



平成 19 年 2 月期 第 1 四半期財務・業績の概況（連結）

平成 18 年 7 月 6 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 1 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 : 無

連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 無

2. 平成 19 年 2 月期第 1 四半期財務・業績の概況（平成 18 年 3 月 1 日～平成 18 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	%
19年2月期第1四半期	8,971	29.9	423	146.9	345	356.2	201	353.6
18年2月期第1四半期	6,906	43.1	171	12.7	75	42.6	44	42.2
(参考)18年2月期	38,553	-	2,068	-	1,654	-	989	-

	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
19年2月期第1四半期	1,549	83	1,514	64
18年2月期第1四半期	796	20	753	04
(参考)18年2月期	17,675	61	16,692	96

(注) 期中平均株式数(連結) 19年2月期第1四半期 129,745株 18年2月期第1四半期 55,680株
18年2月期 56,008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。

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 四半期におけるわが国経済は、原油・資材価格の高騰等の不安材料があるものの、企業業績の改善、個人消費の回復等景気拡大局面にありました。

当社グループの属する住宅業界におきましては、土地仕入において一部競合が激化しているものの、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上昇局面に転じており、「都心回帰」の動向やニューリッチ層の底堅い需要もあり、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、マンション、宅地分譲の販売数を増やしてまいりました。その結果、当第 1 四半期における売上高は 8,971 百万円（前年同期比 29.9%増）、営業利益は 423 百万円（前年同期比 146.9%増）、経常利益は 345 百万円（前年同期比 356.2%増）、四半期純利益 201 百万円（前年同期比 353.6%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	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
19年2月期第1四半期	29,425	7,322	24.9	55,505 02
18年2月期第1四半期	23,539	3,350	14.2	60,181 65
(参考)18年2月期	27,649	7,284	26.3	114,397 78

(注) 第1四半期末発行済株式数(連結) 19年2月期第1四半期 131,920株
18年2月期第1四半期 55,680株
18年2月期 63,680株

平成18年2月期第1四半期及び平成18年2月期の数値については、従来の「株主資本」、「株主資本比率」、「1株当たり株主資本」を記載しております。

【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
19年2月期第1四半期	1,498	32	2,067	3,714
18年2月期第1四半期	-	-	-	-
(参考)18年2月期	3,783	272	6,161	3,178

(注) 前年同第1四半期については、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1,775百万円増加し、29,425百万円となりました。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あります。

また、純資産は前連結会計年度末に比べ37百万円増加し7,322百万円となりましたが、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26.3%から24.9%へ減少いたしました。

(キャッシュ・フローの状況)

当第1四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3,714百万円となり、前連結会計年度末に比べて535百万円増加いたしました。

営業活動の結果使用した資金は1,498百万円となりました。これは主に税金等調整前第1四半期純利益(345百万円)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1,725百万円増加したことによります。

投資活動の結果使用した資金は32百万円となりました。これは主に定期預金の預入による支出55百万円及び定期預金の払戻による収入30百万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2,067百万円となりました。これは主に長短借入金の純増加額2,271百万円及び配当金の支払181百万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 19 年 2 月期の連結業績予想 (平成 18 年 3 月 1 日 ~ 平成 19 年 2 月 28 日)

	売 上 高	経 常 利 益	当 期 純 利 益
中 間 期	20,000 ^{百万円}	800 ^{百万円}	460 ^{百万円}
通 期	47,000	2,350	1,340

(参考) 1 株当たり予想当期純利益 (通期) 10,157 円 67 銭

[業績予想に関する定性的情報等]

第 1 四半期の業績は計画通りに推移しており、また、受注及び契約の状況等から判断しまして、平成 18 年 4 月 10 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

