

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17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17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、平成24年3月28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24年3月29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17期（平成23年1月1日から平成23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 取締役5名選任の件
第3号議案 退任取締役に対し退職慰労金贈呈の件

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23年1月1日から  
平成23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我が国経済は、東日本大震災の影響により生産設備に甚大な被害をもたらし、サプライチェーンは混乱をきたし、心理面による消費マインドも低下するなど、深刻な経済状況下でのスタートとなりました。

その後、サプライチェーンの復旧や震災の復興需要等に伴い、景気は緩やかな持ち直しを見せておりましたが、欧州諸国の財政・金融危機問題が深刻化し世界的金融不安が拡大するなか、円高は歴史的な水準で定着し、世界経済の牽引役であったアジアを中心とする新興国の経済成長も鈍化するなど、世界経済の景気下振れリスクが懸念されております。

不動産関連業界におきましては、政府による住宅支援制度が一旦前倒しで終了したことなどから、それまで堅調な推移を見せていた新設住宅着工戸数も前年割れが続き、その後住宅エコポイント制度や金利優遇制度は再開されたものの、住宅購入に関する需要喚起までには至りませんでした。

このような環境のなか当社におきましては、リーマンショック以降、2年以上をかけて実施してまいりました事業収益構造の転換並びに財務体質の強化戦略のもと、収益性の高い事業、効率の良い事業へ経営資源を集中させてまいりました。具体的には、メイン戦略として取り組んだ「フィービジネス及びリフォームの強化」が奏功し、流通事業を中心とした当社及び当社グループの収益力が高まり、景気や政策などの外部環境に左右されない安定した収益基盤が再構築できたものと考えております。

また、リフォーム事業強化の一環として、平成23年5月1日に当社のリフォーム事業の営業部門を100%子会社である株式会社ウィル空間デザインに事業譲渡し、営業部門及び設計・施工管理部門の運営管理全般を一元化することで、経営の効率化、企業価値の最大化を図ってまいりました。

なお、財務体質の強化・改善を図るため、一時的な事業の縮小を図ってまいりました開発分譲事業につきましても、再び積極的な姿勢で臨むことができる財務基盤を築くことができましたので、新規仕入れを再開し、新規物件の販売にも力を入れてまいりました。

また、収益性の向上と財務体質の健全化を促進したことにより、当事業年度末において過年度の繰越欠損金等に対する税務上の回収の可能性を鑑み、58,641千円の繰延税金資産を計上いたしました。

これらの結果、当社の当事業年度の業績は、売上高2,624,689千円（前期比6.1%増）、営業利益137,292千円（前期比38.8%増）、経常利益173,983千円（前期比94.4%増）、当期純利益231,100千円（前期比199.1%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。

なお、当事業年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）の適用に伴い、「その他」の区分を新設し、これまで「リノベーション事業」と表記していたものを「その他」に含めて表記することに変更しております。

| 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        | 526,644     | 20.1       | 0.6           |
| リフォーム事業     | 390,045     | 14.9       | △31.9         |
| 開発分譲事業      | 1,633,938   | 62.2       | 26.7          |
| 受託販売事業      | 19,883      | 0.7        | △29.5         |
| 不動産取引派生事業   | 44,055      | 1.7        | 13.1          |
| その他         | 10,122      | 0.4        | △54.5         |
| 合計          | 2,624,689   | 100.0      | 6.1           |

(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、「平日会員向け割引サービス（平日のみを利用して不動産を購入されるお客様に限り、当社通常仲介手数料を30%キャッシュバックするサービス）」並びに独自開発のインターネット不動産検索サイトの強化により集客力アップに努め、問合せ件数、来客件数、成約件数の増加を図ってまいりました。また、提供するサービスの品質におきましても、グループ会社との緊密な連携によるリフォーム事業や不動産取引派生事業とのワンストップサービスを最大限に有効活用することで、単なる仲介業務だけにとどまらず、顧客のあらゆるニーズに対応する総合サービス企業として、同業他社との差別化を明確にしていまいりました。

また、当事業年度において兵庫県尼崎市に塚口営業所を新規に開設し、将来的な営業基盤の強化を図るため、人員も手厚く配置し、広告宣伝や設備にも積極的な投資を実施いたしました。

