平成19年2月期　第3四半期財務・業績の概況（連結）

平成19年1月9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
　　責任者役職・氏名　常務取締役管理本部長　町本　徹　　ＴＥＬ：（03）5347 － 1959

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　　：　有
（内容）
・連結子会社　新規1社（エヴァソンマッコイホームズ株式会社）

2. 平成19年2月期第3四半期財務・業績の概況（平成18年3月1日～平成18年11月30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	%
19年2月期第3四半期	28,026	10.7	1,459	20.1	1,196	26.4	694	24.0
18年2月期第3四半期	25,328	57.6	1,215	130.1	946	124.1	560	144.2
(参考)18年2月期	38,553	－	2,068	－	1,654	－	989	－

	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
19年2月期第3四半期	5,259	33	5,149	55
18年2月期第3四半期	10,064	15	9,518	48
(参考)18年2月期	17,675	61	16,692	96

（注）①期中平均株式数(連結)　19年2月期第3四半期　132,105株　18年2月期第3四半期　55,680株
18年2月期　56,008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。
③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。

［経営成績（連結）の進捗状況に関する定性的情報等］

当第3四半期における経済状況は、原油価格の高騰、インフレ懸念による生産資材や消費者物価の上昇、金利の上昇等不透明な部分があるものの、輸出や企業の設備投資は底堅く、また雇用環境、所得環境は持続的に改善し、全体としては堅調に推移いたしました。

当社グループの属する住宅業界におきましては、低金利や住宅ローン減税等による政府の住宅政策の継続、都心回帰の動向やニューリッチ層の底堅い需要により、販売は概ね順調に推移いたしました。

このような状況下にあって、当社グループにおきましては、分譲請負事業において、比較的高額な案件の取り扱いを増やしてまいりました。その結果、当第3四半期における売上高は28,026百万円（前年同期比10.7%増）、営業利益は1,459百万円（前年同期比20.1%増）、経常利益は1,196百万円（前年同期比26.4%増）、四半期純利益694百万円（前年同期比24.0%増）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
19年2月期第3四半期	37,000	7,858	21.2	58,622 12
18年2月期第3四半期	27,736	3,867	13.9	69,451 21
(参考)18年2月期	27,649	7,284	26.3	114,397 78

（注）第3四半期末発行済株式数(連結)　19年2月期第3四半期　134,056株
18年2月期第3四半期　55,680株
18年2月期　63,680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
19年2月期第3四半期	△ 7,757	△ 496	8,148	3,073
18年2月期第3四半期	△ 6,493	△ 225	6,711	1,064
(参考)18年2月期	△ 3,783	△ 272	6,161	3,178

[財政状態（連結）の変動状況に関する定性的情報等]

当第3四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9,351百万円増加し、37,000百万円となりました。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573百万円増加し7,858百万円となりましたが、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26.3%から21.2%へ減少いたしました。

(キャッシュ・フローの状況)

当第3四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3,073百万円となり、前連結会計年度末に比べて105百万円減少いたしました。

営業活動の結果使用した資金は7,757百万円となりました。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、たな卸資産が7,318百万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496百万円となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出980百万円、有形固定資産の売却による収入127百万円及び関係会社株式の取得による収入348百万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8,148百万円となりました。これは主に長短借入金の純増加額6,850百万円及び社債の発行による収入2,000百万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、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19年2月期の連結業績予想（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
	百万円	百万円	百万円
通　　期	47,500	2,470	1,470

（参考）1株当たり予想当期純利益（通期）　　10,965円57銭

［業績予想に関する定性的情報等］

第3四半期の業績は概ね順調に推移しており、また、受注及び契約の状況等から判断しまして、平成18年9月28日に公表しました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、実際の業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