該当事項はありません。

〔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19年2月期 第1四半期)	前年同第1四半期 (平成18年2月期 第1四半期)	増 減		(参考) 平成18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	3,815,861	917,902	2,897,959	315.7	3,259,955
2. 受取手形・完成工事未 収入金及び売掛金	230,555	728,837	498,282	68.4	803,655
3. たな卸資産	22,853,423	19,550,478	3,302,945	16.9	21,127,466
4. その他	584,680	519,880	64,800	12.5	509,166
貸倒引当金	341	14,773	14,432	97.7	773
流動資産合計	27,484,180	21,702,325	5,781,854	26.6	25,699,469
固定資産					
1. 有形固定資産	1,705,655	1,688,931	16,723	1.0	1,710,228
2. 無形固定資産	41,086	51,296	10,209	19.9	43,391
3. 投資その他の資産	195,663	97,211	98,452	101.3	197,710
貸倒引当金	1,300	-	1,300	-	1,450
固定資産合計	1,941,105	1,837,439	103,666	5.6	1,949,880
資産合計	29,425,286	23,539,765	5,885,520	25.0	27,649,350
(負債の部)					
流動負債					
1. 工事未払金及び買掛金	683,235	855,370	172,134	20.1	898,021
2. 短期借入金	5,260,700	7,041,000	1,780,300	25.3	4,738,700
3. 1年以内返済予定の長期 借入金	8,880,704	7,407,520	1,473,184	19.9	7,088,408
4. 1年以内償還予定の社債	846,000	328,000	518,000	157.9	746,000
5. 未払法人税等	150,887	44,322	106,565	240.4	498,019
6. 完成工事補償引当金	59,600	50,900	8,700	17.1	55,370
7. その他	664,005	514,046	149,958	29.2	541,433
流動負債合計	16,545,132	16,241,159	303,973	1.9	14,565,953
固定負債					
1. 社債	797,000	822,000	25,000	3.0	1,011,000
2. 長期借入金	4,667,185	3,021,093	1,646,092	54.5	4,710,088
3. その他	93,745	104,595	10,849	10.4	77,457
固定負債合計	5,557,931	3,947,688	1,610,242	40.8	5,798,546
負債合計	22,103,063	20,188,848	1,914,215	9.5	20,364,500
(資本の部)					
資本金	-	987,445	-	-	2,481,525
資本剰余金	-	804,635	-	-	2,298,715
利益剰余金	-	1,558,761	-	-	2,504,418
その他有価証券評価差額金	-	75	-	-	192
資本合計	-	3,350,917	-	-	7,284,850
負債資本合計	-	23,539,765	-	-	27,649,350
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金	2,572,725	-	-	-	-
2. 資本剰余金	2,298,715	-	-	-	-
3. 利益剰余金	2,450,782	-	-	-	-
株主資本合計	7,322,222	-	-	-	-
純資産合計	7,322,222	-	-	-	-
負債、純資産合計	29,425,286	-	-	-	-

(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19年2月期 第1四半期)	前年同第1四半期 (平成18年2月期 第1四半期)	増 減		(参考) 平成18年2月期
	金 額	金 額	金 額	増減率	金 額
売上高	8,971,992	6,906,392	2,065,599	29.9	38,553,197
売上原価	7,937,142	6,304,444	1,632,698	25.9	34,381,246
売上総利益	1,034,849	601,948	432,901	71.9	4,171,951
販売費及び一般管理費	611,234	430,408	180,826	42.0	2,103,548
営業利益	423,614	171,540	252,074	146.9	2,068,403
営業外収益	19,791	4,441	15,350	345.6	38,653
1. 受取利息	42	180	138	76.5	131
2. 違約金収入	13,000	-	13,000	-	20,000
3. その他	6,748	4,260	2,488	58.4	18,521
営業外費用	98,364	100,342	1,978	2.0	452,147
1. 支払利息	79,316	90,405	11,088	12.3	379,160
2. その他	19,047	9,937	9,110	91.7	72,987
経常利益	345,041	75,638	269,403	356.2	1,654,908
特別利益	927	9	918	10,204.7	2,760
1. 貸倒引当金戻入益	561	9	552	6,134.3	2,061
2. 投資有価証券売却益	366	-	366	-	698
特別損失	-	91	91	-	732
1. 固定資産売却損	-	-	-	-	649
2. 固定資産除却損	-	91	91	-	83
税金等調整前 第1四半期(当期)純利益	345,969	75,556	270,412	357.9	1,656,936
法人税等	144,885	31,224	113,661	364.0	666,947
第1四半期(当期)純利益	201,083	44,332	156,751	353.6	989,989

