

第47期中間事業ご報告

2003.4.1-2003.9.30

パナホーム株式会社

パナホーム株式会社

〒560-8543 大阪府豊中市新千里西町1丁目1番4号
電話代表(06)6834-5111

パナホームのホームページ www.panahome.jp



PanaHome

株主の皆様へ

株主の皆様におかれましては、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。
第47期中間の事業ご報告をお届けするにあたり、平素のご支援に
対し心から厚く御礼申し上げます。

さて、当中間期は、景気が一進一退の状況を続けるなか、株価の上昇
基調や輸出・生産の持ち直しなど、一部で回復の兆しが見え始めてまい
りましたが、住宅着工戸数への影響は限定的なものにとどまり、全体と
しては依然厳しい状況のまま推移いたしました。

このような状況のなかで、当社は、戸建住宅、資産活用、リフォームと
いう3つの事業を核として、「住まいとくらしの総合産業」の実現に向けた
事業基盤の強化に取り組んでまいりました。

まず、ソーナシリーズを皮切りに創業40周年を記念した商品を相次いで
発売し、当社の中高級商品に対するブランドイメージの確立に努めてまい
りました。さらに、パナホームがこれまで培ってきた「健康・快適・安全・安心」
などの強みにさらに磨きをかけ、松下グループの技術力と自然との調和に
よる人と地球にやさしい住まいをテーマとする新しいコンセプトを提唱し、
これを「エコライフ住宅」として新商品に具現化いたしました。

また、営業から設計に至るまでの各業務システムを統合した新システム
を導入することにより、設計提案力の向上や業務の効率化を図ったほか、
松下電器産業株式会社をはじめとする松下グループ各社と連携して
紹介による営業活動を推進し、受注の拡大に努めてまいりました。

一方、各部門における原価削減などトータルコストダウンに継続して
取り組み、経営体質の強化に注力いたしました。

（戸建住宅事業）

当中間期は、創業40周年記念商品を相次いで市場に投入し、受注の
拡大に努めてまいりました。

具体的な商品展開として、ソーナシリーズでは、パナホームの最高級
住宅「ザ・ソーナ」やそのコンセプトを活かした「ソーナRX」「ソーナ
FX」の発売をはじめ、新タイプのソーラ発電システムや次世代省エネ
ルギー基準対応の仕様などを標準採用した「エルソーナ」を初のエコ
ライフ住宅として発売いたしました。さらに、中高級志向の建替層を
対象とするエルイデオシリーズでは、オリジナルの二重断熱工法などを
採用した積雪寒冷地向けの「エルイデオ・ネージュ」、都市部の住宅市場
を対象とするソルピオスシリーズでは、2003年度グッドデザイン賞を受賞
した分離同居型二世帯住宅「ソルピオス コア」を発売し、商品ラインナップ
を拡充いたしました。

このほか、鉄骨と木によるハイブリッド工法を採用して狭小地における
設計対応力を強化した3階建住宅「ジェイカーサ」を都市部の狭小地分譲
住宅市場に地域限定で投入して、新たな市場の開拓に着手いたしました。

（資産活用事業）

土地資産活用について専門的に対応する支社の組織・機能を拡充
したことに加え、創業40周年記念商品として、メゾネットタイプの都市型
賃貸住宅フラッツアシリーズを新たに貸家市場に投入して、お客様に
対する事業提案力を強化してまいりました。

また、医療・福祉分野におきましては、株式会社かんでんジョイライフと
提携した介護型有料老人ホーム事業の展開を開始して、お客様にご提案
できる事業分野の拡張に努めてまいりました。さらに、クレディアグリコ
インドスエズ銀行と連携して、介護関連施設への融資に特化したローン
を設定し、そのローン債権を証券化することにより、お客様が安定的
に資金を調達できるビジネスモデルを業界に先駆けて確立いたしました。

一方、不動産の売買仲介や建物の賃貸管理を主な業務とする不動産
流通部門の組織・機能を一層拡充して、お客様の資産活用を側面から
支援できる体制を強化してまいりました。

（リフォーム事業）

住まいに関する様々なご要望にお応えする「くらしのアドバイザー」の
育成・拡充を推進したほか、リフォーム工事に関する保証制度の整備を
図るなど、パナホームをお建ていただいたお客様からのリフォーム受注
拡大につながる施策に取り組んでまいりました。

