



平成20年2月期 第1四半期財務・業績の概況（連結）

平成19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

TEL：(03) 5347-1959

責任者役職・氏名 常務取締役管理本部長 町本 徹

1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

- ① 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。
- ② 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
- ③ 連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 無

2. 平成20年2月期第1四半期財務・業績の概況（平成19年3月1日～平成19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	%
20年2月期第1四半期	7,603	△15.2	270	△36.1	156	△54.6	75	△62.3
19年2月期第1四半期	8,971	29.9	423	146.9	345	356.2	201	353.6
(参考) 19年2月期	44,031	—	2,693	—	2,332	—	1,333	—

	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
20年2月期第1四半期	562	52	561	39
19年2月期第1四半期	1,549	83	1,514	64
(参考) 19年2月期	10,050	83	9,877	26

(注) ①期中平均株式数（連結） 20年2月期第1四半期 134,938株 19年2月期第1四半期 129,745株
 19年2月期 132,644株

②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。

[経営成績（連結）の進捗状況に関する定性的情報等]

当社グループが属する住宅業界においては、建築資材、土地価格、金利の上昇等の影響による先行き不透明感が残る状況が続いておりますが、当社グループにおきましては、主たる事業である分譲請負事業において、品質とデザインを重視した高価格帯物件の販売に注力してまいりました。

都心回帰の動向やニューリッチ層の底堅い需要により、東京城南・城西地区及び田園都市線沿線における販売は概ね順調に推移しましたが、郊外においては他社との競合、需給環境の影響等により販売が苦戦いたしました。

その結果、当第1四半期における売上高は7,603百万円（前年同期比15.2%減）、営業利益は270百万円（前年同期比36.1%減）、経常利益は156百万円（54.6%減）、四半期純利益は75百万円（前年同期比62.3%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	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
20年2月期第1四半期	41,071	8,185	19.9	60,663	21
19年2月期第1四半期	29,425	7,322	24.9	55,505	02
(参考) 19年2月期	35,445	8,514	24.0	63,100	69

(注) 第1四半期末発行済株式数(連結) 20年2月期第1四半期 134,938株 19年2月期第1四半期 131,920株
19年2月期 134,938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
20年2月期第1四半期	△4,512	△777	5,886	2,944
19年2月期第1四半期	△1,498	△32	2,067	3,714
(参考) 19年2月期	△5,862	△590	5,621	2,347

[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5,626百万円増加し、41,071百万円となりました。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328百万円減少し8,185百万円となり、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24.0%から19.9%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2,944百万円となり、前連結会計年度末に比べて596百万円増加いたしました。

営業活動の結果使用した資金は4,512百万円となりました。これは主に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5,492百万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777百万円となりました。これは主に有形固定資産取得による支出756百万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5,886百万円となりました。これは主に長短借入金の純増加額6,751百万円と、社債の償還による支出534百万円及び配当金の支払330百万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) 四半期連結株主資本等変動計算書、(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20年2月期の連結業績予想（平成19年3月1日～平成20年2月29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	23,000	1,250	730
通期	54,000	3,200	1,870

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 13,858円22銭

[業績予想に関する定性的情報等]

第1四半期の業績、受注及び契約の状況、販売計画等から判断しまして、平成19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、実際の実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。

[添付資料]

1. (要約) 四半期連結貸借対照表

科目	当第1四半期 (平成20年2月期 第1四半期)	前年同第1四半期 (平成19年2月期 第1四半期)	増減		(参考) 平成19年2月期
	金額(千円)	金額(千円)	金額 (千円)	増減率 (%)	金額(千円)
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金預金	3,037,759	3,815,861	△778,101	△20.4	2,425,720
2. 受取手形・完成工事未 収入金及び売掛金	399,853	230,555	169,298	73.4	1,792,615
3. たな卸資産	32,607,814	22,853,423	9,754,390	42.7	27,115,156
4. その他	1,318,595	584,680	733,914	125.5	1,146,989
貸倒引当金	△836	△341	△495	145.3	△257
流動資産合計	37,363,186	27,484,180	9,879,006	35.9	32,480,224
II 固定資産					
1. 有形固定資産	3,455,444	1,705,655	1,749,788	102.6	2,704,495
2. 無形固定資産	95,719	41,086	54,632	133.0	101,924
3. 投資その他の資産	161,412	195,663	△34,251	△17.5	163,341
貸倒引当金	△4,273	△1,300	△2,973	228.8	△4,549
固定資産合計	3,708,301	1,941,105	1,767,196	91.0	2,965,211
資産合計	41,071,488	29,425,286	11,646,202	39.6	35,445,436

