

平成22年3月期 第2四半期決算短信

平成21年10月27日

上場取引所 東大

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

(氏名) 上田 勉

問合せ先責任者 (役職名) 経理担当 執行役員

(氏名) 北川 賀津雄

TEL 06-6834-5111

四半期報告書提出予定日 平成21年11月12日

配当支払開始予定日

平成21年11月30日

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年3月期第2四半期の連結業績(平成21年4月1日～平成21年9月30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3月期第2四半期 | 124,705 | △10.5 | 1,632 | △62.3 | 1,556 | △63.5 | 757 | △58.3 |
| 21年3月期第2四半期 | 139,310 | — | 4,331 | — | 4,268 | — | 1,814 | — |

| | 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3月期第2四半期 | 4.51 | — |
| 21年3月期第2四半期 | 10.79 | — |

(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3月期第2四半期 | 203,772 | 116,970 | 57.0 | 691.18 |
| 21年3月期 | 202,854 | 117,437 | 57.5 | 693.93 |

(参考) 自己資本 22年3月期第2四半期 116,168百万円 21年3月期 116,640百万円

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3月期 | — | 7.50 | — | 7.50 | 15.00 |
| 22年3月期 | — | 7.50 | — | 7.50 | 15.00 |
| 22年3月期 (予想) | — | — | — | 7.50 | 15.00 |

(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3月期の連結業績予想(平成21年4月1日～平成22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 | 260,000 | △8.7 | 4,000 | △57.9 | 4,500 | △52.9 | 2,000 | △32.1 | 11.90 |

(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、4ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他 をご覧下さい。

(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 をご覧下さい。

(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3月期第2四半期 168,563,533株 21年3月期 168,563,533株

② 期末自己株式数 22年3月期第2四半期 490,032株 21年3月期 477,478株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 22年3月期第2四半期 168,079,865株 21年3月期第2四半期 168,132,506株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

平成21年4月27日発表の連結業績予想を据え置いております。

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。

なお、上記の業績予想に関する事項につきましては、4ページの【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」をご参照下さい。

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2四半期連結累計期間のわが国経済は、企業の在庫調整の一巡や経済対策の効果等により企業収益の大幅な悪化に歯止めがかかり、景気は下げ止まりつつあるものの、雇用不安や所得減少が継続するなど依然として先行き不透明な状況にありました。

住宅市場では、住宅ローン減税の拡大、贈与税の軽減措置や長期優良住宅減税の創設等住宅需要を喚起する政策により市況の下落に歯止めはかかりつつあるものの、雇用や所得の不透明感による購買意欲の減退や商談の長期化、賃貸建物需要の減少等厳しい状況で推移しました。

このような事業環境の中で当第2四半期連結累計期間では、営業面におきましては、「待ち」から「攻め」への営業スタイルへの転換として、環境意識が高まるなか、省エネ技術が高く評価された「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エレクトリック2008大賞受賞」を徹底訴求するとともに、宿泊体験モデルハウスの積極展開や、パナソニック電器店様との関係づくり強化による紹介促進に注力しました。加えて、政府補助金制度を活用した太陽光発電システムを、新築ならびにリフォームのお客様に提案することにより販売拡大に努めました。

商品面におきましては、戸建住宅ではオール電化で太陽光発電システムを標準装備した企画型低価格商品の投入、集合住宅では仕様などの見直しによる相場家賃に見合った低価格商品の打ち出しにより、顧客層の拡大に取り組みました。

また、医療・福祉建築におきましては、「高齢者居住安定化モデル事業」への提案に対し、国土交通省より、これまで培ってきたノウハウと建築実績が高く評価され、「千里ニュータウン（大阪府豊中市）における居住継続安心システム」の提案等3件が採択されました。

一方、経営体質につきましては、集客力の弱い展示場の削減、建設センター設立による現場の合理化及び物流の見直しによる物流費の削減等、経営全般にわたる継続的なコスト合理化の取り組みにより、更なる収益力強化に努めました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間の経営成績につきましては、売上、利益とも予想を上回ることができました。前年度比較では、売上高は、前年10月以降の景気後退による購買意欲の低下により受注が低迷していたこともあり、前年同期比89.5%の1,247億5百万円となりました。営業利益につきましては、継続的に固定費の削減に取り組んだものの、売上高の減少により、前年同期比26億9千9百万円減少の16億3千2百万円、経常利益は前年同期比27億1千2百万円減少の15億5千6百万円、四半期純利益は特別損失の減少により、前年同期比10億5千7百万円減少の7億5千7百万円となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第2四半期連結会計期間末における資産総額は、2,037億7千2百万円であり前連結会計年度末比9億1千8百万円増加しました。その主な要因は、在庫削減により販売用不動産が25億7百万円減少した一方、仕掛工事増加により未成工事支出金が16億2千万円および譲渡性預金の取得により有価証券が29億9千5百万円増加したことによるものです。