これらの施策に加え、パナホームをはじめとしてマンションや一般の
戸建住宅にお住まいのお客様を対象にしたリフォームフェアを、松下電工
株式会社の主要なショールームを活用して継続的に開催するなど、
リフォーム市場における潜在需要の創出に努めてまいりました。

このように、当中間期は、事業基盤の強化に向けて実行した施策の
効果が徐々に浸透しつつあり、受注高は、前年中間期比7.3%増の1,378億
2千4百万円、連結売上高につきましては、前年中間期比4.1%増の
1,262億7千9百万円となりました。連結営業損益につきましては、継続的
なコストダウンの実行が収益体質の改善に寄与してきているものの利益
の確保までには及ばず、誠に遺憾ながら、9億6千1百万円の損失、連結
経常損益は、10億1千8百万円の損失、連結純損益は、12億5千3百万
円の損失を計上することになりました。

今後の見通しといたしましては、緩やかながら輸出や生産など一部で
回復の動きを示し始めているものの、個人消費に波及するまでの牽引力
には乏しく、経営環境は総じて厳しい状況が続くものと予想されます。

こうした環境を踏まえまして、当社は、お客様第一を実践し、「家をつくる
ならパナホーム」と言われる信頼度No.1企業を目指し、エコライフ住宅の
考え方をパナホームの強みとして訴求した商品の発売・拡販など主力事業
に経営資源を集中して投下する一方、更なるコストダウンの徹底により
収益基盤を一層強固なものとして、当期以降の業績回復に向け邁進して
まいり所存でございます。

株主の皆様には今後とも一層のご支援、
ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

取締役社長

田尻勝彦



エコライフ住宅をテーマとして、 商品力の強化や事業の拡充を積極的に推進しています。



創業40周年を機に、
全社一丸となって
「エコライフ住宅」を推進。

創業40周年を機に、人と地球に
やさしい住まいをテーマとした「エ
コライフ住宅」をパナホームの新しい
家づくりのコンセプトとして提唱。
平成15年7月、初のエコライフ住宅
として「エルソラーナ」を発表し
ました。「創エネ・省エネ」「健康・
快適」「安全・安心」に配慮した「エ
コライフ住宅」を、全社あけて推進
してまいります。



高まる介護ニーズに対応、
エイジングライフ事業を
積極的に推進。

全国各地にグループホームなどパ
ナホームの医療・福祉建築が次々、
完成しています。また平成15年11月
には、複合型介護施設「ケアレジ」
を発売。同時に、業界初の介護事
業者向け融資「ナーシングホーム
ローン」を新設するなど、高まる介護
ニーズに対応。介護関連施設の
受注促進を図り、エイジングライフ
事業を積極的に推進しています。



全国各地に
ディスプレイハウスを
積極的に展開。

平成15年度より導入した「ディ
スプレイハウス」は、既存の分譲
宅地に、今すぐ生活が始められる
現実的な設備や仕様を実現した
等身大のモデルハウス。展示後
1年を目処に売却を予定し、脱展示
場によるコスト削減と地域特性に
あった住宅提案を実現。効率的
な受注活動の拠点として、積極的
に展開しています。



各種催しや新素材の
開発などリフォーム事業を
積極的に展開。

「秋のリフォームフェア」を、平
成15年9月から、札幌を皮切りに
全国30カ所で開催。エコライフ
リフォームなどパナホームらしい
提案が好評を博しました。また、
健康に配慮し、稚内珪藻土を配合
したリフォーム用塗り壁「エコ
かべくん」を開発するなど商品
力も強化。リフォーム事業の拡大
に努めています。



組織・機能の拡充を図り、
幅広い資産活用事業を
積極的に展開。

多様化する土地資産活用事業に、
より専門的に対応するため、支社
の組織・機能を拡充。資産活用
事業の提案力の強化を図りました。
また不動産の売買仲介・賃貸
管理を担う不動産流通部門の組織、
機能を一層拡充。お客様の資産
活用を側面から支援できる体制
を強化し、資産活用事業を積極的
に推進いたします。



顧客満足度向上を
目指し、全社員が
地道な活動を展開。

創業40周年にあたり、全社員
が感謝の気持ちを込めてお施主
様宅を訪問する「創業40周年
ありがとう訪問」を推進。平成
15年7月末に終了いたしました。
お施主様とのふれあいを深め、
CS経営の重要性を改めて認
識した今回の成果を活かし、
今後も顧客満足度向上を目指
してまいります。

