



平成 17 年 2 月期 決算短信 (連結)

平成 17 年 4 月 11 日

上場会社名 創建ホームズ株式会社
 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
 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
 決算取締役会開催日 平成 17 年 4 月 11 日
 米国会計基準採用の有無 無

上場取引所 東
 本社所在都道府県 東京都

氏名 丸本 吉紀

TEL (03) 5347 - 1959

1. 17 年 2 月期の連結業績 (平成 16 年 3 月 1 日 ~ 平成 17 年 2 月 28 日)

(1) 連結経営成績

(百万円未満切り捨て)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17 年 2 月期	27,296	26.7	1,177	45.6	1,014	56.5
16 年 2 月期	21,541	-	808	-	647	-

	当期純利益		1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	株主資本当 期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
17 年 2 月期	584	56.7	10,800	10,186	22.1	6.4	3.7
16 年 2 月期	372	-	21,974	21,392	22.0	6.6	3.0

(注) 持分法投資損益 17 年 2 月期 - 百万円 16 年 2 月期 - 百万円
 期中平均株式数(連結) 17 年 2 月期 54,075 株 16 年 2 月期 16,960 株
 会計処理の方法の変更 無
 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率。なお、16 年 2 月期は連結財務諸表等の作成初年度であるため比較しておりません。
 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。

(2) 連結財政状態

(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
17 年 2 月期	19,920	3,429	17.2	61,584
16 年 2 月期	11,891	1,854	15.6	109,330

(注) 期末発行済株式数(連結) 17 年 2 月期 55,680 株 16 年 2 月 16,960 株

(3) 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
17 年 2 月期	6,025	460	6,983	1,073
16 年 2 月期	3,726	56	3,648	575

(注) 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。

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 1 社 持分法適用非連結子会社数 - 社 持分法適用関連会社数 - 社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結 (新規) - 社 (除外) - 社 持分法 (新規) - 社 (除外) - 社

2. 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

上記の業績予想につきましては、発表日現在において入手可能な情報に基づき当社で判断したものであり、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場合があります。上記業績予想に関する事項につきましては添付資料の 8 ページをご参照ください。

1. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社（創建ホームズ株式会社）及び子会社1社により構成されており、主たる事業である分譲請負事業を東京城西・城南地区^{(注)1}及び横浜地区を中心に行っております。事業部門別の具体的内容は次のとおりであります。

(1) 完成工事業部門

完成工事業部門は、注文住宅の建築等の業務を行っております。注文住宅の建築は、当社が顧客との間で戸建住宅の工事請負契約を締結し、企画、設計及び施工（工事管理）を行う業務であります。当該住宅の建築のほか不動産仲介会社からの依頼による建物の建築及び以下に記載しております土地付注文住宅^{(注)2}の建物も建築しており、このほか、当該事業部門では子会社である創建アビリティ株式会社を中心としてリフォーム工事等も行っております。

(2) 不動産事業部門

不動産事業部門は、戸建分譲開発等の業務を行っております。戸建分譲開発は、当社が事業用地の仕入、企画、設計及び施工（工事管理）を行い、1プロジェクト当たり3～4棟が中心である戸建分譲住宅の建築を行う業務であります。

戸建分譲開発の物件は、戸建分譲住宅として企画及び設計を行い建築確認申請から建築確認が認可されるまでの間に土地を含めた当該住宅の情報を不動産仲介会社等に提供しております。その際、当該住宅を要望する顧客の紹介を不動産仲介会社等から受けた場合には、可能な範囲で顧客の要望に合うように当該顧客と建物に関する打合せを行い土地付注文住宅に形態を変更しております。これは、建築確認の認可前に顧客と締結する建物の工事請負契約は宅地建物取引業法の適用除外であります。土地の契約は当該法律に基づき不動産売買契約（建築条件付不動産売買契約）を締結しているためであります。

なお、建築確認が認可されるまでに不動産仲介会社等から顧客の紹介がない場合には、当初の企画及び設計に基づいて戸建分譲住宅の建築を行っております。

また、このほか、当該事業では一部顧客の要望等に応じて建築条件を付さない宅地分譲を行うとともに、最初から土地のみの販売を意図して仕入れた土地の販売も行う場合があります。

(注)1．東京城西・城南地区……当社では、杉並区、中野区及び武蔵野市を東京城西地区、世田谷区、目黒区、品川区及び大田区を東京城南地区と定義しております。（以下、同様）

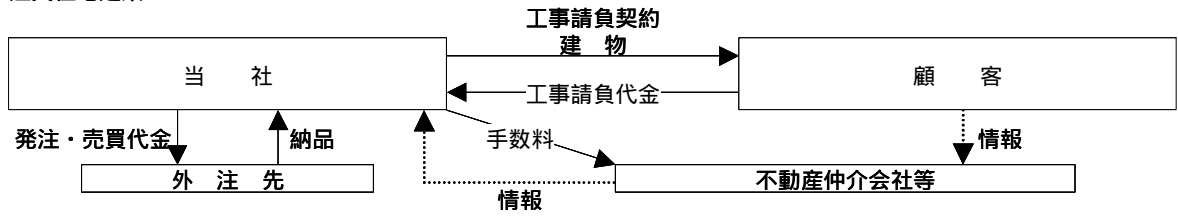
(注)2．土地付注文住宅……顧客との間で、土地は建築条件付不動産売買契約、建物は工事請負契約と、土地と建物について別形態の契約を締結する住宅のことを当社では「土地付注文住宅」と定義しております。

なお、建築条件付不動産売買契約とは、不動産売買契約締結後一定期間内に建築請負契約を締結できない場合は、不動産売買契約を無効とする特約を付した契約であります。（以下、同様）

