

平成20年2月期 第3四半期財務・業績の概況

平成20年1月8日

上場会社名 創建ホームズ株式会社 上場取引所 東証第1部
 コード番号 8911 URL <http://www.sohken-homes.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 丸本 吉紀
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役管理本部長 (氏名) 町本 徹 TEL (03) 5347-1959

(百万円未満切捨て)

1. 平成20年2月期第3四半期の連結業績 (平成19年3月1日 ~ 平成19年11月30日)

(1) 連結経営成績 (%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年2月期第3四半期	28,387	1.3	1,280	△12.3	844	△29.4	312	△55.0
19年2月期第3四半期	28,026	10.7	1,459	20.1	1,196	26.4	694	24.0
19年2月期	44,031	—	2,693	—	2,332	—	1,333	—

	1株当たり四半期(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益	
	円	銭	円	銭
20年2月期第3四半期	2,313	43	2,309	83
19年2月期第3四半期	5,259	33	5,149	55
19年2月期	10,050	83	9,877	26

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円	銭	
20年2月期第3四半期	49,119		8,425		17.2	62,369	95	
19年2月期第3四半期	37,000		7,858		21.2	58,622	12	
19年2月期	35,445		8,514		24.0	63,100	69	

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー		投資活動によるキャッシュ・フロー		財務活動によるキャッシュ・フロー		現金及び現金同等物期末残高	
	百万円		百万円		百万円		百万円	
20年2月期第3四半期	△11,049		△2,417		13,690		2,571	
19年2月期第3四半期	△7,757		△496		8,148		3,073	
19年2月期	△5,862		△590		5,621		2,347	

2. 平成20年2月期の連結業績予想 (平成19年3月1日 ~ 平成20年2月29日) 【参考】

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
通期	49,000	11.3	3,060	13.6	2,400	2.9	1,210	△9.2	8,961	70

3. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
 (2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 有
 (3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 有

(注) 詳細は、2ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

業績の予想につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき当社グループが判断したものであり、潜在的なリスクや不確実性があります。この影響のため、実際の実績は今後様々な要因によって予想数値と異なる可能性があります。

【定性的情報・財務諸表等】

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期におけるわが国の経済は、好調な企業業績を背景に設備投資の増加などにより、景気は緩やかな回復基調にて推移しました。しかしながら、当社グループが属する住宅業界においては、建築資材価格の上昇、建築基準法改正の影響並びに原油価格の高騰に起因する石油関連製品の値上げ等による消費マインドの減退により、販売は苦戦をいたしました。

そのような環境下でありましたが、東京城南・城西地区等の人気エリアの戸建分譲、マンション分譲事業、アセットマネジメント事業については比較的堅調に推移しました。一方、その他の戸建分譲エリアでは苦戦を強いられました。

その結果、当第3四半期における売上高は28,387百万円（前年同期比1.3%増）、営業利益は1,280百万円（前年同期比12.3%減）、経常利益は844百万円（前年同期比29.4%減）、四半期純利益は312百万円（前年同期比55.0%減）となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末に比べ13,674百万円増加し、49,119百万円となりました。これは主にたな卸資産が増加したこと等によるものであります。

また、純資産は前連結会計年度末に比べ89百万円減少し8,425百万円となり、総資産の増加に伴い、自己資本比率は前連結会計年度末の24.0%から17.2%へ減少いたしました。

(キャッシュ・フローの状況)

当第3四半期連結会計期間末における「現金及び現金同等物」（以下、「資金」という。）は2,571百万円となり、前連結会計年度末に比べて223百万円増加いたしました。

営業活動の結果使用した資金は11,049百万円となりました。これは主にたな卸資産が13,195百万円増加したことによるものであります。

投資活動の結果使用した資金は2,417百万円となりました。これは主に有形固定資産取得による支出2,341百万円によるものであります。

財務活動の結果得られた資金は13,690百万円となりました。これは主に長短借入金の純増加額14,720百万円と、社債の発行による収入600百万円と、社債の償還による支出1,227百万円及び配当金の支払405百万円によるものであります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

