



平成18年2月期

個別財務諸表の概要

平成18年4月10日

上場会社名 創建ホームズ株式会社 上場取引所 東
 コード番号 8911 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
 問合せ先責任者 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18年4月10日 中間配当制度の有無 有
 配当支払開始予定日 平成18年5月29日 定時株主総会開催日 平成18年5月28日
 単元株制度採用の有無 無

1. 18年2月期の業績 (平成17年3月1日～平成18年2月28日)

(1) 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	%
18年2月期	37,743	40.2	2,032	73.2	1,630	61.7
17年2月期	26,925	25.3	1,174	46.4	1,008	56.7

	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	%	%	%
18年2月期	967	66.9	17,274	66	16,314	31	18.1	6.9	4.3
17年2月期	579	56.9	10,721	94	10,112	66	22.0	6.4	3.7

(注) ①期中平均株式数 18年2月期 56,008株 17年2月期 54,075株
 ②会計処理の方法の変更 有
 ③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。

(2) 配当状況 (百万円未満切り捨て)

	1株当たり年間配当金				配当金総額 (年間)	配当性向	株主資本 配当率
	中間		期末				
	円	銭	円	銭	百万円	%	%
18年2月期	4,000	00	0	00	254	23.2	3.5
17年2月期	2,200	00	0	00	122	20.5	3.6

(注) 18年2月期期末配当金の内訳は、普通配当3,300円、東証一部上場記念配当700円であります。

(3) 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
18年2月期	27,286	7,254	26.6	113,926 94
17年2月期	19,860	3,421	17.2	61,452 43

(注) ①期末発行済株式数 18年2月期 63,680株 17年2月期 55,680株
 ②期末自己株式数 18年2月期 一株 17年2月期 一株

2. 19年2月期の業績予想 (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	1株当たり年間配当金		
				中間		期末
	百万円	百万円	百万円	円	銭	円 銭
中間期	19,500	780	450	—	—	—
通期	46,000	2,300	1,300	—	2,600	00 2,600 00

(参考) 1株当たり予想当期純利益 (通期) 10,207円29銭

上記の1株当たり予想当期純利益及び1株当たり年間配当金につきましては、平成18年3月1日に実施いたしました株式分割後の株式数(127,360株)をもとに算出しております。

※ 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。

6. 個別財務諸表等

(1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年2月28日)		当事業年度 (平成18年2月28日)		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)							
I 流動資産							
1. 現金預金			1,090,072		3,080,388		
2. 完成工事未収入金			534,379		112,101		
3. 売掛金			—		595,627		
4. 販売用不動産	※1		3,557,694		6,126,742		
5. 仕掛販売用不動産	※1		12,437,122		14,799,943		
6. 未成工事支出金			20,551		38,099		
7. 材料貯蔵品			8,475		10,608		
8. 前渡金			433,346		264,142		
9. 前払費用			57,340		82,251		
10. 繰延税金資産			46,797		82,256		
11. 仮払金			19,985		42,511		
12. その他流動資産			36,387		23,016		
貸倒引当金			△215		△314		
流動資産合計			18,241,938	91.9	25,257,376	92.6	
II 固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物	※1, 2	615,546		948,381			
減価償却累計額		88,939	526,606	124,905	823,475		
(2) 構築物		—		2,786			
減価償却累計額		—	—	353	2,433		
(3) 機械装置		4,065		4,065			
減価償却累計額		1,072	2,992	1,497	2,567		
(4) 車両運搬具		1,922		1,922			
減価償却累計額		1,650	271	1,737	184		
(5) 工具器具・備品		19,471		30,529			
減価償却累計額		11,421	8,049	16,122	14,407		
(6) 土地	※1		517,695		864,205		
(7) 建設仮勘定	※1		439,184		1,464		
有形固定資産合計			1,494,800	7.5	1,708,739	6.3	
2. 無形固定資産							
(1) ソフトウェア			6,587		5,124		
(2) 電話加入権			949		977		
無形固定資産合計			7,537	0.0	6,101	0.0	
						△1,435	