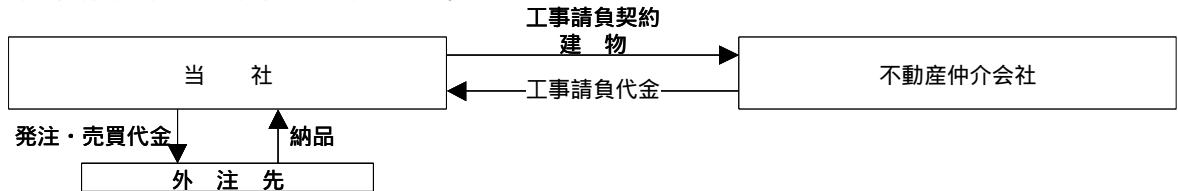
主たる事業の系統図は、次のとおりであります。

(1) 完成工事業部門

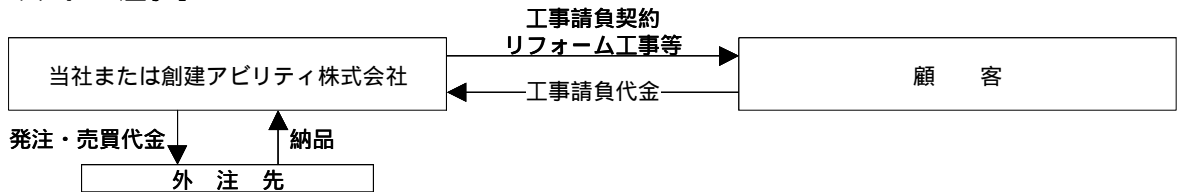
注文住宅建築



不動産仲介会社からの依頼による住宅の建築

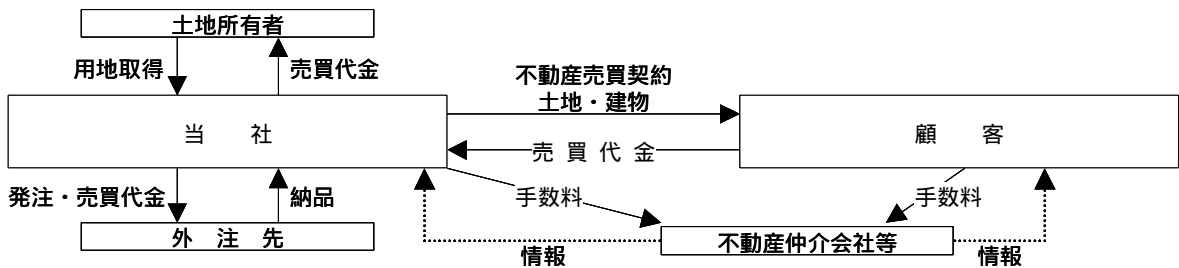


リフォーム工事等



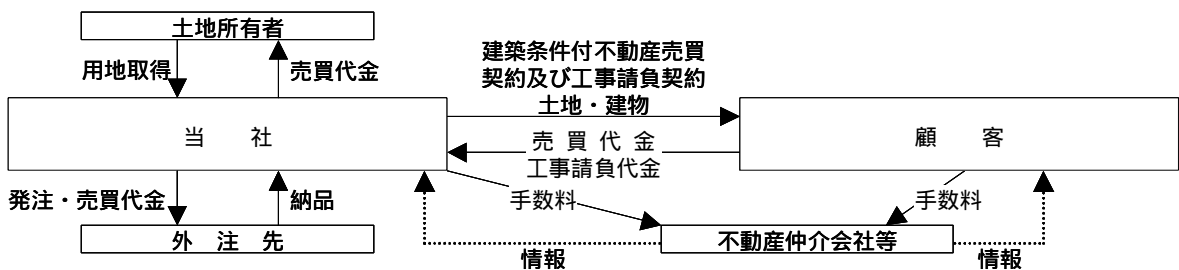
(2) 不動産事業部門

戸建分譲開発



(注) 土地付注文住宅の場合の系統図は下記のとおりであり、当社では建物部分の売上は完成工事業（注文住宅）に、また、土地部分の売上は不動産事業（宅地分譲）に区分しております。

土地付注文住宅



関係会社の状況は、以下のとおりであります。

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 創建アビリティ(株)	東京都杉並区	10,000	完成工事業 不動産事業	100.0	既存顧客に対するリ フォーム工事 役員の兼任3名 資金の貸付

2. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「お客様第一主義」を企業理念に掲げ、お客様に「夢と満足の家創り」を提供するという使命を実現するために、主たる事業である分譲請負事業を東京城西・城南地区及び横浜地区を中心に行っております。

(2) 会社の利益配分に関する基本方針

当社は、将来の事業展開と経営体質強化のために必要な内部留保資金の確保等を総合的に勘案して、安定した利益配分を継続実施していくことを基本方針としております。配当性向につきましては20%を目標としております。なお、当期の指標は、20.5%であります。

(3) 投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

当社は、当社株式流通の活性化及び個人投資家層の拡大が重要な課題の一つであると考えております。この方針のもと、平成14年6月20日付で1株を3株に、更に平成16年10月20日付で1株を3株に株式分割を実施し、投資単位の引き下げを行っております。今後も必要に応じて投資単位の引き下げを行ってまいります。

(4) 目標とする経営指標

当社グループは、土地の仕入に伴う借入金の増加を主要因として、自己資本比率が低位に抑えられるという状況にあります。そのため、財務面における経営の健全性を確保・維持するために、総資産回転率と自己資本比率を重要な経営指標として捉えており、総資産回転率2回、自己資本比率20%を目標としております。なお、当連結会計年度の各々の指標は、総資産回転率1.7回、自己資本比率17.2%であります。

(5) 中長期的な会社の経営戦略

注文住宅と戸建分譲住宅でのシェア拡大とブランドイメージの確立を目指し、本物志向の顧客層をターゲットとして下記の戦略を遂行してまいります。

従来の事業エリアである東京城西・城南地区及び横浜地区を中心に営業展開を図りつつ、平成17年6月に新たに埼玉南部を中心事業エリアとするふじみ野事業部を開設し、地域内での潜在需要を掘り起こし、当社のシェアを高めてまいります。