この結果、売上高は526,644千円（前期比0.6%増）、売上総利益は193,522千円（前期比18.8%減）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、これまで当社において流通事業の営業所にて中古不動産をご購入されたお客様を中心に、購入と同時にデザインリフォームを行い、付加価値の最大化を図った快適なお住まいのご提案を積極的に行ってまいりましたが、リフォーム事業としての経営効率を高めることを目的に、平成23年5月1日より営業部門を100%子会社である株式会社ウィル空間デザインに事業譲渡いたしました。これにより、当社としては株式会社ウィル空間デザインより顧客紹介料を対価として受領することになりました。

この結果、売上高は390,045千円（前期比31.9%減）、売上総利益は86,023千円（前期比0.3%減）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、平成24年12月期に販売を計画しておりましたビル1棟について、当事業年度に前倒しでの販売が実現したことが、利益面において大きく寄与いたしております。

また、財務体質の改善が進んだことから、当事業年度から再開しております新規分譲の物件につきましても、その販売は順調に推移しており、兵庫県三田市で8月に販売を開始した物件は18戸中13戸の契約、兵庫県宝塚市で10月に販売を開始した物件は5戸全てが完売となり、投資から回収までの期間の短い小・中規模開発に特化した戦略が良い結果を生んでおります。

しかしながら、一方でリーマンショックの頃から販売を行っております既存物件につきましても、販売期間が長期化していることもあり、販売のペースは想定よりも遅くなる結果となりました。

この結果、売上高は1,633,938千円（前期比26.7%増）、売上総利益は164,100千円（前期比160.5%増）の増収増益となりました。

#### (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動向を鑑み、新規の販売受託は控えており、営業スタッフについては自社開発物件の販売を手厚くするなどの対応を行ってまいりました。

この結果、売上高は19,883千円（前期比29.5%減）、売上総利益は13,366千円（前期比627.6%増）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、引き続き好調な流通事業における売買仲介の取扱件数の増加に伴い、損害保険、ローン事務代行などを中心としたファイナンシャルプランニング業務等の取扱件数が順調に増加いたしました。また、受託販売物件の広告受注などの影響もあり、収益面に対する貢献度の高い事業として著しい成長をいたしました。

この結果、売上高は44,055千円（前期比13.1%増）、売上総利益は28,193千円（前期比67.4%増）となりました。

(その他)

不動産会社の広告部門が作る不動産ホームページを謳い文句にスタートさせた「ウィルスタジオ」において、ホームページ制作等の受注による売上を計上いたしております。

なお、当事業年度において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10,122千円、売上総利益は6,303千円となりました。

## ② 設備投資の状況

当事業年度において実施した設備投資の総額は50,951千円であります。その主なものは流通事業における新営業所（兵庫県尼崎市）建設に伴う49,824千円となっております。

## 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254,600千円の短期借入れ及び542,500千円の長期借入れを実施しております。

## (2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

| 区 分                           | 第 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) | 第 17 期<br>(当事業年度)<br>(平成23年12月期) |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| 売 上 高 (千円)                    | 3, 779, 159           | 3, 659, 134           | 2, 474, 746           | 2, 624, 689                      |
| 経 常 利 益<br>( △ 損 失 ) (千円)     | △329, 228             | △52, 855              | 89, 486               | 173, 983                         |
| 当 期 純 利 益<br>( △ 純 損 失 ) (千円) | △601, 354             | △162, 926             | 77, 264               | 231, 100                         |
| 1株当たり当期純利益<br>( △ 純 損 失 ) (円) | △53, 179. 60          | △14, 408. 10          | 6, 832. 74            | 20, 436. 94                      |
| 総 資 産 (千円)                    | 5, 758, 295           | 3, 817, 166           | 3, 027, 754           | 2, 597, 972                      |
| 純 資 産 (千円)                    | 421, 637              | 258, 710              | 335, 975              | 567, 076                         |
| 1株当たり純資産額 (円)                 | 37, 286. 65           | 22, 878. 56           | 29, 711. 30           | 50, 148. 24                      |

