管理体制を構築し、中古住宅・リフォーム市場におけるリーディングカンパニーを目指してまいります。

#### ハ. 開発分譲事業における財務リスクの低減と物件力の強化

フィービジネス及びリフォーム事業の売上割合を高め、安定した収益基盤を構築することにより、財務体質の強化を図る前提のもと、金利動向や仕入価格の高騰などのリスクを許容範囲内に抑えながら、地域ごとの需要に合わせた戸建分譲開発を推進してまいります。そのため、流通事業の店舗展開により収集・把握した地域ごとの生活スタイル及び不動産情報を、開発分譲事業における開発用地選定、並びに企画から販売計画に至るまで反映させ、顧客ニーズを的確に捉えた物件創りに徹することで、差別化を図ってまいります。

### ② 人材の獲得と育成

当社はこれまで原則新卒採用により人員強化を図っており、今後についても、当社グループの事業及び経営理念に共感する新卒社員を採用することで事業基盤の安定並びに拡大を図ってまいります。近年激化する採用市場において、従来型の受動的な採用手法から脱却し、既存資産（事業・人材）を活用したダイレクトリクルーティングにより、優秀な人材へ能動的にアプローチしてまいります。

また、社員一人ひとりの営業スキル、ノウハウを向上させ、お客様からの信頼を得ることをテーマとして、研修制度の充実により人材育成を図るとともに、各事業の管理職層の強化にも努め、経営判断のスピードアップを図ってまいります。

### ③ コンプライアンス体制の強化

更なる業容拡大、企業価値向上を目指すために、企業倫理・コンプライアンスについて全役職員が共通の認識を持ち、一人ひとりが的確で公正な意思決定を行う風土を醸成する仕組みを整備してまいります。特に、宅地建物取引業法、建築基準法等の関係法令については最新の動向を常に把握し遵守に努めてまいります。また、株式上場企業として、内部者取引にかかる情報管理・売買管理体制の周知・徹底を図ってまいります。

### ④ 資金調達の多様化

開発分譲事業の事業戦略並びに流通店舗の新規出店など、想定される様々な資金需要に対して、資金調達手段の多様化を図ることにより、適時適切な資金調達を実現し、今後の事業展開を円滑に進めてまいります。また、強固な収益基盤及び財務体質の向上をもとに、借入コストの低減にも同時に取り組んでまいります。

## (5) 主要な事業内容 (2021年12月31日現在)

当社グループは、流通事業、リフォーム事業、開発分譲事業、賃貸事業及び不動産取引派生事業を主な事業としております。

当社グループの各事業の内容は、次のとおりであります。

事業区分	主な事業内容
流通事業	不動産の売買仲介等を行っております。
リフォーム事業	中古住宅のリフォームや家具の提案及びリフォーム工事等の請負業務を行っております。
開発分譲事業	戸建住宅、宅地等の企画・開発・販売業務を行っております。
賃貸事業	テナント用事業用地、商業施設やシェアハウス等を所有し、運営及び賃貸業務等を行っております。
不動産取引派生事業	他の事業から派生し、主に不動産購入者に対し、住宅ローンの事務代行、損害保険及び生命保険の紹介業務などのファイナンスプランニング業務、並びに引越業者・什器設備等の紹介業務を行っております。また、販売物件の商品企画及び広告制作業務等を行っております。

(6) 主要な営業所 (2021年12月31日現在)

① 当社の主要な営業所

本 社	兵庫県宝塚市
宝 塚 本 店	兵庫県宝塚市
岡 本 営 業 所	神戸市東灘区
西 宮 営 業 所	兵庫県西宮市
塚 口 営 業 所	兵庫県尼崎市
伊 丹 営 業 所	兵庫県伊丹市
川 西 営 業 所	兵庫県川西市
箕 面 営 業 所	大阪府箕面市
豊 中 営 業 所	大阪府豊中市
江 坂 営 業 所	大阪府吹田市
茨 木 営 業 所	大阪府茨木市
覚 王 山 営 業 所	名古屋市千種区
藤 が 丘 営 業 所	名古屋市名東区
御 器 所 営 業 所	名古屋市昭和区
久 屋 大 通 営 業 所	名古屋市東区
新 瑞 橋 営 業 所	名古屋市瑞穂区
大 曾 根 営 業 所	名古屋市北区

- (注) 1. 新瑞橋営業所は2021年1月より営業を開始しております。  
2. 大曾根営業所は2021年4月より営業を開始しております。

② 子会社

株 式 会 社 ウ ィ ル 空 間 デ ザ イ ン	兵庫県宝塚市
株 式 会 社 リ ノ ウ エ ス ト	大阪府吹田市
株式会社ウィルフィナンシャルコミュニケーションズ	兵庫県宝塚市
株 式 会 社 ウ ィ ル ス タ ジ オ	兵庫県宝塚市
株 式 会 社 部 活 の み か た	兵庫県宝塚市

(7) 従業員の状況 (2021年12月31日現在)

① 企業集団の従業員の状況

事業区分	従業員数	前連結会計年度末比増減
流通事業	94 (32) 名	15名増 (6名増)
リフォーム事業	26 (2)	1名増 (2名増)
開発分譲事業 賃貸事業	17 (1)	1名増 (一)
不動産取引派生事業	10 (2)	1名増 (一)
その他	15 (17)	— (2名減)
全社 (共通)	26 (7)	2名増 (1名増)
合計	188 (61)	20名増 (7名増)

(注) 1. 臨時従業員数は ( ) 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2. 従業員数が前連結会計年度末と比べて20名増加したのは、定期採用によるものであります。

② 当社の従業員の状況

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
133 (56) 名	18名増 (5名増)	29.6歳	6.2年

(注) 1. 臨時従業員数は ( ) 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2. 従業員数が前事業年度末と比べて18名増加したのは、定期採用によるものであります。

(8) 主要な借入先の状況 (2021年12月31日現在)

借入先	借入額
株式会社三菱UFJ銀行	1,945百万円
株式会社三井住友銀行	1,024
株式会社関西みらい銀行	839
株式会社中国銀行	513
株式会社池田泉州銀行	493

## 2. 会社の現況

### (1) 株式の状況 (2021年12月31日現在)

- ① 発行可能株式総数 40,000,000株
- ② 発行済株式の総数 11,345,000株
- ③ 株主数 4,011名
- ④ 大株主 (上位10名)

株主名	持株数	持株比率
株式会社岡本俊人	6,556千株	57.80%
ウィル従業員持株会	678千株	5.98%
岡田洋子	200千株	1.76%
友野泉	126千株	1.11%
宮前いずみ	124千株	1.10%
包賢	112千株	0.99%
吉田知広	101千株	0.90%
松浦繁	85千株	0.76%
町田泰則	74千株	0.65%
松井証券株式会社	70千株	0.62%

(注) 持株比率は自己株式 (66株) を控除して計算しております。



## (2) 新株予約権等の状況

当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

		第1回新株予約権
発行決議日		2015年3月27日
新株予約権の数		1,500個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式150,000株 (新株予約権1個につき100株)
新株予約権の払込金額		金銭の払込みを要しないものとする。
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権1個当たり29,800円 (1株当たり298円)
権利行使期間		2017年12月1日から 2025年3月26日まで
新株予約権の行使の条件		(注) 1、2
役員 の 保有 状況	取締役 (社外取締役を除く)	新株予約権の数900個 目的となる株式数90,000株 保有者数3名
	監査役	新株予約権の数300個 目的となる株式数30,000株 保有者数1名