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年2月28日)		当事業年度 (平成18年2月28日)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券		—		63,988		
(2) 関係会社株式		10,000		122,602		
(3) 出資金		1,520		1,620		
(4) 長期前払費用		17,830		25,065		
(5) 繰延税金資産		—		8,455		
(6) その他投資等		86,732		92,426		
投資その他の資産合計		116,083	0.6	314,158	1.1	198,075
固定資産合計		1,618,421	8.1	2,028,999	7.4	410,578
資産合計		19,860,359	100.0	27,286,376	100.0	7,426,016

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年2月28日)		当事業年度 (平成18年2月28日)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 工事未払金		804,148		687,745		
2. 買掛金		—		40,949		
3. 短期借入金	※1	5,945,700		4,738,700		
4. 1年以内返済予定の 長期借入金	※1	5,270,553		7,088,408		
5. 1年以内償還予定の 社債		200,000		746,000		
6. 未払金		166,947		87,289		
7. 未払法人税等		304,147		498,019		
8. 未成工事受入金		187,825		205,982		
9. 前受金		—		25,450		
10. 預り金		10,757		11,832		
11. 完成工事補償引当金		44,760		53,000		
12. その他流動負債		15,683		50,612		
流動負債合計		12,950,523	65.2	14,233,989	52.2	1,283,465
II 固定負債						
1. 社債		500,000		1,011,000		
2. 長期借入金	※1	2,902,790		4,710,088		
3. 受入保証金		85,374		76,430		
固定負債合計		3,488,164	17.6	5,797,519	21.2	2,309,354
負債合計		16,438,688	82.8	20,031,508	73.4	3,592,820
(資本の部)						
I 資本金						
	※4	987,445	5.0	2,481,525	9.1	1,494,080
II 資本剰余金						
1. 資本準備金		804,635		2,298,715		
資本剰余金合計		804,635	4.0	2,298,715	8.4	1,494,080
III 利益剰余金						
1. 利益準備金		8,591		8,591		
2. 当期末処分利益		1,620,999		2,466,036		
利益剰余金合計		1,629,591	8.2	2,474,627	9.1	845,036
資本合計		3,421,671	17.2	7,254,867	26.6	3,833,196
負債資本合計		19,860,359	100.0	27,286,376	100.0	7,426,016

(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)		百分比 (%)	当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)		増減 (千円)	対前年比
		金額 (千円)			金額 (千円)			
I 売上高								
1. 完成工事高		1,135,845			1,324,468			
2. 不動産事業売上高		25,789,557			36,244,872			
3. 不動産賃貸事業売上高		—	26,925,402	100.0	173,830	37,743,172	100.0	10,817,769
II 売上原価								
1. 完成工事原価		963,019			1,132,708			
2. 不動産事業売上原価		23,160,508			32,489,502			
3. 不動産賃貸事業売上原価		—	24,123,527	89.6	44,932	33,667,143	89.2	9,543,615
売上総利益								
1. 完成工事総利益		172,826			191,760			
2. 不動産事業売上総利益		2,629,048			3,755,370			
3. 不動産賃貸事業売上総利益		—	2,801,874	10.4	128,897	4,076,028	10.8	1,274,153
III 販売費及び一般管理費								
1. 販売手数料		677,465			855,869			
2. 広告宣伝費		182,671			265,168			
3. 貸倒引当金繰入額		—			99			
4. 役員報酬		112,388			126,792			
5. 従業員給料手当		129,332			153,229			
6. 従業員賞与		53,461			75,012			
7. 退職給付費用		—			1,089			
8. 法定福利費		29,762			32,459			
9. 福利厚生費		4,334			4,798			
10. 事務用品費		8,375			9,374			
11. 通信交通費		13,537			15,699			
12. 水道光熱費		5,155			5,473			
13. 賃借料		17,097			17,839			
14. 接待交際費		1,526			746			
15. 図書印刷費		21,919			31,782			
16. 支払手数料		80,163			119,769			
17. 地代家賃		49,826			24,874			
18. 減価償却費		17,897			13,002			
19. 租税公課		176,845			234,152			
20. 保険料		8,137			7,402			
21. 雑費		37,937	1,627,836	6.0	48,461	2,043,097	5.4	415,261
営業利益			1,174,038	4.4		2,032,930	5.4	858,892

