



平成28年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年1月29日

上場会社名 パナホーム株式会社 上場取引所 東
 コード番号 1924 URL <http://www.panahome.jp>
 代表者 (役職名) 取締役社長 (氏名) 藤井 康熙
 問合せ先責任者 (役職名) 経理部長 (氏名) 北野 幸治 TEL 06-6834-5111
 四半期報告書提出予定日 平成28年2月9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

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期第3四半期の連結業績（平成27年4月1日～平成27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		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期第3四半期	243,168	6.8	7,287	23.9	7,019	20.5	4,189	24.6
27年3月期第3四半期	227,614	3.9	5,883	△17.0	5,825	△19.2	3,361	△21.3

(注) 包括利益 28年3月期第3四半期 4,571百万円 (17.1%) 27年3月期第3四半期 3,904百万円 (△7.8%)

	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
28年3月期第3四半期	24.95	—
27年3月期第3四半期	20.01	—

(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
28年3月期第3四半期	280,091	155,851	51.8	864.73
27年3月期	246,747	135,165	54.7	803.60

(参考) 自己資本 28年3月期第3四半期 145,214百万円 27年3月期 134,965百万円

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
27年3月期	—	10.00	—	10.00	20.00
28年3月期	—	10.00	—	—	—
28年3月期(予想)	—	—	—	10.00	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

3. 平成28年3月期の連結業績予想（平成27年4月1日～平成28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		親会社株主に帰属 する当期純利益		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	345,000	6.0	17,100	34.0	17,200	32.3	10,300	28.8	61.33

(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

(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4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：有
- 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

(注) 詳細は、添付資料4ページ「サマリー情報（注記事項）に関する事項（3）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」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）	28年3月期3Q	168,563,533株	27年3月期	168,563,533株
② 期末自己株式数	28年3月期3Q	631,988株	27年3月期	611,183株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	28年3月期3Q	167,939,810株	27年3月期3Q	167,968,262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、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表に対する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	3
(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	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
4. 補足情報	10
受注及び販売の状況（連結）	10

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、堅調な企業収益を背景として、雇用や所得環境の改善が見られるものの、消費マインドは足踏みが続きました。

住宅業界では、フラット35Sの金利優遇幅の拡大、住宅取得資金贈与の非課税枠の拡大および省エネ住宅ポイント制度等、政府の住宅取得支援策に下支えされるなか、戸建住宅は本格的な回復には至っていないものの、持ち直しの動きが見えつつあります。一方、賃貸住宅では、相続税制改正に対する関心が引き続き高く、都市部を中心に堅調な需要が続きました。

このような状況のなかで、当社グループは、今年度を最終年度とする中期計画に基づき、「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、様々な需要や生活者の関心を商機として捉え、新築請負事業、街づくり事業、ストック事業、海外事業の4事業分野を経営の軸に据えて事業を展開しました。

11月には、当社の品質管理の仕組みによる住宅製品や施工の安全確保の取り組みが高く評価され、経済産業省が主催する「2015年度 第9回 製品安全対策優良企業表彰」を受賞しました。本表彰の受賞は、住宅業界において当社が唯一であり、2012年度に続き2度目となります。

各事業の概況は次のとおりです。

・新築請負事業

戸建住宅では、政府が2020年までに標準的な新築住宅で実現を目指す一次エネルギー収支ゼロ(ZEH)を2年前倒しでの実現に向け、パナソニックグループの先進技術を活かして、地球環境に配慮し長期的な視点で安心の続く住まい(①「太陽光+蓄電システム」②「家まると断熱+エコナビ換気システムHEPAプラス」③「スマートHEMS+プライベート・ビエラ」搭載)を訴求し、ZEHを超えるエコ性能『ゼロエコ』の拡販に努めました。また、子どもの自立を考えた子育て住まい提案『Kodomootto(こどもっと)』の戸建全商品展開や女性視点のくらし研究を基に『トキメキフェア』を開催し、くらし提案を推進しました。

7階建まで対応可能な多層階住宅では、都市部の土地活用の選択肢を拡げる店舗・事務所併用住宅『VieunoPRO(ビューノ・プロ)』を4月に発売し、事業用建物(非住宅)分野を強化しました。同月、1階店舗、2階ビューノプラザ、3階賃貸住宅、4階以上は二世帯住宅といった都市型ライフスタイルを体感できる、日本初(※1)の6階建モデルハウスを新宿展示場内にオープンしました。また、11月には、重量鉄骨の都市型多層階住宅『Vieuno(ビューノ)』の魅力を実感できる全国で7ヶ所目のコンサルティング拠点として、「ビューノプラザ神戸元町」(神戸市中央区)を関西に初めて開設しました。

