

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 岡 本 俊 人

## 第18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18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25年3月27日（水曜日）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25年3月28日（木曜日）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18期（平成24年1月1日から平成24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 剰余金処分の件  
第2号議案 定款一部変更の件

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24年1月1日から  
平成24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

当期における我が国経済は、復興需要並びに景気浮揚政策が経済活動を押し上げ、堅調な個人消費を背景にして、景気は底堅く推移しました。一方で、欧米経済にとどまらず、新興国を含む世界規模での景気減速懸念並びに超円高水準の定着等により、企業の収益基盤は依然として脆弱であり、雇用環境及び所得水準の改善には至りませんでした。

不動産関連業界におきましては、住宅取得支援制度及び地価の底打ち期待、住宅ローンの超低金利など、住宅取得を判断する好条件が揃い、住宅市場は堅調に推移いたしました。特に、所得水準の低下並びに中古住宅の市場拡大を推進する政策を背景に、中古住宅及びリフォームに対する需要が高まり、近畿圏における中古住宅の取引件数は前期比7.5%増加いたしました。

このような環境のなか当社におきましては、流通店舗を基軸とした営業戦略、並びに当社グループを含めた事業間の連携強化に取り組んでまいりました。具体的には、収益の柱として確立された事業群「フィービジネスとリフォーム」を活かすために注力した流通店舗への集中的な集客戦略が奏功し、住宅購入を目的にした来店顧客数が前期比45.8%増加いたしました。そのうえで、営業効率及び生産性の改善によりシナジー効果の最大化を図ることで、収益力を強化してまいりました。

また、強固な収益基盤をもとに、事業戦略に即した資金調達スキームの実現並びに借入コストの低減を目的にした借り換えを実施するなど、財務体質の強化にも取り組んでまいりました。

これらの結果、当社における当期の業績は、売上高2,210,638千円（前期比15.8%減）、営業利益191,223千円（前期比39.3%増）、経常利益227,933千円（前期比31.0%増）、当期純利益は2年連続で過去最高を記録し236,783千円（前期比2.5%増）となりました。

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<br>(千円) | 構成比<br>(%) | 前期比増減率<br>(%) |
|-------------|-------------|------------|---------------|
| 流通事業        | 629,529     | 28.5       | 19.5          |
| リフォーム事業     | 141,839     | 6.4        | △63.6         |
| 開発分譲事業      | 1,349,820   | 61.1       | △17.4         |
| 受託販売事業      | 24,920      | 1.1        | 25.3          |
| 不動産取引派生事業   | 48,622      | 2.2        | 10.4          |
| その他         | 15,904      | 0.7        | 57.1          |
| 合計          | 2,210,638   | 100.0      | △15.8         |

(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、流通店舗を集客エンジンと位置づけ、集客力の強化に取り組んでまいりました。具体的には、新規店舗出店による集客窓口の拡大、平日会員向け仲介手数料30%キャッシュバックサービスの推進並びに自社にて独自開発した物件検索サイトの深化などの集客戦略が奏功し、住宅購入の取扱件数が前期比24.0%増加いたしました。

また、営業エリア内での市場シェア拡大を目指し、住宅を購入されるお客様のみなならず、売却されるお客様の獲得にも積極的に取り組むことで、住宅売却の取扱件数は前期比50.4%増加いたしました。

この結果、売上高は629,529千円（前期比19.5%増）、売上総利益は249,199千円（前期比28.8%増）の増収増益となりました。

さらに、当社グループの事業連携を活かしたワンストップ体制により、リフォームの受注件数並びにファイナンシャルプランニング業務の取扱件数の増加にも寄与し、グループ全体の業績を牽引する動力となりました。

#### (リフォーム事業)

リフォーム事業の主な取り組みといたしましては、流通店舗で中古住宅を購入されるお客様に対して、物件紹介と同時にリフォームを提案し、グループ会社である株式会社ウィル空間デザインでのリフォーム受注につなげてまいりました。これにより、当社としては顧客紹介料を受領しており、流通事業における中古住宅の取扱件数が前期比37.8%増加したことに連動し、リフォームの受注件数も前期比31.4%増加いたしました。