業績は概ね予想通りに推移しており、現時点においては平成19年10月1日に公表した業績予想からの変更はありません。

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）

該当事項はありません。

(2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用

法人税等の計上基準は、簡便的な方法を採用しております。

(3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更

法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

なお、この変更による影響は軽微であります。

また、創建ハウス(株)（旧社名エヴァソンマッコイホームズ(株)）が保有する建物（附属設備）及び工具器具・備品については、当連結会計期間より定額法から定率法に変更しております。この変更は、当社連結グループの会計方針に合わせることを目的として行ったものであります。

なお、この変更による影響は軽微であります。

5. (要約) 四半期連結財務諸表

(1) (要約) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円、%)

科目	前年同四半期末 (平成19年2月期 第3四半期末)	当四半期末 (平成20年2月期 第3四半期末)	増減		(参考) 前期末 (平成19年2月期末)
	金額	金額	金額	増減率	金額
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金預金	3,133,705	2,733,549	△400,156	△12.8	2,425,720
2. 受取手形・完成工事未 収入金及び売掛金	713,979	17,319	△696,660	△97.6	1,792,615
3. たな卸資産	28,664,158	40,310,766	11,646,607	40.6	27,115,156
4. その他	1,586,154	943,666	△642,487	△40.5	1,146,989
貸倒引当金	△258	△789	△531	206.0	△257
流動資産合計	34,097,740	44,004,512	9,906,771	29.1	32,480,224
II 固定資産					
1. 有形固定資産	2,567,445	4,975,147	2,407,701	93.8	2,704,495
2. 無形固定資産	108,811	29,969	△78,841	△72.5	101,924
3. 投資その他の資産	231,672	113,791	△117,881	△50.9	163,341
貸倒引当金	△4,958	△3,595	1,362	△27.5	△4,549
固定資産合計	2,902,971	5,115,312	2,212,341	76.2	2,965,211
資産合計	37,000,712	49,119,824	12,119,112	32.8	35,445,436

科目	前年同四半期末 (平成19年2月期 第3四半期末)	当四半期末 (平成20年2月期 第3四半期末)	増減		(参考) 前期末 (平成19年2月期末)
	金額	金額	金額	増減率	金額
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 工事未払金及び買掛金	1,165,117	1,282,313	117,195	10.1	1,116,856
2. 短期借入金	6,773,500	15,283,200	8,509,700	125.6	5,591,800
3. 1年以内返済予定の長期借入金	10,412,168	13,229,248	2,817,080	27.1	10,645,488
4. 1年以内償還予定の社債	1,386,000	1,184,000	△202,000	△14.6	1,386,000
5. 未払法人税等	126,294	26,199	△100,094	△79.3	679,449
6. 完成工事補償引当金	163,334	139,588	△23,746	△14.5	159,092
7. 賞与引当金	11,481	—	△11,481	—	7,341
8. その他	926,432	899,677	△26,754	△2.9	753,891
流動負債合計	20,964,327	32,044,226	11,079,898	52.9	20,339,919
II 固定負債					
1. 社債	1,784,000	1,200,000	△584,000	△32.7	1,625,000
2. 長期借入金	6,202,511	7,210,713	1,008,202	16.3	4,765,679
3. 退職給付引当金	28,760	—	△28,760	—	19,080
4. その他	162,466	239,827	77,361	47.6	181,075
固定負債合計	8,177,738	8,650,540	472,802	5.8	6,590,835
負債合計	29,142,065	40,694,767	11,552,701	39.6	26,930,755
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金	2,615,445	2,635,965	20,520	0.8	2,633,085
2. 資本剰余金	2,298,715	2,298,715	—	—	2,298,715
3. 利益剰余金	2,944,486	3,490,377	545,890	18.5	3,582,881
株主資本合計	7,858,646	8,425,057	566,410	7.2	8,514,681
純資産合計	7,858,646	8,425,057	566,410	7.2	8,514,681
負債、純資産合計	37,000,712	49,119,824	12,119,112	32.8	35,445,436

