



平成 18年 3月期 中間決算短信(連結)

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

コード番号 1924

本社所在都道府県 大阪府

(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

親会社名 松下電器産業株式会社 (コード番号 6752) 親会社における当社の議決権所有比率 54.8 %

米国会計基準採用の有無 無

1. 17年 9月中間期の連結業績(平成 17年 4月 1日 ~ 平成 17年 9月 30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	%
17年 9月中間期	128,896	0.9	42	-	243	134.7
16年 9月中間期	127,749	1.2	219	-	103	-
17年 3月期	263,826		3,045		3,599	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間 (当期)純利益	潜在株式調整後1株当 たり中間(当期)純利益
	百万円	%	円 銭	円 銭
17年 9月中間期	1,626	-	9.69	9.69
16年 9月中間期	327	-	1.95	1.95
17年 3月期	3,771		22.48	22.47

(注) 持分法投資損益 17年 9月中間期 175百万円 16年 9月中間期 38百万円 17年 3月期 304百万円
 期中平均株式数(連結) 17年 9月中間期 167,799,617株 16年 9月中間期 167,842,433株 17年 3月期 167,826,878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)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
17年 9月中間期	234,061	119,480	51.0	712.07
16年 9月中間期	234,349	119,570	51.0	712.45
17年 3月期	233,365	122,273	52.4	728.67

(注)期末発行済株式数(連結) 17年 9月中間期 167,792,300株 16年 9月中間期 167,829,998株 17年 3月期 167,803,414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
17年 9月中間期	1,264	6,176	1,254	71,666
16年 9月中間期	4,083	2,377	1,012	65,271
17年 3月期	8,554	2,455	2,677	68,004

(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 8 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) - 社 (除外) - 社 持分法(新規) - 社 (除外) - 社

2. 18年 3月期の連結業績予想(平成 17年 4月 1日 ~ 平成 18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
通 期	266,000	3,700	300

(参考)1株当たり予想当期純利益(通期) 1円 79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。

企業集団の状況

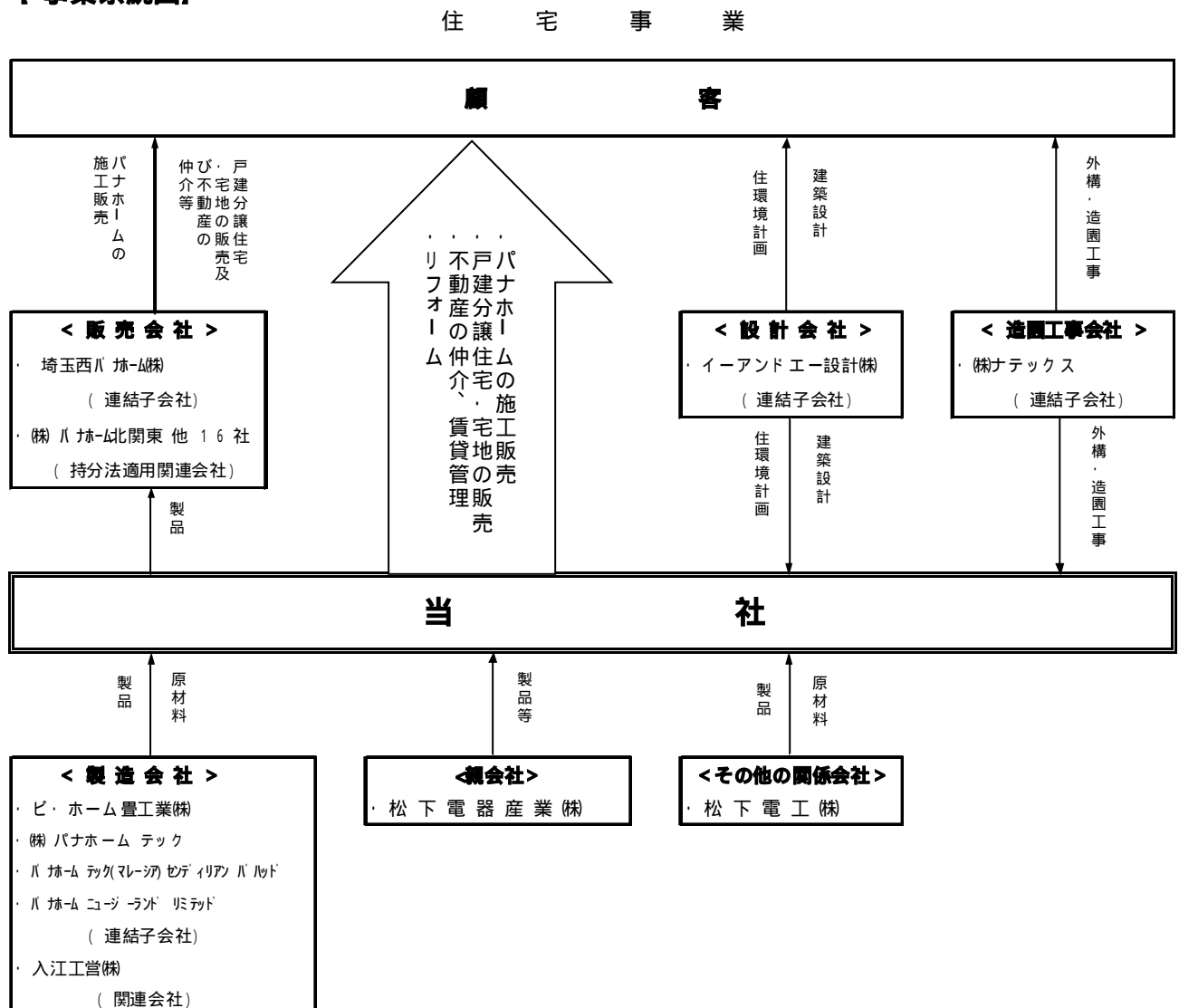
当社グループは、当社、連結子会社8社及び持分法適用関連会社17社を中心として構成され、その事業内容は工業化住宅「パナホーム」の製造・施工販売及び戸建分譲住宅・宅地の販売等を行う住宅事業であります。

