

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 岡 本 俊 人

第16回定時株主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、当社第16回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、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せ、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、平成23年3月28日（月曜日）当社営業時間終了のとき（午後7時）までに到着するよう、ご返送いただきますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 平成23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 第16期（平成22年1月1日から平成22年12月31日まで）事業報告及び計算書類報告の件
決議事項
第1号議案 定款一部変更の件
第2号議案 取締役2名選任の件

以 上

~~~~~  
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、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 <http://www.wills.co.jp>）に掲載させていただきます。

(提供書面)

## 事業報告

(平成22年1月1日から  
平成22年12月31日まで)

### 1. 会社の現況に関する事項

#### (1) 当事業年度の事業の状況

##### ① 事業の経過及び成果

当事業年度におけるわが国の経済は、世界経済の深刻な悪化も徐々に下げ止まりを見せ、中国を中心とした新興国向けの輸出、生産が牽引役となり、景気は緩やかな回復基調で進んでまいりました。また、政府の経済対策の効果も後押しとなり、一部の企業業績にも回復の兆しが見えてまいりました。しかしながら、依然として雇用情勢は悪化傾向が続いており、個人消費を伴う本格的な景気の自律回復までには至らず、各種の経済対策も順次期限切れを迎えていくなか、各国の通貨安競争による円高、株安など新たな懸念材料の影響もあり、先行き不透明感は拭いきれませんでした。

不動産関連業界におきましては、低金利の継続、政府の経済対策による住宅ローン減税、住宅版エコポイント制度などの効果もあり、新設住宅着工戸数に回復の兆しは見受けられるものの、雇用・所得環境の低迷が続くなかでは、市況の本格的な改善までには至らず、市場全般の回復にはいま暫らくの時間を要するものと思われまます。

このような環境のなかで当社におきましては、事業収益構造のバランスを見直し、フィービジネス及びリフォームの収益力強化に注力してまいりました。具体的な取り組みとして、流通事業において平日会員向け割引サービスを導入することで不動産売買の仲介件数の増加を図り、同時に「住まいのワンストップサービス」により高い連携効果を生むサービスの提供を通じて、リフォーム事業の請負件数並びに不動産取引派生事業における損害保険・事務代行件数等についても並行して増加させる戦略を当社グループ全体として推進し、多額の初期投資や地価の変動による在庫評価損等の財務リスクを抱える必要のない事業群を収益の柱に成長させてまいりました。

この取り組みにより、ピーク時の平成19年10月には6,385,393千円であった「たな卸資産」は1,543,053千円（前期2,372,671千円）、同じくピーク時の平成19年10月には7,180,925千円であった「有利子負債」は2,241,473千円（前期3,000,637千円）まで圧縮することができ、財務体質は改善の傾向にあるとともに、事業収益構造のバランスにつきましても、戦略どおりフィービジネス及びリフォームを中心とした収益構造へと変化させることができました。

また、固定経費の圧縮や販促ツール等の制作物について外注から自社内制作に切り替えるなどの徹底したコスト削減も継続しており、最小の費用で最大の効果を生むべく取り組んでまいりました。

この結果、当社の当事業年度の業績は、売上高は2,474,746千円（前期比32.4%減）、営業利益は98,889千円（前期は営業損失3,271千円）、経常利益は89,486千円（前期は経常損失52,855千円）、当期純利益は77,264千円（前期は純損失162,926千円）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

なお、当事業年度より、事業の種類別セグメントにおける「その他事業」の名称を「不動産取引派生事業」に変更し、より具体的な名称を付すことにいたしました。

| 事業の種類別セグメント | 金額<br>(千円) | 構成比<br>(%) | 前期比増減率<br>(%) |
|-------------|------------|------------|---------------|
| 流通事業        | 523,339    | 21.2       | 45.8          |
| リフォーム事業     | 572,390    | 23.1       | 43.0          |
| リノベーション事業   | 22,253     | 0.9        | 1,209.1       |
| 開発分譲事業      | 1,289,614  | 52.1       | △53.4         |
| 受託販売事業      | 28,205     | 1.1        | △51.7         |
| 不動産取引派生事業   | 38,942     | 1.6        | △46.4         |
| 合計          | 2,474,746  | 100.0      | △32.4         |

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

#### (流通事業)

流通事業におきましては、当事業年度より導入いたしました平日会員向け割引サービス（「平日のみをご利用いただき不動産を購入されるお客様に限り、当社の通常仲介手数料の30%をキャッシュバック」）の導入が奏功し、戦略どおりに収益力の向上が図れました。具体的な成果といたしまして、当該サービスの効果により当事業年度における不動産の購入に係わる仲介件数は前期に比べて52.1%増加しており、また、当該サービスをご利用になられたお客様の割合は47.8%と約半数近くを占めております。今後におきましても、営業エリア内におけるサービス拠点の拡充を促進し、認知度の向上策を図ることで、更なる収益力アップに期待が持てる基盤が構築できたものと考えております。

この結果、売上高は523,339千円（前期比45.8%増）となり、売上総利益は238,211千円（前期比168.6%増）の増収増益となりました。

#### (リフォーム事業)

リフォーム事業におきましては、流通事業において中古住宅をご購入いただいたお客様に対して、購入と同時にリフォームの設計・施工を提案する当社独自の営業手法（「住まいのワンストップサービス」）を用いており、流通事業における中古住宅の取扱件数の増加が、そのままリフォーム事業においても請負件数の増加につながる体制を整備しております。具体的には、当社の売買仲介により中古住宅をご購入されたお客様のうち同時にリフォーム工事をご契約いただく割合は、年間を通じ5割前後にて安定的に推移しております。

そのようななか、当事業年度の流通事業における不動産売買の仲介件数が増加したことにより、リフォーム請負工事の契約件数も比例的に増加いたしました。

この結果、売上高は過去最高を更新して572,390千円（前期比43.0%増）となり、売上総利益は86,281千円（前期比185.3%増）の増収増益となりました。

#### (リノベーション事業)

リノベーション事業におきましては、近年の近畿圏における不動産市場の環境を鑑み、積極的な仕入活動及び営業活動は行ってまいりませんでした。

この結果、売上高は22,253千円（前期比1,209.1%増）となり、売上総損失は887千円（前期は売上総損失58千円）となりました。

#### (開発分譲事業)

開発分譲事業におきましては、近年の経営環境の悪化による影響を鑑み、財務面に与えるリスクを許容範囲内に抑えることを目的に、事業収益構造の見直しを図り、総売上高に占める当該事業の売上割合を抑えるとともに、たな卸資産及び有利子負債の圧縮を図る戦略を優先させてまいりました。そのため、新規開発用の仕入れは行わず、既存の販売用物件（神戸市垂水区の戸建分譲及び宝塚市旭町の分譲マンション等）の販売に注力してまいりました。この施策により、当初の想定どおり、総売上高は減少しておりますが、収益性の向上、財務体質の健全化、並びに経営基盤の安定化につながったものと考えております。