科目	当第1四半期 (平成20年2月期 第1四半期)	前年同第1四半期 (平成19年2月期 第1四半期)	増減		(参考) 平成19年2月期
	金額(千円)	金額(千円)	金額 (千円)	増減率 (%)	金額(千円)
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 工事未払金及び買掛金	1,377,664	683,235	694,429	101.6	1,116,856
2. 短期借入金	10,083,400	5,260,700	4,822,700	91.7	5,591,800
3. 1年以内返済予定の長期 借入金	10,792,009	8,880,704	1,911,304	21.5	10,645,488
4. 1年以内償還予定の社債	1,236,000	846,000	390,000	46.1	1,386,000
5. 未払法人税等	88,460	150,887	△62,427	△41.4	679,449
6. 完成工事補償引当金	137,239	59,600	77,639	130.3	159,092
7. 賞与引当金	9,857	—	9,857	—	7,341
8. その他	827,953	664,005	163,948	24.7	753,891
流動負債合計	24,552,584	16,545,132	8,007,451	48.4	20,339,919
II 固定負債					
1. 社債	1,241,000	797,000	444,000	55.7	1,625,000
2. 長期借入金	6,878,607	4,667,185	2,211,421	47.4	4,765,679
3. 退職給付引当金	17,354	—	17,354	—	19,080
4. その他	196,170	93,745	102,424	109.3	181,075
固定負債合計	8,333,131	5,557,931	2,775,200	49.9	6,590,835
負債合計	32,885,715	22,103,063	10,782,651	48.8	26,930,755
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金	2,633,085	2,572,725	60,360	2.3	2,633,085
2. 資本剰余金	2,298,715	2,298,715	—	—	2,298,715
3. 利益剰余金	3,253,972	2,450,782	803,190	32.8	3,582,881
株主資本合計	8,185,772	7,322,222	863,550	11.8	8,514,681
純資産合計	8,185,772	7,322,222	863,550	11.8	8,514,681
負債純資産合計	41,071,488	29,425,286	11,646,202	39.6	35,445,436

2. (要約) 四半期連結損益計算書

科目	当第1四半期 (平成20年2月期 第1四半期)	前年同第1四半期 (平成19年2月期 第1四半期)	増減		(参考) 平成19年2月期
	金額(千円)	金額(千円)	金額 (千円)	増減率 (%)	金額(千円)
I 売上高	7,603,813	8,971,992	△1,368,178	△15.2	44,031,025
II 売上原価	6,694,139	7,937,142	△1,243,003	△15.7	38,475,492
売上総利益	909,674	1,034,849	△125,175	△12.1	5,555,533
III 販売費及び一般管理費	638,856	611,234	27,621	4.5	2,862,212
営業利益	270,817	423,614	△152,797	△36.1	2,693,321
IV 営業外収益	5,670	19,791	△14,120	△71.3	72,927
1. 受取利息	167	42	124	293.7	1,827
2. 違約金収入	2,000	13,000	△11,000	△84.6	42,292
3. その他	3,503	6,748	△3,245	△48.1	28,807
V 営業外費用	119,968	98,364	21,604	22.0	434,222
1. 支払利息	118,625	79,316	39,308	49.6	369,376
2. その他	1,343	19,047	△17,704	△92.9	64,846
経常利益	156,519	345,041	△188,522	△54.6	2,332,025
VI 特別利益	—	927	△927	—	71,439
1. 貸倒引当金戻入益	—	561	△561	—	1,353
2. 固定資産売却益	—	—	—	—	41,941
3. 投資有価証券売却益	—	366	△366	—	28,144
VII 特別損失	—	—	—	—	5,179
1. 固定資産除却損	—	—	—	—	5,179
税金等調整前 第1四半期(当期)純利益	156,519	345,969	△189,449	△54.8	2,398,286
法人税等	80,614	144,885	△64,271	△44.4	1,065,103
第1四半期(当期)純利益	75,905	201,083	△125,178	△62.3	1,333,182

3. (要約) 四半期連結株主資本等変動計算書

当第1四半期連結会計期間(自平成19年3月1日至平成19年5月31日)

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
平成19年2月28日 残高 (千円)	2,633,085	2,298,715	3,582,881	8,514,681	8,514,681
当四半期中の変動額					
剰余金の配当(注)	—	—	△404,814	△404,814	△404,814
第1四半期純利益	—	—	75,905	75,905	75,905
当四半期中の変動額合計(千円)	—	—	△328,908	△328,908	△328,908
平成19年5月31日 残高 (千円)	2,633,085	2,298,715	3,253,972	8,185,772	8,185,772

(注) 平成19年5月の定時株主総会における利益処分項目であります。

(参考) 前連結会計年度の連結株主資本等変動計算書(自平成18年3月1日至平成19年2月28日)

	株主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差 額等合計	
平成18年2月28日 残高 (千円)	2,481,525	2,298,715	2,504,418	7,284,658	192	192	7,284,850
連結会計年度中の変動額							
新株の発行	151,560	—	—	151,560	—	—	151,560
剰余金の配当(注)	—	—	△254,720	△254,720	—	—	△254,720
当期純利益	—	—	1,333,182	1,333,182	—	—	1,333,182
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	△192	△192	△192
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	151,560	—	1,078,462	1,230,022	△192	△192	1,229,830
平成19年2月28日 残高 (千円)	2,633,085	2,298,715	3,582,881	8,514,681	—	—	8,514,681

