



平成 16年 3月期 決算短信 (連結)

平成 16年 4月 27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 取締役社長 氏名 田尻 勝彦

問合せ先責任者 役職名 執行役員経理部長 氏名 児玉 至光 TEL (06) 6834 - 5111

決算取締役会開催日 平成 16年 4月 27日

米国会計基準採用の有無 無

1. 16年 3月期の連結業績(平成 15年 4月 1日 ~ 平成 16年 3月 31日)

(1)連結経営成績 (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	%
16年 3月期	263,754	4.4	921	-	988	-
15年 3月期	252,706	2.1	4,121	-	4,829	-

	当期純利益		1株当たり 当期純利益	潜在株式調整 後1株当たり当 期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
16年 3月期	1,133	-	6.75	6.75	0.9	0.4	0.4
15年 3月期	10,499	-	62.40	-	7.9	1.9	1.9

(注) 持分法投資損益 16年 3月期 167百万円 15年 3月期 1,045百万円
期中平均株式数(連結) 16年 3月期 167,851,461株 15年 3月期 168,274,493株
会計処理の方法の変更 無
売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2)連結財政状態

	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
16年 3月期	232,146	120,643	52.0	718.79
15年 3月期	236,349	125,451	53.1	747.31

(注)期末発行済株式数(連結) 16年 3月期 167,842,800株 15年 3月期 167,871,007株

(3)連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
16年 3月期	7,639	5,315	3,463	64,578
15年 3月期	2,493	5,808	12,639	65,225

(4)連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 9社 持分法適用非連結子会社数 - 社 持分法適用関連会社数 17社

(5)連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 3社 (除外) 4社 持分法(新規) - 社 (除外) 3社

2. 17年 3月期の連結業績予想(平成 16年 4月 1日 ~ 平成 17年 3月 31日)

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
中間期	130,000	100	300
通期	272,000	5,000	5,300

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 31円 58銭

1.当社は平成16年4月1日に松下電器産業株式会社の連結子会社となりました。

2.上記の予測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。

【関係会社の状況】

(平成16年3月31日現在)

会社名	資本金	議決権の 所有割合	主要な事業の内容
< 連結子会社 >	百万円	%	
埼玉西パナホーム(株)	30	78.3	パナホームの施工・販売
イー アンド エー 設計(株)	10	100.0	住環境設計、住宅設計
ビ・ホーム 畳工業(株)	20	90.0	住宅用部材及び原材料の製造・販売
(株)パナホーム テック オークラ	200	65.0	
パナホーム テック(マレーシア)センテ イリアンパ ハット [PANAHOME TECH(MALAYSIA)SDN.BHD.]	<small>千レナ・リギ ャ</small> 28,700	86.9	
パナホーム ニュージ ーラント リミテッド [PANAHOME NEWZEALAND LTD.]	<small>千ニュー・ラド・ドル</small> 17,000	100.0	
(株)ナテックス	300	55.0	外構・造園工事の設計・施工及び監理
< 持分法適用関連会社 >			
(株)パナホーム北関東 他16社	20～99	35.0～50.0	パナホームの施工・販売

(注) 1. 松下電器産業(株)及び松下電工(株)は、当社の議決権の27.4%をそれぞれ保有しております。

なお、平成16年4月1日付で松下電器産業株式会社が、公開買付けにより松下電工株式会社の株式を追加取得したことにより、松下電工株式会社は松下電器産業株式会社の子会社となりました。これに伴い、松下電器産業株式会社の議決権(直接所有)に松下電工株式会社の議決権(間接所有)を合算することで、松下電器産業株式会社は当社の議決権の54.8%を所有することとなり、親会社となりました。

2. 上記には、実質的に営業を停止している連結子会社2社を除いて記載しております。

経 営 方 針

会社経営の基本方針

当社は、松下グループの一員として、より健康で快適な暮らしの実現を目指し、住宅一筋の事業展開を行ってまいりました。これからも松下のブランド・イメージを大切に、「お客様第一」を基本姿勢として、経営に当たってまいります。そして、安心と満足をお届けできる企業として、「家をつくるならパナホーム」と言われる信頼度No.1の企業を目指します。

会社の利益配分に関する基本方針

当社は、創業以来一貫して株主の皆様の利益を最も重要な経営課題のひとつと考えて経営にあたってまいりました。この方針のもと、配当につきましては、安定配当を基本とし、記念すべき節目や期ごとの収益の状況および社会情勢を勘案して、増配などの利益還元策を講じてまいりました。