この結果、売上高は1,289,614千円（前期比53.4%減）、売上総利益は62,992千円（前期比77.6%減）の減収減益となりました。

#### (受託販売事業)

受託販売事業におきましては、近畿圏における新築マンション市場の本格的な需要回復が確認できるまでの間は、新規の販売受託を引き受けない方針の下、自社開発物件の販売及び流通事業に人員を手厚く配置するなど、柔軟な対応を行ってまいりました。

この結果、売上高は28,205千円（前期比51.7%減）、売上総利益は1,837千円（前期は売上総損失7,986千円）の減収増益となりました。

(不動産取引派生事業)

不動産取引派生事業におきましては、前期に売上計上しておりました受託販売事業の影響により発生する広告代理業務の受注が、当事業年度には発生していないことから売上は減収となっておりますが、利益面における影響は軽微であり、手数料収入の増加に伴い、順調に営業利益を増加させることができいております。

この結果、売上高は38,942千円（前期比46.4%減）、売上総利益は16,841千円（前期比1,078.4%増）となりました。

② 設備投資の状況

当事業年度中において、重要な設備の新設・除却等はありません。

③ 資金調達の状況

当社は、運転資金に充当するため、金融機関より50,000千円の短期借入れ及び145,000千円の長期借入れを実行しております。

## (2) 直前三事業年度の財産及び損益の状況

| 区 分                                   | 第 13 期<br>(平成19年12月期) | 第 14 期<br>(平成20年12月期) | 第 15 期<br>(平成21年12月期) | 第 16 期<br>(平成22年12月期) |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 売 上 高 (千円)                            | 3, 220, 997           | 3, 779, 159           | 3, 659, 134           | 2, 474, 746           |
| 経 常 利 益<br>( △ 損 失 ) (千円)             | 33, 539               | △329, 228             | △52, 855              | 89, 486               |
| 当 期 純 利 益<br>( △ 純 損 失 ) (千円)         | 22, 569               | △601, 354             | △162, 926             | 77, 264               |
| 1 株 当 たり 当 期 純 利 益<br>( △ 純 損 失 ) (円) | 2, 033. 83            | △53, 179. 60          | △14, 408. 10          | 6, 832. 74            |
| 総 資 産 (千円)                            | 7, 796, 633           | 5, 758, 295           | 3, 817, 166           | 3, 027, 754           |
| 純 資 産 (千円)                            | 1, 037, 127           | 421, 637              | 258, 710              | 335, 975              |
| 1 株 当 たり 純 資 産 額 (円)                  | 91, 716. 25           | 37, 286. 65           | 22, 878. 56           | 29, 711. 30           |

(注) 1. 第13期につきましては、新築マンション不況の煽りを受け、販売計画に対する進捗状況が大幅に遅れ、売上利益ともに大幅に減少いたしました。

また、平成19年2月14日付でのジャスダック証券取引所（現大阪証券取引所 J A S D A Q 市場）への上場に伴い、平成19年2月13日付で1,200株、平成19年3月13日付で360株の新株発行を行っております。

2. 第14期につきましては、世界的な金融不安を発端とした新築マンション市場の販売低迷の影響を受け、来客数の減少や販売の長期化による販売促進費のコストアップ等の利益率低下要因に加え、マンション共同プロジェクトの当社シェア分の売却による特別損失の計上等により当期純損失を計上しております。

3. 第15期につきましては、長引く景気後退局面の影響から、売上確保においては厳しい状況が続きましたものの、事業年度後半にはコスト削減効果が現れ、赤字幅は大幅に縮小いたしました。

4. 第16期（当期）につきましては、事業収益構造の転換を図り、フィービジネス及びリフォームを中心とした営業戦略を展開したことで収益力が回復し、3期ぶりに黒字転換いたしました。

### (3) 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<br>リノベーション事業 |
| 株式会社リノウエスト                   | 100.0% | リノベーション事業            |
| 株式会社ウィルフィナンシャル<br>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     |

### (4) 対処すべき課題

今後の見通しにつきましては、早期に本格的な景気の回復は見込めず、当面は現状の経営環境が続くものと予想しております。そのようななか、当社グループは、不況下であっても継続的かつ安定的な収益を確保できる経営体制を整える必要があると考えており、以下の施策を実践してまいります。

#### ① 主要事業領域における競争力強化

主要地域である阪神間・北摂地域を中心に、「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て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、リノベーション事業、開発分譲事業、受託販売事業等の不動産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。

##### i) 地域密着による事業基盤の強化

当社は、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づけており、店舗を事業活動の拠点となる地域に出店することにより、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顧客に対し、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向上させるとともに、地域における同業他社との差別化、優位性の確保等によりシェアの拡大を目指してまいります。

## ii) リフォーム事業における事業基盤の安定

当社は、あらゆる販売窓口へ来店された顧客に対し、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、顧客からの支持も厚く、高いシナジー効果を生んでおります。

新築住宅の供給が著しく減少するなか、中古住宅のストックに対する意識が見直され、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、今後益々流通事業との連携強化を図ることで、その取扱件数の増加を図り、中古住宅の購入時にはリフォームをセットで考えることが、住まい探しのスタンダードとして認知されることを目指し、他の追随を許さない独自のビジネススタイルを構築してまいります。

## iii) 開発分譲事業における事業規模の適正水準化と中小型戸建分譲開発の推進

フィービジネス及びリフォーム事業の売上割合を高め、収益基盤を移行させることにより、財務体質の強化を図る前提の下、リスクの許容範囲内において、地域ごとの需要に合わせた中小型プロジェクトを中心とし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顧客ニーズ並びに不動産情報、開発分譲事業における戸建分譲の開発用地選定及び企画段階から販売計画に至るまで反映させ、顧客のニーズを的確に捉えた「オリジナリティある空間」・「住まい」を創造し、需要に即した供給を実施してまいります。

## ② 人材育成の強化

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と拡大を図ってまいります。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。

