

四半期報告書

(第35期第3四半期)

自 平成22年11月1日

至 平成23年1月31日

株式会社飯田産業

目 次

	頁
表 紙	
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
2 事業の内容	2
3 関係会社の状況	2
4 従業員の状況	2
第 2 事業の状況	
1 生産、契約及び販売の状況	3
2 事業等のリスク	4
3 経営上の重要な契約等	4
4 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	4
第 3 設備の状況	6
第 4 提出会社の状況	
1 株式等の状況	
(1) 株式の総数等	7
(2) 新株予約権等の状況	7
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	7
(4) ライツプランの内容	7
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	7
(6) 大株主の状況	7
(7) 議決権の状況	8
2 株価の推移	8
3 役員の状況	8
第 5 経理の状況	9
1 四半期連結財務諸表	
(1) 四半期連結貸借対照表	10
(2) 四半期連結損益計算書	12
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	14
2 その他	20
第二部 提出会社の保証会社等の情報	21

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成23年3月14日
【四半期会計期間】	第35期第3四半期（自平成22年11月1日至平成23年1月31日）
【会社名】	株式会社飯田産業
【英訳名】	Iida Home Max Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 兼井 雅史
【本店の所在の場所】	東京都武蔵野市境二丁目2番2号
【電話番号】	0422(36)8848
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員一般管理本部長兼財務部長 石丸 郁子
【最寄りの連絡場所】	東京都武蔵野市境二丁目2番2号
【電話番号】	0422(36)8848
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員一般管理本部長兼財務部長 石丸 郁子
【縦覧に供する場所】	株式会社飯田産業新横浜支店 （神奈川県横浜市港北区新横浜二丁目18番1号） 株式会社飯田産業大宮支店 （埼玉県さいたま市大宮区上小町497番地5） 株式会社飯田産業柏支店 （千葉県柏市中央町5番14号） 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）

(注) 上記の新横浜支店、大宮支店、柏支店は、金融商品取引法に規定する縦覧場所ではありませんが、投資者の便宜を考慮して、縦覧に供する場所としております。

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】

回次	第34期 第3四半期連結 累計期間	第35期 第3四半期連結 累計期間	第34期 第3四半期連結 会計期間	第35期 第3四半期連結 会計期間	第34期
会計期間	自 平成21年 5月1日 至 平成22年 1月31日	自 平成22年 5月1日 至 平成23年 1月31日	自 平成21年 11月1日 至 平成22年 1月31日	自 平成22年 11月1日 至 平成23年 1月31日	自 平成21年 5月1日 至 平成22年 4月30日
売上高（千円）	76,041,056	83,428,941	23,306,747	23,250,010	114,162,239
経常利益（千円）	6,900,913	9,235,446	2,298,560	2,206,859	10,367,201
四半期（当期）純利益（千円）	4,082,668	5,931,585	1,394,644	1,747,426	5,949,144
純資産額（千円）	—	—	39,336,100	44,645,157	41,191,166
総資産額（千円）	—	—	90,608,928	108,611,790	95,099,360
1株当たり純資産額（円）	—	—	1,315.82	745.80	1,377.84
1株当たり四半期（当期）純利益 金額（円）	134.82	99.72	46.23	29.38	197.31
潜在株式調整後1株当たり四半期 （当期）純利益金額（円）	—	—	—	—	—
自己資本比率（％）	—	—	43.2	40.8	43.1
営業活動による キャッシュ・フロー（千円）	6,491,060	△11,246,980	—	—	14,458,254
投資活動による キャッシュ・フロー（千円）	408,179	△343,671	—	—	289,440
財務活動による キャッシュ・フロー（千円）	△4,385,338	12,910,489	—	—	△5,891,565
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（千円）	—	—	17,171,475	24,832,109	23,514,325
従業員数（人）	—	—	586	676	626

（注）1 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3 平成22年5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。

4 潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益金額は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第3四半期連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社についても異動はありません。