なお、内部留保資金は、当社グループ全体において経営体質の一層の強化、充実ならびに将来の事業展開に役立てることといたします。

投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

投資単位の引下げは、個人株主の株式市場への参加を促進し、株式の流動性を高める施策のひとつであると認識しております。

しかしながら、現状の株価水準や、投資単位の引下げには相当のコストを要することなどを勘案いたしますと、直ちに実施する状況にはないものと考えております。

今後、株主重視の経営姿勢のもと、株式市場の趨勢や当社の株価の推移等を総合的に勘案し、適宜検討してまいり所存であります。

中長期的な会社の経営戦略

パナホームグループは、戸建住宅事業・資産活用事業・リフォーム事業を事業の柱と位置づけ、事業基盤の強化を図るとともに、社内の仕組みや業務の内容を見直すなど一層の効率化を進め、住まいと暮らしに関するお客様からのご要望に、幅広くお応えすることができる「住まいと暮らしの総合産業」を目指してまいります。

また、パナホームグループは、地球環境問題の克服への取り組みを経営の重要な課題と位置づけ、技術と自然との調和による『人と地球にやさしい住まい』の提供や、事業活動に伴う環境負荷の低減活動に全社を挙げて取り組み、お客様や社会に貢献してまいります。

会社の対処すべき課題

(1) 戸建住宅事業について

全ての戸建住宅に、断熱気密性能の優れた「次世代省エネルギー基準」を標準採用いたします。さらに、ソーラ発電システムを標準で搭載した「エルソラナ」シリーズに、業界初の光触媒技術で防汚効果と空気浄化を実現するオリジナルタイル外壁を標準採用した「エルソラナ キラテック」を投入するなど、“人と地球にやさしい住まい「エコライフ住宅」”の一層の充実を図り拡販に取り組んでまいります。また、分譲市場や都市部市場に向けた商品を充実させ、一次取得者層や都市部の建替需要への販売強化を図ってまいります。

(2) 資産活用事業について

入居者ニーズを的確にとらえた魅力ある集合住宅商品を発売するとともに、首都圏・中部・近畿の大都市部を中心に営業力の増強を図ります。また、賃貸管理部門を強化し、お客様へのサポート体制を充実いたします。さらに、医療・福祉建築においてもシニア向け賃貸住宅や新しい介護施設の提案など、進展する高齢社会に向け、積極的に推進してまいります。

(3) リフォーム事業について

パナホームをお建ていただいたお客様へ一層のサービス向上を行い、お客様満足の向上に努めるとともに、お客様のお住まいの状況に応じたリフォーム提案を行ない、リフォーム受注獲得に向けた積極的な営業展開を進めてまいります。

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

当社では、変化の激しい事業環境に迅速かつ的確に対応できる体制を構築するために、平成14年6月に執行役員制度を導入し、取締役の員数を半減するとともに、取締役の任期を1年としました。取締役の員数は、現在8名であり、そのうち2名は社外取締役であります。また、監査役制度におきましては、2名の社外監査役を含む監査役4名体制で、健全な経営のチェックに努めています。

また、経営リスク管理委員会を設置して、重要な経営リスクを未然に防止する体制を構築しました。

一方、株主重視の経営をより徹底し、企業価値向上に対するさらなる意識の高揚を図るため、当社の取締役・執行役員および当社子会社・関連会社の取締役の一部に対してストックオプション制度を導入しています。

なお、平成15年8月に企業倫理ホットラインを設置し、コンプライアンスの推進を図っています。

経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当期のわが国経済は、依然としてデフレ傾向が続いているものの、設備投資や輸出の増勢に支えられ、期後半より緩やかな回復基調を示しながら推移いたしました。

住宅市場におきましては、ローン金利の先高感を見越した需要の前倒しや景気回復基調が後押しして、当期の新設住宅着工戸数は前年度をやや上回るなど、下げ止まりに向けた動きが次第に見え始めてまいりました。

このような状況のなかで、当社は、お客様からのご要望に幅広くお応えできる「住まいとくらしの総合産業」をめざして、主力の戸建住宅事業、資産活用事業、リフォーム事業に重点的に経営資源を投入し、コア事業の基盤強化に全社一丸となって取り組んでまいりました。

これら事業を展開するにあたっての新たな商品戦略といたしまして、先進技術と自然との調和により「人と地球にやさしい住まい」を追求するため、創エネ・省エネ、健康・快適、安全・安心をテーマとした「エコライフ住宅」を、当社の住まいづくりにおける基本コンセプトとして提唱することにより、お客様にとって魅力ある商品の開発に注力いたしました。

(戸建住宅事業)

戸建住宅事業につきましては、展示から1年後の売却を前提とする実用的なモデルハウスを分譲宅地に展開して、住宅展示場への出展コストを抑制しながら、地域特性やニーズに適應した住宅提案の実現を図ったほか、お客様の多様化・個性化に対応できる商品を相次いで展開し、受注拡大に力を注いでまいりました。

戸建住宅商品といたしましては、創業40周年を機に中高級ブランドイメージの再構築をめざし、最高級住宅「ザ・ソーラーナ」やそのコンセプトを活かした「ソーラーナRX」「ソーラーナFX」をソーラーナシリーズとして発売いたしました。

