



## 平成 18 年 2 月期 第 3 四半期財務・業績の概況（連結）

平成 18 年 1 月 10 日

上場会社名 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）
- ・連結子会社 除外 1 社（株式会社日科建築）

株式会社日科建築を平成 17 年 3 月 15 日付で新たに子会社化いたしました。平成 17 年 10 月 1 日付で当社の子会社である創建アビリティ株式会社と合併したため、連結の範囲から除いております。

### 2. 平成 18 年 2 月期第 3 四半期財務・業績の概況（平成 17 年 3 月 1 日～平成 17 年 11 月 30 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 3 四半期	25,328	57.6	1,215	130.1	946	124.1	560	144.2
17 年 2 月期第 3 四半期	16,069	-	528	-	422	-	229	-
(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 3 四半期	10,064	15	9,518	48
17 年 2 月期第 3 四半期	4,284	38	4,011	13
(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 11 月第 3 四半期 55,680 株 16 年 11 月第 3 四半期 55,680 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、平成 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、平成 17 年 2 月期第 3 四半期の対前年同四半期増減率の記載は省略しております。

[ 経営成績（連結）の進捗状況に関する定性的情報等 ]

当第3四半期におけるわが国経済は、企業業績の改善、個人消費の回復に加え、株式市場の状況等、景気の踊り場を脱却する状況にあります。原油・資材価格の高騰等の不安材料もあり、先行きに不透明感を残す結果となりました。

当社グループの属する住宅業界におきましては、低金利や住宅ローン減税等による政府の住宅政策が継続し、また、都心部において地価が下げ止まりからやや上昇局面に転じておりますが、依然として「都心回帰」の動向やニューリッチ層及び団塊ジュニア世代の底堅い需要があり、販売は順調に推移いたしました。

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、宅地分譲注文住宅の販売数を増やしてまいりました。その結果、当第3四半期における売上高は25,328百万円（前年同期比57.6%増）、営業利益は1,215百万円（前年同期比130.1%増）、経常利益は946百万円（前年同期比124.1%増）、四半期純利益560百万円（前年同期比144.2%増）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3四半期	27,736	3,867	13.9	69,451	21
17年2月期第3四半期	21,695	3,074	14.2	55,215	37
(参考)17年2月期	19,920	3,429	17.2	61,584	15

(注) 第3四半期末発行済株式数(連結) 17年11月第3四半期 55,680株 16年11月第3四半期 55,680株  
17年2月期 55,680株

【連結キャッシュ・フローの状況】 (百万円未満切り捨て)

	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
18年2月期第3四半期	6,493	225	6,711	1,064
17年2月期第3四半期	-	-	-	-
(参考)17年2月期	6,025	460	6,983	1,073

(注) 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7,816百万円増加し、27,736百万円となりました。この主な要因は、積極的な分譲用地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438百万円増加し3,867百万円となりましたが、総資産の増加に伴い、株主資本比率は前連結会計年度末の17.2%から13.9%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1,064百万円となり、前連結会計年度末に比べて8百万円減少いたしました。

営業活動の結果使用した資金は6,493百万円となりました。

これは主に税金等調整前第3四半期純利益(947百万円)を計上したものの、今後の事業展開に向けた積極的な分譲用地の取得のためのたな卸資産が増加(7,423百万円)したことによります。

投資活動の結果使用した資金は225百万円となりました。

これは主に有形固定資産(主にふじみ野事業部開設のための土地・建物建築)の取得による支出148百万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6,711百万円となりました。

これは主に長短借入金の純増加額5,895百万円によるものであります。

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、(要約)四半期連結キャッシュ・フロー計算書、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
通 期	37,000 <small>百万円</small>	1,580 <small>百万円</small>	900 <small>百万円</small>

(参考) 1 株当たり予想当期純利益 (通期) 16,163 円 79 銭

[業績予想に関する定性的情報等]

第 3 四半期の業績は低調に推移しており、また、受注及び契約の状況等から判断しまして、平成 17 年 8 月 31 日に公表しました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

