



# 平成 18年 3月期 個別中間財務諸表の概要

平成 17年 10月 26日

上場会社名 パナホーム株式会社

上場取引所 東大

本社所在都道府県 大阪府

コード番号 1924

( URL <http://www.panahome.jp> )

代 表 者 役職名 代表取締役社長 氏名 田尻 勝彦

問合せ先責任者 役職名 取締役専務執行役員 氏名 池田 孝昭 TEL (06) 6834 - 5111

中間決算取締役会開催日 平成 17年 10月 26日 中間配当制度の有無 有

中間配当支払開始日 平成 17年 11月 30日 単元株制度採用の有無 有(1単元 1,000 株)

## 1. 17年 9月中間期の業績(平成 17年 4月 1日 ~ 平成 17年 9月 30日)

(1)経営成績 (記載金額:百万円未満切り捨て)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17年 9月中間期	125,479	0.5	223	210.4	622	71.8
16年 9月中間期	124,900	1.8	72	-	362	208.4
17年 3月期	257,149		2,964		3,222	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間 (当期)純利益	
	百万円	%	円	銭
17年 9月中間期	1,641	-	9.78	
16年 9月中間期	430	-	2.56	
17年 3月期	3,293		19.62	

(注) 期中平均株式数 17年 9月中間期 167,835,466株 16年 9月中間期 167,878,282株 17年 3月期 167,862,727株  
 会計処理の方法の変更 無  
 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

## (2)配当状況

	1株当たり 中間配当金	1株当たり 年間配当金
	円 銭	円 銭
17年 9月中間期	7.50	-
16年 9月中間期	7.50	-
17年 3月期	-	15.00

## (3)財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり 株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
17年 9月中間期	222,629	111,396	50.0	663.75
16年 9月中間期	224,014	112,224	50.1	668.54
17年 3月期	222,264	114,256	51.4	680.75

(注)期末発行済株式数 17年 9月中間期 167,828,149株 16年 9月中間期 167,865,847株 17年 3月期 167,839,263株  
 期末自己株式数 17年 9月中間期 735,384株 16年 9月中間期 697,686株 17年 3月期 724,270株

## 2. 18年 3月期の業績予想(平成 17年 4月 1日 ~ 平成 18年 3月 31日)

通 期	売上高 百万円	経常利益 百万円	当期純利益 百万円	1株当たり年間配当金	
				期 末 円 銭	円 銭
	260,000	3,300	400	7.50	15.00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 2円 38銭

上記の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであります。実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

## 貸 借 対 照 表

(単位：百万円)