この新シリーズの展開に続き、エコライフ住宅の考え方を訴求した新商品として、ソーラー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で搭載した「エルソーラーナ」をはじめ、積雪寒冷地仕様の「エルイデオネージュ」、都市型3階建の「ソルビオスEL」を取り揃え、商品力を一層強化してまいりました。

また、都市部の住宅市場を対象とするソルビオスシリーズでは、分離同居型二世帯住宅「ソルビオスコア」のほか、「ソルビオスライブ」「ソルビオスビスパ」を首都圏・近畿の各地区に限定して投入し、都市部における建替え層の需要を喚起いたしました。

一方、分譲事業におきましては、三大都市圏における分譲団地の展開に加え、首都圏地区において、新工法の3階建住宅「ジェイカーサ」による狭小地分譲事業の展開に着手し、都市部における一次取得者層の需要の取り込みを図ってまいりました。

（資産活用事業）

資産活用事業につきましては、土地所有者の資産活用を専門的に担当する支社の組織・機能を拡充したほか、新しい事業分野の一つとして、等価交換方式のマンション分譲事業を首都圏地区で開始することにより、事業提案力を一層強化してまいりました。

賃貸集合住宅商品といたしましては、既存のソレジオシリーズをリニューアルして商品力を強化したほか、創業40周年を記念したメゾネットタイプの都市型商品フラッツアシリーズ、南仏プロヴァンススタイルの外観デザインを採用した郊外向け商品ウェルヴィラシリーズを発売いたしました。

また、医療・福祉建築の分野におきましては、介護型有料老人ホームの運営事業者と提携して、新たな事業提案メニューを拡充するとともに、介護関連施設に特化したローン債権を証券化する「ナーシングホームローン」を業界に先駆けて構築し、安定的な資金調達の選択肢をお客様に提供することにより、介護関連施設の受注促進を図ってまいりました。

さらに、グループホームやデイサービスセンターなどの介護保険施設を複合的に設計提案できる「ケアビレッジ」を発売し、要介護高齢者のニーズへの対応はもとより、運営事業者の生涯安定経営や土地所有者の安定利回りに貢献できる商品を投入いたしました。

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分野におきましては、店舗網を拡張して全国ネットワーク化を促進するなど、お客様の資産活用を側面から支援できる体制づくりに力を注いでまいりました。

（リフォーム事業）

リフォーム事業につきましては、リフォーム工場の専門支社における営業スタッフの増強や組織・機能の拡充を図り、リフォーム受注の拡大に対応できる体制の強化に取り組んでまいりました。

また、さまざまな住まいのご要望にお応えする「くらしのアドバイザー」の増員・育成を継続的に実施して、コンサルティング体制を強化するとともに、リフォーム工事に対する保証体制を確立することにより、パナホームにお住まいのお客様から安定的に受注が確保できるしくみの構築に注力いたしました。

さらに、エコライフ住宅の考え方をリフォームで実現できる部材の開発に加え、松下グループの主要なショールームを活用したリフォームフェアを全国各地で開催するなど、パナホームはもちろん、一般の戸建住宅やマンションにお住まいのお客様を視野に入れた受注活動に努めてまいりました。

このように、受注向上に向けた施策の効果が徐々に表われ、当期の受注高は、2,656億7千万円、連結売上高は、2,637億5千4百万円となりました。また、連結営業利益は、9億2千1百万円、連結経常利益は9億8千8百万円、連結当期純利益は11億3千3百万円と、利益を確保することができ、業績回復基調が軌道に乗り始めてまいりました。

なお、建設現場のゼロエミッション化を達成するため、部材の省梱包化やリサイクルルートの整備・拡充を推進するなど、企業活動の中でもエコライフ住宅のコンセプトを実践することにより、地球環境負荷の低減に努めております。

(2) 財政状態

当期の連結キャッシュ・フローの状況について、営業活動によるキャッシュ・フローは棚卸資産の圧縮による増加44億3千9百万円及び減価償却費の計上などにより、76億3千9百万円の増加となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは有価証券及び投資有価証券の取得などにより、53億1千5百万円の減少となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは短期借入金の返済による減少7億8千4百万円及び配当金の支払などにより、34億6千3百万円の減少となりました。

これらの結果、現金及び現金同等物の期末残高は前期に比べ6億4千7百万円減の645億7千8百万円となりました。

(3) 今後の見通し

今後の見通しといたしましては、住宅ローン減税の延長など一部に明るい兆しが見受けられますものの、住宅投資全体を牽引するには不足であることから、なお予断を許さない経営環境が続くものと予想されます。

