

平成21年2月期 第1四半期財務・業績の概況

平成20年7月4日

上場会社名 創建ホームズ株式会社 上場取引所 東証第一部  
 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 (氏名) 丸本 吉紀  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員管理本部長 (氏名) 町本 徹 TEL (03) 5347-1959

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年2月期第1四半期の連結業績(平成20年3月1日～平成20年5月31日)

(1) 連結経営成績 (%表示は対前年同四半期増減率)

	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	%
21年2月期第1四半期	9,562	25.8	△648	-	△840	-	△841	-
20年2月期第1四半期	7,603	△15.2	270	△36.1	156	△54.6	75	△62.3
20年2月期	41,805	-	100	-	△596	-	△582	-

	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
21年2月期第1四半期	△6,218	55	-	-
20年2月期第1四半期	562	52	561	39
20年2月期	△4,316	33	-	-

(2) 連結財政状態

	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	
21年2月期第1四半期	41,172		6,556		15.9		48,480	08
20年2月期第1四半期	41,071		8,185		19.9		60,663	21
20年2月期	43,108		7,533		17.5		55,698	63

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	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	
21年2月期第1四半期	718		△19		△934		979	
20年2月期第1四半期	△4,512		△777		5,886		2,944	
20年2月期	△7,548		△2,388		8,803		1,215	

2. 平成21年2月期の連結業績予想(平成20年3月1日～平成21年2月28日) 【参考】

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
中間期	21,000	0.0	△660	△1.6	△1,038	△2.3	△1,418	△5.5	△10,484	29
通期	43,400	0.0	426	3.2	△352	△0.4	△1,005	0.7	△7,430	68

3. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無  
 (2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 有  
 (3) 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

(注) 詳細は、2ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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。

【定性的情報・財務諸表等】

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第 1 四半期におけるわが国経済は、企業活動においては、原油価格の高騰、原材料価格の上昇等を要因とし、収益性は悪化しております。また、個人消費に関しても、原材料価格の上昇に伴い、ガソリン、食料品等の日常品価格の上昇がみられ、消費者マインドは悪化しております。こうした厳しい環境は、当社グループが属する住宅業界においても資材価格の高騰による建築費の上昇、契約率の低下、在庫の増加等少なからぬ影響を与えております。

このような環境下、当社の戸建分譲事業におきましては、当初の予定通り収益性の低い棚卸資産の処分が着実に進んでおります。マンション分譲事業、アセットマネジメント事業につきましては、売れ行きは当初予定と比べ鈍化しておりますが収益性は維持しており、第 2、第 3 四半期での巻き返しを図ります。なお、処分のスピードを速めるために第 2 四半期に完成、販売予定であった収益性の低い商品に関しましても前倒して販売を開始しております。これに伴い、第 2 四半期にて売上及び損失の計上を予定しておりましたたな卸資産に関して「棚卸資産の評価に関する会計基準」に基づく収益性の低下による簿価切り下げを310百万円行いました。

その結果、当第 1 四半期における売上高は9,562百万円(前年同期比25.8%増)、営業損失は648百万円(前年同期は営業利益270百万円)、経常損失は840百万円(前年同期は経常利益156百万円)、四半期純損失は841百万円(前年同期は四半期純利益75百万円)となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

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1,935百万円減少し、41,172百万円となりました。これは主にたな卸資産が減少したこと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976百万円減少し6,556百万円となり、総資産の減少に伴い、自己資本比率は前連結会計年度末の17.5%から15.9%へ減少いたしました。

(キャッシュ・フローの状況)

当第 1 四半期における「現金及び現金同等物」(以下、「資金」という。)は979百万円となり、前連結会計年度末に比べて235百万円減少いたしました。

営業活動の結果獲得した資金は718百万円となりました。これは主にたな卸資産が1,231百万円減少したことによるものであります。

投資活動の結果使用した資金は19百万円となりました。これは主に定期預金の預入11百万円によるものであります。

財務活動の結果減少した資金は934百万円となりました。これは長短借入金の純減少額359百万円と、社債の償還による支出480百万円及び配当金の支払95百万円によるものであります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