負債総額は、868億2百万円であり前連結会計年度末比13億8千5百万円増加しました。その主な要因は、引当金等が6億1千8百万円減少した一方、仕掛工事増加に伴い未成工事受入金が25億5千9百万円増加したことによるものです。

純資産合計は、四半期純利益を7億5千7百万円計上したものの、配当金の支払等により前連結会計年度末比4億6千7百万円減少し1,169億7千万円、自己資本比率は57.0%となりました。

(キャッシュ・フローについて)

当第2四半期連結累計期間末の現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）の残高は、586億6千7百万円となり、前連結会計年度末に比べ41億4千2百万円増加いたしました。

営業活動によるキャッシュ・フローは、40億9千6百万円の増加（前年同期に比べて38億3千7百万円減少）となりました。その主な内容は、税金等調整前四半期純利益15億3千9百万円および未成工事受入金の増加（25億5千9百万円）などによるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローは、17億4千万円の増加（前年同期に比べて1億4千4百万円増加）となりました。その主な内容は、有価証券の売却及び償還による収入などの資金の増加（20億5百万円）と有形固定資産・無形固定資産の取得による支出などによるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、16億9千3百万円の減少（前年同期に比べて3億1千9百万円増加）となりました。その主な内容は、配当金の支払額（12億5千9百万円）などによるものであります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成22年3月期通期の連結業績予想につきましては、現時点では平成21年4月27日に公表しました予想を据え置いております。

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

税金費用については、当第2四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。

繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められるので、前連結会計年度において使用した将来の業績予測を利用する方法によっております。

なお、法人税等調整額は、法人税等に含めて表示しております。

(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

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、その他の工事では当第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。

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に与える影響はありません。

5. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

| | 当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9月30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3月31日) |
|----------------|-------------------------------|--|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金預金 | 25,667 | 26,544 |
| 受取手形・完成工事未収入金等 | 4,086 | 3,399 |
| 有価証券 | 33,000 | 30,005 |
| 未成工事支出金 | 7,624 | 6,004 |
| 販売用不動産 | 53,590 | 56,097 |
| 商品及び製品 | 1,284 | 986 |
| 仕掛品 | 44 | 30 |
| 原材料及び貯蔵品 | 149 | 156 |
| その他 | 7,316 | 7,909 |
| 貸倒引当金 | △77 | △65 |
| 流動資産合計 | 132,685 | 131,068 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 土地 | 20,970 | 21,050 |
| その他(純額) | 18,458 | 18,863 |
| 有形固定資産計 | 39,429 | 39,914 |
| 無形固定資産 | | |
| 投資その他の資産 | 2,676 | 2,808 |
| 投資有価証券 | 10,650 | 10,770 |
| その他 | 19,218 | 19,244 |
| 貸倒引当金 | △887 | △952 |
| 投資その他の資産計 | 28,981 | 29,062 |
| 固定資産合計 | 71,087 | 71,786 |
| 資産合計 | 203,772 | 202,854 |

(単位：百万円)

| | 当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9月30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3月31日) |
|--------------|-------------------------------|--|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形・工事未払金等 | 34,223 | 33,544 |
| 短期借入金 | 100 | 124 |
| 未払法人税等 | 1,069 | 375 |
| 未成工事受入金 | 16,723 | 14,163 |
| 賞与引当金 | 2,513 | 2,961 |
| 売上割戻引当金 | 7 | 7 |
| 完成工事補償引当金 | 3,200 | 3,550 |
| その他 | 10,004 | 11,212 |
| 流動負債合計 | 67,842 | 65,939 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 2,821 | 3,090 |
| 退職給付引当金 | 4,438 | 4,258 |
| その他 | 11,700 | 12,129 |
| 固定負債合計 | 18,959 | 19,478 |
| 負債合計 | 86,802 | 85,417 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 28,375 | 28,375 |
| 資本剰余金 | 31,983 | 31,982 |
| 利益剰余金 | 62,687 | 63,187 |
| 自己株式 | △255 | △247 |
| 株主資本合計 | 122,791 | 123,298 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 146 | 107 |
| 土地再評価差額金 | △6,770 | △6,766 |
| 評価・換算差額等合計 | △6,623 | △6,658 |
| 少数株主持分 | 801 | 796 |
| 純資産合計 | 116,970 | 117,437 |
| 負債純資産合計 | 203,772 | 202,854 |