3【関係会社の状況】

当第3四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成23年1月31日現在

従業員数（人）	676（102）
---------	----------

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

2 従業員数欄の（外書）は、臨時従業員の当第3四半期連結会計期間における平均雇用人員であります。

3 臨時従業員には、嘱託契約の従業員を含み、派遣社員を除いております。

(2) 提出会社の状況

平成23年1月31日現在

従業員数（人）	447
---------	-----

(注) 1 従業員数は、当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む就業人員数であります。

2 臨時従業員の当第3四半期会計期間平均人員は従業員数の100分の10未満のため記載しておりません。

第2【事業の状況】

1【生産、契約及び販売の状況】

(1) 生産実績

当第3四半期連結会計期間における完成工事高をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額 (千円)	前年同四半期比 (%)
戸建分譲住宅事業	25,935,839	—
その他	503,499	—
合計	26,439,338	—

- (注) 1 金額は販売価額で表示しております。
2 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 契約状況

当第3四半期連結会計期間における契約高及び四半期連結会計期間末契約残高をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	契約高		四半期連結会計期間末 契約残高	
	金額 (千円)	前年同四半期比 (%)	金額 (千円)	前年同四半期比 (%)
戸建分譲住宅事業	23,677,956	—	13,618,502	—
その他	3,164,717	—	5,374,463	—
合計	26,842,673	—	18,992,966	—

- (注) 1 金額は販売価額で表示しております。
2 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 販売の実績

当第3四半期連結会計期間における売上高をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額 (千円)	前年同四半期比 (%)
戸建分譲住宅事業	22,208,727	—
その他	1,041,283	—
合計	23,250,010	—

- (注) なお、売上高については、第4四半期に集中し著しく増加する傾向があります。このため、各四半期連結会計期間の業績に季節的変動があります。

2 【事業等のリスク】

当第3四半期連結会計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

特記すべき事項はありません。

4 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期報告書提出日現在において当社および連結子会社が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第3四半期連結会計期間におけるわが国の経済は、中国などの新興国とアメリカの経済成長に支えられて世界経済の回復ペースが高まる中で、完全失業者数は8か月連続の減少（平成23年3月1日総務省統計局発表「労働力調査平成23年1月分（速報）」）と雇用の回復も徐々に進みましたが、煙草の値上げや、エコカー補助金の終了などによって、個人消費が落ち込み、また円高などによって輸出も低迷しました。

この結果、実質GDP成長率は平成21年10～12月期以降4四半期連続でプラス成長を続けてきましたが、平成22年10～12月期はマイナス成長となりました。（平成23年3月10日内閣府発表「2010（平成22）年10～12月期四半期別GDP速報（2次速報値）」）

日本経済は、依然として緩やかなデフレ状況にあり、所得環境や雇用情勢は厳しい状況が続いており、国際的には欧州の国家財政問題・金融不安、食料やエネルギーなど商品市況の高騰懸念、中国のインフレ懸念からの金融引締めへの動きの強化や不動産投資規制の強化等の国際経済への影響が懸念される状況下で、日本国債の格下げや、円高の継続により景気の減速懸念が続いており、政府によって新成長戦略や経済対策等が打ち出されているものの、日本経済は先行きが不透明な状況が続いております。

このような国内外の経済環境の下、不動産・住宅建設業界においては、新設住宅着工戸数や中古マンション・戸建の仲介取引件数は回復の兆しがみえてきているものの、全体としては依然として厳しい状況にありました。

当社が位置する戸建分譲住宅業界においては、住宅ローン減税、贈与税非課税枠拡充、フラット35S金利の大幅引下げ、さらに住宅版エコポイント制度の対象拡充や制度延長などの政府による住宅に関連する景気刺激策などの後押しによって、新設住宅着工戸数（分譲一戸建）は平成22年1月から前年を上回るようになり、新設住宅の牽引役として、実績を挙げてきました。