(2) (要約) 四半期連結損益計算書

(単位：千円、%)

科目	前年同四半期 (平成19年2月期 第3四半期)	当四半期 (平成20年2月期 第3四半期)	増減		(参考) 前期 (平成19年2月期)
	金額	金額	金額	増減率	金額
I 売上高	28,026,148	28,387,948	361,799	1.3	44,031,025
II 売上原価	24,691,206	24,986,894	295,688	1.2	38,475,492
売上総利益	3,334,942	3,401,053	66,111	2.0	5,555,533
III 販売費及び一般管理費	1,875,659	2,120,963	245,304	13.1	2,862,212
営業利益	1,459,282	1,280,089	△179,193	△12.3	2,693,321
IV 営業外収益	59,101	17,303	△41,798	△70.7	72,927
1. 受取利息	363	2,619	2,255	620.0	1,827
2. 違約金収入	40,292	2,000	△38,292	△95.0	42,292
3. その他	18,446	12,684	△5,761	△31.2	28,807
V 営業外費用	322,074	453,015	130,941	40.7	434,222
1. 支払利息	259,556	431,820	172,264	66.4	369,376
2. その他	62,517	21,195	△41,322	△66.1	64,846
経常利益	1,196,310	844,377	△351,932	△29.4	2,332,025
VI 特別利益	43,251	421	△42,830	△99.0	71,439
1. 貸倒引当金戻入益	944	421	△522	△55.4	1,353
2. 固定資産売却益	41,941	—	△41,941	—	41,941
3. 投資有価証券売却益	366	—	△366	—	28,144
VII 特別損失	5,137	131,456	126,318	2,458.7	5,179
1. 固定資産除却損	5,137	8,692	3,554	69.2	5,179
2. 減損損失	—	60,150	60,150	—	—
3. 展示場閉鎖損	—	41,215	41,215	—	—
4. 退職一時金	—	21,398	21,398	—	—
税金等調整前四半期 (当期) 純利益	1,234,424	713,343	△521,081	△42.2	2,398,286
税金費用	539,637	401,033	△138,604	△25.7	1,065,103
四半期(当期) 純利益	694,787	312,310	△382,477	△55.0	1,333,182

(3) (要約) 四半期連結株主資本等変動計算書

前年同四半期連結会計期間 (自 平成18年3月1日 至 平成18年11月30日)

	株主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年2月28日 残高 (千円)	2,481,525	2,298,715	2,504,418	7,284,658	192	192	7,284,850
四半期中の変動額							
新株の発行	133,920	—	—	133,920	—	—	133,920
剰余金の配当 (注)	—	—	△254,720	△254,720	—	—	△254,720
第3四半期純利益	—	—	694,787	694,787	—	—	694,787
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額 (純額)	—	—	—	—	△192	△192	△192
四半期中の変動額合計 (千円)	133,920	—	440,067	573,987	△192	△192	573,795
平成18年11月30日 残高 (千円)	2,615,445	2,298,715	2,944,486	7,858,646	—	—	7,858,646

(注) 平成18年5月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当四半期連結会計期間 (自 平成19年3月1日 至 平成19年11月30日)

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
平成19年2月28日 残高 (千円)	2,633,085	2,298,715	3,582,881	8,514,681	8,514,681
四半期中の変動額					
新株の発行	2,880	—	—	2,880	2,880
剰余金の配当	—	—	△404,814	△404,814	△404,814
第3四半期純利益	—	—	312,310	312,310	312,310
四半期中の変動額合計 (千円)	2,880	—	△92,503	△89,623	△89,623
平成19年11月30日 残高 (千円)	2,635,965	2,298,715	3,490,377	8,425,057	8,425,057

(参考) 前連結会計年度の連結株主資本等変動計算書 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)

