



平成19年2月期

個別財務諸表の概要

平成19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19年4月10日 配当支払開始予定日 平成19年5月28日
 定時株主総会開催日 平成19年5月26日 単元株制度採用の有無 無

1. 19年2月期の業績 (平成18年3月1日～平成19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	%
19年2月期	42,449	12.5	2,941	44.7	2,574	57.9
18年2月期	37,743	40.2	2,032	73.2	1,630	61.7

	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		自己資本 当期純利益率		総資産 経常利益率		売上高 経常利益率	
	百万円	%	円	銭	円	銭	%	%	%	%		
19年2月期	1,559	61.2	11,759	89	11,556	80	19.5	8.3	6.1			
18年2月期	967	66.9	17,274	66	16,314	31	18.1	6.9	4.3			

(注) ①期中平均株式数 19年2月期 132,644株 18年2月期 56,008株

②会計処理の方法の変更 無

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。

④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。

(2) 財政状態

(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	円	百万円	円	%	円	銭	
19年2月期	34,907	8,711	25.0	64,559	92			
18年2月期	27,286	7,254	26.6	113,926	94			

(注) ①期末発行済株式数 19年2月期 134,938株 18年2月期 63,680株

②期末自己株式数 19年2月期 一株 18年2月期 一株

2. 20年2月期の業績予想 (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	百万円		
中間期	22,000	1,250	730			
通期	52,000	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

3. 配当状況

・現金配当

	1株当たり配当金(円)		
	中間期末	期末	年間
18年2月期	—	4,000.00	4,000.00
19年2月期	—	3,000.00	3,000.00
20年2月期 (予想)	—	3,500.00	3,500.00

(注) 18年2月期期末配当金の内訳 上場記念配当 700円00銭

※ 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18年2月28日)		当事業年度 (平成19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		3,080,388		1,967,555		
2. 完成工事未収入金		112,101		404,556		
3. 売掛金		595,627		1,371,624		
4. 販売用不動産	※1	6,126,742		10,899,582		
5. 仕掛販売用不動産	※1	14,799,943		15,859,211		
6. 未成工事支出金		38,099		33,438		
7. 材料貯蔵品		10,608		12,078		
8. 前渡金		264,142		416,125		
9. 前払費用		82,251		119,435		
10. 繰延税金資産		82,256		88,215		
11. 仮払金		42,511		—		
12. その他		23,016		433,051		
貸倒引当金		△314		△187		
流動資産合計		25,257,376	92.6	31,604,688	90.5	6,347,311
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物	※1, 2	948,381		1,365,495		
減価償却累計額		124,905	823,475	163,524	1,201,971	
(2) 構築物		2,786		3,351		
減価償却累計額		353	2,433	878	2,473	
(3) 機械装置		4,065		4,065		
減価償却累計額		1,497	2,567	1,862	2,203	
(4) 車両運搬具		1,922		1,922		
減価償却累計額		1,737	184	1,796	125	
(5) 工具器具・備品		30,529		31,094		
減価償却累計額		16,122	14,407	18,873	12,221	
(6) 土地	※1		864,205		1,478,324	
(7) 建設仮勘定			1,464		—	
有形固定資産合計		1,708,739	6.3	2,697,318	7.8	988,579
2. 無形固定資産						
(1) ソフトウェア			5,124		2,800	
(2) 電話加入権			977		997	
無形固定資産合計			6,101		3,798	0.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年2月28日)		当事業年度 (平成19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		122,602		408,983		
(3) 出資金		1,620		1,660		
(4) 関係会社長期貸付金		—		60,000		
(5) 長期前払費用		25,065		23,833		
(6) 繰延税金資産		8,455		1,784		
(7) その他		92,426		104,956		
貸倒引当金		—		△6		
投資その他の資産合計		314,158	1.1	601,212	1.7	287,054
固定資産合計		2,028,999	7.4	3,302,329	9.5	1,273,329
資産合計		27,286,376	100.0	34,907,018	100.0	7,620,641

