

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成20年5月28日
【事業年度】	第15期（自平成19年3月1日至平成20年2月29日）
【会社名】	創建ホームズ株式会社
【英訳名】	SOHKEN HOMES Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 丸本 吉紀
【本店の所在の場所】	東京都杉並区南荻窪一丁目43番15号 (同所は登記上の本店所在地であり、実際の業務は下記で行っており ます。)
【電話番号】	03 - 5347 - 1959(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員管理本部長 町本 徹
【最寄りの連絡場所】	東京都杉並区荻窪二丁目32番8号
【電話番号】	03 - 5347 - 1959(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員管理本部長 町本 徹
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期
決算年月	平成16年2月	平成17年2月	平成18年2月	平成19年2月	平成20年2月
売上高 (千円)	21,541,869	27,296,292	38,553,197	44,031,025	41,805,887
経常利益又は経常損失() (千円)	647,899	1,014,153	1,654,908	2,332,025	596,548
当期純利益又は当期純損失() (千円)	372,683	584,044	989,989	1,333,182	582,867
純資産額 (千円)	1,854,240	3,429,005	7,284,850	8,514,681	7,533,239
総資産額 (千円)	11,891,284	19,920,046	27,649,350	35,445,436	43,108,075
1株当たり純資産額 (円)	109,330.24	61,584.15	114,397.78	63,100.69	55,698.63
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失() (円)	21,974.25	10,800.52	17,675.61	10,050.83	4,316.33
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	21,392.76	10,186.78	16,692.96	9,877.26	-
自己資本比率 (%)	15.6	17.2	26.3	24.0	17.5
自己資本利益率 (%)	22.01	22.11	18.48	16.88	7.26
株価収益率 (倍)	15.47	14.91	22.18	13.93	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,726,398	6,025,927	3,783,229	5,862,295	7,548,342
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	56,833	460,059	272,143	590,629	2,388,127
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,648,668	6,983,014	6,161,118	5,621,982	8,803,932
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	575,977	1,073,005	3,178,750	2,347,808	1,215,270
従業員数 (人)	124	143	168	206	235

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

- 第15期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
- 第15期は当期純損失が計上されているため株価収益率は記載しておりません。
- 平成16年10月20日付で株式1株につき3株の分割、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。なお、第12期の1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、株式分割が期首に行われたものとして計算しております。
- 第15期から「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を早期適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期
決算年月	平成16年2月	平成17年2月	平成18年2月	平成19年2月	平成20年2月
売上高 (千円)	21,489,135	26,925,402	37,743,172	42,449,667	40,256,605
経常利益又は経常損失() (千円)	643,404	1,008,313	1,630,731	2,574,136	378,061
当期純利益又は当期純損失() (千円)	369,598	579,795	967,532	1,559,879	775,681
資本金 (千円)	453,925	987,445	2,481,525	2,633,085	2,639,325
発行済株式総数 (株)	16,960	55,680	63,680	134,938	135,250
純資産額 (千円)	1,851,155	3,421,671	7,254,867	8,711,586	7,537,331
総資産額 (千円)	11,784,455	19,860,359	27,286,376	34,907,018	42,351,495
1株当たり純資産額 (円)	109,148.34	61,452.43	113,926.94	64,559.92	55,728.88
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	4,500.00 (-)	2,200.00 (-)	4,000.00 (-)	3,000.00 (-)	1,000.00 (-)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失() (円)	21,792.34	10,721.94	17,274.66	11,759.89	5,744.17
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	21,215.67	10,112.66	16,314.31	11,556.80	-
自己資本比率 (%)	15.7	17.2	26.6	25.0	17.8
自己資本利益率 (%)	21.85	21.99	18.12	19.54	9.55
株価収益率 (倍)	15.60	15.02	22.69	11.90	-
配当性向 (%)	20.7	20.5	23.2	25.5	-
従業員数 (人)	122	137	155	163	205

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第15期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

3. 第15期は当期純損失が計上されているため、株価収益率及び配当性向は記載しておりません。

4. 平成16年10月20日付で株式1株につき3株の分割、平成18年3月1日付で株式1株につき2株の分割を行っております。なお、第12期の1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、株式分割が期首に行われたものとして計算しております。

5. 第13期の1株当たり配当額には、上場記念配当700円を含んでおります。

6. 第15期から「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を早期適用しております。

2【沿革】

年月	事項
平成6年1月	注文住宅建築を主たる業務として創建ホームズ株式会社を設立
平成6年3月	東京都杉並区南荻窪一丁目に本社を開設
平成6年6月	宅地建物取引業者免許取得
平成7年10月	戸建分譲開発を開始
平成8年3月	建設業許可取得
平成10年10月	一級建築士事務所許可取得
平成13年8月	ISO9001認証取得
平成14年7月	一級建築士事務所許可取得 第一事業部（現自由が丘事業部）東京都知事登録第47687号 第二事業部（現東京西事業部）東京都知事登録第47688号 第三事業部（現本店事業部）東京都知事登録第47689号
平成14年7月	特定建設業許可取得
平成14年7月	ISO14001認証取得
平成15年2月	日本証券業協会に株式を店頭登録
平成15年3月	横浜市神奈川区に横浜事業部を開設
平成15年3月	一級建築士事務所許可取得 横浜事業部 神奈川県知事登録第12818号
平成15年4月	東京都目黒区に自由が丘事業部を開設
平成15年5月	宅地建物取引業者免許取得 国土交通大臣(1)第6427号
平成15年8月	特定建設業許可取得 国土交通大臣(特-15)第20246号
平成15年9月	個人向けのリフォーム事業進出のため、連結子会社として創建アビリティ株式会社を設立
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場
平成17年2月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場
平成17年3月	株式会社日科建築の全株式を取得
平成17年3月	マンション事業部開設
平成17年6月	埼玉県富士見市にふじみ野事業部を開設
平成17年6月	一級建築士事務所許可取得 ふじみ野事業部 埼玉県知事登録(1)第8986号
平成17年10月	連結子会社の創建アビリティ株式会社と株式会社日科建築が合併
平成18年2月	東京証券取引所市場第一部に指定
平成18年3月	アセットマネジメント事業部開設
平成18年7月	エヴァソンマッコイホームズ株式会社の全株式を取得
平成19年3月	横浜市青葉区にたまプラーザ事業部を開設
平成19年3月	一級建築士事務所許可取得 たまプラーザ事業部 神奈川県知事登録(1)第14473号
平成19年7月	一級建築士事務所許可取得 建築技術部 東京都知事登録(1)第53636号
平成19年8月	連結子会社のエヴァソンマッコイホームズ株式会社が創建ハウス株式会社に商号変更
平成19年11月	ふじみ野事業部をさいたま市浦和区へ移転し浦和事業部に名称変更

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社（創建ホームズ株式会社）及び子会社2社により構成されており、東京城西・城南地区^{(注)1}、横浜地区及び埼玉南部地区を中心とした分譲請負事業及び不動産賃貸事業を行っております。事業の具体的内容は次のとおりであります。

(1) 分譲請負事業

完成工事業部門

完成工事業部門は、注文住宅の建築等の業務を行っております。注文住宅の建築は、当社グループが顧客と戸建住宅の工事請負契約を締結し、企画、設計、施工（工事管理）を行う業務であります。当該業務は、当社及び注文住宅専門子会社である創建ハウス^(株)が主に行っております。当該注文住宅のほか、商業用建物並びに、以下に記載しております土地付注文住宅^{(注)2}も建築しております。このほか、当事業部門では子会社である創建アビリティ^(株)を中心としたリフォーム工事等も行っております。

不動産事業部門

不動産事業部門は、戸建分譲開発、宅地分譲及びマンション分譲の業務を行っております。戸建分譲開発は、当社が用地の仕入、企画、設計及び施工（工事管理）を行い、1プロジェクト当たり3～4棟が中心である戸建分譲住宅の建築を行う業務であります。宅地分譲は、顧客の要望により建築条件を付さない宅地分譲並びに当初から土地のみでの販売を意図して仕入れた土地の販売を行う業務であります。また、マンション分譲は、当社が用地の仕入及び企画を行い、設計・施工及び販売を外部委託し、1プロジェクト当たり20～50戸程度の小規模のマンション分譲を行う業務であります。

戸建分譲開発では、戸建分譲住宅として企画及び設計を行い建築確認申請から建築確認が認可されるまでの間に、土地を含めた当該住宅の情報を不動産仲介会社等に提供しております。その際、当該住宅を要望する顧客の紹介を不動産仲介会社等から受けた場合には、可能な範囲で顧客の要望に合うよう当該顧客と建物に関する打合わせを行い、取引形態を土地付注文住宅に変更しております。これは、土地の契約について宅地建物取引業法に基づき不動産売買契約（建築条件付不動産売買契約）を締結し、同法の適用除外として、建築確認前に建物の工事請負契約を顧客と締結しているためであります。

なお、建築確認が認可されるまでに不動産仲介会社等から顧客の紹介がない場合には、当初の企画及び設計に基づいて戸建分譲住宅の建築を行っております。

また、このほか、当事業部門では、当初から転売目的で仕入れた小規模ビルや区分所有物件等の中古物件の販売や、当社が事業用地の仕入及び企画を行い、設計、施工及び販売を外部委託する商業ビル並びに賃貸マンションの販売も行っております。

(2) 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、賃貸収入獲得目的で小規模ビルや区分所有物件を取得し、テナントと賃貸借契約を締結し、賃貸を行う業務であります。

(注) 1．東京城西・城南地区……………当社では、杉並区、中野区及び武蔵野市を東京城西地区、世田谷区、目黒区、品川区及び大田区を東京城南地区と定義しております。（以下、同様）

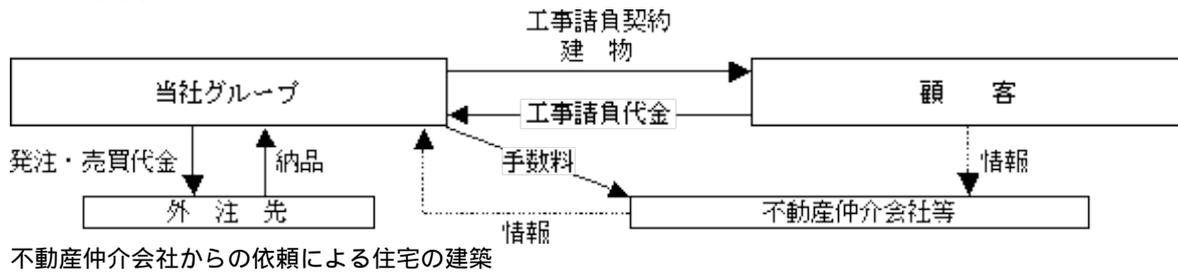
(注) 2．土地付注文住宅……………顧客との間で、土地は建築条件付不動産売買契約、建物は工事請負契約と、土地と建物について別形態の契約を締結する住宅のことを当社では「土地付注文住宅」と定義しております。

なお、建築条件付不動産売買契約とは、不動産売買契約締結後一定期間内に建築請負契約を締結できない場合は、不動産売買契約を無効とする特約を付した契約であります。（以下、同様）

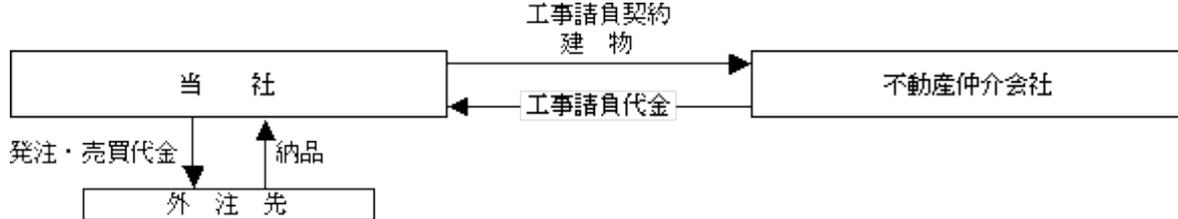
主たる事業の系統図は、次のとおりであります。

(1) 分譲請負事業

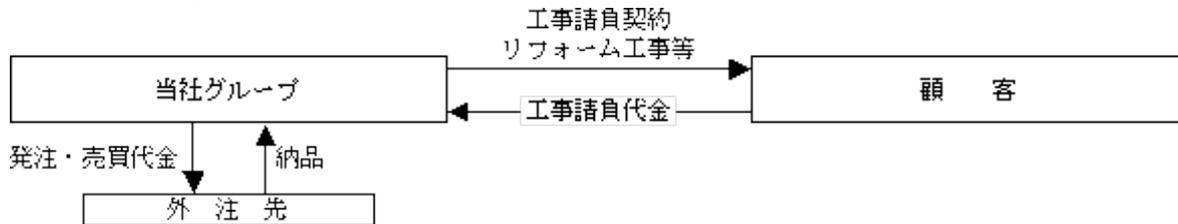
完成工事業部門
 注文住宅建築



不動産仲介会社からの依頼による住宅の建築

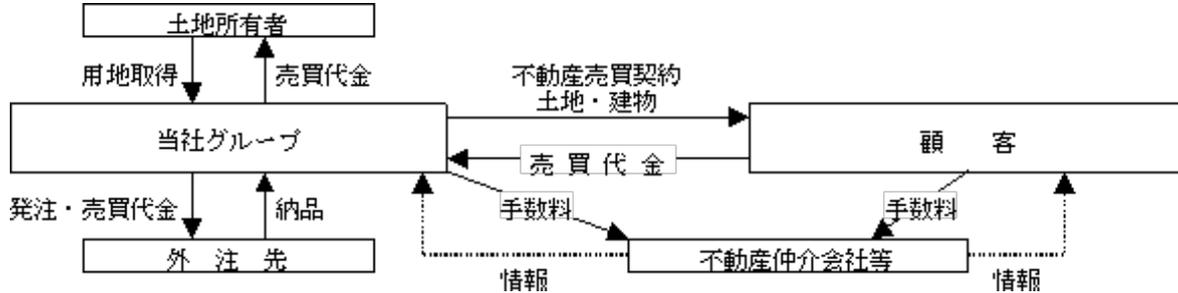


リフォーム工事等



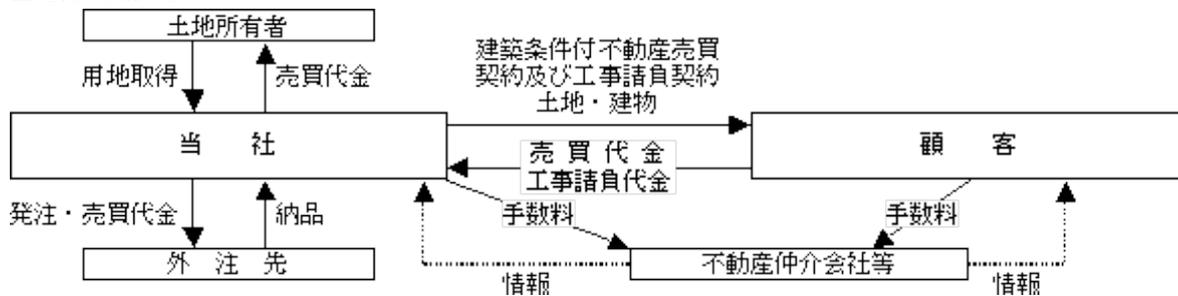
不動産事業部門

戸建分譲開発、商業ビル・賃貸マンション開発

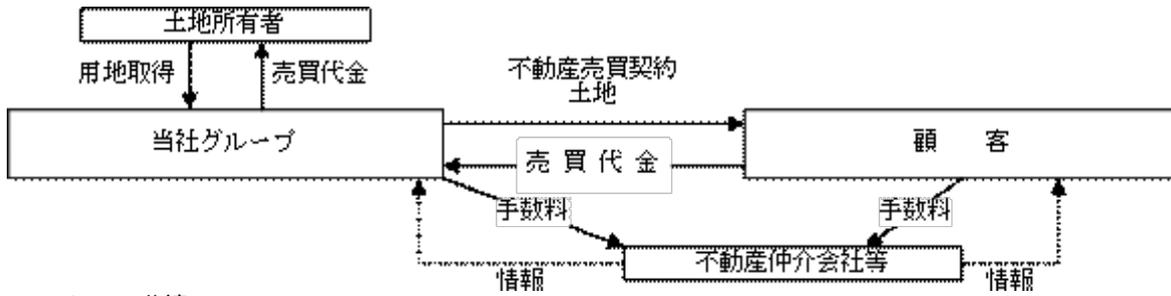


(注) 土地付注文住宅の場合の系統図は下記のとおりであり、当社では建物部分の売上は完成工事業部門（注文住宅）に、また、土地部分の売上は不動産事業部門（宅地分譲）に区分しております。

