



平成21年 3月12日

各 位

会 社 名 株式会社ウィル  
代 表 者 名 代表取締役 岡本 俊人  
(コード番号: 3 2 4 1)  
問 合 せ 先 取締役総務グループマネージャー  
役 職 ・ 氏 名 栗野 泉  
電 話 0797-74-7272

### (修正) 修正後発事象の発生に伴う平成20年12月期決算短信の一部修正について

平成21年 2月13日に発表いたしました当社「平成20年12月期決算短信」について、下記の理由に基づき修正いたします。

#### 記

##### 【修正理由】

当社は、本日付で別途発表いたしております「特別損失の計上に関するお知らせ」の通り、平成20年12月期決算短信発表時点において当初マンション開発プロジェクトとして計画を行ってございました物件につき、現在のマンション市場の悪化や、それに伴う販売の長期化などについて総合的に考慮した結果、その開発目的を土地開発による売却に変更をいたしました。これにより、当該物件の将来における資産的価値も変わるものと判断いたしましたので、販売を目的として保有するたな卸資産について現時点での不動産価格の下落を反映させた結果、たな卸資産に係る評価損153,126千円を特別損失に計上し、平成20年12月期の連結財務諸表並びに個別財務諸表に反映させることにいたしました。

これにより、連結決算における特別損失計上額の合計は304,018千円(修正前150,892千円)となり、当期純損失は639,538千円(修正前486,412千円)となりました。

なお、個別決算につきましても同様の修正を行っております。

##### 【修正内容】

#### (1) 1頁「1. 20年12月期の連結業績(1) 連結経営成績」の20年12月期欄

【修正前】		【修正後】	
当期純利益(△損失)	△486,412千円	当期純利益(△損失)	△639,538千円
1株当たり当期純利益(△損失)	△43,014円93銭	1株当たり当期純利益(△損失)	△56,556円32銭
自己資本当期純利益率	△59.2%	自己資本当期純利益率	△85.8%
総資産経常利益率	△5.0%	総資産経常利益率	△5.1%

#### (2) 1頁「1. 20年12月期の連結業績(2) 連結財務状態」の20年12月期

【修正前】		【修正後】	
総資産	6,065,657千円	総資産	5,912,531千円
純資産	571,387千円	純資産	418,261千円
自己資本比率	9.4%	自己資本比率	7.1%
1株当たり純資産	50,529円49銭	1株当たり純資産	36,988円10銭
(参考) 自己資本 20年12月期	571,387千円	(参考) 自己資本 20年12月期	418,261千円

(3) 2頁「(参考) 個別業績の概要 1. 20年12月期の個別業績 (1) 個別経営成績」の20年12月期

	【修正前】	【修正後】
当期純利益 (△損失)	△448,228千円	当期純利益 (△損失) △601,354千円
1株当たり当期純利益 (△損失)	△39,638円20銭	1株当たり当期純利益 (△損失) △53,179円59銭

(4) 2頁「(参考) 個別業績の概要 1. 20年12月期の個別業績 (2) 個別財政状態」の21年12月期

欄

	【修正前】	【修正後】
総資産	5,911,421千円	総資産 5,758,295千円
純資産	574,763千円	純資産 421,637千円
自己資本比率	9.7%	自己資本比率 7.3%
1株当たり純資産	50,828円04銭	1株当たり純資産 37,286円65銭
(参考) 自己資本 20年12月期	574,763千円	(参考) 自己資本 20年12月期 421,637千円

(5) 3頁「1. 経営成績 (1) 経営成績に関する分析 ①当期の経営成績」

【修正前】

当期純損失は486,412千円 (前年同期純利益48,913千円) となりました。

【修正後】

当期純損失は639,538千円 (前年同期純利益48,913千円) となりました。

(6) 6頁「1. 経営成績 (2) 財政状態に関する分析①資産、負債及び純資産の状況に関する分析」

【修正前】

当連結会計期間末における総資産の残高は、前連結会計年度末より2,018,860千円減少し、6,065,657千円となりました。

【修正後】

当連結会計期間末における総資産の残高は、前連結会計年度末より2,171,986千円減少し、5,912,531千円となりました。

(7) 6頁「1. 経営成績 (2) 財政状態に関する分析①資産、負債及び純資産の状況に関する分析」

【修正前】

流動資産の残高は、前連結会計年度末より1,971,067千円減少し、4,724,537千円となりました。主な要因といたしましては、前期より販売中の開発分譲物件並びにリノベーション物件については、計画通りに引渡し完了し、当期より販売が開始された物件については、建物完成後に順次引渡しを行っていることによるたな卸資産1,589,865千円の減少によるものであります。