（単位：千円、％）

科　目	当第３四半期（平成19年２月期第３四半期）	前年同第３四半期（平成18年２月期第３四半期）	増　減		（参考）平成18年２月期
	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	3,133,705	1,147,598	1,986,107	173.1	3,259,955
2. 受取手形・完成工事未収入金及び売掛金	713,979	477,923	236,056	49.4	803,655
3. たな卸資産	28,664,158	23,545,861	5,118,297	21.7	21,127,466
4. その他	1,586,154	641,490	944,663	147.3	509,166
貸倒引当金	△ 258	△ 2,013	1,755	△ 87.2	△ 773
流動資産合計	34,097,740	25,810,860	8,286,879	32.1	25,699,469
Ⅱ 固定資産					
1. 有形固定資産	2,567,445	1,759,620	807,825	45.9	1,710,228
2. 無形固定資産	108,811	45,618	63,193	138.5	43,391
3. 投資その他の資産	231,672	121,815	109,857	90.2	197,710
貸倒引当金	△ 4,958	△ 1,600	△ 3,358	209.9	△ 1,450
固定資産合計	2,902,971	1,925,453	977,517	50.8	1,949,880
資産合計	37,000,712	27,736,314	9,264,397	33.4	27,649,350
（負債の部）					
Ⅰ 流動負債					
1. 工事未払金及び買掛金	1,165,117	1,039,559	125,558	12.1	898,021
2. 短期借入金	6,773,500	7,295,000	△ 521,500	△ 7.1	4,738,700
3. １年以内返済予定の長期借入金	10,412,168	8,691,923	1,720,244	19.8	7,088,408
4. １年以内償還予定の社債	1,386,000	666,000	720,000	108.1	746,000
5. 未払法人税等	126,294	153,282	△ 26,988	△ 17.6	498,019
6. 完成工事補償引当金	163,334	58,550	104,784	179.0	55,370
7. 賞与引当金	11,481	－	11,481	－	－
8. その他	926,432	698,589	227,842	32.6	541,433
流動負債合計	20,964,327	18,602,903	2,361,423	12.7	14,565,953
Ⅱ 固定負債					
1. 社債	1,784,000	970,000	814,000	83.9	1,011,000
2. 長期借入金	6,202,511	4,209,043	1,993,467	47.4	4,710,088
3. 退職給付引当金	28,760	－	28,760	－	－
4. その他	162,466	87,324	75,142	86.0	77,457
固定負債合計	8,177,738	5,266,367	2,911,370	55.3	5,798,546
負債合計	29,142,065	23,869,271	5,272,794	22.1	20,364,500
（資本の部）					
Ⅰ 資本金	－	987,445	－	－	2,481,525
Ⅱ 資本剰余金	－	804,635	－	－	2,298,715
Ⅲ 利益剰余金	－	2,074,801	－	－	2,504,418
Ⅳ その他有価証券評価差額金	－	161	－	－	192
資本合計	－	3,867,043	－	－	7,284,850
負債資本合計	－	27,736,314	－	－	27,649,350
（純資産の部）					
Ⅰ 株主資本					
1. 資本金	2,615,445	－	－	－	－
2. 資本剰余金	2,298,715	－	－	－	－
3. 利益剰余金	2,944,486	－	－	－	－
株主資本合計	7,858,646	－	－	－	－
純資産合計	7,858,646	－	－	－	－
負債純資産合計	37,000,712	－	－	－	－