業績はおおむね予想通りに推移しており、現時点においては平成20年5月29日に公表した業績予想からの変更はありません。

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

該当事項はありません。

(2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用

法人税等の計上基準は、簡便的な方法を採用しております。

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。

(3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更

該当事項はありません。

5. (要約) 四半期連結財務諸表

(1) (要約) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円、%)

科目	前年同四半期末 (平成20年2月期 第1四半期末)	当四半期末 (平成21年2月期 第1四半期末)	増減		(参考) 前期末 (平成20年2月期末)
	金額	金額	金額	増減率	金額
(資産の部)					
I 流動資産					
1. 現金預金	3,037,759	1,112,496	△1,925,263	△63.4	1,337,670
2. 受取手形・完成工事未 収入金及び売掛金	399,853	31,346	△368,507	△92.2	124,737
3. たな卸資産	32,607,814	33,940,726	1,332,912	4.1	35,172,043
4. その他	1,318,595	1,029,986	△288,608	△21.9	1,389,986
貸倒引当金	△836	△730	106	△12.7	△1,258
流動資産合計	37,363,186	36,113,825	△1,249,361	△3.3	38,023,178
II 固定資産					
1. 有形固定資産	3,455,444	4,928,180	1,472,735	42.6	4,948,393
2. 無形固定資産	95,719	27,034	△68,684	△71.8	27,146
3. 投資その他の資産	161,412	106,566	△54,845	△34.0	112,550
貸倒引当金	△4,273	△2,919	1,354	△31.7	△3,193
固定資産合計	3,708,301	5,058,861	1,350,559	36.4	5,084,896
資産合計	41,071,488	41,172,686	101,197	0.2	43,108,075

科目	前年同四半期末 (平成20年 2 月期 第 1 四半期末)	当四半期末 (平成21年 2 月期 第 1 四半期末)	増減		(参考) 前期末 (平成20年 2 月期末)
	金額	金額	金額	増減率	金額
(負債の部)					
I 流動負債					
1. 工事未払金及び買掛金	1,377,664	946,471	△431,192	△31.3	1,254,619
2. 短期借入金	10,083,400	8,985,600	△1,097,800	△10.9	10,911,900
3. 1年以内返済予定の長期 借入金	10,792,009	11,493,876	701,866	6.5	12,249,288
4. 1年以内償還予定の社債	1,236,000	985,000	△251,000	△20.3	1,065,000
5. 未払法人税等	88,460	—	△88,460	—	—
6. 完成工事補償引当金	137,239	132,829	△4,410	△3.2	154,061
7. 賞与引当金	9,857	—	△9,857	—	—
8. その他	827,953	939,433	111,479	13.5	716,541
流動負債合計	24,552,584	23,483,209	△1,069,374	△4.4	26,351,409
II 固定負債					
1. 社債	1,241,000	760,000	△481,000	△38.8	1,160,000
2. 長期借入金	6,878,607	10,153,799	3,275,192	47.6	7,831,091
3. 退職給付引当金	17,354	—	△17,354	—	—
4. その他	196,170	218,747	22,576	11.5	232,334
固定負債合計	8,333,131	11,132,546	2,799,414	33.6	9,223,425
負債合計	32,885,715	34,615,756	1,730,040	5.3	35,574,835
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金	2,633,085	2,639,325	6,240	0.2	2,639,325
2. 資本剰余金	2,298,715	2,298,715	—	—	2,298,715
3. 利益剰余金	3,253,972	1,618,890	△1,635,082	△50.2	2,595,199
株主資本合計	8,185,772	6,556,930	△1,628,842	△19.9	7,533,239
純資産合計	8,185,772	6,556,930	△1,628,842	△19.9	7,533,239
負債、純資産合計	41,071,488	41,172,686	101,197	0.2	43,108,075

(2) (要約) 四半期連結損益計算書

(単位：千円、%)