【修正後】

流動資産の残高は、前連結会計年度末より2,124,193千円減少し、4,571,411千円となりました。主な要因といたしましては、前期より販売中の開発分譲物件並びにリノベーション物件については、計画通りに引渡し完了し、当期より販売が開始された物件については、建物完成後に順次引渡しを行っていること、及び評価損の計上によるたな卸資産1,742,991千円の減少によるものであります。

(8) 7頁「1. 経営成績 (2) 財政状態に関する分析①資産、負債及び純資産の状況に関する分析」

【修正前】

純資産は、前連結会計年度末より500,547千円減少し、571,387千円となりました。これは、利益配当14,135千円の支払い及び当期純損失486,412千円による利益剰余金の減少によるものであります。

【修正後】

純資産は、前連結会計年度末より653,673千円減少し、418,261千円となりました。これは、利益配当14,135千円の支払い及び当期純損失639,538千円による利益剰余金の減少によるものであります。

(9) 7頁「1. 経営成績 (2) 財政状態に関する分析②キャッシュ・フローの状況に関する分析 (営業活動によるキャッシュ・フロー)」

【修正前】

営業活動によるキャッシュ・フローにつきましては、税金等調整前当期純損失505,955千円に対し、たな卸物件の販売が進んだことに伴うたな卸資産の減少による1,589,865千円、受託物件に関わる広告収入の前受け並びに販売用物件に関する手付金等の受領による前受金92,535千円、未払消費税等74,408千円、未払金57,796千円等の資金がそれぞれ

増加したことを主な要因として、仕入債務の減少による241,462千円並びに受託販売物件の手付金等預り金を事業主様へお支払いしたことによる108,641千円の資金がそれぞれ減少したことを吸収し、995,500千円の資金増加となりました。

【修正後】

営業活動によるキャッシュ・フローにつきましては、税金等調整前当期純損失659,081千円に対し、たな卸物件の販売が進んだことに伴うたな卸資産の減少による1,742,991千円、受託物件に関わる広告収入の前受け並びに販売用物件に関する手付金等の受領による前受金92,535千円、未払消費税等74,408千円、未払金57,796千円等の資金がそれぞれ増加したことを主な要因として、仕入債務の減少による241,462千円並びに受託販売物件の手付金等預り金を事業主様へお支払いしたことによる108,641千円の資金がそれぞれ減少したことを吸収し、995,500千円の資金増加となりました。