(注) 平成18年5月の定時株主総会における利益処分項目であります。

4. (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20年2月期 第1四半期)	前年同第1四半期 (平成19年2月期 第1四半期)	(参考) 平成19年2月期
区分	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
I 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	156,519	345,969	2,398,286
減価償却費	15,567	11,508	53,065
連結調整勘定償却額	—	2,330	—
のれん償却額	6,090	—	16,841
貸倒引当金の減少(△)・増加額	303	△582	△1,375
完成工事補償引当金の減少(△)・増加額	△21,853	4,230	2,951
賞与引当金の減少(△)・増加額	2,515	—	△2,423
退職給付引当金の減少額	△1,725	—	△10,064
受取利息及び受取配当金	△167	△42	△2,114
支払利息	118,625	79,316	369,376
売上債権の減少・増加(△)額	1,393,163	573,249	△987,389
たな卸資産の増加額	△5,492,658	△1,725,957	△5,769,438
前渡金の増加額	△196,458	△53,347	△151,982
仕入債務の減少(△)・増加額	260,807	△214,786	87,572
未成工事受入金の減少(△)・増加額	△4,106	60,512	△307,086
前受金の減少(△)・増加額	43,133	△22,450	△9,420
その他	27,009	19,606	△241,731
小計	△3,693,232	△920,442	△4,554,933
利息及び配当金の受取額	127	233	2,265
利息の支払額	△139,844	△80,475	△376,008
法人税等の支払額	△679,475	△498,266	△933,620
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,512,424	△1,498,950	△5,862,295
II 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	△27,006	△55,003	△108,007
定期預金の払戻による収入	6,000	30,000	94,000
有形固定資産の取得による支出	△756,267	△7,479	△1,140,333
有形固定資産の売却による収入	—	—	127,662
無形固定資産の取得による支出	△471	△610	△2,610
無形固定資産の売却による収入	30	—	—
投資有価証券の売却による収入	—	483	89,783
関係会社株式の取得による収入	—	—	348,875
投資活動によるキャッシュ・フロー	△777,715	△32,609	△590,629

	当第1四半期 (平成20年2月期 第1四半期)	前年同第1四半期 (平成19年2月期 第1四半期)	(参考) 平成19年2月期
区分	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
Ⅲ 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	6,901,500	3,150,500	12,280,200
短期借入金の返済による支出	△2,409,900	△2,628,500	△11,427,100
長期借入れによる収入	5,520,500	4,549,000	19,073,100
長期借入金の返済による支出	△3,261,050	△2,799,606	△15,460,429
社債の発行による収入	—	—	2,000,000
社債の償還による支出	△534,000	△114,000	△746,000
株式の発行による収入	—	91,200	151,560
配当金の支払額	△330,176	△181,129	△249,347
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,886,872	2,067,463	5,621,982
Ⅳ 現金及び現金同等物に係る換算差額	—	—	—
Ⅴ 現金及び現金同等物の増加・減少(△)額	596,733	535,902	△830,942
Ⅵ 現金及び現金同等物の期首残高	2,347,808	3,178,750	3,178,750
Ⅶ 現金及び現金同等物の第1四半期末(期末)残高	2,944,541	3,714,652	2,347,808

5. 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19年3月1日 至 平成19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。

[所在地別セグメント情報]

当第1四半期（自 平成19年3月1日 至 平成19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。

[海外売上高]

当第1四半期（自 平成19年3月1日 至 平成19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。

6. 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19年3月1日 至 平成19年5月31日)		前年同第1四半期 (自 平成18年3月1日 至 平成18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	641,147	1,270,293	435,564	940,011

- (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19年3月1日 至 平成19年5月31日)		前年同第1四半期 (自 平成18年3月1日 至 平成18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	11棟	397,803	5棟	143,918
その他売上高	—	134,386	—	125,398
小計		532,189		269,316
不動産事業部門				
分譲住宅	44棟	4,037,187	64棟	4,926,846
中高層住宅(マンション)	8戸	465,925	13戸	711,424
宅地分譲 (建築条件付不動産売買)	1件	121,400	5件	443,850
宅地分譲 (建築条件付不動産売買以外)	16件	1,936,043	23件	2,112,217
その他売上高	1件	406,605	5件	468,381
小計		6,967,162		8,662,719
計		7,499,351		8,932,036
不動産賃貸事業				
不動産賃貸事業売上高	—	104,461	—	39,955
計		104,461		39,955
合計		7,603,813		8,971,992

- (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。
 4. 当第1四半期連結会計期間の中高層住宅(マンション)には、共同事業物件における当社の事業持分相当の数量及び金額を含んでおります。

[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19年3月1日 至 平成19年5月31日)		前年同第1四半期 (自 平成18年3月1日 至 平成18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)	78.2	30	98	26
金額 (千円)	8,014,512	2,815,000	8,743,227	3,100,581

- (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。
 3. 当第1四半期連結会計期間の契約高及び期末契約残高には、中高層住宅（マンション）のうち共同事業物件における当社の事業持分相当の件数及び金額を含んでおります。