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)		百分比 (%)	当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)			金額 (千円)	百分比 (%)	
IV 営業外収益							
1. 受取利息		616			200		
2. 受取配当金		30			30		
3. 受取家賃		168,156			—		
4. 違約金収入		7,680			20,000		
5. デリバティブ評価益		7,095			3,711		
6. 経営指導料		—			8,520		
7. 保険代理店手数料		—			4,727		
8. その他営業外収益		9,752	193,331	0.7	9,652	46,843	0.1
V 営業外費用							
1. 支払利息		291,817			358,961		
2. その他営業外費用		67,239	359,056	1.4	90,081	449,043	1.2
経常利益			1,008,313	3.7		1,630,731	4.3
VI 特別利益							
1. 貸倒引当金戻入益		847			—		
2. 固定資産売却益	※1	—	847	0.0	122	122	0.0
VII 特別損失							
1. 固定資産売却損	※2	—	—	—	649	649	0.0
税引前当期純利益			1,009,161	3.7		1,630,204	4.3
法人税、住民税及び 事業税		435,000			706,586		
法人税等調整額		△5,634	429,365	1.5	△43,913	662,672	1.7
当期純利益			579,795	2.2		967,532	2.6
前期繰越利益			1,041,204			1,498,503	
当期末処分利益			1,620,999			2,466,036	

イ. 完成工事原価報告書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)		当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)		対前年比
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
I 材料費		320,685	33.3	384,415	33.9	63,730
II 外注費		535,167	55.6	640,889	56.6	105,722
III 経費 (うち人件費)		107,166 (66,337)	11.1 (6.9)	107,403 (66,762)	9.5 (5.9)	236 (425)
合計		963,019	100.0	1,132,708	100.0	169,689

ロ. 不動産事業売上原価報告書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)		当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)		対前年比
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
I 土地原価		17,971,692	77.5	25,756,719	79.3	7,785,026
II 材料費		2,284,994	9.9	2,449,343	7.5	164,349
III 外注費		2,378,177	10.3	3,631,531	11.2	1,253,353
IV 経費 (うち人件費)		525,643 (310,449)	2.3 (1.3)	651,907 (382,249)	2.0 (1.2)	126,264 (71,800)
合計		23,160,508	100.0	32,489,502	100.0	9,328,993

ハ. 不動産賃貸事業売上原価報告書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)		当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)		対前年比
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
I 減価償却費		—	—	17,567	39.1	17,567
II その他経費		—	—	27,365	60.9	27,365
合計		—	—	44,932	100.0	44,932

(注) 1. 原価計算の方法

完成工事原価・・・個別原価計算によっております。

不動産事業売上原価・・・個別原価計算によっております。

不動産賃貸事業売上原価・・・個別原価計算によっております。

2. 完成工事原価及び不動産事業売上原価（販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金を含む）に含まれている引当金繰入額は次のとおりであります。

	前事業年度	当事業年度
完成工事補償引当金繰入額	44,760千円	53,000千円

(3) 利益処分案

		前事業年度 (株主総会承認日 平成17年5月28日)		当事業年度 (株主総会承認予定日 平成18年5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)
I 当期末処分利益			1,620,999		2,466,036	845,036
II 利益処分額						
1. 株主配当金		122,496	122,496	254,720	254,720	132,224
III 次期繰越利益			1,498,503		2,211,316	712,812

(注) 1株当たり配当金の内訳

	前事業年度			当事業年度		
	年間	中間	期末	年間	中間	期末
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
普通株式 (内訳)	2,200 00	0 00	2,200 00	4,000 00	0 00	4,000 00
普通配当	2,200 00	0 00	2,200 00	3,300 00	0 00	3,300 00
上場記念配当	0 00	0 00	0 00	700 00	0 00	700 00

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	子会社株式 移動平均法による原価法	子会社株式 同 左 その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法 ただし、匿名組合出資金については、 期末における純資産の当社持分割合で 評価しております。
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	デリバティブ 時価法	デリバティブ 同 左
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 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 (2) 材料貯蔵品 先入先出法による原価法	(1) 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 (2) 材料貯蔵品 同 左
4. 固定資産の減価償却の方法	(1) 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 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 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 構築物 10～15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 同 左
5. 繰延資産の処理方法	(1) 新株発行費 支出時に全額費用として処理しております。 (2) 社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。	(1) 新株発行費 同 左 (2) 社債発行費 同 左