このようななかで、松下電器産業株式会社が松下電工株式会社との資本関係を強化し、21世紀における松下グループの新たな包括的協業関係を構築することを受けて、当社は、平成16年4月1日より、松下電器産業株式会社の連結子会社として事業を展開していくこととなりました。

今後は、従来にも増して、松下グループにふさわしい住宅会社に躍進することが強く求められていることを再認識し、グループとしての相乗効果をコア事業の業容拡大に活かしていくことにより、お客様にとってより快適で安全、環境にもやさしい「生活快適ソリューション」を実現いたします。

平成16年度通期の見通しは次のとおりであります。

【連結】

売上高	2,720 億円	(前期比 3.1%増)
経常利益	50 億円	(前期比 405.6%増)
当期純利益	53 億円	(前期比 367.5%増)

【単独】

売上高	2,660 億円	(前期比 3.6%増)
経常利益	50 億円	(前期比 193.8%増)
当期純利益	53 億円	(前期比 4597.4%増)

(注) 本資料の業績予想数値は、当社が現時点で合理的であると判断する一定の前提に基づいて

おり、実際の業績は、さまざまな要因により見通しとは大きく異なることがあります。

実際の業績に影響を与える重要な要因には、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であります。

なお、業績に影響を与える要因はこれらに限定されるものではありません。

連結貸借対照表

(単位：百万円)

資 産 の 部	16年3月期末 (16.3.31)	15年3月期末 (15.3.31)	増 減	負 債 の 部	16年3月期末 (16.3.31)	15年3月期末 (15.3.31)	増 減
流動資産	118,619	119,746	1,127	流動負債	69,469	70,859	1,390
現金及び預金	59,632	61,252	1,620	支払手形及び買掛金	33,092	32,266	826
受取手形及び 完成工事未収入金	9,359	9,159	200	短期借入金	524	498	26
有価証券	9,099	5,008	4,091	未払金	6,857	6,928	71
たな卸資産	32,720	37,115	4,395	未払法人税等	110	105	5
繰延税金資産	5,113	4,970	143	未成工事受入金	9,651	11,978	2,327
その他	2,839	2,346	493	賞与引当金	2,944	2,937	7
貸倒引当金	145	106	39	完成工事補償引当金	3,847	2,613	1,234
				売上割戻引当金	17	15	2
				その他	12,423	13,515	1,092
固定資産	113,527	116,603	3,076	固定負債	41,694	39,719	1,975
有形固定資産	54,859	57,443	2,584	社 債	20,000	20,000	-
建物及び構築物	24,805	26,091	1,286	退職給付引当金	8,033	8,503	470
機械装置及び運搬具	5,242	6,544	1,302	再評価に係る繰延税金負債	2,303	-	2,303
工具器具及び備品	418	525	107	その他	11,357	11,216	141
土地	24,153	24,179	26				
建設仮勘定	239	102	137	負債合計	111,164	110,579	585
無形固定資産	3,092	3,589	497	少数株主持分			
投資その他の資産	55,576	55,571	5	少数株主持分	339	319	20
投資有価証券	28,481	27,344	1,137	資本の部			
長期貸付金	11,715	11,481	234	資本金	28,375	28,375	-
繰延税金資産	11,099	10,528	571	資本剰余金	31,835	31,832	3
再評価に係る繰延税金資産	-	1,736	1,736	利益剰余金	67,089	68,470	1,381
その他	5,121	5,448	327	土地再評価差額金	6,599	2,552	4,047
貸倒引当金	842	968	126	その他有価証券評価差額金	330	216	546
				為替換算調整勘定	86	175	89
				自己株式	301	282	19
				資本合計	120,643	125,451	4,808
資産合計	232,146	236,349	4,203	負債、少数株主持分及び資本合計	232,146	236,349	4,203

	(16年3月期末)		(15年3月期末)
(注) 1. 有形固定資産の減価償却累計額	56,290	百万円	53,899 百万円
2. 設備投資の実施額	1,621	百万円	1,828 百万円
3. 保証債務	9,462	百万円	10,847 百万円
4. 自己株式	720,733	株	692,526 株
5. 投資有価証券に含まれる関連会社株式	8,166	百万円	8,053 百万円