(2) 四半期連結損益計算書
(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日) |
|-------------------|---|---|
| 売上高 | 139,310 | 124,705 |
| 売上原価 | 105,296 | 95,918 |
| 売上総利益 | 34,014 | 28,786 |
| 販売費及び一般管理費 | 29,682 | 27,153 |
| 営業利益 | 4,331 | 1,632 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 195 | 140 |
| 受取配当金 | 10 | 7 |
| その他 | 272 | 188 |
| 営業外収益合計 | 478 | 335 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 116 | 96 |
| 持分法による投資損失 | 272 | 249 |
| その他 | 153 | 66 |
| 営業外費用合計 | 542 | 412 |
| 経常利益 | 4,268 | 1,556 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 5 | 3 |
| 貸倒引当金戻入額 | 22 | 17 |
| 特別利益合計 | 28 | 21 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除売却損 | 156 | 29 |
| 減損損失 | 74 | 8 |
| たな卸資産評価損 | 353 | — |
| ブランド統一費用 | 29 | — |
| 特別損失合計 | 615 | 38 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 3,681 | 1,539 |
| 法人税等 | 1,876 | 776 |
| 少数株主利益又は少数株主損失(△) | △10 | 6 |
| 四半期純利益 | 1,814 | 757 |

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30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 | 3,681 | 1,539 |
| 減価償却費 | 1,318 | 1,482 |
| たな卸資産評価損 | 353 | — |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少) | 55 | △447 |
| 受取利息及び受取配当金 | △205 | △147 |
| 支払利息 | 116 | 96 |
| 持分法による投資損益 (△は益) | 272 | 249 |
| 売上債権の増減額 (△は増加) | △1,204 | △722 |
| たな卸資産の増減額 (△は増加) | △9,621 | 663 |
| 未収入金の増減額 (△は増加) | 5,690 | — |
| 仕入債務の増減額 (△は減少) | 6,075 | 679 |
| 未成工事受入金の増減額 (△は減少) | 3,666 | 2,559 |
| その他 | △2,077 | △1,789 |
| 小計 | 8,118 | 4,165 |
| 利息及び配当金の受取額 | 236 | 186 |
| 利息の支払額 | △119 | △101 |
| 法人税等の支払額 | △301 | △154 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 7,933 | 4,096 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 有価証券の売却及び償還による収入 | 2,053 | 2,005 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △370 | △453 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 58 | 19 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △272 | △304 |
| 投資有価証券の売却及び償還による収入 | 15 | 10 |
| 貸付金の回収による収入 | 239 | 448 |
| その他 | △127 | 15 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 1,596 | 1,740 |
| 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) | △520 | △24 |
| 長期借入金の返済による支出 | △215 | △269 |
| 自己株式の取得による支出 | △17 | △8 |
| 配当金の支払額 | △1,261 | △1,259 |
| ファイナンス・リース債務の返済による支出 | — | △131 |
| その他 | 2 | △0 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △2,012 | △1,693 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | △2 | — |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | 7,515 | 4,142 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 48,873 | 54,524 |
| 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額 | 373 | — |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 56,763 | 58,667 |

(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2四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年9月30日）

当社グループの事業内容は、工業化住宅「パナホーム」の製造・施工販売及び戸建分譲住宅・宅地の販売等を行う住宅事業のみであるため、記載していません。

当第2四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年9月30日）

当社グループの事業内容は、工業化住宅「パナホーム」の製造・施工販売及び戸建分譲住宅・宅地の販売等を行う住宅事業のみであるため、記載していません。

[所在地別セグメント情報]

前第2四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年9月30日）

全セグメントの売上高の合計額及び全セグメントの資産の合計額に占める日本の割合が90%を超えているため、記載を省略しております。

当第2四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年9月30日）

該当事項はありません。

[海外売上高]

前第2四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年9月30日）

海外売上高が連結売上高の合計額の10%未満であるため、記載を省略しております。

当第2四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年9月30日）

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。

6. その他の情報

受注及び販売の状況(連結)