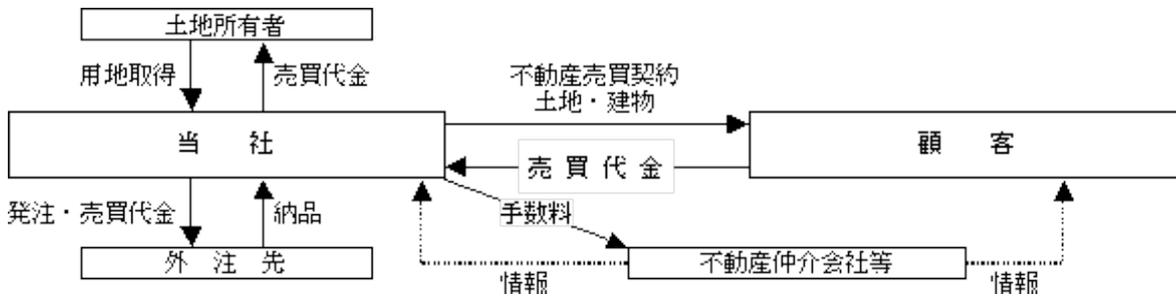
土地付注文住宅



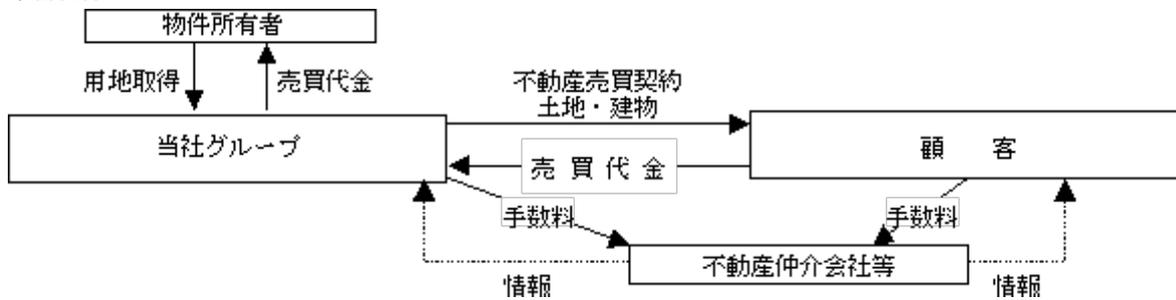
宅地分譲



マンション分譲

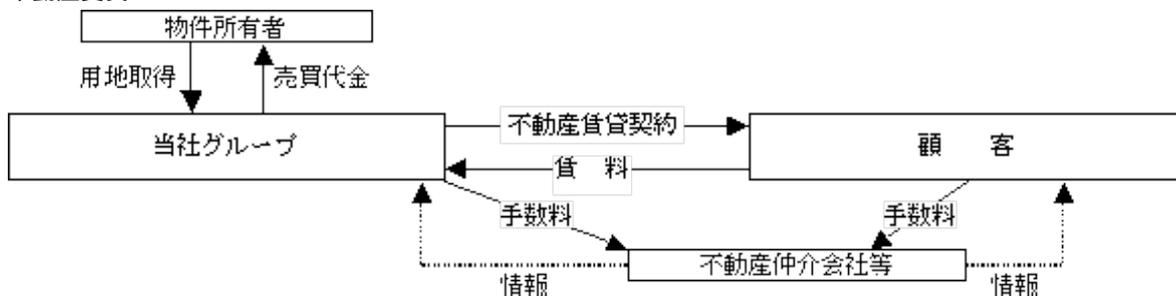


中古物件



(2) 不動産賃貸事業

不動産賃貸



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 創建アピリティ(株)	東京都杉並区	50,000	分譲請負事業	100.0	既存顧客に対するリフォーム工事請負 事務所設備の賃貸 業務受託 役員の兼任3名
(連結子会社) 創建ハウス(株) (注)1,2	神奈川県横浜市 神奈川区	99,000	分譲請負事業	100.0	戸建分譲の共同事業 事務所設備の賃貸 業務受託 役員の兼任1名

(注)1. 創建ハウス(株)は、平成19年8月1日付でエヴァソンマッコイホームズ(株)より社名変更しております。

2. 創建ハウス(株)は、平成19年11月に350,000千円(資本組入額は175,000千円)の増資を行い、また、平成20年2月には385,000千円の減資を行い、資本金は99,000千円となりました。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成20年2月29日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
分譲請負事業	213
不動産賃貸事業	2
全社(共通)	20
合計	235

(注)1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外からの出向者を含む。)であります。

2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

3. 従業員数は、当連結会計年度において29人増加しております。これは主として本部機能の強化及び営業力強化の方針の下、採用活動を行ったことによるものであります。

4. 不動産賃貸事業セグメントの従業員数が前連結会計年度末と比較して減少しておりますが、当連結会計年度よりアセットマネジメント事業部の分譲請負事業を主に行っている従業員について、不動産賃貸事業セグメントの従業員数に含めていたものを、分譲請負事業セグメントに含めて記載したためであります。

(2) 提出会社の状況

平成20年2月29日現在

従業員数(人)	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与(円)
205	34歳7ヶ月	3年2ヶ月	6,733,964

(注)1. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

2. 従業員数は、当事業年度において42人増加しております。これは主として本部機能の強化及び営業力強化の方針の下、採用活動を行ったことによるものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておませんが、労使参加による定期的な会合を行っております。なお、労使関係は安定しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、当初堅調なアジア向け輸出、企業収益、設備投資の動向等により、景気は回復傾向を維持しておりました。しかしながら、昨夏以降顕著となった米国におけるサブプライムローン問題を契機とする金融市場の混乱、株式市況の悪化、原材料価格の高騰を背景に企業の業績は大幅に悪化するところとなりました。住宅市場におきましては、上半期については、土地価格の上昇に伴う住宅価格の上昇に対する消費者の住宅購買意欲の減退、耐震偽装の再発防止を目的とした改正建築基準法の施行による建築確認申請手続きの停滞による事業化の遅延という状況下にて販売活動は苦戦を強いられておりました。下半期に入ってからは一転して土地価格は下落に転じ、当社の事業エリアにおける土地価格は2割内外の下落となりました。またサブプライムローン問題による株式市況はさらに悪化し、株式等の金融資産の目減りにより、当社の主要顧客層であるニューリッチ層の購買意欲はさらに減退しました。

このような環境下にあつて、戸建分譲につきましては、上半期におきましては、杉並、世田谷、大田、目黒並びに田園都市線沿線等の根強い人気の高価格帯エリアについてはほぼ順調に推移したものの、それ以外の東京郊外、埼玉南部、横浜地区等については、苦戦を強いられました。下半期におきましては、上記の要因により全地域において販売苦戦を強いられました。この影響により昨年末から販売価格の見直しを行い、たな卸資産の早期処分を行うとともに、収益性の高いたな卸資産への入替を促進しました。また、期末のたな卸資産に関しましても「棚卸資産の評価に関する会計基準」を早期適用し、収益性の低下による簿価切下げを770百万円行いました。

一方、マンション分譲につきましては、戸建分譲で培ったノウハウを活かした「メゾネット」「吹き抜け空間」「ロフト」等を取り入れた建築プランを特徴として選別的な取組みを進めた結果、「ウェルフェアステージ杉並堀ノ内」「ウェルフェアステージ美しが丘」「ウェルフェアステージ世田谷SHOIN」など3物件の販売が順調に推移いたしました。また、自社開発の賃貸用不動産としては、「Wel-BIZ藤沢」「Wel-BIZ吉祥寺」「Wel-CASA横浜台町」などを販売いたしました。

関係会社につきましては、創建アビリティ株式会社の業績は住宅リフォームを中心に順調に推移しております。また、創建ハウス株式会社（旧社名エヴァソンマッコイホームズ株式会社）の業績は、当連結会計年度におきまして経営再建に向けての事業の再構築を行い特別損失を計上いたしました。当社を対象とした第三者割当増資を行い資本内容を充実させ、特定建設業許可取得のための財務要件を満たすことを目的とした減資を行うといった資本政策を実施した結果、来期は特定建設業許可を取得できる見込みとなりました。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は41,805百万円（前年同期比5.1%減）、営業利益は100百万円（前年同期比96.3%減）、経常損失は596百万円（前年同期は経常利益2,332百万円）、当期純損失は582百万円（前年同期は当期純利益1,333百万円）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

分譲請負事業のうち完成工事業部門における売上高は、継続的に受注の選別を行い、比較的高額な案件の取扱いを重視し、2,246百万円（前年同期比12.3%減）となりました。

分譲請負事業のうち不動産事業部門における売上高は、賃貸用不動産等の引渡しが増加したものの、分譲住宅及び宅地分譲の引渡しが減少したことにより39,117百万円（前年同期比5.1%減）となりました。なお、不動産事業部門における売上高のうち、マンション分譲における売上高は3,240百万円（前年同期比16.0%減）、賃貸用不動産等の売上高は9,578百万円（前年同期比228.2%増）となりました。

不動産賃貸事業における売上高は441百万円（前年同期比76.6%増）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における「現金及び現金同等物」（以下、「資金」という。）は前連結会計年度末と比べ1,132百万円減少し、1,215百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果使用した資金は7,548百万円となりました。

これは主に売上債権の減少1,669百万円があったものの、税金等調整前当期純損失727百万円を計上したこと、たな卸資産が8,056百万円増加したことによるものであります。

なお、前連結会計年度と比較して使用した資金は1,686百万円の増加であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は2,388百万円となりました。

これは主に有形固定資産（主に賃貸事業用資産）の取得による支出2,342百万円によるものであります。
なお、前連結会計年度と比較して使用した資金は1,797百万円の増加であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果得られた資金は8,803百万円となりました。

これは主に長短借入金の純増加額9,989百万円と、配当金の支払額405百万円及び社債の純減少額786百万円によるものであります。

なお、前連結会計年度と比較して得られた資金は3,181百万円の増加であります。

2【受注及び販売の状況】

(1) 受注状況

最近2連結会計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)
前連結会計度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)	787,229	3,091,105	2,690,388	1,187,946
当連結会計度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)	1,187,946	2,784,056	2,358,848	1,613,154

- (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。

(2) 販売実績

最近2連結会計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	前連結会計年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)		当連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29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						
完成工事業部門						
注文住宅	63棟	2,101,397	42棟	1,666,641	21棟	434,756
その他売上高	-	460,877	-	579,880	-	119,003
小計		2,562,274		2,246,522		315,752
不動産事業部門						
分譲住宅	221棟	19,454,557	187棟	17,503,743	34棟	1,950,813
中高層住宅(マンション)	68戸	3,860,230	50.2戸	3,240,743	17.8戸	619,487
宅地分譲 (建築条件付不動産売買)	15件	1,380,300	4件	360,397	11件	1,019,902
宅地分譲 (建築条件付不動産売買以外)	96件	13,604,685	67件	8,434,368	29件	5,170,317
その他売上高	16件	2,918,774	21.6件	9,578,340	5.6件	6,659,566
小計		41,218,548		39,117,593		2,100,954
計		43,780,823		41,364,115		2,416,707
不動産賃貸事業						
不動産賃貸事業売上高	-	250,202	-	441,772	-	191,569
計		250,202		441,772		191,569
合計		44,031,025		41,805,887		2,225,137

- (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. 中高層住宅(マンション)及びその他売上高には、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連結会計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	前連結会計年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)		当連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29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)	399.8	21.8	333.0	25.0	66.8	3.2
金額(千円)	40,384,315	1,849,509	40,830,936	2,987,425	446,621	1,137,915

- (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、販売価格により表示しております。
 3. 契約高及び前連結会計年度の期末契約残高には、中高層住宅(マンション)及びその他売上高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。

3【対処すべき課題】

首都圏(とりわけ住宅地)における不動産相場は全般的に下降局面が継続し、輸入資材を中心とする原材料価格が上昇する中、当社の主力事業である戸建分譲については、販売価格水準が下降し、また下降局面における消費者の買い控え傾向が強まり、全体では苦戦を強いられました。そのため収益性の低下した商品の早期処分、収益性の高い商品の仕入を進めることが最優先課題となっております。

当社といたしましては、当社のコンプライアンスの基本方針である「創建ホームズ宣言」(注)に基づき各種法令等を遵守しつつ、このような事業環境に対応するため、「夢と満足の家創り」をコンセプトに、顧客満足度の高いクオリティを重視したオリジナルブランドの構築を最重要課題として取り組んでまいります。また、生活スタイルの多様化に伴う様々なニーズにお応えするため、戸建分譲で培ったノウハウを活用した都市型マンション分譲業務を拡大させてまいります。さらに、不動産賃貸需要の拡大を背景に、不動産賃貸事業を行うとともに、良質な商業ビル及び賃貸マンションの企画販売を拡大させてまいります。

子会社の創建アビリティ株式会社は、住宅リフォーム事業に注力してまいります。創建ハウス株式会社は、当社業務活動との相乗効果を追求しつつグループ全体での注文住宅受注の拡大を目指してまいります。

(注)「創建ホームズ宣言」・・・当社経営の基本理念としております。

「創建ホームズ宣言」
私たちは、ハウスメーカーとしての視点を明確に持ち、お客様に快適な住空間を創造し提供することにより「 お客様の満足 」を追求します。 私たちは、地域社会・環境との調和を目指し、私たちがお客様と社会の支持によって成り立っていることを常に自覚し「 社会・文化への貢献 」を行います。 私たちは、的確なマネジメントを実践することにより「 高い経営効率 」を達成し適正な利益を確保します。また収益の一部は社会へ還元します。 私たちは、経営が社員の厳粛な信託によるものであることを認識し、社員が働きがいのある労働環境を整備し、その充実に努め「 社員とその家族の幸福 」を実現します。

4【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関連する事項のうち、投資者の投資判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項については、主として次のようなものがあります。なお、本文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末（平成20年2月29日）において当社グループが判断したものであります。

(1) 完成工事業部門について

当社は、注文住宅の受注については、受注専門部署を設置していないことから、当社が想定するとおりに不動産仲介会社等から顧客の紹介又は不動産仲介会社からの建物の建築依頼を受けられない場合には、受注高が減少し当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

子会社である創建ハウス㈱（旧社名エヴァソンマッコイホームズ㈱）は、経営再建に向けて事業見直しを図りました。これに伴い、当連結会計年度において特別損失を計上しております。なお、平成21年2月期以降の業績は回復を見込んでおりますが、想定通りの効果をあげられない可能性があります。

(2) 不動産事業部門について

当社グループは、戸建分譲に加え、宅地分譲、マンション分譲、中古物件の販売、商業ビル及び賃貸マンションの企画販売を行っております。当社は、事業用地の仕入に際しては事前に綿密な調査を行い、当社内でも仕入価格の妥当性を吟味しておりますが、周辺相場より高い価格で購入してしまうような場合、また、同業他社との競合等により土地の仕入が想定通りに出来ない事態が発生する可能性があります。

また、事業用地の仕入段階における事業計画は、その時点で想定し得る諸条件・環境を折り込み反映させて立案し、想定されるリスクの排除に努めておりますが、最終的に販売価格の引下げを余儀なくされる物件が増加する可能性もあります。

従いまして、このような状況が発生した場合には、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

(3) 金利の動向について

当社グループは、事業用地取得資金等を主に金融機関からの借入金に依存していることから、有利子負債の総資産に占める割合が総じて高水準にあります。そのため、将来において、金融情勢等の変化により金利が上昇した場合には、資金調達コストの増加により、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