このような環境下、当社は、引き続き用地仕入の厳選、建設単価の抑制および早期販売の徹底などを行うとともに、販売費及び一般管理費の節減にも努めてまいりました。

戸建分譲住宅については、当第3四半期連結会計期間における売上棟数は、712棟（同累計期間2,487棟）となり、売上高は21,798百万円（同累計期間76,923百万円、前年同四半期比6.4%増）となりました。

なお、マンション分譲においては、当第3四半期連結会計期間における引渡対象物件はありませんでした。

この結果、当第3四半期連結会計期間の売上高は23,250百万円、営業利益2,333百万円、経常利益は2,206百万円、四半期純利益は1,747百万円となりました。

なお、前年同四半期との比較では、売上高は0.2%減収、営業利益は1.2%、経常利益は4.0%と各々減益となり、四半期純利益においては25.3%増益となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

現金及び現金同等物の当第3四半期連結会計期間末残高は、第2四半期連結会計期間末と比較して3,438百万円減少し、24,832百万円となりました。

当第3四半期連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況及び要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは11,246百万円の支出（前年同四半期は6,491百万円の収入）となりました。これは主に税金等調整前四半期純利益の増加及び第4四半期に向けて積極的に事業用地を取得したことにより、たな卸資産が11,460百万円増加したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは343百万円の支出（前年同四半期は408百万円の収入）となりました。これは主に投資有価証券の売却及び有形固定資産の取得によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは12,910百万円の収入（前年同四半期は4,385百万円の支出）となりました。これは主に積極的に事業用地を取得した為の短期借入金の増加によるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結会計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

当第3四半期連結会計期間における当社グループの研究開発活動の金額は2百万円であります。なお、当第3四半期連結会計期間において、当社グループの研究開発活動の状況に重要な変更はありません。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第3四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第3四半期連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設計画は次のとおりであります。

会社名 事業所名	所在地	セグメント の名称	設備の内容	投資予定金額		資金調 達方法	着手及び完了予定 年月		完成後 の増加 能力
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了	
当社 浦和営業 所	埼玉県 さいたま 市 南区	戸建分譲 住宅事業	販売設備	189	165	自己資 金	平成23年 1月	平成23年 4月	販売地 域の拡 大

(注) 上記金額には、消費税等は含んでおりません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	240,000,000
計	240,000,000

②【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数（株） （平成23年1月31日）	提出日現在発行数（株） （平成23年3月14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	60,000,000	60,000,000	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	60,000,000	60,000,000	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【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22年11月1日～ 平成23年1月31日	—	60,000,000	—	1,130,500	—	872,668

(6)【大株主の状況】

平成23年1月31日現在の株主名簿により、平成22年10月31日において大株主であった飯田一男氏は大株主でなくなり、以下の資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資信託口）が大株主になったことが判明しました。

平成23年1月31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（%）
資産管理サービス信託銀行株 式会社（証券投資信託口）	中央区晴海1丁目8-12 晴海アイランドトリトンスクエア オフィ スタワーZ棟	487,500	0.81

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成23年1月31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)	普通株式 520,300	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 59,477,200	594,772	—
単元未満株式	普通株式 2,500	—	—
発行済株式総数	60,000,000	—	—
総株主の議決権	—	594,772	—

(注) 「完全議決権株式 (その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が1,200株 (議決権12個) 含まれております。

② 【自己株式等】

平成23年1月31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 (%)
株式会社飯田産業	武蔵野市境2丁目2-2	520,300	—	520,300	0.87
計	—	520,300	—	520,300	0.87

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成22年5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	平成23年1月
最高 (円)	931	823	755	740	670	676	850	909	1,019
最低 (円)	634	695	668	629	623	615	600	742	888