科目	前年同四半期 (平成20年2月期 第1四半期)	当四半期 (平成21年2月期 第1四半期)	増減		(参考) 前期 (平成20年2月期)
	金額	金額	金額	増減率	金額
I 売上高	7,603,813	9,562,120	1,958,306	25.8	41,805,887
II 売上原価	6,694,139	9,486,018	2,791,879	41.7	38,770,751
売上総利益	909,674	76,101	△833,573	△91.6	3,035,136
III 販売費及び一般管理費	638,856	724,990	86,133	13.5	2,934,269
営業利益又は営業損失(△)	270,817	△648,888	△919,706	△339.6	100,867
IV 営業外収益	5,670	26,583	20,912	368.8	29,892
1. 受取利息	167	161	△5	△3.2	4,465
2. 違約金収入	2,000	—	△2,000	—	7,000
3. 役員からの配当金返還額	—	21,347	21,347	—	—
4. その他	3,503	5,073	1,570	44.8	18,427
V 営業外費用	119,968	218,212	98,244	81.9	727,308
1. 支払利息	118,625	171,312	52,687	44.4	607,521
2. その他	1,343	46,900	45,557	3,390.9	119,786
経常利益又は経常損失(△)	156,519	△840,518	△997,038	△637.0	△596,548
VI 特別利益	—	802	802	—	354
貸倒引当金戻入益	—	802	802	—	354
VII 特別損失	—	853	853	—	131,669
1. 固定資産除却損	—	853	853	—	8,906
2. 減損損失	—	—	—	—	60,150
3. 展示場閉鎖損	—	—	—	—	41,215
4. 退職一時金	—	—	—	—	21,398
税金等調整前四半期純利益又は 税金等調整前四半期(当期)純 損失(△)	156,519	△840,570	△997,090	△637.0	△727,863
税金費用	80,614	488	△80,125	△99.4	△144,996
四半期純利益又は四半期(当期) 純損失(△)	75,905	△841,059	△916,964	△1,208.0	△582,867

(3) (要約) 四半期連結株主資本等変動計算書

前年同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
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
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。

当四半期連結会計期間 (自 平成20年3月1日 至 平成20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20年2月29日 残高 (千円)	2,639,325	2,298,715	2,595,199	7,533,239	7,533,239
四半期中の変動額					
剰余金の配当	—	—	△135,250	△135,250	△135,250
第1四半期純損失	—	—	△841,059	△841,059	△841,059
四半期中の変動額合計(千円)	—	—	△976,309	△976,309	△976,309
平成20年5月31日 残高 (千円)	2,639,325	2,298,715	1,618,890	6,556,930	6,556,930

(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19年3月1日 至 平成20年2月29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
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	6,240	—	—	6,240	6,240
剰余金の配当(注)	—	—	△404,814	△404,814	△404,814
当期純損失	—	—	△582,867	△582,867	△582,867
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	6,240	—	△987,681	△981,441	△981,441
平成20年2月29日 残高 (千円)	2,639,325	2,298,715	2,595,199	7,533,239	7,533,239

