

平成 17 年 2 月期 個別中間財務諸表の概要

平成 16 年 10 月 6 日

会社名 創建ホームズ株式会社
 コード番号 8911

登録銘柄
 本社所在都道府県 東京都

(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

問い合わせ先 責任者役職名 常務取締役管理本部長
 氏名 町本 徹

TEL (03) 5347 - 1959

決算取締役会開催日 平成 16 年 10 月 6 日

中間配当制度の有無 無

中間配当支払開始日 平成 - 年 - 月 - 日

単元株制度採用の有無 無

1. 16 年 8 月中間期の業績 (平成 16 年 3 月 1 日 ~ 平成 16 年 8 月 31 日)

(1) 経営成績

(注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16 年 8 月中間期	11,791	(31.7)	414	(84.1)	353	(112.9)
15 年 8 月中間期	8,950	(17.3)	225	(81.0)	165	(276.3)
16 年 2 月期	21,489		801		643	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭
16 年 8 月中間期	202	(112.5)	11,554	22
15 年 8 月中間期	95	(277.9)	5,611	43
16 年 2 月期	369		21,792	34

(注) 1. 期中平均株式数 16 年 8 月中間期 17,499 株 15 年 8 月中間期 16,960 株 16 年 2 月期 16,960 株

2. 会計処理の方法の変更 有 ・ (無)

3. 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2) 配当状況

	1株当たり 中間配当金	1株当たり 年間配当金
	円 銭	円 銭
16 年 8 月中間期	0 00	
15 年 8 月中間期	0 00	
16 年 2 月期		4,500 00

(3) 財政状態

(注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	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
16 年 8 月中間期	15,419	3,044	19.7	164,012 10
15 年 8 月中間期	10,247	1,576	15.4	92,967 43
16 年 2 月期	11,784	1,851	15.7	109,148 34

(注) 1. 期末発行済株式数 16 年 8 月中間期 18,560 株 15 年 8 月中間期 16,960 株 16 年 2 月期 16,960 株

2. 期末自己株式数 16 年 8 月中間期 - 株 15 年 8 月中間期 - 株 16 年 2 月期 - 株

2. 17 年 2 月期の業績予想 (平成 16 年 3 月 1 日 ~ 平成 17 年 2 月 28 日)

通 期	売上高 百万円	経常利益 百万円	当期純利益 百万円	1株当たり年間配当金	
				期 末 円 銭	円 銭
	26,300	960	552	2,000 00	2,000 00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 9,913 円 79 銭

(注) 平成16年4月20日開催の取締役会決議により、平成16年10月20日付で1株を3株に分割いたします。

1株当たり当期予想純利益(通期)は、分割後の株式数55,680株を基に算出しております。

上記に記載した予想値数値は、現時点で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。

2. 中間財務諸表等

(1) 中間財務諸表

中間貸借対照表

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成15年8月31日現在)		当中間会計期間末 (平成16年8月31日現在)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成16年2月29日現在)		
		金額(千円)	構成比 (%)	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	2	751,334		935,768		644,709		
2. 完成工事未収入金		109,236		6,081		292,747		
3. 販売用不動産	2	1,558,663		2,383,497		2,724,340		
4. 仕掛販売用不動産	2	6,404,071		10,031,332		6,733,527		
5. 未成工事支出金		77,192		98,919		39,357		
6. その他流動資産	5	252,300		480,351		275,518		
貸倒引当金		739		340		1,396		
流動資産合計		9,152,060	89.3	13,935,610	90.4	10,708,804	90.9	
固定資産								
1. 有形固定資産								
(1) 建物	2,3	526,733		539,481		513,274		
(2) 土地	2	466,595		517,695		466,595		
(3) 建設仮勘定	2	-		313,534		-		
(4) その他有形固定 資産		14,889		11,215		12,865		
有形固定資産計		1,008,218		1,381,927		992,735		
2. 無形固定資産		5,366		7,932		4,786		
3. 投資その他の資産								
(1) 関係会社株式	4	10,000		10,000		10,000		
(2) 長期前払費用		30,492		19,145		26,918		
(3) その他投資等		41,620		65,267		41,217		
貸倒引当金		9		-		7		
投資その他の資産計		82,103		94,412		78,128		
固定資産合計		1,095,688	10.7	1,484,272	9.6	1,075,650	9.1	
資産合計		10,247,749	100.0	15,419,882	100.0	11,784,455	100.0	