	株主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年2月28日 残高 (千円)	2,481,525	2,298,715	2,504,418	7,284,658	192	192	7,284,850
連結会計年度中の変動額							
新株の発行	151,560	—	—	151,560	—	—	151,560
剰余金の配当 (注)	—	—	△254,720	△254,720	—	—	△254,720
当期純利益	—	—	1,333,182	1,333,182	—	—	1,333,182
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額 (純額)	—	—	—	—	△192	△192	△192
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	151,560	—	1,078,462	1,230,022	△192	△192	1,229,830
平成19年2月28日 残高 (千円)	2,633,085	2,298,715	3,582,881	8,514,681	—	—	8,514,681

(注) 平成18年5月の定時株主総会における利益処分項目であります。

(4) (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

区分	前年同四半期 (平成19年2月期 第3四半期)	当四半期 (平成20年2月期 第3四半期)	(参考) 前期 (平成19年2月期)
	金額	金額	金額
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前第3四半期(当期)純利益	1,234,424	713,343	2,398,286
減価償却費	39,061	52,167	53,065
のれん償却額	10,751	14,510	16,841
減損損失	—	60,150	—
展示場閉鎖損	—	41,215	—
退職一時金	—	21,398	—
貸倒引当金の減少額	△965	△421	△1,375
完成工事補償引当金の減少(△)・増加額	7,193	△19,504	2,951
賞与引当金の減少(△)・増加額	1,716	△7,341	△2,423
退職給付引当金の減少額	△384	△19,080	△10,064
受取利息及び受取配当金	△651	△2,657	△2,114
支払利息	259,556	431,820	369,376
売上債権の減少・増加(△)額	90,579	1,776,754	△987,389
たな卸資産の増加額	△7,318,440	△13,195,610	△5,769,438
前渡金の減少・増加(△)額	△209,248	110,673	△151,982
仕入債務の増加額	135,833	165,457	87,572
未成工事受入金の減少(△)・増加額	△187,823	60,303	△307,086
前受金の減少(△)・増加額	78,470	75,012	△9,420
その他	△697,076	249,206	△241,731
小計	△6,557,001	△9,472,601	△4,554,933
利息及び配当金の受取額	820	2,482	2,265
利息の支払額	△269,413	△475,645	△376,008
退職一時金の支払額	—	△40,000	—
法人税等の支払額	△932,093	△1,064,174	△933,620
営業活動によるキャッシュ・フロー	△7,757,688	△11,049,938	△5,862,295
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入による支出	△85,007	△82,432	△108,007
定期預金の払戻による収入	94,000	42,000	94,000
有形固定資産の取得による支出	△980,244	△2,341,937	△1,140,333
有形固定資産の売却による収入	127,662	—	127,662
無形固定資産の取得による支出	△2,610	△4,364	△2,610
無形固定資産の売却による収入	—	30	—
展示場閉鎖に伴う支出	—	△30,501	—
投資有価証券の売却による収入	483	—	89,783
関係会社株式の取得による収入	348,875	—	348,875
投資活動によるキャッシュ・フロー	△496,840	△2,417,206	△590,629

	前年同四半期 (平成19年2月期 第3四半期)	当四半期 (平成20年2月期 第3四半期)	(参考) 前期 (平成19年2月期)
区分	金額	金額	金額
Ⅲ 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入れによる収入	9,218,700	21,346,800	12,280,200
短期借入金の返済による支出	△7,183,900	△11,655,400	△11,427,100
長期借入れによる収入	15,010,300	16,104,200	19,073,100
長期借入金の返済による支出	△10,194,117	△11,075,406	△15,460,429
社債の発行による収入	2,000,000	600,000	2,000,000
社債の償還による支出	△587,000	△1,227,000	△746,000
株式の発行による収入	133,920	2,880	151,560
配当金の支払額	△249,029	△405,232	△249,347
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,148,872	13,690,841	5,621,982
Ⅳ 現金及び現金同等物に係る換算差額	—	—	—
Ⅴ 現金及び現金同等物の増加・減少(△)額	△105,656	223,696	△830,942
Ⅵ 現金及び現金同等物の期首残高	3,178,750	2,347,808	3,178,750
Ⅶ 現金及び現金同等物の第3四半期末(期末)残高	3,073,093	2,571,504	2,347,808