(4) (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

区分	前年同四半期 (平成20年2月期 第1四半期)	当四半期 (平成21年2月期 第1四半期)	(参考) 前期 (平成20年2月期)
	金額	金額	金額
<b>I 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>			
税金等調整前第1四半期純利益又は税金等調整前第1四半期(当期) 純損失(△)	156,519	△840,570	△727,863
減価償却費	15,567	25,951	79,692
のれん償却額	6,090	2,330	16,841
減損損失	—	—	60,150
展示場閉鎖損	—	—	41,215
退職一時金	—	—	21,398
貸倒引当金の減少額(△)・増加額	303	△802	△354
完成工事補償引当金の減少額	△21,853	△21,232	△5,031
賞与引当金の減少(△)・増加額	2,515	—	△7,341
退職給付引当金の減少額	△1,725	—	△19,080
受取利息及び受取配当金	△167	△161	△4,503
支払利息	118,625	171,312	607,521
売上債権の減少額	1,393,163	93,793	1,669,990
たな卸資産の減少・増加(△)額	△5,492,658	1,231,317	△8,056,887
前渡金の減少・増加(△)額	△196,458	242,851	106,208
仕入債務の減少(△)・増加額	260,807	△308,147	137,763
未成工事受入金の減少(△)・増加額	△4,106	127,034	△10,916
前受金の増加額	43,133	22,000	18,012
その他	27,009	125,071	249,381
小計	△3,693,232	870,748	△5,823,803
利息及び配当金の受取額	127	134	4,449
利息の支払額	△139,844	△149,489	△625,064
退職一時金の支払額	—	—	△40,000
法人税等の支払額	△679,475	△2,931	△1,063,923
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,512,424	718,461	△7,548,342
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>			
定期預金の預入による支出	△27,006	△11,800	△100,132
定期預金の払戻による収入	6,000	—	97,244
有形固定資産の取得による支出	△756,267	△4,540	△2,342,853
無形固定資産の取得による支出	△471	△2,800	△4,364
無形固定資産の売却による収入	30	—	30
展示場閉鎖に伴う支出	—	—	△38,052
投資活動によるキャッシュ・フロー	△777,715	△19,140	△2,388,127

	前年同四半期 (平成20年2月期 第1四半期)	当四半期 (平成21年2月期 第1四半期)	(参考) 前期 (平成20年2月期)
区分	金額	金額	金額
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	3,429,000	26,040,400
短期借入金の返済による支出	△2,409,900	△5,355,300	△20,720,300
長期借入れによる収入	5,520,500	3,735,900	20,289,100
長期借入金の返済による支出	△3,261,050	△2,168,603	△15,619,888
社債の発行による収入	—	—	600,000
社債の償還による支出	△534,000	△480,000	△1,386,000
株式の発行による収入	—	—	6,240
配当金の支払額	△330,176	△95,890	△405,619
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,886,872	△934,894	8,803,932
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	△235,573	△1,132,537
Ⅵ 現金及び現金同等物の期首残高	2,347,808	1,215,270	2,347,808
Ⅶ 現金及び現金同等物の第1四半期末(期末)残高	2,944,541	979,696	1,215,270

(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	前年同第 1 四半期 (自 平成19年 3 月 1 日 至 平成19年 5 月31日)		当第 1 四半期 (自 平成20年 3 月 1 日 至 平成20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	585, 379	1, 807, 261

- (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	前年同第 1 四半期 (自 平成19年 3 月 1 日 至 平成19年 5 月31日)		当第 1 四半期 (自 平成20年 3 月 1 日 至 平成20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	6棟	290, 596
その他売上高	—	134, 386	—	82, 044
小計		532, 189		372, 640
不動産事業部門				
分譲住宅	44棟	4, 037, 187	55棟	5, 412, 596
中高層住宅 (マンション)	8戸	465, 925	8戸	559, 693
宅地分譲 (建築条件付不動産売買)	1件	121, 400	—件	—
宅地分譲 (建築条件付不動産売買以外)	16件	1, 936, 043	15件	2, 654, 773
その他売上高	1件	406, 605	5件	431, 805
小計		6, 967, 162		9, 058, 869
計		7, 499, 351		9, 431, 509
不動産賃貸事業				
不動産賃貸事業売上高	—	104, 461	—	130, 610
計		104, 461		130, 610
合計		7, 603, 813		9, 562, 120

- (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、中古物件及び賃貸用不動産 (商業ビル、賃貸マンション等の区分所有または 1 棟売り) の販売等であります。  
 4. 前年同第 1 四半期の中高層住宅 (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	前年同第 1 四半期 (自 平成19年 3 月 1 日 至 平成19年 5 月31日)		当第 1 四半期 (自 平成20年 3 月 1 日 至 平成20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	85	27
金額 (千円)	8,014,512	2,815,000	8,580,950	2,394,225

- (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. 前年同第 1 四半期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。