(注) 1. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 第17期(当期)につきましては、平成23年5月より当社リフォーム事業における営業部門を100%子会社である株式会社ウィル空間デザインへ譲渡したことにより、リフォーム売上に関しては減収となっておりますものの、開発分譲事業においてビル1棟の販売が計画よりも前倒しで実施することができるなど、総売上高は増収となりました。更に、事業収益構造の転換が奏功し、各事業の収益性が向上したことで利益面においても改善が進み、営業利益、経常利益はいずれも増益となりました。これに伴い当事業年度末において、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ております。また、たな卸資産及び有利子負債の圧縮を促進し、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。

### (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<br>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、当社及び当社グループは、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付けており、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 財務体質の強化

変化の激しい経営環境にあっ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、当社及び当社グループ全体のキャッシュ・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) 主要な事業内容（平成23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      | 店舗を構え不動産売買・賃貸の仲介及び賃貸管理等を行っております。                                      |
| リフォーム事業   | 店舗顧客を主な対象とし、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。                             |
| 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    | 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っており、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

| 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  |
| 塚 口 営 業 所 | 兵庫県尼崎市南塚口町 |

(注) 塚口営業所は平成23年7月より営業を開始しております。

(7) 使用人の状況 (平成23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 |
|---------|-----------|---------|--------|
| 64名     | △6名       | 29.9歳   | 6.0年   |

(8) 主要な借入先及び借入額 (平成23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   | 千円<br>523,571 |
| 株 式 会 社 関 西 ア ー バ ン 銀 行   | 262,200       |
| 株 式 会 社 三 菱 東 京 U F J 銀 行 | 236,500       |
| 尼 崎 信 用 金 庫               | 152,176       |

## 2. 株式に関する事項 (平成23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 455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 | 1,225株 | 10.83% |
| 生津俊五      | 174株   | 1.54%  |
| 浜本憲至      | 169株   | 1.49%  |
| 花谷幸夫      | 158株   | 1.40%  |
| 吉川裕昭      | 147株   | 1.30%  |
| 垂谷保明      | 123株   | 1.09%  |
| 中尾高信      | 110株   | 0.97%  |
| 宮前いずみ     | 101株   | 0.89%  |

(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23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   | 栗 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   | 吉 川 裕 昭   | 内部監査室長                                                             |
| 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<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   | 山 本 恵 吾   | 新築営業グループマネージャー                                                     |
| 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 |
|---------|-------------|------|---------------------|
| 吉 川 裕 昭 | 平成23年12月31日 | 辞 任  | 内部監査室長              |

### (3) 取締役及び監査役の報酬等の総額

| 区 分              | 支給人員       | 報酬等の額                 |
|------------------|------------|-----------------------|
| 取締役              | 7名         | 46,037千円              |
| 監査役<br>(うち社外監査役) | 3名<br>(2名) | 13,125千円<br>(7,200千円) |
| 合計               | 10名        | 59,162千円              |

- (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、退任した吉川裕昭氏が含まれており、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。<br>取締役会への出席回数   16回 / 全22回<br>監査役会への出席回数   12回 / 全13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   14回 / 全22回<br>監査役会への出席回数   12回 / 全13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、監査役が監査が実効的に行われることを確保するため、監査役は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、監査役は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 監査役は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が監査を実効的に行われることを確保するための体制**

当社は、監査役が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。

### (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、総務グループマネージャーまで提出する。

- 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、総務グループに申告し、同グループ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、同グループに照会を依頼する。