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成15年8月31日現在)		当中間会計期間末 (平成16年8月31日現在)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成16年2月29日現在)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(負債の部)								
流動負債								
1. 工事未払金		537,118		518,709		700,355		
2. 短期借入金	2	4,712,300		5,407,500		4,239,200		
3. 1年以内返済予定 の長期借入金	2	2,243,648		4,281,710		3,271,518		
4. 1年以内償還予定 の社債		-		200,000		100,000		
5. 未成工事受入金		156,667		231,103		107,684		
6. 完成工事補償引当 金		19,250		22,150		23,950		
7. その他流動負債	5	161,021		204,208		307,041		
流動負債合計		7,830,005	76.4	10,865,380	70.5	8,749,749	74.3	
固定負債								
1. 社債		200,000		200,000		300,000		
2. 長期借入金	2	603,920		1,189,750		827,255		
3. その他固定負債		37,095		120,687		56,295		
固定負債合計		841,015	8.2	1,510,437	9.8	1,183,550	10.0	
負債合計		8,671,021	84.6	12,375,817	80.3	9,933,299	84.3	
(資本の部)								
資本金								
資本剰余金		453,925	4.4	987,445	6.4	453,925	3.9	
1. 資本準備金		271,115		804,635		271,115		
資本剰余金合計		271,115	2.7	804,635	5.2	271,115	2.3	
利益剰余金								
1. 利益準備金		8,591		8,591		8,591		
2. 中間(当期)未処 分利益		843,096		1,243,393		1,117,524		
利益剰余金合計		851,687	8.3	1,251,984	8.1	1,126,115	9.5	
資本合計		1,576,727	15.4	3,044,064	19.7	1,851,155	15.7	
負債資本合計		10,247,749	100.0	15,419,882	100.0	11,784,455	100.0	

中間損益計算書

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成15年 3月 1日 至 平成15年 8月31日)		当中間会計期間 (自 平成16年 3月 1日 至 平成16年 8月31日)		前事業年度の要約損益計算書 (自 平成15年 3月 1日 至 平成16年 2月29日)				
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)			
売上高			8,950,162	100.0		11,791,528	100.0		21,489,135	100.0
売上原価			8,091,689	90.4		10,615,717	90.0		19,315,925	89.9
売上総利益			858,472	9.6		1,175,811	10.0		2,173,210	10.1
販売費及び一般管理 費			633,185	7.1		761,093	6.5		1,371,415	6.4
営業利益			225,287	2.5		414,718	3.5		801,794	3.7
営業外収益	1		41,672	0.5		79,674	0.7		75,081	0.4
営業外費用	2		101,175	1.1		141,385	1.2		233,472	1.1
経常利益			165,784	1.9		353,006	3.0		643,404	3.0
特別利益			24	0.0		1,062	0.0		-	-
税引前中間(当期) 純利益			165,808	1.9		354,069	3.0		643,404	3.0
法人税、住民税及 び事業税		63,000			136,000			290,000		
法人税等調整額		7,638	70,638	0.8	15,880	151,880	1.3	16,193	273,806	1.3
中間(当期)純利 益			95,169	1.1		202,188	1.7		369,598	1.7
前期繰越利益			747,926			1,041,204			747,926	
中間(当期)未処 分利益			843,096			1,243,393			1,117,524	

中間キャッシュ・フロー計算書

		前中間会計期間 (自 平成15年 3月 1日 至 平成15年 8月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
1. 税引前中間純利益		165,808
2. 減価償却費		16,063
3. 貸倒引当金の減少額		24
4. 完成工事補償引当金の減少額		4,750
5. 受取利息及び受取配当金		133
6. 支払利息		97,969
7. デリバティブ評価益		4,722
8. 売上債権の減少額		4,240
9. たな卸資産の増加額		2,580,806
10. 前渡金の増加額		18,936
11. 仕入債務の増加額		35,995
12. 未成工事受入金の減少額		28,172
13. その他		31,835
小計		2,285,633
14. 利息及び配当金の受取額		50
15. 利息の支払額		84,045
16. 法人税等の支払額		182,777
営業活動によるキャッシュ・フロー		2,552,405

