



平成23年4月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成22年12月14日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 飯田産業

コード番号 8880 URL <http://www.iidasangyo.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 兼井 雅史

問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員一般管理本部長 兼財務部長 (氏名) 石丸 郁子

TEL 0422-36-8848

四半期報告書提出予定日 平成22年12月14日 配当支払開始予定日 平成23年1月14日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年4月期第2四半期の連結業績(平成22年5月1日～平成22年10月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 四半期純利益 | |
|-------------|--------|------|-------|-------|-------|-------|--------|---------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 23年4月期第2四半期 | 60,178 | 14.1 | 7,315 | 50.8 | 7,028 | 52.7 | 4,184 | 55.7 |
| 22年4月期第2四半期 | 52,734 | 6.4 | 4,852 | 374.0 | 4,602 | 740.0 | 2,688 | 2,512.0 |

| | 1株当たり四半期純利益 | 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益 |
|-------------|-------------|--------------------|
| | 円 銭 | 円 銭 |
| 23年4月期第2四半期 | 70.35 | — |
| 22年4月期第2四半期 | 88.60 | — |

(2) 連結財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 | 1株当たり純資産 |
|-------------|---------|--------|--------|----------|
| | 百万円 | 百万円 | % | 円 銭 |
| 23年4月期第2四半期 | 100,403 | 43,393 | 43.0 | 725.20 |
| 22年4月期 | 95,099 | 41,191 | 43.1 | 1,377.84 |

(参考) 自己資本 23年4月期第2四半期 43,134百万円 22年4月期 40,976百万円

2. 配当の状況

| | 年間配当金 | | | | |
|----------------|--------|--------|--------|-------|-------|
| | 第1四半期末 | 第2四半期末 | 第3四半期末 | 期末 | 合計 |
| | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 |
| 22年4月期 | — | 15.00 | — | 20.00 | 35.00 |
| 23年4月期 | — | 13.00 | — | — | — |
| 23年4月期 (予想) | — | — | — | 13.00 | 26.00 |

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 有

3. 平成23年4月期の連結業績予想(平成22年5月1日～平成23年4月30日)

(%表示は、対前期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | | 1株当たり当期純利益 |
|----|---------|------|--------|------|--------|------|-------|------|------------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 銭 |
| 通期 | 134,600 | 17.9 | 15,000 | 38.0 | 14,300 | 37.9 | 8,000 | 34.5 | 134.50 |

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 無

4. その他（詳細は、【添付資料】P.3「2.その他の情報」をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動 無

新規 一社（社名 _____）、除外 一社（社名 _____）

（注）当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 有

（注）簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

（注）「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」に記載される四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

(4) 発行済株式数（普通株式）

| | | | | |
|---------------------|----------|-------------|----------|-------------|
| ① 期末発行済株式数（自己株式を含む） | 23年4月期2Q | 60,000,000株 | 22年4月期 | 30,000,000株 |
| ② 期末自己株式数 | 23年4月期2Q | 520,367株 | 22年4月期 | 260,160株 |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計） | 23年4月期2Q | 59,479,655株 | 22年4月期2Q | 30,339,840株 |

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期財務諸表に対するレビュー手続が実施中です。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信【添付資料】2ページ「(3)連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

平成22年5月1日付けで普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。

○添付資料の目次

| | |
|----------------------------------|---|
| 1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報 | 2 |
| (1) 連結経営成績に関する定性的情報 | 2 |
| (2) 連結財政状態に関する定性的情報 | 2 |
| (3) 連結業績予想に関する定性的情報 | 2 |
| 2. その他の情報 | 3 |
| (1) 重要な子会社の異動の概要 | 3 |
| (2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要 | 3 |
| (3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要 | 3 |
| 3. 四半期連結財務諸表 | 4 |
| (1) 四半期連結貸借対照表 | 4 |
| (2) 四半期連結損益計算書 | 6 |
| (3) 継続企業の前提に関する注記 | 7 |
| (4) セグメント情報 | 7 |
| (5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 | 8 |
| 4. 補足情報 | 9 |
| 販売の状況 | 9 |

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第2四半期連結会計期間におけるわが国の経済は、中国やインドをはじめとする新興国における経済活動の回復に支えられ企業収益の改善傾向が続き、完全失業者数は5か月連続の減少（平成22年11月30日総務省統計局発表「労働力調査平成22年10月分（速報）」）と雇用の回復も徐々に進みました。また政府による緊急経済対策等の景気対策を背景に個人消費の持ち直しも引き続き見られ、実質GDP成長率も平成21年10～12月期以降4四半期連続でプラス成長となりました。（平成22年12月9日内閣府発表「2010（平成22）年7～9月期四半期別GDP速報（2次速報値）」）