(4) 不動産市況及び住宅関連税制等の影響について

当社グループの事業は、景気動向、金利動向、地価動向及び住宅関連税制等の影響を受けやすい傾向にあります。そのため、将来において、雇用情勢の悪化、金利の上昇、地価の下落等が生じた場合においては、住宅購入者の購買意欲の減退、計画通りに販売できないことによる想定以上の完成在庫の保有、たな卸資産の評価下落等により、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

(5) 法的規制等

当社グループの属する住宅業界における取引については、「宅地建物取引業法」、「建設業法」、「建築士法」、「建築基準法」等の法的規制があります。当社においては、宅地建物取引業法に基づき宅地建物取引業者免許（国土交通大臣免許（2）第6427号：有効期限平成25年5月21日）を、建設業法に基づいて特定建設業許可（国土交通大臣許可（特 15）第20246号：有効期限平成20年8月7日）を受けております。また、建築士法に基づき一級建築士事務所登録（東京都知事登録 第47687号、第47688号、第47689号：有効期限 平成24年7月1日、第53636号：有効期限平成24年7月5日、神奈川県知事登録 第12818号：有効期限 平成25年3月30日、第14473号：有効期限 平成24年3月29日、埼玉県知事登録（1）第8986号：有効期限 平成22年6月23日）を行っております。

また、宅地建物取引業法につきましては、第5条、第65条及び第66条に、建設業法につきましては第29条に、建築士法につきましては第26条に免許等の取消し事由が定められております。

当社グループの主要な事業活動の継続には、前述の宅地建物取引業者免許、特定建設業許可及び一級建築士事務所登録が必要ですが、これらの免許、許可及び登録の取消し等があった場合には、主要な事業活動に支障をきたすとともに業績に重大な影響を与える可能性があります。

また、上記の各法が改正された場合にはその内容によっては業績に重大な影響を与える可能性があります。

(6) 住宅保証について

住宅の瑕疵保証期間については、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」によって10年間の保証が義務付けられております。当社は、財団法人住宅保証機構に登録しており、当社の建築する戸建分譲住宅及び注文住宅は基本的に住宅保証機構の10年間の住宅性能保証を受けております。住宅性能保証を受けるためには、財団法人住宅保証機構の現場検査を受ける必要があるため、当社においては施工（工事管理）を充実させ、品質管理に万全を期するとともに、引渡し後のクレームに関しても適切に対応しております。

しかしながら、引渡件数の増加に伴い、当社グループの品質管理に不備が生じた場合並びに当社グループの引き渡した住宅に重大な瑕疵があるとされた場合など、当社グループの責によるか否かを問わず、また、実際の瑕疵の有無によらず、根拠のない誤認であった場合でも、当社グループの信用に悪影響を及ぼし、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 中古物件、商業ビル及び賃貸マンションの販売について

当社グループは、安定的な賃料の計上も視野にいれた短期間での転売を目的とした賃貸ビル等の取得、並びに事業用地の仕入及び企画を行い設計・施工及び販売を外部委託する商業ビル及び賃貸マンションの販売を行っております。

当該事業については、賃貸不動産価格の変動リスク、テナントリスク、賃料変動リスク等により、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

(8) マンション分譲について

当社は生活スタイルの多様化に伴う様々なニーズに対応し、当社グループが目指す「夢と満足の家創り」の事業領域を拡大することを目的とし、戸建分譲で培ったノウハウを基本としたマンション分譲を行っております。

当社は、マンション分譲も順次拡大していく方針ではありますが、想定通りの効果をあげられない場合には、当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

(9) 財務制限条項付融資契約

当社は、一部の借入金に対して金融機関とのシンジケート・ローン契約を締結しております。この契約には財務制限条項が付されており、それに抵触した場合には借入金の返済を要請される可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている企業会計の基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたって、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載されているとおりであります。

連結財務諸表の作成において、損益又は資産の状況に影響を与える見積り及び判断は、過去の実績やその時点で入手可能な情報に基づいて合理的と考えられる様々な要因を考慮した上で行っておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる可能性があります。

(2) 財政状態の分析

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は、38,023百万円となり、前連結会計年度末に比べ5,542百万円増加しました。これは主に、たな卸資産が8,056百万円増加したことによるものであります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は、5,084百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,119百万円増加しました。これは主に有形固定資産の純増加額2,243百万円（主に賃貸事業用資産）によるものであります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は、26,351百万円となり、前連結会計年度末に比べ6,011百万円増加しました。これは主にたな卸資産・固定資産の増加に伴う短期借入金及び1年以内返済予定の長期借入金の増加6,923百万円によるものであります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は、9,223百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,632百万円増加しました。これは主にたな卸資産・固定資産の増加に伴う長期借入金の増加3,065百万円によるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は、7,533百万円となり、前連結会計年度末に比べ981百万円減少しました。これは主に新株予約権の行使により資本金が6百万円増加したこと及び当期純損失582百万円、配当金の支払404百万円によるものであります。

(3) キャッシュ・フローの分析

当連結会計年度における「現金及び現金同等物」（以下、「資金」という。）は、前期末比1,132百万円減少し、1,215百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は7,548百万円となりました。

これは、主に税金等調整前当期純損失727百万円を計上したこと、たな卸資産が8,056百万円増加したことによります。なお、前連結会計年度と比較して使用した資金は1,686百万円の増加であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は2,388百万円となりました。

これは、主に有形固定資産（主に賃貸事業用資産）の取得によるものであります。なお、前連結会計年度と比較して使用した資金は1,797百万円の増加であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果得られた資金は8,803百万円となりました。

これは、主に事業用地取得資金等は主に金融機関からの借入金に依存していることによるものであります。なお、前連結会計年度と比較して得られた資金は3,181百万円の増加であります。

(4) 経営成績の分析

(売上高)

当連結会計年度末における売上高は、前連結会計年度に比べ2,225百万円減少し、41,805百万円となりました。増減要因の主な内訳は以下の通りです。

・減少

宅地分譲の売上高40件 6,190百万円、戸建分譲の売上高 34棟 1,950百万円、マンション分譲の売上高 17.8戸 619百万円、注文住宅の売上高 21棟 434百万円。

・増加

賃貸用不動産の売上高 5.6件 6,659百万円、賃貸事業売上高 191百万円。

(売上総利益)

売上総利益は、前連結会計年度と比べ2,520百万円減少し3,035百万円となりました。前連結会計年度の売上総利益率12.6%とから7.3%と低下しておりますが、その主な要因は地価下落による販売価格の引き下げ及びたな卸資産について収益性の低下による簿価切下げ770百万円を原価計上したこと等によります。

(営業利益)

営業利益は、前連結会計年度と比べ2,592百万円減少し、100百万円となり、営業利益率についても前連結会計年度の6.1%から0.3%と低下しております。この主な要因は売上総利益率の低下によるものであります。

(経常利益)

経常利益は、前連結会計年度と比べ2,928百万円減少し、596百万円となり、経常利益率についても前連結会計年度の5.3%から1.4%と低下しております。経常利益率の低下要因は、売上総利益率が低下したこと及び支払利息の増加によるものであります。

(当期純利益)

税金等調整前当期純利益は、前連結会計年度と比べ3,126百万円減少し、727百万円となりました。一方、法人税等の金額は前連結会計年度と比べて1,210百万円減少し、144百万円となりました。

以上の結果、当期純利益は、前連結会計年度と比べ1,916百万円減少し、582百万円となりました。

(5) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「4 事業等のリスク」をご参照ください。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資の額は、有形固定資産は2,330,808千円、無形固定資産は4,364千円であります。有形固定資産の主な内容は、不動産賃貸事業における賃貸物件の供給拡大のための、あざみ野ビルの土地及び建物1,536,595千円と目黒本町ビルの土地、建物及び構築物767,588千円であります。
 なお、分譲請負事業における重要な設備投資はありません。

連結子会社である創建アビリティ(株)は、当連結会計年度中に本社を移転しております。

連結子会社である創建ハウス(株)(旧社名エヴァンソンマッコイホームズ(株))は、当連結会計年度中に本社を移転しております。また、展示場を閉鎖したことに伴い、一部の設備につき除却、一部のリース契約につき解約を行っております。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

平成20年2月29日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
			建物・構築物	機械装置及び 車両運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (東京都杉並区)	分譲請負事業 不動産賃貸事業	統括・ 業務施設	84,692	-	184,833 (349.96)	7,453	276,979	59
自由が丘事業部 (東京都目黒区)	分譲請負事業	業務施設	18,236	-	- [486.70]	713	18,949	33
東京西事業部 (東京都杉並区)	分譲請負事業 不動産賃貸事業	業務施設 賃貸施設	55,133	-	145,910 (308.10)	154	201,199	23
本店事業部 (東京都杉並区)	分譲請負事業	業務施設	21,223	-	13,045 (18.46)	38	34,307	20
横浜事業部 (横浜市神奈川区)	分譲請負事業 不動産賃貸事業	業務施設 賃貸施設	251,291	1,890	144,533 (446.77)	2,181	399,896	31
浦和事業部 (さいたま市浦和区)	分譲請負事業	業務施設	9,542	-	- [264.46]	1,013	10,556	19
たまプラーザ事業部 (横浜市青葉区)	分譲請負事業 不動産賃貸事業	業務施設 賃貸施設	69,954	-	75,492 (120.13)	3,067	148,514	20
ふじみ野ビル (埼玉県富士見市)	不動産賃貸事業	賃貸施設	290,722	-	301,420 (999.00)	2,847	594,990	-
高円寺南ビル (東京都杉並区)	不動産賃貸事業	賃貸施設	362,947	-	589,726 (750.36)	-	952,673	-
あざみ野ビル (横浜市青葉区)	不動産賃貸事業	賃貸施設	1,020,537	-	502,267 (2,500.88)	-	1,522,804	-
目黒本町ビル (東京都目黒区)	不動産賃貸事業	賃貸施設	361,429	-	395,835 (614.70)	-	757,265	-

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具・備品及び無形固定資産であります。

2. 上記中[外書]は、連結会社以外からの賃借であります。
3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
4. リース契約による主な賃借設備は、次のとおりであります。

名称	数量 (件)	リース期間 (年)	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)	備考
有形固定資産・その他 (工具器具・備品)	16	4~7	16,709	30,991	所有権移転外 ファイナンス・リース
無形固定資産 (ソフトウェア)	10	4~5	11,020	13,171	所有権移転外 ファイナンス・リース

(2) 国内子会社

平成20年2月29日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の部門別の 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
				建物・ 構築物	機械装置 及び車両 運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
創建アビリティ(株)	本社 (東京都杉並区)	分譲請負事業	業務施設	4,936	759	- [87.50]	1,567	7,262	14
創建ハウス(株) (旧社名エヴァソン マッコイホームズ(株))	本社 (横浜市神奈川区)	分譲請負事業	業務施設	1,336	-	-	4,436	5,773	16

- (注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具・備品及び無形固定資産であります。
 2. 創建アビリティ(株)の事務所設備は一部連結会社以外からの賃借と一部提出会社からの賃借であります。
 3. 創建ハウス(株)(旧社名エヴァソンマッコイホームズ(株))の事務所設備は提出会社からの賃借であります。
 4. 上記中[外書]は、連結会社以外からの賃借であります。
 5. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 6. リース契約による主な賃借設備は、次のとおりであります。

名称	数量 (件)	リース期間 (年)	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)	備考
有形固定資産・ 建物・構築物	3	5~7	26,323	76,565	所有権移転外 ファイナンス・リース
有形固定資産・その他 (工具器具・備品)	2	5	796	1,533	所有権移転外 ファイナンス・リース
有形固定資産・その他 (車両運搬具)	1	5	664	1,994	所有権移転外 ファイナンス・リース

3【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、除却等の計画は次のとおりであります。

- (1) 重要な設備の新設
 該当事項はありません。
- (2) 重要な設備の除却等
 該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	509,440
計	509,440

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成20年2月29日)	提出日現在発行数(株) (平成20年5月28日)	上場金融商品 取引所名又は 登録認可金融 商品取引業協 会名	内容
普通株式	135,250	135,250	東京証券取引所 市場第一部	-
計	135,250	135,250	-	-

(2) 【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は次のとおりであります。

平成15年5月27日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成20年2月29日)	提出日の前月末現在 (平成20年4月30日)
新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	-
新株予約権の目的となる株式の数(株)	-	-
新株予約権の行使時の払込金額(円)	20,000	-
新株予約権の行使期間	自平成18年4月1日 至平成20年3月31日	-
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 20,000 資本組入額 20,000	-
新株予約権の行使の条件	(注)3	-
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡をするには、当社取締役会の承認を要する。	-
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(注) 1 . 当社が新株予約権発行日以降に株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、係る調整は新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整により1株の100分の1未満の端数が生じる場合はこれを切り捨てる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が他の会社と合併を行う場合もしくは当社が完全子会社となる株式交換または株式移転を行う場合で、本新株予約権が継承されるとき、あるいは、当社が株式の消却を行うときは必要と認める株式数の調整を行う。

なお、平成18年1月10日開催の取締役会決議により、平成18年3月1日付で、1株を2株とする株式分割を行っている。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されている。

2 . 新株予約権発行日以降、当社が株式分割または株式併合を行う場合は次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数についてはこれを切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社が新株予約権発行日以降に時価を下回る価額で新株式を発行する場合（「新株予約権の行使、商法等の一部を改正する法律」（平成13年法律第128号）施行前の商法に基づき付与された新株予約権の行使により新株式を発行する場合を除く。）は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数についてはこれを切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行済株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{新株式発行前の株価}}}{\text{既発行済株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

3. 新株予約権の行使の条件

- ・新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という)は、権利行使時において当社または当社子会社の取締役、監査役、従業員であることを要する。ただし、任期満了に伴う退任、定年退職その他当社取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。
- ・新株予約権者が新株予約権の権利行使期間到来後に死亡した場合、その相続人は、本新株予約権を相続することができる。
- ・その他の条件については、当社の株主総会及び取締役会の決議に基づいて、当社と新株予約権者との間で締結する契約に定めるところによる。

4. 新株予約権の取得

- ・新株予約権者が新株予約権を行使する前に当社又は当社子会社の取締役、監査役、従業員の地位を失った場合、当社は当該新株予約権の全部を無償で取得することができる。ただし、取締役、監査役、従業員の地位を失った理由が任期満了に伴う退任、定年退職その他当社が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。

なお、上記新株予約権に関しましては、平成20年1月21日をもって全て行使され終了しております。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額 (千円)	資本準備金残 高(千円)
平成16年7月1日 (注)1	1,600	18,560	533,520	987,445	533,520	804,635
平成16年10月20日 (注)2	37,120	55,680	-	987,445	-	804,635
平成18年2月14日 (注)3	8,000	63,680	1,494,080	2,481,525	1,494,080	2,298,715
平成18年3月1日 (注)4	63,680	127,360	-	2,481,525	-	2,298,715
平成18年3月1日～ 平成19年2月28日 (注)5	7,578	134,938	151,560	2,633,085	-	2,298,715
平成19年3月1日～ 平成20年2月29日 (注)6	312	135,250	6,240	2,639,325	-	2,298,715

(注)1. 有償一般募集による増資

発行株数 1,600株
 発行価格 666,900円
 資本組入額 333,450円
 払込金総額 1,067,040千円

2. 株式分割(1:3)

3. 有償一般募集による増資

発行株数 8,000株
 発行価格 373,520円
 資本組入額 186,760円
 払込金総額 2,988,160千円

4. 株式分割(1:2)

5. 平成18年3月1日から平成19年2月28日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が7,578株、資本金が151,560千円増加しております。

6. 平成19年3月1日から平成20年2月29日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が312株、資本金が6,240千円増加しております。

(5)【所有者別状況】

平成20年2月29日現在

区分	株式の状況							計
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	
					個人以外	個人		
株主数 (人)	-	25	16	49	33	2	6,115	6,240
所有株式数 (株)	-	8,487	1,480	8,312	6,678	7	110,286	135,250
所有株式数の割合 (%)	-	6.28	1.09	6.15	4.93	0.01	81.54	100.0