(10) 9頁「1. 経営成績 (4) 事業等のリスク②事業展開について iii) プロジェクト案件の拡大について」

【修正前】

連結総資産額に占めるたな卸資産の比率は、平成19年12月期は74.5%、平成20年12月期は73.1%と高い水準にあります。

【修正後】

連結総資産額に占めるたな卸資産の比率は、平成19年12月期は74.5%、平成20年12月期は72.4%と高い水準にあります。

(11) 11頁「1. 経営成績 (4) 事業等のリスク④財政状態及び経営成績の変動について ii) 有利子負債への依存度」

【修正前】

連結総資産額に占める有利子負債の比率は、平成19年12月期76.7%、平成20年12月期80.8%と高い水準にあります。

【修正後】

連結総資産額に占める有利子負債の比率は、平成19年12月期76.7%、平成20年12月期82.9%と高い水準にあります。

(12) 17・18頁「(1) 連結財務諸表等 (1) 連結貸借対照表」の当連結会計年度欄

【修正前】		【修正後】	
(資産の部)		(資産の部)	
3. たな卸資産	4,432,212千円	3. たな卸資産	4,279,086千円
流動資産合計	4,724,537千円	流動資産合計	4,571,411千円
資産合計	6,065,657千円	資産合計	5,912,531千円
「流動資産合計」の構成比	77.9%	「流動資産合計」の構成比	77.3%
「有形固定資産合計」の構成比	20.7%	「有形固定資産合計」の構成比	21.3%
「無形固定資産合計」の構成比	0.2%	「無形固定資産合計」の構成比	0.1%
「投資その他の資産合計」の構成比	1.2%	「投資その他の資産合計」の構成比	1.3%
「固定資産合計」の構成比	22.1%	「固定資産合計」の構成比	22.7%
「流動資産合計」の対前年比増減	△1,971,067	「流動資産合計」の対前年比増減	△2,124,193千円
「資産合計」の対前年比増減	△2,018,860	「資産合計」の対前年比増減	△2,171,986千円
(負債の部)		(負債の部)	
「流動負債合計」の構成比	76.5%	「流動負債合計」の構成比	78.4%
「固定負債合計」の構成比	14.1%	「固定負債合計」の構成比	14.5%
「負債合計」の構成比	90.6%	「負債合計」の構成比	92.9%
(純資産の部)		(純資産の部)	
3. 利益剰余金	11,639千円	3. 利益剰余金	△41,486千円
株主資本合計	571,387千円	株主資本合計	418,261千円
純資産合計	571,387千円	純資産合計	418,261千円
負債純資産合計	6,065,657千円	負債純資産合計	5,912,531千円

「1. 資本金」の構成比	4.5%	「1. 資本金」の構成比	4.6%
「2. 資本準備金」の構成比	3.1%	「2. 資本準備金」の構成比	3.2%
「3. 利益剰余金」の構成比	1.8%	「3. 利益剰余金」の構成比	△0.7%
「株主資本合計」の構成比	9.4%	「株主資本合計」の構成比	7.1%
「純資産合計」の構成比	9.4%	「純資産合計」の構成比	7.1%
「3. 利益剰余金」の対前年比増減	△500,547千円	「3. 利益剰余金」の対前年比増減	△653,673千円
「株主資本合計」の対前年比増減	△500,547千円	「株主資本合計」の対前年比増減	△653,673千円
「純資産合計」の対前年比増減	△500,547千円	「純資産合計」の対前年比増減	△653,673千円
「負債純資産合計」の対前年比増減	△2,018,860千円	「負債純資産合計」の対前年比増減	△2,171,986千円

(13) 19頁「(1) 連結財務諸表等 (2) 連結損益計算書」の当連結会計年度欄

<b>【修正前】</b>		<b>【修正後】</b>	
2. たな卸資産評価損	137,206千円	2. たな卸資産評価損	290,332千円
特別損失	150,892千円	特別損失	304,018千円
税金等調整前当期純利益 (△損失)	△505,955千円	税金等調整前当期純利益 (△損失)	△659,081千円
当期純利益 (△損失)	△486,412千円	当期純利益 (△損失)	△639,538千円
「2. たな卸資産評価損」の百分比	3.4%	「2. たな卸資産評価損」の百分比	6.8%
「税金等調整前当期純利益 (△損失)」の百分比	△11.4%	「税金等調整前当期純利益 (△損失)」の百分比	△14.8%
「法人税等調整額」の百分比	△0.5%	「法人税等調整額」の百分比	△0.4%
「当期純利益 (△損失)」の百分比	△10.9%	「当期純利益 (△損失)」の百分比	△14.4%
「2. たな卸資産評価損」の対前年比増減	150,892千円	「2. たな卸資産評価損」の対前年比増減	△304,018千円
「税金等調整前当期純利益 (△損失)」の対前年比増減	△587,249千円	「税金等調整前当期純利益 (△損失)」の対前年比増減	△740,375千円
当期純利益 (△損失)	△535,326千円	当期純利益 (△損失)	△688,452千円

(14) 20頁「(1) 連結財務諸表等 (3) 連結株主資本等変動計算書 当連結会計年度」

利益剰余金欄

<b>【修正前】</b>		<b>【修正後】</b>	
当期純損失	△486,412千円	当期純損失	△639,538千円
連結会計年度中の変動額合計	△500,547千円	連結会計年度中の変動額合計	△653,673千円
平成20年12月31日残高	111,639千円	平成20年12月31日残高	△41,486千円