(注) 1. 新株予約権の行使の条件は下記のとおりであります。

- イ. 新株予約権者は、権利行使時において、当社又は当社の関係会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要する。ただし、取締役、監査役が任期満了により退任した場合、又は従業員が定年により退職した場合にはこの限りではない。また、当社取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。
  - ロ. 新株予約権の相続はこれを認めない。
  - ハ. その他権利行使の条件は、2015年3月27日開催の当社第20回定時株主総会決議及びその後の取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」に定めるところによる。
2. 当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は本件新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的たる株式の数について行われ、調整により生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が合併、会社分割、株式交換又は株式移転（以下総称して「合併等」という。）を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他株式数の調整を必要とする場合には、合併等、株式の無償割当の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲内で株式数を調整することができる。

(3) 会社役員 の 状況

① 取締役及び監査役の状況 (2021年12月31日現在)

地 位	氏 名	担 当 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況
代表取締役 社 長	坂 根 勝 幸	株式会社ウィル空間デザイン取締役 株式会社リノウエスト取締役 株式会社ウィルフィナンシャルコミュニケー ションズ取締役 株式会社ウィルスタジオ取締役 株式会社部活のみかた代表取締役
取締役会長	伊知地 俊 人	株式会社岡本俊人代表取締役 株式会社リノウエスト取締役 株式会社イチケン社外取締役
取 締 役	友 野 泉	株式会社ウィル空間デザイン取締役 株式会社リノウエスト取締役 株式会社ウィルフィナンシャルコミュニケー ションズ代表取締役 株式会社ウィルスタジオ取締役 株式会社部活のみかた取締役
取 締 役	佐 藤 慎 二 郎	株式会社ウィル空間デザイン代表取締役 株式会社リノウエスト代表取締役 株式会社部活のみかた取締役
取 締 役	奥 田 哲 久	社会保険労務士
取 締 役	田 中 豪	公認会計士・税理士
常勤監査役	宮 前 い ず み	株式会社ウィル空間デザイン監査役 株式会社リノウエスト監査役 株式会社ウィルフィナンシャルコミュニケー ションズ監査役 株式会社ウィルスタジオ監査役 株式会社部活のみかた監査役
監 査 役	垂 谷 保 明	公認会計士・税理士
監 査 役	赤 澤 敬 之	弁護士

- (注) 1. 取締役奥田哲久氏及び取締役田中豪氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役垂谷保明氏及び監査役赤澤敬之氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 監査役垂谷保明氏は、公認会計士及び税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
4. 社外取締役及び社外監査役に関する重要な兼職の状況は、後記⑥の社外役員に関する事項に記載しております。
5. 当社は、東京証券取引所に対して、社外取締役及び社外監査役の全員を独立役員とする独立役員届出書を提出しております。

## ② 責任限定契約の内容の概要

当社と各取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）及び各監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める最低責任限度額としております。

## ③ 補償契約の内容の概要等

該当事項はありません。

## ④ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

該当事項はありません。

## ⑤ 取締役及び監査役の報酬等

イ. 当事業年度に係る報酬等の総額等

区分	報酬等の 総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)			対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	ストック オプション	退職 慰労金	
取締役 (うち社外取締役)	91 (2)	91 (2)	— (—)	— (—)	6 (2)
監査役 (うち社外監査役)	21 (7)	21 (7)	— (—)	— (—)	3 (2)
合計 (うち社外役員)	112 (9)	112 (9)	— (—)	— (—)	9 (4)

(注) 取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

ロ. 取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役の報酬限度額は、2003年7月4日開催の臨時株主総会において年額150百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は、4名（うち、社外取締役は0名）であります。

また、上記の報酬限度額とは別枠で、2015年3月27日開催の第20回定時株主総会において年額40百万円の範囲で報酬等として新株予約権を付与することについても決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役（社外取締役を除く）の員数は、5名であります。

監査役の報酬限度額は、2003年7月4日開催の臨時株主総会において年額50百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の監査役の員数は、1名（うち、社外監査役は0名）であります。

また、上記の報酬枠内にて、2015年3月27日開催の第20回定時株主総会において年額10百万円の範囲で報酬として新株予約権を付与することについても決議いただいております。当該株主総会終結時点の監査役（社外監査役を除く）の員数は、1名であります。

ハ. 取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項

取締役会は、代表取締役坂根勝幸氏に対し各取締役の報酬等の決定を委任しております。委任した理由は、当社全体の業績を俯瞰しつつ各取締役の評価を行うには代表取締役が最も適していると判断したためであります。

⑥ 社外役員に関する事項

イ. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

地位	氏名	重要な兼職の状況
取締役	奥田哲久	株式会社J-STATION 代表取締役
取締役	田中豪	田中公認会計士事務所 代表 株式会社スーパーツール 社外取締役監査等委員 船場中央税理士法人 パートナー
監査役	垂谷保明	開成公認会計士共同事務所 共同代表 住友電設株式会社 社外監査役
監査役	赤澤敬之	赤沢・井奥法律事務所 代表

(注) 当社と上記兼職先全てとの間に特別の関係はありません。

ロ. 当事業年度における主な活動状況

	出席状況、発言状況及び 社外取締役期待される役割に関して行った職務の概要
取締役 奥田哲久	当事業年度に開催された取締役会16回全てに出席いたしました。 企業経営の経験と特定社会保険労務士としての専門知識に基づき、経営体制などに関する助言・提言を行うほか、取締役会の意思決定の適正性に対し必要な発言を適宜行っております。
取締役 田中 豪	当事業年度に開催された取締役会16回全てに出席いたしました。 公認会計士及び税理士としての専門知識に基づき、業務執行などに関する助言・提言を行うほか、取締役会の意思決定の適正性に対し必要な発言を適宜行っております。
監査役 垂谷保明	当事業年度に開催された取締役会16回全て、監査役会12回全てに出席いたしました。 公認会計士及び税理士としての見識に基づき、主として会計の専門家としての見地から、議案の審議に必要な発言を適宜行っております。
監査役 赤澤敬之	当事業年度に開催された取締役会16回全て、監査役会12回全てに出席いたしました。 弁護士としての見識に基づき、主として法律の専門家としての見地から、議案の審議に必要な発言を適宜行っております。

(注) 上記の取締役会の開催回数のほか、会社法第370条及び当社定款第25条第2項の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議が7回ありました。



#### (4) 会計監査人の状況

- ① 名称 太陽有限責任監査法人  
② 報酬等の額

	報酬等の額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	19百万円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭 その他の財産上の利益の合計額	19

- (注) 1. 当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務に係る報酬等の支払はありません。
2. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
3. 監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

#### ③ 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

#### ④ 補償契約の内容の概要等

該当事項はありません。

#### ⑤ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

該当事項はありません。

#### (5) 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

**① 当社グループの取締役等及び社員の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制**

当社グループは、法令を遵守することはもとより、高い企業倫理観を持って事業運営を行うため、以下の取り組みを行う。

- イ. 就業規則等において、事業を適正かつ効率的に運営するため、誠実に法令、規程及び通達を遵守し、適正な職務の遂行に専念すべき義務を定める。
- ロ. 企業倫理については、企業倫理憲章を策定し、当社グループ全ての役員及び社員に対して、企業倫理に関する具体的行動指針とする。
- ハ. 企業倫理の責任体制を明確化し、企業倫理の確立、コンプライアンスの意識付け、モラルの保持、適正な開示に関する検討等を行うため、コンプライアンス体制の構築及び維持・向上を図る。
- ニ. より風通しの良い企業風土の創生に努め、グループ各社内における法令違反又は法令上疑義のある行為等に対し、役員及び社員が直ちに報告できる体制をとり、早期発見、早期対応に努める。
- ホ. 役員や社員に対する継続的な啓発活動を行うため、企業倫理に関する研修を実施する。

**② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制**

当社は、取締役の職務の執行に関する情報の管理を行い、適正かつ効率的な事業運営に資するため、以下の取り組みを行う。

- イ. 文書（関連資料及び電磁媒体に記録されたものを含む。）、その他の情報の管理について必要事項を定めるため、文書管理規程等を策定する。
- ロ. 文書の整理保存の期間については、法令に定めるもののほか、業務に必要な期間保存するものとし、取締役及び監査役は必要に応じてこれらの文書を閲覧できるものとする。

**③ 当社グループの損失の危険の管理に関する規程その他の体制**

当社グループは、ビジネスリスクについて適切にマネジメントするため、以下の取り組みを行う。

- イ. ビジネスリスクマネジメントの責任体制を明確化するため、不測の事態が発生した場合には、当社代表取締役社長を本部長とする「対策本部」を設置し、迅速かつ適切な対応を行い、統括して危機への対応を行う。
- ロ. 当社グループが一体となってリスクマネジメントを行うため、各部門において、その有するリスクの洗い出しを行い、そのリスクの未然防止に取り組むとともに、リスクが発生した場合に的確かつ迅速な対応を可能とするよう、リスク管理規程を策定のうえ、当社代表取締役社長を委員長とする「リスク委員会」を設置する。

**④ 当社グループの取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制**

当社グループは、取締役等の適切な責任分担と監督体制により効率的な事業運営を行うため、以下の取り組みを行う。

- イ. 組織の構成と各組織の所掌業務を定める組織規程及び権限の分掌を定める業務分掌規程を策定する。
- ロ. 取締役会規程を定め、毎月1回以上開催される取締役会において、経営に関する重要事項について、関係法規、経営判断の原則及び善良なる管理者の注意義務等に基づき決定を行うとともに、定期的に職務の執行状況等について報告する。
- ハ. グループの統括・調整・効率的かつ効果的な経営を推進するため、幹部会議を定期的実施する。

**⑤ 当社グループにおける業務の適正を確保するための体制**

当社グループは、グループ会社間の取引については法令に従い適切に行うことはもとより、グループとしての適正な事業運営・成長・発展に資するため、グループ会社において以下の取り組みを行う。

- イ. 危機発生時の親会社への連絡体制を整備する。
- ロ. 不祥事等の防止のための社員教育や研修等を実施する。
- ハ. 情報セキュリティ及び個人情報保護に関する体制を整備する。
- ニ. 親会社へ定期的に財務状況等の報告を行う。
- ホ. 親会社の内部監査部門等による監査を実施する。

**⑥ 監査役がその職務を補助すべき社員を置くことを求めた場合における当該社員に関する事項、取締役からの独立性に関する事項及び当該社員に対する指示の実効性の確保に関する事項**

当社は、監査役がその職務を補助すべき社員を置くことを確保するため、監査役がその職務を補助すべき社員について以下の取り組みを行う。

- イ. 監査役が必要とした場合、監査役がその職務を補助する社員を置くものとする。
- ロ. 監査役に補助の任命を受けた社員は、取締役及び社員の指揮命令系統には属さず、監査役の指揮命令に基づき業務を実施する。
- ハ. 監査役がその職務を補助する社員の人事異動、懲戒、評価等については、監査役の意見を尊重して対処するものとし、当該社員の取締役からの独立性を確保するものとする。
- ニ. 監査役がその職務を補助する社員が、監査役の指揮命令に従わなかった場合には、当社は適切な処置を講ずるものとする。

⑦ 当社グループの取締役等及び社員が監査役に報告をするための体制、その他の監査役への報告に関する体制及びその他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

当社グループは、監査役の監査が実効的に行われることを確保するため、取締役等及び社員が職務執行に関する重要な事項について監査役に報告するなど、以下の取り組みを行う。

- イ. 取締役等から職務執行等の状況について以下の項目について報告する。
  - a. 管理職会議で決議された事項
  - b. 会社に著しい損害を及ぼした事項、又は及ぼす恐れのある事項
  - c. 月次決算報告
  - d. 内部監査の状況
  - e. 法令・定款等に違反する恐れのある事項
  - f. 上記以外のコンプライアンス上重要な事項
- ロ. 監査役の求めに応じ、代表取締役、会計監査人、内部監査部門等は、それぞれ定期的及び随時に監査役と意見交換を実施する。
- ハ. 監査役は取締役会のほか、重要な会議に出席することができる。

⑧ 監査役への報告を行った者が不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

当社は、監査役への報告を行った当社グループの取締役等及び社員に対し、当該報告を行ったことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社グループの取締役等及び社員に周知徹底する。

⑨ 監査役職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

当社は、監査役がその職務の執行について生じた費用を当社に請求した場合には、当該請求に係る費用又は債務が当該監査役の職務の遂行に必要でないことが明らかな場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。

⑩ 反社会的勢力排除に向けた体制整備に関する内容

当社グループは、「暴力団、総会屋、ブラック・ジャーナリズム等の違法・不当な行為を行う団体、個人」を反社会的勢力と位置付け、以下のとおり当該勢力の経営活動への関与防止及び被害防止のための体制を構築しております。

## イ. 基本姿勢

当社グループは、会社が反社会的勢力に利益を供与することはもちろん、反社会的勢力と係わること自体、いかなる形であっても絶対にあってはならないことであると強く認識し、当社グループの役員職員においては社会正義を貫徹し、お客様、市場、社会からの信頼を勝ち得るべく、反社会的勢力の不当な介入を許すことなく、断固として排除する姿勢を示す。

また、反社会的勢力から不当な要求がなされた場合にもこれに屈することなく、毅然とした態度で臨むことを、対応方針とする。

## ロ. 取引相手の調査と報告に関する体制

新規取引に関する新規業者取引規程を策定し、当該申請部門は「業者チェックシート」に次の調査結果を添付し、当社代表取締役社長まで提出する。

- a. 日本経済新聞社がインターネット上で提供する、会員制ビジネス情報サービス「日経テレコン21」において、帝国データバンクの企業信用調査（又は東京商工リサーチ）を取得する。また、同サービスにおいて、新聞及び雑誌の記事検索を実施し、犯罪に関係する記事、逮捕歴等の不良情報の有無を確認する。
- b. 記事検索結果において、犯罪性、逮捕歴等の不良情報の記事に該当するものが存在した場合には、同一人物（又は同一法人）かどうかを確認し、同一人物と判断される場合には、当社総務チームに申告し、同チームにおいて警視庁及び道府県警組織犯罪対策本部又は暴力追放運動推進センターの相談窓口にて、詳細な情報の収集を行う。記事検索において該当がない場合でも、相手方の人相、風体、話し振り等により疑念が生じた場合も、同チームに照会を依頼する。

## ハ. 社員への教育、指導

- a. 上記内容及び不審者との面談時の注意点をまとめた「反社会的勢力への対応マニュアル」を全拠点に配布する。
- b. 社内教育は入社時及び定期的に（少なくとも年1回）実施し、継続的に注意を促すものとし、不審な人物からアプローチがあった場合は、直ちに当社総務チームへ連絡するよう、社員を指導する。