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所市場第一部によるものです。

3 【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書の提出日までにおいて、役員の変動はありません。

第5【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前第3四半期連結会計期間（平成21年11月1日から平成22年1月31日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成21年5月1日から平成22年1月31日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第3四半期連結会計期間（平成22年11月1日から平成23年1月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成22年5月1日から平成23年1月31日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表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、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前第3四半期連結会計期間（平成21年11月1日から平成22年1月31日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成21年5月1日から平成22年1月31日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第3四半期連結会計期間（平成22年11月1日から平成23年1月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成22年5月1日から平成23年1月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】
 (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成23年1月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	25,030,749	23,699,462
売掛金	6,555	10,457
営業貸付金及び営業未収金	8,367,828	7,300,758
販売用不動産	9,630,138	8,412,226
仕掛販売用不動産	38,787,337	29,264,983
未成工事支出金	3,821,080	1,854,454
貯蔵品	60,539	72,979
その他	1,569,336	1,521,438
貸倒引当金	△12,793	△11,459
流動資産合計	87,260,772	72,125,300
固定資産		
有形固定資産	※1 15,317,935	※1 15,056,886
無形固定資産	149,476	166,984
投資その他の資産	※2 5,883,606	※2 7,750,187
固定資産合計	21,351,018	22,974,059
資産合計	108,611,790	95,099,360
負債の部		
流動負債		
支払手形、買掛金及び営業未払金	10,628,607	10,318,071
短期借入金	※3 41,638,175	※3 27,242,027
1年内償還予定の社債	300,000	300,000
未払法人税等	877,091	4,553,001
役員賞与引当金	87,318	135,298
賞与引当金	158,448	—
その他	1,927,989	2,131,395
流動負債合計	55,617,630	44,679,793
固定負債		
社債	1,200,000	1,350,000
長期借入金	4,556,243	4,523,836
退職給付引当金	438,460	414,110
訴訟損失引当金	46,000	46,000
保証工事引当金	67,000	57,000
その他	2,041,299	2,837,453
固定負債合計	8,349,002	9,228,400
負債合計	63,966,633	53,908,193

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成23年1月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年4月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,130,500	1,130,500
資本剰余金	872,668	872,668
利益剰余金	39,933,256	35,369,702
自己株式	△296,501	△296,467
株主資本合計	41,639,923	37,076,403
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,719,743	3,900,326
評価・換算差額等合計	2,719,743	3,900,326
少数株主持分	285,490	214,436
純資産合計	44,645,157	41,191,166
負債純資産合計	108,611,790	95,099,360

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成21年5月1日 至 平成22年1月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年5月1日 至 平成23年1月31日)
売上高	76,041,056	83,428,941
売上原価	62,222,849	66,430,551
売上総利益	13,818,206	16,998,389
販売費及び一般管理費	※1 6,604,513	※1 7,349,493
営業利益	7,213,693	9,648,896
営業外収益		
受取利息	3,083	2,157
受取配当金	113,964	146,934
その他	23,978	41,519
営業外収益合計	141,025	190,612
営業外費用		
支払利息	339,259	501,270
その他	114,546	102,791
営業外費用合計	453,805	604,061
経常利益	6,900,913	9,235,446
特別利益		
自己新株予約権消却益	31,249	—
投資有価証券売却益	—	553,884
特別利益合計	31,249	553,884
特別損失		
減損損失	68,666	—
特別損失合計	68,666	—
税金等調整前四半期純利益	6,863,496	9,789,330
法人税、住民税及び事業税	2,920,070	3,313,899
法人税等調整額	△148,275	472,792
法人税等合計	2,771,794	3,786,692
少数株主損益調整前四半期純利益	4,091,701	6,002,638
少数株主利益	9,033	71,053
四半期純利益	4,082,668	5,931,585

【第3四半期連結会計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結会計期間 (自 平成21年11月1日 至 平成22年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成22年11月1日 至 平成23年1月31日)
売上高	23,306,747	23,250,010
売上原価	18,812,910	18,357,184
売上総利益	4,493,836	4,892,825
販売費及び一般管理費	※1 2,132,211	※1 2,559,682
営業利益	2,361,624	2,333,143
営業外収益		
受取利息	2,072	894
受取配当金	106,322	79,099
その他	2,425	3,199
営業外収益合計	110,820	83,193
営業外費用		
支払利息	121,549	176,228
その他	52,335	33,248
営業外費用合計	173,885	209,477
経常利益	2,298,560	2,206,859
特別利益		
投資有価証券売却益	—	553,884
特別利益合計	—	553,884
税金等調整前四半期純利益	2,298,560	2,760,743
法人税、住民税及び事業税	835,303	654,732
法人税等調整額	65,938	331,662
法人税等合計	901,241	986,395
少数株主損益調整前四半期純利益	1,397,318	1,774,348
少数株主利益	2,673	26,922
四半期純利益	1,394,644	1,747,426

