



平成 18 年 2 月期 第 1 四半期財務・業績の概況 (連結)

平成 17 年 7 月 5 日

会社名 創建ホームズ株式会社

(コード番号: 8911 東証第 2 部)

(URL <http://www.sohken-homes.co.jp/>)

問合せ先 代表者役職 氏名 代表取締役社長 丸本 吉紀

責任者役職 氏名 常務取締役管理本部長 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 : 有

(内容)

・内容は「3. 会計方針の変更」に詳細を記載しております。

連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 有

(内容)

・連結子会社 新規 1 社 (株式会社日科建築)

2. 平成 18 年 2 月期第 1 四半期財務・業績の概況 (平成 17 年 3 月 1 日 ~ 平成 17 年 5 月 31 日)

(1) 経営成績 (連結) の進捗状況

(百万円未満切り捨て)

	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	%
18 年 2 月期第 1 四半期	6,906	43.1	171	12.7	75	42.6	44	42.2
17 年 2 月期第 1 四半期	4,825	-	152	-	131	-	76	-
(参考)17 年 2 月期	27,296	26.7	1,177	45.6	1,014	56.5	584	56.7

	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
18 年 2 月期第 1 四半期	796	20	753	04
17 年 2 月期第 1 四半期	4,524	65	4,212	21
(参考)17 年 2 月期	10,800	52	10,186	78

(注) 期中平均株式数(連結) 17 年 5 月第 1 四半期 55,680 株 16 年 5 月第 1 四半期 16,960 株
17 年 2 月期 54,075 株

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。

なお、17 年 2 月期第 1 四半期決算より四半期決算を行っているため、対前年同四半期増減率の記載を省略しております。

平成 16 年 10 月 20 日付をもって普通株式 1 株を 3 株に分割しております。17 年 2 月期の 1 株当たり当期純利益及び潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、株式分割が期首に行われたものとして算出しております。

[経営成績 (連結) の進捗状況に関する定性的情報等]

当第 1 四半期における日本経済は、設備投資が堅調に推移し、企業収益が好転したことにより雇用情勢にも改善が見られましたが、原油価格の高騰や国際情勢不安等により、景気は依然として不透明感を残す結果となりました。

このような状況下にあつて、当社グループにおきましては、分譲請負事業において、順調に分譲住宅及び注文住宅の販売数を増やすにいたった結果、売上高は 6,906 百万円(前年同期比 43.1%増)となりました。しかしながら、完成在庫の早期売却を目的とした価格調整による販売活動の促進によって売上総利益率が悪化したことにより、営業利益 171 百万円(前年同期比 12.7%増)、経常利益 75 百万円(前年同期比 42.6%減)、四半期純利益 44 百万円(前年同期比 42.2%減)となりました。

(2) 財政状態(連結)の変動状況 (百万円未満切り捨て)

	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
18年2月期第1四半期	23,539	3,350	14.2	60,181	65
17年2月期第1四半期	13,551	1,854	13.7	109,354	89
(参考)17年2月期	19,920	3,429	17.2	61,584	15

(注) 第1四半期末発行済株式数(連結) 17年5月第1四半期 55,680株 16年5月第1四半期 16,960株
17年2月期 55,680株

前年同四半期決算については、連結キャッシュ・フロー計算書を作成していないため記載を省略しております。

[財政状態(連結)の変動状況に関する定性的情報等]

当第1四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3,619百万円増加し、23,539百万円となりました。この主な要因は、積極的な事業用資産の取得によるたな卸資産の増加によるものです。

また、株主資本は、前連結会計年度末に比べ78百万円減少し、3,350百万円となりました。この結果、株主資本比率は前連結会計年度末の17.2%から14.2%となりました。

添付資料

(要約)四半期連結貸借対照表、(要約)四半期連結損益計算書、セグメント情報など

以上

[参考]

平成18年2月期の連結業績予想(平成17年3月1日～平成18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	14,000	420	240
通期	34,000	1,440	820

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 14,727円01銭

[業績予想に関する定性的情報等]