⑪ 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社グループは、業務の適正を確保するための体制に関する基本方針に基づいて、下記の取り組みを実施しております。

イ. 当社グループの取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当事業年度は16回の取締役会を開催し、職務の執行状況等について報告を受け、監督を行っております。

ロ. 当社グループにおける業務の適正を確保するための体制

当社の取締役がグループ各社の役員に就任し、グループ各社の取締役等の職務の執行が効率的に行われていることを監督しております。また、当社グループにおいて、当事業年度は49回の管理職会議を開催し、子会社の月次の進捗状況等について報告を受け、業務執行状況を把握し、助言等を行っております。

ハ. 監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

当事業年度は12回の監査役会を開催し、幅広い協議を重ねております。当社グループでは、常勤監査役が管理職会議に出席し、代表取締役等と適宜必要な意見交換を実施しております。

ニ. 反社会的勢力排除に対する取り組みの状況

当社グループでは、反社会的勢力との取引を未然に防止するため、「反社会的勢力への対応マニュアル」に基づき、新規取引先の事前審査を徹底するとともに、既存取引先についても定期的な確認を実施しております。

## 連結貸借対照表

(2021年12月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
資 産 の 部		負 債 の 部	
流動資産	6,923	流動負債	4,868
現金及び預金	1,871	買掛金	366
売掛金	478	短期借入金	2,862
販売用不動産	1,463	1年内償還予定の債	155
未成工事支出金	2,868	社	
未成業務支出金	1	1年内返済予定の	539
商品及び製品	11	長期借入金	
その他	227	未払法人税等	241
固定資産	5,212	その他	702
有形固定資産	4,850	固定負債	3,624
建物及び構築物	691	社債	582
機械装置及び運搬具	14	長期借入金	2,951
土地	2,914	その他	90
信託建物	494		
信託土地	699	負債合計	8,492
リース資産	6		
建設仮勘定	15	純資産の部	
その他	14	株主資本	3,629
無形固定資産	52	資本金	277
のれん	31	資本剰余金	198
その他	20	利益剰余金	3,153
投資その他の資産	309	自己株式	△0
長期貸付金	19	新株予約権	28
その他	290		
繰延資産	14	純資産合計	3,658
その他	14		
資産合計	12,150	負債純資産合計	12,150

(注) 金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

# 連結損益計算書

（2021年1月1日から  
2021年12月31日まで）

（単位：百万円）

科 目	金	額
売 上 高		8,681
売 上 原 価		7,136
売 上 総 利 益		1,545
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		707
営 業 利 益		837
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	0	
受 取 家 賃	11	
受 取 保 険 金	3	
助 成 金 収 入 等	9	
そ の 他	3	27
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	41	
そ の 他	21	62
経 常 利 益		802
特 別 利 益		
関 係 会 社 株 式 売 却 益	73	73
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		876
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	323	
法 人 税 等 調 整 額	△25	298
当 期 純 利 益		577
非 支 配 株 主 に 帰 属 する 当 期 純 利 益		—
親 会 社 株 主 に 帰 属 する 当 期 純 利 益		577

（注）金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結株主資本等変動計算書

（ 2021年1月1日から  
2021年12月31日まで ）

（単位：百万円）

	株 主 資 本					新 株 予 約 権	純 資 産 合 計
	資 本 金	資 本 剰 余 金	利 益 剰 余 金	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計		
当連結会計年度期首残高	277	198	2,729	△0	3,205	28	3,233
当連結会計年度変動額							
剰 余 金 の 配 当			△153		△153		△153
親会社株主に帰属する 当期純利益			577		577		577
株主資本以外の項目の 当連結会計年度変動額（純額）							
当連結会計年度変動額合計	－	－	424	－	424	－	424
当連結会計年度末残高	277	198	3,153	△0	3,629	28	3,658

（注）金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結注記表

### 1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

#### (1) 連結の範囲に関する事項

##### ① 連結子会社の状況

イ. 連結子会社の数 5社

ロ. 連結子会社の名称

当連結会計年度において、連結子会社であった株式会社遊については、2021年1月18日付で全株式を株式会社アートリフォームに譲渡したため、連結の範囲から除外しております。

なお、連結子会社の名称は、事業報告内の「1. 企業集団の現況(3) 重要な親会社及び子会社の状況」に記載のとおりであります。

##### ② 非連結子会社の状況

非連結子会社はありません。

#### (2) 持分法の適用に関する事項

非連結子会社及び関連会社はありません。

#### (3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度は、連結会計年度と一致しております。

#### (4) 会計方針に関する事項

##### ① 重要な資産の評価基準及び評価方法

たな卸資産

販売用不動産・未成工事支出金・商品及び製品は、個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しております。

##### ② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ. 有形固定資産（リース資産を除く）

建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物に関しては、定額法によっております。

建物以外に関しては、定率法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物（信託建物を含む） 5年～47年

構築物 10年～35年

ロ. 無形固定資産（リース資産を除く）  
定額法によっております。  
なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

ハ. リース資産  
所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産の減価償却の方法については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

③ 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

イ. 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く）

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

ロ. その他の工事

工事完成基準

④ のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、5年間の定額法により償却を行っております。

⑤ その他連結計算書類作成のための重要な事項

イ. 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

ロ. 支払利息等の原価算入

長期・大規模等特定の開発分譲事業に係る借入金の支払利息等は、開発の着手から完成するまで、たな卸資産の原価に算入しております。

当連結会計年度算入額 13百万円

## 2. 表示方法の変更に関する注記

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、区分掲記しておりました営業外費用の「長期前払費用償却」（当連結会計年度は4百万円）は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より営業外費用の「その他」に含めて表示しております。



（「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用）

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当連結会計年度の年度末に係る連結財務諸表から適用し、連結財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

### 3. 会計上の見積りに関する注記

（開発分譲事業に係る販売用不動産及び未成工事支出金に関する正味売却価額の見積り）

（1）当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

販売用不動産 1,463百万円

未成工事支出金 2,868百万円

（2）その他見積りの内容に関する理解に資する情報

上記金額のうち大部分は、開発分譲事業に関するものです。

これらのたな卸資産の期末評価では、主に完成後販売見込額から追加原価見込額と販売経費等見込額を控除して正味売却価額を算定し、当該価額が取得原価よりも下落している場合、収益性が低下しているとみて、正味売却価額をもって連結貸借対照表価額とし、取得原価と正味売却価額との差額は評価損として計上しております。

開発分譲事業は、多数の同業他社との競合、開発遅延、販売期間の長期化などにより、販売価格の下落リスクがあり、他方、事業用地仕入における競合、材料費、施工費の値上げ並びに販売期間の長期化等による追加原価、販売促進費等のコスト上昇リスクにも晒されております。

今後、前述のリスク要因の見通しが変化した場合には、正味売却価額が変動し、翌連結会計年度以降の損益に重要な影響を及ぼす可能性があります。

### 4. 連結貸借対照表に関する注記

（1）担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

販売用不動産 757百万円

未成工事支出金 2,376百万円

建物及び構築物 456百万円

機械装置及び運搬具 0百万円

土地 2,853百万円

信託建物 494百万円

信託土地 699百万円

建設仮勘定 15百万円

---

計 7,653百万円

② 担保に係る債務

短期借入金	2,804百万円
長期借入金	3,147百万円
(うち1年内返済予定)	439百万円)
計	5,952百万円

上記のほかに、全国不動産信用保証株式会社が行う当社顧客に対する手付金の保証行為に対し、当社が保有する保証基金預り証（額面1百万円）を同社に担保として提供しております。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 650百万円