創業40周年を機に、 お客様の夢にお応えする 新商品を開発しました。



40周年記念商品

ザ・ソラーナ

パナホームのノウハウと松下グループの総合力を結集した、最上の邸宅。



ソラーナ

自然と技術の調和から生まれた、「ひだまり空間」のある家。



エルソラーナ

エコライフ住宅の発想から生まれた、人と地球にやさしい家。



40周年記念商品

エルイデオ・ネージュ

家族にあたたかく、地球にやさしい積雪寒冷地域のエコライフ住宅。

都市型3階建住宅、賃貸住宅、 医療・福祉建築など、 多彩な展開を図りました。

敷地に限りある都市の快適な暮らしを提案する3階建住宅「ソルピオス・シリーズ」、多様化する高齢者の介護ニーズに応える「ケアビレッジ」など、時代のニーズにあった商品を開発。さらに、賃貸住宅においては、40周年記念商品「フラッツア」に加え、プロヴァンス風の「ウェルヴィラ」を発売、「ソレジオ」も充実を図るなどラインナップを強化。戸建住宅から、資産活用事業と幅広い分野で多彩な展開を図っています。



ソルピオス コア
独立分離の発想でくらす都市の二世帯住宅。



ウェルヴィラ
南仏プロヴァンス風デザインの郊外型賃貸住宅。



ソルピオス ライブ
プラスの住空間を提案する都市型3階建。



ソルピオス ビスパ
「屋上」を生活空間として活用する新発想の3階建。



フラッツア
ライフスタイルを
デザインする
都市型賃貸住宅。



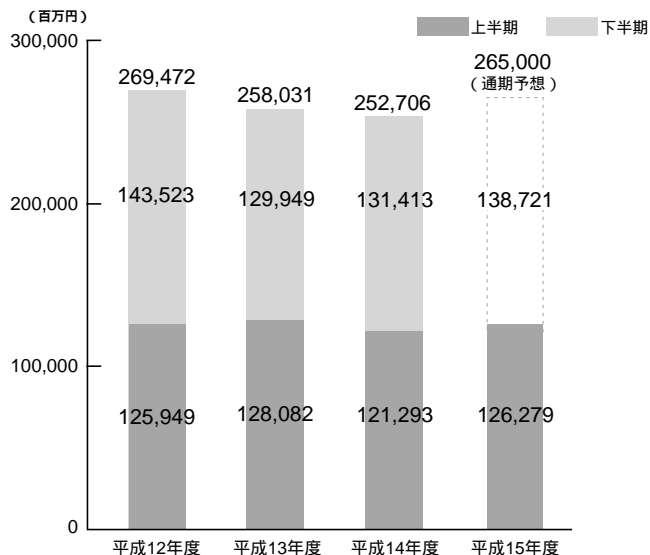
ケアビレッジ
多様化する高齢者の
介護ニーズに応える
複合型介護施設。



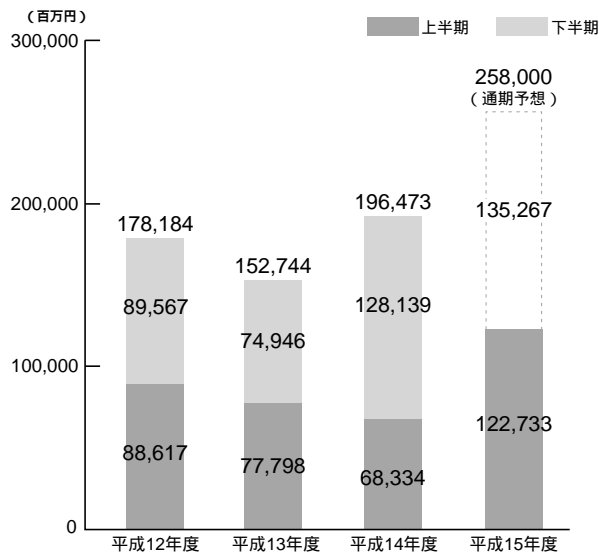
ソレジオ
スタイリッシュな
外観デザインで
入居者ニーズに対応。

最近の業績推移

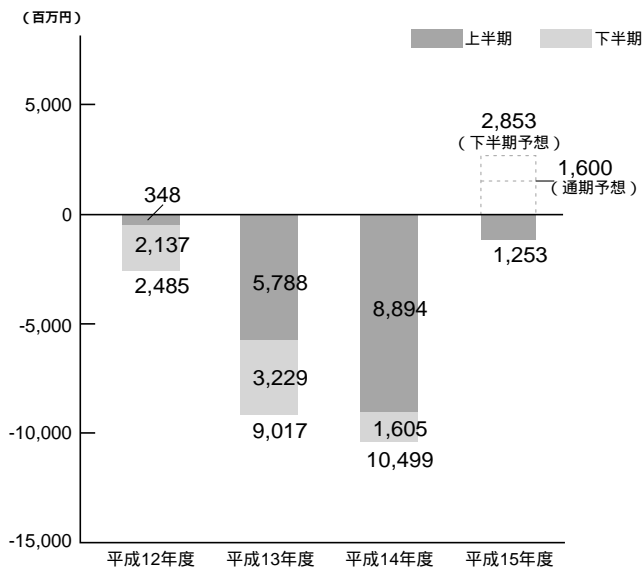
連結 売上高



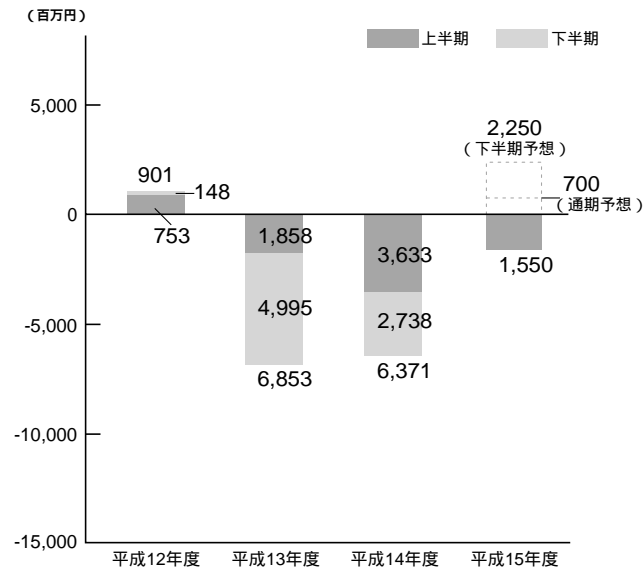
単独 売上高



連結 当期純利益



単独 当期純利益