なお、平成23年5月に、当社で行ってまいりましたリフォームの営業部門を子会社へ事業譲渡しております。

この結果、売上高は141,839千円（前期比63.6%減）、売上総利益は79,522千円（前期比7.6%減）となりました。

また、株式会社ウィル空間デザインにおいては、当社の流通店舗に来店されたお客様をメインターゲットとしたワンストップ体制で事業を展開しており、集客コストをかけることなく取扱件数を増加させております。さらに、社内研修実施による営業スキル向上に伴う請負単価の向上、並びに営業から設計、施工管理までの一元管理体制の強化による原価の低減を実現することで、収益力を高めてまいりました。

この結果、連結業績といたしまして、売上高は842,948千円（前期比35.2%増）、営業利益は183,058千円（前期比49.2%増）を計上いたしております。

#### (開発分譲事業)

開発分譲事業におきましては、既存のたな卸資産の健全化を目指す戦略から、収益基盤を再構築する戦略へ方針を転換し、地域情報に精通した流通店舗との連携を強化することで、独自の仕入ルートを確保するとともに、顧客情報のストックを活かした早期販売により事業効率を高めてまいりました。具体的には、神戸市垂水区の戸建物件におきまして、当初計画を上回るペースで販売が進捗し、総戸数116戸のうち110戸までの契約が完了しており、未契約分6戸を残すのみとなりました。

また、新規物件の販売開始時期が遅れたことに伴い、物件の完成時期が来期にずれ込んだため、当期の引渡し戸数は当初計画に対して減少いたしました。当期の積極的な新規物件の仕入により、16現場、88戸分の新築戸建分譲用地を新たに確保し、来期の販売計画分までの仕入は完了いたしております。

この結果、売上高は1,349,820千円（前期比17.4%減）、売上総利益は126,654千円（前期比22.8%減）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、戸建物件の販売で培った営業ノウハウと販売実績が評価され、新規の販売依頼が増加いたしました。そのようななか、来期の販売現場の確保とともに、手数料面においても好条件で販売を受託し、来期以降の収益が大きく改善する見込みとなりましたので、今後の販売現場拡大並びに新規物件の販売に備え、人員を手厚く配置いたしました。

この結果、売上高は24,920千円（前期比25.3%増）、売上総利益は3,215千円（前期比75.9%減）となりました。

#### （不動産取引派生事業）

不動産取引派生事業の主な取り組みといたしましては、受託販売事業で販売を受託した物件について、同時に販促全般を請け負う広告代理業務に取り組んでまいりました。また、流通事業における売買仲介件数の増加に伴い、引越業者・家具設備等の紹介業務の取扱件数が増加いたしました。

この結果、売上高は48,622千円（前期比10.4%増）、売上総利益は38,257千円（前期比35.7%増）となりました。

さらに、流通店舗で住宅を購入されたお客様をグループ会社である株式会社ウィルフィナンシャルコミュニケーションズに紹介し、住宅ローン事務代行及び生命保険・損害保険などのファイナンシャルプランニング業務を同時に提供するなど、グループ全体で収益力を高めてまいりました。

この結果、連結業績といたしまして、売上高は151,452千円（前期比1.8%減）、営業利益は102,320千円（前期比1.8%減）を計上しております。

(その他)

その他の事業におきましては、自社開発物件並びに販売受託物件にかかわる販促物の内製により創業以来蓄積したノウハウと実績を活かし、「ウィルスタジオ」として広告部門が活動を本格化させ、社外から各種制作物を受注した売上を計上いたしております。

なお、当期におけるリノベーション物件の販売実績はございません。

この結果、売上高は15,904千円（前期比57.1%増）、売上総利益は15,040千円（前期比138.6%増）となりました。

## ② 設備投資の状況

当期において実施した設備投資の総額は、23,126千円であります。

その主なものは、社用車の買い替え10,383千円及び流通事業におけるハウジングステーション宝塚展示場（兵庫県宝塚市）の新規出店7,550千円であります。

## ③ 資金調達の状況

当社は、開発分譲事業の新規プロジェクトなどの運転資金に充当するため、金融機関より481,000千円の短期借入金及び239,000千円の長期借入金を調達しております。