当連結会計期間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の損益計算書上の計上区分の変更)

従来、不動産賃貸に伴う受取家賃及び対応する費用は、それぞれ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、当連結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、不動産賃貸物件の取扱いが増加してきたことに伴い、当連結会計期間において当社にアセットマネジメント室を創設し、当社グループとして不動産賃貸事業を主たる事業として位置付けることによるものであります。

この変更により、従来の方法と比較して、売上高が 134,740 千円、売上原価が 40,736 千円増加し、販売費及び一般管理費が 40,736 千円減少し、売上総利益が 94,003 千円、営業利益が 134,740 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 3 四半期純利益に与える影響はありません。

(固定資産の減損に係る会計基準)

「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成 14 年 8 月 9 日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第 6 号 平成 15 年 10 月 31 日)が平成 16 年 3 月 31 日に終了する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることとなったことに伴い、当連結会計期間から同会計基準及び適用指針を適用しております。これによる損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3四半期 (平成18年2月期 第3四半期末)	前年同第3四半期 (平成17年2月期 第3四半期末)	増 減		(参考) 平成17年2月期
	金 額	金 額	金 額	増減率	金 額
<b>(資産の部)</b>					
<b>流動資産</b>					
1. 現金預金	1,147,598	1,351,335	203,736	15.1	1,122,206
2. 完成工事未収入金	477,923	17,462	460,460	2,636.8	541,033
3. たな卸資産	23,545,861	18,276,654	5,269,207	28.8	16,081,930
4. その他	641,490	531,547	109,942	20.7	565,602
貸倒引当金	2,013	354	1,658	468.0	242
流動資産合計	25,810,860	20,176,645	5,634,215	27.9	18,310,530
<b>固定資産</b>					
1. 有形固定資産	1,759,620	1,406,782	352,837	25.1	1,494,479
2. 無形固定資産	45,618	8,092	37,525	463.7	7,537
3. 投資その他の資産	121,815	104,202	17,613	16.9	107,498
貸倒引当金	1,600	-	1,600	-	-
固定資産合計	1,925,453	1,519,077	406,376	26.8	1,609,515
資産合計	27,736,314	21,695,723	6,040,591	27.8	19,920,046
<b>(負債の部)</b>					
<b>流動負債</b>					
1. 工事未払金	1,039,559	1,011,165	28,394	2.8	826,557
2. 短期借入金	7,295,000	7,099,400	195,600	2.8	5,945,700
3. 1年以内返済予定の 長期借入金	8,691,923	5,313,257	3,378,666	63.6	5,270,553
4. 1年以内償還予定の 社債	666,000	200,000	466,000	233.0	200,000
5. 未払法人税等	153,282	45,329	107,952	238.2	304,728
6. 完成工事補償引当金	58,550	24,550	34,000	138.5	45,730
7. その他	698,589	426,658	271,930	63.7	402,314
流動負債合計	18,602,903	14,120,359	4,482,543	31.8	12,995,583
<b>固定負債</b>					
1. 社債	970,000	500,000	470,000	94.0	500,000
2. 長期借入金	4,209,043	3,856,677	352,366	9.1	2,902,790
3. その他	87,324	144,294	56,969	39.5	92,666
固定負債合計	5,266,367	4,500,971	765,396	17.0	3,495,456
負債合計	23,869,271	18,621,331	5,247,940	28.2	16,491,040
<b>(資本の部)</b>					
資本金	987,445	987,445	-	-	987,445
資本剰余金	804,635	804,635	-	-	804,635
利益剰余金	2,074,801	1,282,311	792,489	61.8	1,636,925
その他有価証券評価 差額金	161	-	161	-	-
資本合計	3,867,043	3,074,391	792,651	25.8	3,429,005
負債及び資本	27,736,314	21,695,723	6,040,591	27.8	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3四半期 (平成18年2月期 第3四半期)	前年同第3四半期 (平成17年2月期 第3四半期)	増 減		(参考) 平成17年2月期
	金 額	金 額	金 額	増減率	金 額
<b>売上高</b>	25,328,141	16,069,456	9,258,684	57.6	27,296,292
<b>売上原価</b>	22,733,857	14,430,702	8,303,154	57.5	24,463,024
売上総利益	2,594,283	1,638,754	955,529	58.3	2,833,268
<b>販売費及び一般管理費</b>	1,378,994	1,110,626	268,367	24.2	1,655,677
営業利益	1,215,289	528,127	687,161	130.1	1,177,590
<b>営業外収益</b>	33,062	133,945	100,882	75.3	196,665
1.受取利息	93	95	1	1.9	133
2.受取家賃	-	122,410	122,410	-	173,816
3.違約金収入	18,000	-	18,000	-	-
4.デリバティブ評価益	3,711	-	3,711	-	-
5.その他	11,257	11,438	180	1.6	22,715
<b>営業外費用</b>	302,196	239,793	62,402	26.0	360,102
1.支払利息	282,008	200,324	81,684	40.8	302,036
2.その他	20,187	39,469	19,281	48.9	58,066
経常利益	946,155	422,279	523,876	124.1	1,014,153
<b>特別利益</b>	1,859	1,126	733	65.1	898
1.貸倒引当金戻入益	1,859	1,126	733	65.1	898
<b>特別損失</b>	180	-	180	-	-
1.固定資産除却損	180	-	180	-	-
税金等調整前 第3四半期(当期)純利益	947,835	423,405	524,429	123.9	1,015,052
法人税等	387,463	193,974	193,488	99.8	431,007
第3四半期(当期)純利益	560,372	229,430	330,941	144.2	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.(要約)四半期連結キャッシュ・フロー計算書