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年2月28日)		当事業年度 (平成19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		687,745		765,919		
2. 買掛金		40,949		165,541		
3. 短期借入金	※1	4,738,700		5,591,800		
4. 1年以内返済予定の 長期借入金	※1	7,088,408		10,645,488		
5. 1年以内償還予定の 社債		746,000		1,386,000		
6. 未払金		87,289		136,085		
7. 未払法人税等		498,019		676,156		
8. 未成工事受入金		205,982		140,371		
9. 前受金		25,450		16,261		
10. 預り金		11,832		10,490		
11. 完成工事補償引当金		53,000		53,300		
12. その他		50,612		50,777		
流動負債合計		14,233,989	52.2	19,638,192	56.2	5,404,203
II 固定負債						
1. 社債		1,011,000		1,625,000		
2. 長期借入金	※1	4,710,088		4,765,679		
3. 受入保証金		76,430		166,559		
固定負債合計		5,797,519	21.2	6,557,238	18.8	759,718
負債合計		20,031,508	73.4	26,195,431	75.0	6,163,922
(資本の部)						
I 資本金						
II 資本剰余金	※4					
1. 資本準備金		2,298,715		—		
資本剰余金合計		2,298,715	8.4	—		
III 利益剰余金						
1. 利益準備金		8,591		—		
2. 当期末処分利益		2,466,036		—		
利益剰余金合計		2,474,627	9.1	—		
資本合計		7,254,867	26.6	—		
負債資本合計		27,286,376	100.0	—		

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年2月28日)		当事業年度 (平成19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 (%)	
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金		—	—	2,633,085	7.6	—
2. 資本剰余金						
(1) 資本準備金		—	—	2,298,715	6.6	—
資本剰余金合計		—	—	2,298,715	6.6	—
3. 利益剰余金						
(1) 利益準備金		—	—	8,591	—	—
(2) その他利益剰余金		—	—	3,771,195	—	—
繰越利益剰余金		—	—	3,771,195	—	—
利益剰余金合計		—	—	3,779,786	10.8	—
株主資本合計		—	—	8,711,586	25.0	—
純資産合計		—	—	8,711,586	25.0	—
負債純資産合計		—	—	34,907,018	100.0	—

(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)		百分比 (%)	当事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)		増減 (千円)	対前年比
		金額 (千円)			金額 (千円)	百分比 (%)		
I 売上高								
1. 完成工事高		1,324,468			1,009,736			
2. 不動産事業売上高		36,244,872			41,188,714			
3. 不動産賃貸事業売上高		173,830	37,743,172	100.0	251,216	42,449,667	100.0	4,706,495
II 売上原価								
1. 完成工事原価		1,132,708			868,862			
2. 不動産事業売上原価		32,489,502			35,982,423			
3. 不動産賃貸事業売上原価		44,932	33,667,143	89.2	61,957	36,913,242	87.0	3,246,098
売上総利益								
1. 完成工事総利益		191,760			140,874			
2. 不動産事業売上総利益		3,755,370			5,206,291			
3. 不動産賃貸事業売上総利益		128,897	4,076,028	10.8	189,258	5,536,425	13.0	1,460,396
III 販売費及び一般管理費								
1. 販売手数料		855,869			1,046,402			
2. 広告宣伝費		265,168			404,060			
3. 貸倒引当金繰入額		99			—			
4. 役員報酬		126,792			119,040			
5. 従業員給料手当		153,229			217,363			
6. 従業員賞与		75,012			97,973			
7. 退職給付費用		1,089			3,425			
8. 法定福利費		32,459			41,742			
9. 福利厚生費		4,798			7,969			
10. 事務用品費		9,374			12,646			
11. 通信交通費		15,699			21,575			
12. 水道光熱費		5,473			7,166			
13. 賃借料		17,839			18,973			
14. 接待交際費		746			3,345			
15. 図書印刷費		31,782			43,889			
16. 支払手数料		119,769			140,364			
17. 地代家賃		24,874			32,345			
18. 減価償却費		13,002			12,966			
19. 租税公課		234,152			300,085			
20. 保険料		7,402			7,537			
21. 雑費		48,461	2,043,097	5.4	56,528	2,595,402	6.1	552,304
営業利益			2,032,930	5.4		2,941,023	6.9	908,092