## (2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

| 区 分                         | 第 15 期<br>(平成21年12月期) | 第 16 期<br>(平成22年12月期) | 第 17 期<br>(平成23年12月期) | 第 18 期<br>(当事業年度)<br>(平成24年12月期) |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| 売 上 高 (千円)                  | 3,659,134             | 2,474,746             | 2,624,689             | 2,210,638                        |
| 経 常 利 益<br>(△ 損 失) (千円)     | △52,855               | 89,486                | 173,983               | 227,933                          |
| 当 期 純 利 益<br>(△ 純 損 失) (千円) | △162,926              | 77,264                | 231,100               | 236,783                          |
| 1株当たり当期純利益<br>(△ 純 損 失) (円) | △14.41                | 6.83                  | 20.44                 | 20.94                            |
| 総 資 産 (千円)                  | 3,817,166             | 3,027,754             | 2,597,972             | 2,818,971                        |
| 純 資 産 (千円)                  | 258,710               | 335,975               | 567,076               | 785,201                          |
| 1株当たり純資産額 (円)               | 22.88                 | 29.71                 | 50.15                 | 69.44                            |

(注) 1. 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。

2. 第16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. 第17期につきましては、事業収益構造の転換が奏功し、各事業の収益性向上により、営業利益、経常利益はいずれも増益となりました。また、安定した収益基盤の再構築により、税務上の繰越欠損金等に対する繰延税金資産を計上いたしました。さらに、たな卸資産及び有利子負債の圧縮、並びに当期純利益の積上げにより自己資本比率も改善するなど、財務体質の健全化も実現しております。

4. 第18期(当期)につきましては、流通店舗を基軸とした事業間連携の強化戦略が奏功し、営業効率及び生産性が向上するなど、ワンストップ体制の深化により強固な収益基盤を構築いたしました。また、事業収益構造の最適化に伴い、資産効率の向上並びに財務体質の健全性が高まりました。

5. 平成25年1月1日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行っておりますが、第15期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益又は純損失及び1株当たり純資産額を算定しております。

(参考:企業集団における直前3事業年度の財産及び損益の状況)

| 区 分                         | 第 15 期<br>(平成21年12月期) | 第 16 期<br>(平成22年12月期) | 第 17 期<br>(平成23年12月期) | 第 18 期<br>(当連結会計年度<br>平成24年12月期) |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| 売 上 高 (千円)                  | 4,066,587             | 2,595,855             | 3,045,480             | 3,179,274                        |
| 経 常 利 益<br>(△ 損 失) (千円)     | △36,009               | 101,721               | 195,771               | 345,286                          |
| 当 期 純 利 益<br>(△ 純 損 失) (千円) | △132,489              | 89,673                | 248,322               | 326,060                          |
| 1株当たり当期純利益<br>(△ 純 損 失) (円) | △11.72                | 7.93                  | 21.96                 | 28.83                            |
| 総 資 産 (千円)                  | 3,850,865             | 3,067,567             | 2,661,045             | 2,973,485                        |
| 純 資 産 (千円)                  | 285,772               | 375,446               | 623,768               | 931,170                          |
| 1株当たり純資産額 (円)               | 25.27                 | 33.20                 | 55.16                 | 82.35                            |

### (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          |
| 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<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、各種政策が経済を下支えし、景気は底堅く推移するものと予想しております。そのようななか、当社及び当社グループは、高い成長を持続するために、収益性並びに資産効率を重視した経営戦略により、さらに強固な収益基盤を構築す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、流通事業をはじめ開発分譲事業、受託販売事業等の不動産事業、並びに当社グループが行うリフォーム事業、不動産取引派生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、当社及び当社グループが行う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を購入される顧客に対し、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る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

当社及び当社グループは、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所存です。

iii) 開発分譲事業における事業規模の適正水準化と中・小規模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もと、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・小規模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を、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、当社及び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。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 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、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、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 (平成24年12月31日現在)

当社は、流通事業、リフォーム事業、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な事業としております。