### **(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、直ちに総務グループへ連絡するよう、社員を指導する。

# 貸借対照表

(平成23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>1,275,487</b> | <b>流 動 負 債</b>       | <b>1,061,149</b> |
| 現金及び預金             | 185,123          | 買掛金                  | 138,281          |
| 売掛金                | 73,338           | 短期借入金                | 229,100          |
| 販売用不動産             | 777,746          | 役員短期借入金              | 10,022           |
| 未成工事支出金            | 143,975          | 1年内返済予定の長期借入金        | 325,618          |
| 未成業務支出金            | 874              | 未払金                  | 158,497          |
| 前払費用               | 9,930            | 未払費用                 | 120,941          |
| 繰延税金資産             | 58,641           | 未払法人税等               | 739              |
| その他                | 25,856           | 未払消費税等               | 15,556           |
| <b>固 定 資 産</b>     | <b>1,322,484</b> | 前受金                  | 45,536           |
| <b>有 形 固 定 資 産</b> | <b>1,236,179</b> | 預り金                  | 16,857           |
| 建物                 | 369,320          | <b>固 定 負 債</b>       | <b>969,746</b>   |
| 構築物                | 8,192            | 長期借入金                | 688,686          |
| 機械及び装置             | 546              | 関係会社長期借入金            | 22,000           |
| 車両運搬具              | 1,104            | 役員長期借入金              | 259,060          |
| 工具、器具及び備品          | 4,673            | <b>負 債 合 計</b>       | <b>2,030,896</b> |
| 土地                 | 852,342          | <b>純 資 産 の 部</b>     |                  |
| <b>無 形 固 定 資 産</b> | <b>1,494</b>     | 株主資本                 | 567,076          |
| 電話加入権              | 1,216            | 資本金                  | 269,677          |
| ソフトウェア             | 69               | 資本剰余金                | 190,070          |
| その他                | 209              | 資本準備金                | 190,070          |
| <b>投資その他の資産</b>    | <b>84,810</b>    | 利益剰余金                | 107,328          |
| 関係会社株式             | 40,392           | その他利益剰余金             | 107,328          |
| 出資金                | 50               | 繰越利益剰余金              | 107,328          |
| 長期前払費用             | 6,448            | <b>純 資 産 合 計</b>     | <b>567,076</b>   |
| 差入保証金              | 37,920           | <b>負 債 純 資 産 合 計</b> | <b>2,597,972</b> |
| <b>資 産 合 計</b>     | <b>2,597,972</b> |                      |                  |

# 損 益 計 算 書

（平成23年1月1日から  
平成23年12月31日まで）

（単位：千円）

| 科 目                     | 金       | 額         |
|-------------------------|---------|-----------|
| 売 上 高                   |         | 2,624,689 |
| 売 上 原 価                 |         | 2,133,178 |
| 売 上 総 利 益               |         | 491,510   |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費     |         | 354,218   |
| 営 業 利 益                 |         | 137,292   |
| 営 業 外 収 益               |         |           |
| 受 取 利 息 及 び 配 当 金       | 817     |           |
| 受 取 家 賃                 | 20,240  |           |
| 受 取 手 数 料               | 71,520  |           |
| そ の 他                   | 770     | 93,347    |
| 営 業 外 費 用               |         |           |
| 支 払 利 息                 | 47,005  |           |
| 貸 倒 損 失                 | 5,372   |           |
| そ の 他                   | 4,279   | 56,656    |
| 経 常 利 益                 |         | 173,983   |
| 税 引 前 当 期 純 利 益         |         | 173,983   |
| 法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税 | 1,523   |           |
| 法 人 税 等 調 整 額           | △58,641 | △57,117   |
| 当 期 純 利 益               |         | 231,100   |

# 株主資本等変動計算書

(平成23年1月1日から  
平成23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 |             |         |
| 平成22年12月31日 度高 | 269,677 | 190,070   | 190,070      | △123,772                           | △123,772     | 335,975     | 335,975 |
| 当事業年度中の変動額     |         |           |              |                                    |              |             |         |
| 当 期 純 利 益      |         |           |              | 231,100                            | 231,100      | 231,100     | 231,100 |
| 当事業年度中の変動額合計   | —       | —         | —            | 231,100                            | 231,100      | 231,100     | 231,100 |
| 平成23年12月31日 度高 | 269,677 | 190,070   | 190,070      | 107,328                            | 107,328      | 567,076     | 567,076 |

## 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

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、通常の賃貸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

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. 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 | 720,932千円   |
| 建物     | 369,320千円   |
| 構築物    | 8,075千円     |
| 機械及び装置 | 546千円       |
| 土地     | 852,342千円   |
| 計      | 1,951,215千円 |

② 担保に係る債務

|             |            |
|-------------|------------|
| 短期借入金       | 229,100千円  |
| 長期借入金       | 641,912千円  |
| (うち1年内返済予定) | 127,782千円) |
| 計           | 871,012千円  |

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 246,014千円

(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 29,000千円

(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 32,006千円  
短期金銭債務 102,296千円