#### ④ 財務体質の強化

変化の激しい経営環境にあつて安定した事業基盤を実現するため、有利子負債の削減等による財務体質の強化を重点課題としております。また、市場動向の変化に合わせ直接金融・間接金融を問わず資金調達手段の多様化を図ることにより、資金調達の安定化に取り組むとともに、流通事業・リフォーム事業を積極的に展開することで事業基盤の安定化を実現し、キャッシュ・フローを確保することで、財務体質の強化に努める所存であります。

#### ⑤ 継続企業の前提に関する重要な疑義を抱かせる事象又は状況の存在解消

当事業年度の業績におきましては、「平日会員向け割引サービス」を中心としたフィービジネス及びリフォーム事業への収益構造転換戦略が奏功したことや徹底したコスト削減の追及により、3期ぶりに通期の黒字化を果たしております。しかしながら、当事業年度末現在において、現金預金109,831千円に対し、短期有利子負債が1,578,634千円（うち1,019,750千円は開発分譲事業の物件販売進捗と連動して返済を行うことになっている）と短期運転資金の確保が必要な状況にあり、継続企業の前提に関する重要な疑義を抱かせる事象又は状況は存在しておりますものの、以下の取り組みから、このような状況の解消、資金繰りの安定化を図ることができると認識しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性はないものと判断しております。

##### i) プロジェクト融資の返済条件

当社グループが行う開発分譲事業に関連する融資の返済条件については、販売戸数の進捗に連動して返済が生じる方法を採用しております。

##### ii) 短期借入金の返済期日延長

返済期日が到来する短期借入金に関しましては、事前に金融機関との緊密な情報の交換等を通じ、随時、適切な期間延長を実施いたしております。

##### iii) 販売の進捗に合わせた建築費用の支払

戸建物件の建築に関しては、顧客との売買契約締結後に建物建築の発注を行っております。これにより販売代金の回収を行ってから建築代金の支払いを行えるよう調整しております。

##### iv) 事業収益構造の転換戦略を継続

財務リスクを鑑み、大規模な開発プロジェクトは実施せず、フィービジネス及びリフォーム事業を主体とした事業構造へのシフトを継続し、安定したキャッシュ・フローによる資金状況の改善を図ります。

## (5) 主要な事業内容

当社は、流通事業、リフォーム事業、リノベーション事業、開発分譲事業、受託販売事業及び不動産取引派生事業を主たる業務として事業活動を展開しております。

当社の各事業の内容は、次のとおりであります。

| 事業区分      | 主な事業内容                                                                                                                     |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 流通事業      | 店舗を構え不動産売買・賃貸の仲介及び賃貸管理を行っております。                                                                                            |
| リフォーム事業   | 店舗顧客を主な対象とし、中古物件のリフォームプランの提案、設計及び施工管理を行っております。                                                                             |
| リノベーション事業 | 中古物件を取得し、リフォームによる付加価値をつけて販売しております。                                                                                         |
| 開発分譲事業    | マンション、戸建住宅の企画・開発・販売を一貫して行っております。                                                                                           |
| 受託販売事業    | 外部事業主の代理として販売活動、契約締結等を行っております。                                                                                             |
| 不動産取引派生事業 | 上記事業における不動産購入者に対し、ファイナンシャルプランニング業務（損害保険代理業務、生命保険募集業務）、引越業者等の紹介業務、流通事業及び受託販売事業顧客へのローン事務代行業務を行っております。また、販売物件の広告代理業務を行っております。 |

## (6) 主要な営業所

| 名称    | 所在地       |
|-------|-----------|
| 本社    | 兵庫県宝塚市逆瀬川 |
| 逆瀬川本店 | 兵庫県宝塚市逆瀬川 |
| 川西営業所 | 兵庫県川西市栄町  |
| 箕面営業所 | 大阪府箕面市箕面  |
| 豊中営業所 | 大阪府豊中市北桜塚 |
| 伊丹営業所 | 兵庫県伊丹市宮ノ前 |

## (7) 使用人の状況

| 使用人数 | 前事業年度末比増減 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|------|-----------|-------|--------|
| 70名  | △10名      | 29.4歳 | 5.9年   |

## (8) 主要な借入先及び借入額

| 借入先           | 借入金残高   |
|---------------|---------|
|               | 千円      |
| 株式会社日本政策金融公庫  | 520,970 |
| 株式会社関西アーバン銀行  | 494,500 |
| 株式会社三井住友銀行    | 370,000 |
| 尼崎信用金庫        | 309,796 |
| 株式会社りそな銀行     | 107,750 |
| 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 105,000 |
| 株式会社みずほ銀行     | 48,897  |

## 2. 株式に関する事項 (平成22年12月31日現在)

- (1) 発行可能株式総数 40,000株
- (2) 発行済株式の総数 11,308株
- (3) 当事業年度末の株主数 457名

### (4) 上位10名の株主

| 株主名       | 持株数    | 持株比率   |
|-----------|--------|--------|
| 株式会社岡本俊人  | 4,000株 | 35.37% |
| 岡本俊人      | 2,533株 | 22.40% |
| ウィル従業員持株会 | 1,342株 | 11.87% |
| 楽天証券株式会社  | 170株   | 1.50%  |
| 吉川裕昭      | 147株   | 1.30%  |
| 生津俊五      | 142株   | 1.26%  |
| 垂谷保明      | 123株   | 1.09%  |
| 西田幸司      | 120株   | 1.06%  |
| 茂木政道      | 119株   | 1.05%  |
| 中尾高信      | 110株   | 0.97%  |

(注) 自己株式はありません。

### 3. 会社役員に関する事項

#### (1) 取締役及び監査役の状況 (平成22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 | 岡 本 俊 人 | 株式会社ウィル空間デザイン取締役<br>株式会社リノウエスト取締役<br>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 |
| 取 締 役 | 吉 川 裕 昭 | 内部監査室長                                                           |
| 取 締 役 | 栗 野 泉   | 総務グループマネージャー<br>株式会社リノウエスト監査役<br>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     |
| 取 締 役 | 包 賢     | 事業グループマネージャー<br>株式会社リノウエスト代表取締役                                  |
| 取 締 役 | 坂 根 勝 幸 | 流通営業グループマネージャー(営業統括担当)<br>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            |