連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	平成16年3月期 (15.4.1～16.3.31)		平成15年3月期 (14.4.1～15.3.31)	
		%		%
売上高	263,754	100.0	252,706	100.0
売上原価	199,042	75.5	183,392	72.6
売上総利益	64,712	24.5	69,314	27.4
販売費及び一般管理費	63,790	24.2	73,436	29.0
営業利益(損失)	921	0.3	4,121	1.6
営業外収益	1,534	0.6	2,288	0.9
(受取利息及び配当金)	(658)		(775)	
(その他の営業外収益)	(875)		(1,512)	
営業外費用	1,467	0.5	2,995	1.2
(支払利息)	(626)		(788)	
(持分法による投資損失)	(167)		(1,045)	
(その他の営業外費用)	(672)		(1,161)	
経常利益(損失)	988	0.4	4,829	1.9
特別利益	17	0.0	872	0.3
(固定資産売却益)	(17)		(47)	
(厚生年金基金代行返上益)	(-)		(824)	
特別損失	683	0.3	10,024	3.9
(固定資産除却損)	(400)		(646)	
(投資有価証券評価損)	(-)		(356)	
(過年度退職給付費用)	(40)		(1,316)	
(ゴルフ会員権評価損等)	(32)		(140)	
(販売停止負担金)	(210)		(-)	
(経営構造改革費用)	(-)		(7,565)	
税金等調整前当期純利益(損失)	322	0.1	13,981	5.5
法人税、住民税及び事業税	252	0.1	260	0.1
法人税等調整額	1,088	0.4	3,719	1.4
少数株主利益	25	0.0	-	-
少数株主損失	-	-	22	0.0
当期純利益(損失)	1,133	0.4	10,499	4.2

(16年3月期末)

(15年3月期末)

(注) 減価償却実施額

4,570 百万円

5,190 百万円

連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科 目	平成16年3月期 (15. 4. 1 ~ 16. 3. 31)	平成15年3月期 (14. 4. 1 ~ 15. 3. 31)
資 本 剰 余 金 の 部		
資 本 剰 余 金 期 首 残 高	31,832	31,832
資 本 剰 余 金 増 加 高		
自 己 株 式 処 分 差 益	2	0
資 本 剰 余 金 期 末 残 高	31,835	31,832
利 益 剰 余 金 の 部		
利 益 剰 余 金 期 首 残 高	68,470	81,470
利 益 剰 余 金 増 加 高		
当 期 純 利 益	1,133	-
土 地 再 評 価 差 額 金 取 崩 に よ る 増 加 高	4	26
利 益 剰 余 金 減 少 高		
配 当 金	2,518	2,527
当 期 純 損 失	-	10,499
利 益 剰 余 金 期 末 残 高	67,089	68,470

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	平成16年3月期 (15.4.1～16.3.31)	平成15年3月期 (14.4.1～15.3.31)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益（純損失）		322	13,981
減価償却費		4,570	5,190
賞与引当金の減少額		5	526
退職給付引当金の減少額		499	2,344
完成工事補償引当金の増加額		1,230	265
受取利息及び受取配当金		658	775
支払利息		626	788
分譲用土地評価損		354	355
持分法による投資損失		167	1,045
固定資産除却損		400	646
経営構造改革費用		-	7,565
投資有価証券評価損		-	356
売上債権の減少（増加額）		3	767
たな卸資産の減少額		4,439	3,811
仕入債務の増加額		198	774
未成工事受入金の減少額		2,643	665
その他		640	1,507
小 計		7,860	4,772
利息及び配当金の受取額		675	796
利息の支払額		647	828
経営構造改革費用の支払額		-	6,911
法人税等の支払額		248	321
営業活動によるキャッシュ・フロー			
		7,639	2,493
投資活動によるキャッシュ・フロー			
有価証券の取得による支出		2,572	-
有価証券の売却及び償還による収入		3,582	4,425
有形固定資産の取得による支出		1,321	1,100
有形固定資産の売却による収入		222	256
無形固定資産の取得による支出		556	822
投資有価証券の取得による支出		11,299	6,500
投資有価証券の売却及び償還による収入		6,720	8,787
貸付による支出		1,244	1,126
貸付金の回収による収入		1,107	2,086
その他		46	197
投資活動によるキャッシュ・フロー			
		5,315	5,808
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純減少額		784	9,662
長期借入金の返済による支出		144	195
自己株式の取得による支出		30	256
配当金の支払額		2,518	2,527
その他		14	2
財務活動によるキャッシュ・フロー			
		3,463	12,639
現金及び現金同等物に係る換算差額		16	19
現金及び現金同等物の減少額		1,122	9,304
現金及び現金同等物の期首残高		65,225	73,968
連結範囲変更に伴う現金及び現金同等物の増加額		475	561
現金及び現金同等物の期末残高		64,578	65,225

(注) 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

(単位：百万円)

	平成16年3月期末	平成15年3月期末
現金及び預金勘定	59,632	61,252
預入期間が3か月を超える定期預金	53	25
取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資（有価証券）	4,999	3,998
現金及び現金同等物	64,578	65,225

< 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 >

1. 連結の範囲に関する事項

子会社9社のすべてを連結の範囲に含めております。

(連結子会社名は、「関係会社の状況」に記載しております。)

連結(新規)	3社	【株式追加取得】(株)パナホーム香川、高知パナホーム(株)、(株)パナホーム備後
連結(除外)	4社	【会社清算】(株)パナホーム京葉、(株)パナグランデ広島、高知パナホーム(株)、(株)パナホーム備後