株主資本合計欄

<b>【修正前】</b>		<b>【修正後】</b>	
当期純損失	△486,412千円	当期純損失	△639,538千円
連結会計年度中の変動額合計	△500,547千円	連結会計年度中の変動額合計	△653,673千円
平成20年12月31日残高	571,387千円	平成20年12月31日残高	418,261千円

純資産合計

<b>【修正前】</b>		<b>【修正後】</b>	
当期純損失	△486,412千円	当期純損失	△639,538千円
連結会計年度中の変動額合計	△500,547千円	連結会計年度中の変動額合計	△653,673千円
平成20年12月31日残高	571,387千円	平成20年12月31日残高	418,261千円

(15) 21頁「(1) 連結財務諸表等 (4) 連結キャッシュ・フロー計算書 I 営業活動によるキャッシュ・フロー」の当連結会計年度欄

<b>【修正前】</b>		<b>【修正後】</b>	
税金等調整前当期純利益	△505,955千円	税金等調整前当期純利益	△659,081千円
たな卸資産の増減額	1,589,865千円	たな卸資産の増減額	1,742,991千円

## (16) 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

### 【修正前】

記載なし。

### 【修正後】

当社グループを取り巻く経営環境は、世界的な金融市場の混乱から信用収縮が拡大し、金融機関の不動産会社に対する融資姿勢厳格化などの影響により、資金調達に関する環境は厳しい状況となっております。このような状況の中、不動産市場は全般的な悪化傾向にあり、当社グループにおきましても当初の計画通りには物件の販売が進まず、また、金融機関の融資姿勢厳格化の影響から、予定しておりました戸建開発物件につき、建築工事費用に対する融資審査の承認が大幅に遅れるなど、販売活動を一時中断する期間が発生しました。また、営業所を始めとした販売窓口における集客数におきましても前年実績に対して27.1%減少したこと、並びに販売期間の長期化による販売促進費等の増加などから利益率の低下を招く結果となり、業績予想の修正を行いました。

そのような中、業界を取り巻く環境の激変を鑑み、特に新築マンション市場の低迷は当面回復の可能性が低いものと判断した結果、新築マンションプロジェクトの共同開発物件2棟において、当社事業シェアを共同事業主へ売却し、特別損失を計上しました。また同時に、その他の個別プロジェクトにおきましても、その事業計画について全面的に見直しを行った結果、一部の物件においてたな卸評価損を計上すべきと判断し、前述の売却に伴う損失と合わせて304,018千円の特別損失を計上するにいたしました。この結果、営業損失は313,373千円、経常損失は355,062千円、当期純損失は639,538千円となっております。

このような厳しい経営環境のもと、当社グループにおいては、金融機関に対し、完成物件に対するプロジェクト融資等において、今後の販売進捗に応じて返済する方法への条件変更、並びに期日の延長を実行してまいりましたが、一部の営業債務におきましても支払期日を繰延べる可能性があります。

当該状況により、当社グループは、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しておりますが、当該状況をいち早く解消し資金繰りの安定化を実現すべく、以下の経営改善策を実行してまいります。

### 1. マンション開発から撤退し、戸建開発への経営資源をシフト

現在の新築マンション市況を鑑み、当面の間はマンション開発からは撤退し、戸建開発に経営資源をシフトする戦略をとってまいります。これにより、販売期間を短縮し、投資回収の早期化を図り、事業活動の効率を高めてまいります。

### 2. キャッシュ・フローの改善策

#### (1) 融資返済条件の緩和

返済期限が到来したプロジェクト資金等において、当初一括返済予定であったものを完成物件の販売の進捗に合わせた形での返済を行う条件に見直しを行っております。既に現有するプロジェクトに関する金融機関の返済条件については、全て販売戸数に応じた返済となっております。今後は見直し後の返済条件に従い、返済を実施してまいります。

#### (2) 販売の進捗に合わせた建築費用の支払い

現在販売中の戸建物件につきましては、顧客との売買契約締結が完了した物件のみ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と建築代金の支払時期を同じ月に調整することができ、建物を建築してから販売する建売事業のケースのように、先行する資金の支出を生じないようにし、資金の回転効率をあげてまいります。

### 3. 営業効率の改善と固定費の削減

#### (1) 店舗の集約

当期において7営業所体制であった流通事業において、来期より4営業所に集約を図り店舗運営に関わる固定費を削減してまいります。これによって営業地域の範囲を狭めることなく、1営業所当りの担当地域を広げ、従来と同じ営業範囲をカバーできる体制を構築することで、1営業所当りの収益性を高めてまいります。