| 常勤監査役 | 宮 前 いずみ |                                                                  |
| 監 査 役 | 垂 谷 保 明 | 公認会計士・税理士<br>株式会社ウィル空間デザイン監査役                                    |
| 監 査 役 | 赤 澤 敬 之 | 弁護士                                                              |

- (注) 1. 監査役垂谷保明氏及び赤澤敬之氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 監査役垂谷保明氏は、公認会計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。
3. 垂谷保明氏及び赤澤敬之氏の重要な兼職の状況は、後記(4)の社外役員に関する事項に記載しております。

#### (2) 事業年度中に退任した監査役

| 氏 名     | 退 任 日      | 退任理由 | 退 任 時 の 地 位 ・ 担 当 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況 |
|---------|------------|------|---------------------------------------|
| 永 峰 正 章 | 平成22年3月31日 | 任期満了 | 常勤監査役                                 |

### (3) 取締役及び監査役の報酬等

| 区 分                | 支給人数       | 報酬等の額                 |
|--------------------|------------|-----------------------|
| 取 締 役              | 5名         | 46,200千円              |
| 監 査 役<br>(うち社外監査役) | 4名<br>(2名) | 13,380千円<br>(7,200千円) |
| 合 計                | 9名         | 59,580千円              |

- (注) 1. 取締役の報酬等の額には、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。
2. 監査役の支給人数には、退任した永峰正章氏が含まれており、報酬等の額には退任時までの同氏への支給額が含まれております。
3. 取締役の報酬限度額は、平成15年7月4日開催の臨時株主総会において年額150,000千円以内（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。
4. 監査役の報酬限度額は、平成15年7月4日開催の臨時株主総会において年額50,000千円以内と決議いただいております。

### (4) 社外役員に関する事項

#### ① 重要な兼職の状況と当社との関係及び当該事業年度における主な活動状況

| 氏名          | 重要な兼職の状況と当社との関係                                                                                                                  | 当該事業年度における主な活動状況                                                                                      |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 監査役<br>垂谷保明 | 株式会社ウィル空間デザイン 社外監査役<br>当社の子会社であり、取引関係があります。<br>開成公認会計士共同事務所 共同代表<br>当社との間に取引等の関係はありません。<br>株式会社情報企画 社外監査役<br>当社との間に取引等の関係はありません。 | 公認会計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。                                             |
|             |                                                                                                                                  | 取締役会への出席回数 16回／全20回<br>監査役会への出席回数 9回／全12回                                                             |
| 監査役<br>赤澤敬之 | 赤沢・井奥法律事務所 代表<br>当社との間に取引等の関係はありません。                                                                                             | 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。<br>取締役会への出席回数 17回／全20回<br>監査役会への出席回数 10回／全12回 |

#### ② 責任限定契約の内容の概要

当社と各社外監査役は、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。

#### 4. 会計監査人に関する事項

##### (1) 会計監査人の名称

太陽A S G有限責任監査法人

##### (2) 報酬等の額

19,000千円

(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) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

当社は、会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められる場合のほか、会計監査人としての適正な職務の執行に支障がある場合など、必要があると判断される場合には、監査役会の同意を得て、または監査役会の請求により、会計監査人の解任または不再任に関する議題を株主総会に提案いたします。

## 5. 業務の適正を確保するための体制

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) 取締役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。

- ① 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。
- ② 企業倫理については、企業倫理憲章を策定し、ウィル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。
- ③ 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。
- ④ 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、取締役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。
- ⑤ 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。

- ① 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。
- ② 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) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、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。

- ① 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、代表取締役を本部長とする「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。
- ② また、ウィル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する。

### (4) 取締役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

当社は、取締役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。