	当第3四半期 (平成18年2月期 第3四半期)	参考 (平成17年2月期)
区分	金額(千円)	金額(千円)
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	947,835	1,015,052
減価償却費	33,146	31,708
連結調整勘定償却額	6,991	-
貸倒引当金の減少額	11,268	1,239
完成工事補償引当金の増加額	12,820	21,696
受取利息及び受取配当金	126	164
支払利息	282,008	302,036
売上債権の減少・増加( )額	99,850	237,323
たな卸資産の増加額	7,423,369	6,488,809
前渡金の減少・増加( )額	109,899	327,833
仕入債務の増加額	165,563	117,362
未成工事受入金の増加額	283,120	94,716
その他	166,848	130,898
小計	5,660,377	5,341,900
利息及び配当金の受取額	168	49
利息の支払額	286,383	319,027
法人税等の支払額	546,797	365,049
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,493,390	6,025,927

	当第3四半期 (平成18年2月期 第3四半期)	参考 (平成17年2月期)
区分	金額(千円)	金額(千円)
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	53,804	69,505
定期預金の払戻による収入	30,500	50,768
有形固定資産の取得による支出	148,340	436,671
有形固定資産の売却による収入	830	-
無形固定資産の取得による支出	27	4,650
無形固定資産の売却による収入	2,190	-
投資有価証券の売却による収入	151	-
関係会社株式の取得による支出	57,259	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	225,759	460,059
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	12,105,900	13,671,900
短期借入金の返済による支出	10,825,134	12,054,300
長期借入れによる収入	13,759,200	11,901,500
長期借入金の返済による支出	9,144,256	7,826,930
社債の発行による収入	1,200,000	400,000
社債の償還による支出	264,000	100,000
株式の発行による収入	-	1,067,040
配当金の支払額	120,670	76,195
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,711,038	6,983,014
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
現金及び現金同等物の増加・減少( )額	8,111	497,027
現金及び現金同等物の期首残高	1,073,005	575,977
現金及び現金同等物の第3四半期末 (期末) 残高	1,064,893	1,073,005