(注) 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が12株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成20年 2月29日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
丸本 吉紀	東京都杉並区	28,780	21.28
バンクオブニューヨークジーシーエムクライアントアカウンツイー アイエスジー (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	Peterborough Court,133 Fleet Street, London EC4A 2BB UK (東京都千代田区丸の内 2-7-1)	3,381	2.50
久世 章博	東京都中野区	3,192	2.36
創建ホームズ従業員持株会	東京都杉並区荻窪2-32-8	2,966	2.19
丸本 奈美子	東京都杉並区	2,404	1.78
東京海上日動火災保険株式会社	東京都千代田区丸の内1-2-1	2,160	1.60
トステム株式会社	東京都江東区大島2-1-1	2,160	1.60
ゴールドマン・サックス・インターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U.K (東京港区六本木6-10-1 六本 木ヒルズ森タワー)	1,519	1.12
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	東京都港区浜松町2-11-3	1,459	1.08
馬場 邦男	東京都多摩市	1,280	0.94
計	-	49,301	36.45

(注) 1. 次の法人から、平成19年4月5日(報告義務発生日 平成19年3月30日)に大量保有報告書の変更報告書の提出があり、次のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当連結会計年度末における当該法人名義の実質所有株式数の確認ができませんので、上記「大株主の状況」では考慮しておりません。なお、その大量保有報告書の変更報告書の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	所有株式数(株)	発行済株式数に対する 所有株式数の割合(%)
タワー投資顧問株式会社	5,247	3.88

2. 次の法人から、平成19年8月6日(報告義務発生日 平成19年7月31日)に大量保有報告書の変更報告書の提出があり、次のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当連結会計年度末における当該法人名義の実質所有株式数の確認ができませんので、上記「大株主の状況」では考慮しておりません。

なお、その大量保有報告書の変更報告書の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	所有株式数(株)	発行済株式数に対する 所有株式数の割合(%)
グローブフレックス・ キャピタル・エル・ピー	5,257	3.89

3. 上記日本マスタートラスト信託銀行㈱の所有株式数のうち信託業務に係る株式数は1,459株であります。
なお、それらの内訳は、証券投資信託分535株、年金信託財産分289株、その他信託財産分635株となっております。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成20年2月29日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 135,250	135,250	-
発行済株式総数	135,250	-	-
総株主の議決権	-	135,250	-

(注)「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が12株(議決権12個)含まれております。

【自己株式等】

平成20年2月29日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(8)【ストックオプション制度の内容】

当社はストックオプション制度を採用しております。

当該制度は、旧商法第280条ノ20及び旧商法第280条ノ21の規定に基づき、平成15年5月27日第10回定時株主総会終結時に在任又は在職する当社の取締役、監査役及び従業員に対して付与することを平成15年5月27日の第10回定時株主総会において特別決議されたものであります。

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

決議年月日	平成15年5月27日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役4名、当社監査役1名及び当社従業員122名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権の状況」に記載しております。
株式の数	同上

新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

なお、上記新株予約権に関しましては、平成20年1月21日をもって全て行使され終了しております。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

当社は、将来の事業展開と経営体質強化のために必要な内部留保資金の確保等を総合的に勘案して、安定した利益配分を継続実施していくことを基本方針としております。配当性向につきましては、25%を目標としております。

また、配当回数については期末配当の年1回の配当を行うことを基本方針としており、決定機関は株主総会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき、1株につき1,000円の配当を決定しました。内部留保資金につきましては、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、今まで以上にコスト競争力を高め、市場ニーズに応える技術・管理体制を強化し、さらには、事業拡大の展開を図るために有効投資してまいりたいと考えております。

また、当社は「取締役会の決議により、毎年8月31日を基準日として中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めておりますが、前述のとおり配当は原則として期末配当のみとする方針であります。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)
平成20年5月27日 定時株主総会決議	135	1,000

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期
決算年月	平成16年2月	平成17年2月	平成18年2月	平成19年2月	平成20年2月
最高(円)	405,000	1 941,000 1 195,000	465,000 205,000	241,000	176,000
最低(円)	65,200	2 350,000 3 135,000	158,000 171,000	132,000	40,200

(注) 1. 当社株式は、平成16年12月13日に日本証券業協会の登録を廃止しジャスダック証券取引所に上場し、平成17年2月21日にジャスダック証券取引所の上場を廃止し東京証券取引所市場第二部に上場し、平成18年2月1日に東京証券取引所市場第一部に指定替えいたしました。このため、最高・最低株価は、平成16年12月13日よりジャスダック証券取引所、平成17年2月21日より東京証券取引所市場第二部、平成18年2月1日より東京証券取引所市場第一部におけるものであり、それ以前については日本証券業協会の公表のものです。第12期の最高・最低株価については、1は日本証券業協会の公表のもの、2はジャスダック証券取引所におけるもの、3は東京証券取引所におけるものです。

なお、平成15年2月13日付をもって日本証券業協会に株式を登録いたしました。

2. 印は、株式分割(第12期:基準日平成16年10月20日、1株を3株に分割、第13期:基準日平成18年3月1日、1株を2株に分割)による権利落後の株価を示しております。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成19年9月	10月	11月	12月	平成20年1月	2月
最高(円)	94,000	83,400	69,300	59,700	57,000	58,000
最低(円)	74,200	64,500	53,000	52,100	49,250	40,200

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものです。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 会長		杉崎 文男	昭和18年5月5日生	昭和43年4月 日産自動車株式会社入社 平成10年6月 株式会社ユニシアジェックス(現株式会社日立製作所)取締役 平成11年6月 同社常務取締役 平成14年6月 同社専務取締役 平成15年6月 日産トレーディング株式会社監査役 平成15年6月 テルモ株式会社監査役(現任) 平成17年5月 当社常勤監査役 平成17年6月 日産専用船株式会社監査役 平成18年7月 創建ハウス株式会社監査役 平成20年5月 当社代表取締役会長(現任)	(注)4	58
代表取締役 社長	事業本部長	丸本 吉紀	昭和32年12月9日生	平成元年3月 菱信住宅販売株式会社(現三菱UFJ不動産販売株式会社)入社 平成6年1月 当社設立代表取締役社長 平成15年3月 代表取締役社長兼事業本部長(現任) 平成15年9月 創建アビリティ株式会社取締役 平成18年7月 同社代表取締役(現任) 平成19年8月 創建ハウス株式会社代表取締役(現任)	(注)2	28,780
取締役 執行役員	管理本部長	町本 徹	昭和30年1月27日生	昭和52年4月 山一証券株式会社入社 昭和58年6月 オリックスクレジット株式会社入社 平成2年5月 コスモ信用組合入組 平成10年9月 当社入社総務部長 平成11年6月 当社取締役総務部長 平成11年12月 当社常務取締役総務部長 平成14年8月 当社常務取締役管理本部長 平成16年4月 当社常務取締役管理本部長兼財務部長 平成18年7月 創建アビリティ株式会社取締役(現任) 平成20年3月 当社常務取締役執行役員兼管理本部長 平成20年5月 当社取締役執行役員兼管理本部長(現任)	(注)2	1,103

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 執行役員	生産本部長 兼 生産管理部長	石垣 和光	昭和33年6月30日生	昭和58年4月 積水ハウス株式会社入社 平成13年2月 当社入社 平成19年3月 当社自由が丘・横浜ブロック工事部長 平成20年3月 当社執行役員生産本部長兼生産管理部長 平成20年5月 当社取締役執行役員生産本部長兼生産管理部長(現任)	(注)4	300
取締役 執行役員	事業本部副本部長戸建事業担当 兼 本店事業部長	藤原 正毅	昭和46年9月11日生	平成7年11月 中央ベストホーム株式会社入社 平成13年6月 当社入社 平成17年3月 当社本店事業部長 平成20年3月 当社執行役員事業本部副本部長戸建事業担当兼本店事業部長 平成20年5月 当社取締役執行役員事業本部副本部長戸建事業担当兼本店事業部長(現任)	(注)4	276

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 執行役員	事業本部副本部長 マンション・アセットマネジメント事業担当 兼 マンション事業部長	矢筈原 祐介	昭和42年9月17日生	平成3年4月 株式会社リクルートコスモス入社 平成16年7月 当社入社 平成17年3月 当社マンション事業部長 平成20年3月 当社執行役員事業本部副本部長 マンション・アセットマネジメント事業担当兼マンション事業部長 平成20年5月 当社取締役執行役員事業本部副本部長 マンション・アセットマネジメント事業担当兼マンション事業部長(現任)	(注)4	222
常勤監査役		進藤 正	昭和10年2月11日生	昭和35年4月 株式会社日本興業銀行(現株式会社みずほ銀行及び株式会社みずほコーポレート銀行)入行 昭和61年11月 岡三証券株式会社理事 昭和61年12月 同社常務取締役 平成6年6月 同社代表取締役専務 平成9年6月 東洋建設株式会社監査役 平成12年10月 当社顧問 平成13年5月 当社常勤監査役(現任) 平成15年9月 創建アビリティ株式会社監査役(現任)	(注)5	273
監査役		丸山 弘昭	昭和21年3月14日生	昭和45年4月 日本合成ゴム株式会社(現J S R株式会社)入社 昭和47年4月 株式会社第一会計計算センター(現株式会社ダイテック)入社 昭和56年10月 熱田コンピュータサービス株式会社(現株式会社アタックス)取締役 昭和60年3月 同社代表取締役(現任) 平成12年8月 株式会社トラストワーク(現株式会社オープンループ)監査役(現任) 平成14年5月 当社監査役(現任)	(注)3	20
監査役		金森 浩之	昭和37年4月24日生	昭和63年10月 監査法人朝日新和会計社(現あずさ監査法人)入社 平成15年7月 金森公認会計士事務所所長(現任) 平成17年5月 当社監査役(現任) 平成18年6月 株式会社鳥羽洋行監査役(現任) 平成18年8月 カッパ・クリエイト株式会社監査役(現任)	(注)3	2

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役		大川 勝廣	昭和25年4月20日生	昭和49年4月 榎山株式会社(現株式会社オンワード檉山)入社 平成8年4月 株式会社インバクト二十一 経 理 部 長 平成14年5月 株式会社アクティ二十一 常 勤 監 査 役 平成15年3月 株式会社インバクト二十一 常 勤 監 査 役 (現任) 平成20年5月 当社監査役(現任)	(注)4	-
計						31,034

- (注) 1. 監査役 進藤正、丸山弘昭、金森浩之及び大川勝廣は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 平成19年2月期に係る定時株主総会終結の時から、平成21年2月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
3. 平成17年2月期に係る定時株主総会終結の時から、平成21年2月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4. 平成20年2月期に係る定時株主総会終結の時から、平成21年2月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
5. 平成20年2月期に係る定時株主総会終結の時から、平成24年2月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
6. 当社では、意思決定・監督と執行の分離による取締役会活性化のため、執行役員制度を導入しております。執行役員は、上記4名及び建築技術部長 関川英一、経理部長 村上文彦、総務部長 滝口敏郎の7名で構成されております。

6【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは公正で透明性の高い企業として、株主、顧客、社員、取引先、地域社会などさまざまな利害関係者との関係において、信頼される企業を目指し、「創建ホームズ宣言」を企業理念として定めております。この企業理念に基づき、コーポレートガバナンスについて、「経営の基本的な枠組み」として理解し、その強化に努めております。特に経営管理機能の強化、企業倫理の確立、コンプライアンス遵守の徹底、企業情報の適時・適切な開示体制の整備には注力して取り組んでおります。

(2) コーポレート・ガバナンスに対する施策の実施状況

会社の機関の内容

(取締役、取締役会)

当社の取締役会は、取締役6名、監査役4名の計10名にて構成されております。取締役には、専門分野に精通し、かつ、全社的視点での経営判断力を有する人材を選任しております。社外取締役は選任しておりませんが、監査役はすべて社外監査役であり、取締役・取締役会の経営判断の公正性等の監視機能を強化しております。

(監査役会)

当社は、「監査役制度」を採用しております。監査役会は、すべて社外監査役で構成されております。4名の監査役は、それぞれの専門分野の知識・経験を踏まえ、取締役会・社内重要会議への出席並びに重要な決裁書類の閲覧等により、多様な視点から取締役の職務執行の監視・監査機能を果たしております。

また、内部監査部門（1名）、会計監査人との積極的な意見・情報交換等により、監査機能の強化を図っております。

(経営会議)

全取締役、全執行役員及び全部門長が出席し、随時開催しております。日常の経営課題の改善、中長期の方向性などを決定していくために、平成18年11月に新設しております。

(幹部会)

全取締役、全執行役員、全部門長及び関係管理職が出席し、毎月2回開催しております。営業の状況などの営業関連事項、コンプライアンス遵守状況などの管理関連事項について報告が行われております。

内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

(取締役・使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制)

コンプライアンス担当の取締役の指揮、監督のもと、全社横断的なコンプライアンス体制を確立します。

コンプライアンス活動を一層充実させるために行動規範を定め、内部通報制度を設置し、法令遵守の思想の徹底及び企業倫理の向上を図ります。

(取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制)

社内規程に基づき、法令上保存を義務付けられている文書及び重要な会議の議事録、稟議書、契約書並びにそれらに関連する資料等を書面又は電磁的媒体に記録し、適切に保存します。

(損失の危険の管理に関する規程その他の体制)

当社の事業推進に伴うリスクの管理については、担当取締役及び担当部署を定め、関連諸規程の制定、研修の実施等を行います。

不測の事態が生じた場合は、直ちに担当取締役へ報告し、責任者を決定し速やかに対応します。

(取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制)

取締役、使用人が共有する全社的な目標及び効率的な達成の方法を取締役が定め、その達成に努めます。

取締役会は、その結果をレビューし、阻害要因の排除、低減などの改善策、施策を講じ、目標達成の確度を高めます。

(会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制)

「関係会社管理規程」に従って、グループ会社の総合管理及び指導を行うとともに、「創建ホームズ宣言」に基づいて相互に緊密な連携のもとに経営を円滑に遂行し、グループ会社の業績の向上、事業の繁栄を目指します。

当社及びグループ会社における内部統制システムを構築し、当社及びグループ会社間での内部統制に関する協議、情報の共有化等が効率的に行われる体制を整備します。

(監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項)

監査役がその職務を補助する専任の使用人はありませんが、監査役がその職務を補助する使用人を要請した場合は、内部監査部門のスタッフが監査役の職務を補助します。

(前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項)

監査役から監査業務に必要な命令を受けた使用人は、その命令に関して、取締役の指示命令を受けず、取締役から独立してその職務を執行します。上記使用人の人事異動・人事評価については、監査役会の同意を得るものとします。

(取締役及び使用人が監査役に報告するための体制、その他の監査役への報告に関する体制)

監査役は、取締役会に出席し、取締役から業務執行の状況その他重要事項の報告を受けます。

社長は、定期的に社長・監査役ミーティングを開催し、業務の執行状況について監査役に報告します。

取締役又は使用人は、当社及びグループ会社に重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施状況等を、また監査役から要請がある場合はその事項を、速やかに報告する体制とします。

(その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制)