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 更にウィルグループを統括・調整・効率的かつ効果的なグループ経営を推進するため、経営に関する重要事項の適正な意思決定を行うための幹部会議を定期的実施する。

### (5) ウィルグループにおける業務の適正を確保するための体制

当社は、ウィル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、ウィルグループが適正な事業運営を行い、グループとしての成長・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。

- ① 危機発生時の親会社への連絡体制を整備する。
- ② 不祥事等の防止のための社員教育や研修等を実施する。
- ③ 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。
- ④ 親会社へ定期的に財務状況等の報告を行う。
- ⑤ 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及び取締役からの独立性に関する事項**

当社は、監査役の監査が実効的に行われることを確保するため、監査役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。

- ① 監査役が必要とした場合、監査役の職務を補助する社員を置くものとする。
- ② 監査役に補助の任命を受けた社員は、監査役の指揮命令に基づき業務を実施する。
- ③ 監査役への補助を行う社員の人事異動、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。

**(7) 取締役及び社員が監査役に報告をするための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。

- ① 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。
  - i) 管理職会議で決議された事項
  - ii) 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
  - iii) 月次決算報告
  - iv) 内部監査の状況
  - v) 法令・定款等に違反する恐れのある事項
  - vi) 上記以外のコンプライアンス上重要な事項
- ② 監査役の求めに応じ、代表取締役、監査法人、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。
- ③ 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。

# 貸借対照表

(平成22年12月31日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部   |           | 負 債 の 部       |           |
|-----------|-----------|---------------|-----------|
| 流動資産      | 1,736,693 | 流動負債          | 2,028,940 |
| 現金及び預金    | 109,831   | 買掛金           | 110,589   |
| 売掛金       | 47,663    | 短期借入金         | 412,250   |
| 販売用不動産    | 573,571   | 短期役員借入金       | 262,560   |
| 未成工事支出金   | 969,482   | 1年内返済予定の長期借入金 | 903,824   |
| 前払費用      | 12,360    | 未払金           | 176,104   |
| 関係会社短期貸付金 | 41,700    | 未払費用          | 83,992    |
| その他       | 15,612    | 未払法人税等        | 7,089     |
| 貸倒引当金     | △33,527   | 未払消費税等        | 13,229    |
| 固定資産      | 1,291,061 | 前受金           | 20,956    |
| 有形固定資産    | 1,209,842 | 預り金           | 37,676    |
| 建物        | 341,652   | その他           | 668       |
| 構築物       | 5,367     | 固定負債          | 662,839   |
| 機械及び装置    | 636       | 長期借入金         | 662,839   |
| 車両運搬具     | 731       | 負債合計          | 2,691,779 |
| 工具、器具及び備品 | 5,870     | 純資産の部         |           |
| 土地        | 852,342   | 株主資本          | 335,975   |
| 建設仮勘定     | 3,241     | 資本金           | 269,677   |
| 無形固定資産    | 3,567     | 資本剰余金         | 190,070   |
| 電話加入権     | 1,216     | 資本準備金         | 190,070   |
| ソフトウェア    | 1,734     | 利益剰余金         | △123,772  |
| その他       | 616       | その他利益剰余金      | △123,772  |
| 投資その他の資産  | 77,652    | 繰越利益剰余金       | △123,772  |
| 関係会社株式    | 40,392    | 純資産合計         | 335,975   |
| 出資金       | 50        | 負債純資産合計       | 3,027,754 |
| 長期前払費用    | 2,012     |               |           |
| 差入保証金     | 35,197    |               |           |
| 資産合計      | 3,027,754 |               |           |

# 損 益 計 算 書

（平成22年1月1日から  
平成22年12月31日まで）

（単位：千円）

| 科 目                   | 金      | 額         |
|-----------------------|--------|-----------|
| 売 上 高                 |        | 2,474,746 |
| 売 上 原 価               |        | 2,069,471 |
| 売 上 総 利 益             |        | 405,275   |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費   |        | 306,386   |
| 営 業 利 益               |        | 98,889    |
| 営 業 外 収 益             |        |           |
| 受 取 利 息 及 び 配 当 金     | 864    |           |
| 受 取 家 賃               | 7,320  |           |
| 受 取 手 数 料             | 55,320 |           |
| そ の 他                 | 904    | 64,409    |
| 営 業 外 費 用             |        |           |
| 支 払 利 息               | 62,300 |           |
| 社 債 利 息               | 83     |           |
| そ の 他                 | 11,429 | 73,813    |
| 経 常 利 益               |        | 89,486    |
| 特 別 損 失               |        |           |
| 前 期 損 益 修 正 損         | 7,292  | 7,292     |
| 税 引 前 当 期 純 利 益       |        | 82,193    |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | 4,929  |           |
| 法 人 税 等 調 整 額         | -      | 4,929     |