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成21年5月1日 至 平成22年1月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年5月1日 至 平成23年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	6,863,496	9,789,330
減価償却費	311,041	312,648
減損損失	68,666	—
自己新株予約権消却益	△31,249	—
引当金の増減額 (△は減少)	86,857	△98,168
受取利息及び受取配当金	△117,047	△149,092
支払利息	339,259	501,270
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	△553,884
売上債権の増減額 (△は増加)	5,533	3,901
営業貸付金及び営業未収金の増減額 (△は増加)	△1,429,535	△1,067,070
たな卸資産の増減額 (△は増加)	2,218,647	△12,694,450
仕入債務の増減額 (△は減少)	△651,912	310,535
その他	184,912	△203,406
小計	7,848,668	△3,848,386
利息及び配当金の受取額	19,277	71,262
利息の支払額	△379,309	△522,521
法人税等の支払額	△997,576	△6,947,336
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,491,060	△11,246,980
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△128,250	△172,126
定期預金の払戻による収入	133,000	158,622
投資有価証券の取得による支出	△58,428	△179,339
投資有価証券の売却による収入	150	554,235
有形固定資産の取得による支出	△43,386	△584,692
有形固定資産の売却による収入	466,859	—
無形固定資産の取得による支出	△2,664	△9,994
その他	40,899	△110,376
投資活動によるキャッシュ・フロー	408,179	△343,671
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△2,120,320	14,971,611
長期借入れによる収入	1,706,583	1,393,710
長期借入金の返済による支出	△2,260,204	△1,936,767
社債の償還による支出	△150,000	△150,000
自己株式の取得による支出	△954,600	△33
配当金の支払額	△606,796	△1,368,032
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,385,338	12,910,489
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,347	△2,052
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,512,553	1,317,783
現金及び現金同等物の期首残高	14,658,921	23,514,325
現金及び現金同等物の四半期末残高	* 17,171,475	* 24,832,109

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年5月1日 至 平成23年1月31日)
1. 連結の範囲に関する事項の変更	(1) 連結の範囲の変更 第1四半期連結会計期間より、ホームトレードセンター株式会社を新たに設立したため、連結の範囲に含めております。また、株式会社イーストウッドカントリー倶楽部はパラダイスリゾート株式会社に吸収合併されております。 (2) 変更後の連結子会社の数 6社
2. 会計処理基準に関する事項の変更	(1) 資産除去債務に関する会計基準等の適用 第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 これにより、当第3四半期連結累計期間の営業利益は1,128千円、経常利益及び税金等調整前四半期純利益は8,726千円それぞれ減少しております。 (2) 企業結合に関する会計基準等の適用 第1四半期連結会計期間より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)、「「研究開発費等に係る会計基準」の一部改正」(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年12月26日公表分)及び「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」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)を適用しております。

【表示方法の変更】

	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年5月1日 至 平成23年1月31日)
(四半期連結損益計算書)	「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等」の一部を改正する内閣府令(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用により、当第3四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しております。

	当第3四半期連結会計期間 (自 平成22年11月1日 至 平成23年1月31日)
(四半期連結損益計算書)	「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等」の一部を改正する内閣府令(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用により、当第3四半期連結会計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しております。

【簡便な会計処理】

	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年5月1日 至 平成23年1月31日)
固定資産の減価償却費の算定方法	連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分する方法により、四半期連結会計期間又は期首からの累計期間の減価償却費として算定しております。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