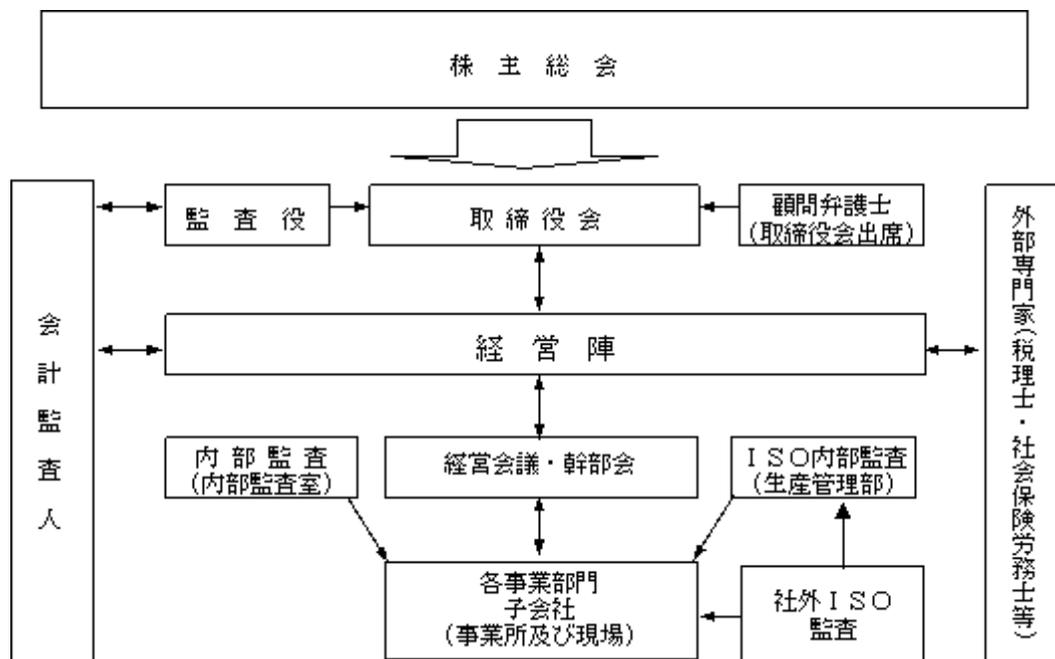
監査役は、会計監査人との定例会議を開催し、監査方針及び監査結果報告にかかる意見交換を行います。

監査役は、経営会議・幹部会その他重要会議に出席し、必要に応じ意見を述べ、監査業務を円滑に推進します。

監査役が必要と認めるときは、弁護士、公認会計士その他の外部アドバイザーを任用することができます。

<コーポレート・ガバナンス概略図>

具体的な機関の関係及び内部統制システムを図示すると次のとおりであります。



会計監査の状況

当社グループは、会計監査人としてあずさ監査法人を任命しており、適宜、法令に基づく会計監査が行われております。

業務を執行した公認会計士は以下のとおりであります。

氏名	所属する監査法人名	継続監査年数
渡邊 宣昭	あずさ監査法人	3年
浅野 俊治		5年

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 5名 その他 5名

役員報酬及び監査報酬

当社が当事業年度に取締役及び監査役に支払った報酬は以下のとおりであります。

- ・ 取締役の年間報酬総額 90,500千円
- ・ 監査役の年間報酬総額 24,000千円

当社が会計監査人に支払うべき報酬は以下のとおりであります。

- ・ 公認会計士法第2条第1項に規定する業務に係る報酬金額 21,000千円
- ・ 公認会計士法第2条第1項に規定する業務以外の業務に係る報酬金額 500千円

会社と会社の社外監査役の人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係

社外監査役の当社株式の所有状況は、進藤正氏273株、丸山弘昭氏20株、金森浩之氏2株であります。

上記以外に、社外監査役と当社間に利害関係はありません。

責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役、社外監査役及び会計監査人との間で、会社法第423条第1項の賠償責任について法令に定める要件に該当する場合には、法令が規定する限度において賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定款に定めており、会計監査人との間で、会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任の限度額は法令が規定する限度額としております。

なお、社外取締役及び社外監査役の責任限定契約の規定については、平成20年5月27日開催の第15回定時株主総会で承認されております。

取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役及び監査役が期待された役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって取締役及び監査役（取締役及び監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を法令が規定する限度において免除することができる旨を定款に定めております。

なお、取締役の責任免除の規定については、平成20年5月27日開催の第15回定時株主総会で承認されております。

取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

自己株式の取得

当社は、資本効率の向上や株主利益の向上などを目的とした資本政策を機動的に遂行することを目的として会社法第165条第2項の規定により取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨、定款に定めております。

中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年8月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、取締役会決議に

よって中間配当を行うことができる旨、定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。

株主総会の特別決議の要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号、以下「連結財務諸表規則」という。）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しております。

なお、前連結会計年度（平成18年3月1日から平成19年2月28日まで）は、改正前の連結財務諸表規則及び建設業法施行規則に基づき、当連結会計年度（平成19年3月1日から平成20年2月29日まで）は、改正後の連結財務諸表規則及び建設業法施行規則に基づいて作成しております。

- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号、以下「財務諸表等規則」という。）第2条の規定に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に基づいて作成しております。

なお、前事業年度（平成18年3月1日から平成19年2月28日まで）は、改正前の財務諸表等規則及び建設業法施行規則に基づき、当事業年度（平成19年3月1日から平成20年2月29日まで）は、改正後の財務諸表等規則及び建設業法施行規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度（平成18年3月1日から平成19年2月28日まで）及び前事業年度（平成18年3月1日から平成19年2月28日まで）の連結財務諸表及び財務諸表並びに、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき当連結会計年度（平成19年3月1日から平成20年2月29日まで）及び当事業年度（平成19年3月1日から平成20年2月29日まで）の連結財務諸表及び財務諸表について、あずさ監査法人により監査を受けております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年2月28日)		当連結会計年度 (平成20年2月29日)	
		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			2,425,720		1,337,670
2.受取手形・完成工事未収入金及び売掛金			1,792,615		124,737
3.たな卸資産	1		27,115,156		35,172,043
4.未収法人税等			-		275,199
5.繰延税金資産			105,859		338,416
6.その他			1,041,129		776,370
貸倒引当金			257		1,258
流動資産合計			32,480,224	91.6	38,023,178
固定資産					
1.有形固定資産					
(1)建物・構築物	1,2	1,371,423		2,783,056	
減価償却累計額		165,803	1,205,620	231,444	2,551,612
(2)土地	1		1,478,324		2,376,427
(3)その他		56,902		52,862	
減価償却累計額		36,351	20,550	32,509	20,353
有形固定資産合計			2,704,495	7.6	4,948,393
2.無形固定資産					
(1)のれん			95,636		18,645
(2)その他			6,288		8,500
無形固定資産合計			101,924	0.3	27,146
3.投資その他の資産					
(1)繰延税金資産			1,784		1,811
(2)その他			161,556		110,738
貸倒引当金			4,549		3,193
投資その他の資産合計			158,791	0.5	109,356
固定資産合計			2,965,211	8.4	5,084,896
資産合計			35,445,436	100.0	43,108,075

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年2月28日)		当連結会計年度 (平成20年2月29日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 工事未払金及び買掛金		1,116,856		1,254,619	
2. 短期借入金	1	5,591,800		10,911,900	
3. 1年以内返済予定の長期借入金	1,3	10,645,488		12,249,288	
4. 1年以内償還予定の社債		1,386,000		1,065,000	
5. 未払法人税等		679,449		-	
6. 完成工事補償引当金		159,092		154,061	
7. 賞与引当金		7,341		-	
8. その他		753,891		716,541	
流動負債合計		20,339,919	57.4	26,351,409	61.1
固定負債					
1. 社債		1,625,000		1,160,000	
2. 長期借入金	1,3	4,765,679		7,831,091	
3. 退職給付引当金		19,080		-	
4. その他		181,075		232,334	
固定負債合計		6,590,835	18.6	9,223,425	21.4
負債合計		26,930,755	76.0	35,574,835	82.5
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		2,633,085	7.4	2,639,325	6.1
2. 資本剰余金		2,298,715	6.5	2,298,715	5.4
3. 利益剰余金		3,582,881	10.1	2,595,199	6.0
株主資本合計		8,514,681	24.0	7,533,239	17.5
純資産合計		8,514,681	24.0	7,533,239	17.5
負債純資産合計		35,445,436	100.0	43,108,075	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)		当連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)		
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	
売上高			44,031,025	100.0	41,805,887	100.0
売上原価	1		38,475,492	87.4	38,770,751	92.7
売上総利益			5,555,533	12.6	3,035,136	7.3
販売費及び一般管理費	2		2,862,212	6.5	2,934,269	7.0
営業利益			2,693,321	6.1	100,867	0.3
営業外収益						
1. 受取利息		1,827			4,465	
2. 受取配当金		287			37	
3. 違約金収入		42,292			7,000	
4. 保険代理店手数料		9,056			5,751	
5. その他		19,464	72,927	0.2	12,638	29,892
営業外費用						
1. 支払利息		369,376			607,521	
2. その他		64,846	434,222	1.0	119,786	727,308
経常利益又は経常損失()			2,332,025	5.3		596,548
特別利益						
1. 貸倒引当金戻入益		1,353			354	
2. 固定資産売却益	3	41,941			-	
3. 投資有価証券売却益		28,144	71,439	0.1	-	354
特別損失						
1. 固定資産除却損	4	5,179			8,906	
2. 減損損失	5	-			60,150	
3. 展示場閉鎖損	6	-			41,215	
4. 退職一時金	7	-	5,179	0.0	21,398	131,669
税金等調整前当期純利益 又は税金等調整前当期純 損失()			2,398,286	5.4		727,863
法人税、住民税及び事業税		1,079,142			87,587	
法人税等調整額		14,039	1,065,103	2.4	232,583	144,996
当期純利益又は当期純損 失()			1,333,182	3.0		582,867

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日）

	株主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	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)	2,481,525	2,298,715	2,504,418	7,284,658	192	192	7,284,850
連結会計年度中の変動額							
新株の発行	151,560	-	-	151,560	-	-	151,560
剰余金の配当(注)	-	-	254,720	254,720	-	-	254,720
当期純利益	-	-	1,333,182	1,333,182	-	-	1,333,182
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額(純額)	-	-	-	-	192	192	192
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	151,560	-	1,078,462	1,230,022	192	192	1,229,830
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

(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。

当連結会計年度（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	-	-	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

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
1. 税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()		2,398,286	727,863
2. 減価償却費		53,065	79,692
3. のれん償却額		16,841	16,841
4. 減損損失		-	60,150
5. 展示場閉鎖損		-	41,215
6. 退職一時金		-	21,398
7. 貸倒引当金の減少額		1,375	354
8. 完成工事補償引当金の減少()・増加額		2,951	5,031
9. 賞与引当金の減少額		2,423	7,341
10. 退職給付引当金の減少額		10,064	19,080
11. 受取利息及び受取配当金		2,114	4,503
12. 支払利息		369,376	607,521
13. 売上債権の減少・増加()額		987,389	1,669,990
14. たな卸資産の増加額		5,769,438	8,056,887
15. 前渡金の減少・増加()額		151,982	106,208
16. 仕入債務の増加額		87,572	137,763
17. 未成工事受入金の減少額		307,086	10,916
18. 前受金の減少()・増加額		9,420	18,012
19. その他		241,731	249,381
小計		4,554,933	5,823,803
20. 利息及び配当金の受取額		2,265	4,449
21. 利息の支払額		376,008	625,064
22. 退職一時金の支払額		-	40,000
23. 法人税等の支払額		933,620	1,063,923
営業活動によるキャッシュ・フロー		5,862,295	7,548,342
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		108,007	100,132
2. 定期預金の払戻による収入		94,000	97,244
3. 有形固定資産の取得による支出		1,140,333	2,342,853
4. 有形固定資産の売却による収入		127,662	-
5. 無形固定資産の取得による支出		2,610	4,364
6. 無形固定資産の売却による収入		-	30
7. 展示場閉鎖に伴う支出		-	38,052
8. 投資有価証券の売却による収入		89,783	-
9. 関係会社株式の取得による収入	2	348,875	-
投資活動によるキャッシュ・フロー		590,629	2,388,127

		前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
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		12,280,200	26,040,400
2. 短期借入金の返済による支出		11,427,100	20,720,300
3. 長期借入れによる収入		19,073,100	20,289,100
4. 長期借入金の返済による支出		15,460,429	15,619,888
5. 社債の発行による収入		2,000,000	600,000
6. 社債の償還による支出		746,000	1,386,000
7. 株式の発行による収入		151,560	6,240
8. 配当金の支払額		249,347	405,619
財務活動によるキャッシュ・フロー		5,621,982	8,803,932
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		830,942	1,132,537
現金及び現金同等物の期首残高		3,178,750	2,347,808
現金及び現金同等物の期末残高	1	2,347,808	1,215,270

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
1. 連結の範囲に関する事項	連結子会社の数 2社 連結子会社の名称 創建アビリティ(株) エヴァソンマッコイホームズ(株) エヴァソンマッコイホームズ(株)は、当連結会計年度において新たに子会社となったことにより、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。 なお、みなし取得日が中間連結会計期間末日であるため、連結損益計算書については下期分のみ連結しております。	連結子会社の数 2社 連結子会社の名称 創建アビリティ(株) 創建ハウス(株) なお、エヴァソンマッコイホームズ(株)は、平成19年8月1日付で創建ハウス(株)に社名変更しております。
2. 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	同 左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。	同 左

項目	前連結会計年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	有価証券 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 デリバティブ 時価法 たな卸資産 a. 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 b. 材料貯蔵品 先入先出法による原価法	デリバティブ 同 左 たな卸資産 a. 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 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定) b. 材料貯蔵品 先入先出法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定) (会計方針の変更) 「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日)が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、受入準備の整った当連結会計年度から同会計基準を適用しております。 これにより従来の方法によった場合と比較して、売上総利益及び営業利益はそれぞれ770,792千円減少しており、経常損失及び税金等調整前当期純損失はそれぞれ770,792千円増加しております。 なお、当中間連結会計期間は従来の方法によっており、当中間連結会計期間で本会計基準を適用した場合、売上総利益、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益は13,188千円減少いたします。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

項目	前連結会計年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>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)、エヴァソンマッコイホームズ(株)が保有する建物及び工具器具・備品については、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・構築物 8～50年</p> <p>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。</p>	<p>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・構築物 8～50年</p> <p>(会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 なお、この変更による影響は軽微であります。 また、創建ハウス(株)(旧社名エヴァソンマッコイホームズ(株))が保有する建物(附属設備)及び工具器具・備品については、当連結会計年度より定額法から定率法に変更しております。この変更は、当社連結グループの会計方針に合わせることを目的として行ったものであります。 なお、この変更による影響は軽微であります。</p> <p>無形固定資産 同 左</p>
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>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>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>賞与引当金 一部の連結子会社は、従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 同 左</p> <p>完成工事補償引当金 同 左</p> <p>賞与引当金</p>

項目	前連結会計年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
	<p>退職給付引当金 一部の連結子会社は、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務（自己都合退職による要支給額）の見込額に基づき計上しております。</p>	<p>(追加情報) 一部の連結子会社は、年俸制の導入に伴い、賞与支給制度を廃止しております。 退職給付引当金</p> <p>(追加情報) 一部の連結子会社は、退職給付制度の見直しを行い、当連結会計年度において退職一時金制度を廃止し、確定拠出年金制度へ移行しております。 本移行に伴う影響額15,028千円は、特別損失に計上しております。 なお、同社は厚生年金基金から脱退しており、これに伴う損失6,370千円は、特別損失に計上しております。</p>
(4) 重要なリース取引の処理方法	<p>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。</p>	<p>同 左</p>
(5) 重要なヘッジ会計の方法	<p>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>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>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>ヘッジ会計の方法 同 左</p> <p>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>ヘッジ方針 同 左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
(6) その他連結財務諸表作成 のための重要な事項	<p>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>消費税等の会計処理 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>ヘッジの有効性評価の方法 同 左</p> <p>消費税等の会計処理 同 左</p>
5. 連結子会社の資産及び負債 の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法 は、全面時価評価法によっており ます。	同 左
6. のれん及び負ののれんの償 却に関する事項	のれんは、5年間で均等償却して おります。	同 左
7. 連結キャッシュ・フロー計 算書における資金の範囲	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りスク 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。	同 左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当連結会計年度から「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8,514,681千円であります。</p> <p>なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>	
<p>(企業結合に係る会計基準) 当連結会計年度から「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> <p>連結財務諸表規則の改正による連結財務諸表の表示に関する変更は以下のとおりであります。</p> <p>(連結貸借対照表) 「連結調整勘定」は、当連結会計年度から「のれん」と表示しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書) 「連結調整勘定償却額」は、当連結会計年度から「のれん償却額」と表示しております。</p>	