(※1) 2015年4月時点・パナホーム調べ

集合住宅では、住まいやくらしにこだわりを持つ女性の視点や感性に応える賃貸住宅コンセプト『ラシーネ』を体験できるモデル棟の全国各地への展開を継続して実施しました。高齢者住宅では、パナソニックのサービス付き高齢者向け住宅『エイジフリーサービス宝塚中山』(兵庫県宝塚市・2015年6月竣工)を請負うなど、パナソニックとの事業連携強化を推進しました。また、介護ビジネス経営塾等を開催し顧客接点強化に努めました。

・街づくり事業

分譲土地・建物では、『Fujisawaサスティナブル・スマートタウン』(神奈川県藤沢市)をフラッグシップに、住まわれる方の快適性、地域特性、環境に配慮した街づくりを推進しています。4月には、仙台復興の拠点のひとつである防災集団移転地域に、当社が参画するプロジェクト『さきまち荒井南サスティーナタウン』(宮城県仙台市)のモデル街区が完成し、スマートハウスを中心とした次世代型住宅の提供を開始しました。また、全国各地で分譲フェアを開催し拡販を図りました。

マンションでは、『パークナード目黒カレン』(東京都目黒区・2016年3月竣工予定)や『パークナード名古屋駅』(愛知県名古屋市・2016年3月竣工予定)が完売したほか、12月に販売を開始した『パークナード経堂』(東京都世田谷区・2016年11月竣工予定)についても販売が順調に推移しました。

・ストック事業

リフォームにおきましては、既築のパナホームだけではなく在来木造住宅やマンションを含めて、「価値を生む」リフォームを推進しています。4月よりパナホーム リフォーム株式会社にパナソニック ホームエンジニアリング株式会社の直営リフォーム部門を統合し、各地区でパナホーム リフォームプラザをオープンするとともに、パナホーム リフォーム株式会社創業2周年記念キャンペーンを実施し、お客様との接点強化を図りました。また、12月には、同社において、パナソニック株式会社を割当先とする第三者割当増資を実施しました。パナソニックグループ全体で顧客接点を拡大し、設計提案力や施工体制・アフターサービスのさらなる強化により、より快適な住空間の提供を目指していきます。

不動産流通では、集合住宅の新築物件と既築物件の賃貸管理受託戸数の拡大を図りました。また、「スムストック」の推進や、リフォーム部門・カスタマー部門との連携により売買仲介強化に努めました。

・海外事業

台湾では、スケルトン建物＋インフィル設計・施工＋アフターサービスまでを行う一貫通貫体制を構築するとともに、6月には、現地ディベロッパーとのJVによる海外初の設計・施工分譲マンション『中山北路（ゾンサンペールー）』（台北市・2017年6月竣工予定）を販売開始しました。マレーシアでは、強く劣化しにくいW-PC構法を用いた「リンクハウス」型の試作棟を7月に完成させ、12月には住宅建築請負を目的とした連結子会社「PanaHome MKH Malaysia Sdn. Bhd.」を設立し、住宅事業拡大を加速しています。また、4月にASEAN地域全体の統括を目的とする「PanaHome Asia Pacific Pte, Ltd.」をシンガポールに設立し、インドネシアとタイにおいて現地ディベロッパーとのJV組成に向けて営業活動を実施しました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績につきましては、売上高は、マンションの販売物件減少による減収はあったものの、新築請負（戸建・集合）およびリフォーム売上が堅調に推移したことにより、2,431億6千8百万円（前年同期比6.8%増）となりました。利益につきましては、増販益や粗利改善により、営業利益は72億8千7百万円（前年同期比23.9%増）、経常利益は70億1千9百万円（前年同期比20.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は41億8千9百万円（前年同期比24.6%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、2,800億9千1百万円であり前連結会計年度末比333億4千4百万円増加しました。その主な要因は、現金預金が43億3千万円、仕掛工事増加等により未成工事支出金が77億4千万円、販売用不動産が114億5千1百万円、関係会社預け金が100億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、1,242億3千9百万円であり前連結会計年度末比126億5千7百万円増加しました。その主な要因は、未成工事受入金が165億6千5百万円増加した一方で、未払法人税等が24億1千8百万円、賞与引当金が16億8千1百万円減少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、1,558億5千1百万円であり前連結会計年度末比206億8千6百万円増加しました。その主な要因は、子会社であるパナホーム リフォーム株式会社における第三者割当増資の実施等に伴い資本剰余金が90億8千6百万円、非支配株主持分が104億3千8百万円増加したことに加え、親会社株主に帰属する四半期純利益41億8千9百万円を計上した一方で、配当金の支払が33億5千9百万円あったことによるものです。この結果、自己資本比率は51.8%（前連結会計年度末は54.7%）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28年3月期通期の連結業績予想については、平成27年4月27日に「平成27年3月期 決算短信」で公表しました業績予想に変更はありません。