(3) 当座貸越契約

当社グループにおいては、事業資金の効率的な調達を行うため取引銀行12行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

当座貸越極度額の総額	2,800百万円
借入実行残高	548百万円
差引額	2,251百万円

## 5. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

### (1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	11,345千株	一千株	一千株	11,345千株

### (2) 剰余金の配当に関する事項

#### ① 配当金支払額等

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2021年3月30日 定時株主総会	普通株式	153百万円	13円50銭	2020年12月31日	2021年3月31日

#### ② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの

決議予定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2022年3月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	175百万円	15円50銭	2021年12月31日	2022年3月30日

### (3) 当連結会計年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数 普通株式 203千株

## 6. 金融商品に関する注記

### (1) 金融商品の状況に関する事項

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、資金調達についてはその資金需要特性、金融市場環境、長期又は短期の別等を総合的に勘案し、主に金融機関等からの借入により調達しております。なお、デリバティブ取引は一切行わない方針であります。

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、社内規程に従い、担当部署において随時入金管理、遅延状況の把握を行い、リスクの低減を図っております。

営業債務である買掛金及び未払金は、1年以内の支払期日であります。

借入金は、主に営業目的及び事業戦略上の投資資金として調達したものであり、流動性リスクが存在しますが、担当部署において資金繰り状況の適時的確な把握を行うとともに、取引金融機関との緊密な情報交換に努め、手許資金の流動性維持等によりリスク管理を行っております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2021年12月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
① 現金及び預金	1,871	1,871	—
資産計	1,871	1,871	—
① 短期借入金	2,862	2,862	—
② 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	3,490	3,491	0
負債計	6,353	6,354	0

(注) 金融商品の時価算定方法に関する事項

資 産

① 現金及び預金

現金及び預金の時価については、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負 債

① 短期借入金

短期借入金の時価については、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

② 長期借入金（1年内返済予定を含む）

長期借入金の時価については、元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定してあります。

## 7. 賃貸等不動産に関する注記

### (1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社及び一部の連結子会社では、兵庫県において、賃貸用商業施設、賃貸用集合住宅等（土地含む。）を有しております。

### (2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：百万円)

連結貸借対照表計上額	時価
3,053	4,236

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度末の時価は、「不動産鑑定評価基準」に基づいて路線価もしくは固定資産税評価額を用い自社で算定した金額であります。第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。また、当期に新規取得したものについては、時価の変動が軽微であると考えられるため、連結貸借対照表計上額をもって時価としております。

## 8. 企業結合等に関する注記

### (子会社株式の譲渡)

当社は、2021年1月18日開催の取締役会において、当社100%出資子会社である株式会社遊の発行済株式の全てを株式会社アートリフォームに譲渡することを決議し、同日付で株式を譲渡いたしました。これにより株式会社遊は、当社の連結範囲から除外されました。

### (1) 株式譲渡の理由

当社グループは、住宅の一次取得者をメインターゲットとして、事業間連携を活かしたワンストップ体制により、住まい・暮らしに係わる各種サービスを提供してまいりました。このような中、富裕層向けの高価格帯リフォームを単独で行ってきた株式会社遊の株式譲渡により、事業スキーム「フィービジネスとリフォーム」をはじめとした事業間連携の強化に経営資源を集中し、シナジーの最大化を目指してまいります。

### (2) 株式譲渡の相手先の名称

名称       株式会社アートリフォーム

(3) 当該子会社の名称、事業内容及び会社との取引内容  
名称 株式会社遊  
事業内容 リフォーム工事の設計・施工管理  
会社との取引内容 経営指導・事務代行等

(4) 株式譲渡の概要

株式譲渡日 2021年1月18日  
譲渡株式数 4,000株（議決権の数：4,000個）  
譲渡価額 150百万円  
譲渡後の所有株式数 0株（議決権の数：0個）  
譲渡後の議決権所有割合 0.00%

9. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たりの純資産額 319円93銭  
(2) 1株当たりの当期純利益 50円90銭

10. その他の注記

該当事項はありません。



# 貸借対照表

(2021年12月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
資 産 の 部		負 債 の 部	
流動資産	4,026	流動負債	3,168
現金及び預金	922	買掛金	162
売掛金	292	短期借入金	1,817
販売用不動産	467	1年内償還予定の債	80
未成工事支出金	2,182	社債	
その他	160	1年内返済予定の債	442
固定資産	5,106	長期借入金	236
有形固定資産	4,694	未払費用	141
建物	577	未払法人税等	141
構築物	14	その他	288
機械及び装置	0	固定負債	4,283
車両運搬具	14	社債	260
工具、器具及び備品	14	長期借入金	3,933
土地	2,854	リース債務	4
信託建物	497	その他	85
信託土地	699	負債合計	7,451
リース資産	6	純 資 産 の 部	
建設仮勘定	15	株主資本	1,658
無形固定資産	13	資本金	277
ソフトウェア	11	資本剰余金	198
その他	1	資本準備金	198
投資その他の資産	399	利益剰余金	1,182
関係会社株式	150	その他利益剰余金	1,182
長期貸付金	19	繰越利益剰余金	1,182
その他	229	自己株式	△0
繰延資産	5	新株予約権	28
その他	5	純資産合計	1,687
資産合計	9,138	負債純資産合計	9,138

(注) 金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

# 損 益 計 算 書

（ 2021年1月1日から  
2021年12月31日まで ）

（単位：百万円）

科 目	金	額
売 上 高		3,818
売 上 原 価		2,936
売 上 総 利 益		881
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		539
営 業 利 益		342
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	1	
受 取 家 賃	17	
受 取 手 数 料	169	
そ の 他	9	198
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	44	
そ の 他	12	56
経 常 利 益		484
特 別 利 益		
関 係 会 社 株 式 売 却 益	110	110
税 引 前 当 期 純 利 益		594
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	196	
法 人 税 等 調 整 額	△8	187
当 期 純 利 益		407

（注）金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

# 株主資本等変動計算書

( 2021年1月1日から  
2021年12月31日まで )

(単位：百万円)

	株 主 資 本							新 子 株 約 権	純 資 産 合 計
	資 本 金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金		自 己 株 式	株 主 資 本 合 計		
		資 準 備 金	資 剰 余 合 計	そ の 他 利 益 剰 余 金 繰 越 利 益 剰 余 金	利 剰 余 益 合 計				
当 期 首 残 高	277	198	198	928	928	△0	1,404	28	1,433
当 期 変 動 額									
剰 余 金 の 配 当				△153	△153		△153		△153
当 期 純 利 益				407	407		407		407
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当 期 変 動 額 合 計	－	－	－	253	253	－	253	－	253
当 期 末 残 高	277	198	198	1,182	1,182	△0	1,658	28	1,687

(注) 金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

- ① 子会社株式及び関連会社株式  
移動平均法による原価法によっております。
- ② たな卸資産  
販売用不動産・未成工事支出金は、個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しております。