平成14年10月1日に主要な連結子会社28社を合併したことにより、売上高・当期純利益(単独)に変動が生じております。

連結貸借対照表

単位:百万円

	平成15年9月30日現在	平成15年3月31日現在
資産の部		
流動資産	118,374	119,746
現金及び預金	51,133	61,252
受取手形及び完成工事未収入金	11,032	9,159
有価証券	8,081	5,008
たな卸資産	37,866	37,115
繰延税金資産	6,631	4,970
その他	3,778	2,346
貸倒引当金	149	106
固定資産	117,534	116,603
有形固定資産	56,829	57,443
建物及び構築物	25,488	26,091
機械装置及び運搬具	5,948	6,544
土地	24,476	24,179
その他	915	627
無形固定資産	3,331	3,589
投資その他の資産	57,373	55,571
投資有価証券	30,635	27,344
長期貸付金	11,628	11,481
繰延税金資産	8,881	10,528
その他	7,157	7,185
貸倒引当金	930	968
資産合計	235,908	236,349

	平成15年9月30日現在	平成15年3月31日現在
負債の部		
流動負債	73,530	70,859
支払手形及び買掛金	33,943	32,266
賞与引当金	2,880	2,937
その他	36,706	35,655
固定負債	38,809	39,719
社債	20,000	20,000
退職給付引当金	8,335	8,503
その他	10,473	11,216
負債合計	112,340	110,579

少数株主持分		
少数株主持分	305	319

資本の部		
資本金	28,375	28,375
資本剰余金	31,833	31,832
利益剰余金	65,961	68,470
土地再評価差額金	2,556	2,552
その他有価証券評価差額金	8	216
為替換算調整勘定	53	175
自己株式	306	282
資本合計	123,262	125,451
負債、少数株主持分及び資本合計	235,908	236,349