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、不動産の売買仲介等を行っております。                                                                                                                       |
| リフォーム事業   | 店舗に来場された顧客に対して、潜在的なリフォームニーズを喚起し、グループ会社である株式会社ウィル空間デザインへ顧客紹介を行っております。                                                                           |
| 開発分譲事業    | 新築戸建住宅の企画・開発・販売を一貫して行っております。                                                                                                                   |
| 受託販売事業    | 自社店舗を構えず、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 | 他の事業から派生し、主に不動産購入者に対し、引越業者等の紹介業務を行うと同時に、ファイナンシャルプランニング業務を提供するために、グループ会社である株式会社ウィルフィナンシャルコミュニケーションズへ顧客紹介を行っております。また、販売物件の商品企画及び広告代理業務等を行っております。 |

(6) 主要な営業所 (平成24年12月31日現在)

| 名称               | 所在地    |
|------------------|--------|
| 本社               | 兵庫県宝塚市 |
| 逆瀬川本店            | 兵庫県宝塚市 |
| 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 |
| 伊丹営業所            | 兵庫県伊丹市 |
| 塚口営業所            | 兵庫県尼崎市 |
| ハウジングステーション宝塚展示場 | 兵庫県宝塚市 |

(注) ハウジングステーション宝塚展示場は平成24年4月より営業を開始しております。

(7) 使用人の状況 (平成24年12月31日現在)

| 使用人数 | 前事業年度末比増減 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|------|-----------|-------|--------|
| 65名  | 1名増       | 30.3歳 | 6.6年   |

(8) 主要な借入先及び借入額 (平成24年12月31日現在)

| 借入先           | 借入金残高   |
|---------------|---------|
| 株式会社日本政策金融公庫  | 466,823 |
| 株式会社みなと銀行     | 202,500 |
| 尼崎信用金庫        | 190,126 |
| 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 149,300 |

2. 株式に関する事項 (平成24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 503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                          | 2,556株 | 22.60% |
| ウィル従業員持株会                     | 1,107株 | 9.79%  |
| 日本トラスティ・サービス信託<br>銀行株式会社(信託口) | 404株   | 3.57%  |
| 日本マスタートラスト信託<br>銀行株式会社(信託口)   | 215株   | 1.90%  |
| 浜本憲至                          | 163株   | 1.44%  |
| 花谷幸夫                          | 158株   | 1.40%  |
| 吉川裕昭                          | 147株   | 1.30%  |
| 垂谷保明                          | 123株   | 1.09%  |
| 友野泉                           | 109株   | 0.96%  |

(注) 自己株式はありません。

### (5) その他株式に関する重要な事項

当社は平成24年11月26日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成25年1月1日を効力発生日として、当社株式1株につき、1,000株の割合をもって株式の分割を行い、発行可能株式総数を40,000株から40,000,000株に変更し、単元株制度を採用のうえ、単元株式数を100株としております。

## 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24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 | 岡 本 俊 人   | 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<br>株式会社ウィル空間デザイン代表取締役 |
| 代表取締役   | 友 野 泉     | 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<br>株式会社ウィル空間デザイン取締役   |
| 取 締 役   | 包 賢       | 新築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<br>株式会社ウィル空間デザイン取締役              |
| 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              |
| 取 締 役   | 佐 藤 慎 二 郎 | 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                                  |
| 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。
4. 当社は、大阪証券取引所に対して、監査役垂谷保明氏及び監査役赤澤敬之氏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) 事業年度中に退任した取締役

| 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 |
|-------|------------|------|---------------------|
| 山本 恵吾 | 平成24年3月29日 | 任期満了 | 新築営業グループマネージャー      |

## (3) 取締役及び監査役の報酬等の総額

### イ. 当事業年度に係る報酬等の総額

| 区分        | 支給人員 | 報酬等の額     |
|-----------|------|-----------|
| 取締役       | 5名   | 54,600千円  |
| 監査役       | 3名   | 14,625千円  |
| (うち社外監査役) | (2名) | (7,200千円) |
| 合計        | 8名   | 69,225千円  |

- (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. 取締役の支給人員には、退任した山本恵吾氏が含まれており、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。