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年2月28日)	当連結会計年度 (平成20年2月29日)																
<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>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%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">19,249,110千円</td> </tr> <tr> <td>建物・構築物</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</p> <p>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>	たな卸資産	19,249,110千円	建物・構築物	1,110,863千円	土地	1,334,379千円	計	21,694,353千円	<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>下記の資産は、短期借入金8,910,100千円、1年以内返済予定の長期借入金11,712,168千円及び長期借入金7,606,101千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%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">25,917,692千円</td> </tr> <tr> <td>建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">2,506,031千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,307,975千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">30,731,700千円</td> </tr> </table> <p>2 有形固定資産圧縮記帳額</p> <p style="text-align: center;">同 左</p> <p>3 財務制限条項</p> <p>当社の借入金のうち、長期借入金1,540,000千円(うち1年以内返済予定の長期借入金154,000千円)については、株式会社三井住友銀行をアレンジャーとするシングルレートローン契約を締結しており、下記の財務制限条項が付されております。なお、これに抵触した場合は、本契約にかかる全ての債務について期限の利益を喪失し、直ちにそれらの債務を弁済しなければならないことが定められています。</p> <p>決算期及び中間期末における連結貸借対照表から計算される自己資本の合計金額(以下に定義する。以下同じ。)を、平成19年2月期末日における連結貸借対照表から計算される自己資本の合計金額の75%に相当する金額以上に維持すること。</p> <p>なお、本項において「自己資本の合計金額」とは、純資産の部の合計金額から新株予約権、繰延ヘッジ損益及び少数株主持分の合計金額を控除した金額をいう。</p> <p>決算期及び中間期における連結損益計算書に記載される経常損益を2期連続して損失としないこと。</p> <p>決算期末における以下の算式で算出される連結のLeverage Ratioを5.0以下に維持すること。</p> <p>[算式]</p> $\text{Leverage Ratio} = (\text{有利子負債総額} - \text{所要運転資金額}) / \text{EBITDA}$ <p>有利子負債総額 = 短期借入金 + 1年以内返済予定長期借入金 + 1年以内償還予定社債 + 長期借入金 + 社債(割引債及び新株予約権付社債を含む。) + 受取手形割引高 + コマーシャルペーパー</p> <p>所要運転資金額 = 受取手形 + 完成工事未収入金 + 売掛金 + 棚卸資産 - 工事未払金 - 買掛金 - 支払手形</p> <p>EBITDA = 営業利益 + 減価償却費</p>	たな卸資産	25,917,692千円	建物・構築物	2,506,031千円	土地	2,307,975千円	計	30,731,700千円
たな卸資産	19,249,110千円																
建物・構築物	1,110,863千円																
土地	1,334,379千円																
計	21,694,353千円																
たな卸資産	25,917,692千円																
建物・構築物	2,506,031千円																
土地	2,307,975千円																
計	30,731,700千円																

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
1	1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額770,792千円は、売上原価に計上しております。
2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。	2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。
販売手数料 1,048,807千円	販売手数料 920,567千円
広告宣伝費 425,236千円	広告宣伝費 481,862千円
租税公課 303,175千円	租税公課 327,748千円
給与手当 296,313千円	給与手当 323,102千円
3 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。	3
建物・構築物 7,874千円	
土地 49,816千円	
計 41,941千円	
4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。	4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。
有形固定資産・その他 (工具器具・備品) 2,309千円	有形固定資産・建物・構築物 6,861千円
無形固定資産・その他 (ソフトウェア) 2,870千円	有形固定資産・その他 (工具器具・備品) 248千円
計 5,179千円	有形固定資産・その他 (車両運搬具) 96千円
	解体撤去費用 1,700千円
	計 8,906千円

前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)										
5	5 減損損失 (1)減損損失を認識した資産 <table border="1" data-bbox="847 282 1374 360"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東京都杉並区</td> <td>-</td> <td>のれん</td> </tr> </tbody> </table> (2)減損損失の認識に至った経緯 連結子会社創建ハウス(株)について、株式取得時に検討した事業計画において、当初想定していた収益が見込めなくなったことから、当該投資先に対するものについては、全額減損損失として認識しております。 (3)減損損失の内訳 <table data-bbox="868 611 1394 680"> <tr> <td>のれん</td> <td>60,150千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>60,150千円</td> </tr> </table> (4)資産のグルーピングの方法 当社グループは、主に事業所、賃貸用資産を、独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位としてグルーピングしております。	場所	用途	種類	東京都杉並区	-	のれん	のれん	60,150千円	計	60,150千円
場所	用途	種類									
東京都杉並区	-	のれん									
のれん	60,150千円										
計	60,150千円										
6	6 展示場閉鎖損の内訳 <table data-bbox="868 878 1394 1088"> <tr> <td>建物・構築物除却損</td> <td>479千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品(有形固定資産その他を含む)除却損</td> <td>1,653千円</td> </tr> <tr> <td>展示場解体撤去費用等</td> <td>7,781千円</td> </tr> <tr> <td>解約違約金</td> <td>31,300千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>41,215千円</td> </tr> </table>	建物・構築物除却損	479千円	工具器具・備品(有形固定資産その他を含む)除却損	1,653千円	展示場解体撤去費用等	7,781千円	解約違約金	31,300千円	計	41,215千円
建物・構築物除却損	479千円										
工具器具・備品(有形固定資産その他を含む)除却損	1,653千円										
展示場解体撤去費用等	7,781千円										
解約違約金	31,300千円										
計	41,215千円										
7	7 退職一時金の内訳 <table data-bbox="868 1137 1394 1317"> <tr> <td>退職一時金制度廃止による一括支給額</td> <td>15,028千円</td> </tr> <tr> <td>厚生年金基金脱退による一時金</td> <td>6,370千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>21,398千円</td> </tr> </table>	退職一時金制度廃止による一括支給額	15,028千円	厚生年金基金脱退による一時金	6,370千円	計	21,398千円				
退職一時金制度廃止による一括支給額	15,028千円										
厚生年金基金脱退による一時金	6,370千円										
計	21,398千円										

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成18年3月1日至平成19年2月28日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	63,680	71,258	-	134,938
合計	63,680	71,258	-	134,938

(注) 1. 平成18年3月1日をもって普通株式1株を2株に分割しております。

2. 発行済株式数の増加は、株式分割による増加63,680株及び新株予約権の行使による増加7,578株であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成18年5月28日 定時株主総会	普通株式	254,720	4,000	平成18年2月28日	平成18年5月28日

(注) 1株当たり配当額には、上場記念配当700円を含んでおります。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年5月26日 定時株主総会	普通株式	404,814	利益剰余金	3,000	平成19年2月28日	平成19年5月28日

当連結会計年度(自平成19年3月1日至平成20年2月29日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	134,938	312	-	135,250
合計	134,938	312	-	135,250

(注) 発行済株式数の増加は、新株予約権の行使による増加であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成19年5月26日 定時株主総会	普通株式	404,814	3,000	平成19年2月28日	平成19年5月28日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年5月27日 定時株主総会	普通株式	135,250	利益剰余金	1,000	平成20年2月29日	平成20年5月28日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)																
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p style="text-align: right;">(平成19年2月28日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金勘定</td> <td style="text-align: right;">2,425,720千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える</td> <td></td> </tr> <tr> <td>定期預金</td> <td style="text-align: right;">77,912千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,347,808千円</td> </tr> </table>	現金預金勘定	2,425,720千円	預入期間が3ヶ月を超える		定期預金	77,912千円	現金及び現金同等物	2,347,808千円	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p style="text-align: right;">(平成20年2月29日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金勘定</td> <td style="text-align: right;">1,337,670千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える</td> <td></td> </tr> <tr> <td>定期預金</td> <td style="text-align: right;">122,400千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,215,270千円</td> </tr> </table>	現金預金勘定	1,337,670千円	預入期間が3ヶ月を超える		定期預金	122,400千円	現金及び現金同等物	1,215,270千円
現金預金勘定	2,425,720千円																
預入期間が3ヶ月を超える																	
定期預金	77,912千円																
現金及び現金同等物	2,347,808千円																
現金預金勘定	1,337,670千円																
預入期間が3ヶ月を超える																	
定期預金	122,400千円																
現金及び現金同等物	1,215,270千円																
<p>2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式の取得により新たにエヴァソンマッコイホームズ(株)を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びにエヴァソンマッコイホームズ(株)株式の取得価額とエヴァソンマッコイホームズ(株)株式取得のための支出(純額)との関係は、以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">639,870千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">62,177千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">75,187千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">689,532千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">51,321千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">エヴァソンマッコイホームズ(株)株式の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">36,381千円</td> </tr> <tr> <td>エヴァソンマッコイホームズ(株)の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">385,257千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：エヴァソンマッコイホームズ(株)株式取得による収入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">348,875千円</td> </tr> </table>	流動資産	639,870千円	固定資産	62,177千円	のれん	75,187千円	流動負債	689,532千円	固定負債	51,321千円	エヴァソンマッコイホームズ(株)株式の取得価額	36,381千円	エヴァソンマッコイホームズ(株)の現金及び現金同等物	385,257千円	差引：エヴァソンマッコイホームズ(株)株式取得による収入	348,875千円	2
流動資産	639,870千円																
固定資産	62,177千円																
のれん	75,187千円																
流動負債	689,532千円																
固定負債	51,321千円																
エヴァソンマッコイホームズ(株)株式の取得価額	36,381千円																
エヴァソンマッコイホームズ(株)の現金及び現金同等物	385,257千円																
差引：エヴァソンマッコイホームズ(株)株式取得による収入	348,875千円																

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)				当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20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			
	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)
建物・構築物	176,220	65,071	111,149	建物・構築物	106,836	30,270	76,565
有形固定資産・その他 (工具器具・備品)	90,323	50,632	39,690	有形固定資産・その他 (工具器具・備品)	66,315	33,790	32,524
有形固定資産・その他 (車両運搬具)	3,324	664	2,659	有形固定資産・その他 (車両運搬具)	3,324	1,329	1,994
無形固定資産・その他 (ソフトウェア)	32,208	21,359	10,849	無形固定資産・その他 (ソフトウェア)	47,370	34,198	13,171
合計	302,076	137,727	164,348	合計	223,845	99,588	124,256
(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。 2. 未経過リース料期末残高相当額 1年内 54,794千円 1年超 109,553千円 合計 164,348千円 (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。 3. 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 38,423千円 減価償却費相当額 38,423千円 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。				(注) 同左 2. 未経過リース料期末残高相当額 1年内 41,167千円 1年超 83,089千円 合計 124,256千円 (注) 同左 3. 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 55,514千円 減価償却費相当額 55,514千円 4. 減価償却費相当額の算定方法 同左			

(有価証券関係)

前連結会計年度(自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)

当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)
89,783	28,144

当連結会計年度(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
<p>1. 取引の内容 金利スワップ取引があります。</p> <p>2. 取引に対する取組方針 将来の金利変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>3. 取引の利用目的 借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</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 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>4. 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。 なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>5. 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い、資金担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。</p> <p>6. 取引の時価等に関する事項についての補足説明 取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、又は計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。</p>	<p>1. 取引の内容 同 左</p> <p>2. 取引に対する取組方針 同 左</p> <p>3. 取引の利用目的 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 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> <p>4. 取引に係るリスクの内容 同 左</p> <p>5. 取引に係るリスク管理体制 同 左</p> <p>6. 取引の時価等に関する事項についての補足説明 同 左</p>

2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度(平成19年2月28日)及び当連結会計年度(平成20年2月29日)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引以外の期末残高がないため、該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、確定拠出年金制度を採用しております。なお、連結子会社である創建ハウス(株)は、退職一時金制度の採用と厚生年金基金への加入をしておりましたが、平成19年8月に退職一時金制度の廃止と厚生年金基金の脱退をし、確定拠出年金制度へ移行いたしました。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成19年2月28日)	当連結会計年度 (平成20年2月29日)
退職給付債務(千円)	19,080	-
年金資産(千円)	-	-
退職給付引当金(千円)	19,080	-

(注)一部の連結子会社は、退職給付債務の算定に当たり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
退職給付費用(千円)	17,596	15,219

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成15年ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	当社取締役4名、当社監査役1名及び当社従業員122名
ストック・オプション数(注)	普通株式 9,120株
付与日	平成15年5月27日
権利確定条件	付与日以降、権利行使時においても継続して勤務していること
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません
権利行使期間	自平成18年4月1日 至平成20年3月31日

(注)ストック・オプション数は株式数に換算して記載しております。

なお、上記に掲載されたストック・オプション数は、平成16年10月20日付株式分割(株式1株につき3株)及び平成18年3月1日付株式分割(株式1株につき2株)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。なお、ストック・オプションの数は、平成16年10月20日付株式分割(株式1株につき3株)及び平成18年3月1日付株式分割(株式1株につき2株)による分割後の株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成15年 ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	9,120
付与	-
失効	1,230
権利確定	7,890
未確定残	-
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	-
権利確定	7,890
権利行使	7,578
失効	-
未行使残	312

単価情報

	平成15年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	20,000
行使時平均株価 (円)	186,926
公正な評価単価(付与日)(円)	-

当連結会計年度(自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

平成15年ストック・オプション	
付与対象者の区分及び数	当社取締役4名、当社監査役1名及び当社従業員122名
ストック・オプション数(注)	普通株式 9,120株
付与日	平成15年5月27日
権利確定条件	付与日以降、権利行使時においても継続して勤務していること
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません
権利行使期間	自 平成18年4月1日 至 平成20年3月31日

(注)ストック・オプション数は株式数に換算して記載しております。

なお、上記に掲載されたストック・オプション数は、平成16年10月20日付株式分割（株式1株につき3株）及び平成18年3月1日付株式分割（株式1株につき2株）による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。なお、ストック・オプションの数は、平成16年10月20日付株式分割（株式1株につき3株）及び平成18年3月1日付株式分割（株式1株につき2株）による分割後の株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成15年 ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	-
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	312
権利確定	-
権利行使	312
失効	-
未行使残	-

単価情報

	平成15年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	20,000
行使時平均株価 (円)	74,777
公正な評価単価(付与日)(円)	-

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成19年2月28日)	当連結会計年度 (平成20年2月29日)
1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
繰延税金資産(流動) (千円)	繰延税金資産(流動) (千円)
繰越欠損金 268,961	たな卸資産評価損 313,635
完成工事補償引当金否認 66,286	完成工事補償引当金 64,352
未払事業税否認 53,270	保証金償却 4,496
未払賞与否認 7,733	その他 17,709
保証金償却否認 5,339	小計 400,194
その他 5,033	評価性引当額 44,444
小計 406,625	合計 355,749
評価性引当額 300,765	繰延税金資産(固定)
合計 105,859	繰越欠損金 381,373
繰延税金資産(固定)	その他 2,861
退職給付引当金否認 8,044	小計 384,235
貸倒引当金否認 1,666	評価性引当額 382,424
保証金償却否認 1,055	合計 1,811
その他 932	繰延税金負債(流動)
小計 11,699	未収事業税 17,332
評価性引当額 9,914	合計 17,332
合計 1,784	繰延税金資産の純額 340,228
繰延税金資産の合計 107,644	
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	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
法定実効税率 40.69%	当連結会計年度は税金等調整前当期純損失が計上されているため記載を省略しております。
(調整)	
住民税均等割額等 0.20	
評価性引当額 3.18	
のれん償却額 0.29	
その他 0.05	
税効果会計適用後の法人税等の負担率 44.41	

(企業結合等関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
該当事項はありません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成18年3月1日 至平成19年2月28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、営業利益の金額の合計額及びセグメント資産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。

当連結会計年度(自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)

	分譲請負事業 (千円)	不動産賃貸事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	41,364,115	441,772	41,805,887	-	41,805,887
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	41,364,115	441,772	41,805,887	-	41,805,887
営業費用	40,841,810	216,814	41,058,624	646,395	41,705,020
営業利益	522,305	224,957	747,263	(646,395)	100,867
資産、減価償却費及び資本的支出					
資産	36,686,644	4,028,333	40,714,977	2,393,097	43,108,075
減価償却費	47,780	52,327	100,108	8,353	108,462
減損損失	60,150	-	60,150	-	60,150
資本的支出	24,994	2,298,183	2,323,177	17,996	2,341,173