#### (2) 固定資産の減価償却の方法

- ① 有形固定資産（リース資産を除く）  
建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物に関しては、定額法によっております。  
建物以外に関しては、定率法によっております。  
なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物（信託建物を含む）	5年～47年
構築物	10年～35年
- ② 無形固定資産（リース資産を除く）  
定額法によっております。  
なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。
- ③ リース資産  
所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産の減価償却の方法については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

#### (3) 収益及び費用の計上基準

##### 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

- ① 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く）  
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）
- ② その他の工事  
工事完成基準

#### (4) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

- ① 消費税等の会計処理  
消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

② 支払利息等の原価算入

長期・大規模等特定の開発分譲事業に係る借入金の支払利息等は、開発の着手から完成するまで、たな卸資産の原価に算入しております。

当事業年度算入額

13百万円

2. 表示方法の変更に関する注記

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度の年度末に係る財務諸表から適用し、財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

3. 会計上の見積りに関する注記

(開発分譲事業に係る販売用不動産及び未成工事支出金に関する正味売却価額の見積り)

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

販売用不動産 467百万円

未成工事支出金 2,182百万円

(2) その他見積りの内容に関する理解に資する情報

連結注記表の「3. 会計上の見積りに関する注記」と同様のため記載を省略しております。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

販売用不動産 355百万円

未成工事支出金 2,141百万円

建物 433百万円

構築物 8百万円

機械及び装置 0百万円

土地 2,533百万円

信託建物 497百万円

信託土地 699百万円

建設仮勘定 15百万円

計 6,686百万円

② 担保に係る債務

短期借入金	1,817百万円
長期借入金	2,845百万円
(うち1年内返済予定)	362百万円)
計	4,662百万円

上記のほかに、以下を担保として提供しております。

イ. 全国不動産信用保証株式会社が行う当社顧客に対する手付金の保証行為に対し、当社が保有する保証基金預り証(額面1百万円)。

ロ. 関係会社(株式会社リノウエスト)の債務664百万円に対し、当社の建物21百万円、構築物0百万円、土地319百万円。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 653百万円

(3) 保証債務

以下の関係会社の金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

株式会社リノウエスト 797百万円

(4) 関係会社に対する金銭債権、債務は次のとおりであります。

① 短期金銭債権	100百万円
② 短期金銭債務	6百万円
③ 長期金銭債務	1,402百万円

5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高	330百万円
売上高	304百万円
仕入高	16百万円
販売費及び一般管理費	9百万円
営業取引以外の取引高	201百万円

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	0千株	一千株	一千株	0千株



## 7. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
未払賞与	24百万円
未払事業税	7百万円
繰延消費税	7百万円
その他	7百万円
繰延税金資産合計	46百万円
評価性引当額	△3百万円
繰延税金資産の純額	43百万円

## 8. リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、車両及び事務機器等の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

## 9. 関連当事者との取引に関する注記

子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
子会社	株式会社 ウィル空間デザイン	(所有) 直接100.0	当社仲介物件のリフォーム設計・施工管理 役員の兼任 経営指導・事務代行 資金の借入	資金の借入	550	長期借入金	1,182
				借入の返済	68		
子会社	株式会社 リノウエスト	(所有) 直接100.0	当該会社の物件を当社が仲介 役員の兼任 経営指導・事務代行 資金の貸付 債務保証・担保提供	経営指導・事務代行	66	未収入金	6
				資金の回収	100	-	-
				金融機関借入債務保証	797	-	-
				金融機関借入担保提供	664	-	-
子会社	株式会社 ウィルフィナンシャルコミュニケーションズ	(所有) 直接100.0	当社顧客のFP業務等 役員の兼任 経営指導・事務代行 資金の借入	-	-	長期借入金	150

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には借入金を除いて消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- ① 取引につきましては、一般の取引条件と同様に決定しております。
- ② 金利につきましては、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。
- ③ 債務保証につきましては、保証料等は発生しておりません。

10. 企業結合等に関する注記

(子会社株式の譲渡)

連結注記表の「7. 企業結合等に関する注記」と同様のため記載を省略しております。

11. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たりの純資産額

146円22銭

(2) 1株当たりの当期純利益

35円88銭

12. その他の注記

該当事項はありません。

# 連結計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2022年2月24日

株式会社ウィル  
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人  
大阪事務所

指定有限責任社員 公認会計士 坂本 潤 ⑩  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 池田 哲雄 ⑩  
業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社ウィルの2021年1月1日から2021年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ウィル及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

## 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

# 計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2022年2月24日

株式会社ウィル  
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人  
大阪事務所

指定有限責任社員 公認会計士 坂本 潤 ⑩  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 池田 哲雄 ⑩  
業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社ウィルの2021年1月1日から2021年12月31日までの第27期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。



## 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

## 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上



## 監査役会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、2021年1月1日から2021年12月31日までの第27期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の結果、監査役全員の一致した意見として、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、当期の監査の方針、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査規程に準拠し、当期の監査の方針、監査計画等に従い、取締役、内部監査室その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
  - ①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
  - ②事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人太陽有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人太陽有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2022年2月28日

株式会社ウィル 監査役会

常勤監査役 宮 前 いずみ ㊟

社外監査役 垂 谷 保 明 ㊟

社外監査役 赤 澤 敬 之 ㊟

以 上

# 株主総会参考書類

## 議案及び参考事項

### 第1号議案 剰余金処分の件

当期の期末配当につきましては、企業価値の最大化に向け、将来の事業拡大及び財務体質の強化を目的とした内部留保の充実に努めるとともに、株主の皆様に対する利益還元を考慮し、下記のとおりといたしたいと存じます。

#### 期末配当に関する事項

- ① 配当財産の種類  
金銭
- ② 株主に対する配当財産の割当てに関する事項及びその総額  
当社普通株式1株につき15円50銭 総額175,846,477円
- ③ 剰余金の配当が効力を生じる日  
2022年3月30日

### 第2号議案 定款一部変更の件

#### 1. 提案の理由

「会社法の一部を改正する法律」（令和元年法律第70号）附則第1条ただし書きに規定する改正規定が2022年9月1日に施行されますので、株主総会資料の電子提供制度導入に備えるため、次のとおり当社定款を変更するものであります。

- (1) 変更案第15条第1項は、株主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとる旨を定めるものであります。
- (2) 変更案第15条第2項は、書面交付請求をした株主に交付する書面に記載する事項の範囲を限定するための規定を設けるものであります。
- (3) 株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供の規定（現行定款第15条）は不要となるため、これを削除するものであります。
- (4) 上記の新設・削除に伴い、効力発生日等に関する附則を設けるものであります。

## 2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

(下線部分に変更箇所を示しております。)

現 行 定 款	変 更 案
<p><u>(株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供)</u></p> <p>第15条 <u>当社は、株主総会の招集に際し、株主総会参考書類、事業報告、計算書類および連結計算書類に記載または表示をすべき事項に係る情報を、法務省令に定めるところに従いインターネットを利用する方法で開示することにより、株主に対して提供したものとみなすことができる。</u></p> <p>(新設)</p>	<p>(削除)</p> <p><u>(電子提供措置等)</u></p> <p>第15条 <u>当社は、株主総会の招集に際し、株主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとるものとする。</u></p> <p>2 <u>当社は、電子提供措置をとる事項のうち法務省令で定めるものの全部または一部について、議決権の基準日までに書面交付請求した株主に対して交付する書面に記載することを要しないものとする。</u></p>