2. 持分法の適用に関する事項

関連会社18社のうち、17社に対する投資について持分法を適用しております。

なお、関連会社である入江工営(株)は、連結純損益及び連結利益剰余金に及ぼす影響が軽微であり、重要性がないため、持分法の適用から除外しております。

持分法(除外)	3社	【連結子会社】(株)パナホーム香川、高知パナホーム(株)、(株)パナホーム備後
---------	----	---

3. 連結子会社の決算日等に関する事項

連結子会社のうち、パナホーム テク(マレーシア)セディヤパノッド [PANAHOME TECH(MALAYSIA)SDN.BHD.]及びパナホーム ニュージーランド リミテッド [PANAHOME NEWZEALAND LTD.]の決算日は12月31日であります。連結財務諸表の作成に当たっては、同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

4. 会計処理基準に関する事項

重要な資産の評価基準及び評価方法

【有価証券】

満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)

その他有価証券

時価のあるもの 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しております。)

時価のないもの 移動平均法による原価法

【たな卸資産】

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

減価償却資産の減価償却の方法

< 国内連結会社 >

【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、建物及び構築物3年～50年、機械装置及び運搬具4年～8年であります。

【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。

< 在外連結子会社 > 定額法

重要な引当金の計上基準

【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、貸倒懸念債権等の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。

【賞与引当金】

従業員賞与の支給に備えるため、当連結会計年度に負担すべき支給見込額を計上しております。

【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。

【退職給付引当金】

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度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、当連結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、その各連結会計年度の発生時における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連結会計年度から費用処理することとしております。

重要な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。

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は、発生年度の費用として処理しております。

5. 連結子会社の資産及び負債に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。

6. 連結調整勘定の償却に関する事項

連結調整勘定の償却については、連結調整勘定の発生の都度、かつ、子会社ごとに金額の重要性について判断を行った結果、その重要性が乏しいため、当連結会計年度の損益として処理しております。

7. 利益処分項目等の取扱いに関する事項

連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について、連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。

8. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金は、現金及び預金（預入期間が3か月を超える定期預金を除く）並びに取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資で、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わないものとしております。

< 注 記 事 項 >

（土地再評価法の適用）

当社は「土地の再評価に関する法律」（平成10年法律第34号）及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」（平成11年法律第24号）に基づき、事業用土地の再評価を行い、土地再評価差額金を資本の部に計上しております。

- ・再評価の方法 「土地の再評価に関する法律施行令」（平成10年政令第119号）第2条第5号に定める不動産鑑定士による鑑定評価により算出しております。
- ・再評価を行った年月日 平成12年3月31日
- ・再評価を行った土地の当連結会計年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 3,581百万円

セグメント情報

当連結会計年度（自平成15年4月1日 至平成16年3月31日）及び前連結会計年度（自平成14年4月1日 至平成15年3月31日）

1. 事業の種類別セグメント情報

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であるので、事業の種類別セグメント情報は記載しておりません。

2. 所在地別セグメント情報

全セグメントの売上高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いずれも90%を超えているため、記載を省略しております。

3. 海外売上高

海外売上高が連結売上高の10%未満であるため、記載を省略しております。

リース取引

【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。）

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期末残高相当額

（単位：百万円）

	平成16年3月期			平成15年3月期		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
建物及び構築物	6,558	4,046	2,511	6,743	3,387	3,356
機械装置及び運搬具	425	240	185	487	249	238
工具器具及び備品	1,362	808	554	1,388	712	676
無形固定資産	60	50	10	88	61	26
合計	8,407	5,144	3,262	8,708	4,411	4,297

2. 未経過リース料期末残高相当額

（単位：百万円）

	平成16年3月期	平成15年3月期
1年内	1,850	2,153
1年超	1,412	2,143
合計	3,262	4,297

3. 支払リース料及び減価償却費相当額

（単位：百万円）

	平成16年3月期	平成15年3月期
支払リース料	2,587	2,444
減価償却費相当額	2,587	2,444

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。

関 連 当 事 者 と の 取 引

平成16年3月期（自平成15年4月1日 至平成16年3月31日）

子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所 有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼務等	事業上の関係				
関連会社	(株)パナホーム北関東 ほか4社 (関東地方)	-	20~80	建設業	% 35.0~50.0	兼任13名 (うち従業員9名) 出向3名	パナホームの受 注・施工・販売	製品の販売、 工事の請負及び 宅地の販売	12,972	売掛金	677
関連会社	(株)パナホーム静岡 ほか4社 (中部地方)	-	40~60	同上	% 48.0~50.0	兼任13名 (うち従業員13名) 出向3名	同上	同上	9,088	売掛金	308
関連会社	京都パナホーム(株) ほか3社 (近畿地方)	-	30~99	同上	% 45.0~50.0	兼任8 (うち従業員8名) 出向1名	同上	製品の販売及び 宅地の販売	10,730	売掛金	605
関連会社	(株)パナホーム北九州 ほか2社 (九州地方)	-	20~40	同上	% 40.0~50.0	兼任6名 (うち従業員6名) 出向2名	同上	製品の販売、宅 地の販売及び仲 介手数料	3,608	売掛金	123