該当事項はありません。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第3四半期連結会計期間末 (平成23年1月31日)	前連結会計年度末 (平成22年4月30日)												
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額は、5,401,783千円です。</p> <p>※2 資産の金額から直接控除している貸倒引当金の額 投資その他の資産 111,548千円</p> <p>※3 借入金に関し、取引銀行1行と貸出コミットメントライン契約を締結しております。当第3四半期連結会計期間末における貸出コミットメントライン契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。 借入金には、関係会社である㈱ファミリーライフサービスが行うフラット35にかかわる貸付のための短期借入金が含まれております。</p> <table border="0"> <tr> <td>貸出コミットメントライン契約</td> <td>5,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>3,750,000</td> </tr> <tr> <td>借入未実行残高</td> <td>1,250,000</td> </tr> </table>	貸出コミットメントライン契約	5,000,000千円	借入実行残高	3,750,000	借入未実行残高	1,250,000	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額は、5,136,637千円です。</p> <p>※2 資産の金額から直接控除している貸倒引当金の額 投資その他の資産 114,615千円</p> <p>※3 借入金に関し、取引銀行1行と貸出コミットメントライン契約を締結しております。当連結会計年度末における貸出コミットメントライン契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>貸出コミットメントライン契約</td> <td>5,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>2,600,000</td> </tr> <tr> <td>借入未実行残高</td> <td>2,400,000</td> </tr> </table>	貸出コミットメントライン契約	5,000,000千円	借入実行残高	2,600,000	借入未実行残高	2,400,000
貸出コミットメントライン契約	5,000,000千円												
借入実行残高	3,750,000												
借入未実行残高	1,250,000												
貸出コミットメントライン契約	5,000,000千円												
借入実行残高	2,600,000												
借入未実行残高	2,400,000												

(四半期連結損益計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年5月1日 至平成22年1月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年5月1日 至平成23年1月31日)																														
<p>※1 販売費及び一般管理費の主な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td>897,033千円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td>1,460,383</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td>1,417,326</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td>453,100</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>351,519</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金繰入額</td> <td>40,850</td> </tr> <tr> <td>役員退職引当金繰入額</td> <td>24,900</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td>67,368</td> </tr> </table> <p>2 売上高については、第4四半期に集中し著しく増加する傾向があります。このため、各四半期連結会計期間の業績に季節的変動があります。</p>	広告宣伝費	897,033千円	従業員給料手当	1,460,383	支払手数料	1,417,326	租税公課	453,100	賞与引当金繰入額	351,519	退職給付引当金繰入額	40,850	役員退職引当金繰入額	24,900	役員賞与引当金繰入額	67,368	<p>※1 販売費及び一般管理費の主な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td>921,736千円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td>1,733,026</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td>1,519,909</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td>526,776</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>407,057</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金繰入額</td> <td>33,292</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td>137,100</td> </tr> </table> <p>2 同左</p>	広告宣伝費	921,736千円	従業員給料手当	1,733,026	支払手数料	1,519,909	租税公課	526,776	賞与引当金繰入額	407,057	退職給付引当金繰入額	33,292	役員賞与引当金繰入額	137,100
広告宣伝費	897,033千円																														
従業員給料手当	1,460,383																														
支払手数料	1,417,326																														
租税公課	453,100																														
賞与引当金繰入額	351,519																														
退職給付引当金繰入額	40,850																														
役員退職引当金繰入額	24,900																														
役員賞与引当金繰入額	67,368																														
広告宣伝費	921,736千円																														
従業員給料手当	1,733,026																														
支払手数料	1,519,909																														
租税公課	526,776																														
賞与引当金繰入額	407,057																														
退職給付引当金繰入額	33,292																														
役員賞与引当金繰入額	137,100																														