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)		当事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	
IV 営業外収益						
1. 受取利息		200		2,123		
2. 受取配当金		30		1,286		
3. 違約金収入		20,000		37,613		
4. デリバティブ評価益		3,711		—		
5. 経営指導料		8,520		—		
6. 保険代理店手数料		4,727		9,056		
7. その他		9,652	46,843	5,725	55,805	0.1
V 営業外費用						
1. 支払利息		358,961		345,093		
2. その他		90,081	449,043	77,598	422,692	0.9
経常利益			1,630,731		2,574,136	6.1
VI 特別利益						
1. 貸倒引当金戻入益		—		100		
2. 固定資産売却益	※1	122		41,641		
3. 投資有価証券売却益		—	122	27,778	69,520	0.1
VII 特別損失						
1. 固定資産売却損	※2	649		—		
2. 固定資産除却損	※3	—	649	5,179	5,179	0.0
税引前当期純利益			1,630,204		2,638,477	6.2
法人税、住民税及び 事業税		706,586		1,077,886		
法人税等調整額		△43,913	662,672	711	1,078,598	2.5
当期純利益			967,532		1,559,879	3.7
前期繰越利益			1,498,503		—	
当期末処分利益			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17年3月1日 至 平成18年2月28日)		当事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19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		384,415	33.9	268,348	30.9	△116,067
II 外注費		640,889	56.6	501,917	57.8	△138,971
III 経費 (うち人件費)		107,403 (66,762)	9.5 (5.9)	98,595 (58,334)	11.3 (6.7)	△8,807 (△8,428)
合計		1,132,708	100.0	868,862	100.0	△263,846

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17年3月1日 至 平成18年2月28日)		当事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19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		25,756,719	79.3	28,413,200	79.0	2,656,481
II 材料費		2,449,343	7.5	2,195,943	6.1	△253,400
III 外注費		3,631,531	11.2	4,658,945	12.9	1,027,414
IV 経費 (うち人件費)		651,907 (382,249)	2.0 (1.2)	714,332 (387,690)	2.0 (1.1)	62,425 (5,440)
合計		32,489,502	100.0	35,982,423	100.0	3,492,920

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17年3月1日 至 平成18年2月28日)		当事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19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	24,800	40.0	7,233
II その他経費		27,365	60.9	37,156	60.0	9,790
合計		44,932	100.0	61,957	100.0	17,024

(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	53,000千円	53,300千円

(3) 利益処分計算書及び株主資本等変動計算書

利益処分計算書

		前事業年度 (株主総会承認日 平成18年5月28日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	
I 当期末処分利益			2,466,036
II 利益処分額			
1. 株主配当金		254,720	254,720
III 次期繰越利益			2,211,316

株主資本等変動計算書

当事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28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	
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益 剰余金 繰越利益剰 余金	利益剰余金 合計		
平成18年2月28日 残高 (千円)	2,481,525	2,298,715	2,298,715	8,591	2,466,036	2,474,627	7,254,867	7,254,867
事業年度中の変動額								
新株の発行	151,560	—	—	—	—	—	151,560	151,560
剰余金の配当(注)	—	—	—	—	△254,720	△254,720	△254,720	△254,720
当期純利益	—	—	—	—	1,559,879	1,559,879	1,559,879	1,559,879
事業年度中の変動額合計 (千円)	151,560	—	—	—	1,305,159	1,305,159	1,456,719	1,456,719
平成19年2月28日 残高 (千円)	2,633,085	2,298,715	2,298,715	8,591	3,771,195	3,779,786	8,711,586	8,711,586

(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。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)	当事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式 移動平均法による原価法 (2) 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持分相当額で評価しております。	(1) 子会社株式 同 左 (2) 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
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 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 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
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) 株式交付費 同 左 (2) 社債発行費 同 左