- (注) 1. パナホーム協業会社は全国に多数存在するので、全てを合計して重要性を判断し、地域毎に分けて表示しております。なお、取引金額及び債権の金額はそれぞれ地域別の会社数の合計額で計上しております。
2. 当グループ各社は、消費税等に係る会計処理方法につき税抜き方式を採用しているため、取引金額には消費税等を含めず、残高には消費税等を含めた額を記載しております。
3. 出向者は当社の従業員であります。

【取引条件ないし取引条件の決定方針等】

- (1) パナホーム協業会社に対する製品の販売について、価格その他の取引条件は、パナホーム代理店と同様の条件によっております。
- (2) 工事の請負については、価格その他の取引条件は、一般の顧客等と同様の条件によっております。
- (3) 宅地の販売については、価格その他の取引条件は、一般の顧客等と同様の条件によっております。

税 効 果 会 計

【繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳】

(単位：百万円)

	平成16年3月期	平成15年3月期
繰延税金資産		
たな卸資産評価損否認額	1,362	1,417
完成工事補償引当金損金算入限度超過額	1,565	1,091
賞与引当金損金算入限度超過額	1,198	934
未払事業税等否認額	32	30
減価償却費限度超過額	1,436	1,579
繰延資産償却限度超過額	247	376
退職給付引当金損金算入限度超過額	2,343	1,835
未実現利益消去に係る繰延税金資産	10	32
繰越欠損金	9,790	11,163
その他	1,130	1,651
繰延税金資産小計	19,118	20,112
評価性引当額	2,679	4,613
繰延税金資産合計	16,438	15,499
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	225	-
繰延税金負債合計	225	-
繰延税金資産（負債）の純額	16,213	15,499

(注) 繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、前連結会計年度は前連結会計年度末における一時差異のうち、当連結会計年度末までに解消が見込まれるものに対しては改正前の地方税法に基づく42.1%、それ以外のものについては改正後の地方税法に基づく40.5%、当連結会計年度は大阪府の超過税率を織り込んだ、40.7%であります。これに伴い、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）が100百万円減少し、法人税等調整額が99百万円増加し、その他有価証券評価差額金が1百万円減少しております。

【法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳】

法定実効税率	42.1%
(調整)	
住民税均等割等	63.3%
永久に損金に算入されない項目	167.2%
評価性引当額の減少	362.1%
子会社清算等に伴う貸倒損失の認容	243.3%
回収可能性の判定による税効果会計適用除外	20.2%
持分法による投資損失	19.7%
未実現利益消去に係る税効果	4.1%
税率変更の影響	30.8%
その他	1.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	259.3%

有 価 証 券

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

(単位：百万円)

	種 類	当連結会計年度 (平成16年3月31日現在)			前連結会計年度 (平成15年3月31日現在)		
		連結貸借対 照表計上額	時 価	差 額	連結貸借対 照表計上額	時 価	差 額
時価が連結貸借 対照表計上額を 超えるもの	(1)国債・地方債等	64	65	1	84	86	2
	(2)社債	10,678	10,782	104	9,343	9,437	94
	(3)その他	-	-	-	-	-	-
	小 計	10,743	10,848	105	9,427	9,523	96
時価が連結貸借 対照表計上額を 超えないもの	(1)国債・地方債等	500	498	2	-	-	-
	(2)社債	11,640	11,264	375	8,799	8,672	126
	(3)その他	-	-	-	-	-	-
	小 計	12,140	11,762	377	8,799	8,672	126
合 計		22,883	22,611	272	18,226	18,195	30

2. その他有価証券で時価のあるもの

(単位：百万円)

	種 類	当連結会計年度 (平成16年3月31日現在)			前連結会計年度 (平成15年3月31日現在)		
		取得原価	連結貸借対 照表計上額	差 額	取得原価	連結貸借対 照表計上額	差 額
連結貸借対照表 計上額が取得原 価を超えるもの	(1)株式	180	736	555	15	27	12
	(2)債券	-	-	-	-	-	-
	国債・地方債等	-	-	-	-	-	-
	社債	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-
(3)その他	84	91	7	175	180	5	
	小 計	264	827	562	190	208	18
連結貸借対照表 計上額が取得原 価を超えないも の	(1)株式	303	295	7	1,228	847	380
	(2)債券	-	-	-	-	-	-
	国債・地方債等	-	-	-	-	-	-
	社債	182	181	0	374	373	0
	その他	-	-	-	-	-	-
(3)その他	-	-	-	-	-	-	
	小 計	485	477	8	1,602	1,221	381
合 計		750	1,305	554	1,792	1,429	363