子会社創建アビリティ株式会社との連携により、無料定期点検後のお客様とのコミュニケーション機能及び保証期間経過後の有償サービスとしてリフォーム事業を位置付け、「お客様第一主義」をさらに強化してまいります。

生活スタイルの多様化に伴う様々なニーズにお応えするため、戸建住宅事業で培ったノウハウを基本にマンション分譲事業を手掛けてまいります。

(6) 会社の対処すべき課題

当社グループを取り巻く経営環境においては、夏までの景気回復基調が停滞へと移行し、個人消費は弱含みで推移いたしました。しかしながら、かかる状況におきましても、「都心回帰」の動きのもと、一定水準の住宅需要が存在することも実感しております。

当社といたしましては、当社のコンプライアンスの基本指針である「創建ホームズ宣言」^{(注)1}に基づき各種法令等を順守しつつ、このような事業環境に対応するため、「夢と満足の家創り」をコンセプトに、顧客満足度の高いクオリティを重視したオリジナルブランドの構築、継続的なコスト削減による利益率改善、資金調達力の向上による財務指標の改善を最重要課題として取り組んでまいります。更に、生活スタイルの多様化に伴う様々なニーズにお応えするため、戸建住宅で培ったノウハウを基本としたマンション分譲事業を手掛けてまいります。

子会社におきましては、引き続き良質なアフターサービスの提供を行い、住宅リフォーム事業に注力してまいります。

(注)1「創建ホームズ宣言」…当社経営の基本理念としております。

「創建ホームズ宣言」

私たちは、ハウスメーカーとしての視点を明確に持ち、お客様に快適な住空間を創造し提供することにより「**お客様の満足**」を追求します。

私たちは、地域社会・環境との調和を目指し、私たちがお客様と社会の支持によって成り立っていることを常に自覚し「**社会・文化への貢献**」を行います。

私たちは、的確なマネージメントを実践することにより「**高い経営効率**」を達成し適正な利益を確保します。また収益の一部は社会へ還元します。

私たちは、経営が社員の厳粛な信託によるものであることを認識し、社員が働きがいのある労働環境を整備し、その充実に努め「**社員とその家族の幸福**」を実現します

(7) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

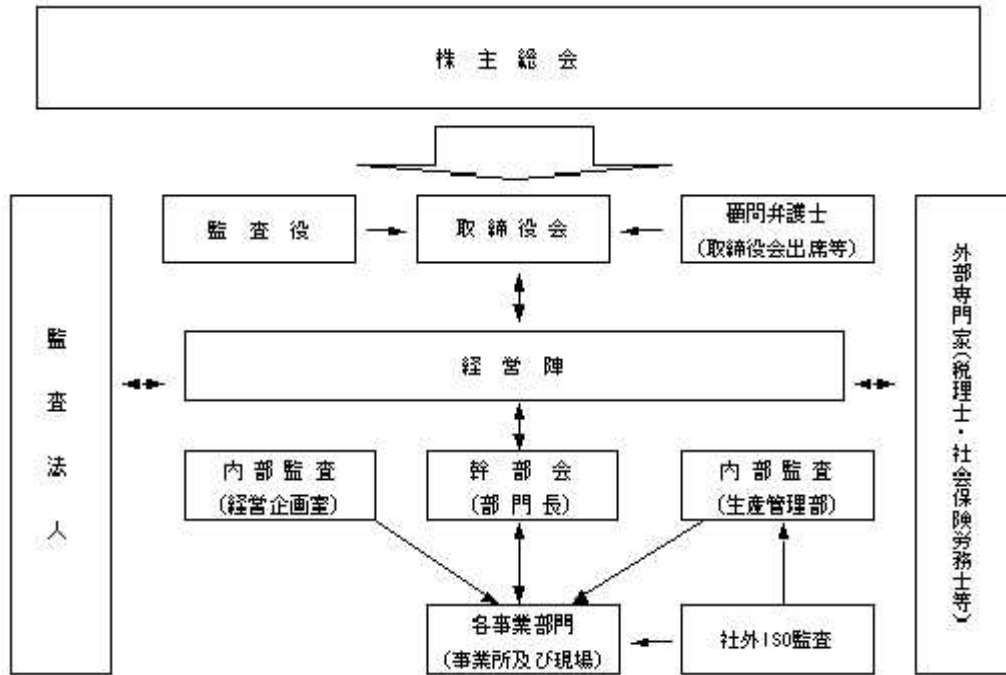
当社グループにおきましては、コーポレート・ガバナンスとは、株主、顧客、従業員、取引先、地域社会などさまざまな利害関係者との関係における企業経営の基本的枠組みのあり方と理解しております。特に経営管理機能強化及び企業倫理の確立には注力して取り組んでおります。

