



平成26年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年1月29日

上場会社名 パナホーム株式会社
 コード番号 1924 URL <http://www.panahome.jp>
 代表者 (役職名) 取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 経理担当 執行役員
 四半期報告書提出予定日 平成26年2月10日
 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

上場取引所 東

(氏名) 藤井 康熙
 (氏名) 北川 賀津雄

TEL 06-6834-5111

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年3月期第3四半期の連結業績(平成25年4月1日～平成25年12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 | % |
| 26年3月期第3四半期 | 219,027 | 7.5 | 7,085 | 95.7 | 7,212 | 110.0 | 4,273 | 118.7 |
| 25年3月期第3四半期 | 203,767 | △2.3 | 3,621 | △32.3 | 3,434 | △35.4 | 1,954 | △35.0 |

(注) 包括利益 26年3月期第3四半期 4,236百万円 (110.3%) 25年3月期第3四半期 2,014百万円 (△35.9%)

| | 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 |
| 26年3月期第3四半期 | 25.44 | — |
| 25年3月期第3四半期 | 11.63 | — |

(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 |
| 26年3月期第3四半期 | 242,391 | 129,239 | 53.2 | 768.22 |
| 25年3月期 | 221,786 | 127,540 | 57.4 | 758.03 |

(参考) 自己資本 26年3月期第3四半期 129,046百万円 25年3月期 127,352百万円

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 |
| 25年3月期 | — | 7.50 | — | 7.50 | 15.00 |
| 26年3月期 | — | 7.50 | — | — | — |
| 26年3月期(予想) | — | — | — | 12.50 | 20.00 |

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

26年3月期(予想)の期末配当金の内訳 普通配当7円50銭 記念配当5円00銭(創業50周年記念配当)

3. 平成26年3月期の連結業績予想(平成25年4月1日～平成26年3月31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 | 315,000 | 8.8 | 15,000 | 35.3 | 15,000 | 29.2 | 8,000 | 9.1 | 47.62 |

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間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
新規 —社 (社名) — 、除外 —社 (社名) —

(2) 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、添付資料3ページ「サマリー情報(注記事項)に関する事項(2)四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用」をご覧ください。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

| | | | |
|----------|---------------|----------|---------------|
| 26年3月期3Q | 168,563,533 株 | 25年3月期 | 168,563,533 株 |
| 26年3月期3Q | 583,061 株 | 25年3月期 | 559,390 株 |
| 26年3月期3Q | 167,998,055 株 | 25年3月期3Q | 168,015,567 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の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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、添付資料3ページ「1.当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

| | |
|------------------------------------|---|
| 1. 当四半期決算に関する定性的情報 | 2 |
| (1) 経営成績に関する説明 | 2 |
| (2) 財政状態に関する説明 | 2 |
| (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 | 3 |
| 2. サマリー情報（注記事項）に関する事項 | 3 |
| (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 | 3 |
| (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 | 3 |
| (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 | 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及び四半期連結包括利益計算書 | 6 |
| 四半期連結損益計算書 | |
| 第3四半期連結累計期間 | 6 |
| 四半期連結包括利益計算書 | |
| 第3四半期連結累計期間 | 7 |
| (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 | 8 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 8 |
| (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 | 8 |
| 受注及び販売の状況（連結） | 8 |

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、主として金融緩和政策を背景に企業収益が改善するなど、緩やかな回復基調で推移しました。

住宅業界におきましては、新設住宅着工戸数は前年同期比で増加となりました。一方、請負受注では、第3四半期に入り、第2四半期までの消費税増税に伴う駆け込み需要の反動減が見られる状況で推移しました。

このような状況の中で、当社は、本年4月からスタートした中期計画に基づき、従来の住宅産業を超え、徹底した差別化による「スマートなくらしの価値を創造するオンリー・ワンの住生活企業」を目指し、事業を展開しました。

戸建請負事業におきましては、太陽光発電パネルそのもので屋根を構成することで、平均的な延床面積の住宅において大容量(10kw以上)の搭載を実現した創業50周年記念商品『カサート エコ・コルディス』の販売を推進しました。また、都市部での二世帯や賃貸併用住宅の需要には、5階建まで建築可能で敷地対応力に優れた『ビューノ』で上質で多様な空間提案を行うなど、特長ある商品展開を図りました。