(5) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前年同四半期 (平成19年2月期第3四半期)

分譲請負事業の売上高及び営業利益の金額は、全セグメントの売上高の合計及び営業利益の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

当四半期 (平成20年2月期第3四半期)

分譲請負事業の売上高及び営業利益の金額は、全セグメントの売上高の合計及び営業利益の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

(参考) 前期 (平成19年2月期)

分譲請負事業の売上高及び営業利益の金額は、全セグメントの売上高の合計及び営業利益の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

[所在地別セグメント情報]

前年同四半期 (平成19年2月期第3四半期)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

当四半期 (平成20年2月期第3四半期)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

(参考) 前期 (平成19年2月期)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

(6) 受注及び販売の状況

[受注状況]

当第3四半期及び前年同第3四半期における完成工事高の受注状況を示すと次のとおりであります。

項目	前年同第3四半期 (自平成18年3月1日 至平成18年11月30日)		当第3四半期 (自平成19年3月1日 至平成19年11月30日)	
	受注高 (千円)	期末受注残高 (千円)	受注高 (千円)	期末受注残高 (千円)
完成工事業部門	2,513,152	1,499,839	2,189,668	1,922,280

- (注) 1. 完成工事業部門以外は受注生産を行っておりません。
 2. 生産実績を定義することが困難であるため「生産の状況」は記載しておりません。
 3. 上記の金額には、消費税等が含まれております。
 4. 上記の金額は、販売価額により表示しております。

[販売実績]

当第3四半期及び前年同第3四半期における販売実績を示すと次のとおりであります。

種別	前年同第3四半期 (自平成18年3月1日 至平成18年11月30日)		当第3四半期 (自平成19年3月1日 至平成19年11月30日)	
	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)
分譲請負事業				
完成工事業部門				
注文住宅	42棟	1,365,666	28棟	988,613
その他売上高	—	349,135	—	397,419
小計		1,714,801		1,386,033
不動産事業部門				
分譲住宅	158棟	13,766,628	115棟	10,974,707
中高層住宅(マンション)	22.6戸	1,371,776	39.6戸	2,453,148
宅地分譲 (建築条件付不動産売買)	11件	1,088,300	4件	360,397
宅地分譲 (建築条件付不動産売買以外)	63件	8,265,635	50件	6,043,268
その他売上高	11件	1,650,880	15件	6,854,500
小計		26,143,220		26,686,022
計		27,858,022		28,072,055
不動産賃貸事業				
不動産賃貸事業売上高	—	168,126		315,892
計		168,126		315,892
合計		28,026,148		28,387,948

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. 完成工事業部門におけるその他売上高は、主に既存顧客に対するリフォーム工事であります。
 3. 不動産事業部門におけるその他売上高は、中古物件及び賃貸用不動産(商業ビル、賃貸マンション等の区分所有または1棟売り)の販売等であります。
 4. 当第3四半期連結会計期間の中高層住宅(マンション)には、共同事業物件における当社の事業持分相当の数量及び金額を含んでおります。

[契約状況]

当第3四半期及び前年同第3四半期における不動産事業売上高の契約状況を示すと次のとおりであります。

項 目	前年同第3四半期 (自 平成18年3月1日 至 平成18年11月30日)		当第3四半期 (自 平成19年3月1日 至 平成19年11月30日)	
	契約高	期末契約残高	契約高	期末契約残高
件数 (件)	267.2	39.6	228.4	26.6
金額 (千円)	28,071,058	4,763,278	29,888,592	4,660,064

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等が含まれております。
 2. 上記の金額は、販売価額により表示しております。
 3. 当第3四半期連結会計期間の契約高及び期末契約残高には、中高層住宅（マンション）及びその他売上高のうち共同事業物件における当社の事業持分相当の件数及び金額を含んでおります。