第1四半期の業績は、完成在庫の早期売却等により経常利益及び当期純利益は低下しましたが、受注及び契約の状況及び6月開設のふじみ野事業部の稼働等から判断しまして、平成17年4月11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、実際の業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。

3. 会計方針の変更

当第1四半期から以下のとおり会計方針の変更をしております。

[変更内容]

不動産賃貸に伴う受取家賃及び対応する費用は、従来、営業外収益及び販売費及び一般管理費に計上しておりましたが、当第1四半期会計期間から売上高及び売上原価に計上することに変更いたしました。

この変更は、平成17年3月1日付けでアセットマネジメント室を創設し、主たる事業としてアセットマネジメント事業に取り組むことによる変更であります。

この変更により、従来の方法と比較して、売上高が35,655千円、売上原価が10,196千円増加し、販売費及び一般管理費が10,196千円減少し、営業利益が25,458千円増加しております。なお、経常利益及び税金等調整前第1四半期純利益に与える影響はありません。

〔添付資料〕

1.(要約)四半期連結貸借対照表

(単位：千円、%)

科 目	当第1四半期 (平成18年2月期 第1四半期)	前年同第1四半期 (平成17年2月期 第1四半期)	増 減		(参考) 平成17年2月期
	金 額	金 額	金 額	増減率	金 額
(資産の部)					
流動資産					
1. 現金預金	917,902	473,180	444,721	94.0	1,122,206
2. 完成工事未収入金	728,837	6,358	722,479	11,462.2	541,033
3. たな卸資産	19,550,478	11,531,330	8,019,147	69.5	16,081,930
4. その他	519,880	390,680	129,199	33.1	565,602
貸倒引当金	14,773	411	14,362	349.4	242
流動資産合計	21,702,325	12,401,139	9,301,186	1.8	18,310,530
固定資産					
1. 有形固定資産	1,688,931	1,072,845	616,086	57.4	1,494,479
2. 無形固定資産	51,296	6,616	44,680	675.3	7,537
3. 投資その他の資産	97,211	70,708	26,502	37.5	107,498
長期前払費用	19,137	28,500			18,470
その他	78,073	42,214			88,897
貸倒引当金	-	6			-
固定資産合計	1,837,439	1,150,170	687,269	59.8	1,609,515
資産合計	23,539,765	13,551,309	9,988,455	73.7	19,920,046
(負債の部)					
流動負債					
1. 工事未払金	855,370	467,820	387,549	82.8	826,557
2. 短期借入金	7,041,000	5,518,800	1,522,200	27.6	5,945,700
3. 1年以内返済予定の 長期借入金	7,407,520	3,562,149	3,845,371	108.0	5,270,553
4. 1年以内償還予定の 社債	328,000	100,000	228,000	228.0	200,000
5. 未払法人税等	44,322	60,950	16,628	27.3	304,728
6. 完成工事補償引当金	50,900	23,664	27,236	115.1	45,730
7. その他	514,046	347,243	166,803	48.0	402,314
流動負債合計	16,241,159	10,080,627	6,160,532	61.1	12,995,583
固定負債					
1. 社債	822,000	300,000	522,000	174.0	500,000
2. 長期借入金	3,021,093	1,238,409	1,782,684	143.9	2,902,790
3. その他	104,595	77,614	26,981	34.8	92,666
固定負債合計	3,947,688	1,616,023	2,331,665	144.3	3,495,456
負債合計	20,188,848	11,696,650	8,492,197	72.6	16,491,040
(資本の部)					
資本金	987,445	453,925	533,520	117.5	987,445
資本剰余金	804,635	271,115	533,520	196.8	804,635
利益剰余金	1,558,761	1,129,618	429,139	38.0	1,636,925
その他有価証券評価 差額金	75	-	-	-	-
資本合計	3,350,917	1,854,658	1,496,255	80.7	3,429,005
負債及び資本	23,539,765	13,551,309	9,988,455	73.7	19,920,046

(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.(要約)四半期連結損益計算書

(単位：千円、%)