資産活用事業におきましては、賃貸住宅でも大容量太陽光発電パネルを搭載し、収益性の一層の向上を提案できる商品『フィカーサ エコソレイユ』を発売するとともに、相続税制改正をテーマとしたセミナーを開催し集客を図るなど、受注拡大に努めました。また、医療・介護建築では、補助金制度を活用したサービス付高齢者向け住宅の販売を推進しました。

分譲事業におきましては、『パナホーム スマートシティ草津』(滋賀県草津市)の販売開始や、パナソニック株式会社をはじめ複数の企業と藤沢市が推進する環境配慮型の街づくりプロジェクト『Fujisawaサステイナブル・スマートタウン』(神奈川県藤沢市)で戸建住宅を着工するなど、“エネルギー自立”を実現する街づくりを進めました。また、マンション分譲では、スマートマンション『パークナード潮芦屋』(兵庫県芦屋市)、都心の利便性を享受できる『パークナード元麻布』と『パークナード南麻布』(東京都港区)の契約が好調に推移しました。

リフォーム事業におきましては、パナホームリフォーム株式会社を4月に設立し、10月よりパナホームからリフォーム事業の大半を譲受け、本格的な活動を始めております。同時に、株式会社合人社計画研究所と合併で、分譲マンションの管理を行う「パナホーム・合人社コミュニティ株式会社」を10月に設立し、管理マンションにご入居の方へのリフォーム提案を本格化させました。また、ニーズの高い中古マンションの買取再販に取り組むため、11月よりパナホームリフォーム株式会社が株式会社インテリックスと業務提携を行うなど、アフターサービス、不動産分野との連携を進め、新たなビジネス展開をしました。

海外事業では、台湾松下營造股份有限公司が、大型マンション建築に加え、戸建請負住宅の契約を獲得するなど、事業拡大に向け着実に実績を上げております。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は、建築請負売上が堅調に推移したことにより、2,190億2千7百万円(前年同期比7.5%増)となりました。利益につきましては、販促費用の増加はあったものの、増収ならびに原価低減活動による粗利率の良化により、営業利益は70億8千5百万円(前年同期比95.7%増)、経常利益は72億1千2百万円(前年同期比110.0%増)、四半期純利益は42億7千3百万円(前年同期比118.7%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における資産総額は、2,423億9千1百万円であり前連結会計年度末比206億5百万円増加しました。その主な要因は、現金預金が26億1千1百万円、有価証券が50億4千万円、仕掛工事増加等により未成工事支出金が80億1千5百万円、関係会社預け金が40億円増加したことによるものです。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債総額は、1,131億5千1百万円であり前連結会計年度末比189億5百万円増加しました。その主な要因は、未払法人税等が22億円、賞与引当金が16億1千2百万円減少した一方で、仕掛工事の増加や中間金の回収管理徹底等により未成工事受入金が197億8千7百万円、支払手形・工事未払金等が34億4千万円増加したことによるものです。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は、1,292億3千9百万円であり前連結会計年度末比16億9千9百万円増加しました。その主な要因は、四半期純利益を42億7千3百万円計上した一方で、配当金の支払等があったことによるものです。この結果、自己資本比率は総資産の増加に伴い4.2%減少し53.2%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成26年3月期の連結業績予想につきましては、平成25年10月30日に公表の業績予想から変更はありません。