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
(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。）、「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25年9月13日。以下「連結会計基準」という。）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の税金等調整前四半期純利益は9,083百万円減少しております。また、当第3四半期連結会計期間末の資本剰余金が9,083百万円増加しております。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	17,876	22,206
受取手形・完成工事未収入金等	5,308	4,673
未成工事支出金	6,776	14,516
販売用不動産	59,292	70,743
商品及び製品	845	1,362
仕掛品	42	74
原材料及び貯蔵品	157	190
関係会社預け金	85,000	95,000
その他	6,424	6,931
貸倒引当金	△22	△13
流動資産合計	181,702	215,686
固定資産		
有形固定資産		
土地	20,220	20,742
その他(純額)	17,977	18,437
有形固定資産合計	38,197	39,179
無形固定資産		
3,852		3,502
投資その他の資産		
投資有価証券	8,590	6,883
その他	14,750	15,180
貸倒引当金	△345	△342
投資その他の資産合計	22,995	21,721
固定資産合計	65,045	64,404
資産合計	246,747	280,091

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	44,267	44,058
短期借入金	355	579
未払法人税等	3,242	824
未成工事受入金	24,695	41,260
賞与引当金	2,931	1,250
完成工事補償引当金	1,283	1,351
売上割戻引当金	7	36
その他	16,294	15,702
流動負債合計	93,078	105,063
固定負債		
長期借入金	613	—
退職給付に係る負債	7,671	8,297
資産除去債務	634	720
その他	9,584	10,158
固定負債合計	18,503	19,176
負債合計	111,582	124,239
純資産の部		
株主資本		
資本金	28,375	28,375
資本剰余金	31,985	41,071
利益剰余金	84,578	85,294
自己株式	△332	△353
株主資本合計	144,607	154,388
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	401	303
土地再評価差額金	△6,280	△6,166
為替換算調整勘定	50	△13
退職給付に係る調整累計額	△3,812	△3,296
その他の包括利益累計額合計	△9,641	△9,173
非支配株主持分	199	10,637
純資産合計	135,165	155,851
負債純資産合計	246,747	280,091

(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26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
売上高	227,614	243,168
売上原価	177,327	187,165
売上総利益	50,287	56,002
販売費及び一般管理費	44,403	48,715
営業利益	5,883	7,287
営業外収益		
受取利息	176	170
受取配当金	18	21
その他	206	232
営業外収益合計	401	425
営業外費用		
支払利息	54	53
株式交付費	—	101
持分法による投資損失	224	221
その他	179	315
営業外費用合計	458	692
経常利益	5,825	7,019
特別利益		
固定資産売却益	54	2
投資有価証券売却益	—	71
負ののれん発生益	—	228
特別利益合計	54	302
特別損失		
固定資産除売却損	27	106
減損損失	66	7
段階取得に係る差損	—	250
特別損失合計	94	364
税金等調整前四半期純利益	5,786	6,957
法人税等	2,421	2,739
四半期純利益	3,365	4,217
非支配株主に帰属する四半期純利益	3	28
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,361	4,189

（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26年4月1日 至 平成26年12月31日）	当第3四半期連結累計期間 （自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日）
四半期純利益	3,365	4,217
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△3	△65
為替換算調整勘定	19	△63
退職給付に係る調整額	513	515
持分法適用会社に対する持分相当額	10	△33
その他の包括利益合計	538	354
四半期包括利益	3,904	4,571
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,900	4,543
非支配株主に係る四半期包括利益	3	28