資 産 の 部	17年9月中間期末 (17.9.30)	17年3月期末 (17.3.31)	増 減	負 債 の 部	17年9月中間期末 (17.9.30)	17年3月期末 (17.3.31)	増 減
<b>流動資産</b>	<u>127,485</u>	<u>118,932</u>	<u>8,553</u>	<b>流動負債</b>	<u>92,576</u>	<u>87,671</u>	<u>4,905</u>
現金預金	66,469	62,453	4,016	支払手形	987	1,054	67
受取手形	233	279	46	工事未払金	14,597	14,519	78
完成工事未収入金	2,856	3,155	299	買掛金	18,083	15,415	2,668
売掛金	2,820	2,635	185	一年以内償還日到来社債	20,000	20,000	-
有価証券	8,198	9,033	835	未払金	5,495	6,514	1,019
未成工事支出金	7,242	5,750	1,492	未払費用	1,992	1,958	34
分譲用建物	6,546	6,047	499	未払法人税等	226	462	236
分譲用土地	22,711	18,955	3,756	未成工事受入金	13,681	11,914	1,767
製 品	1,902	1,500	402	前受金	588	956	368
原材料・仕掛品・貯蔵品	904	1,014	110	預り金	2,785	2,319	466
前渡金	470	288	182	従業員預り金	6,944	5,913	1,031
前払費用	417	900	483	賞与引当金	3,343	3,242	101
繰延税金資産	4,806	4,973	167	完成工事補償引当金	3,830	3,381	449
短期貸付金	723	723	-	売上割戻引当金	20	18	2
未収入金	1,074	977	97	<b>固定負債</b>	<u>18,657</u>	<u>20,336</u>	<u>1,679</u>
預け金	146	289	143	再評価に係る繰延税金負債	2,249	2,303	54
貸倒引当金	37	47	10	退職給付引当金	6,568	6,760	192
				長期預り金	9,839	11,272	1,433
<b>固定資産</b>	<u>95,144</u>	<u>103,331</u>	<u>8,187</u>	<b>負債合計</b>	<u>111,233</u>	<u>108,008</u>	<u>3,225</u>
<b>有形固定資産</b>	<u>49,703</u>	<u>51,444</u>	<u>1,741</u>				
建物	20,889	21,666	777	<b>資本の部</b>			
構築物	1,117	1,134	17	<b>資本金</b>	<u>28,375</u>	<u>28,375</u>	<u>-</u>
機械装置	3,574	3,900	326	<b>資本剰余金</b>	<u>31,837</u>	<u>31,837</u>	<u>0</u>
車両運搬具	103	89	14	資本準備金	31,832	31,832	-
工具器具備品	348	372	24	その他資本剰余金	5	4	1
土地	23,255	23,746	491	<b>利益剰余金</b>	<u>57,426</u>	<u>60,303</u>	<u>2,877</u>
建設仮勘定	415	532	117	利益準備金	4,188	4,188	-
				配当積立金	4,400	4,400	-
<b>無形固定資産</b>	<u>2,277</u>	<u>2,523</u>	<u>246</u>	別途積立金	46,000	46,000	-
施設利用権	220	254	34	中間(当期)未処分利益	2,838	5,715	2,877
ソフトウェア	2,056	2,269	213	(うち中間(当期)純利益(損失))	( 1,641 )	( 3,293 )	( 4,934 )
<b>投資その他の資産</b>	<u>43,163</u>	<u>49,364</u>	<u>6,201</u>	<b>土地再評価差額金</b>	<u>6,623</u>	<u>6,599</u>	<u>23</u>
投資有価証券	14,236	20,239	6,003	<b>その他有価証券評価差額金</b>	<u>709</u>	<u>660</u>	<u>49</u>
子会社株式	1,175	2,025	850	<b>自己株式</b>	<u>331</u>	<u>320</u>	<u>11</u>
長期貸付金	579	625	46				
従業員長期貸付金	10,708	10,881	173	<b>資本合計</b>	<u>111,396</u>	<u>114,256</u>	<u>2,860</u>
破産債権等	405	405	0				
繰延税金資産	11,558	11,825	267	<b>負債及び資本合計</b>	<u>222,629</u>	<u>222,264</u>	<u>365</u>
長期預け金	1,984	2,089	105				
その他の投資等	3,604	2,394	1,210				
貸倒引当金	1,089	1,122	33				
<b>資産合計</b>	<u>222,629</u>	<u>222,264</u>	<u>365</u>				

## 損 益 計 算 書

(単位：百万円)

項 目	平成17年9月中間期 (17.4.1～17.9.30)		平成16年9月中間期 (16.4.1～16.9.30)		平成17年3月期 (16.4.1～17.3.31)	
		%		%		%
経常損益の部						
営業損益の部						
売上高	125,479	100.0	124,900	100.0	257,149	100.0
売上原価	95,742	76.3	94,378	75.6	194,536	75.7
売上総利益	29,737	23.7	30,522	24.4	62,612	24.3
販売費及び一般管理費	29,513	23.5	30,450	24.3	59,648	23.1
営業利益	223	0.2	72	0.1	2,964	1.2
営業外損益の部						
営業外収益	720	0.6	694	0.5	1,320	0.5
(受取利息及び配当金)	( 354 )		( 392 )		( 717 )	
(その他の営業外収益)	( 366 )		( 301 )		( 602 )	
営業外費用	321	0.3	404	0.3	1,062	0.4
(支払利息)	( 262 )		( 275 )		( 549 )	
(その他の営業外費用)	( 59 )		( 128 )		( 512 )	
経常利益	622	0.5	362	0.3	3,222	1.3
特別損益の部						
特別利益	22	0.0	2	0.0	2	0.0
(固定資産売却益)	( 22 )		( 2 )		( 2 )	
特別損失	1,860	1.5	190	0.2	408	0.2
(固定資産除却損)	( 72 )		( 168 )		( 321 )	
(関係会社株式評価損)	( 979 )		( 19 )		( 19 )	
(ゴルフ会員権評価損等)	( 7 )		( 2 )		( 67 )	
(減損損失)	( 800 )		( - )		( - )	
税引前中間(当期)純利益(損失)	1,215	1.0	174	0.1	2,816	1.1
法人税、住民税及び事業税	80	0.1	84	0.1	176	0.1
法人税等調整額	346	0.2	339	0.3	653	0.3
中間(当期)純利益(損失)	1,641	1.3	430	0.3	3,293	1.3
前期繰越利益	4,456		3,680		3,680	
土地再評価差額金取崩額	23		-		-	
中間配当額	-		-		1,258	
中間(当期)未処分利益	2,838		4,111		5,715	