現 行 定 款	変 更 案
(新設)	<p style="text-align: center;">附則</p> <p>第1条 <u>変更前定款第15条（株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供）の削除および変更後定款第15条（電子提供措置等）の新設は、会社法の一部を改正する法律（令和元年法律第70号）附則第1条ただし書きに規定する改正規定の施行の日である2022年9月1日（以下、「施行日」という。）から効力を生ずるものとする。</u></p> <p>2 <u>前項の規定にかかわらず、施行日から6か月以内の日を株主総会の日とする株主総会については、変更前定款第15条はなお効力を有する。</u></p> <p>3 <u>本附則は、施行日から6か月を経過した日または前項の株主総会の日から3か月を経過した日のいずれか遅い日後にこれを削除する。</u></p>

### 第3号議案 取締役6名選任の件

取締役全員（6名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、取締役6名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者 番号	ふりがな 氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の 株式数
1	さか ね かつ ゆき 坂 根 勝 幸 (1974年8月1日)	1997年4月 当社入社 2005年1月 当社流通営業第2グループマネージャー就任 2006年8月 当社取締役就任 2007年1月 当社流通営業グループマネージャー（営業統括担当）就任 2008年1月 (株)ウィルフィナンシャルコミュニケーションズ取締役就任 2014年4月 当社代表取締役就任 2016年10月 (株)ウィルフィナンシャルコミュニケーションズ取締役就任（現任） 2018年3月 (株)ウィル空間デザイン取締役就任（現任） (株)リノウエスト取締役就任（現任） (株)遊取締役就任 (株)ウィルスタジオ取締役就任（現任） 2019年4月 当社代表取締役社長就任（現任） 2019年12月 (株)部活のみかた取締役就任 2021年9月 (株)部活のみかた代表取締役就任（現任）	67,600株



候補者 番号	ふりがな 氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の 株式数
2	いちじ しゅんじ 伊知地 俊人 (1963年7月29日)	1988年2月 東急不動産地域サービス(株) (現東急リバブル(株)) 入社 1989年2月 (株)タケツエエステート入社 1993年10月 ウィル不動産販売 (現(株)ウィル) 創業 1993年11月 アサヒハウス(株)取締役就任 1995年6月 当社設立 代表取締役社長就任 2003年4月 (株)ウィル空間デザイン取締役就任 2007年12月 (株)岡本俊人代表取締役就任 (現任) 2008年1月 (株)リノウエスト取締役就任 (現任) (株)ウィルフィナンシャルコミュニケーションズ取締役就任 2011年3月 (株)ウィル空間デザイン代表取締役就任 2013年11月 (株)遊取締役就任 2014年4月 当社取締役会長就任 (現任) 2014年7月 (株)ウィルスタジオ取締役就任 2017年6月 (株)イチケン社外取締役就任 (現任)	100株
3	とも の いずみ 友野 泉 (1976年12月16日)	1999年4月 当社入社 2005年1月 当社総務グループマネージャー就任 2005年3月 当社取締役就任 (現任) 2005年11月 (株)リノウエスト監査役就任 2008年1月 (株)ウィルフィナンシャルコミュニケーションズ監査役就任 2011年3月 当社代表取締役就任 (株)ウィル空間デザイン取締役就任 (現任) 2013年11月 (株)遊取締役就任 2014年1月 (株)リノウエスト取締役就任 (現任) (株)ウィルフィナンシャルコミュニケーションズ取締役就任 2014年7月 (株)ウィルスタジオ取締役就任 (現任) 2016年10月 (株)ウィルフィナンシャルコミュニケーションズ代表取締役就任 (現任) 2019年12月 (株)部活のみかた取締役就任 (現任)	126,000株

候補者 番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の 株式数
4	佐藤 慎二郎 (1976年6月30日)	1999年4月 当社入社 2010年1月 当社LDグループマネージャー就任 2010年3月 (株)ウィル空間デザイン取締役就任 2011年3月 当社取締役就任(現任) 2011年12月 (株)リノウエスト取締役就任 2013年11月 (株)遊代表取締役就任 2018年3月 (株)ウィル空間デザイン代表取締役就任(現任) (株)リノウエスト代表取締役就任(現任) 2021年9月 (株)部活のみかた取締役就任(現任)	55,500株
5	奥田 哲久 (1961年8月20日)	1985年4月 (株)住友銀行(現(株)三井住友銀行)入行 2000年12月 社会保険労務士資格取得 2001年9月 奥田労務経営事務所代表就任 2006年9月 (株)J-STATION代表取締役就任(現任) 2016年3月 当社社外取締役就任(現任) 2021年1月 社会保険労務士法人さくら労務代表社員就任	一株
6	田中 豪 (1969年8月5日)	1995年10月 中央監査法人入所 1999年4月 公認会計士登録 2007年4月 田中公認会計士事務所代表就任(現任) 2008年1月 税理士登録 2015年6月 (株)スーパーツール社外監査役就任 2015年9月 船場中央税理士法人パートナー就任(現任) 2016年3月 当社社外取締役就任(現任) 2018年6月 (株)スーパーツール社外取締役監査等委員就任(現任)	一株

- (注) 1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 伊知地俊人氏は、現在当社の親会社であります株式会社岡本俊人の業務執行者であり、過去10年間に於いても同社の業務執行者でありました。なお、同氏の同社における現在及び過去10年間の地位及び担当は、上記「略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況」欄に記載のとおりであります。
3. 奥田哲久氏及び田中豪氏は、社外取締役候補者であります。
4. 奥田哲久氏を社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要は、以下のとおりであります。
- 同氏はコンサルティング会社の経営に長年携わり、その経歴を通じて培った経営の専門家としての経験・見識と、特定社会保険労務士としての高度な専門的知識を当社の経営に反映していただくことを期待したためであります。
5. 田中豪氏を社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要は、以下のとおりであります。
- 同氏の公認会計士及び税理士としての豊富な経験、企業会計、税務に関する高度な専門的知識を当社の経営に反映していただくことを期待したためであります。
- なお、同氏は、過去に社外役員となること以外の方法で会社経営に関与したことはありませんが、上記の理由により社外取締役として、その職務を適切に遂行していただけると判断しております。
6. 奥田哲久氏及び田中豪氏は、現在、当社の社外取締役であります。それぞれの社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって奥田哲久氏が6年、田中豪氏が6年となります。
7. 社外取締役との責任限定契約の内容の概要は以下のとおりであります。
- 当社は、奥田哲久氏及び田中豪氏との間で、会社法第427条第1項及び当社定款の規定に基づき、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく賠償限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。
- なお、両氏の再任が承認された場合、当社は両氏との間の当該契約を継続する予定であります。
8. 当社は、奥田哲久氏及び田中豪氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。両氏の再任が承認された場合には、引き続き独立役員とする予定であります。

#### 第4号議案 監査役3名選任の件

監査役全員（3名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、監査役3名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位及び重要な兼職の状況	所有する 当社の 株式数
1	みやまへ いずみ 宮前 いずみ (1977年2月18日)	1999年4月 当社入社 2003年4月 当社総務グループ経営品質管理チームマネージャー就任 2010年3月 当社常勤監査役就任（現任） 2013年11月 (株)遊監査役就任 2014年1月 (株)ウィル空間デザイン監査役就任（現任） (株)リノウエスト監査役就任（現任） (株)ウィルフィナンシャルコミュニケーションズ監査役就任（現任） 2014年7月 (株)ウィルスタジオ監査役就任（現任） 2019年12月 (株)部活のみかた監査役就任（現任）	124,700株
2	たる たに やす あき 垂谷保明 (1952年4月27日)	1975年4月 三菱重工業(株)入社 1982年7月 プライスウォーターハウス会計事務所入所 1986年9月 公認会計士登録 1987年7月 (株)タケツ専務取締役就任 1993年1月 開成公認会計士共同事務所共同代表就任（現任） 税理士登録 2000年9月 (株)情報企画社外監査役就任 2005年7月 当社社外監査役就任（現任） (株)ウィル空間デザイン社外監査役就任 2015年12月 (株)情報企画社外取締役就任 2016年6月 住友電設(株)社外監査役就任（現任） (株)アクティブゲーミングメディア社外監査役就任	50,000株