### ロ. 当事業年度に支払った役員退職慰労金

平成24年3月29日開催の第17回定時株主総会決議に基づき、退任取締役1名に対し10,000千円の役員退職慰労金を支払っております。

#### (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 14回/全18回<br>監査役会への出席回数 12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。   |
|              |                                                                                                                                  | 取締役会への出席回数 15回/全18回<br>監査役会への出席回数 12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) 会計監査人の解任又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、又は監査役会の請求により、会計監査人の解任又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 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 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を実施する。

#### (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、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。
- 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。

**6. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況**

当社は、「暴力団、総会屋、えせ右翼行為、えせ同和行為、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づけ、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。

## (1) 基本姿勢

当社は、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、当社役職員においては社会正義を貫徹し、顧客、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。

## (2) 取引相手の調査と報告に関する体制

新規取引を行う場合には、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、代表取締役まで提出する。

- ① 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（また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。
- ② 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（または同一法人）かどうかを確認し、同一人物と判断される場合には、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または財団法人暴力団追放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。

## (3) 社員への教育、指導

- ① 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」を全営業所・販売センターに配布する。
- ② 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、直ちに総務チームへ連絡するよう、社員を指導する。

# 貸借対照表

(平成24年12月31日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部                |                  | 負 債 の 部              |                  |
|------------------------|------------------|----------------------|------------------|
| <b>流 動 資 産</b>         | <b>1,502,982</b> | <b>流 動 負 債</b>       | <b>996,269</b>   |
| 現金及び預金                 | 324,820          | 買掛金                  | 239,339          |
| 売掛金                    | 86,210           | 短期借入金                | 380,500          |
| 販売用不動産                 | 504,613          | 1年内返済予定の長期借入金        | 133,776          |
| 未成工事支出金                | 370,536          | 未払金                  | 83,250           |
| 未成業務支出金                | 292              | 未払費用                 | 106,056          |
| 前渡金                    | 71,855           | 未払法人税等               | 18,638           |
| 前払費用                   | 12,510           | 前受金                  | 6,724            |
| 繰延税金資産                 | 83,540           | 預り金                  | 16,604           |
| その他                    | 48,602           | その他                  | 11,379           |
| <b>固 定 資 産</b>         | <b>1,315,988</b> | <b>固 定 負 債</b>       | <b>1,037,500</b> |
| <b>有 形 固 定 資 産</b>     | <b>1,226,611</b> | 長期借入金                | 673,690          |
| 建築物                    | 353,594          | 関係会社長期借入金            | 105,000          |
| 構築物                    | 7,095            | 役員長期借入金              | 256,660          |
| 機械及び装置                 | 468              | 資産除去債務               | 2,150            |
| 車両運搬具                  | 8,149            |                      |                  |
| 工具、器具及び備品              | 4,961            | <b>負 債 合 計</b>       | <b>2,033,770</b> |
| 土地                     | 852,342          | <b>純 資 産 の 部</b>     |                  |
| <b>無 形 固 定 資 産</b>     | <b>4,563</b>     | <b>株 主 資 本</b>       | <b>785,201</b>   |
| ソフトウェア                 | 550              | 資本金                  | 269,677          |
| その他                    | 4,013            | 資本剰余金                | 190,070          |
| <b>投 資 そ の 他 の 資 産</b> | <b>84,814</b>    | 資本準備金                | 190,070          |
| 関係会社株式                 | 40,392           | <b>利 益 剰 余 金</b>     | <b>325,452</b>   |
| 出資金                    | 160              | その他利益剰余金             | 325,452          |
| 長期前払費用                 | 6,504            | 繰越利益剰余金              | 325,452          |
| その他                    | 37,757           | <b>純 資 産 合 計</b>     | <b>785,201</b>   |
| <b>資 産 合 計</b>         | <b>2,818,971</b> | <b>負 債 純 資 産 合 計</b> | <b>2,818,971</b> |