項目	前事業年度 (自 平成16年 3月 1日 至 平成17年 2月28日)	当事業年度 (自 平成17年 3月 1日 至 平成18年 2月28日)
6. 引当金の計上基準	<p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同 左</p> <p>(2) 完成工事補償引当金 同 左</p>
7. 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
8. 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。</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 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 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については、有効性の評価を省略しております。</p>
9. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1) 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。	(1) 消費税等の会計処理方法 同 左

会計処理方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)</p>
<p>—————</p>	<p>(不動産賃貸に伴う受取家賃及び対応する費用の損益計算書上の計上区分の変更)</p> <p>従来、不動産賃貸に伴う受取家賃及び対応する費用は、それぞれ営業外収益及び販売費及び一般管理費に計上しておりましたが、当事業年度より売上高及び売上原価に計上することに変更いたしました。</p> <p>この変更は、不動産賃貸物件の取扱いが増加してきたことに伴い、当事業年度においてアセットマネジメント室を創設し、不動産賃貸事業を主たる事業として位置付けることによるものであります。</p> <p>この変更により、従来の方法と比較して、売上高が173,830千円、売上原価が44,932千円増加し、販売費及び一般管理費が44,932千円減少し、売上総利益が128,897千円、営業利益が173,830千円増加しております。なお、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はありません。</p>
<p>—————</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針 第6号 平成15年10月31日)が平成16年3月31日に終了する事業年度に係る財務諸表から適用できることとなったことに伴い、当事業年度から同会計基準及び適用指針を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p>

表示方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)</p>
<p>—————</p>	<p>(損益計算書)</p> <p>「保険代理店手数料」は、前事業年度まで営業外収益の「その他営業外収益」に含めて表示しておりましたが、当事業年度において営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記いたしました。</p> <p>なお、前事業年度の「保険代理店手数料」の金額は1,267千円であります。</p>

追加情報

<p>前事業年度 (自 平成16年 3月 1日 至 平成17年 2月28日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成17年 3月 1日 至 平成18年 2月28日)</p>
<p>—————</p>	<p>(法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示方法)</p> <p>「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、平成16年4月1日以後に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当事業年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>この結果、販売費及び一般管理費が25,024千円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が同額減少しております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成17年2月28日)	当事業年度 (平成18年2月28日)																																								
<p>※1 担保資産及び担保付債務 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="width: 80%;">販売用不動産</td><td style="text-align: right;">2,817,439千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">10,958,057千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">503,511千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">494,333千円</td></tr> <tr><td>建設仮勘定</td><td style="text-align: right;">439,184千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,212,526千円</td></tr> </table> <p>※2 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>3 _____</p> <p>※4 授権株式数及び発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 20%;">授権株式数</td><td style="width: 20%;">普通株式</td><td style="width: 20%; text-align: right;">191,520株</td><td style="width: 40%;"></td></tr> <tr><td>発行済株式総数</td><td>普通株式</td><td style="text-align: right;">55,680株</td><td></td></tr> </table>	販売用不動産	2,817,439千円	仕掛販売用不動産	10,958,057千円	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	授権株式数	普通株式	191,520株		発行済株式総数	普通株式	55,680株		<p>※1 担保資産及び担保付債務 下記の資産は、短期借入金4,217,400千円、1年以内返済予定の長期借入金6,730,008千円及び長期借入金4,032,988千円の担保に供しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">販売用不動産</td><td style="text-align: right;">2,652,660千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">12,607,785千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">802,144千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">795,753千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,858,343千円</td></tr> </table> <p>※2 有形固定資産圧縮記帳額 同 左</p> <p>3 偶発債務 当社の関係会社である創建アビリティ(株)が受注した工事請負契約について、当社は工事履行保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">工事請負契約金額</td><td style="text-align: right;">67,450千円</td></tr> </table> <p>※4 授権株式数及び発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 20%;">授権株式数</td><td style="width: 20%;">普通株式</td><td style="width: 20%; text-align: right;">191,520株</td><td style="width: 40%;"></td></tr> <tr><td>発行済株式総数</td><td>普通株式</td><td style="text-align: right;">63,680株</td><td></td></tr> </table>	販売用不動産	2,652,660千円	仕掛販売用不動産	12,607,785千円	建物	802,144千円	土地	795,753千円	計	16,858,343千円	工事請負契約金額	67,450千円	授権株式数	普通株式	191,520株		発行済株式総数	普通株式	63,680株	
販売用不動産	2,817,439千円																																								
仕掛販売用不動産	10,958,057千円																																								
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																																								
授権株式数	普通株式	191,520株																																							
発行済株式総数	普通株式	55,680株																																							
販売用不動産	2,652,660千円																																								
仕掛販売用不動産	12,607,785千円																																								
建物	802,144千円																																								
土地	795,753千円																																								
計	16,858,343千円																																								
工事請負契約金額	67,450千円																																								
授権株式数	普通株式	191,520株																																							
発行済株式総数	普通株式	63,680株																																							

