

## 平成22年4月期 第1四半期決算短信

平成21年9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21年9月14日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成22年4月期第1四半期の連結業績(平成21年5月1日～平成21年7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	%
22年4月期第1四半期	25,351	10.9	1,832	386.8	1,694	805.0	996	—
21年4月期第1四半期	22,859	—	376	—	187	—	△52	—

	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
22年4月期第1四半期	32.86	—
21年4月期第1四半期	△1.74	—

## (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
22年4月期第1四半期	81,539	33,871	41.3	1,109.90
21年4月期	83,283	32,920	39.3	1,077.60

(参考) 自己資本 22年4月期第1四半期 33,674百万円 21年4月期 32,725百万円

## 2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
21年4月期	—	5.00	—	5.00	10.00
22年4月期	—	—	—	—	—
22年4月期(予想)	—	15.00	—	15.00	30.00

(注)配当予想の当四半期における修正の有無 無

## 3. 平成22年4月期の連結業績予想(平成21年5月1日～平成22年4月30日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期連結累計期間	50,670	2.3	3,700	261.5	3,260	495.0	1,690	1,542.2	55.70
通期	112,600	8.2	8,228	207.0	7,250	308.6	3,750	371.4	123.60

(注)連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

#### 4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無

(2) 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 有

〔注〕詳細は、5ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。〕

(3) 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(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もの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

〔注〕詳細は、5ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。〕

(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)	22年4月期第1四半期	31,356,000株	21年4月期	31,356,000株
② 期末自己株式数	22年4月期第1四半期	1,016,160株	21年4月期	1,016,160株
③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間)	22年4月期第1四半期	30,339,840株	21年4月期第1四半期	30,373,477株

#### ※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仮定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、4ページ【定性的情報・財務諸表等】3. 連結業績予想に関する定性的情報をご覧ください。

## 定性的情報・財務諸表等

### 1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期におけるわが国の経済は、国際的には、一昨年のサブプライム問題に端を発した国際的な規模の金融不安が深刻化する中で発生した昨秋のリーマンショックによって国際金融市場は更に大きな打撃を受けるに至り、世界的な規模で需要が激減し、経済活動が急激に収縮するなど100年に一度といわれるような、金融市場と実体経済の双方にとって危機的な状況に陥っていましたが、危機感を抱いた主要各国の政府や金融当局が、国際的に連携して、景気刺激策と金融の安定化対策を実施した結果、金融市場は一時の厳しい状況を抜け出し、株式市場は上昇の傾向に転じて、実体経済も底打感が出てくるまでになりました。国内においても、政府・日銀当局が、各国政府と連携して、金融政策・経済対策を積極的に導入し実施してきた結果、内需企業において設備投資は減少したものの、大規模経済対策により公共投資が増加し、定額給付金・エコカー減税などにより個人消費も増加しました。また輸出の増加もあり、2009年4～6月期のGDP成長率が、5四半期ぶりにプラス成長となるにいたりしました。

このような国内経済環境の下、不動産・住宅建設業界においては、住宅着工の落ち込みが続くなど、全体的には総じて不況感はぬぐえませんが、好・不調の二極化が進んできているように見えます。

マンション分譲会社をはじめとして、多くの不動産会社が事業規模を縮小せざるを得ない事態となるなかで、販売価格の低下、低金利の住宅ローンや、住宅取得減税をはじめとする政府による住宅に関連する景気刺激策などによって、顧客の購入意欲を喚起するような低価格帯の住宅の需要が堅調に推移し、このような住宅を供給できる企業にとっては、業績の好転の追い風となりました。

当社は、このような変化の兆しをいち早く捉えて、昨年10月以降、仕入の厳選とともに、顧客の購入意欲の喚起を促す価格帯の商品を提供するために、いままで通り住宅性能表示制度に対応しつつ建設原価を削減することに着手した結果、大幅な建設原価の削減を達成し、毎月の住宅ローンの支払いが家賃より安い建売住宅として、競争力の強化、顧客の購入意欲の喚起につなげることができました。