しかしながら、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、国際的にはギリシャに続きアイルランドと拡大した欧州の国家財政危機、米国の新金融規制とデフレ傾向、中国の金融引締めへのシフトや不動産に関する投資規制等の国際経済への影響が懸念される状況下で、急速に進行した円高により景気の先行き減速懸念が強まっており、デフレ・円高脱却を目指して政府及び日銀による追加経済対策等が打ち出されましたが、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、全体としては低迷を続けており、不況感は依然としてぬぐえませんでした。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、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2四半期連結会計期間における売上棟数は、1,014棟（同累計期間1,775棟）となり、売上高は31,323百万円（同累計期間55,124百万円、前年同四半期比32.5%増）となりました。

マンション分譲においては、当第2四半期連結会計期間における売上戸数は、18戸となり、売上高は339百万円（同累計期間1,394百万円、前年同四半期比82.8%減）となりました。

この結果、当第2四半期連結会計期間の売上高は33,788百万円、営業利益4,280百万円、経常利益は4,172百万円、四半期純利益は2,467百万円となりました。

なお、前年同四半期との比較では、売上高は23.4%増収となり、営業利益は41.8%、経常利益は43.5%、四半期純利益においては45.9%と各々増益となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第2四半期連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末に比べて5,304百万円増加し、100,403百万円となりました。これは主に投資有価証券2,407百万円減少したものの、現金及び預金が4,767百万円、営業貸付金及び営業未収金が1,757百万円、仕掛販売用不動産が1,452百万円増加したことによるものであります。

負債は、前連結会計年度末に比べて3,101百万円増加し、57,010百万円となりました。これは主に未払法人税等が1,859百万円減少したものの、短期借入金5,450百万円増加したことによるものであります。

純資産は、前連結会計年度末に比べて2,202百万円増加し、43,393百万円となりました。これは主にその他有価証券評価差額金が1,431百万円減少したものの、利益剰余金が3,589百万円増加したことによるものであります。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

第2四半期連結会計期間の業績予想通り推移しており、平成22年11月26日に公表いたしました業績予想に変更はありません。

なお、当社の四半期毎の業績の推移は、過去の実績によれば、上半期と下半期を比較すると、上半期においては、契約数・売上高が少なくなり、下半期においては契約数・売上高が上半期に比べて大きくなる季節変動傾向があります。上半期の契約数・売上高の通期の過去の実績に占める割合は、約40%台となっております。また、四半期毎に比較すると、第4四半期においては契約数・売上高が他の四半期に比べて大きくなる季節変動傾向があります。なお、第4四半期の契約数・売上高の通期の過去の実績に占める割合は約30%台となっておりますが、予期しない経済環境の変化などの様々な外部要因により変動する可能性があります。

2. その他の情報

（1）重要な子会社の異動の概要

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）簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

（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。

（3）会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

1. 会計処理基準に関する事項の変更

（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2四半期連結累計期間の営業利益は729千円、経常利益及び税金等調整前四半期純利益は8,326千円それぞれ減少しております。

（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。

2. 表示方法の変更

（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2四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。

3. 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2四半期連結会計期間末 (平成22年10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 | 28,467,433 | 23,699,462 |
| 売掛金 | 14,197 | 10,457 |
| 営業貸付金及び営業未収金 | 9,058,304 | 7,300,758 |
| 販売用不動産 | 7,328,255 | 8,412,226 |
| 仕掛販売用不動産 | 30,717,428 | 29,264,983 |
| 未成工事支出金 | 2,722,936 | 1,854,454 |
| 貯蔵品 | 70,209 | 72,979 |
| その他 | 1,630,262 | 1,521,438 |
| 貸倒引当金 | △12,372 | △11,459 |
| 流動資産合計 | 79,996,655 | 72,125,300 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | 14,963,410 | 15,056,886 |
| 無形固定資産 | 152,586 | 166,984 |
| 投資その他の資産 | 5,290,900 | 7,750,187 |
| 固定資産合計 | 20,406,898 | 22,974,059 |
| 資産合計 | 100,403,553 | 95,099,360 |