| 当 期 純 利 益             |        | 77,264    |

## 株主資本等変動計算書

（平成22年1月1日から  
平成22年12月31日まで）

（単位：千円）

|                | 株 主 資 本 |           |             |                             |             |           | 純資産合計   |
|----------------|---------|-----------|-------------|-----------------------------|-------------|-----------|---------|
|                | 資 本 金   | 資 本 剰 余 金 |             | 利 益 剰 余 金                   |             | 株 主 資 本 計 |         |
|                |         | 資本準備金     | 資本剰余金計<br>合 | その他利益<br>剰余金<br>繰越利益<br>剰余金 | 利益剰余金計<br>合 |           |         |
| 平成21年12月31日 残高 | 269,677 | 190,070   | 190,070     | △201,037                    | △201,037    | 258,710   | 258,710 |
| 当事業年度中の変動額     |         |           |             |                             |             |           |         |
| 当期純利益          |         |           |             | 77,264                      | 77,264      | 77,264    | 77,264  |
| 当事業年度中の変動額合計   | —       | —         | —           | 77,264                      | 77,264      | 77,264    | 77,264  |
| 平成22年12月31日 残高 | 269,677 | 190,070   | 190,070     | △123,772                    | △123,772    | 335,975   | 335,975 |

## 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 関係会社株式

移動平均法による原価法によっております。

##### ② たな卸資産の評価基準及び評価方法

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)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 5年～50年

構築物 10年～15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。

なお、平成20年12月31日以前に契約を行った所有権移転外ファイナンス・リース取引につきましては、通常の賃貸借処理に準じた方法によっております。

#### (3) 引当金の計上基準

##### 貸倒引当金

債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(4) 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

(5) 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、当該事業年度の費用として処理しております。

② 支払利息の原価算入

リノベーション事業及び開発分譲事業に要した借入金の支払利息を、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 2,441千円

(6) 重要な会計方針の変更

(工事契約に関する会計基準の適用)

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当事業年度より、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用し、当事業年度に着手した工事契約から、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（工期がごく短期間ものを除く）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

なお、当事業年度において工事進行基準を適用しているものが無いため、これによる損益に与える影響はありません。

## 2. 表示方法の変更に関する注記

(損益計算書)

当事業年度、営業外収益の総額の100分の10以下である項目、営業外費用の総額の100分の10以下である項目につき、以下のとおりの変更を行っております。

前事業年度まで営業外収益に区分掲記しておりました「受取利息」（当事業年度862千円）及び「受取配当金」（当事業年度2千円）は、営業外収益の「受取利息及び配当金」として、同じく「受取保険金」（当事業年度13千円）、「受入助成金」（当事業年度53千円）並びに「雑収入」（当事業年度837千円）は、営業外収益の「その他」として表示することにいたしました。

また、前事業年度まで営業外費用に区分掲記しておりました「支払保証料」（当事業年度1,556千円）、「貸倒引当金繰入額」（当事業年度5,682千円）、「長期前払費用除却損」（当事業年度1,251千円）、「固定資産除却損」（当事業年度56千円）並びに「雑損失」（当事業年度2,882千円）は、営業外費用の「その他」として表示することにいたしました。

## 3. 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  | 573,571千円   |
| 未成工事支出金 | 969,228千円   |
| 建物      | 341,652千円   |
| 構築物     | 5,214千円     |
| 機械及び装置  | 636千円       |
| 土地      | 852,342千円   |
| 計       | 2,742,645千円 |

#### ② 担保に係る債務

|             |             |
|-------------|-------------|
| 短期借入金       | 390,250千円   |
| 長期借入金       | 1,286,835千円 |
| (うち一年内返済予定) | 759,888千円)  |
| 計           | 1,677,085千円 |

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3,300千円）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 223,709千円

(3) 偶発債務

次の関係会社について、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 56,000千円

(4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権 12,803千円

短期金銭債務 115,028千円

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

売上高 10,866千円

仕入高 378,614千円

営業取引以外の取引高 64,035千円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

発行済株式の総数に関する事項

| 株式の種類 | 前事業年度末の株式数 | 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  | 11,308株    | —          | —          | 11,308株    |

6. 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（流動）

貸倒引当金 13,645千円

関係会社株式評価損 4,069千円

未払事業税否認 805千円

たな卸評価損 76,858千円

控除対象外消費税 16千円

繰越欠損金 191,488千円

その他 942千円

評価性引当額  $\Delta 287,823$ 千円

計 —

繰延税金資産計 —

繰延税金資産の純額 —