(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 (26.4.1～26.12.31)		当第3四半期 (27.4.1～27.12.31)		前年同期比	平成27年3月期 (26.4.1～27.3.31)	
		金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比
受注高	戸建	86,692	37.8%	95,047	34.7%	109.6%	119,651	38.1%
	集合	38,674	16.9%	50,542	18.4%	130.7%	52,492	16.7%
	住宅システム部材	13,362	5.8%	9,992	3.6%	74.8%	19,251	6.1%
	新築請負計	138,729	60.5%	155,581	56.7%	112.1%	191,394	60.9%
	分譲土地・建物	30,052	13.1%	36,579	13.3%	121.7%	40,102	12.8%
	マンション	7,866	3.4%	16,403	6.0%	208.5%	9,853	3.1%
	街づくり計	37,919	16.5%	52,982	19.3%	139.7%	49,955	15.9%
	リフォーム	30,285	13.2%	35,584	13.0%	117.5%	40,490	12.9%
	不動産流通	20,673	9.0%	24,094	8.8%	116.5%	28,015	8.9%
	ストック計	50,959	22.2%	59,678	21.8%	117.1%	68,505	21.8%
	海外	1,840	0.8%	5,984	2.2%	325.2%	4,557	1.4%
	計	229,447	100.0%	274,227	100.0%	119.5%	314,413	100.0%

	区分	前第3四半期末 (26.12.31)		当第3四半期末 (27.12.31)		前年同期比	平成27年3月期末 (27.3.31)	
		金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比
受注残高	戸建	94,230	49.9%	100,281	46.4%	106.4%	93,145	53.1%
	集合	61,241	32.5%	70,352	32.6%	114.9%	53,102	30.2%
	住宅システム部材	10,178	5.4%	6,703	3.1%	65.9%	10,714	6.1%
	新築請負計	165,650	87.8%	177,337	82.1%	107.1%	156,963	89.4%
	分譲土地・建物	9,542	5.1%	10,656	4.9%	111.7%	7,376	4.2%
	マンション	4,574	2.4%	14,467	6.7%	316.2%	1,340	0.8%
	街づくり計	14,117	7.5%	25,123	11.6%	178.0%	8,716	5.0%
	リフォーム	5,338	2.8%	6,019	2.8%	112.8%	5,079	2.9%
	不動産流通	—	—	—	—	—	—	—
	ストック計	5,338	2.8%	6,019	2.8%	112.8%	5,079	2.9%
	海外	3,493	1.9%	7,570	3.5%	216.7%	4,797	2.7%
	計	188,599	100.0%	216,050	100.0%	114.6%	175,557	100.0%

【販売状況】

（単位：百万円、％）

	区分	前第3四半期 (26.4.1～26.12.31)		当第3四半期 (27.4.1～27.12.31)		前年同期比	平成27年3月期 (26.4.1～27.3.31)	
		金額	構成比	金額	構成比		金額	構成比
売上高	戸建	85,298	37.5%	94,188	38.7%	110.4%	119,342	36.7%
	集合	33,996	14.9%	38,579	15.9%	113.5%	55,953	17.2%
	住宅システム部材	14,005	6.2%	10,933	4.5%	78.1%	19,357	5.9%
	新築請負計	133,300	58.6%	143,701	59.1%	107.8%	194,653	59.8%
	分譲土地・建物	32,468	14.3%	33,727	13.9%	103.9%	44,685	13.7%
	マンション	8,180	3.6%	3,276	1.3%	40.1%	13,401	4.1%
	街づくり計	40,649	17.9%	37,003	15.2%	91.0%	58,086	17.8%
	リフォーム	30,809	13.5%	35,157	14.5%	114.1%	41,272	12.7%
	不動産流通	20,673	9.1%	24,094	9.9%	116.5%	28,015	8.6%
	ストック計	51,482	22.6%	59,251	24.4%	115.1%	69,287	21.3%
	海外	2,182	0.9%	3,211	1.3%	147.1%	3,595	1.1%
	計	227,614	100.0%	243,168	100.0%	106.8%	325,622	100.0%

- (注) 1. 当第1四半期に持分法適用関連会社から子会社に異動があったため、
 前期末受注残高+当第3四半期受注高-当第3四半期売上高は、当第3四半期受注残高に一致しません。
 2. 当年度より、区分名の「増改築」を「リフォーム」に変更しております。
 3. 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。