		前中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)
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		45,308
2. 定期預金の払戻によ る収入		36,100
3. 関係会社株式取得に よる支出		10,000
4. 有形固定資産の取得 による支出		177,109
5. 無形固定資産の取得 による支出		405
6. 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		196,137
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		6,702,260
2. 短期借入金の返済に よる支出		5,544,382
3. 長期借入れによる収 入		2,912,900
4. 長期借入金の返済に よる支出		1,438,474
5. 配当金の支払額		50,604
財務活動によるキャッ シュ・フロー		2,581,699
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 減少額		166,843
現金及び現金同等物の 期首残高		710,541
現金及び現金同等物の 中間期末残高		543,697

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

項目	前中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年3月1日 至 平成16年8月31日)	前事業年度 (自 平成15年3月1日 至 平成16年2月29日)
1. 資産の評価基準及び評価方法	(1)有価証券 子会社株式 移動平均法による原価法 (2)デリバティブ 時価法 (3)たな卸資産 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 材料貯蔵品 先入先出法による原価法	(1)有価証券 子会社株式 同 左 (2)デリバティブ 同 左 (3)たな卸資産 同 左	(1)有価証券 子会社株式 同 左 (2)デリバティブ 同 左 (3)たな卸資産 同 左
2. 固定資産の減価償却の方法	(1)有形固定資産 定額法 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 機械装置 15年 車両運搬具 6年 工具器具・備品 3～20年 (2)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。	(1)有形固定資産 同 左 (2)無形固定資産 同 左	(1)有形固定資産 同 左 (2)無形固定資産 同 左
3. 引当金の計上基準	(1)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。 (2)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。	(1)貸倒引当金 同 左 (2)完成工事補償引当金 同 左	(1)貸倒引当金 同 左 (2)完成工事補償引当金 同 左
4. 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	同 左

項目	前中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年3月1日 至 平成16年8月31日)	前事業年度 (自 平成15年3月1日 至 平成16年2月29日)
5. ヘッジ会計の方法	<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>(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>(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>
6. 中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>中間キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、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。</p>		
7. その他中間財務諸表（財務諸表）作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理方法 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。</p>	<p>消費税等の会計処理方法 同 左</p>	<p>消費税等の会計処理方法 同 左</p>

追加情報

<p>前中間会計期間 (自 平成15年 3月 1日 至 平成15年 8月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成16年 3月 1日 至 平成16年 8月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成15年 3月 1日 至 平成16年 2月29日)</p>
<p>(自己株式及び法定準備金取崩等会計)</p> <p>当中間会計期間から「企業会計基準第1号 自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(平成14年2月21日企業会計基準委員会)を適用しております。これによる影響はありません。</p> <p>なお、中間財務諸表等規則の改正により当中間会計期間から「資本準備金」は「資本剰余金」の内訳として「利益準備金」「任意積立金」「中間未処分利益」は「利益剰余金」の内訳として表示しております。</p>		<p>(自己株式及び法定準備金取崩等会計)</p> <p>当事業年度から「企業会計基準第1号 自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(平成14年2月21日企業会計基準委員会)を適用しております。この変更に伴い損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、財務諸表等規則の改正により当事業年度における貸借対照表の資本の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成15年8月31日現在)	当中間会計期間末 (平成16年8月31日現在)	前事業年度 (平成16年2月29日現在)
<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 57,408千円</p> <p>2 担保資産及び担保付債務 下記の資産は、短期借入金 3,923,100千円、1年以内返済予定の長期借入金2,236,386千円及び長期借入金600,323千円の担保に供しております。</p> <p>定期預金 103,334千円 販売用不動産 857,788千円 仕掛販売用不動産 5,533,317千円 建物 500,817千円 土地 466,280千円 計 7,461,537千円</p> <p>3 有形固定資産圧縮記帳額 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>4 関係会社株式に係る新株式払込金 関係会社株式は、平成15年9月1日設立の創建アピリティ株式会社に係る新株式払込金であります。</p> <p>5 消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺のうえ、その他流動負債に含めて表示しています。</p> <p>6</p>	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 87,912千円</p> <p>2 担保資産及び担保付債務 下記の資産は、短期借入金 4,932,600千円、1年以内返済予定の長期借入金4,278,113千円及び長期借入金1,189,750千円の担保に供しております。</p> <p>販売用不動産 1,412,241千円 仕掛販売用不動産 9,069,457千円 建物 515,373千円 土地 494,333千円 建設仮勘定 302,804千円 計 11,794,210千円</p> <p>3 有形固定資産圧縮記帳額 同左</p> <p>4</p> <p>5 消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺のうえ、その他流動負債に含めて表示しています。</p> <p>6</p>	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 73,261千円</p> <p>2 担保資産及び担保付債務 下記の資産は、短期借入金 3,675,300千円、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> <p>定期預金 30,163千円 販売用不動産 1,825,145千円 仕掛販売用不動産 6,138,717千円 建物 488,371千円 土地 466,280千円 計 8,948,677千円</p> <p>3 有形固定資産圧縮記帳額 同左</p> <p>4</p> <p>5</p> <p>6 偶発債務 次の関係会社について金融機関からの借入金に対して債務保証を行っております。 創建アピリティ(株) 88,900千円</p>