## 中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

### < 重要な会計方針 >

#### 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的の債券.....	償却原価法（定額法）
子会社株式及び関連会社株式.....	移動平均法による原価法
その他有価証券	
時価のあるもの.....	中間決算日の市場価格等に基づく時価法 （評価差額は全部資本直入法により処理し、 売却原価は移動平均法により算定）
時価のないもの.....	移動平均法による原価法

#### 2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

未成工事支出金、分譲用建物、分譲用土地.....	個別法による原価法
製品、原材料・仕掛品・貯蔵品.....	総平均法による原価法

#### 3. 固定資産の減価償却の方法

##### (1) 有形固定資産

建 物 .....	定額法
その他の有形固定資産 .....	定率法

なお、主な耐用年数は、建物 3～50年、機械及び装置 4～8年であります。

##### (2) 無形固定資産 .....

定額法  
なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

#### 4. 重要な引当金の計上基準

##### (1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

##### (2) 賞与引当金

従業員賞与の支給に備えるため、下半期支給見込額のうち、当中間会計期間の支給対象期間に対応する額を計上しております。

##### (3) 完成工事補償引当金

建築物の引渡後の瑕疵担保責任に基づく補償費と住宅システム部材のクレーム費用の支出に備えるため、保証責任が伴う完成工事高、不動産事業売上高の建物部分および住宅システム部材売上高に過去の実績率を乗じた額と特定のクレーム及び補償費用の個別見積額を計上しております。

##### (4) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。

過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（7年～10年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年～19年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌期から費用処理しております。

#### 5. リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

#### 6. 消費税等の会計処理方法

税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、発生事業年度の費用として処理しております。

< 会計方針の変更 >

(固定資産の減損に係る会計基準)

当中間会計期間より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。この結果、当中間会計期間において減損損失800百万円を特別損失に計上しております。

なお、減損損失累計額については、改正後の中間財務諸表等規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。

< 注 記 事 項 >

(中間貸借対照表関係)	(平成17年9月中間期)	(平成16年9月中間期)	(平成17年3月期)
1. 有形固定資産の減価償却累計額	55,889百万円	55,065百万円	55,370百万円
2. 設備投資の実施額	874百万円	952百万円	1,813百万円
3. 住宅ローン及びつなぎローン保証債務	11,130百万円	9,694百万円	10,821百万円
4. 自己株式	735,384株 331百万円	697,686株 302百万円	724,270株 320百万円

(中間損益計算書関係)	(平成17年9月中間期)	(平成16年9月中間期)	(平成17年3月期)
1. 減価償却実施額			
有形固定資産	1,314百万円	1,446百万円	2,942百万円
無形固定資産	531百万円	553百万円	1,098百万円

2. 減損損失

当社は、当中間会計期間において、以下の資産又は資産グループについて減損損失(800百万円)を計上しております。

当社の資産のグルーピングは、賃貸不動産及び遊休資産においては個別物件単位で、事業資産においては管理会計上の区分としております。

当中間会計期間においては、賃貸不動産の時価の下落及び賃料水準の低下、遊休資産の時価の下落により、収益性が著しく低下した賃貸不動産、遊休資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額しております。

用途	場所	種類	減損損失(百万円)
賃貸不動産	埼玉県越谷市他	建物、土地	建物 58
			<u>土地 155</u>
			合計 214
遊休資産	北海道千歳市他	建物、土地等	建物 302
			土地 246
			<u>その他 37</u>
			合計 585

回収可能価額は正味売却価額と使用価値を比較し、賃貸不動産については使用価値、遊休資産については正味売却価額により算定しております。使用価値算定の割引率は5%を適用し、正味売却価額は、原則として不動産鑑定評価またはそれに準ずる方法により算定しております。