項目	前事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)	当事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19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 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 ヘッジ手段 同 左 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>
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17年 3月 1日 至 平成18年 2月28日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年 3月 1日 至 平成19年 2月28日)</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」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針 第6号)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>	<p>—————</p>
<p>—————</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当事業年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月 9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月 9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。</p> <p>従来の「資本の部」の合計に相当する金額は8,711,586千円であります。</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純資産の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>
<p>—————</p>	<p>(企業結合に係る会計基準)</p> <p>当事業年度より「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第7号)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準適用指針第10号)を適用しております。</p> <p>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 style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)</p>
<p>—————</p>	<p>(貸借対照表) 前期まで区分掲記しておりました「仮払金」は、重要性がなくなったため、流動資産の「その他」に含めて表示することとしました。 なお、当事業年度の「仮払金」の金額は56,056千円であります。</p>
<p>(損益計算書) 「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」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。 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>	<p>—————</p>

追加情報

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成17年 3月 1日 至 平成18年 2月28日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成18年 3月 1日 至 平成19年 2月28日)</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」(企業会計基準委員会 平成16年2月13日 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>	<p style="text-align: center;">—————</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年2月28日)	当事業年度 (平成19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 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 偶発債務 当社の関係会社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%;">創建アビリティ(株)</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: 40%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">191,520株</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> </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	創建アビリティ(株)	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	<p>※1 担保資産及び担保付債務 下記の資産は、短期借入金5,356,400千円、1年以内返済予定の長期借入金10,086,168千円及び長期借入金4,347,219千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;">6,476,141千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">12,772,969千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,110,863千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,334,379千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,694,353千円</td> </tr> </table> <p>※2 有形固定資産圧縮記帳額 同 左</p> <p>3 _____</p> <p>※4 _____</p>	販売用不動産	6,476,141千円	仕掛販売用不動産	12,772,969千円	建物	1,110,863千円	土地	1,334,379千円	計	21,694,353千円
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																												
創建アビリティ(株)	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	6,476,141千円																												
仕掛販売用不動産	12,772,969千円																												
建物	1,110,863千円																												
土地	1,334,379千円																												
計	21,694,353千円																												

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)	当事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)																
<p>※1 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">122千円</td> </tr> </table> <p>※2 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">649千円</td> </tr> </table> <p>※3 _____</p>	工具器具・備品	122千円	工具器具・備品	649千円	<p>※1 固定資産売却益は賃貸用不動産の譲渡に係るものであり、その内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">△8,175千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">49,816千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">41,641千円</td> </tr> </table> <p>※2 _____</p> <p>※3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">2,309千円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">2,870千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,179千円</td> </tr> </table>	建物	△8,175千円	土地	49,816千円	計	41,641千円	工具器具・備品	2,309千円	ソフトウェア	2,870千円	計	5,179千円
工具器具・備品	122千円																
工具器具・備品	649千円																
建物	△8,175千円																
土地	49,816千円																
計	41,641千円																
工具器具・備品	2,309千円																
ソフトウェア	2,870千円																
計	5,179千円																

(株主資本等変動計算書関係)

当事業年度(自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)

該当事項はありません。

① リース取引

前事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)				当事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19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	87,791	33,697	54,093	工具器具・備品	84,689	48,378	36,310
ソフトウェア	29,180	15,370	13,809	ソフトウェア	32,208	21,359	10,849
合計	116,971	49,068	67,902	合計	116,898	69,738	47,159
(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			23,708千円	1年内			21,723千円
1年超			44,194千円	1年超			25,435千円
合計			67,902千円	合計			47,159千円
(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			24,493千円	支払リース料			23,668千円
減価償却費相当額			24,493千円	減価償却費相当額			23,668千円
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。

当事業年度（平成19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18年2月28日)	当事業年度 (平成19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（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;">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;">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	<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;">52,706</td> </tr> <tr> <td>完成工事補償引当金否認</td> <td style="text-align: right;">21,687</td> </tr> <tr> <td>未払賞与否認</td> <td style="text-align: right;">4,638</td> </tr> <tr> <td>保証金償却否認</td> <td style="text-align: right;">5,339</td> </tr> <tr> <td>未払事業所税否認</td> <td style="text-align: right;">1,283</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2,560</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">88,215</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産（固定）</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>保証金償却否認</td> <td style="text-align: right;">1,055</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">728</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,784</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;">90,000</td> </tr> </table>	繰延税金資産（流動）	(千円)	未払事業税否認	52,706	完成工事補償引当金否認	21,687	未払賞与否認	4,638	保証金償却否認	5,339	未払事業所税否認	1,283	その他	2,560	計	88,215	繰延税金資産（固定）	(千円)	保証金償却否認	1,055	その他	728	計	1,784	繰延税金資産計	90,000
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（流動）	(千円)																																																						
未払事業税否認	52,706																																																						
完成工事補償引当金否認	21,687																																																						
未払賞与否認	4,638																																																						
保証金償却否認	5,339																																																						
未払事業所税否認	1,283																																																						
その他	2,560																																																						
計	88,215																																																						
繰延税金資産（固定）	(千円)																																																						
保証金償却否認	1,055																																																						
その他	728																																																						
計	1,784																																																						
繰延税金資産計	90,000																																																						
<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>																																																						