(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 53,402千円



### 3. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

|            |           |
|------------|-----------|
| 売上高        | 31,854千円  |
| 仕入高        | 232,418千円 |
| 営業取引以外の取引高 | 86,766千円  |

### 4. 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 | 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    |

(2) 剰余金の配当に関する事項

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 |

### 5. 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23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                | 185,123          | 185,123   | —       |
| 資産計                       | 185,123          | 185,123   | —       |
| (1) 買掛金                   | 138,281          | 138,281   | —       |
| (2) 短期借入金                 | 229,100          | 229,100   | —       |
| (3) 未払金                   | 158,497          | 158,497   | —       |
| (4) 長期借入金<br>(1年内返済予定を含む) | 1,014,304        | 1,002,668 | △11,635 |
| (5) 役員長期借入金               | 259,060          | 258,905   | △154    |
| 負債計                       | 1,799,242        | 1,787,452 | △11,790 |

(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、(3) 未払金

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。

(4) 長期借入金 (1年内返済予定を含む)、(5) 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。

## 6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳

繰延税金資産（流動）

|           |            |
|-----------|------------|
| たな卸評価損    | 11,310千円   |
| 未払賞与      | 19,416千円   |
| 繰越欠損金     | 157,785千円  |
| その他       | 12,447千円   |
| 評価性引当額    | △142,317千円 |
| 繰延税金資産計   | 58,641千円   |
| 繰延税金資産の純額 | 58,641千円   |

## 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 | 5,370千円    | －千円     |
| 合計        | 5,370千円 | 5,370千円    | －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

該当事項はありません。

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

|          |       |
|----------|-------|
| 支払リース料   | 805千円 |
| 減価償却費相当額 | 805千円 |

(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. 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・事務代行<br>事務所賃貸 | リフォーム設計・施工管理 | 232,418  | 未払金 | 99,783   |
|     |                              |                 |                                                    | 事務所賃貸        | 16,520   | 前受金 | 2,010    |
|     |                              |                 |                                                    | 経営指導・事務代行    | 34,200   | 未収金 | 3,465    |
|     |                              |                 |                                                    | 金融機関借入被保証    | 236,500  | -   | -        |
| 子会社 | 株式会社<br>リノウェスト               | (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<br>資金の貸付                    | 債務保証         | 29,000   | -   | -        |
|     |                              |                 |                                                    | 債権放棄         | 38,900   | -   | -        |
|     |                              |                 |                                                    | 貸倒引当金目的使用    | 33,527   | -   | -        |
| 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                   | 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(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       | (被所有)<br>直接22.60<br>間接35.37 | 資金の借入     | 借入金金の返済     | 252,537   | 役員短期借入金 | 10,022   |
|            |            |                             |           | 資金の借入       | 259,060   | 役員長期借入金 | 259,060  |
|            |            |                             |           | 借入金息        | 3,919     | 未払費用    | 12,338   |
|            |            |                             |           | 金融機関借入債務被保証 | 金融機関借入被保証 | 155,546 | -        |

(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。

9. 1株当たり情報に関する注記

|            |            |
|------------|------------|
| 1株当たり純資産額  | 50,148円24銭 |
| 1株当たり当期純利益 | 20,436円94銭 |

10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

11. 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24年2月14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23年1月1日から平成23年12月31日までの第17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23年1月1日から平成23年12月31日までの第17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24年2月18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企業体質の強化のため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に関する事項及びその総額  
当社普通株式1株につき金1,650円 総額18,658,200円
- ③ 剰余金の配当が効力を生じる日  
平成24年3月30日

### 第2号議案 取締役5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。山本恵吾氏は本総会終結の時をもって退任されますので、取締役5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<br>当社株式<br>の数 |
|-------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1     | おかもと しゅんじ<br>岡本 俊人<br>(昭和38年7月29日生) | 昭和63年2月 東急不動産地域サービス㈱（現東急リパブル㈱）入社<br>平成元年2月 ㈱タケツエエステート入社<br>平成5年10月 ウィル不動産販売（現㈱ウィル）創業<br>平成5年11月 アサヒハウス㈱取締役就任<br>平成7年6月 当社設立<br>代表取締役社長就任（現任）<br>平成15年4月 ㈱ウィル空間デザイン取締役就任<br>平成20年1月 ㈱リノウエスト取締役就任（現任）<br>㈱ウィルフィナンシャルコミュニケーショングループ取締役就任（現任）<br>平成23年3月 ㈱ウィル空間デザイン代表取締役就任（現任） | 2,556株             |