前第3四半期連結会計期間 (自平成21年11月1日 至平成22年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年11月1日 至平成23年1月31日)																														
<p>※1 販売費及び一般管理費の主な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td>311,845千円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td>489,543</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td>416,332</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td>161,824</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>117,971</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金繰入額</td> <td>15,095</td> </tr> <tr> <td>役員退職引当金繰入額</td> <td>7,000</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td>12,000</td> </tr> </table> <p>2 売上高については、第4四半期に集中し著しく増加する傾向があります。このため、各四半期連結会計期間の業績に季節的変動があります。</p>	広告宣伝費	311,845千円	従業員給料手当	489,543	支払手数料	416,332	租税公課	161,824	賞与引当金繰入額	117,971	退職給付引当金繰入額	15,095	役員退職引当金繰入額	7,000	役員賞与引当金繰入額	12,000	<p>※1 販売費及び一般管理費の主な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td>361,933千円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td>581,161</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td>434,776</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td>198,087</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>149,748</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金繰入額</td> <td>10,756</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td>67,100</td> </tr> </table> <p>2 同左</p>	広告宣伝費	361,933千円	従業員給料手当	581,161	支払手数料	434,776	租税公課	198,087	賞与引当金繰入額	149,748	退職給付引当金繰入額	10,756	役員賞与引当金繰入額	67,100
広告宣伝費	311,845千円																														
従業員給料手当	489,543																														
支払手数料	416,332																														
租税公課	161,824																														
賞与引当金繰入額	117,971																														
退職給付引当金繰入額	15,095																														
役員退職引当金繰入額	7,000																														
役員賞与引当金繰入額	12,000																														
広告宣伝費	361,933千円																														
従業員給料手当	581,161																														
支払手数料	434,776																														
租税公課	198,087																														
賞与引当金繰入額	149,748																														
退職給付引当金繰入額	10,756																														
役員賞与引当金繰入額	67,100																														

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自 平成21年5月1日 至 平成22年1月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年5月1日 至 平成23年1月31日)
※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年1月31日現在)	※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年1月31日現在)
現金及び預金 17,361,228千円	現金及び預金 25,030,749千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 Δ 189,753	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 Δ 198,640
現金及び現金同等物 <u>17,171,475</u>	現金及び現金同等物 <u>24,832,109</u>

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成23年1月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自 平成22年5月1日 至 平成23年1月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 60,000,000株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 520,367株

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

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	配当の原資
平成22年7月23日 定時株主総会(注)	普通株式	594,796	20	平成22年4月30日	平成22年7月26日	利益剰余金
平成22年12月14日 取締役会	普通株式	773,235	13	平成22年10月31日	平成23年1月14日	利益剰余金

(注)平成22年5月1日付をもって、1株につき2株の割合で株式分割を行っております。分割後の1株当たり配当額は10円となっております。

5. 株主資本の著しい変動に関する事項

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間（自 平成21年11月1日 至 平成22年1月31日）

不動産事業の売上高及び営業利益の金額は、全セグメントの売上高の合計及び営業利益の金額の合計額に占める割合が90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

前第3四半期連結累計期間（自 平成21年5月1日 至 平成22年1月31日）

不動産事業の売上高及び営業利益の金額は、全セグメントの売上高の合計及び営業利益の金額の合計額に占める割合が90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

【所在地別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間（自 平成21年11月1日 至 平成22年1月31日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

前第3四半期連結累計期間（自 平成21年5月1日 至 平成22年1月31日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前第3四半期連結会計期間（自 平成21年11月1日 至 平成22年1月31日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

前第3四半期連結累計期間（自 平成21年5月1日 至 平成22年1月31日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは主に戸建分譲住宅事業、分譲マンション事業、その他に不動産賃貸事業、江の島事業、金融事業等を展開しております。戸建分譲住宅事業の占める売上高等の割合は90%超と大部分を占めるため、「戸建分譲住宅事業」のみを報告セグメントとしております。

2. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

当第3四半期連結累計期間（自 平成22年5月1日 至 平成23年1月31日）

	報告セグメント	その他 (千円) (注) 1	合 計 (千円)	調整額 (千円)	四半期連結損益 計算書計上額 (千円)
	戸建分譲住宅 事業 (千円)				
売上高					
外部顧客への売上高	78,858,417	4,570,523	83,428,941	—	83,428,941
計	78,858,417	4,570,523	83,428,941	—	83,428,941
セグメント利益	9,038,076	610,819	9,648,896	—	9,648,896