当中間期中の発行済株式数の増加

発行年月日	発行形態	発行株式数(株)	発行価額(円)	資本組入額(円)
平成16年7月1日	第三者割当増資	1,600	666,900	533,520,000
合計		1,600	666,900	533,520,000

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年3月1日 至 平成16年8月31日)	前事業年度 (自 平成15年3月1日 至 平成16年2月29日)
1 営業外収益のうち主要なものは次のとおりであります。 受取家賃 26,465千円	1 営業外収益のうち主要なものは次のとおりであります。 受取家賃 66,495千円	1 営業外収益のうち主要なものは次のとおりであります。 受取家賃 55,029千円
2 営業外費用のうち主要なものは次のとおりであります。 支払利息 97,969千円	2 営業外費用のうち主要なものは次のとおりであります。 支払利息 123,175千円	2 営業外費用のうち主要なものは次のとおりであります。 支払利息 218,450千円
3 減価償却実施額 有形固定資産 15,510千円 無形固定資産 553千円	3 減価償却実施額 有形固定資産 14,651千円 無形固定資産 854千円	3 減価償却実施額 有形固定資産 31,362千円 無形固定資産 1,133千円

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年3月1日 至 平成16年8月31日)	前事業年度 (自 平成15年3月1日 至 平成16年2月29日)
現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成15年8月31日現在) 現金預金勘定 751,334千円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 207,637千円 現金及び現金同等物 543,697千円		