| 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<br>株式の数 |
|-------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 2     | あわの いずみ<br>栗野 泉<br>(昭和51年12月16日生)    | 平成11年4月 当社入社<br>平成17年1月 当社総務グループマネージャー就任<br>平成17年3月 当社取締役就任<br>平成17年11月 ㈱リノウエスト監査役就任 (現任)<br>平成20年1月 ㈱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)<br>平成23年3月 当社代表取締役就任 (現任)<br>㈱ウィル空間デザイン取締役就任 (現任) | 100株         |
| 3     | つつみ けん<br>包 賢<br>(昭和45年1月8日生)        | 平成5年4月 大東建託㈱入社<br>平成8年10月 当社入社<br>平成17年1月 当社事業グループ (現新築事業グループ) マネージャー就任 (現任)<br>平成17年11月 ㈱リノウエスト代表取締役就任 (現任)<br>平成18年3月 当社取締役就任 (現任)<br>平成23年3月 ㈱ウィル空間デザイン取締役就任 (現任)                   | 75株          |
| 4     | さかね かつ ゆき<br>坂根 勝幸<br>(昭和49年8月1日生)   | 平成9年4月 当社入社<br>平成17年1月 当社流通営業第2グループマネージャー就任<br>平成18年8月 当社取締役就任 (現任)<br>平成19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 (現任)<br>平成20年1月 ㈱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)                            | 53株          |
| 5     | さとう しんじろう<br>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<br>平成22年3月 ㈱ウィル空間デザイン取締役就任 (現任)<br>平成23年3月 当社取締役就任 (現任)<br>平成23年12月 ㈱リノウエスト取締役就任 (現任)                                                         | 32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。

### 第3号議案 退任取締役に対し退職慰労金贈呈の件

平成23年12月31日をもって取締役を辞任いたしました吉川裕昭氏に対し、在任中の功労に報いるため、1,000万円の退職慰労金を贈呈することといたしたく存じます。

なお、その方法等は取締役会にご一任願いたいと存じます。

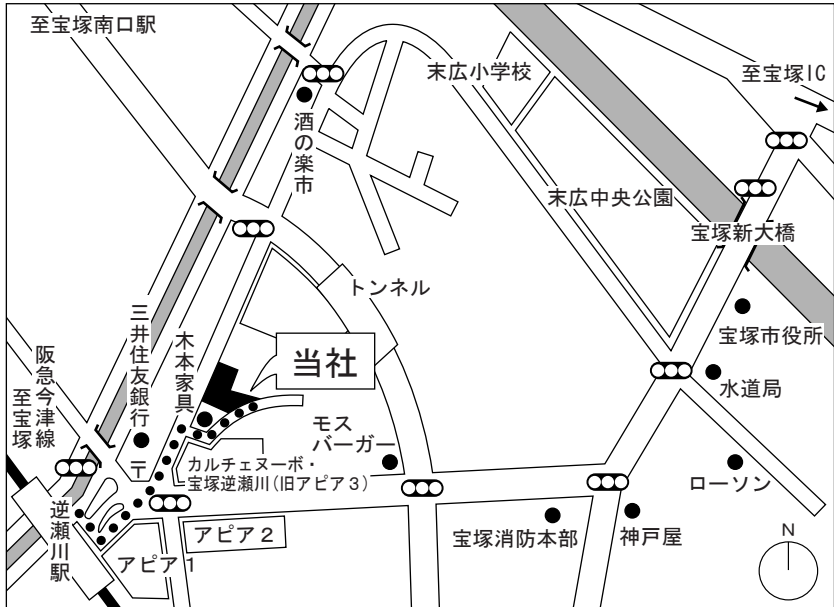
退任取締役の略歴は次のとおりであります。

| 氏 名     | 略 歴              |
|---------|------------------|
| 吉 川 裕 昭 | 平成9年6月 当社取締役就任   |
|         | 平成23年12月 当社取締役辞任 |

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。