連結損益計算書

単位:百万円

	平成15年4月1日から 平成15年9月30日まで	平成14年4月1日から 平成14年9月30日まで
売上高	126,279	121,293
売上原価	94,844	85,932
販売費及び一般管理費	32,396	40,166
営業利益(損失)	961	4,805
営業外収益	677	1,521
営業外費用	734	1,723
経常利益(損失)	1,018	5,008
特別利益	3	2
特別損失	270	8,406
税金等調整前中間純利益(損失)	1,285	13,411
法人税、住民税及び事業税	149	167
法人税等調整額	168	4,638
少数株主損失	13	46
中間純利益(損失)	1,253	8,894

連結キャッシュ・フロー計算書

単位:百万円

	平成15年4月1日から 平成15年9月30日まで	平成14年4月1日から 平成14年9月30日まで
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	1,353	13,495
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	7,309	7,091
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	1,990	1,426
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	15	9
V 現金及び現金同等物の減少額	10,637	7,821
VI 現金及び現金同等物の期首残高	65,225	73,968
VII 連結範囲変更に伴う現金及び現金同等物の影響額	475	561
VIII 現金及び現金同等物の中間期末残高	55,063	66,709

単独貸借対照表

単位:百万円

	平成15年9月30日現在	平成15年3月31日現在
資産の部		
流動資産	114,288	117,111
現金及び預金	49,499	60,028
受取手形及び完成工事未収入金	10,373	8,323
有価証券	8,081	5,008
未成工事支出金	6,923	8,675
その他のたな卸資産	29,786	27,937
繰延税金資産	6,041	4,896
その他	3,728	2,343
貸倒引当金	145	102
固定資産	111,079	110,172
有形固定資産	54,702	55,780
建物	23,339	23,976
機械装置	5,459	6,071
土地	23,625	23,699
その他	2,277	2,033
無形固定資産	3,261	3,522
ソフトウェア	2,951	3,193
その他	310	329
投資その他の資産	53,114	50,869
投資有価証券	23,069	19,688
長期貸付金	11,622	11,475
繰延税金資産	10,256	11,586
その他	12,072	10,800
貸倒引当金	3,907	2,680
資産合計	225,367	227,284

	平成15年9月30日現在	平成15年3月31日現在
負債の部		
流動負債	71,083	69,313
支払手形及び買掛金	33,182	31,782
未払金	6,245	6,836
未成工事受入金	12,337	11,719
従業員預り金	7,688	7,267
賞与引当金	2,807	2,896
預り金	2,400	3,609
その他	6,421	5,201
固定負債	37,789	38,875
社債	20,000	20,000
長期預り金	9,673	10,542
退職給付引当金	8,115	8,332
負債合計	108,872	108,189

	平成15年9月30日現在	平成15年3月31日現在
資本の部		
資本金	28,375	28,375
資本剰余金	31,833	31,832
利益剰余金	59,123	61,929
土地再評価差額金	2,556	2,552
その他有価証券評価差額金	6	216
自己株式	286	273
資本合計	116,495	119,095
負債及び資本合計	225,367	227,284

単独損益計算書

単位:百万円

	平成15年4月1日から 平成15年9月30日まで	平成14年4月1日から 平成14年9月30日まで
売上高	122,733	68,334
売上原価	91,994	48,230
販売費及び一般管理費	30,835	20,840
営業利益(損失)	97	735
営業外収益	612	658
営業外費用	397	505
経常利益(損失)	117	582
特別利益	3	7
特別損失	1,521	5,481
税引前中間純利益(損失)	1,400	6,056
法人税、住民税及び事業税	120	65
法人税等調整額	30	2,488
中間純利益(損失)	1,550	3,633

POINT【1】

経常利益

継続的なコストダウンの実行により、単独では経常利益117百万円を確保することができました。

POINT【2】

特別損失

当中間期の特別損失の主なもの、販売子会社を再編することに伴う費用1,265百万円であります。

平成14年10月1日に主要な連結子会社28社を合併したことにより、前年同期と比較して変動が生じております。

会社の概要

平成15年9月30日現在

社名 パナホーム株式会社
本社 〒560-8543 大阪府豊中市新千里西町1丁目1番4号
☎ 06-6834-5111(代)
設立 昭和38年7月1日
資本金 283億7,592万3,130円
従業員数 6,025名(出向者180名は含まれておりません。)