コーポレート・ガバナンスに対する施策の実施状況

a. 会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況

- ・当社は監査役制度を採用したうえで、法令及び内部規程を順守し、経営監視が有効に機能する運営を行っております。
なお、監査役2名は社外監査役であります。
- ・当社は独立採算制の強い「事業部制」を導入し、迅速な意思決定と業務執行機能の強化を図る体制を整えております。取締役につきましては、専門分野に精通した管理能力の優れた人材を選任しております。また、社外取締役につきましては、現状、当社の経営理念を理解し実践できる人材が意思決定を行っているため選任しておりませんが、業務に関する監査役の関与を増大させ、その充実強化を進めております。
- ・取締役会のほかに、全役員及び全部門長による幹部会を月2回行い、経営の意思決定のスピード化、情報の共有等を行っております。この幹部会においては、営業報告のほか検討事項及び懸案事項を報告することとしており、各種の問題点を事前に明らかにし対応できるよう体制を整えております。さらに、当社グループにおける監査役は、取締役会に加えて幹部会への出席を通じ取締役の職務遂行を厳正に監査するとともに、その他工事部会、設計部会等にも積極的に参加し、主要な会議の運営等をチェックしております。
- ・監査法人であるあずさ監査法人とは、必要に応じて業務運用上の改善に繋がる情報共有を行っております。また、企業経営及び日常の業務に関しては、適時顧問弁護士などの専門家から経営判断上の参考とするためアドバイスを受けております。
- ・企業倫理の確立につきましては、毎年2回、本決算及び中間決算発表時に、社長が社員に対して行う「社内決算説明会」において、当社における包括的な規範として平成8年6月に制定した「創建ホームズ宣言」をグループ内へ周知徹底させることにより、株主、顧客、従業員、取引先、地域社会に対する責任を明確にしております。

コーポレート・ガバナンス概略図



(注) 当社の内部監査は、ISO 監査については生産管理部が、残る業務について経営企画室が担当しております。

b. 会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的关系または取引関係その他の利害関係の概要

- ・社外監査役と当社との間に、人的関係または営業上の利害関係はありません。

c. 会社とコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取組みの最近 1 年間における実施状況

- ・前記 a. の状況に記載の事項を整齊と実行しております。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当連結事業年度における日本経済は、民間設備投資の持ち直し等にかがえるとおり、企業収益は回復基調の傾向にありますが、原油価格の高騰、株価の足踏み状態、円安傾向等、景気は回復基調から停滞へと移行し、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ていること、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いるように、依然として「都心回帰」の動向や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、主たる事業である注文住宅及び分譲住宅を中心とした分譲請負事業において、クオリティの高い住宅と良質なアフターサービスの提供に加え、商品企画（特にデザイン）に注力し、顧客満足度の向上、地域・顧客層を絞った高付加価値経営に取り組んでまいりました。

その結果、当連結会計年度における売上高は 27,296 百万円（前年同期比 26.7%増）、経常利益は 1,014 百万円（前年同期比 56.5%増）、当期純利益は 584 百万円（前年同期比 56.7%増）となりました。

事業部門別業績は次のとおりであります。

完成工事業部門における売上高は、継続的に受注の選別を行い、比較的高額な案件の取り扱いを重視し、1,446 百万円（前年同期比 29.7%減）となりました。

不動産事業部門における売上高は、自社分譲案件の増加等により 25,849 百万円（前年同期比 32.7%増）となりました。

(2) 財政状態

当連結会計年度における「現金及び現金同等物」(以下、「資金」という。)は、前期比 497 百万円増加し、1,073 百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は 6,025 百万円となりました。

これは主に税金等調整前当期純利益（1,015 百万円）を計上したものの、今後の事業展開（ふじみ野事業部出店、マンション分譲事業開始）に向けての積極的な分譲用地の取得のためのな卸資産が増加（6,488 百万円）したことによります。なお、前連結会計年度と比較して使途した資金は 2,299 百万円の増加であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は 460 百万円となりました。

これは主に定期預金の預入・払戻しによる支出の純増額 18 百万円及び有形固定資産（主に「ふじみ野事業部」開設のための土地・建物建築）の取得 436 万円によるものであります。なお、前連結会計年度と比較して使途した資金は 403 百万円の増加であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果得られた資金は 6,983 百万円となりました。

これは主に長短借入金の純増加額 5,692 百万円、有償一般増資による株式の発行による収入 1,067 百万円及び社債の発行による収入 400 百万円と、配当金の支払 76 百万円及び社債の償還による支払 100 百万円によるものであります。なお、前連結会計年度と比較して得られた資金は 3,334 百万円の増加であります。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標は下記のとおりであります。

	平成16年2月期	平成17年2月期
株主資本比率(%)	15.6	17.2
時価ベースの株主資本比率(%)	48.5	45.0
債務償還年数(年)	-	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	-	-

株主資本比率：株主資本 / 総資産

時価ベースの株主資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

各指標はいずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

株式時価総額は、期末時価終値×期末発行済株式数(株式分割調整後)により計算しております。

債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

(3) 次期の見通し

今後の見通しにつきましては、建築資材価格や金利の上昇等の懸念材料はありますが、都市部において地価の下げ止まりが見られるなど明るい兆しが見えてきております。

このような経済環境の下、当社といたしましては、事業エリアの拡大を図るため、新たに埼玉県に「ふじみ野事業部」を平成17年6月を開設することとし、加えて、生活スタイルの多様化に伴う様々なニーズにお応えするため、戸建住宅で培ったノウハウを基本としたマンション分譲事業を手掛けてまいります。さらに、今後も一定の需要が見込まれる地域に限定した事業展開を推進し、価格競争に巻きこまれにくい比較的高価格帯の商品企画を充実させる計画です。

通期の連結業績につきましては、売上高 34,000 百万円(前期比 24.6%増)、経常利益 1,440 百万円(前期比 42.0%増)、当期純利益 820 百万円(前期比 40.4%増)を見込んでおります。