(注) 前連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について307百万円減損処理を行っております。

3. 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (平成16年3月31日現在)	前連結会計年度 (平成15年3月31日現在)
	連結貸借対照表計上額	連結貸借対照表計上額
(1)満期保有目的の債券 コマーシャル・ペーパー	4,999	3,998
(2)その他有価証券 非上場株式(店頭売買株式を除く) 優先出資証券	145 500	145 500

(注) 当連結会計年度及び前連結会計年度において、その他有価証券で時価のない株式についてそれぞれ0百万円及び49百万円減損処理を行っております。

4. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的債券の今後の償還予定

当連結会計年度（平成16年3月31日現在）

（単位：百万円）

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
(1)債券				
国債・地方債等	-	565	-	-
社債	4,100	6,382	12,000	21
その他	5,000	-	-	-
(2)その他	-	-	-	-
合 計	9,100	6,947	12,000	21

前連結会計年度（平成15年3月31日現在）

（単位：百万円）

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
(1)債券				
国債・地方債等	20	35	30	-
社債	1,000	6,798	10,674	45
その他	4,000	-	-	-
(2)その他	-	-	-	-
合 計	5,020	6,833	10,704	45

デリバティブ取引

当連結会計年度（自平成15年4月1日 至平成16年3月31日）

ヘッジ会計を適用しているもの以外のデリバティブ取引はありません。

前連結会計年度（自平成14年4月1日 至平成15年3月31日）

ヘッジ会計を適用しているもの以外のデリバティブ取引はありません。

退職給付

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は確定給付型の制度として、企業年金基金制度、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けている。また、従業員の退職等に際して割増退職金を支払う場合がある。

当社は、厚生年金基金の代行部分について、平成15年12月1日（松下電工厚生年金基金）及び平成16年3月1日（ナショナル販売会社厚生年金基金）に厚生労働大臣から過去分返上の認可を受けました。

2. 退職給付債務に関する事項

（単位：百万円）

	当連結会計年度 (平成16年3月31日現在)	前連結会計年度 (平成15年3月31日現在)
イ. 退職給付債務	44,250	37,289
ロ. 年金資産	20,299	15,884
ハ. 未積立退職給付債務（イ＋ロ）	23,950	21,405
ニ. 会計基準変更時差異の未処理額	-	-
ホ. 未認識数理計算上の差異	16,098	13,150
ヘ. 未認識過去勤務債務（債務の減少）	181	248
ト. 連結貸借対照表計上額純額（ハ＋ニ＋ホ＋ヘ）	8,033	8,503
チ. 前払年金費用	-	-
リ. 退職給付引当金（ト－チ）	8,033	8,503

3. 退職給付費用に関する事項

（単位：百万円）

	当連結会計年度 (15.4.1～16.3.31)	前連結会計年度 (14.4.1～15.3.31)
イ. 勤務費用	2,094	2,521
ロ. 利息費用	1,114	1,483
ハ. 期待運用収益	471	1,049
ニ. 会計基準変更時差異の費用処理額	12	-
ホ. 数理計算上の差異の処理額	719	387
ヘ. 過去勤務債務の処理額	17	23
ト. その他	27	1,316
チ. 退職給付費用（イ＋ロ＋ハ＋ニ＋ホ＋ヘ＋ト）	3,479	4,636
リ. 厚生年金基金の代行部分返上に伴う損益	-	824
計	3,479	3,811

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	当連結会計年度 (15.4.1～16.3.31)	前連結会計年度 (14.4.1～15.3.31)
イ. 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同左
ロ. 割引率	2.5%	3.0%
ハ. 期待運用収益率	0.0%～3.0%（主として3.0%）	0.0%～4.5%（主として4.5%）
ニ. 過去勤務債務の処理年数	7年～10年（発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法によっている。）	同左
ホ. 数理計算上の差異の処理年数	10年～19年（各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日連結会計年度から費用処理している。）	同左

生産及び受注の状況

1. 生産実績

(単位：百万円)

区 分	平成16年3月期 (15.4.1～16.3.31)		平成15年3月期 (14.4.1～15.3.31)	
	金額	前年比	金額	前年比
住 宅 事 業	104,306	99.3%	105,062	92.9%

(注) 1. 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。

2. 当社グループの製造部門における部材生産額を記載しております。

2. 受注実績

(単位：百万円)

区 分	平成16年3月期 (15.4.1～16.3.31)		平成15年3月期 (14.4.1～15.3.31)	
	金額	前年比	金額	前年比
受 注 高	265,670	102.7%	258,660	106.6%
受 注 残 高	148,693	101.3%	146,777	104.2%

(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。