



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：3241)
問 合 せ 先 役職・氏名	取締役総務グループマネージャー 粟野 泉
電 話	0797-74-7272

継続企業の前提に関する事項の注記に関するお知らせ

当社は、平成21年3月12日開催の取締役会において、平成20年12月期決算短信及び有価証券報告書における継続企業の前提に関する事項について、下記の通り注記することを決議いたしましたので、お知らせいたします。

記

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

従来的人员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。

以上