## 7. リースにより使用する固定資産に関する注記

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

|           | 取得価額相当額 | 減価償却累計額相当額 | 期末残高相当額 |
|-----------|---------|------------|---------|
| 工具、器具及び備品 | 5,370千円 | 4,564千円    | 805千円   |
| 合計        | 5,370千円 | 4,564千円    | 805千円   |

(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高相当額が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(2) 未経過リース料期末残高相当額

|     |       |
|-----|-------|
| 1年内 | 805千円 |
| 1年超 | 一千円   |
| 合計  | 805千円 |

(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

|          |         |
|----------|---------|
| 支払リース料   | 1,074千円 |
| 減価償却費相当額 | 1,074千円 |

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

## 8. 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、長期また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適格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、手元資金の流動性維持等によりリスク管理しております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

平成22年12月31日における貸借対照表計上額、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。

|                           | 貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価 (千円)   | 差額 (千円) |
|---------------------------|------------------|-----------|---------|
| (1) 現金及び預金                | 109,831          | 109,831   | —       |
| 資産計                       | 109,831          | 109,831   | —       |
| (1) 短期借入金                 | 412,250          | 412,250   | —       |
| (2) 未払金                   | 176,104          | 176,104   | —       |
| (3) 長期借入金<br>(1年内返済予定を含む) | 1,566,663        | 1,564,871 | △1,791  |
| 負債計                       | 2,155,017        | 2,153,226 | △1,791  |

(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 及び (2) 未払金

短期借入金及び未払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。

(3) 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、元利金の合計額を新規に同様の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。

## 9. 関連当事者との取引に関する注記

### (1) 子会社及び関連会社等

| 種類  | 会社等の名称                       | 議決権等の所有割合(%)    | 関連当事者との関係                                                 | 取引の内容         | 取引金額(千円) | 科目           | 期末残高(千円) |
|-----|------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|----------|
| 子会社 | 株式会社<br>ウィル空間デザイン            | (所有)<br>直接100.0 | 当社仲介物件のリフォーム設計・施工管理<br>当社のリノベーション物件の設計・施工管理<br>役員の兼任      | リフォーム等設計・施工管理 | 378,514  | 未払金          | 92,367   |
|     |                              |                 |                                                           | 経営指導・事務代行     | 18,000   | 未収金          | 1,575    |
| 子会社 | 株式会社<br>リノウエスト               | (所有)<br>直接100.0 | 当該会社の物件を当社が仲介<br>資金の貸付<br>役員の兼任                           | 資金の貸付         | 2,200    | 関係会社<br>短貸付金 | 41,700   |
|     |                              |                 |                                                           | 債務保証          | 56,000   | -            | -        |
| 子会社 | 株式会社<br>ウィルフィナンシャルコミュニケーションズ | (所有)<br>直接100.0 | 当社顧客のローン事務<br>代行及びファイナンシャルプランニング業務<br>等<br>資金の借入<br>役員の兼任 | 経営指導・事務代行     | 37,200   | 未収金          | 3,255    |

### (2) 役員及び個人主要株主等

| 種類 | 会社等の名称又は氏名 | 議決権等の所有割合(%)                | 関連当事者との関係            | 取引の内容       | 取引金額(千円) | 科目          | 期末残高(千円) |
|----|------------|-----------------------------|----------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| 役員 | 岡本 俊 人     | (被所有)<br>直接22.40<br>間接35.37 | 資金の借入<br>金融機関借入債務被保証 | 借入資金の返済     | 19,740   | 短期役員<br>借入金 | 262,560  |
|    |            |                             |                      | 金融機関借入債務被保証 | 198,046  | -           | -        |

- (注) 1. 上記(1)・(2)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 取引については、一般の取引条件と同様に決定しております。
  - ② 金利については、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 債務保証及び被保証については、保証料等は発生しておりません。

### 10. 1株当たり情報に関する注記

|            |            |
|------------|------------|
| 1株当たり純資産額  | 29,711円30銭 |
| 1株当たり当期純利益 | 6,832円74銭  |

### 11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

### 12. その他の注記

該当事項はありません。

## 計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

平成23年2月17日

株式会社ウィル  
取締役会 御中