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、当社グループの事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業区分の主な内容

分譲請負事業：注文住宅建築、不動産仲介会社からの依頼による住宅の建築、リフォーム工事等、戸建分譲開発、商業ビル・賃貸マンション開発、土地付注文住宅、宅地分譲、マンション分譲、中古物件の販売

不動産賃貸事業：不動産賃貸、不動産転貸

3. 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は646,395千円であり、その主なものは、当社の管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、2,393,097千円であり、その主なものは、当社での余資運用資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産であります。

5. 減価償却費及び資本的支出には長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれております。

6. 会計方針の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(1)に記載のとおり、当連結会計年度より

「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を適用しております。

この結果、従来の方法によった場合と比較し、分譲請負事業で770,792千円営業費用が増加、営業利益が同額減少、資産が同額減少しております。

7. 従来、事業の種類別セグメント情報について、全セグメントの売上高の合計、営業利益及びセグメント資産の金額の合計額に占める分譲請負事業の割合が、いずれも90%を超えていたため、記載を省略しておりましたが、当連結会計年度において不動産賃貸事業の重要性が増したため、当連結会計年度から開示しております。

なお、前連結会計年度の事業の種類別セグメント情報は、次のとおりであります。

	分譲請負事業 (千円)	不動産賃貸事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	43,780,823	250,202	44,031,025	-	44,031,025
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	43,780,823	250,202	44,031,025	-	44,031,025
営業費用	40,637,668	102,830	40,740,499	597,205	41,337,704
営業利益	3,143,154	147,372	3,290,526	(597,205)	2,693,321
資産、減価償却費及び資本的支出					
資産	30,622,236	1,768,044	32,390,280	3,055,156	35,445,436
減価償却費	48,315	25,503	73,819	6,641	80,460
資本的支出	170,298	967,831	1,138,130	4,051	1,142,181

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、当社グループの事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業区分の主な内容

分譲請負事業：注文住宅建築、不動産仲介会社からの依頼による住宅の建築、リフォーム工事等、戸建分譲開発、商業ビル・賃貸マンション開発、土地付注文住宅、宅地分譲、マンション分譲、中古物件の販売

不動産賃貸事業：不動産賃貸

3. 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は597,205千円であり、その主なものは、当社の管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、3,055,156千円であり、その主なものは、当社での余資運用資金（現金及び預金）及び管理部門に係る資産であります。

5. 減価償却費及び資本的支出には長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自平成18年3月1日 至平成19年2月28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。

当連結会計年度（自平成19年3月1日 至平成20年2月29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】

前連結会計年度（自平成18年3月1日 至平成19年2月28日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成19年3月1日 至平成20年2月29日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自平成18年3月1日 至平成19年2月28日）

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金	職業	議決権等の所有（被所有）割合	関係内容		取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者	丸本 吉紀	-	-	当社代表取締役	（被所有）直接21.29%	-	-	販売用不動産の譲渡(注)2	111,800	-	-

（注）1．取引金額には消費税等が含まれておりません。

2．取引条件及び取引条件の決定方法等

販売用不動産の譲渡につきましては、市場価格を勘案して一般的取引条件と同様に決定しております。

当連結会計年度（自平成19年3月1日 至平成20年2月29日）

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金	職業	議決権等の所有（被所有）割合	関係内容		取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者	丸本 吉紀	-	-	当社代表取締役	（被所有）直接21.28%	-	-	資金の借入及び返済(注)	240,000	-	-
								利息の支払(注)	345		

（注）取引条件及び取引条件の決定方法等

借入期間は1ヶ月であり、借入金利率は一般の市場金利を勘案して決定しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)		当連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)	
1株当たり純資産額	63,100円69銭	1株当たり純資産額	55,698円63銭
1株当たり当期純利益金額	10,050円83銭	1株当たり当期純損失金額	4,316円33銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	9,877円26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連結会計年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p>		<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。</p>	
1株当たり純資産額	57,198円89銭		
1株当たり当期純利益金額	8,837円80銭		
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	8,346円48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。

	前連結会計年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
純資産の部の合計額(千円)	8,514,681	7,533,239
純資産の部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)	8,514,681	7,533,239
期末の普通株式の数(株)	134,938	135,250

2. 1株当たり当期純利益金額又は当期純損失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。

	前連結会計年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)	当連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額		
当期純利益(は当期純損失)(千円)	1,333,182	582,867
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(は当期純損失)(千円)	1,333,182	582,867
期中平均株式数(株)	132,644	135,038
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)	2,331	-
(うち新株予約権(株))	(2,331)	(-)

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
創建ホームズ株式会社	第5回無担保社債	平成16年9月27日	100,000 (100,000)	-	0.6	なし	平成19年9月27日
創建ホームズ株式会社	第6回無担保社債	平成16年9月30日	100,000 (100,000)	-	0.5	なし	平成19年9月28日
創建ホームズ株式会社	第7回無担保社債	平成17年3月10日	208,000 (128,000)	80,000 (80,000)	0.6	なし	平成20年3月10日
創建ホームズ株式会社	第8回無担保社債	平成17年3月28日	100,000 (100,000)	-	0.6	なし	平成19年3月28日
創建ホームズ株式会社	第9回無担保社債	平成17年6月16日	343,000 (238,000)	105,000 (105,000)	0.3	なし	平成20年6月16日
創建ホームズ株式会社	第10回無担保社債	平成17年12月9日	160,000 (80,000)	80,000 (80,000)	0.6	なし	平成20年12月9日
創建ホームズ株式会社	第11回無担保社債	平成18年9月15日	1,000,000 (300,000)	700,000 (300,000)	0.9	なし	平成21年9月10日
創建ホームズ株式会社	第12回無担保社債	平成18年9月29日	1,000,000 (340,000)	660,000 (340,000)	1.1	なし	平成21年9月30日
創建ホームズ株式会社	第13回無担保社債	平成19年9月27日	-	100,000 (-)	1.3	なし	平成22年9月25日
創建ホームズ株式会社	第14回無担保社債	平成19年10月31日	-	500,000 (160,000)	1.1	なし	平成22年10月29日
合計	-	-	3,011,000 (1,386,000)	2,225,000 (1,065,000)	-	-	-

(注) 1. 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
1,065,000	880,000	280,000	-	-

2. 当期末残高の()内の金額は、1年以内に償還が予定されている社債であります。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	5,591,800	10,911,900	1.9	-
1年以内返済予定の長期借入金	10,645,488	12,249,288	1.9	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	4,765,679	7,831,091	2.0	平成21年～平成31年
その他の有利子負債	-	-	-	-
合計	21,002,967	30,992,279	-	-

(注) 1. 平均利率については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額は以下のとおりであります。

1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
3,985,573	1,331,238	439,484	1,167,194

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年2月28日)		当事業年度 (平成20年2月29日)	
		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			1,967,555		1,188,441
2.完成工事未収入金			404,556		41,064
3.売掛金			1,371,624		46,457
4.販売用不動産	1		10,899,582		11,233,791
5.仕掛販売用不動産	1		15,859,211		22,643,841
6.未成工事支出金			33,438		458,198
7.材料貯蔵品			12,078		14,093
8.前渡金			416,125		279,308
9.前払費用			119,435		157,976
10.未収法人税等			-		277,707
11.繰延税金資産			88,215		326,049
12.その他			433,051		180,933
貸倒引当金			187		711
流動資産合計			31,604,688	90.5	36,847,152
固定資産					
1.有形固定資産					
(1)建物	1,2	1,365,495		2,764,271	
減価償却累計額		163,524	1,201,971	229,145	2,535,125
(2)構築物		3,351		12,407	
減価償却累計額		878	2,473	1,804	10,602
(3)機械装置		4,065		4,065	
減価償却累計額		1,862	2,203	2,174	1,890
(4)車両運搬具		1,922		-	
減価償却累計額		1,796	125	-	-
(5)工具器具・備品		31,094		34,684	
減価償却累計額		18,873	12,221	20,084	14,600
(6)土地	1		1,478,324		2,376,427
有形固定資産合計			2,697,318	7.8	4,938,646
2.無形固定資産					
(1)ソフトウェア			2,800		4,633
(2)電話加入権			997		967
無形固定資産合計			3,798	0.0	5,600

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年2月28日)		当事業年度 (平成20年2月29日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
3. 投資その他の資産					
(1) 関係会社株式			408,983		472,602
(2) 出資金			1,660		1,440
(3) 関係会社長期貸付金			60,000		-
(4) 長期前払費用			23,833		18,296
(5) 繰延税金資産			1,784		1,517
(6) その他			104,956		66,240
貸倒引当金			6		-
投資その他の資産合計			601,212	1.7	560,096
固定資産合計			3,302,329	9.5	5,504,342
資産合計			34,907,018	100.0	42,351,495

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年2月28日)		当事業年度 (平成20年2月29日)	
		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		765,919		826,280	
2. 買掛金		165,541		298,683	
3. 短期借入金	1	5,591,800		10,581,900	
4. 1年以内返済予定の長期借入金	1,4	10,645,488		12,208,788	
5. 1年以内償還予定の社債		1,386,000		1,065,000	
6. 未払金		136,085		98,886	
7. 未払法人税等		676,156		-	
8. 未成工事受入金		140,371		253,212	
9. 前受金		16,261		36,430	
10. 預り金		10,490		12,302	
11. 完成工事補償引当金		53,300		49,870	
12. その他		50,777		65,150	
流動負債合計		19,638,192	56.2	25,496,504	60.2
固定負債					
1. 社債		1,625,000		1,160,000	
2. 長期借入金	1,4	4,765,679		7,679,941	
3. 受入保証金		166,559		222,855	
4. 関係会社事業損失引当金		-		254,863	
固定負債合計		6,557,238	18.8	9,317,659	22.0
負債合計		26,195,431	75.0	34,814,164	82.2
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		2,633,085	7.6	2,639,325	6.2
2. 資本剰余金					
(1) 資本準備金		2,298,715		2,298,715	
資本剰余金合計		2,298,715	6.6	2,298,715	5.4
3. 利益剰余金					
(1) 利益準備金		8,591		8,591	
(2) その他利益剰余金					
繰越利益剰余金		3,771,195		2,590,699	
利益剰余金合計		3,779,786	10.8	2,599,291	6.2
株主資本合計		8,711,586	25.0	7,537,331	17.8
純資産合計		8,711,586	25.0	7,537,331	17.8
負債純資産合計		34,907,018	100.0	42,351,495	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)			当事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高							
1. 完成工事高		1,009,736			882,830		
2. 不動産事業売上高		41,188,714			38,928,093		
3. 不動産賃貸事業売上高		251,216	42,449,667	100.0	445,681	40,256,605	100.0
売上原価							
1. 完成工事原価	1	868,862			833,496		
2. 不動産事業売上原価	1	35,982,423			36,326,993		
3. 不動産賃貸事業売上原価		61,957	36,913,242	87.0	123,519	37,284,009	92.6
売上総利益							
1. 完成工事総利益		140,874			49,334		
2. 不動産事業売上総利益		5,206,291			2,601,100		
3. 不動産賃貸事業売上総利益		189,258	5,536,425	13.0	322,161	2,972,595	7.4
販売費及び一般管理費							
1. 販売手数料		1,046,402			915,672		
2. 広告宣伝費		404,060			475,730		
3. 貸倒引当金繰入額		-			518		
4. 役員報酬		119,040			114,500		
5. 従業員給料手当		217,363			258,518		
6. 従業員賞与		97,973			96,909		
7. 退職給付費用		3,425			3,504		
8. 法定福利費		41,742			47,283		
9. 福利厚生費		7,969			10,967		
10. 事務用品費		12,646			13,982		
11. 通信交通費		21,575			21,463		
12. 水道光熱費		7,166			7,434		
13. 賃借料		18,973			14,001		
14. 接待交際費		3,345			1,295		
15. 図書印刷費		43,889			53,598		
16. 支払手数料		140,364			162,175		
17. 地代家賃		32,345			37,170		
18. 減価償却費		12,966			12,975		
19. 租税公課		300,085			321,180		
20. 保険料		7,537			7,869		
21. 雑費		56,528	2,595,402	6.1	78,236	2,654,991	6.6
営業利益			2,941,023	6.9		317,604	0.8

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)		当事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
営業外収益					
1. 受取利息	2	2,123		5,550	
2. 受取配当金		1,286		37	
3. 違約金収入		37,613		7,000	
4. 保険代理店手数料		9,056		5,751	
5. その他	2	5,725	55,805	9,584	27,924
営業外費用					
1. 支払利息		345,093		586,034	
2. その他		77,598	422,692	137,555	723,590
経常利益又は経常損失 ()			2,574,136		378,061
特別利益					
1. 貸倒引当金戻入益		100		-	
2. 固定資産売却益	3	41,641		-	
3. 投資有価証券売却益		27,778	69,520	-	-
特別損失					
1. 固定資産除却損	4	5,179		8,906	
2. 関係会社株式評価損		-		286,381	
3. 関係会社事業損失引当金 繰入額		-	5,179	254,863	550,150
税引前当期純利益又は 税引前当期純損失()			2,638,477		928,212
法人税、住民税及び事業 税		1,077,886		85,035	
法人税等調整額		711	1,078,598	237,566	152,530
当期純利益又は当期純 損失()			1,559,879		775,681

イ．完成工事原価報告書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)		当事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		268,348	30.9	219,826	26.4
外注費		501,917	57.8	472,979	56.7
経費		98,595	11.3	140,690	16.9
(うち人件費)		(58,334)	(6.7)	(61,353)	(7.4)
合計		868,862	100.0	833,496	100.0

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18年3月1日 至 平成19年2月28日)		当事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地原価		28,413,200	79.0	25,681,483	70.7
材料費		2,195,943	6.1	2,535,723	7.0
外注費		4,658,945	12.9	7,113,240	19.6
経費		714,332	2.0	996,546	2.7
(うち人件費)		(387,690)	(1.1)	(446,483)	(1.2)
合計		35,982,423	100.0	36,326,993	100.0

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18年3月1日 至 平成19年2月28日)		当事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費		24,800	40.0	51,050	41.3
その他経費		37,156	60.0	72,468	58.7
合計		61,957	100.0	123,519	100.0

(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	53,300千円	49,870千円

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日）

	株主資本						株主資本 合計	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				
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。

当事業年度（自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日）

	株主資本						株主資本 合計	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				
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
事業年度中の変動額								
新株の発行	6,240	-	-	-	-	-	6,240	6,240
剰余金の配当	-	-	-	-	404,814	404,814	404,814	404,814
当期純損失	-	-	-	-	775,681	775,681	775,681	775,681
事業年度中の変動額合計 (千円)	6,240	-	-	-	1,180,495	1,180,495	1,174,255	1,174,255
平成20年2月29日 残高 (千円)	2,639,325	2,298,715	2,298,715	8,591	2,590,699	2,599,291	7,537,331	7,537,331

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29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	(1) 子会社株式 同 左 (2)
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 個別法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に 基づく簿価切下げの方法により算 定) (2) 材料貯蔵品 先入先出法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に 基づく簿価切下げの方法により算 定) (会計方針の変更) 「棚卸資産の評価に関する会計基 準」(企業会計基準第9号 平成 18年7月5日)が平成20年3月31 日以前に開始する事業年度に係る 財務諸表から適用できることに なったことに伴い、受入準備の 整った当事業年度から同会計基準 を適用しております。 これにより従来の方法によった場合 と比較して、売上総利益及び営業 利益はそれぞれ770,792千円減少し ており、経常損失及び税引前当期 純損失はそれぞれ770,792千円増加 しております。 なお、当中間会計期間は従来の方 法によっており、当中間会計期間で 本会計基準を適用した場合、売上 総利益、営業利益、経常利益及び税 引前中間純利益は13,188千円減少 いたします。

