

平成 17 年 2 月期 第 1 四半期業績の概況（連結）

平成 16 年 7 月 9 日

会 社 名 創建ホームズ株式会社 (コード番号：8911 登録銘柄)

(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

問い合わせ先 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)

1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 有

(内容)

- ・ 法人税等の計上基準 法定実効税率をベースとした年間予測税率により計算しております。
- ・ その他影響額が僅少なものにつき一部簡便的な手続きを用いております。

最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無

連結及び持分法の適用範囲の異動の状況 : 無

2. 平成 17 年 2 月期第 1 四半期業績の概況 (平成 16 年 3 月 1 日 ~ 平成 16 年 5 月 31 日)

(1) 経営成績（連結）の進捗状況 (注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	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	%
17 年 2 月期第 1 四半期	4,825	-	152	-	131	-	76	-
16 年 2 月期第 1 四半期	-	-	-	-	-	-	-	-
(参考)16 年 2 月期	21,541	-	808	-	647	-	372	-

	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
17 年 2 月期第 1 四半期	4,524	65	4,212	21
16 年 2 月期第 1 四半期	-	-	-	-
(参考)16 年 2 月期	21,974	25	21,392	76

(注) 1. 第 1 四半期末発行済株式数(連結) 16,960 株

2. 前年同四半期決算については、四半期決算を行っていないため記載を省略しております。

3. 売上高、営業利益等におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率を示しております。
前年同四半期決算を行っていないため、記載を省略しております。

[経営成績（連結）の進捗状況に関する定性的情報等]

当第 1 四半期 (平成 16 年 3 月 1 日 ~ 平成 16 年 5 月 31 日) におけるわが国経済は、製造業を中心に企業収益の改善が見られるなど緩やかな景気回復基調となりました。

住宅業界の状況は、住宅ローン金利は上昇傾向にあるものの、依然として低金利や税制面の優遇措置に加え、地価の下落傾向や都心回帰等、需要は堅調に推移するものと予想しております。

このような状況下において、当社グループにおきましては、分譲請負事業において、順調に分譲住宅・建築条件付土地分譲の契約数及び注文住宅の受注数を増やすにいたしました。

その結果、当第 1 四半期 (平成 16 年 3 月 1 日 ~ 平成 16 年 5 月 31 日) の連結売上高 48 億 25 百万円、営業利益 1 億 52 百万円、経常利益 1 億 31 百万円、四半期純利益 76 百万円となりました。

(2) 財政状態（連結）の変動状況 (注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
17年2月期第1四半期	13,551	1,854	13.7	109,354 89
16年2月期第1四半期	-	-	-	-
(参考)16年2月期	11,891	1,854	15.6	109,330 24

(注) 当四半期より四半期財政状態の開示を行っているため、前年同四半期については記載をしておりません。

添付資料

要約貸借対照表、要約連結損益計算書、受注及び販売の状況など

【参考】

平成17年2月期の連結業績予想（平成16年3月1日～平成17年2月28日）

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
中間期	11,500	300	170
通期	26,600	970	550

(参考) 1株当たり予想当期純利益（通期） 10,809円 75 銭

[業績予想に関する定性的情報等]

第1四半期（平成16年3月1日～平成16年5月31日）の業績は、中間期業績予想に対する進捗率が5割を若干下回っておりますが、受注及び契約の状況から判断いたしまして、現時点では、平成16年4月20日に公表しました中間期及び通期の業績予想に変更はありません。

(業績予想の利用に関するご注意)

業績の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づくものであるため、実際の業績は、今後様々な要因によって予想値と異なる可能性があります。

〔添付資料〕

1(1) . 要約連結貸借対照表

(単位：千円)

科 目	当第1四半期 (平成17年2月期第1四半期末)		前連結会計年度 (平成16年2月期末)	
	金 額	構成比	金 額	構成比
(資産の部)				%
流動資産				
1.現金預金	473,180		653,941	
2.完成工事未収入金	6,358		302,509	
3.たな卸資産	11,531,330		9,593,121	
4.その他	390,680		276,025	
貸倒引当金	411		1,474	
流動資産合計	12,401,139	91.5	10,824,123	91.0
固定資産				
1.有形固定資産	1,072,845	7.9	992,735	8.4
2.無形固定資産	6,616	0.1	4,786	0.0
3.投資その他の資産	70,708	0.5	69,638	0.6
長期前払費用	28,500		27,798	
その他	42,214		41,847	
貸倒引当金	6		7	
固定資産合計	1,150,170	8.5	1,067,160	9.0
資産合計	13,551,309	100.0	11,891,284	100.0
(負債の部)				
流動負債				
1.工事未払金	467,820		709,194	
2.短期借入金	5,518,800		4,328,100	
3.1年以内返済予定の長期借入金	3,562,149		3,271,518	
4.1年以内償還予定の社債	100,000		100,000	
5.未払法人税等	60,950		231,678	
6.完成工事補償引当金	23,664		24,034	
7.その他	347,243		185,768	
流動負債合計	10,080,627	74.4	8,850,293	74.4
固定負債				
1.社債	300,000		300,000	
2.長期借入金	1,238,409		827,255	
3.その他	77,614		59,495	
固定負債合計	1,616,023	11.9	1,186,750	10.0
負債合計	11,696,650	86.3	10,037,043	84.4
(資本の部)				
資本金	453,925	3.3	453,925	3.8
資本剰余金	271,115	2.0	271,115	2.3
利益剰余金	1,129,618	8.4	1,129,200	9.5
資本合計	1,854,658	13.7	1,854,240	15.6
負債及び資本合計	13,551,309	100.0	11,891,284	100.0

