

平成22年4月期 第2四半期決算短信

平成21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21年12月14日

配当支払開始予定日

平成22年1月15日

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年4月期第2四半期の連結業績(平成21年5月1日～平成21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	%
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
21年4月期第2四半期	49,541	—	1,023	—	547	—	102	—

	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2四半期	88.60	—
21年4月期第2四半期	3.39	—

(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2四半期	81,254	35,797	43.8	1,173.27
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2四半期 35,596百万円 21年4月期 32,725百万円

2. 配当の状況

	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	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
21年4月期	—	5.00	—	5.00	10.00
22年4月期	—	15.00	—	—	—
22年4月期 (予想)	—	—	—	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	112,600	8.2	9,780	265.0	9,230	420.2	5,400	578.7	177.98

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 有

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

(注)詳細は、4ページ【定性的情報・財務諸表等】4.その他をご覧ください。

(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、4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、4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2四半期 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2四半期 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2四半期 30,339,840株 21年4月期第2四半期 30,356,677株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1.平成21年6月15日に発表いたしました業績予想のうち、通期について本資料において修正しております。

2.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2四半期連結会計期間におけるわが国の経済は、国際的には昨秋のリーマンショックによって国際金融市場は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も双方にとって危機的な状況に陥っていましたが、危機感を抱いた各主要国家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、中国を中心とした新興諸国の経済の回復にも牽引されて、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、定額給付金・エコカー減税などにより個人消費が増加しました。また外国の景気刺激策の恩恵を受けた分野での輸出の増加もあり、2009年7～9月期のGDP成長率が、4～6月期に続いて2四半期連続でプラス成長となりました。

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、新設住宅着工戸数が前年同月比で連続して減少を続けるなど、業界全体としては、不況感は依然としてぬぐえませんが、個別に企業の業績を見てみると好・不調の二極化が進んできているように見えます。

厳しい環境において、辛抱しながらもついに力尽きて倒産に至る企業もあり、事業規模を縮小せざるを得ない企業も今なお多いなかでも、販売価格の低下が進むとともに、住宅ローン金利も低水準にとどまり、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の後押しによって、低価格帯の住宅に対する顧客の購買意欲が喚起され需要が堅調に推移したことにより、低価格帯の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、このような市場の変化の兆しをいち早く捉えて、昨年10月以降、土地の仕入の厳選を徹底するとともに、顧客の購買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することができ、毎月の住宅ローンの支払いが家賃より安い「良質で安価な」建売住宅を供給することができ、競争力の強化、顧客の購買意欲の喚起につなげることができました。

なお、当社は、このような原価圧縮対策の実行によって売上総利益率の改善を果たすとともに、販売費及び一般管理費の削減対策の実施によって営業利益率の改善も達成しました。

また、当第2四半期連結会計期間においても、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（貸借対照表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、第1四半期連結会計期間末までに計上済みの分を除いて、たな卸資産評価損177百万円（戸建分譲住宅部門で148百万円、分譲マンション部門で29百万円）をあらたに計上しました。

戸建分譲住宅事業については、当第2四半期連結会計期間における決済棟数は、807棟（同累計期間1,554棟）となり、売上高は23,638百万円（同累計期間45,761百万円、前年同四半期比0.5%増）となりました。

分譲マンション事業においては、当第2四半期連結会計期間における決済戸数は91戸となり、売上高は1,970百万円（同累計3,667百万円、前年同四半期比19.8%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27,382百万円、経常利益は2,907百万円、四半期純利益は1,691百万円となりました。

なお、前年同四半期との比較では、売上高は2.6%増加し、経常利益は706.3%増加し、当期純利益においても986.2%の増益となりました。

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2,028百万円減少し、81,254百万円となりました。これは主に現金及び預金が2,706百万円、営業貸付金及び営業未収金が1,562百万円増加したものの、たな卸資産が6,433百万円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4,906百万円減少し、45,456百万円となりました。これは主に短期借入金及び1年内返済予定の長期借入金が6,809百万円減少したものの、未払法人税等が1,512百万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2,877百万円増加し、35,797百万円となりました。これは主に利益剰余金が2,536百万円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

現金及び現金同等物の当第2四半期連結会計期間末残高は、第1四半期連結会計期間末と比較して、1,762百万円増加し17,373百万円となりました。

当第2四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、5,513百万円（前年同四半期は2,104百万円の収入）となりました。これは主にたな卸資産が減少し、税金等調整前当期純利益が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)

投資活動により得られた資金は、434百万円（前年同四半期は1,447百万円の収入）となりました。これは主に有形固定資産の売却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、4,184百万円（前年同四半期は2,108百万円の支出）となりました。これは主に短期借入金の減少及び長期借入金の返済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2四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2四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15百万円であります。

なお、当第2四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

通期の連結業績予想につきましては、本日（平成21年12月14日）開示いたしました「通期業績予想の修正に関するお知らせ」に記載の業績予想のとおりであります。

当社の四半期毎の業績の推移は、過去の実績によれば、第3四半期においては契約数・売上高が少なくなり、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。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。

なお、今期につきましては、政府が実施を予定している緊急経済対策のうち、住宅版エコポイント制度や優良住宅取得支援制度（フラット35S）の金利引下げ策などの住宅・不動産業界にかかわる施策に対して顧客の関心も高くなっていますが、その内容が未確定な部分もあり、実施時期も国会における成立以降であることから、顧客の買控えも予想され、業績予想および四半期の構成比にも影響が及ぶ可能性があります。