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)
※1 _____	※1 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。 工具器具・備品 122千円
※2 _____	※2 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。 工具器具・備品 649千円

当期中の発行済株式数の増加

前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)

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	公募増資	1,600	666,900	333,450
平成16年10月20日	株式分割 (1 : 3)	37,120	-	-

当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)

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18年2月14日	公募増資	8,000	373,520	186,760

① リース取引

前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)				当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18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)
工具器具・備品	89,807	56,941	32,865	工具器具・備品	87,791	33,697	54,093
ソフトウェア	25,360	9,444	15,915	ソフトウェア	29,180	15,370	13,809
合計	115,167	66,386	48,781	合計	116,971	49,068	67,902
(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			20,263千円	1年内			23,708千円
1年超			28,517千円	1年超			44,194千円
合計			48,781千円	合計			67,902千円
(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			23,099千円	支払リース料			24,493千円
減価償却費相当額			23,099千円	減価償却費相当額			24,493千円
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			

② 有価証券

前事業年度（平成17年2月28日）

子会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度（平成18年2月28日）

子会社株式で時価のあるものはありません。

③ 税効果会計

前事業年度 (平成17年2月28日)	当事業年度 (平成18年2月28日)																																								
<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">26,346</td> </tr> <tr> <td>完成工事補償引当金否認</td> <td style="text-align: right;">18,212</td> </tr> <tr> <td>未払事業所税否認</td> <td style="text-align: right;">1,165</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1,072</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">46,797</td> </tr> </table>	繰延税金資産	(千円)	未払事業税否認	26,346	完成工事補償引当金否認	18,212	未払事業所税否認	1,165	その他	1,072	繰延税金資産計	46,797	<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産 (流動)</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">40,457</td> </tr> <tr> <td>完成工事補償引当金否認</td> <td style="text-align: right;">21,565</td> </tr> <tr> <td>売上原価否認</td> <td style="text-align: right;">11,267</td> </tr> <tr> <td>未払賞与否認</td> <td style="text-align: right;">5,574</td> </tr> <tr> <td>未払事業所税否認</td> <td style="text-align: right;">1,211</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2,180</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">82,256</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 (固定)</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券評価損否認</td> <td style="text-align: right;">6,514</td> </tr> <tr> <td>保証金償却否認</td> <td style="text-align: right;">1,006</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">934</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">8,455</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">90,711</td> </tr> </table>	繰延税金資産 (流動)	(千円)	未払事業税否認	40,457	完成工事補償引当金否認	21,565	売上原価否認	11,267	未払賞与否認	5,574	未払事業所税否認	1,211	その他	2,180	計	82,256	繰延税金資産 (固定)	(千円)	投資有価証券評価損否認	6,514	保証金償却否認	1,006	その他	934	計	8,455	繰延税金資産計	90,711
繰延税金資産	(千円)																																								
未払事業税否認	26,346																																								
完成工事補償引当金否認	18,212																																								
未払事業所税否認	1,165																																								
その他	1,072																																								
繰延税金資産計	46,797																																								
繰延税金資産 (流動)	(千円)																																								
未払事業税否認	40,457																																								
完成工事補償引当金否認	21,565																																								
売上原価否認	11,267																																								
未払賞与否認	5,574																																								
未払事業所税否認	1,211																																								
その他	2,180																																								
計	82,256																																								
繰延税金資産 (固定)	(千円)																																								
投資有価証券評価損否認	6,514																																								
保証金償却否認	1,006																																								
その他	934																																								
計	8,455																																								
繰延税金資産計	90,711																																								
<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会計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 style="text-align: center;">同 左</p>																																								