（注）記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

2.（要約）四半期連結損益計算書

（単位：千円、％）

科　目	当第３四半期（平成19年２月期第３四半期）	前年同第３四半期（平成18年２月期第３四半期）	増　減		（参考）平成18年２月期
	金　額	金　額	金　額	増減率	金　額
Ⅰ 売上高	28,026,148	25,328,141	2,698,007	10.7	38,553,197
Ⅱ 売上原価	24,691,206	22,733,857	1,957,349	8.6	34,381,246
売上総利益	3,334,942	2,594,283	740,658	28.5	4,171,951
Ⅲ 販売費及び一般管理費	1,875,659	1,378,994	496,664	36.0	2,103,548
営業利益	1,459,282	1,215,289	243,993	20.1	2,068,403
Ⅳ 営業外収益	59,101	33,062	26,038	78.8	38,653
1. 受取利息	363	93	269	287.1	131
2. 違約金収入	40,292	18,000	22,292	123.8	20,000
3. その他	18,446	14,968	3,477	23.2	18,521
Ⅴ 営業外費用	322,074	302,196	19,877	6.6	452,147
1. 支払利息	259,556	282,008	△ 22,452	△ 8.0	379,160
2. その他	62,517	20,187	42,329	209.7	72,987
経常利益	1,196,310	946,155	250,154	26.4	1,654,908
Ⅵ 特別利益	43,251	1,859	41,392	2,225.5	2,760
1. 貸倒引当金戻入益	944	1,859	△ 915	△ 49.2	2,061
2. 固定資産売却益	41,941	－	41,941	－	698
3. 投資有価証券売却益	366	－	366	－	－
Ⅶ 特別損失	5,137	180	4,956	2,743.1	732
1. 固定資産売却損	－	－	－	－	649
2. 固定資産除却損	5,137	180	4,956	2,743.1	83
税金等調整前第３四半期(当期)純利益	1,234,424	947,835	286,589	30.2	1,656,936
法人税等	539,637	387,463	152,174	39.3	666,947
第３四半期(当期)純利益	694,787	560,372	134,415	24.0	989,989

（注）記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

3. 四半期連結株主資本等変動計算書

当第3四半期連結会計期間（自　平成18年3月1日　至　平成18年11月30日）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成18年2月28日残高　(千円)	2,481,525	2,298,715	2,504,418	7,284,658
当四半期中の変動額				
新株の発行	133,920	－	－	133,920
剰余金の配当（注）	－	－	△ 254,720	△ 254,720
第3四半期純利益	－	－	694,787	694,787
株主資本以外の項目の当四半期中の変動額（純額）	－	－	－	－
当四半期中の変動額合計　(千円)	133,920	－	440,067	573,987
平成18年11月30日残高　(千円)	2,615,445	2,298,715	2,944,486	7,858,646

	評価・換算差額等		純資産合計
	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)	192	192	7,284,850
当四半期中の変動額			
新株の発行	－	－	133,920
剰余金の配当	－	－	△ 254,720
第3四半期純利益	－	－	694,787
株主資本以外の項目の当四半期中の変動額（純額）	△ 192	△ 192	△ 192
当四半期中の変動額合計　(千円)	△ 192	△ 192	573,795
平成18年11月30日残高　(千円)	－	－	7,858,646

（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３四半期 (平成19年２月期 第３四半期)	前年同第３四半期 (平成18年２月期 第３四半期)	(参考) 平成18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3四半期(当期)純利益	1,234,424	947,835	1,656,936
減価償却費	39,061	33,146	46,151
連結調整勘定償却額	－	6,991	9,322
のれん償却額	10,751	－	－
貸倒引当金の減少額	△ 965	△ 11,268	△ 12,658
完成工事補償引当金の増加額	7,193	12,820	9,640
賞与引当金の増加額	1,716	－	－
退職給付引当金の減少額	△ 384	－	－
受取利息及び受取配当金	△ 651	△ 126	△ 163
支払利息	259,556	282,008	379,160
売上債権の減少・増加(△)額	90,579	99,850	△ 225,682
たな卸資産の増加額	△ 7,318,440	△ 7,423,369	△ 5,004,973
前渡金の減少・増加(△)額	△ 209,248	109,899	169,203
仕入債務の増加額	135,833	165,563	24,026
未成工事受入金の減少(△)・増加額	△ 187,823	283,120	107,319
前受金の増加額	78,470	－	－
その他	△ 697,076	△ 166,848	△ 17,655
小計	△ 6,557,001	△ 5,660,377	△ 2,859,373
利息及び配当金の受取額	820	168	176
利息の支払額	△ 269,413	△ 286,383	△ 368,732
法人税等の支払額	△ 932,093	△ 546,797	△ 555,299
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 7,757,688	△ 6,493,390	△ 3,783,229