項目	前事業年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)	当事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
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 (会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 なお、この変更による影響は軽微であります。 (2) 無形固定資産 同 左
5. 繰延資産の処理方法	(1) 株式交付費 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
6. 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。 (3)	(1) 貸倒引当金 同 左 (2) 完成工事補償引当金 同 左 (3) 関係会社事業損失引当金 関係会社の事業の損失に備えるため、当社が負担する損失見込額を計上しております。

項目	前事業年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)	当事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
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	(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。 (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 (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。 (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。	(1)ヘッジ会計の方法 同 左 (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 (3)ヘッジ方針 同 左 (4)ヘッジの有効性評価の方法 同 左
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

前事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
<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>(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

前事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
(貸借対照表) 前事業年度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。	

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年2月28日)	当事業年度 (平成20年2月29日)																																
<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>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: 60%;">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</p> <p>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>	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	<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>下記の資産は、短期借入金8,580,100千円、1年以内返済予定の長期借入金11,712,168千円及び長期借入金7,606,101千円の担保に供しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">5,449,912千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">20,115,026千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">2,506,031千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,307,975千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">30,378,947千円</td> </tr> </table> <p>2 有形固定資産圧縮記帳額</p> <p style="text-align: center;">同 左</p> <p>3 偶発債務</p> <p>下記の関係会社について、金融機関からの借入金に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">保証先</th> <th style="text-align: center;">金額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>創建ハウス(株)</td> <td style="text-align: right;">100,000</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>創建アピリティ(株)</td> <td style="text-align: right;">91,650</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">191,650</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table>	販売用不動産	5,449,912千円	仕掛販売用不動産	20,115,026千円	建物	2,506,031千円	土地	2,307,975千円	計	30,378,947千円	保証先	金額 (千円)	内容	創建ハウス(株)	100,000	借入債務	創建アピリティ(株)	91,650	借入債務	計	191,650	-
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	5,449,912千円																																
仕掛販売用不動産	20,115,026千円																																
建物	2,506,031千円																																
土地	2,307,975千円																																
計	30,378,947千円																																
保証先	金額 (千円)	内容																															
創建ハウス(株)	100,000	借入債務																															
創建アピリティ(株)	91,650	借入債務																															
計	191,650	-																															

前事業年度 (平成19年2月28日)	当事業年度 (平成20年2月29日)
4	<p>4 財務制限条項</p> <p>当社の借入金のうち、長期借入金1,540,000千円(うち1年以内返済予定の長期借入金154,000千円)については、株式会社三井住友銀行をアレンジャーとするシンジケートローン契約を締結しており、下記の財務制限条項が付されております。なお、これに抵触した場合は、本契約にかかる全ての債務について期限の利益を喪失し、直ちにそれらの債務を弁済しなければならないことが定められています。</p> <p>決算期及び中間期末における連結貸借対照表から計算される自己資本の合計金額(以下に定義する。以下同じ。)を、平成19年2月期末日における連結貸借対照表から計算される自己資本の合計金額の75%に相当する金額以上に維持すること。</p> <p>なお、本項において「自己資本の合計金額」とは、純資産の部の合計金額から新株予約権、繰延ヘッジ損益及び少数株主持分の合計金額を控除した金額をいう。</p> <p>決算期及び中間期における連結損益計算書に記載される経常損益を2期連続して損失としないこと。</p> <p>決算期末における以下の算式で算出される連結のLeverage Ratioを5.0以下に維持すること。</p> <p>[算式]</p> $\text{Leverage Ratio} = (\text{有利子負債総額} - \text{所要運転資金額}) / \text{EBITDA}$ $\text{有利子負債総額} = \text{短期借入金} + \text{1年以内返済予定長期借入金} + \text{1年以内償還予定社債} + \text{長期借入金} + \text{社債(割引債及び新株予約権付社債を含む。)} + \text{受取手形割引高} + \text{コマーシャルペーパー}$ $\text{所要運転資金額} = \text{受取手形} + \text{完成工事未収入金} + \text{売掛金} + \text{棚卸資産} - \text{工事未払金} - \text{買掛金} - \text{支払手形}$ $\text{EBITDA} = \text{営業利益} + \text{減価償却費}$

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)	当事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)																						
<p>1</p> <p>2</p> <p>3 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="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">8,175千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">49,816千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">41,641千円</td> </tr> </table> <p>4 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="padding-left: 20px;">工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">2,309千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">2,870千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">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	<p>1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額770,792千円は、完成工事原価及び不動産事業売上原価に計上しております。</p> <p>2 関係会社に係る注記 関係会社に対する営業外収益の合計額が、営業外収益の総額の100分の10を超過しており、その金額は3,180千円であります。</p> <p>3</p> <p>4 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="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">6,861千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">96千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">248千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">解体撤去費用</td> <td style="text-align: right;">1,700千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,906千円</td> </tr> </table>	建物	6,861千円	車両運搬具	96千円	工具器具・備品	248千円	解体撤去費用	1,700千円	計	8,906千円
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																						
建物	6,861千円																						
車両運搬具	96千円																						
工具器具・備品	248千円																						
解体撤去費用	1,700千円																						
計	8,906千円																						

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
 該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成19年2月28日)	当事業年度 (平成20年2月29日)																																																														
<p>1. 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳</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>合計</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>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,784</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</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	合計	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	合計	1,784	繰延税金資産合計	90,000	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</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>たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">313,635</td> </tr> <tr> <td>完成工事補償引当金</td> <td style="text-align: right;">20,292</td> </tr> <tr> <td>保証金償却</td> <td style="text-align: right;">4,496</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">4,692</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">343,116</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産(固定)</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式評価損</td> <td style="text-align: right;">116,528</td> </tr> <tr> <td>関係会社事業損失引当金</td> <td style="text-align: right;">103,703</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1,517</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">221,749</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">220,232</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,517</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">344,633</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債(流動)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>未収事業税</td> <td style="text-align: right;">17,066</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,066</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">327,566</td> </tr> </table>	繰延税金資産(流動)	(千円)	たな卸資産評価損	313,635	完成工事補償引当金	20,292	保証金償却	4,496	その他	4,692	合計	343,116	繰延税金資産(固定)	(千円)	関係会社株式評価損	116,528	関係会社事業損失引当金	103,703	その他	1,517	小計	221,749	評価性引当額	220,232	合計	1,517	繰延税金資産合計	344,633	繰延税金負債(流動)		未収事業税	17,066	合計	17,066	繰延税金資産の純額	327,566
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																																																														
合計	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																																																														
合計	1,784																																																														
繰延税金資産合計	90,000																																																														
繰延税金資産(流動)	(千円)																																																														
たな卸資産評価損	313,635																																																														
完成工事補償引当金	20,292																																																														
保証金償却	4,496																																																														
その他	4,692																																																														
合計	343,116																																																														
繰延税金資産(固定)	(千円)																																																														
関係会社株式評価損	116,528																																																														
関係会社事業損失引当金	103,703																																																														
その他	1,517																																																														
小計	221,749																																																														
評価性引当額	220,232																																																														
合計	1,517																																																														
繰延税金資産合計	344,633																																																														
繰延税金負債(流動)																																																															
未収事業税	17,066																																																														
合計	17,066																																																														
繰延税金資産の純額	327,566																																																														
<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>当事業年度は税引前当期純損失が計上されているため、記載を省略しております。</p>																																																														

(企業結合等関係)

前事業年度(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。

当事業年度(自平成19年3月1日至平成20年2月29日)
 該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)	当事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
1株当たり純資産額 64,559円92銭	1株当たり純資産額 55,728円88銭
1株当たり当期純利益金額 11,759円89銭	1株当たり当期純損失金額 5,744円17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	
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。 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。 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	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

(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18年3月1日 至平成19年2月28日)	当事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
純資産の部の合計額(千円)	8,711,586	7,537,331
純資産の部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	7,537,331
期末の普通株式の数(株)	134,938	135,250

(注) 1. 1株当たり当期純利益金額又は当期純損失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18年3月1日 至平成19年2月28日)	当事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額		
当期純利益(は当期純損失)(千円)	1,559,879	775,681
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(は当期純損失)(千円)	1,559,879	775,681
期中平均株式数(株)	132,644	135,038
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)	2,331	-
(うち新株予約権(株))	(2,331)	(-)

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

該当事項はありません。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	1,365,495	1,406,755	7,980	2,764,271	229,145	66,739	2,535,125
構築物	3,351	9,055	-	12,407	1,804	926	10,602
機械装置	4,065	-	-	4,065	2,174	312	1,890
車両運搬具	1,922	-	1,922	-	-	29	-
工具器具・備品	31,094	9,107	5,516	34,684	20,084	6,479	14,600
土地	1,478,324	898,103	-	2,376,427	-	-	2,376,427
有形固定資産計	2,884,253	2,323,021	15,418	5,191,856	253,210	74,488	4,938,646
無形固定資産							
ソフトウェア	-	-	-	12,884	8,250	1,651	4,633
電話加入権	-	-	-	967	-	-	967
無形固定資産計	-	-	-	13,851	8,250	1,651	5,600
長期前払費用	43,052	4,704	1,257	46,500	28,203	8,984	18,296
繰延資産	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

- (注) 1. 建物の主な増加は、あざみ野ビル1,034,328千円及び目黒本町ビル362,697千円です。
 2. 土地の主な増加は、あざみ野ビル502,267千円及び目黒本町ビル395,835千円です。
 3. 無形固定資産の金額が資産の総額の1%以下であるため、「前期末残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	193	711	-	193	711
完成工事補償引当金	53,300	49,870	53,300	-	49,870
関係会社事業損失引当金	-	254,863	-	-	254,863

- (注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

(イ) 現金預金

区分	金額(千円)
現金	985
預金	
当座預金	0
普通預金	1,058,584
積立預金	122,400
別段預金	6,471
小計	1,187,455
合計	1,188,441

(ロ) 完成工事未収入金

(a) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
創建ハウス(株)	37,603
一般顧客	3,460
合計	41,064

(b) 完成工事未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

完成工事未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
					$\frac{(A) + (D)}{2}$
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(B)}{366}$
404,556	451,995	815,487	41,064	95.2	180.4

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

(ハ) 売掛金

(a) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
一般顧客	46,457
合計	46,457

(b) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
					$\frac{(A) + (D)}{2}$
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(B)}{366}$
1,371,624	1,352,268	2,677,435	46,457	98.3	191.9

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

(二) 販売用不動産

内訳	件数	土地面積 (㎡)	金額 (千円)	内土地の金額 (千円)
戸建分譲住宅	77	11,014.31	7,278,886	4,755,396
中高層住宅 (分譲マンション)	16	1,022.42	1,180,512	615,579
その他	7	2,054.43	2,774,392	1,518,575
合計	100	14,091.16	11,233,791	6,889,551

(注) 1.販売用不動産の所在地別内訳は、次のとおりであります。

2.件数欄については、戸建分譲住宅は棟数、中高層住宅 (分譲マンション) は戸数、その他は棟数を表示しております。

内訳	件数	土地面積 (㎡)	金額 (千円)	内土地の金額 (千円)
東京都	54	6,083.97	5,601,408	3,619,689
神奈川県	27	5,722.64	4,490,116	2,616,865
埼玉県	19	2,284.55	1,142,266	652,996
合計	100	14,091.16	11,233,791	6,889,551

(ホ) 仕掛販売用不動産

内訳	件数	土地面積 (㎡)	金額 (千円)	内土地の金額 (千円)
戸建分譲住宅	97	14,536.26	8,860,057	7,870,371
中高層住宅 (分譲マンション)	394	6,758.62	5,396,926	5,125,496
その他	57	12,974.36	8,386,858	8,285,332
合計	548	34,269.24	22,643,841	21,281,200

(注) 1.仕掛販売用不動産の所在地別内訳は、次のとおりであります。

2.件数欄については、戸建分譲住宅は棟数、中高層住宅 (分譲マンション) は計画戸数、その他は計画棟数を表示しております。

内訳	件数	土地面積 (㎡)	金額 (千円)	内土地の金額 (千円)
東京都	380	20,448.45	16,324,734	15,483,071
神奈川県	63	10,762.52	4,479,218	4,144,409
埼玉県	105	3,058.27	1,839,888	1,653,719
合計	548	34,269.24	22,643,841	21,281,200

(ヘ) 未成工事支出金

期首残高 (千円)	当期支出額 (千円)	完成工事原価への振替額 (千円)	期末残高 (千円)
33,438	1,258,256	833,496	458,198

期末残高の内訳は次のとおりであります。

材料費	94,816千円
外注費	341,551千円
経費	21,830千円
計	458,198千円

(ト) 材料貯蔵品

区分	金額(千円)
建材	7,864
切手・印紙・パンフレット	6,228
合計	14,093

負債の部
 (イ) 工事未払金

相手先	金額(千円)
YKK AP(株)	48,144
富士機材(株)	40,847
(株)クレド	28,453
(株)協和日成	28,428
(株)梅村タイル店	28,289
その他	652,116
合計	826,280

(ロ) 買掛金

相手先	金額(千円)
財) 山形県育英会	100,000
新日本建設(株)	42,840
(株)田中建設	41,500
創建アビリティ(株)	18,530
木内建設(株)	16,275
その他	79,537
合計	298,683

(ハ) 短期借入金

相手先	金額(千円)
(株)三井住友銀行	2,232,500
(株)三菱東京UFJ銀行	1,606,000
(株)山梨中央銀行	1,467,600
商工組合中央金庫	883,000
SMBCFファイナンスサービス(株)	525,000
その他	3,867,800
合計	10,581,900

(ニ) 1年以内返済予定の長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)横浜銀行	2,580,500
(株)三井住友銀行	2,179,500
(株)山梨中央銀行	1,321,000

相手先	金額(千円)
(株)八千代銀行	795,080
(株)北陸銀行	753,200
その他	4,579,508
合計	12,208,788

(ホ) 長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)三井住友銀行	1,674,000
(株)八千代銀行	974,800
(株)武蔵野銀行	763,544
三菱UFJ信託銀行(株)	740,000
東京シティ信用金庫	681,000
その他	2,846,597
合計	7,679,941

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	3月1日から2月末日まで
定時株主総会	5月中
基準日	2月末日
株券の種類	1株券 5株券 10株券 50株券 100株券
剰余金の配当の基準日	8月31日 2月末日
1単元の株式数	-
株式の名義書換え 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 無料 無料
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、事故その他やむをえない事由により電子公告をすることができないときは、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL http://www.sohken-homes.co.jp
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第14期）（自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日）
平成19年5月28日関東財務局長に提出。

(2) 半期報告書

（第15期中）（自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日）
平成19年11月20日関東財務局長に提出。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成19年5月26日

創建ホームズ株式会社

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員 公認会計士 渡邊 宣昭 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 浅野 俊治 印
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている創建ホームズ株式会社の平成18年3月1日から平成19年2月28日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、創建ホームズ株式会社及び連結子会社の平成19年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、当社（有価証券報告書提出会社）が、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成20年5月27日

創建ホームズ株式会社

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 渡邊 宣昭 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 浅野 俊治 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている創建ホームズ株式会社の平成19年3月1日から平成20年2月29日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、創建ホームズ株式会社及び連結子会社の平成20年2月29日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項4.(1)に記載されているとおり、会社は当連結会計年度より棚卸資産の評価に関する会計基準を適用しているため、この会計基準により連結財務諸表を作成している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、当社（有価証券報告書提出会社）が、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成19年5月26日

創建ホームズ株式会社

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員 公認会計士 渡邊 宣昭 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 浅野 俊治 印
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている創建ホームズ株式会社の平成18年3月1日から平成19年2月28日までの第14期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、創建ホームズ株式会社の平成19年2月28日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、当社（有価証券報告書提出会社）が、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成20年5月27日

創建ホームズ株式会社

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員 公認会計士 渡邊 宣昭 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 浅野 俊治 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている創建ホームズ株式会社の平成19年3月1日から平成20年2月29日までの第15期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、創建ホームズ株式会社の平成20年2月29日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な会計方針3.に記載されているとおり、会社は当事業年度より棚卸資産の評価に関する会計基準を適用しているため、この会計基準により財務諸表を作成している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、当社（有価証券報告書提出会社）が、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。