#### (2) 人員の再配置

従来の人員配置のあり方を抜本的に見直し、地域特性、人口構成などを鑑み、その営業所ごとに必要なスキルを有した人材や最適な年齢層の人材の配置を実施してまいります。これにより、顧客と営業スタッフのミスマッチを失くし、成約率を高めてまいります。

#### (3) その他固定費削減

販売費及び一般管理費については、制作物等について外注の廃止を一部実行し、その他各費目の費用対効果を再考し経費を抑制することで、支出の削減を図ってまいります。

このような取組みを確実に実施していくことにより、継続企業の前提に関する疑義は解消されるものと判断しております。

連結財務諸表は、継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を連結財務諸表には反映しておりません。

(17) 26頁「連結財務注記事項（連結貸借対照表関係）※1．担保資産及び担保付債務」の当連結会計年度欄

【修正前】		【修正後】	
たな卸資産	4,355,849千円	たな卸資産	4,202,723千円
「担保資産」の計	5,513,386千円	「担保資産」の計	5,360,260千円

(18) 31頁「(セグメント情報)【事業の種類別セグメント情報】」の当連結会計年度

【修正前】		【修正後】	
II 資産、減価償却及び資本的支出 開発分譲事業欄		II 資産、減価償却及び資本的支出 開発分譲事業欄	
資産	4,297,203千円	資産	4,144,077千円
計欄		計欄	
資産	5,538,584千円	資産	5,385,457千円
連結欄		連結欄	
資産	6,065,657千円	資産	5,912,531千円

(19) 33頁「(1株当たり情報)」の当連結会計年度欄

【修正前】		【修正後】	
1株当たり純資産額	50,529円49銭	1株当たり純資産額	36,988円10銭
1株当たり当期純利益(△損失)金額	△43,014円93銭	1株当たり当期純利益(△損失)金額	△56,556円32銭
1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎			
当期純利益(△損失)	△486,412千円	当期純利益(△損失)	△639,538千円
普通株式に係る当期純利益(△損失)	△486,412千円	普通株式に係る当期純利益(△損失)	△639,538千円

(20) 34・35頁「5．個別財務諸表等(1)貸借対照表」の当事業年度欄

【修正前】		【修正後】	
(資産の部)		(資産の部)	
4．未成工事支出金	2,906,215千円	4．未成工事支出金	2,753,089千円
流動資産合計	4,514,390千円	流動資産合計	4,361,264千円
資産合計	5,911,421千円	資産合計	5,758,295千円
「流動資産合計」の構成比	76.4%	「流動資産合計」の構成比	75.8%
「有形固定資産合計」の構成比	21.5%	「有形固定資産合計」の構成比	22.0%
「投資その他の資産合計」の構成比	2.0%	「投資その他の資産合計」の構成比	2.1%
「固定資産合計」の構成比	23.6%	「固定資産合計」の構成比	24.2%
「流動資産合計」の対前年比増減	△1,848,913千円	「流動資産合計」の対前年比増減	△2,002,039千円
「資産合計」の対前年比増減	△1,885,212千円	「資産合計」の対前年比増減	△2,038,338千円
(負債の部)		(負債の部)	
「流動負債合計」の構成比	75.8%	「流動負債合計」の構成比	77.9%
「固定負債合計」の構成比	14.4%	「固定負債合計」の構成比	14.8%
「負債合計」の構成比	90.3%	「負債合計」の構成比	92.7%
(純資産の部)		(純資産の部)	
繰越利益剰余金	115,015千円	繰越利益剰余金	△38,110千円
利益剰余金合計	115,015千円	利益剰余金合計	△38,110千円
株主資本合計	574,763千円	株主資本合計	421,637千円
純資産合計	574,763千円	純資産合計	421,637千円
負債純資産合計	5,911,421千円	負債純資産合計	5,758,295千円
「1．資本金」の構成比	4.6%	「1．資本金」の構成比	4.7%
「資本剰余金合計」の構成比	3.2%	「資本剰余金合計」の構成比	3.3%
「利益剰余金合計」の構成比	1.9%	「利益剰余金合計」の構成比	△0.7%
「株主資本合計」の構成比	9.7%	「株主資本合計」の構成比	7.3%