太陽A S G有限責任監査法人

指有限責任社員 公認会計士 高木 勇 ㊟  
業務執行社員

指有限責任社員 公認会計士 荒井 巖 ㊟  
業務執行社員

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、株式会社ウィルの平成22年1月1日から平成22年12月31日までの第16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について監査を行った。この計算書類及びその附属明細書の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。

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。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべ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。

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、平成22年1月1日から平成22年12月31日までの第16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

監査役会は、当期の監査方針、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。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査規程に準拠し、監査方針、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、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、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）の状況を監視及び検証いたしました。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。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について検討いたしました。

さらに、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

- 一 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。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 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A S G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。

平成23年2月22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 定款一部変更の件

#### 1. 提案の理由

今後の事業の多様化を鑑み、現行定款第2条（目的）に事業目的を追加するものであります。

#### 2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

（下線部分は変更箇所を示しております。）

| 現 行 定 款                                          | 変 更 案                                            |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| （目的）                                             | （目的）                                             |
| 第2条 当会社は、次の事業を営むことを目的とする。                        | 第2条 当会社は、次の事業を営むことを目的とする。                        |
| ① 不動産売買・賃貸・所有・管理および仲介業務                          | ① 不動産売買・賃貸・所有・管理および仲介業務                          |
| ② 不動産活用に関するコンサルティング業務                            | ② 不動産活用に関するコンサルティング業務                            |
| ③ 都市開発分譲・地域開発分譲・宅地造成分譲等およびそれに関するコンサルティング業務       | ③ 都市開発分譲・地域開発分譲・宅地造成分譲等およびそれに関するコンサルティング業務       |
| ④ 土木建築およびそれに関する請負業務                              | ④ 土木建築およびそれに関する請負業務                              |
| ⑤ 建築工事の設計・施工・管理ならびにコンサルティング業務                    | ⑤ 建築工事の設計・施工・管理ならびにコンサルティング業務                    |
| ⑥ とび・土木工事、内装仕上工事業務                               | ⑥ とび・土木工事、内装仕上工事業務                               |
| ⑦ 戸建て住宅・マンションリフォームの企画・設計および施工                    | ⑦ 戸建て住宅・マンションリフォームの企画・設計および施工                    |
| ⑧ 建築資材・設備、インテリア用品、室内装飾繊維製品、エクステリア製品の輸出入ならびに販売・施工 | ⑧ 建築資材・設備、インテリア用品、室内装飾繊維製品、エクステリア製品の輸出入ならびに販売・施工 |
| ＜新設＞                                             | ⑨ 広告代理業務                                         |
| ⑨ 損害保険代理業務                                       | ⑩ 損害保険代理業務                                       |
| ⑩ 生命保険の募集に関する業務                                  | ⑪ 生命保険の募集に関する業務                                  |
| ⑪ 結婚に関するコンサルティング業務                               | ⑫ 結婚に関するコンサルティング業務                               |
| ⑫ 前各号に付帯する一切の業務                                  | ⑬ 前各号に付帯する一切の業務                                  |

## 第2号議案 取締役2名選任の件

経営体制の強化を図るため取締役2名を増員することとし、取締役2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 | 氏名<br>(生年月日)            | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                 | 所有する当社の株式数 |
|-------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1     | 山本 恵吾<br>(昭和47年7月9日生)   | 平成8年4月 当社入社<br>平成17年4月 当社新築営業グループマネージャー就任(現任)                                 | 37株        |
| 2     | 佐藤 慎二郎<br>(昭和51年6月30日生) | 平成11年4月 当社入社<br>平成22年1月 当社LDグループマネージャー就任(現任)<br>平成22年3月 (株)ウィル空間デザイン取締役就任(現任) | 26株        |

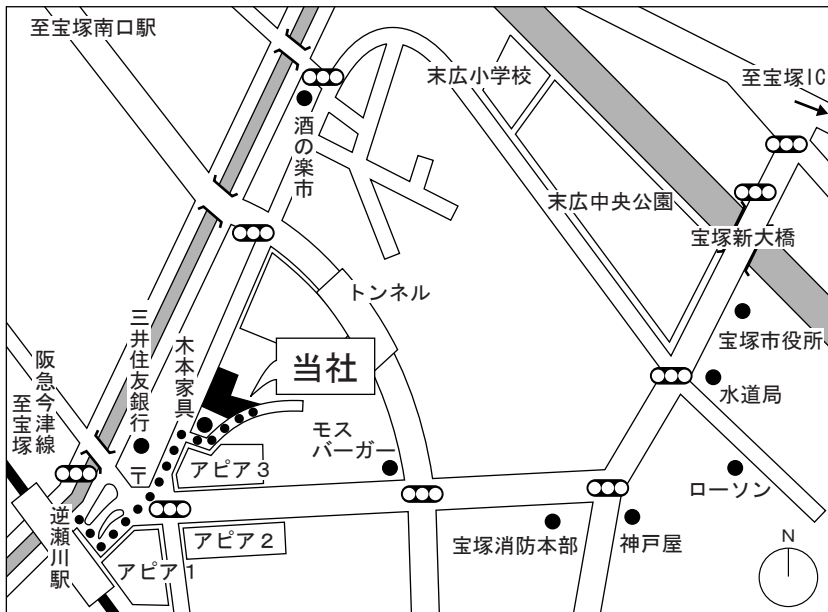
(注) 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。

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



交通 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。