(単位：千円)

| | 当第2四半期連結会計期間末 (平成22年10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) |
|-----------------|--------------------------------|--|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形、買掛金及び営業未払金 | 11,187,355 | 10,318,071 |
| 短期借入金 | 32,692,515 | 27,242,027 |
| 1年内償還予定の社債 | 300,000 | 300,000 |
| 未払法人税等 | 2,693,411 | 4,553,001 |
| 役員賞与引当金 | 70,000 | 135,298 |
| その他 | 2,045,656 | 2,131,395 |
| 流動負債合計 | 48,988,938 | 44,679,793 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 1,200,000 | 1,350,000 |
| 長期借入金 | 4,438,634 | 4,523,836 |
| 退職給付引当金 | 424,838 | 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 | 1,844,691 | 2,837,453 |
| 固定負債合計 | 8,021,164 | 9,228,400 |
| 負債合計 | 57,010,103 | 53,908,193 |
| 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 | 38,959,064 | 35,369,702 |
| 自己株式 | △296,501 | △296,467 |
| 株主資本合計 | 40,665,732 | 37,076,403 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 2,469,149 | 3,900,326 |
| 評価・換算差額等合計 | 2,469,149 | 3,900,326 |
| 少数株主持分 | 258,568 | 214,436 |
| 純資産合計 | 43,393,450 | 41,191,166 |
| 負債純資産合計 | 100,403,553 | 95,099,360 |

(2) 四半期連結損益計算書
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自平成21年5月1日 至平成21年10月31日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成22年5月1日 至平成22年10月31日) |
|-----------------|--|--|
| 売上高 | 52,734,309 | 60,178,930 |
| 売上原価 | 43,409,938 | 48,073,366 |
| 売上総利益 | 9,324,370 | 12,105,563 |
| 販売費及び一般管理費 | 4,472,302 | 4,789,810 |
| 営業利益 | 4,852,068 | 7,315,752 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 1,011 | 1,263 |
| 受取配当金 | 7,641 | 67,835 |
| その他 | 21,552 | 38,320 |
| 営業外収益合計 | 30,205 | 107,419 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 257,446 | 325,041 |
| その他 | 22,473 | 69,543 |
| 営業外費用合計 | 279,920 | 394,584 |
| 経常利益 | 4,602,352 | 7,028,587 |
| 特別利益 | | |
| 自己新株予約権消却益 | 31,249 | — |
| 特別利益合計 | 31,249 | — |
| 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 | 4,564,935 | 7,028,587 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 2,084,766 | 2,659,167 |
| 法人税等調整額 | △214,213 | 141,129 |
| 法人税等合計 | 1,870,552 | 2,800,296 |
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 2,694,383 | 4,228,290 |
| 少数株主利益 | 6,359 | 44,131 |
| 四半期純利益 | 2,688,023 | 4,184,159 |

(3) 継続企業の前提に関する注記

当第2四半期連結累計期間（自 平成22年5月1日 至 平成22年10月31日）
該当事項はありません。

(4) セグメント情報

【事業の種類別セグメント情報】

前第2四半期連結会計期間（自 平成21年8月1日 至 平成21年10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2四半期連結累計期間（自 平成21年5月1日 至 平成21年10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2四半期連結会計期間（自 平成21年8月1日 至 平成21年10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2四半期連結累計期間（自 平成21年5月1日 至 平成21年10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2四半期連結会計期間（自 平成21年8月1日 至 平成21年10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2四半期連結累計期間（自 平成21年5月1日 至 平成21年10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2四半期連結累計期間（自 平成22年5月1日 至 平成22年10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 | 56,649,689 | 3,529,240 | 60,178,930 | — | 60,178,930 |
| 計 | 56,649,689 | 3,529,240 | 60,178,930 | — | 60,178,930 |
| セグメント利益 | 6,988,182 | 327,569 | 7,315,752 | — | 7,315,752 |

当第2四半期連結会計期間（自 平成22年8月1日 至 平成22年10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 | 32,547,100 | 1,240,918 | 33,788,018 | — | 33,788,018 |
| 計 | 32,547,100 | 1,240,918 | 33,788,018 | — | 33,788,018 |
| セグメント利益 | 4,250,127 | 30,578 | 4,280,706 | — | 4,280,706 |

(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。

(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当第2四半期連結累計期間（自 平成22年5月1日 至 平成22年10月31日）

該当事項はありません。

4. 補足情報

販売の状況

戸建分譲住宅

| 区 分 | 売上棟数 | 売上高（千円） |
|-----|-------|------------|
| 首都圏 | 1,408 | 46,505,518 |
| その他 | 367 | 8,618,925 |
| 合 計 | 1,775 | 55,124,443 |

（注）上記の金額には消費税等は含まれておりません。