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）を第1四半期連結会計期間より適用し、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2四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2四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2四半期連結会計期間末 (平成21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21年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	17,559,370	14,853,227
売掛金	18,446	14,290
営業貸付金及び営業未収金	3,616,170	2,053,655
販売用不動産	11,377,285	18,536,541
仕掛販売用不動産	29,081,098	27,955,452
未成工事支出金	1,380,440	1,772,200
貯蔵品	73,748	81,517
その他	1,090,317	575,515
貸倒引当金	△11,362	△11,474
流動資産合計	64,185,515	65,830,925
固定資産		
有形固定資産	14,560,094	15,270,324
無形固定資産	186,982	205,295
投資その他の資産	2,321,979	1,976,844
固定資産合計	17,069,057	17,452,464
資産合計	81,254,572	83,283,390
負債の部		
流動負債		
支払手形、買掛金及び営業未払金	8,316,930	9,011,184
短期借入金	25,802,499	32,612,494
1年内償還予定の社債	300,000	300,000
未払法人税等	2,114,116	601,786
役員賞与引当金	55,368	—
その他	2,041,894	1,718,991
流動負債合計	38,630,809	44,244,457
固定負債		
社債	1,500,000	1,650,000
長期借入金	4,007,922	3,183,538
退職給付引当金	440,338	424,682
役員退職慰労引当金	730,900	713,000
保証工事引当金	35,000	31,000
その他	111,800	116,634
固定負債合計	6,825,960	6,118,855
負債合計	45,456,769	50,363,312

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21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	34,105,451	31,569,127
自己株式	△883,639	△883,639
株主資本合計	35,224,980	32,688,656
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	371,764	5,473
評価・換算差額等合計	371,764	5,473
新株予約権	—	31,249
少数株主持分	201,056	194,697
純資産合計	35,797,802	32,920,077
負債純資産合計	81,254,572	83,283,390

(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20年5月1日 至平成20年10月31日)	当第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)
売上高	49,541,676	52,734,309
売上原価	43,475,099	43,409,938
売上総利益	6,066,576	9,324,370
販売費及び一般管理費	5,043,032	4,472,302
営業利益	1,023,544	4,852,068
営業外収益		
受取利息	4,065	1,011
受取配当金	18,698	7,641
その他	10,631	21,552
営業外収益合計	33,396	30,205
営業外費用		
支払利息	494,592	257,446
その他	14,456	22,473
営業外費用合計	509,048	279,920
経常利益	547,891	4,602,352
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
投資有価証券評価損	73,195	—
たな卸資産評価損	227,762	—
特別損失合計	300,958	68,666
税金等調整前四半期純利益	254,963	4,564,935
法人税、住民税及び事業税	338,637	2,084,766
法人税等調整額	△192,404	△214,213
法人税等合計	146,232	1,870,552
少数株主利益	5,821	6,359
四半期純利益	102,910	2,688,023

(第2四半期連結会計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結会計期間 (自 平成20年8月1日 至 平成20年10月31日)	当第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)
売上高	26,682,330	27,382,388
売上原価	23,555,255	22,013,826
売上総利益	3,127,075	5,368,561
販売費及び一般管理費	2,479,979	2,349,197
営業利益	647,095	3,019,364
営業外収益		
受取利息	2,088	584
受取配当金	8,226	500
その他	3,606	6,488
営業外収益合計	13,921	7,572
営業外費用		
支払利息	297,097	114,322
その他	3,310	5,190
営業外費用合計	300,407	119,512
経常利益	360,609	2,907,423
特別損失		
投資有価証券評価損	73,195	—
特別損失合計	73,195	—
税金等調整前四半期純利益	287,413	2,907,423
法人税、住民税及び事業税	279,808	1,388,397
法人税等調整額	△151,341	△175,548
法人税等合計	128,466	1,212,848
少数株主利益	3,251	3,460
四半期純利益	155,694	1,691,114

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成20年5月1日 至 平成20年10月31日)	当第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)
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	254,963	4,564,935
減価償却費	234,699	209,158
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)	2,756	94,170
受取利息及び受取配当金	△22,764	△8,653
支払利息	400,222	257,446
有形固定資産売却損益 (△は益)	△8,030	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△3,810	△4,156
営業貸付金及び営業未収金の増減額 (△は増加)	△653,652	△1,562,515
たな卸資産の増減額 (△は増加)	7,938,801	6,433,138
仕入債務の増減額 (△は減少)	△2,935,688	△694,253
その他	736,931	102,382
小計	5,944,429	9,429,071
利息及び配当金の受取額	24,273	8,650
利息の支払額	△402,258	△290,216
法人税等の支払額	△507,119	△570,009
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,059,325	8,577,496
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	△879,576	△123,800
定期預金の払戻による収入	2,159,313	132,500
投資有価証券の取得による支出	△10,010	△27,428
投資有価証券の売却による収入	127,859	—
有形固定資産の取得による支出	△65,479	△31,202
有形固定資産の売却による収入	196,044	466,859
無形固定資産の取得による支出	△2,970	△2,664
短期貸付けによる支出	△10,244	—
その他	△4,482	11,651
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,510,453	425,915
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)	△4,406,401	△6,017,406
長期借入れによる収入	3,810,000	1,553,722
長期借入金の返済による支出	△5,785,405	△1,521,926
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	△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	△6,963,602	△6,287,309
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	△1,387
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△393,824	2,714,714
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	11,697,755	17,373,636

(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2四半期連結会計期間（自平成20年8月1日 至平成20年10月31日）及び当第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20年5月1日 至平成20年10月31日）及び当第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20年8月1日 至平成20年10月31日）及び当第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20年5月1日 至平成20年10月31日）及び当第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20年8月1日 至平成20年10月31日）及び当第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20年5月1日 至平成20年10月31日）及び当第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。

(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。