4. 連結財務諸表等

(1) 連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年2月29日現在)		当連結会計年度 (平成17年2月28日現在)		対前年比 増減 (千円)
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1. 現金預金	1		653,941		1,122,206	
2. 完成工事未収入金			302,509		541,033	
3. たな卸資産	1		9,593,121		16,081,930	
4. 繰延税金資産			41,323		48,287	
5. その他			234,701		517,314	
貸倒引当金			1,474		242	
流動資産合計			10,824,123	91.0	18,310,530	91.9
固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物	1,2	576,453		615,211		
減価償却累計額		63,179	513,274	88,925	526,285	
(2) 土地	1		466,595		517,695	
(3) 建設仮勘定	1		-		439,184	
(4) その他		22,948		25,458		
減価償却累計額		10,082	12,865	14,144	11,313	
有形固定資産合計			992,735	8.4	1,494,479	7.5
2. 無形固定資産			4,786	0.0	7,537	0.0
3. 投資その他の資産						
(1) 繰延税金資産			2		130	
(2) その他			69,643		107,368	
貸倒引当金			7		-	
投資その他の資産合計			69,638	0.6	107,498	0.6
固定資産合計			1,067,160	9.0	1,609,515	8.1
資産合計			11,891,284	100.0	19,920,046	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年2月29日現在)		当連結会計年度 (平成17年2月28日現在)		対前年比
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
(負債の部)						
流動負債						
1. 工事未払金		709,194		826,557		
2. 短期借入金	1	4,328,100		5,945,700		
3. 1年以内返済予定の 長期借入金	1	3,271,518		5,270,553		
4. 1年以内償還予定の 社債		100,000		200,000		
5. 未払法人税等		231,678		304,728		
6. 完成工事補償引当金		24,034		45,730		
7. その他		185,768		402,314		
流動負債合計		8,850,293	74.4	12,995,583	65.2	4,145,290
固定負債						
1. 社債		300,000		500,000		
2. 長期借入金	1	827,255		2,902,790		
3. その他		59,495		92,666		
固定負債合計		1,186,750	10.0	3,495,456	17.6	2,308,706
負債合計		10,037,043	84.4	16,491,040	82.8	6,453,997
(資本の部)						
資本金	3	453,925	3.8	987,445	5.0	533,520
資本剰余金		271,115	2.3	804,635	4.0	533,520
利益剰余金		1,129,200	9.5	1,636,925	8.2	507,724
資本合計		1,854,240	15.6	3,429,005	17.2	1,574,764
負債及び資本		11,891,284	100.0	19,920,046	100.0	8,028,761

(2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	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)		当連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)		対前年比 増減 (千円)			
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)				
売上高	1		21,541,869	100.0		27,296,292	100.0	5,754,423	
売上原価			19,359,536	89.9		24,463,024	89.6	5,103,488	
売上総利益			2,182,332	10.1		2,833,268	10.4	650,935	
販売費及び一般管理費			1,373,564	6.3		1,655,677	6.1	282,113	
営業利益			808,768	3.8		1,177,590	4.3	368,821	
営業外収益									
1. 受取利息			111			133			
2. 受取配当金			30			30			
3. 受取家賃			54,917			173,816			
4. 違約金収入			9,000			7,715			
5. その他			9,340	73,399	0.3	14,969	196,665	0.7	123,265
営業外費用									
1. 支払利息			218,895			302,036			
2. その他			15,373	234,269	1.1	58,066	360,102	1.3	125,833
経常利益				647,899	3.0		1,014,153	3.7	366,253
特別利益									
1. 貸倒引当金戻入益			-	-	-	898	898	0.0	898
税金等調整前当期純利益				647,899	3.0		1,015,052	3.7	367,152
法人税、住民税及び事業税			291,572			438,100			
法人税等調整額			16,355	275,216	1.3	7,092	431,007	1.6	155,791
当期純利益			372,683	1.7		584,044	2.1	211,361	

(3) 連結剰余金計算書

区分	注記 番号	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)		当連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)		対前年比
		金額(千円)		金額(千円)		増減(千円)
(資本剰余金の部)						
資本剰余金期首残高			271,115		271,115	-
資本剰余金増加高						
1.増資による新株の発行		-	-	533,520	533,520	533,520
資本剰余金期末残高			271,115		804,635	533,520
(利益剰余金の部)						
利益剰余金期首残高			807,397		1,129,200	321,803
利益剰余金増加高						
1.当期純利益		372,683	372,683	584,044	584,044	211,361
利益剰余金減少高						
1.配当金		50,880	50,880	76,320	76,320	25,440
利益剰余金期末残高			1,129,200		1,636,925	507,724

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		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)	当連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	対前年比
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	増減(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー				
1. 税金等調整前当期純利益		647,899	1,015,052	
2. 減価償却費		32,495	31,708	
3. 貸倒引当金の増加・減少額()		709	1,239	
4. 完成工事補償引当金の増加額		34	21,696	
5. 受取利息及び受取配当金		141	164	
6. 支払利息		218,895	302,036	
7. 売上債権の増加額		188,432	237,323	
8. たな卸資産の増加額		4,132,162	6,488,809	
9. 前渡金の減少・増加額()		42,454	327,833	
10. 仕入債務の増加額		208,071	117,362	
11. 未成工事受入金の増加・減少額()		76,545	94,716	
12. その他		26,162	130,898	
小計		3,272,885	5,341,900	2,069,014
13. 利息及び配当金の受取額		217	49	
14. 利息の支払額		208,289	319,027	
15. 法人税等の支払額		245,441	365,049	
営業活動によるキャッシュ・フロー		3,726,398	6,025,927	2,299,529
投資活動によるキャッシュ・フロー				
1. 定期預金の預入による支出		102,635	69,505	
2. 定期預金の払戻による収入		223,100	50,768	
3. 有形固定資産の取得による支出		177,478	436,671	
4. 無形固定資産の取得による支出		405	4,650	
5. 貸付金の回収による収入		585	-	
投資活動によるキャッシュ・フロー		56,833	460,059	403,226
財務活動によるキャッシュ・フロー				
1. 短期借入れによる収入		14,315,960	13,671,900	
2. 短期借入金の返済による支出		13,542,282	12,054,300	
3. 長期借入れによる収入		5,856,900	11,901,500	
4. 長期借入金の返済による支出		3,131,269	7,826,930	
5. 社債の発行による収入		200,000	400,000	
6. 社債の償還による支出		-	100,000	
7. 株式の発行による収入		-	1,067,040	
8. 配当金の支払額		50,640	76,195	
財務活動によるキャッシュ・フロー		3,648,668	6,983,014	3,334,346
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()		134,563	497,027	631,590
現金及び現金同等物の期首残高		710,541	575,977	134,563
現金及び現金同等物の期末残高	1	575,977	1,073,005	497,027