科 目	当第1四半期 (平成18年2月期 第1四半期)	前年同第1四半期 (平成17年2月期 第1四半期)	増 減		(参考) 平成17年2月期
	金 額	金 額	金 額	増減率	金 額
売上高	6,906,392	4,825,364	2,081,028	43.1	27,296,292
売上原価	6,304,444	4,303,212	2,001,231	46.5	24,463,024
売上総利益	601,948	522,152	79,796	15.3	2,833,268
販売費及び一般管理費	430,408	370,006	60,401	16.3	1,655,677
営業利益	171,540	152,145	19,394	12.7	1,177,590
営業外収益	4,441	36,500	32,059	87.8	196,665
1.受取利息	180	28			133
2.受取家賃	-	34,499			173,816
3.その他	4,260	1,971			22,715
営業外費用	100,342	56,971	43,370	76.1	360,102
1.支払利息	90,405	55,134			302,036
2.その他	9,937	1,837			58,066
経常利益	75,638	131,674	56,035	42.6	1,014,153
特別利益	9	1,064	1,055	99.2	898
1.貸倒引当金戻入益	9	1,064			898
特別損失	91	-	91	-	-
1.固定資産除却損	91	-			-
税金等調整前 第1四半期(当期)純利益	75,556	132,738	57,181	43.1	1,015,052
法人税等	31,224	56,000	24,775	44.2	431,007
第1四半期(当期)純利益	44,332	76,738	32,405	42.2	584,044

(注)記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

3. セグメント情報

〔事業の種類別セグメント情報〕

当第1四半期（自 平成17年3月1日 至 平成17年5月31日）

（単位：千円）

	分譲請負事業	不動産賃貸事業	計	消去又は は全社	連結
売上高	6,870,737	35,655	6,906,392	-	6,906,392
営業費用	6,582,441	13,042	6,595,484	139,368	6,734,852
営業利益	288,296	22,612	310,908	139,368	171,540

前年同第1四半期（自 平成16年3月1日 至 平成16年5月31日）

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〕

当第1四半期（自 平成17年3月1日 至 平成17年5月31日）

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。

前年同第1四半期（自 平成16年3月1日 至 平成16年5月31日）

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〕

当第1四半期（自 平成17年3月1日 至 平成17年5月31日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

前年同第1四半期（自 平成16年3月1日 至 平成16年5月31日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

4. 受注及び販売の状況

〔受注状況〕

項 目	当第1四半期 (自 平成17年3月1日 至 平成17年5月31日)		前年同第1四半期 (自 平成16年3月1日 至 平成16年5月31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	738,387	889,654	436,040	530,973

(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17年3月1日 至 平成17年5月31日)		前年同第1四半期 (自 平成16年3月1日 至 平成16年5月31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	6棟	133,899	3棟	72,650
その他売上高	-	139,466	-	40,337
計		273,365		112,987
不動産事業部門				
分譲住宅	56棟	4,255,935	34棟	2,261,669
宅地分譲 (建築条件付不動産売買)	1件	63,000	4件	282,600
宅地分譲 (建築条件付不動産売買以外)	19件	2,205,836	15件	1,438,504
その他売上高	1件	72,800	6件	729,602
小計		6,597,572		4,712,376
計		6,870,737		4,825,364
不動産賃貸事業				
不動産賃貸売上	-	35,655	-	-
計		35,655		-
合 計		6,906,392		4,825,364

(注) 1. 上記の金額には消費税等が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、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17年3月1日 至 平成17年5月31日)		前年同第1四半期 (自 平成16年3月1日 至 平成16年5月31日)	
	契約高	期末契約残高	契約高	期末契約残高
件数(件)	89	32	88	47
金額(千円)	7,659,925	2,909,254	6,549,207	2,995,962

(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（自 平成17年3月1日 至 平成17年5月31日）

1. 社債の発行

(1) 平成17年6月8日開催の取締役会決議に基づき、第9回無担保社債を平成17年6月16日に発行しました。

その概要は以下のとおりです。

発行総額	700百万円
発行価額	額面100円につき100円
利率	年0.29%
償還期限	平成20年6月16日
資金の用途	運転資金