1. 受注状況

(単位：百万円)

| | 区 分 | 前第2四半期 (20.4.1~20.9.30) | | 当第2四半期 (21.4.1~21.9.30) | | 前年 同期比 | 平成21年3月期 (20.4.1~21.3.31) | |
|-----|----------|----------------------------|--------|----------------------------|--------|-----------|------------------------------|--------|
| | | 金額 | 構成比 | 金額 | 構成比 | | 金額 | 構成比 |
| 受注高 | 戸建 | 63,800 | 45.4% | 57,527 | 42.6% | 90.2% | 115,273 | 44.0% |
| | 集合 | 22,464 | 16.0% | 19,315 | 14.3% | 86.0% | 40,854 | 15.6% |
| | 増改築 | 13,682 | 9.8% | 15,068 | 11.2% | 110.1% | 26,694 | 10.2% |
| | 建築請負 | 99,947 | 71.2% | 91,911 | 68.1% | 92.0% | 182,821 | 69.8% |
| | 分譲用土地・建物 | 19,695 | 14.0% | 22,872 | 17.0% | 116.1% | 38,647 | 14.7% |
| | 住宅システム部材 | 13,073 | 9.3% | 11,307 | 8.4% | 86.5% | 24,747 | 9.4% |
| | 不動産流通他 | 7,762 | 5.5% | 8,783 | 6.5% | 113.2% | 16,031 | 6.1% |
| | 計 | 140,479 | 100.0% | 134,874 | 100.0% | 96.0% | 262,248 | 100.0% |

| | 区 分 | 前第2四半期末 (20.9.30) | | 当第2四半期末 (21.9.30) | | 前年 同期比 | 平成21年3月期末 (21.3.31) | |
|------|----------|----------------------|--------|----------------------|--------|-----------|------------------------|--------|
| | | 金額 | 構成比 | 金額 | 構成比 | | 金額 | 構成比 |
| 受注残高 | 戸建 | 80,022 | 54.4% | 68,948 | 51.6% | 86.2% | 67,510 | 54.6% |
| | 集合 | 45,665 | 31.0% | 40,976 | 30.6% | 89.7% | 37,408 | 30.3% |
| | 増改築 | 2,940 | 2.0% | 3,121 | 2.3% | 106.2% | 2,747 | 2.2% |
| | 建築請負 | 128,627 | 87.4% | 113,046 | 84.5% | 87.9% | 107,666 | 87.1% |
| | 分譲用土地・建物 | 5,318 | 3.6% | 8,351 | 6.3% | 157.0% | 4,411 | 3.6% |
| | 住宅システム部材 | 13,157 | 9.0% | 12,331 | 9.2% | 93.7% | 11,481 | 9.3% |
| | 不動産流通他 | 7,762 | 5.5% | 8,783 | 6.5% | 113.2% | 16,031 | 6.1% |
| | 計 | 147,104 | 100.0% | 133,729 | 100.0% | 90.9% | 123,559 | 100.0% |

2. 販売状況

(単位：百万円)

| | 区 分 | 前第2四半期 (20.4.1~20.9.30) | | 当第2四半期 (21.4.1~21.9.30) | | 前年 同期比 | 平成21年3月期 (20.4.1~21.3.31) | |
|-----|----------|----------------------------|--------|----------------------------|--------|-----------|------------------------------|--------|
| | | 金額 | 構成比 | 金額 | 構成比 | | 金額 | 構成比 |
| 売上高 | 戸建 | 66,616 | 47.8% | 56,089 | 45.0% | 84.2% | 130,602 | 45.9% |
| | 集合 | 18,371 | 13.2% | 15,747 | 12.6% | 85.7% | 45,017 | 15.8% |
| | 増改築 | 13,538 | 9.7% | 14,693 | 11.8% | 108.5% | 26,742 | 9.4% |
| | 建築請負 | 98,526 | 70.7% | 86,531 | 69.4% | 87.8% | 202,362 | 71.1% |
| | 分譲用土地・建物 | 18,426 | 13.2% | 18,933 | 15.2% | 102.7% | 38,285 | 13.5% |
| | 住宅システム部材 | 14,595 | 10.5% | 10,456 | 8.4% | 71.6% | 27,945 | 9.8% |
| | 不動産流通他 | 7,762 | 5.6% | 8,783 | 7.0% | 113.2% | 16,031 | 5.6% |
| | 計 | 139,310 | 100.0% | 124,705 | 100.0% | 89.5% | 284,625 | 100.0% |

(注) 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。