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	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)	当連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)
1. 連結の範囲に関する事項	連結子会社の数 1社 連結子会社の名称 創建アビリティ(株) 当連結会計年度において新たに設立したことにより、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。	連結子会社の数 1社 連結子会社の名称 創建アビリティ(株)
2. 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	同 左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。	同 左
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 (3) 重要な引当金の計上基準	<p>デリバティブ 時価法 たな卸資産 a. 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 個別法による原価法 b. 材料貯蔵品 先入先出法による原価法</p> <p>有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 8～50年</p> <p>無形固定資産 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。</p> <p>貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 完成工事補償引当金 完成工事の瑕疵担保責任に基づくメンテナンス費用の支出に備えるため、その発生見込額を計上しております。</p>	<p>デリバティブ 同 左 たな卸資産 a. 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 同 左 b. 材料貯蔵品 同 左</p> <p>有形固定資産 同 左</p> <p>無形固定資産 同 左</p> <p>貸倒引当金 同 左</p> <p>完成工事補償引当金 同 左</p>

項目	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)	当連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)
(4) 重要なリース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同 左
(5) 重要なヘッジ会計の方法	ヘッジ会計の方法 原則として繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たす金利スワップ、金利キャップについては、特例処理を行っております。 ヘッジの手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ、金利キャップ ヘッジ対象 借入金 ヘッジ方針 金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。 ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている金利スワップ等については、有効性の評価を省略しております。	ヘッジ会計の方法 同 左 ヘッジの手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同 左 ヘッジ対象 同 左 ヘッジ方針 同 左 ヘッジの有効性評価の方法 同 左
(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜処理によっており、資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。	消費税等の会計処理 同 左
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。	同 左
6. 連結調整勘定の償却に関する事項	該当事項はありません。	同 左
7. 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結会計年度中に確定した利益処分又は損失処理に基づいて作成しております。	同 左
8. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同 左

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成16年2月29日現在)	当連結会計年度 (平成17年2月28日現在)																				
<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>下記の資産は、短期借入金3,764,200千円、1年以内返済予定の長期借入金3,265,742千円及び長期借入金826,219千円の担保に供しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">定期預金</td> <td style="text-align: right;">30,163千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">8,058,641千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">488,371千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">466,280千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,043,456千円</td> </tr> </table>	定期預金	30,163千円	たな卸資産	8,058,641千円	建物	488,371千円	土地	466,280千円	計	9,043,456千円	<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>下記の資産は、短期借入金5,574,000千円、1年以内返済予定の長期借入金5,269,517千円及び長期借入金2,902,790千円の担保に供しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">13,775,497千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">503,511千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">494,333千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">439,184千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,212,526千円</td> </tr> </table>	たな卸資産	13,775,497千円	建物	503,511千円	土地	494,333千円	建設仮勘定	439,184千円	計	15,212,526千円
定期預金	30,163千円																				
たな卸資産	8,058,641千円																				
建物	488,371千円																				
土地	466,280千円																				
計	9,043,456千円																				
たな卸資産	13,775,497千円																				
建物	503,511千円																				
土地	494,333千円																				
建設仮勘定	439,184千円																				
計	15,212,526千円																				
<p>2 有形固定資産圧縮記帳額</p> <p>建物の取得価額より4,914千円を直接減額しております。</p>	<p>2 有形固定資産圧縮記帳額</p> <p>建物の取得価額より4,914千円を直接減額しております。</p>																				
<p>3 当社の発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">16,960株</td> </tr> </table>	普通株式	16,960株	<p>3 当社の発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">55,680株</td> </tr> </table>	普通株式	55,680株																
普通株式	16,960株																				
普通株式	55,680株																				

(連結損益計算書関係)

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)	当連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)
1 販売費及び一般管理費のうち、主要な費目及び金額は次のとおりであります。	1 販売費及び一般管理費のうち、主要な費目及び金額は次のとおりであります。
販売手数料 518,618千円	販売手数料 676,616千円
貸倒引当金繰入額 709千円	広告宣伝費 183,002千円
従業員給料手当 146,790千円	租税公課 177,550千円
租税公課 199,366千円	

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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)	当連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)
1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成16年2月29日現在)	1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成17年2月28日現在)
現金預金勘定 653,941千円	現金預金勘定 1,122,206千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 77,963千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 49,201千円
現金及び現金同等物 575,977千円	現金及び現金同等物 1,073,005千円

(リース取引関係)

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)				当連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
有形固定資産・その他 (工具器具・備品)	86,790	41,147	45,643	有形固定資産・その他 (工具器具・備品)	89,807	56,941	32,865
無形固定資産 (ソフトウェア)	25,360	4,283	21,077	無形固定資産 (ソフトウェア)	25,360	9,444	15,915
合計	112,151	45,430	66,720	合計	115,167	66,386	48,781
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。				(注) 同 左			
2. 未経過リース料期末残高相当額				2. 未経過リース料期末残高相当額			
1年内			21,644千円	1年内			20,263千円
1年超			45,076千円	1年超			28,517千円
合計			66,720千円	合計			48,781千円
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。				(注) 同 左			
3. 支払リース料及び減価償却費相当額				3. 支払リース料及び減価償却費相当額			
支払リース料			20,855千円	支払リース料			23,099千円
減価償却費相当額			20,855千円	減価償却費相当額			23,099千円
4. 減価償却費相当額の算定方法				4. 減価償却費相当額の算定方法			
			リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同 左

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成16年2月29日現在)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成17年2月28日現在)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