「純資産合計」の構成比	9.7%	「純資産合計」の構成比	7.3%
「利益剰余金合計」の対前年比増減	△462,363千円	「利益剰余金合計」の対前年比増減	△615,489千円
「株主資本合計」の対前年比増減	△462,363千円	「株主資本合計」の対前年比増減	△615,489千円
「純資産合計」の対前年比増減	△462,363千円	「純資産合計」の対前年比増減	△615,489千円
「負債純資産合計」の対前年比増減	△1,885,212千円	「負債純資産合計」の対前年比増減	△2,038,338千円

(21) 37頁「5. 個別財務諸表等 (2) 損益計算書」の当事業年度欄

<b>【修正前】</b>		<b>【修正後】</b>	
2. たな卸資産評価損	137,206千円	2. たな卸資産評価損	290,332千円
特別損失	150,892千円	特別損失	304,018千円
税引前当期純利益 (△損失)	△480,121千円	税引前当期純利益 (△損失)	△633,247千円
当期純利益 (△損失)	△448,228千円	当期純利益 (△損失)	△601,354千円
「特別損失」の百分比	4.0%	「特別損失」の百分比	8.0%
「税引前当期純利益 (△損失)」の百分比	△12.7%	「税引前当期純利益 (△損失)」の百分比	△16.7%
「当期純利益 (△損失)」の百分比	△11.9%	「当期純利益 (△損失)」の百分比	△15.9%
「特別損失」の対前年比増減	150,892千円	「特別損失」の対前年比増減	304,018千円
「税引前当期純利益 (△損失)」の対前年比増減	△513,661千円	「税引前当期純利益 (△損失)」の対前年比増減	△666,787千円
当期純利益 (△損失) の対前年比増減	△470,798千円	当期純利益 (△損失) の対前年比増減	△623,924千円

(22) 38頁「5. 個別財務諸表等 (3) 株主資本等変動計算書 当事業年度」

繰延利益剰余金欄

<b>【修正前】</b>		<b>【修正後】</b>	
当期純損失	△448,228千円	当期純損失	△601,354千円
当事業年度中の変動額合計	△462,363千円	当事業年度中の変動額合計	△615,489千円
平成20年12月31日残高	115,015千円	平成20年12月31日残高	△38,110千円

利益剰余金計欄

<b>【修正前】</b>		<b>【修正後】</b>	
当期純損失	△448,228千円	当期純損失	△601,354千円
当事業年度中の変動額合計	△462,363千円	当事業年度中の変動額合計	△615,489千円
平成20年12月31日残高	115,015千円	平成20年12月31日残高	△38,110千円

株主資本合計欄

<b>【修正前】</b>		<b>【修正後】</b>	
当期純損失	△448,228千円	当期純損失	△601,354千円
当事業年度中の変動額合計	△462,363千円	当事業年度中の変動額合計	△615,489千円
平成20年12月31日残高	574,763千円	平成20年12月31日残高	421,637千円

純資産合計欄

<b>【修正前】</b>		<b>【修正後】</b>	
当期純損失	△448,228千円	当期純損失	△601,354千円
当事業年度中の変動額合計	△462,363千円	当事業年度中の変動額合計	△615,489千円
平成20年12月31日残高	574,763千円	平成20年12月31日残高	421,637千円

## (23) 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

### 【修正前】

記載なし。

### 【修正後】

当社を取り巻く経営環境は、世界的な金融市場の混乱から信用収縮が拡大し、金融機関の不動産会社に対する融資姿勢厳格化などの影響により、資金調達に関する環境は厳しい状況となっております。このような状況の中、不動産市場は全般的な悪化傾向にあり、当社におきましても当初の計画通りには物件の販売が進まず、また、金融機関の融資姿勢厳格化の影響から、予定しておりました戸建開発物件につき、建築工事費用に対する融資審査の承認が大幅に遅れるなど、販売活動を一時中断する期間が発生しました。また、営業所を始めとした販売窓口における集客数におきましても前年実績に対して27.1%減少したこと、並びに販売期間の長期化による販売促進費等の増加などから利益率の低下を招く結果となり、業績予想の修正を行いました。