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年3月1日 至 平成16年8月31日)	前事業年度 (自 平成15年3月1日 至 平成16年2月29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 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中間期末残高相当額	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中間期末残高相当額	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																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具・備品 (その他有形固定資産を含む)</td> <td>87,732</td> <td>32,948</td> <td>54,784</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア (無形固定資産を含む)</td> <td>21,324</td> <td>1,777</td> <td>19,547</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>109,056</td> <td>34,725</td> <td>74,331</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	工具器具・備品 (その他有形固定資産を含む)	87,732	32,948	54,784	ソフトウェア (無形固定資産を含む)	21,324	1,777	19,547	合計	109,056	34,725	74,331	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具・備品 (その他有形固定資産を含む)</td> <td>90,538</td> <td>48,149</td> <td>42,388</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア (無形固定資産を含む)</td> <td>25,360</td> <td>6,864</td> <td>18,496</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>115,898</td> <td>55,013</td> <td>60,885</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	工具器具・備品 (その他有形固定資産を含む)	90,538	48,149	42,388	ソフトウェア (無形固定資産を含む)	25,360	6,864	18,496	合計	115,898	55,013	60,885	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具・備品 (その他有形固定資産を含む)</td> <td>86,790</td> <td>41,147</td> <td>45,643</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア (無形固定資産を含む)</td> <td>25,360</td> <td>4,283</td> <td>21,077</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>112,151</td> <td>45,430</td> <td>66,720</td> </tr> </tbody> </table>		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)	工具器具・備品 (その他有形固定資産を含む)	86,790	41,147	45,643	ソフトウェア (無形固定資産を含む)	25,360	4,283	21,077	合計	112,151	45,430	66,720
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																																															
工具器具・備品 (その他有形固定資産を含む)	87,732	32,948	54,784																																															
ソフトウェア (無形固定資産を含む)	21,324	1,777	19,547																																															
合計	109,056	34,725	74,331																																															
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																																															
工具器具・備品 (その他有形固定資産を含む)	90,538	48,149	42,388																																															
ソフトウェア (無形固定資産を含む)	25,360	6,864	18,496																																															
合計	115,898	55,013	60,885																																															
	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)																																															
工具器具・備品 (その他有形固定資産を含む)	86,790	41,147	45,643																																															
ソフトウェア (無形固定資産を含む)	25,360	4,283	21,077																																															
合計	112,151	45,430	66,720																																															
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間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。	同 左	(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。																																																
2. 未経過リース料中間期末残高相当額	2. 未経過リース料中間期末残高相当額	2. 未経過リース料期末残高相当額																																																
<table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>21,143千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>53,187千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>74,331千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	21,143千円	1年超	53,187千円	合計	74,331千円	<table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>22,892千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>37,993千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>60,885千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	22,892千円	1年超	37,993千円	合計	60,885千円	<table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>21,644千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>45,076千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>66,720千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	21,644千円	1年超	45,076千円	合計	66,720千円																														
1年内	21,143千円																																																	
1年超	53,187千円																																																	
合計	74,331千円																																																	
1年内	22,892千円																																																	
1年超	37,993千円																																																	
合計	60,885千円																																																	
1年内	21,644千円																																																	
1年超	45,076千円																																																	
合計	66,720千円																																																	
(注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間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。	同 左	(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。																																																
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	3. 支払リース料及び減価償却費相当額																																																
<table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>10,407千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>10,407千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	10,407千円	減価償却費相当額	10,407千円	<table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>11,653千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>11,653千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	11,653千円	減価償却費相当額	11,653千円	<table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>20,855千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>20,855千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	20,855千円	減価償却費相当額	20,855千円																																				
支払リース料	10,407千円																																																	
減価償却費相当額	10,407千円																																																	
支払リース料	11,653千円																																																	
減価償却費相当額	11,653千円																																																	
支払リース料	20,855千円																																																	
減価償却費相当額	20,855千円																																																	
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	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	同 左																																																

(有価証券関係)

前中間会計期間末 (平成15年 8月31日現在)

1. 時価評価されていない主な有価証券

内容	中間貸借対照表計上額(千円)
(1) 子会社及び関連会社株式 子会社株式	10,000

(注) 上記株式は、平成15年 9月 1日設立の創建アビリティ株式会社に係る新株式払込金であります。

当中間会計期間末 (平成16年 8月31日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

前事業年度末 (平成16年 2月29日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(デリバティブ取引関係)

前事業年度末より連結財務諸表を作成しているため、前事業年度及び当中間会計期間の「デリバティブ取引関係」に関する注記については中間連結財務諸表における注記事項として記載しております。

前中間会計期間末 (平成15年 8月31日現在)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

対象物の種類	取引の種類	契約額等(千円)	時価(千円)	評価損益(千円)
金利	キャップ取引	111,550	13	8
	スワップ取引	500,000	12,796	12,796
合計		611,550	12,782	12,787

(注) 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。

(持分法損益等)