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)	当連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)
<p>1. 取引の内容 金利スワップ取引、金利キャップ取引があります。</p> <p>2. 取引に対する取組方針 将来の金利変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>3. 取引の利用目的 借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</p> <p>(1)ヘッジ会計の方法 原則として繰延ヘッジ処理によっております。 なお、特例処理の要件を満たす金利スワップ、金利キャップについては、特例処理を行っております。</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ、金利キャップ ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3)ヘッジ方針 金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>(4)ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象の相場変動またはキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動またはキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。 ただし、特例処理によっている金利スワップ等については、有効性の評価を省略しております。</p> <p>4. 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引、金利キャップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。 なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>5. 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い、資金担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。</p> <p>6. 取引の時価等に関する事項についての補足説明 取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、または計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。</p>	<p>1. 取引の内容 同 左</p> <p>2. 取引に対する取組方針 同 左</p> <p>3. 取引の利用目的 同 左</p> <p>(1)ヘッジ会計の方法 同 左</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同 左</p> <p>(3)ヘッジ方針 同 左</p> <p>(4)ヘッジの有効性評価の方法 同 左</p> <p>4. 取引に係るリスクの内容 同 左</p> <p>5. 取引に係るリスク管理体制 同 左</p> <p>6. 取引の時価等に関する事項についての補足説明 同 左</p>

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

金利関連

区分	種類	前連結会計年度 (平成16年2月29日現在)				当連結会計年度 (平成17年2月28日現在)			
		契約額等(千円)		時価 (千円)	評価損益 (千円)	契約額等(千円)		時価 (千円)	評価損益 (千円)
			うち1年超 (千円)				うち1年超 (千円)		
以外の 市場 取引	金利キャップ取引 (買建)	109,450	105,250	4	0	105,250	1,050	0	4
	金利スワップ取引 (買建) 受取変動・支払固定	500,000	500,000	10,810	10,810	500,000	-	3,711	3,711
	合計	609,450	605,250	10,806	10,811	605,250	1,050	3,711	3,715

(注) 1. 時価の算定方法

取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。

(退職給付関係)

前連結会計年度(平成16年2月29日現在)

当社グループは退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

当連結会計年度(平成17年2月28日現在)

当社グループは退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度末 (平成16年2月29日現在)	当連結会計年度末 (平成17年2月28日現在)																												
<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳</p> <table border="0"> <tr> <td>繰延税金資産</td> <td>(千円)</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td>20,706</td> </tr> <tr> <td>完成工事補償引当金損金算入 限度超過額</td> <td>8,534</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産に係る交換差益加算額</td> <td>6,825</td> </tr> <tr> <td>未払不動産取得税否認</td> <td>3,066</td> </tr> <tr> <td>未払事業所税否認</td> <td>1,181</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>1,011</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td><u>41,325</u></td> </tr> </table>	繰延税金資産	(千円)	未払事業税否認	20,706	完成工事補償引当金損金算入 限度超過額	8,534	たな卸資産に係る交換差益加算額	6,825	未払不動産取得税否認	3,066	未払事業所税否認	1,181	その他	1,011	繰延税金資産計	<u>41,325</u>	<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳</p> <table border="0"> <tr> <td>繰延税金資産</td> <td>(千円)</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td>26,373</td> </tr> <tr> <td>完成工事補償引当金否認</td> <td>18,620</td> </tr> <tr> <td>未払事業所税否認</td> <td>1,165</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2,257</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td><u>48,417</u></td> </tr> </table>	繰延税金資産	(千円)	未払事業税否認	26,373	完成工事補償引当金否認	18,620	未払事業所税否認	1,165	その他	2,257	繰延税金資産計	<u>48,417</u>
繰延税金資産	(千円)																												
未払事業税否認	20,706																												
完成工事補償引当金損金算入 限度超過額	8,534																												
たな卸資産に係る交換差益加算額	6,825																												
未払不動産取得税否認	3,066																												
未払事業所税否認	1,181																												
その他	1,011																												
繰延税金資産計	<u>41,325</u>																												
繰延税金資産	(千円)																												
未払事業税否認	26,373																												
完成工事補償引当金否認	18,620																												
未払事業所税否認	1,165																												
その他	2,257																												
繰延税金資産計	<u>48,417</u>																												
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>同 左</p>																												
<p>3. 地方税法等の一部を改正する法律(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布されたことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成17年3月1日以降解消が見込まれるものに限る。)に使用した法定実効税率は、当連結会計年度期首の42.05%から40.69%に変更されました。</p>	<p>3.</p>																												

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

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)
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。

当連結会計年度 (自平成16年3月1日 至平成17年2月28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】

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)
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。

当連結会計年度 (自平成16年3月1日 至平成17年2月28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】

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)
海外売上高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度 (自平成16年3月1日 至平成17年2月28日)
海外売上高がないため、該当事項はありません。

(関連当事者との取引)

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)

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金	職業	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者	丸本 吉紀	-	-	当社代表取締役	(被所有)直接30.5%	-	-	当社借入金の債務保証(注)2(1)(2)	28,376	-	-
								当社社債の債務保証(注)2(1)(2)	100,000	-	-

- (注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。
2. 取引条件及び取引条件の決定方法
(1) 当社は、金融機関等からの借入金及び社債に対して代表取締役 丸本 吉紀より債務保証を受けております。
(2) 当社は、当該債務保証について保証料の支払い及び担保の提供は行っておりません。

当連結会計年度 (自平成16年3月1日 至平成17年2月28日)

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金	職業	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者	丸本 吉紀	-	-	当社代表取締役	(被所有)直接25.9%	-	-	当社借入金の債務保証(注)2(1)(2)	8,230	-	-

- (注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。
2. 取引条件及び取引条件の決定方法
(1) 当社は、金融機関等からの借入金に対して代表取締役 丸本 吉紀より債務保証を受けております。
(2) 当社は、当該債務保証について保証料の支払い及び担保の提供は行っておりません。