この結果、昨年11月以降続いている販売契約棟数の対前年比増加の傾向は、当第1四半期においても継続し、前年実績を上回ることができました。

戸建分譲住宅事業については、本第1四半期連結会計期間における決済棟数は747棟となり、売上高は22,122百万円（前年同四半期比13.6%増）となりました。

分譲マンション事業においては、本第1四半期連結会計期間における決済戸数は77戸となり、売上高は1,697百万円（前年同四半期比38.3%減）となりました。

なお、当第1四半期において、たな卸資産について、「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日公表分）に従い、個別法による原価法（貸借対照評価額については収益性の低下に基づく簿価の切下げの方法）により算定した結果、前期末に計上済みの分を除いて、たな卸資産評価損178百万円（戸建分譲住宅部門で177百万円、分譲マンション部門で1百万円）をあらたに計上しました。

この結果、当第1四半期の売上高は25,351百万円（前年同四半期比10.9%増）、経常利益は1,694百万円（前年同四半期比805.0%増）、四半期純利益は996百万円（前年同四半期は52百万円の損失）となりました。

## 2. 連結財政状態に関する定性的情報

### (1) 資産、負債及び純資産の状況

当第1四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1,744百万円減少し、81,539百万円となりました。これは主に現金及び預金、営業貸付金及び営業未収金は増加したもののたな卸資産が減少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2,695百万円減少し、47,667百万円となりました。これは主に支払手形、買掛金及び営業未払金、短期借入金、長期借入金が減少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951百万円増加し、33,871百万円となりました。これは主に利益剰余金が増加したことによるものであります。

### (2) キャッシュフローの状況

当第1四半期連結会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の期末残高は、前連結会計年度末の14,658百万円から951百万円増加し15,610百万円となりました。

当第1四半期連結会計期間におけるキャッシュ・フロー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)

営業活動により得られた資金は、3,063百万円（前年同四半期は2,954百万円の獲得）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仕入債務が減少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)

投資活動により使用された資金は、8百万円（前年同四半期は62百万円の獲得）となりました。これは主に定期預金の預入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)

財務活動により使用された資金は、2,102百万円（前年同四半期は4,854百万円の喪失）となりました。これは主に短期借入金が増加したことによるものであります。

### (4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四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。

### (5) 研究開発活動

当第1四半期連結会計期間におけるグループ全体の研究開発活動の金額は8百万円であります。

なお、当第1四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。

## 3. 連結業績予想に関する定性的情報

第1四半期連結会計期間の業績予想通り推移しており、平成21年6月15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、当社の売上高が第4四半期に集中する傾向があります。過去3年の平均値で30数%になっております。

#### 4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）  
該当事項はありません。

(2) 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

1. 簡便な会計処理

連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定しております。

2. 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理

該当事項はありません。

(3) 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

会計処理基準に関する事項の変更

「完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更」

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」

（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を当第1四半期連結会計期間より適用し、当第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、工期のごく短いもの等については工事完成基準を適用し、その他の工事で当第1四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を適用しております。

なお、当第1四半期連結会計期間末においては工事進行基準を適用している工事がいないため、これによる売上高、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益への影響はありません。

5. 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1四半期連結会計期間末 (平成21年7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21年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	15,811,612	14,853,227
売掛金	22,200	14,290
営業貸付金及び営業未収金	2,951,952	2,053,655
販売用不動産	14,627,021	18,536,541
仕掛販売用不動産	28,235,642	27,955,452
未成工事支出金	1,646,257	1,772,200
貯蔵品	75,980	81,517
その他	766,206	575,515
貸倒引当金	△11,450	△11,474
流動資産合計	64,125,422	65,830,925
固定資産		
有形固定資産	15,108,695	15,270,324
無形固定資産	194,506	205,295
投資その他の資産	2,110,714	1,976,844
固定資産合計	17,413,916	17,452,464
資産合計	81,539,339	83,283,390
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形、買掛金及び営業未払金	8,254,575	9,011,184
短期借入金	31,570,747	32,612,494
1年内償還予定の社債	300,000	300,000
未払法人税等	706,174	601,786
賞与引当金	49,775	—
その他	1,553,368	1,718,991
流動負債合計	42,434,641	44,244,457
固定負債		
社債	1,650,000	1,650,000
長期借入金	2,274,133	3,183,538
退職給付引当金	436,642	424,682
役員退職慰労引当金	721,800	713,000
保証工事引当金	35,000	31,000
その他	115,379	116,634
固定負債合計	5,232,954	6,118,855
負債合計	47,667,595	50,363,312