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)		当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)	
1株当たり純資産額	61,452円43銭	1株当たり純資産額	113,926円94銭
1株当たり当期純利益金額	10,721円94銭	1株当たり当期純利益金額	17,274円66銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	10,112円66銭	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	16,314円31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事業年度における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	36,382円78銭		
1株当たり当期純利益金額	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		

(注) 1. 前事業年度の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。

	前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	579,795	967,532
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)	579,795	967,532
期中平均株式数(株)	54,075	56,008
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)	3,258	3,297
(うち新株予約権(株))	(3,258)	(3,297)

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)						
<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並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>①商号 株式会社日科建築 ②代表者 代表取締役社長 高田 學 ③所在地 東京都新宿区三栄町9番9号 ④主な事業の内容 住宅建築に関する工事及び設計 ⑤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>①取得する株式の数 300,000株 ②取得価額 70百万円 ③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。 その概要は以下のとおりです。</p> <p>①発行総額 400百万円 ②発行価額 額面100円につき100円 ③利率 年0.61% ④償還期限 平成20年3月10日 ⑤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。 その概要は以下のとおりです。</p> <p>①発行総額 100百万円 ②発行価額 額面100円につき100円 ③利率 年0.58% ④償還期限 平成19年3月28日 ⑤資金の使途 運転資金</p>	<p>(株式分割による新株式発行)</p> <p>当社は、平成18年1月10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した。</p> <p>(1) 平成18年3月1日付をもって株式1株を2株に分割している。</p> <p>①株式の分割により増加する株式数 普通株式 63,680株</p> <p>②分割方法 平成18年2月28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2株の割合をもって分割している。</p> <p>(2) 配当起算日 平成18年3月1日</p> <p>(3) 当社が発行する株式の総数 平成18年3月1日をもって当社定款を変更し、発行する株式の総数を191,520株増加して383,040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18年3月1日以降の調整)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;"></th> <th style="width: 15%;">調整前行使 価額</th> <th style="width: 15%;">調整後行使 価額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">新株予約権 (平成15年5月27日決議)</td> <td style="text-align: center;">40,000円</td> <td style="text-align: center;">20,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、当該株式分割が、当事業年度期首に行われたと仮定した場合の当事業年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 56,963円47銭 1株当たり当期純利益金額 8,637円33銭 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 8,157円15銭</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)	40,000円	20,000円
	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)	40,000円	20,000円					

7. 受注及び販売の状況

(1) 受注状況

最近2事業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)
前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	207,739	1,328,997	1,192,637	344,099
当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)	344,099	1,336,163	1,390,692	289,571

- (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

最近2事業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	前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)		当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18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)
分譲請負事業						
完成工事業業部門						
注文住宅	41棟	1,072,888	38棟	1,208,152	△3棟	135,264
その他売上高	—	62,957	—	116,316	—	53,358
小計		1,135,845		1,324,468		188,623
不動産事業部門						
分譲住宅	197棟	13,929,949	262棟	20,232,754	65棟	6,302,804
中高層住宅 (マンション)	—	—	11戸	640,019	11戸	640,019
宅地分譲 (建築条件付不動産売買)	42件	3,025,148	30件	1,648,200	△12件	△1,376,948
宅地分譲 (建築条件付不動産売買以外)	63件	5,834,316	100件	11,518,331	37件	5,684,015
その他売上高	16件	3,000,142	12件	2,205,568	△4件	△794,574
小計		25,789,557		36,244,872		10,455,315
計		26,925,402		37,569,341		10,643,938
不動産賃貸事業						
不動産賃貸事業売上高	—	—	—	173,830	—	173,830
計		—		173,830		173,830
合計		26,925,402		37,743,172		10,817,769

- (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。

(3) 契約状況

最近2事業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	前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)		当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18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)	323	23	430	38	107	15
金額 (千円)	26,706,352	1,842,657	37,910,162	3,128,077	11,203,809	1,285,420

(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。

8. 役員の異動

(1) 代表者の異動

該当事項はありません。

(2) その他の役員の異動

該当事項はありません。