④企業結合等関係

当事業年度（自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日）

重要性が乏しいため記載を省略しております。

⑤ 1株当たり情報

前事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)		当事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	
1株当たり純資産額	113,926円94銭	1株当たり純資産額	64,559円92銭
1株当たり当期純利益金額	17,274円66銭	1株当たり当期純利益金額	11,759円89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	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	11,556円80銭
		<p>当社は、平成18年3月1日付で株式1株につき2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	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

(注) 1. 1株当たり純資産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17年3月1日 至 平成18年2月28日)	当事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)
純資産の部の合計額 (千円)	—	8,711,586
純資産の額の合計額から控除する金額 (千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額 (千円)	—	8,711,586
期末の普通株式の数 (株)	—	134,938

(注) 1. 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17年3月1日 至 平成18年2月28日)	当事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益 (千円)	967,532	1,559,879
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)	967,532	1,559,879
期中平均株式数 (株)	56,008	132,644
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)	3,297	2,331
(うち新株予約権 (株))	(3,297)	(2,331)

⑥重要な後発事象

前事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)	当事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)														
<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: 60%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: center;">調整前行使価額</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">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、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株当たり情報及び当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> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">前事業年度</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">当事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 30,726円22銭</td> <td>1株当たり純資産額 56,963円47銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益金額 5,360円97銭</td> <td>1株当たり当期純利益金額 8,637円33銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 5,056円33銭</td> <td>潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 8,157円15銭</td> </tr> </tbody> </table>			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	前事業年度	当事業年度	1株当たり純資産額 30,726円22銭	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 5,360円97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 5,056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
	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													
前事業年度	当事業年度														
1株当たり純資産額 30,726円22銭	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 5,360円97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 5,056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														

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
当事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	289,571	1,112,495	1,060,223	341,843

- (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17年3月1日 至 平成18年2月28日)		当事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)		増減	
	数量		数量		数量	
分譲請負事業						
完成工事事業部門						
注文住宅	38棟	1,208,152	28	874,980	△10棟	△333,172
その他売上高	—	116,316	—	134,756	—	18,440
小計		1,324,468		1,009,736		△314,732
不動産事業部門						
分譲住宅	262棟	20,232,754	220棟	19,370,049	△42棟	△862,704
中高層住宅(マンション)	11戸	640,019	68戸	3,860,230	57戸	3,220,211
宅地分譲 (建築条件付不動産売買)	30件	1,648,200	15件	1,380,300	△15件	△267,900
宅地分譲 (建築条件付不動産売買以外)	100件	11,518,331	97件	13,659,360	△3件	2,141,028
その他売上高	12件	2,205,568	16件	2,918,774	4件	713,206
小計		36,244,872		41,188,714		4,943,841
計		37,569,341		42,198,451		4,629,109
不動産賃貸事業						
不動産賃貸事業売上高	—	173,830	—	251,216	—	77,385
計		173,830		251,216		77,385
合計		37,743,172		42,449,667		4,706,495

- (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. 当事業年度の中高層住宅(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。

(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17年3月1日 至 平成18年2月28日)		当事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19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)	430	38	399.8	21.8	△30.2	△16.2
金額 (千円)	37,910,162	3,128,077	40,352,990	1,849,509	2,442,827	△1,278,568

- (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. 当事業年度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。

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（平成19年4月30日付）

- ・ 退任予定取締役
取締役 藤本浩二