なお、実際の業績等に影響を与える可能性のある重要な要因には、当社を取り巻く経済情勢・需要動向等の変化、金融情勢の変化、地価の大幅な変動等があります。また、要因はこれらに限定されるものではありません。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純損益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純損益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (平成25年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日) |
|----------------|-------------------------|-------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金預金 | 14,948 | 17,559 |
| 受取手形・完成工事未収入金等 | 3,969 | 3,076 |
| 有価証券 | — | 5,040 |
| 未成工事支出金 | 6,343 | 14,358 |
| 販売用不動産 | 56,103 | 57,937 |
| 商品及び製品 | 977 | 1,934 |
| 仕掛品 | 42 | 64 |
| 原材料及び貯蔵品 | 172 | 170 |
| 関係会社預け金 | 66,000 | 70,000 |
| その他 | 6,293 | 6,627 |
| 貸倒引当金 | △13 | △9 |
| 流動資産合計 | 154,836 | 176,759 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 土地 | 20,962 | 20,936 |
| その他(純額) | 19,324 | 18,785 |
| 有形固定資産合計 | 40,286 | 39,721 |
| 無形固定資産 | | |
| 投資その他の資産 | 3,839 | 3,361 |
| 投資有価証券 | 8,312 | 8,090 |
| その他 | 15,001 | 14,907 |
| 貸倒引当金 | △489 | △448 |
| 投資その他の資産合計 | 22,824 | 22,548 |
| 固定資産合計 | 66,950 | 65,631 |
| 資産合計 | 221,786 | 242,391 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (平成25年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形・工事未払金等 | 36,696 | 40,136 |
| 短期借入金 | — | 113 |
| 未払法人税等 | 3,484 | 1,284 |
| 未成工事受入金 | 19,565 | 39,352 |
| 賞与引当金 | 2,623 | 1,011 |
| 完成工事補償引当金 | 1,614 | 1,619 |
| 売上割戻引当金 | 6 | 59 |
| その他 | 12,616 | 11,898 |
| 流動負債合計 | 76,607 | 95,477 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 1,074 | 923 |
| 退職給付引当金 | 5,801 | 6,130 |
| 資産除去債務 | 573 | 632 |
| その他 | 10,189 | 9,987 |
| 固定負債合計 | 17,639 | 17,674 |
| 負債合計 | 94,246 | 113,151 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 28,375 | 28,375 |
| 資本剰余金 | 31,984 | 31,984 |
| 利益剰余金 | 73,338 | 75,067 |
| 自己株式 | △293 | △310 |
| 株主資本合計 | 133,405 | 135,117 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 470 | 416 |
| 土地再評価差額金 | △6,533 | △6,509 |
| 為替換算調整勘定 | 10 | 21 |
| その他の包括利益累計額合計 | △6,052 | △6,071 |
| 少数株主持分 | 187 | 192 |
| 純資産合計 | 127,540 | 129,239 |
| 負債純資産合計 | 221,786 | 242,391 |

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 (四半期連結損益計算書)
 (第3四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日) |
|-----------------|--|--|
| 売上高 | 203,767 | 219,027 |
| 売上原価 | 157,065 | 166,524 |
| 売上総利益 | 46,701 | 52,503 |
| 販売費及び一般管理費 | 43,080 | 45,418 |
| 営業利益 | 3,621 | 7,085 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 164 | 159 |
| 受取配当金 | 22 | 18 |
| その他 | 215 | 294 |
| 営業外収益合計 | 403 | 472 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 77 | 62 |
| 持分法による投資損失 | 395 | 27 |
| 契約解約損 | 19 | 152 |
| その他 | 97 | 102 |
| 営業外費用合計 | 589 | 344 |
| 経常利益 | 3,434 | 7,212 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 2 | 2 |
| 負ののれん発生益 | 232 | — |
| 特別利益合計 | 235 | 2 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除売却損 | 27 | 12 |
| 減損損失 | 75 | 4 |
| 特別損失合計 | 103 | 16 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 3,566 | 7,198 |
| 法人税等 | 1,605 | 2,919 |
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 1,960 | 4,278 |
| 少数株主利益 | 6 | 5 |
| 四半期純利益 | 1,954 | 4,273 |

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日) |
|------------------|--|--|
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 1,960 | 4,278 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 60 | △57 |
| 為替換算調整勘定 | △6 | 11 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | △0 | 4 |
| その他の包括利益合計 | 54 | △42 |
| 四半期包括利益 | 2,014 | 4,236 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 2,008 | 4,230 |
| 少数株主に係る四半期包括利益 | 6 | 5 |

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

4. 補足情報

受注及び販売の状況 (連結)