大株主

平成15年9月30日現在

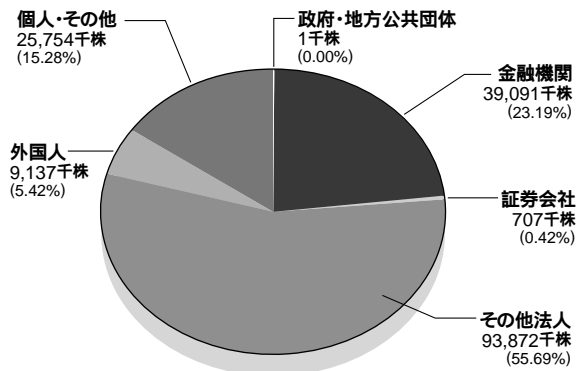
松下電器産業株式会社	45,518,317 株
松下電工株式会社	45,518,317 株
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	8,363,000 株
モルガン信託銀行株式会社(非課税口)	6,166,000 株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	4,514,000 株
UFJ信託銀行株式会社(信託勘定A口)	3,496,000 株
株式会社三井住友銀行	2,758,726 株
日本生命保険相互会社(特別勘定年金口)	1,979,000 株
パナホーム社員持株会	1,475,097 株
株式会社りそな銀行	1,253,134 株

株式の状況

平成15年9月30日現在

発行済株式総数 168,563,533株 株主総数 12,470名
株主1人当たりの平均持株数 13,518株

所有者別分布状況



役員

平成15年10月1日現在

取締役社長	田尻勝彦	専務執行役員	阿児洋之
取締役	阿児洋之	専務執行役員	小田晃
取締役	木野下有司	常務執行役員	木野下有司
取締役	楠光男	常務執行役員	楠光男
取締役	近藤健司	常務執行役員	近藤健司
取締役	矢野元之	常務執行役員	矢野元之
取締役	今井清輔	常務執行役員	菅野勝征
取締役	香山廣紀	執行役員	木津正則
監査役(常勤)	横川功	執行役員	小林昭二
監査役(常勤)	慶野雅彦	執行役員	渡部幸二
監査役(常勤)	藤原義博	執行役員	児玉至光
監査役(常勤)	濱口守		

(注)1. 田尻勝彦および阿児洋之は、代表取締役であります。
2. 今井清輔および香山廣紀は、社外取締役であります。
3. 藤原義博および 濱口守は、社外監査役であります。

株主メモ

決算期	3月31日
株主総会	6月
配当金受領株主確定日	利益配当金 3月31日 中間配当金 9月30日
公告掲載新聞	日本経済新聞
証券コード	1924
1単元の株式の数	1,000株
名義書換代理人	〒541-8502 大阪市中央区伏見町三丁目6番3号
事務取扱場所	UFJ信託銀行株式会社 大阪支店証券代行部 ☎ 06-6229-3011(代)
同事務取次所	UFJ信託銀行株式会社 本店・全国支店

決算公告は、当社のホームページに掲載しております。 www.panahome.jp/ir/

株主インフォメーション

単元未満株式の買増制度について

当社では、単元未満株式の不足分を買増して単元株式(1,000株)とする、「単元未満株式の買増制度」を採用しております。手続きの詳細等につきましては、上記の名義書換代理人事務取扱場所までお問い合わせください。

株式関係手続について

株式関係のお手続用紙のご請求は、次のUFJ信託銀行の電話およびインターネットでも24時間承っております。

電話(通話料無料) 0120-24-4479(本店証券代行部)
0120-68-4479(大阪支店証券代行部)