当第3四半期連結会計期間（自 平成22年11月1日 至 平成23年1月31日）

	報告セグメント	その他 (千円) (注) 1	合 計 (千円)	調整額 (千円)	四半期連結損益 計算書計上額 (千円)
	戸建分譲住宅 事業 (千円)				
売上高					
外部顧客への売上高	22,208,727	1,041,283	23,250,010	—	23,250,010
計	22,208,727	1,041,283	23,250,010	—	23,250,010
セグメント利益	2,049,893	283,249	2,333,143	—	2,333,143

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、分譲マンション事業、不動産賃貸事業、江の島事業、金融事業等の事業活動を含んでおります。

2. セグメント利益は、営業利益を記載しております。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(追加情報)

第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第3四半期連結会計期間末 (平成23年1月31日)	前連結会計年度末 (平成22年4月30日)
1株当たり純資産額 745.80円	1株当たり純資産額 1,377.84円

(注) 当社は、平成22年5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。当該株式分割が前連結会計年度の開始の日に行われたと仮定した場合における前連結会計年度末の1株当たり純資産額は688円92銭であります。

2. 1株当たり四半期純利益金額

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年5月1日 至平成22年1月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年5月1日 至平成23年1月31日)
1株当たり四半期純利益金額 134.82円	1株当たり四半期純利益金額 99.72円

- (注) 1 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2 当社は、平成22年5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。当該株式分割が前連結会計年度の開始の日に行われたと仮定した場合における前第3四半期連結累計期間に係る1株当たり四半期純利益金額は67円41銭であります。
3 1株当たり四半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。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年5月1日 至平成22年1月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年5月1日 至平成23年1月31日)
四半期純利益(千円)	4,082,668	5,931,585
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る四半期純利益(千円)	4,082,668	5,931,585
期中平均株式数(株)	30,283,318	59,479,648

前第3四半期連結会計期間 (自平成21年11月1日 至平成22年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年11月1日 至平成23年1月31日)
1株当たり四半期純利益金額 46.23円	1株当たり四半期純利益金額 29.38円

- (注) 1 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2 当社は、平成22年5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。当該株式分割が前連結会計年度の開始の日に行われたと仮定した場合における前第3四半期連結会計期間に係る1株当たり四半期純利益金額は23円12銭であります。
3 1株当たり四半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。

	前第3四半期連結会計期間 (自平成21年11月1日 至平成22年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年11月1日 至平成23年1月31日)
四半期純利益(千円)	1,394,644	1,747,426
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る四半期純利益(千円)	1,394,644	1,747,426
期中平均株式数(株)	30,170,275	59,479,633

2【その他】

第35期(平成22年5月1日より平成23年4月30日まで)中間配当については、平成22年12月14日開催の取締役会において、平成22年10月31日最終の株主名簿に記載または記録された株主もしくは登録株式質権者に対し、次のとおり行うことを決議いたしました。

- ① 中間配当の総額 773,235千円
② 1株当たり中間配当金 13円
③ 支払請求権の効力発生日及び支払開始日 平成23年1月14日

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年3月12日

株式会社飯田産業

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 山口 光信 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 柴田 憲一 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社飯田産業の平成21年5月1日から平成22年4月30日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成21年11月1日から平成22年1月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成21年5月1日から平成22年1月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期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四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、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実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社飯田産業及び連結子会社の平成22年1月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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

(注) 1. 上記は、四半期レビュー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（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年3月14日

株式会社飯田産業

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 山口 光信 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 柴田 憲一 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社飯田産業の平成22年5月1日から平成23年4月30日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成22年11月1日から平成23年1月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成22年5月1日から平成23年1月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期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四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、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実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社飯田産業及び連結子会社の平成23年1月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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

(注) 1. 上記は、四半期レビュー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（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。