# 損 益 計 算 書

（平成24年1月1日から  
平成24年12月31日まで）

（単位：千円）

| 科 目                     | 金       | 額         |
|-------------------------|---------|-----------|
| 売 上 高                   |         | 2,210,638 |
| 売 上 原 価                 |         | 1,698,747 |
| 売 上 総 利 益               |         | 511,890   |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費     |         | 320,666   |
| 営 業 利 益                 |         | 191,223   |
| 営 業 外 収 益               |         |           |
| 受 取 利 息 及 び 配 当 金       | 254     |           |
| 受 取 家 賃                 | 7,260   |           |
| 受 取 手 数 料               | 60,120  |           |
| そ の 他                   | 2,248   | 69,882    |
| 営 業 外 費 用               |         |           |
| 支 払 利 息                 | 28,358  |           |
| そ の 他                   | 4,814   | 33,172    |
| 経 常 利 益                 |         | 227,933   |
| 税 引 前 当 期 純 利 益         |         | 227,933   |
| 法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税 | 16,049  |           |
| 法 人 税 等 調 整 額           | △24,899 | △8,849    |
| 当 期 純 利 益               |         | 236,783   |

## 株主資本等変動計算書

（平成24年1月1日から  
平成24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 合 |         |
|              |         | 資本準備金     | 資本剰余金<br>合 計 | その他利益<br>剰 余 金<br>繰 越 利 益<br>剰 余 金 | 利益剰余金<br>合 計 |             |         |
| 当 期 首 残 高    | 269,677 | 190,070   | 190,070      | 107,328                            | 107,328      | 567,076     | 567,076 |
| 当事業年度中の変動額   |         |           |              |                                    |              |             |         |
| 剰余金の配当       |         |           |              | △18,658                            | △18,658      | △18,658     | △18,658 |
| 当 期 純 利 益    |         |           |              | 236,783                            | 236,783      | 236,783     | 236,783 |
| 当事業年度中の変動額合計 | —       | —         | —            | 218,124                            | 218,124      | 218,124     | 218,124 |
| 当 期 末 残 高    | 269,677 | 190,070   | 190,070      | 325,452                            | 325,452      | 785,201     | 785,201 |

## 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・未成業務支出金は、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、通常の貸借借処理に準じた方法によっております。

#### (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

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) 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

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

414千円

## 2. 会計方針の変更に関する注記

(1) 減価償却方法の変更

当社は、法人税法の改正に伴い、第2四半期会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

この変更に伴う、損益に与える影響は軽微であります。

(2) 1株当たり当期純利益に関する会計基準等の適用

当事業年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号 平成22年6月30日）、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分）及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第9号 平成22年6月30日）を適用しております。

当事業年度の貸借対照表日後に行った株式分割は、当事業年度の期首に行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

なお、1株当たり情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

## 3. 追加情報

（会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用）

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しております。

#### 4. 表示方法の変更に関する注記

(貸借対照表)

前事業年度において、独立掲記していた「無形固定資産」の「電話加入権」(当事業年度は、1,216千円)、「投資その他の資産」の「差入保証金」(当事業年度は、37,757千円)及び「流動負債」の「未払消費税等」(当事業年度は、11,125千円)は、重要性が乏しいため、当事業年度より、それぞれ「無形固定資産」、「投資その他の資産」及び「流動負債」の「その他」に含めて表示しております。

#### 5. 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  | 475,593千円   |
| 未成工事支出金 | 370,415千円   |
| 建物      | 347,785千円   |
| 構築物     | 6,958千円     |
| 機械及び装置  | 468千円       |
| 土地      | 852,342千円   |
| 計       | 2,053,563千円 |

② 担保に係る債務

|             |             |
|-------------|-------------|
| 短期借入金       | 368,500千円   |
| 長期借入金       | 658,630千円   |
| (うち1年内返済予定) | 80,652千円)   |
| 計           | 1,027,130千円 |

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1,000千円)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 265,514千円

(3) 保証債務

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 33,960千円

(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 | 58,652千円 |
| 短期金銭債務 | 69,588千円 |

(5) 取締役及び監査役との間の取引による取締役及び監査役に対する金銭債務の総額

|      |          |
|------|----------|
| 金銭債務 | 15,488千円 |
|------|----------|

6. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

|            |          |
|------------|----------|
| 売上高        | 80,853千円 |
| 仕入高        | 664千円    |
| 販売費及び一般管理費 | 4,767千円  |
| 営業取引以外の取引高 | 67,731千円 |

7. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

| 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  | 11,308株     | —          | —          | 11,308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 | 配当金の原資 | 配当金の総額       | 1株当たり配当額   | 基準日         | 効力発生日      |
|----------------------|-------|--------|--------------|------------|-------------|------------|
| 平成24年3月29日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 利益剰余金  | 18,658<br>千円 | 1,650<br>円 | 平成23年12月31日 | 平成24年3月30日 |

② 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度になるもの

| 決議予定                 | 株式の種類 | 配当金の原資 | 配当金の総額       | 1株当たり配当額   | 基準日         | 効力発生日      |
|----------------------|-------|--------|--------------|------------|-------------|------------|
| 平成25年3月28日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 利益剰余金  | 32,793<br>千円 | 2,900<br>円 | 平成24年12月31日 | 平成25年3月29日 |

## 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切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しております。

### (2) 金融商品の時価等に関する事項

平成24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                | 324,340          | 324,340   | —       |
| 資産計                       | 324,340          | 324,340   | —       |
| (1) 買掛金                   | 239,339          | 239,339   | —       |
| (2) 短期借入金                 | 380,500          | 380,500   | —       |
| (3) 長期借入金<br>(1年内返済予定を含む) | 807,466          | 802,222   | △5,243  |
| (4) 役員長期借入金               | 256,660          | 256,608   | △51     |
| 負債計                       | 1,683,965        | 1,678,671 | △5,294  |

### (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) 買掛金、(2) 短期借入金

これらの時価については、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）、(4) 役員長期借入金

これらの時価については、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おります。

## 9. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生 of 主な原因別の内訳

繰延税金資産（流動）

|           |           |
|-----------|-----------|
| たな卸評価損    | 9,973千円   |
| 未払賞与      | 14,501千円  |
| 繰越欠損金     | 68,195千円  |
| その他       | 8,220千円   |
| 評価性引当額    | △17,349千円 |
| 繰延税金資産計   | 83,540千円  |
| 繰延税金資産の純額 | 83,540千円  |

## 10. 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(被所有)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>役員の兼任<br>経営指導<br>事務所賃貸<br>資金の借入 | リフォーム設計・施工管理   | 664      | 未払金       | 68,942   |
|     |                              |                 |                                                        | 事務所賃貸          | 7,140    | 前受金       | 624      |
|     |                              |                 |                                                        | 経営指導           | 30,000   | 未収金       | 2,625    |
|     |                              |                 |                                                        | 資金の借入          | 70,000   | 関係会社長期借入金 | 70,000   |
|     |                              |                 |                                                        | 金融機関借入金<br>被保証 | 79,800   | -         | -        |
| 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>役員の兼任                                 | 債務保証           | 33,960   | -         | -        |
| 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FP業務等<br>役員の兼任<br>経営指導・事務代行<br>資金の借入              | 経営指導・事務代行      | 27,600   | 未収金       | 2,415    |
|     |                              |                 |                                                        | 資金の借入          | 13,000   | 関係会社長期借入金 | 35,000   |

### (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(被所有)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<br>主要株主 | 岡本俊人       | (所有)<br>直接22.60<br>間接35.37 | 資金の借入        | 借入資金の返済        | 10,022   | 役員短期借入金 | -        |
|            |            |                            |              | 借入資金の返済        | 2,400    | 役員長期借入金 | 256,660  |
|            |            |                            |              | 借入金利息          | 3,441    | 未払費用    | 15,488   |
|            |            |                            | 金融機関借入金債務被保証 | 金融機関借入金<br>被保証 | 85,126   | -       | -        |

- (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 債務保証及び被保証につきましては、保証料等は発生しておりません。

## 11. 1株当たり情報に関する注記

|            |        |
|------------|--------|
| 1株当たり純資産額  | 69円44銭 |
| 1株当たり当期純利益 | 20円94銭 |

(注) 当社は平成25年1月1日付で株式1株につき、1,000株の株式分割を行っております。当該株式については、当事業年度の期首に株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。

## 12. 重要な後発事象に関する注記

平成24年11月26日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。

### ① 分割の方法

平成24年12月31日最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有株式1株につき1,000株の割合をもって分割する。