リース取引関係

所有権移転外ファイナンス・リース取引（支払利子込み法により算定しております。）

	(平成17年9月中間期)	(平成16年9月中間期)	(平成17年3月期)
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間（期末）残高相当額			
取得価額相当額	5,365百万円	7,168百万円	6,176百万円
減価償却累計額相当額	2,719百万円	4,359百万円	3,603百万円
期末残高相当額	2,646百万円	2,808百万円	2,572百万円
2. 未経過リース料の各期末残高相当額			
1 年 内	1,168百万円	1,504百万円	1,260百万円
1 年 超	1,477百万円	1,303百万円	1,312百万円
合 計	2,646百万円	2,808百万円	2,572百万円
3. 支払リース料及び減価償却費相当額			
支払リース料	786百万円	1,030百万円	1,887百万円
減価償却費相当額	786百万円	1,030百万円	1,887百万円
4. 減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。			

【オペレーティング・リース取引】

未経過リース料

	(単位：百万円)	
	平成17年9月中間期	平成17年3月期
1 年 内	7	7
1 年 超	21	26
合 計	29	33

有価証券（子会社株式及び関連会社株式）

当中間期（自平成17年4月1日 至平成17年9月30日）及び前中間期（自平成16年4月1日 至平成16年9月30日）並びに前期（自平成16年4月1日 至平成17年3月31日）において、子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

## 受注及び販売の状況

## 1. 受注状況

(単位：百万円)

	区 分	平成17年9月中間期		前年 中間期比	平成16年9月中間期		平成17年3月期	
		金額	構成比		金額	構成比	金額	構成比
受注高	戸建	61,433	45.6%	122.4%	50,199	41.2%	101,499	41.5%
	集合	19,757	14.7%	92.0%	21,482	17.6%	40,376	16.5%
	増改築	13,587	10.1%	106.8%	12,719	10.5%	25,979	10.6%
	建築請負	94,779	70.4%	112.3%	84,401	69.3%	167,855	68.7%
	分譲用土地・建物	16,531	12.3%	97.3%	16,986	14.0%	34,630	14.2%
	住宅システム部材	19,087	14.2%	109.5%	17,430	14.3%	35,334	14.5%
	不動産流通他	4,242	3.1%	142.5%	2,978	2.4%	6,570	2.6%
	計	134,640	100.0%	110.5%	121,796	100.0%	244,389	100.0%

	区 分	平成17年9月中間期		前年 中間期比	平成16年9月中間期		平成17年3月期	
		金額	構成比		金額	構成比	金額	構成比
受注残高	戸建	72,334	50.4%	105.3%	68,705	47.6%	66,781	49.7%
	集合	42,315	29.5%	93.6%	45,205	31.4%	39,369	29.3%
	増改築	2,225	1.5%	126.6%	1,758	1.2%	1,727	1.3%
	建築請負	116,875	81.4%	101.0%	115,669	80.2%	107,878	80.2%
	分譲用土地・建物	3,726	2.6%	128.9%	2,890	2.0%	2,762	2.1%
	住宅システム部材	23,047	16.0%	90.1%	25,583	17.8%	23,846	17.7%
	不動産流通他	4,242	3.1%	142.5%	2,978	2.4%	6,570	2.6%
	計	143,649	100.0%	99.7%	144,143	100.0%	134,487	100.0%

## 2. 販売状況

(単位：百万円)

	区 分	平成17年9月中間期		前年 中間期比	平成16年9月中間期		平成17年3月期	
		金額	構成比		金額	構成比	金額	構成比
売上高	戸建	55,880	44.5%	98.1%	56,974	45.6%	110,198	42.9%
	集合	16,811	13.4%	114.1%	14,735	11.8%	39,464	15.3%
	増改築	13,090	10.5%	110.9%	11,804	9.4%	25,095	9.8%
	建築請負	85,782	68.4%	102.7%	83,514	66.8%	174,758	68.0%
	分譲用土地	9,206	7.3%	92.4%	9,966	8.0%	19,197	7.5%
	分譲用建物	6,360	5.1%	91.4%	6,962	5.6%	15,504	6.0%
	分譲用土地・建物	15,567	12.4%	92.0%	16,929	13.6%	34,701	13.5%
	住宅システム部材	19,886	15.8%	92.6%	21,478	17.2%	41,118	16.0%
	不動産流通他	4,242	3.4%	142.5%	2,978	2.4%	6,570	2.5%
	計	125,479	100.0%	100.5%	124,900	100.0%	257,149	100.0%