	当第３四半期 (平成19年２月期 第３四半期)	前年同第３四半期 (平成18年２月期 第３四半期)	(参考) 平成18年２月期
区分	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
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	△ 85,007	△ 53,804	△ 68,804
定期預金の払戻による収入	94,000	30,500	42,500
有形固定資産の取得による支出	△ 980,244	△ 148,340	△ 150,787
有形固定資産の売却による収入	127,662	830	40,552
無形固定資産の取得による支出	△ 2,610	△ 27	△ 687
無形固定資産の売却による収入	―	2,190	2,190
投資有価証券の取得による支出	―	―	△ 80,000
投資有価証券の売却による収入	483	151	151
関係会社株式の取得による支出	―	△ 57,259	△ 57,259
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	△ 496,840	△ 225,759	△ 272,143
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	9,218,700	12,105,900	13,975,600
短期借入金の返済による支出	△ 7,183,900	△ 10,825,134	△ 15,251,134
長期借入れによる収入	15,010,300	13,759,200	18,039,600
長期借入金の返済による支出	△ 10,194,117	△ 9,144,256	△ 14,527,126
社債の発行による収入	2,000,000	1,200,000	1,440,000
社債の償還による支出	△ 587,000	△ 264,000	△ 383,000
株式の発行による収入	133,920	―	2,988,160
配当金の支払額	△ 249,029	△ 120,670	△ 120,980
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,148,872	6,711,038	6,161,118
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	△ 105,656	△ 8,111	2,105,745
Ⅵ 現金及び現金同等物の期首残高	3,178,750	1,073,005	1,073,005
Ⅶ 現金及び現金同等物の第3四半期末(期末)残高	3,073,093	1,064,893	3,178,750

5. セグメント情報

〔事業の種類別セグメント情報〕

当第３四半期（自　平成18年３月１日　至　平成18年11月30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３四半期（自　平成17年３月１日　至　平成17年11月30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３四半期（自　平成18年３月１日　至　平成18年11月30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３四半期（自　平成17年３月１日　至　平成17年11月30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３四半期（自　平成18年３月１日　至　平成18年11月30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３四半期（自　平成17年３月１日　至　平成17年11月30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３四半期及び前年同第３四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３四半期（自　平成18年３月１日 至　平成18年11月30日）		前年同第３四半期（自　平成17年３月１日 至　平成17年11月30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）
完成工事事業部門	2,513,152	1,499,839	1,884,903	893,993

（注）1. 完成工事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３四半期及び前年同第３四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３四半期（自　平成18年３月１日 至　平成18年11月30日）		前年同第３四半期（自　平成17年３月１日 至　平成17年11月30日）	
	数　量	金額（千円）	数　量	金額（千円）
分譲請負事業				
完成工事事業部門				
注文住宅	42棟	1,365,666	34棟	956,002
その他売上高	－	349,135	－	400,548
小計		1,714,801		1,356,550
不動産事業部門				
分譲住宅	158棟	13,766,628	178棟	13,532,638
中高層住宅（マンション）	22.6戸	1,371,776	－	－
宅地分譲(建築条件付不動産売買)	11件	1,088,300	20件	1,126,400
宅地分譲(建築条件付不動産売買以外)	63件	8,265,635	71件	8,090,154
その他売上高	11件	1,650,880	9件	1,087,656
小計		26,143,220		23,836,849
計		27,858,022		25,193,400
不動産賃貸事業				
不動産賃貸売上高	－	168,126	－	134,740
計		168,126		134,740
合　計		28,026,148		25,328,141

（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３四半期の中高層住宅（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３四半期及び前年同第３四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３四半期 （自　平成18年３月１日 至　平成18年11月30日）		前年同第３四半期 （自　平成17年３月１日 至　平成17年11月30日）	
	契約高	期末契約残高	契約高	期末契約残高
件数（件）	267.2	39.6	312	58
金額（千円）	28,071,058	4,763,278	26,622,733	4,463,516

（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３四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。