(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1四半期 (平成19年2月期 第1四半期)	(参考) 平成18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1四半期(当期)純利益	345,969	1,656,936
減価償却費	11,508	46,151
連結調整勘定償却額	2,330	9,322
貸倒引当金の減少額	582	12,658
完成工事補償引当金の増加額	4,230	9,640
受取利息及び受取配当金	42	163
支払利息	79,316	379,160
売上債権の減少・増加()額	573,249	225,682
たな卸資産の増加額	1,725,957	5,004,973
前渡金の減少・増加()額	53,347	169,203
仕入債務の減少()・増加額	214,786	24,026
未成工事受入金の増加額	60,512	107,319
前受金の減少額	22,450	-
その他	19,606	17,655
小計	920,442	2,859,373
利息及び配当金の受取額	233	176
利息の支払額	80,475	368,732
法人税等の支払額	498,266	555,299
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,498,950	3,783,229

	当第1四半期 (平成19年2月期 第1四半期)	(参考) 平成18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	55,003	68,804
定期預金の払戻による収入	30,000	42,500
有形固定資産の取得による支出	7,479	150,787
有形固定資産の売却による収入	-	40,552
無形固定資産の取得による支出	610	687
無形固定資産の売却による収入	-	2,190
投資有価証券の取得による支出	-	80,000
投資有価証券の売却による収入	483	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	32,609	272,143
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	3,150,500	13,975,600
短期借入金の返済による支出	2,628,500	15,251,134
長期借入れによる収入	4,549,000	18,039,600
長期借入金の返済による支出	2,799,606	14,527,126
社債の発行による収入	-	1,440,000
社債の償還による支出	114,000	383,000
株式の発行による収入	91,200	2,988,160
配当金の支払額	181,129	120,980
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,067,463	6,161,118
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額	535,902	2,105,745
現金及び現金同等物の期首残高	3,178,750	1,073,005
現金及び現金同等物の第1四半期末 (期末) 残高	3,714,652	3,178,750

4. 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18年3月1日 至 平成18年5月31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1四半期（自 平成17年3月1日 至 平成17年5月31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。

〔所在地別セグメント情報〕

当第1四半期（自 平成18年3月1日 至 平成18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。

〔海外売上高〕

当第1四半期（自 平成18年3月1日 至 平成18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。

5. 受注及び販売の状況

〔受注状況〕

当第1四半期及び前年同第1四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	当第1四半期 (自 平成18年3月1日 至 平成18年5月31日)		前年同第1四半期 (自 平成17年3月1日 至 平成17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	435,564	940,011	738,387	889,654

- (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1四半期及び前年同第1四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	当第1四半期 (自 平成18年3月1日 至 平成18年5月31日)		前年同第1四半期 (自 平成17年3月1日 至 平成17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	5棟	143,918	6棟	133,899
その他売上高	-	125,398	-	139,466
小計		269,316		273,365
不動産事業部門				
分譲住宅	64棟	4,926,846	56棟	4,255,935
中高層住宅(マンション)	13戸	711,424	-	-
宅地分譲 (建築条件付不動産売買)	5件	443,850	1件	63,000
宅地分譲 (建築条件付不動産売買以外)	23件	2,112,217	19件	2,205,636
その他売上高	5件	468,381	1件	72,800
小計		8,662,719		6,597,372
計		8,932,036		6,870,737
不動産賃貸事業				
不動産賃貸売上高	-	39,955	-	35,655
計		39,955		35,655
合 計		8,971,992		6,906,392

- (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。

〔契約状況〕

当第1四半期及び前年同第1四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	当第1四半期 (自 平成18年3月1日 至 平成18年5月31日)		前年同第1四半期 (自 平成17年3月1日 至 平成17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)	98	26	89	32
金額(千円)	8,743,227	3,100,581	7,659,925	2,909,254

- (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18年3月1日 至 平成18年5月31日）

株式取得による子会社化

当社は、平成18年6月12日開催の取締役会において、株式会社ゼファーとの間で、エヴァソンマッコイホームズ株式会社の発行済株式の100%を対象とする譲渡契約を平成18年6月12日付で締結することを決議いたしました。

(1) 株式取得の目的

エヴァソンマッコイホームズ株式会社が持つブランド力やノウハウを活かし、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であります。

(2) 株式取得の相手会社の名称

株式会社ゼファー

(3) 対象会社の概要（平成18年3月31日現在）

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
主な事業内容	住宅の企画、設計、施工、販売及び監理
従業員数	29名
資本金	24百万円

(4) 株式取得の時期

平成18年7月21日（予定）

(5) 取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率

取得する株式の数	6,880株
取得価額	32百万円（予定）
取得後の持分比率	100%