インターネットホームページ www.ufjtrustbank.co.jp/

支 社

〔北海道地区〕		
北海道支社	札幌市厚別区大谷地東7-3-1	011-891-8746
〔東北地区〕		
東北支社	仙台市泉区泉中央2-11-9	022-371-6811
福島支社	福島県郡山市桑野3-18-29	024-933-0904
〔関東地区〕		
茨城支社	水戸市元吉田町1194-26	029-246-1231
埼玉支社	埼玉県さいたま市北区宮原町2-14	048-651-7593
千葉支社	千葉県船橋市上山町1-242-1	047-337-2822
東京支社	東京都新宿区西新宿2-3-1	03-3343-2661
首都圏環境開発支社	東京都港区芝4-8-2	03-5441-6311
首都圏特建支社	東京都港区芝4-8-2	03-5441-6587
東部ライフ支社	東京都世田谷区経堂5-26-8	03-5450-8055
神奈川支社	横浜市都筑区中川中央1-28-9	045-913-6811
〔中部地区〕		
新潟支社	新潟市近江105	025-281-8746
北陸支社	石川県金沢市窪4-440	076-280-0746
信濃支社	長野県上田市大字中之条1268-51	0268-24-2266
名古屋支社	名古屋市名東区大針1-367	052-703-6451
中部特建支社	名古屋市名東区一社1-83	052-709-3575
中部ライフ支社	名古屋市千種区桜ヶ丘294	052-782-8746
岐阜支社	岐阜市藪田東1-7-8	058-275-1234
〔近畿地区〕		
三重支社	三重県津市乙部37-5	059-223-1888
大阪支社	大阪府中央区瓦町3-3-7	06-6202-8746
近畿環境開発支社	大阪府豊中市新千里西町1-1-4	06-6834-8570
近畿特建支社	大阪府中央区瓦町3-3-7	06-6202-8573
近畿ライフ支社	大阪府吹田市芳野町2-6	06-6368-6550
阪神支社	兵庫県西宮市御茶家所町2-15	0798-34-2440
奈良支社	奈良市大宮町4-245-1	0742-36-5857
〔中・四国地区〕		
岡山支社	岡山市今4-9-30	086-246-3777
備後支社	広島県福山市港町1-16-22	084-932-7650
広島支社	広島市中区国泰寺町1-8-4	082-244-2321
中国ライフ支社	広島市安佐南区中筋3-28-13	082-830-5203
山口支社	山口県吉敷郡小郡町大江町6-31	083-972-4304
香川支社	高松市伏石町41	087-868-7111
愛媛支社	松山市南吉田町1444-5	089-973-6661
高知支社	高知市稲荷町3-13-102	088-882-2244
〔九州地区〕		
福岡支社	福岡市南区向野1-13-14	092-512-1511
鹿児島支社	鹿児島市与次郎2-7-25	099-254-5170
沖縄支社	沖縄市仲宗根町37-6	098-939-3511

販売会社

〔関東地区〕		
(株)パナホームセキショウ	茨城県下館市一本松1755-2	0296-25-1682
(株)パナホーム北関東	栃木県宇都宮市平出町4067-3	028-660-8800
埼玉西パナホーム(株)	埼玉県所沢市くすのき台3-17-1	042-992-1101
(株)パナホーム多摩	東京都立川市栄町4-13-3	0425-28-1211
神奈川西パナホーム(株)	神奈川県平塚市明石町2-14	0463-24-1121
〔中部地区〕		
(株)パナホーム山梨	甲府市上石田4-12-1	0552-28-7221
(株)パナホーム東海	長野市上高田992-3	026-227-3992
(株)パナホーム長野中央	長野県松本市大字島内4370-7	0263-47-8766
(株)パナホーム静岡	静岡県浜松市砂山町324-8	053-457-1191
(株)パナホーム知多	愛知県半田市昭和町3-1	0569-22-8746
(株)パナホーム愛岐	岐阜県各務原市蘇原東栄町2-133	0583-83-6245
〔近畿地区〕		
(株)パナホーム伊賀	三重県名張市美旗町池の台東6	0595-65-2155
(株)パナホーム滋賀	滋賀県守山市勝部町6-2-1	077-514-1680
京都パナホーム(株)	京都市山科区西野樋川町50-1	075-591-1234
(株)パナホーム兵庫	兵庫県姫路市三左衛門堀西の町205-2	0792-24-8746
〔九州地区〕		
(株)パナホーム北九州	福岡県北九州市小倉北区重住3-10-12	093-921-7100
(株)松栄パナホーム熊本	熊本市田迎1-7-14	096-379-4020
(株)パナホーム大分	大分市中島西3-5-1	097-537-3221

上記の各社をはじめ、パナホームグループには、パナホーム代理店、パナホームショップ店などが各地域にございます。

工 場

本社工場	滋賀県愛知郡湖東町下岸本10	0749-45-1551
筑波工場	茨城県筑波郡谷和原村大字台字苗代山1000	0297-52-5151
静岡工場	静岡県小笠郡菊川町加茂1300-5	0537-35-1551
九州工場	福岡県三井郡大刀洗町大字山隈2080-1	0942-77-3241