そのような中、業界を取り巻く環境の激変を鑑み、特に新築マンション市場の低迷は当面回復の可能性が低いものと判断した結果、新築マンションプロジェクトの共同開発物件2棟において、当社事業シェアを共同事業主へ売却し、特別損失を計上しました。また同時に、その他の個別プロジェクトにおきましても、その事業計画について全面的に見直しを行った結果、一部の物件においてたな卸評価損を計上すべきと判断し、前述の売却に伴う損失と合わせて304,018千円の特別損失を計上するにいたしました。この結果、営業損失は342,904千円、経常損失は329,228千円、当期純損失は601,354千円となっております。

このような厳しい経営環境のもと、当社においては、金融機関に対し、完成物件に対するプロジェクト融資等において、今後の販売進捗に応じて返済する方法への条件変更、並びに期日の延長を実行してまいりましたが、一部の営業債務におきましても支払期日を繰延べる可能性があります。

当該状況により、当社は、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しておりますが、当該状況をいち早く解消し資金繰りの安定化を実現すべく、以下の経営改善策を実行してまいります。

### 1. マンション開発から撤退し、戸建開発への経営資源をシフト

現在の新築マンション市況を鑑み、当面の間はマンション開発からは撤退し、戸建開発に経営資源をシフトする戦略をとってまいります。これにより、販売期間を短縮し、投資回収の早期化を図り、事業活動の効率を高めてまいります。

### 2. キャッシュ・フローの改善策

#### (1) 融資返済条件の緩和

返済期限が到来したプロジェクト資金等において、当初一括返済予定であったものを完成物件の販売の進捗に合わせた形での返済を行う条件に見直しを行っております。既に現有するプロジェクトに関する金融機関の返済条件については、全て販売戸数に応じた返済となっております。今後は見直し後の返済条件に従い、返済を実施してまいります。

#### (2) 販売の進捗に合わせた建築費用の支払い

現在販売中の戸建物件につきましては、顧客との売買契約締結が完了した物件のみ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と建築代金の支払時期を同じ月に調整することができ、建物を建築してから販売する建売事業のケースのように、先行する資金の支出を生じないようにし、資金の回転効率をあげてまいります。

### 3. 営業効率の改善と固定費の削減

#### (1) 店舗の集約

当期において7営業所体制であった流通事業において、来期より4営業所に集約を図り店舗運営に関わる固定費を削減してまいります。これによって営業地域の範囲を狭めることなく、1営業所当りの担当地域を広げ、従来と同じ営業範囲をカバーできる体制を構築することで、1営業所当りの収益性を高めてまいります。

#### (2) 人員の再配置

従来の人員配置のあり方を抜本的に見直し、地域特性、人口構成などを鑑み、その営業所ごとに必要なスキルを有した人材や最適な年齢層の人材の配置を実施してまいります。これにより、顧客と営業スタッフのミスマッチを失くし、成約率を高めてまいります。

#### (3) その他固定費削減

販売費及び一般管理費については、制作物等について外注の廃止を一部実行し、その他各費目の費用対効果を再考し経費を抑制することで、支出の削減を図ってまいります。

このような取組みを確実に実施していくことにより、継続企業の前提に関する疑義は解消されるものと判断しております。

財務諸表は、継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を財務諸表には反映しておりません。



(24) 41頁「個別財務諸表に関する注記事項（貸借対照表関係）※1．担保資産及び担保付債務」の  
当事業年度欄

【修正前】		【修正後】	
たな卸資産	2,905,062千円	たな卸資産	2,751,936千円
「担保資産」の計	5,236,101千円	「担保資産」の計	5,082,975千円

(25) 44頁「(1株当たり情報)」の当事業年度欄

【修正前】		【修正後】	
1株当たり純資産額	50,828円04銭	1株当たり純資産額	37,286円65銭
1株当たり当期純利益（△損失）金額	△39,638円20銭	1株当たり当期純利益（△損失）金額	△53,179円59銭
1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎			
当期純利益（△損失）	△448,228千円	当期純利益（△損失）	△601,354千円
普通株式に係る当期純利益（△損失）	△448,228千円	普通株式に係る当期純利益（△損失）	△601,354千円