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

1(2). 要約連結損益計算書

(単位:千円)

科 目	当第1四半期 (自平成16年3月1日 至平成16年5月31日)		前連結会計年度 (自平成15年3月1日 至平成16年2月29日)	
	金額	構成比	金額	構成比
売上高	4,825,364	100.0	21,541,869	100.0
売上原価	4,303,212	89.2	19,359,536	89.9
売上総利益	522,152	10.8	2,182,332	10.1
販売費及び一般管理費	370,006	7.7	1,373,564	6.3
営業利益	152,145	3.1	808,768	3.8
営業外収益	36,500	0.8	73,399	0.3
1.受取利息	28		111	
2.受取家賃	34,499		54,917	
3.その他	1,971		18,371	
営業外費用	56,971	1.2	234,269	1.1
1.支払利息	55,134		218,895	
2.その他	1,837		15,373	
経常利益	131,674	2.7	647,899	3.0
特別利益	1,064	0.1	-	-
1.貸倒引当金戻入益	1,064		-	
税引等調整前第1四半期(当期)純利益	132,738	2.8	647,899	3.0
法人税等	56,000	1.2	275,216	1.3
第1四半期(当期)純利益	76,738	1.6	372,683	1.7

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

2. セグメント情報

〔事業の種類別セグメント情報〕

分譲請負事業の単一セグメントのため、該当事項はありません。

〔所在地別セグメント情報〕

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。

〔海外売上高〕

海外売上高がないため、該当事項はありません。

3. 受注及び販売の状況

〔受注状況〕

項 目	当第1四半期 (自 平成16年3月1日 至 平成16年5月31日)		前連結会計年度 (自 平成15年3月1日 至 平成16年2月29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	436,040	530,973	1,505,890	213,569

- (注) 1. 前年同四半期決算については、四半期決算を行っていないため記載を省略しております。
 2. 上記の金額には、消費税等が含まれております。
 3. 上記の金額は、販売価格により表示しております。

〔販売状況〕

種 別	当第1四半期 (自 平成16年3月1日 至 平成16年5月31日)		前連結会計年度 (自 平成15年3月1日 至 平成16年2月29日)	
	数 量	金額(千円)	数 量	金額(千円)
完成工事業部門				
注文住宅	3棟	72,650	65棟	1,881,630
その他売上高	-	40,337	-	177,314
計		112,987		2,058,944
不動産事業部門				
分譲住宅	34棟	2,261,669	153棟	9,580,989
宅地分譲 (建築条件付不動産売買)	4件	282,600	37件	2,392,950
宅地分譲 (建築条件付不動産売買以外)	15件	1,438,504	72件	6,460,891
その他売上高	6件	729,602	12件	1,048,093
計		4,712,376		19,482,924
合計		4,825,364		21,541,869

- (注) 1. 前年同四半期決算については、四半期決算を行っていないため記載を省略しております。
 2. 上記の金額には消費税等が含まれておりません。
 3. 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。
 4. 不動産事業部門におけるその他売上高は、主に中古物件の販売であります。

〔契約状況〕

項 目	当第1四半期 (自 平成16年3月1日 至 平成16年5月31日)		前連結会計年度 (自 平成15年3月1日 至 平成16年2月29日)	
	契約高	期末契約残高	契約高	期末契約残高
件数(件)	88	47	273	18
金額(千円)	6,549,207	2,995,962	19,846,733	1,214,505

- (注) 1. 前年同四半期決算については、四半期決算を行っていないため記載を省略しております。
 2. 上記の金額には、消費税等が含まれております。
 3. 上記の金額は、販売価格により表示しております。

〔重要な後発事象〕

当第1四半期会計期間

1. 第三者割当増資

(1) 平成16年6月11日開催の取締役会の決議により、平成16年7月1日付で第三者割当を実施しました。その概要は以下の通りであります。

発行株式数	普通株式	1,600株
発行価額	1株につき	666,900円
発行価額の総額		1,067,040千円
資本組入額	1株につき	333,450円
資本組入額の総額		533,520千円
払込期日		平成16年6月30日
配当起算日		平成16年3月1日
増資後の発行済株式数		18,560株
資金の用途	全額運転資金(分譲用地の取得等)に充当	