(1株当たり情報)

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)		当連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	
1株当たり純資産額	109,330円24銭	1株当たり純資産額	61,584円15銭
1株当たり当期純利益金額	21,974円25銭	1株当たり当期純利益金額	10,800円52銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	21,392円76銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	10,186円78銭
		<p>当社は、平成16年10月20日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p>	
		1株当たり純資産額	36,433円41銭
		1株当たり当期純利益金額	7,324円75銭
		潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	7,130円92銭

(注) 1. 当連結会計年度の1株当たり当期純利益金額、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、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。

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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)	当連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	372,683	584,044
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	372,683	584,044
期中平均株式数(株)	16,960	54,075
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	461	3,258
(うち新株予約権(株))	(461)	(3,258)

(重要な後発事象)

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)	当連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)												
<p>1. (株式分割による新株式発行)</p> <p>当社は平成16年4月20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。</p> <p>(1) 平成16年10月20日付をもって株式1株を3株に分割する。</p> <p style="padding-left: 40px;">株式の分割により増加する株式数 普通株式 33,920株</p> <p>分割方法 平成16年8月31日の最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式数を、1株につき3株の割合をもって分割する。</p> <p>(2) 配当起算日 平成16年9月1日</p> <p>(3) 当社が発行する株式の総数 平成16年10月20日をもって当社定款を変更し、発行する株式の総数を127,680株増加して191,520株とする。</p> <p>(4) 株式分割に伴う新株予約権の行使価額の調整 (平成16年9月1日以降の調整)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: center;">調整前行使 価額</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">調整後行使 価額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新株予約権 (平成15年5月27日 決議)</td> <td style="text-align: center;">120,000円</td> <td style="text-align: center;">40,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、当該株式分割が、当連結会計年度期首に行われたと仮定した場合の当連結会計年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1株当たり純資産額</td> <td style="text-align: right;">36,443円41銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益金額</td> <td style="text-align: right;">7,324円75銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額</td> <td style="text-align: right;">7,130円92銭</td> </tr> </table>		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)	120,000円	40,000円	1株当たり純資産額	36,443円41銭	1株当たり当期純利益金額	7,324円75銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	7,130円92銭	<p>1. (株式会社日科建築の株式の取得)</p> <p>当社は、株式会社日科建築が保有する不動産の有効活用ならびに同社の既存顧客に対するリフォーム事業の推進を目的として、平成17年3月1日開催の取締役会において、株式会社日科建築の株式を取得し子会社化することを決議し、平成17年3月15日に取得いたしました。</p> <p>(1) 買収する会社の概要</p> <p style="padding-left: 20px;">商号 株式会社日科建築 代表者 代表取締役社長 高田 學 所在地 東京都新宿区三栄町9番9号 主な事業の内容 住宅建築に関する工事及び設計 資本金 20百万円</p> <p>(2) 取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率</p> <p style="padding-left: 20px;">取得する株式の数 300,000株 取得価額 70百万円 取得後の持分比率 100%</p> <p>2. (社債の発行)</p> <p>(1) 平成17年3月2日開催の取締役会に基づき、第7回無担保社債を平成17年3月10日に発行しました。その概要は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">発行総額 400百万円 発行価額 額面100円につき100円 利率 年0.61% 償還期限 平成20年3月10日 資金の使途 運転資金</p> <p>(2) 平成17年3月14日開催の取締役会に基づき、第8回無担保社債を平成17年3月28日に発行しました。その概要は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">発行総額 100百万円 発行価額 額面100円につき100円 利率 年0.58% 償還期限 平成19年3月28日 資金の使途 運転資金</p>
	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)	120,000円	40,000円											
1株当たり純資産額	36,443円41銭												
1株当たり当期純利益金額	7,324円75銭												
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	7,130円92銭												

5. 受注及び販売の状況

(1) 受注状況

最近2連結会計年度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。

	前期繰越高 (千円)	当期受注高 (千円)	当期完成工事高 (千円)	次期繰越高 (千円)
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)	869,570	1,505,890	2,161,891	213,569
当連結会計年度 (自平成16年3月1日 至平成17年2月28日)	213,569	1,739,022	1,519,124	433,467

- (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。

(2) 販売実績

最近2連結会計年度における販売実績を示すと次のとおりであります。

種 別	前連結会計年度 (自平成15年3月1日 至平成16年2月29日)		当連結会計年度 (自平成16年3月1日 至平成17年2月28日)		増 減	
	数 量	金額(千円)	数 量	金額(千円)	数 量	金額(千円)
完成工事業部門						
注文住宅	65棟	1,881,630	43棟	1,155,264	22棟	726,366
その他売上高	-	177,314	-	291,521	-	114,207
計		2,058,944		1,446,785		612,159
不動産事業部門						
分譲住宅	153棟	9,580,989	197棟	13,929,949	44棟	4,348,959
宅地分譲 (建築条件付不動産売買)	37件	2,392,950	42件	3,025,148	5件	632,198
宅地分譲 (建築条件付不動産売買以外)	72件	6,460,891	63件	5,834,316	9件	626,574
その他売上高	12件	1,048,093	17件	3,060,092	5件	2,011,999
計		19,482,924		25,849,507		6,366,582
合 計		21,541,869		27,296,292		5,754,423

- (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、主に中古物件の販売であります。

(3) 契約状況

最近2連結会計年度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	前連結会計年度 (自平成15年3月1日 至平成16年2月29日)		当連結会計年度 (自平成16年3月1日 至平成17年2月28日)		増 減	
	契 約 高	期末契約残高	契 約 高	期末契約残高	契 約 高	期末契約残高
件数(件)	273	18	325	24	52	6
金額(千円)	19,846,733	1,214,505	26,841,852	1,917,657	6,995,119	703,152

- (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。