#### 4. セグメント情報

##### 〔事業の種類別セグメント情報〕

当第3四半期（自 平成17年3月1日 至 平成17年11月30日）

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。

前年同第3四半期（自 平成16年3月1日 至 平成16年11月30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3四半期（自 平成17年3月1日 至 平成17年11月30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3四半期（自 平成16年3月1日 至 平成16年11月30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3四半期（自 平成17年3月1日 至 平成17年11月30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3四半期（自 平成16年3月1日 至 平成16年11月30日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

## 5. 受注及び販売の状況

### 〔受注状況〕

項 目	当第3四半期 (自 平成17年 3月 1日 至 平成17年11月30日)		前年同第3四半期 (自 平成16年 3月 1日 至 平成16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	1,884,903	893,993	1,256,448	542,553

- (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3四半期 (自 平成17年 3月 1日 至 平成17年11月30日)		前年同第3四半期 (自 平成16年 3月 1日 至 平成16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	34棟	956,002	27棟	709,432
その他売上高	-	400,548	-	173,867
小計		1,356,550		883,299
不動産事業部門				
分譲住宅	178棟	13,532,638	125棟	8,738,455
宅地分譲 (建築条件付不動産売買)	20件	1,126,400	28件	1,892,797
宅地分譲 (建築条件付不動産売買以外)	71件	8,090,154	38件	3,723,284
その他売上高	9件	1,087,656	7件	831,619
小計		23,836,849		15,186,156
計		25,193,400		16,069,456
不動産賃貸事業				
不動産賃貸売上高	-	134,740	-	-
計		134,740		-
合 計		25,328,141		16,069,456

- (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3四半期 (自 平成17年 3月 1日 至 平成17年11月30日)		前年同第3四半期 (自 平成16年 3月 1日 至 平成16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)	312	58	219	39
金額(千円)	26,622,733	4,463,516	17,213,466	3,073,780

- (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3四半期（自 平成 17 年 3 月 1 日 至 平成 17 年 11 月 30 日）

1. 社債の発行

平成 17 年 12 月 2 日開催の取締役会決議に基づき、第 10 回無担保社債を平成 17 年 12 月 9 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	240 百万円
発行価額	額面 100 円につき 100 円
利率	年 0.57%
償還期限	平成 20 年 12 月 9 日
資金の用途	運転資金

2. エヴァソンマッコイホームズ株式会社の株式取得に関する基本合意書締結

当社は、エヴァソンマッコイホームズ株式会社の保有する人材及びノウハウを継承し、当社グループ各社との連携を図り注文住宅事業を強化するため、平成 17 年 12 月 2 日開催の取締役会において、エヴァソンマッコイホームズ株式会社の株式を取得し子会社化することを決議いたしました。

(1) 買収する会社の概要

商号	エヴァソンマッコイホームズ株式会社
代表者	代表取締役 飯岡隆夫
所在地	東京都中央区日本橋蛸殻町 1-29-9
主な事業の内容	輸入住宅の企画、設計、施工、販売及び監理
資本金	24 百万円

(2) 取得予定日、取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率

取得予定日	平成 18 年 3 月 1 日
取得する株式の数	480 株
取得価額	未定
取得後の持分比率	100%

### 3. 株式分割による新株式発行

当社は、平成 18 年 1 月 10 日開催の取締役会決議に基づき、次のとおり株式の分割による新株式を発行いたします。

- (1) 平成 18 年 3 月 1 日付をもって普通株式 1 株を 2 株に分割する。

株式の分割により増加する株式数

普通株式 55,680 株

分割方法

平成 18 年 2 月 28 日の最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、1 株につき 2 株の割合をもって分割する。

- (2) 配当起算日

平成 18 年 3 月 1 日

- (3) 当社が発行する株式の総数

平成 18 年 3 月 1 日をもって当社定款を変更し、発行する株式の総数を 191,520 株増加して 383,040 株とする。

- (4) 株式分割に伴う新株予約権の行使価額の調整（平成 18 年 3 月 1 日以降の調整）

	調整前行使価額	調整後行使価額
新株予約権 (平成 15 年 5 月 27 日決議)	40,000 円	20,000 円