【受注状況】

(単位：百万円、%)

| | 区 分 | 前第3四半期 (24.4.1~24.12.31) | | 当第3四半期 (25.4.1~25.12.31) | | 前 年 同期比 | 平成25年3月期 (24.4.1~25.3.31) | |
|----------|---------|-----------------------------|--------|-----------------------------|--------|------------|------------------------------|--------|
| | | 金額 | 構成比 | 金額 | 構成比 | | 金額 | 構成比 |
| | | 受注高 | 戸建 | 103,525 | 46.1% | | 111,617 | 42.3% |
| 集合 | 30,546 | | 13.6% | 46,402 | 17.6% | 151.9% | 44,991 | 14.5% |
| 増改築 | 28,905 | | 12.9% | 33,835 | 12.9% | 117.1% | 38,998 | 12.5% |
| 建築請負 | 162,977 | | 72.6% | 191,855 | 72.8% | 117.7% | 226,290 | 72.7% |
| 分譲用土地・建物 | 30,486 | | 13.6% | 37,381 | 14.2% | 122.6% | 41,604 | 13.4% |
| 住宅システム部材 | 14,034 | | 6.3% | 16,361 | 6.2% | 116.6% | 20,485 | 6.6% |
| 不動産流通 | 16,889 | | 7.5% | 18,077 | 6.8% | 107.0% | 22,857 | 7.3% |
| 計 | 224,388 | | 100.0% | 263,676 | 100.0% | 117.5% | 311,238 | 100.0% |

| | 区 分 | 前第3四半期末 (24.12.31) | | 当第3四半期末 (25.12.31) | | 前 年 同期比 | 平成25年3月期末 (25.3.31) | |
|----------|---------|-----------------------|--------|-----------------------|--------|------------|------------------------|--------|
| | | 金額 | 構成比 | 金額 | 構成比 | | 金額 | 構成比 |
| | | 受注残高 | 戸建 | 93,401 | 58.0% | | 103,516 | 50.1% |
| 集合 | 43,229 | | 26.9% | 63,696 | 30.8% | 147.3% | 43,055 | 26.5% |
| 増改築 | 5,867 | | 3.7% | 8,214 | 4.0% | 140.0% | 5,474 | 3.4% |
| 建築請負 | 142,498 | | 88.6% | 175,427 | 84.9% | 123.1% | 141,378 | 87.2% |
| 分譲用土地・建物 | 7,771 | | 4.8% | 19,865 | 9.6% | 255.6% | 9,182 | 5.7% |
| 住宅システム部材 | 10,576 | | 6.6% | 11,416 | 5.5% | 107.9% | 11,500 | 7.1% |
| 計 | 160,846 | | 100.0% | 206,709 | 100.0% | 128.5% | 162,060 | 100.0% |

【販売状況】

(単位：百万円、%)

| | 区 分 | 前第3四半期 (24.4.1~24.12.31) | | 当第3四半期 (25.4.1~25.12.31) | | 前 年 同期比 | 平成25年3月期 (24.4.1~25.3.31) | |
|----------|---------|-----------------------------|--------|-----------------------------|--------|------------|------------------------------|--------|
| | | 金額 | 構成比 | 金額 | 構成比 | | 金額 | 構成比 |
| | | 売上高 | 戸建 | 94,630 | 46.4% | | 100,949 | 46.1% |
| 集合 | 23,224 | | 11.4% | 25,761 | 11.7% | 110.9% | 37,843 | 13.1% |
| 増改築 | 27,833 | | 13.7% | 31,096 | 14.2% | 111.7% | 38,318 | 13.2% |
| 建築請負 | 145,688 | | 71.5% | 157,806 | 72.0% | 108.3% | 210,120 | 72.6% |
| 分譲用土地・建物 | 26,082 | | 12.8% | 26,697 | 12.2% | 102.4% | 35,789 | 12.4% |
| 住宅システム部材 | 15,107 | | 7.4% | 16,445 | 7.5% | 108.9% | 20,635 | 7.1% |
| 不動産流通 | 16,889 | | 8.3% | 18,077 | 8.3% | 107.0% | 22,857 | 7.9% |
| 計 | 203,767 | | 100.0% | 219,027 | 100.0% | 107.5% | 289,402 | 100.0% |

(注) 1. 当年度より、戸建商品の「賃貸併用住宅」の売上区分を集合から戸建に変更したことに伴い、前年度および前年同期実績を当年度と同様の区分に変更しております。

2. 金額は販売価格によっており、消費税等を含んでおりません。