### ② 効力発生日

平成25年1月1日

### ③ 分割により増加する株式

普通株式 11,296,692株

### ④ 1株当たり情報に及ぼす影響

これによる影響については、当該株式分割が当事業年度の期首に行われたと仮定して計算しており、「1株当たり情報に関する注記」に記載しております。

## 13. 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25年2月18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 定 有 限 責 任 社 員 公 認 会 計 士 高 木 勇 ㊟  
業 務 執 行 社 員

指 定 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24年1月1日から平成24年12月31日までの第18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。

### 計算書類等に対する経営者の責任

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及びその附属明細書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及びその附属明細書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。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

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。

### 監査意見

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。

### 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、平成24年1月1日から平成24年12月31日までの第18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。

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、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、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。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25年2月22日

株式会社ウイル 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

当社は、企業価値の最大化に向け、財務体質の強化並びに将来の積極的な事業展開に備える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経営の最重要政策のひとつとしております。

当期の期末配当につきましては、1株当たりの普通配当を2,100円としておりましたが、業績等を総合的に勘案し、1株当たりの普通配当を400円増配するとともに、平成25年をもちまして創業20周年を迎えますので、記念配当として400円を加え、1株当たり2,900円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に関する事項及びその総額  
当社普通株式1株につき2,900円 総額32,793,200円
- ③ 剰余金の配当が効力を生じる日  
平成25年3月29日

## 第2号議案 定款一部変更の件

### 1. 提案の理由

議決権を有しない単元未満株主の権利を定めるため、定款第8条（単元未満株式についての権利）を新設し、以降の条数の繰り下げを行うものがあります。

なお、現行定款第6条（発行可能株式総数）、第7条（単元株式数）につきましては、会社法第184条第2項及び第191条の規定に基づき、平成24年11月26日開催の取締役会において、平成25年1月1日を効力発生日として、発行可能株式総数を40,000株から40,000,000株に変更し、単元株制度を採用して1単元を100株とする旨の定款変更決議をしております。

### 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。）

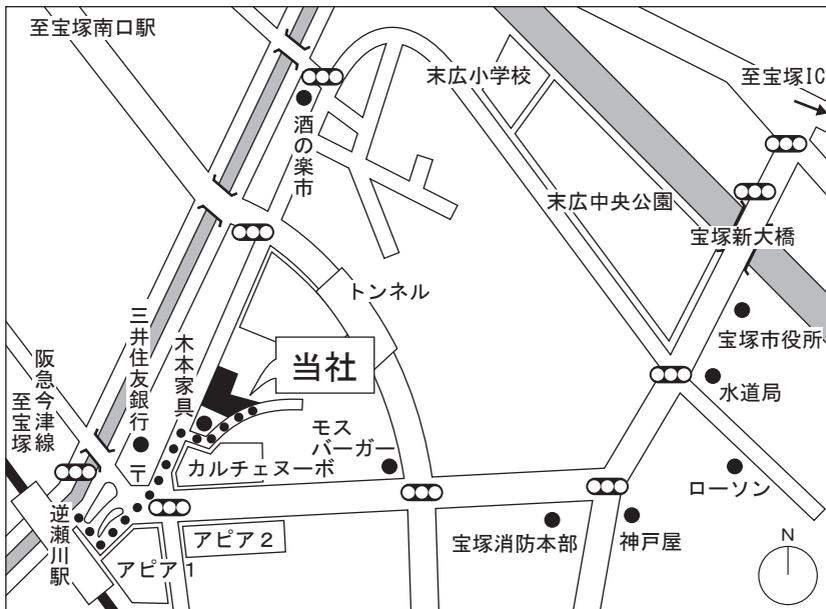
| 現 行 定 款         | 変 更 案                                                                                                                                                                              |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (新 設)           | <u>（単元未満株式についての権利）</u><br>第8条 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。<br>① 会社法第189条第2項各号に掲げる権利<br>② 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利<br>③ 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当及び募集新株予約権の割当を受ける権利 |
| 第8条～第40条 （条文省略） | 第9条～第41条 （現行どおり）                                                                                                                                                                   |

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。