前事業年度末より連結財務諸表を作成しているため、前事業年度及び当中間会計期間の「持分法損益等」に関する注記については記載しておりません。

前中間会計期間 (自 平成15年 3月 1日 至 平成15年 8月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成15年 3月 1日 至 平成15年 8月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年 3月 1日 至 平成16年 8月31日)	前事業年度 (自 平成15年 3月 1日 至 平成16年 2月29日)						
1株当たり純資産額 92,967円43銭 1株当たり中間純利益金額 5,611円43銭 潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 5,519円01銭 (追加情報) 当中間会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。 なお、同会計基準及び適用指針を前中間会計期間及び前事業年度に適用して算定した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりであります。	1株当たり純資産額 164,012円10銭 1株当たり中間純利益金額 11,554円22銭 潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 10,783円33銭	1株当たり純資産額 109,148円34銭 1株当たり当期純利益金額 21,792円34銭 潜在株式調整後1株当たり純利益金額 21,215円67銭 当事業年度から「企業会計基準第2号 1株当たり当期純利益に関する会計基準」(平成14年9月25日 企業会計基準委員会)及び「企業会計基準適用指針第4号 1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(平成14年9月25日 企業会計基準委員会)を適用しております。なお、同会計基準及び適用指針を前事業年度に適用して算定した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりであります。 1株当たり純資産額 90,356円00銭 1株当たり当期純利益 15,856円74銭						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>前中間会計期間</th> <th>前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 78,180円08銭</td> <td>1株当たり純資産額 90,356円00銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益 1,578円01銭</td> <td>1株当たり当期純利益 15,856円74銭</td> </tr> </tbody> </table>	前中間会計期間	前事業年度	1株当たり純資産額 78,180円08銭	1株当たり純資産額 90,356円00銭	1株当たり中間純利益 1,578円01銭	1株当たり当期純利益 15,856円74銭		
前中間会計期間	前事業年度							
1株当たり純資産額 78,180円08銭	1株当たり純資産額 90,356円00銭							
1株当たり中間純利益 1,578円01銭	1株当たり当期純利益 15,856円74銭							

(注) 1株当たり中間(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり中間(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。

	前中間会計期間 (自 平成15年 3月 1日 至 平成15年 8月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年 3月 1日 至 平成16年 8月31日)	前事業年度 (自 平成15年 3月 1日 至 平成16年 2月29日)
1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益(千円)	95,169	202,188	369,598
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-	-
普通株式に係る中間(当期)純利益(千円)	95,169	202,188	369,598
期中平均株式数(株)	16,960	17,499	16,960
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益調整額(千円)	-	-	-
普通株式増加数(株)	284	1,251	461
(うち新株予約権)(株)	(284)	(1,251)	(461)

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成15年 3月 1日 至 平成15年 8月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年 3月 1日 至 平成16年 8月31日)	前事業年度 (自 平成15年 3月 1日 至 平成16年 2月29日)																															
<p>1. (子会社設立) 平成15年 7月29日開催の取締役会において、下記の会社を当社100%出資の子会社として新たに設立することを決議し、平成15年 9月 1日に設立いたしました。 設立した会社の概況 商号 創建アビリティ株式会社 資本金 10,000千円 事業内容 戸建住宅及びマンション等のリフォーム事業</p> <p>2. (社債の発行) 平成15年 9月 4日開催の取締役会に基づき、第4回無担保社債を平成15年 9月12日に発行しました。その概要は次のとおりであります。 発行総額 2億円 発行価格 額面100円につき100円 利率 0.76% 償還期限 平成18年 9月12日 資金の用途 運転資金</p>	<p>1. (株式分割による新株式発行) 当社は平成16年 4月20日及び平成16年6月11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。 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。 a 株式の分割により増加する株式数 普通株式 37,120株 b 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。 配当起算日 平成16年 9月 1日 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。 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" data-bbox="600 1081 995 1211"> <thead> <tr> <th></th> <th>調整前行使価額</th> <th>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>120,000円</td> <td>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 border="1" data-bbox="600 1368 995 1547"> <thead> <tr> <th></th> <th>1株当たり純資産額</th> <th>54,670円70銭</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>3,851円41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>3,594円57銭</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. (社債の発行) (1)平成16年 9月22日開催の取締役会に基づき、第5回無担保社債を平成16年 9月27日に発行しました。その概要は次のとおりであります。 発行総額 1億円 発行価格 額面100円につき100円 利率 年0.62% 償還期限 平成19年 9月27日 資金の用途 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	54,670円70銭	1株当たり当期純利益	3,851円41銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	3,594円57銭	<p>1. (株式分割による新株式発行) 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。 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。 a 株式の分割により増加する株式数 普通株式 33,920株 b 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。 配当起算日 平成16年 9月 1日 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。 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" data-bbox="1015 1081 1401 1211"> <thead> <tr> <th></th> <th>調整前行使価額</th> <th>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>120,000円</td> <td>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 border="1" data-bbox="1015 1368 1401 1597"> <thead> <tr> <th></th> <th>前事業年度</th> <th>当事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>30,188円67銭</td> <td>36,382円78銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>5,285円58銭</td> <td>7,264円11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>-</td> <td>7,071円89銭</td> </tr> </tbody> </table> <p>2.</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		前事業年度	当事業年度	1株当たり純資産額	30,188円67銭	36,382円78銭	1株当たり当期純利益	5,285円58銭	7,264円11銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	-	7,071円89銭
	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	54,670円70銭																															
1株当たり当期純利益	3,851円41銭																																
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	3,594円57銭																																
	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																															
	前事業年度	当事業年度																															
1株当たり純資産額	30,188円67銭	36,382円78銭																															
1株当たり当期純利益	5,285円58銭	7,264円11銭																															
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	-	7,071円89銭																															