候補者 番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位及び重要な兼職の状況	所有する 当社の 株式数
3	あか ざわ よし ゆき 赤 澤 敬 之 (1936年2月8日)	1961年4月 弁護士登録（大阪弁護士会） 山本治雄法律事務所（現赤沢・井奥法 律事務所）入所 1968年4月 同事務所代表就任（現任） 1978年4月 大阪弁護士会副会長、日本弁護士連合 会理事就任 1983年4月 吹田市公平委員会委員長就任 2006年2月 ㈱津中社外監査役就任（現任） 2006年8月 当社社外監査役就任（現任）	63,300株

- (注) 1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 垂谷保明氏及び赤澤敬之氏は、社外監査役候補者であります。
3. 垂谷保明氏を社外監査役候補者とした理由は、公認会計士及び税理士としての高度な専門的知識を当社の監査に反映していただくことを期待したためであります。
4. 赤澤敬之氏を社外監査役候補者とした理由は、弁護士としての高度な専門的知識を当社の監査に反映していただくことを期待したためであります。
- なお、同氏は、過去に社外役員となること以外の方法で会社経営に関与したことはありませんが、上記の理由により社外監査役として、その職務を適切に遂行していただけると判断しております。
5. 垂谷保明氏及び赤澤敬之氏は、現在、当社の社外監査役であります。それぞれの監査役としての在任期間は、本総会終結の時をもって垂谷保明氏が16年8ヶ月、赤澤敬之氏が15年7ヶ月となります。
6. 監査役との責任限定契約の内容の概要は以下のとおりであります。
- 当社は、宮前いずみ氏、垂谷保明氏及び赤澤敬之氏との間で、会社法第427条第1項及び当社定款の規定に基づき、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく賠償限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。
- なお、各氏の再任が承認された場合、当社は各氏との間の当該契約を継続する予定であります。
7. 当社は、垂谷保明氏及び赤澤敬之氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。両氏の再任が承認された場合には、引き続き独立役員とする予定であります。

以上

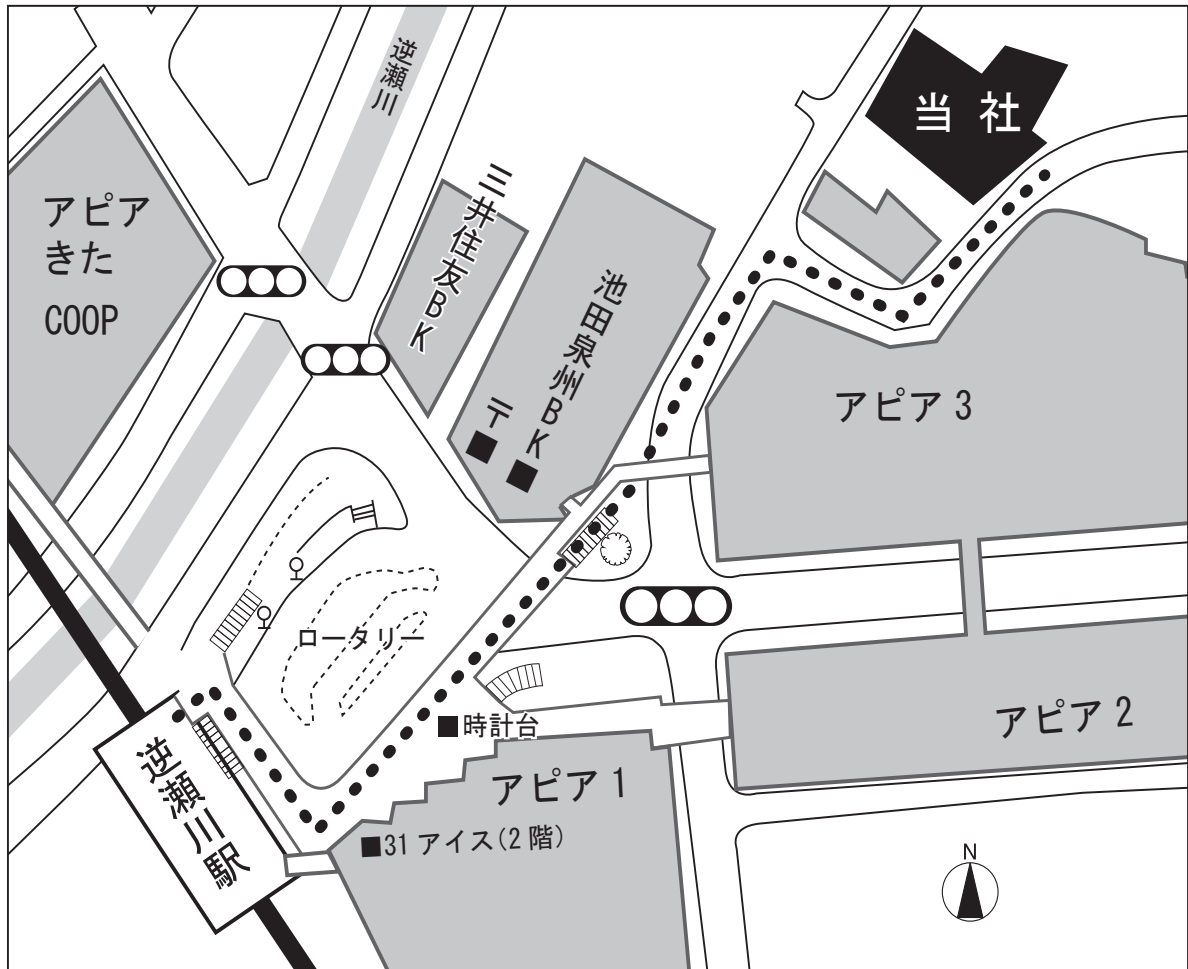




# 株主総会会場ご案内図

会場：兵庫県宝塚市逆瀬川一丁目14番39号  
当社3階会議室  
TEL 0797-74-7272

本年もお土産の配布を取りやめとさせていただきます。  
何卒ご理解賜りますようお願い申し上げます。



## 当社のご案内

阪急「逆瀬川」駅下車。東口の階段を降り、サーティワンアイスクリーム、時計台の前を通り、陸橋を渡ったところの階段を降りてください。  
点線の通りにお越しいただければ3分ほどで到着します。

## 交通のご案内

阪急今津線逆瀬川駅下車 徒歩約3分

※阪急西宮北口駅からお越しの場合、宝塚行きホーム（6番か7番線）をご利用ください。阪急今津線には「今津行き」と「宝塚行き」の2種類のホームがございますので、ご注意ください。

※ご来場の際は公共交通機関をご利用くださいますようお願い申し上げます。  
お車でお越しの場合は、お近くのコインパーキングをご利用ください。