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年7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21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	32,414,337	31,569,127
自己株式	△883,639	△883,639
株主資本合計	33,533,866	32,688,656
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	140,280	5,473
評価・換算差額等合計	140,280	5,473
新株予約権	—	31,249
少数株主持分	197,596	194,697
純資産合計	33,871,743	32,920,077
負債純資産合計	81,539,339	83,283,390

(2) 四半期連結損益計算書  
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成20年5月1日 至平成20年7月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年5月1日 至平成21年7月31日)
売上高	22,859,345	25,351,920
売上原価	19,919,844	21,396,112
売上総利益	2,939,501	3,955,808
販売費及び一般管理費	2,563,052	2,123,104
営業利益	376,448	1,832,704
営業外収益		
受取利息	1,977	427
受取配当金	10,472	7,141
その他	7,025	15,063
営業外収益合計	19,474	22,632
営業外費用		
支払利息	197,494	143,123
その他	11,146	17,283
営業外費用合計	208,640	160,407
経常利益	187,282	1,694,929
特別利益		
固定資産売却益	8,030	—
自己新株予約権消却益	—	31,249
特別利益合計	8,030	31,249
特別損失		
減損損失	—	68,666
たな卸資産評価損	227,762	—
特別損失合計	227,762	68,666
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△32,449	1,657,511
法人税、住民税及び事業税	58,828	696,369
法人税等調整額	△41,062	△38,665
法人税等合計	17,765	657,703
少数株主利益	2,569	2,898
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△52,784	996,909



## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成20年5月1日 至平成20年7月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年5月1日 至平成21年7月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△32,449	1,657,511
減価償却費	117,603	104,781
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)	△58,297	△40,884
受取利息及び受取配当金	△12,449	△7,569
支払利息	197,494	143,123
有形固定資産売却損益(△は益)	△8,030	—
たな卸資産評価損	227,762	—
売上債権の増減額(△は増加)	2,986	△7,910
営業貸付金及び営業未収金の増減額(△は増加)	83,911	△898,297
たな卸資産の増減額(△は増加)	3,855,026	3,760,811
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,067,810	△756,608
その他	321,814	△188,858
小計	3,627,562	3,803,516
利息及び配当金の受取額	12,763	7,431
利息の支払額	△192,085	△157,888
法人税等の支払額	△493,796	△589,554
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,954,444	3,063,504
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△690,076	△69,150
定期預金の払戻による収入	685,576	62,500
投資有価証券の取得による支出	△10	—
有形固定資産の取得による支出	△28,361	△11,148
有形固定資産の売却による収入	196,044	—
無形固定資産の取得による支出	△270	—
その他	△100,104	9,293
投資活動によるキャッシュ・フロー	62,797	△8,505
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△4,659,920	△1,693,712
長期借入れによる収入	1,105,000	—
長期借入金の返済による支出	△867,898	△257,439
自己株式の取得による支出	△126,263	—
配当金の支払額	△305,532	△151,699
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,854,614	△2,102,850
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	△413
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,837,371	951,735
現金及び現金同等物の期首残高	12,091,580	14,658,921
現金及び現金同等物の四半期末残高	10,254,208	15,610,656

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前第1四半期連結累計期間(自平成20年5月1日 至平成20年7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。

当第1四半期連結累計期間(自平成21年5月1日 至平成21年7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1四半期連結累計期間(自平成20年5月1日 至平成20年7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。

当第1四半期連結累計期間(自平成21年5月1日 至平成21年7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1四半期連結累計期間(自平成20年5月1日 至平成20年7月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自平成21年5月1日 至平成21年7月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。