前中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年3月1日 至 平成16年8月31日)	前事業年度 (自 平成15年3月1日 至 平成16年2月29日)
	<p>(2)平成16年9月22日開催の取締役会に基づき、第6回無担保社債を平成16年9月30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>発行総額 3億円 発行価額 額面100円につき 100円 利率 年0.54% 償還期限 平成19年9月30日 資金の使途 運転資金</p>	

(2) 【その他】

該当事項はありません。

5. 受注及び販売の状況

(1) 受注状況

前中間会計期間及び当中間会計期間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)
前中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)	869,570	1,021,203	1,294,966	595,807
当中間会計期間 (自 平成16年3月1日 至 平成16年8月31日)	207,739	902,963	466,040	644,662

- (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。

(2) 販売実績

前中間会計期間及び当中間会計期間における販売実績を示すと次のとおりであります。

種別	前中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)		当中間会計期間 (自 平成16年3月1日 至 平成16年8月31日)	
	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)
完成工事高				
注文住宅	42棟	1,141,288	16棟	409,381
その他売上高	-	92,012	-	34,465
計		1,233,301		443,847
不動産事業売上高				
分譲住宅	70棟	4,337,997	95棟	6,515,274
宅地分譲 (建築条件付不動産売買)	24件	1,457,300	18件	1,206,162
宅地分譲 (建築条件付不動産売買以外)	19件	1,145,677	29件	2,854,574
その他売上高	6件	775,885	6件	771,669
計		7,716,860		11,347,681
合計		8,950,162		11,791,528

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
2. 完成工事高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. 不動産事業売上高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. 前記の地域別販売件数は、以下のとおりであります。

エリア別	前中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)				当中間会計期間 (自 平成16年3月1日 至 平成16年8月31日)			
	注文住宅 (棟)	分譲住宅 (棟)	宅地分譲 (件)	その他 (件)	注文住宅 (棟)	分譲住宅 (棟)	宅地分譲 (件)	その他 (件)
東京城西地区	6	15	8	1	9	8	9	-
東京城南地区	18	30	18	1	4	16	15	2
東京城北地区	10	3	3	-	-	6	3	-
都心エリア	2	1	5	3	-	5	2	1
その他東京23区内	-	-	-	-	-	-	-	-
東京23区外(武蔵野市を除く)	5	13	1	1	2	20	8	2
横浜・埼玉・その他	1	8	8	-	1	40	10	1
合計	42	70	43	6	16	95	47	6

(注) 当社におけるエリア別の定義は以下のとおりです。

東京城西地区(杉並区、中野区、武蔵野市)、東京城南地区(世田谷区、目黒区、品川区、大田区)、東京城北地区(豊島区、練馬区、板橋区、北区)、都心エリア(文京区、新宿区、渋谷区、港区、中央区、千代田区)

(3) 契約状況

前中間会計期間及び当中間会計期間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	前中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)			当中間会計期間 (自 平成16年3月1日 至 平成16年8月31日)	
	期首契約残高	契約高	期末契約残高	契約高	期末契約残高
件数(件)	18	113	13	157	27
金額(千円)	1,026,936	7,576,152	805,761	12,249,813	1,987,863

(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。