親会社	松下電器産業(株)は、販売会社を通じて製品等を当社に販売している。
その他の関係会社	松下電工(株)は、主に製品及び原材料等を当社に販売している。
当社	当社は、パナホームの基本設計と住宅システム部材の製造及び施工販売を行っている。 また、土地付住宅を希望する顧客に対しては、当社の土地に当社又はパナホーム協業会社(注1)がパナホームを建設のうえ販売している。
販売会社	連結子会社の埼玉西パナホーム(株)と(株)パナホーム北関東他16社の持分法適用関連会社で構成するパナホーム協業会社は、当社から住宅システム部材を購入して「パナホーム」の施工販売を行っている。
設計会社	イーアンドエー設計(株)は、住宅及び住環境に関する企画・設計を行っている。
製造会社	ビ・ホーム豊工業(株)、(株)パナホーム テック(注2)、パナホーム テック(メーカ)セディリアンパナホーム、パナホーム コーポレーション リミテッド、入江工管(株)は、当社に製品及び原材料を販売している。
造園工事会社	(株)ナテックスは、外構・造園工事の設計・施工及び監理を行っている。

(注1) パナホーム協業会社とは、当社と代理店等が共同で出資しているパナホーム専業会社であります。

(注2) (株)パナホーム テックは、(株)パナホーム テック オークラから商号を変更しております。

【事業系統図】



【関係会社の状況】

(平成17年9月30日現在)

会社名	資本金	議決権の被所有割合	主要な事業の内容
<親会社> 松下電器産業(株)	百万円 258,740	% 54.8 (27.4)	電気・電子機器等の製造・販売
<その他の関係会社> 松下電工(株)	138,349	27.4	電気機械器具等の製造・販売

(注)1. 「議決権の被所有割合」欄の下段()内の数字は、間接所有割合で内数であります。
2. 有価証券報告書を提出しております。

(平成17年9月30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> 埼玉西パナホーム(株)	百万円 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	住環境計画、建築設計
ビ・ホーム畳工業(株)	20	100.0	畳製品の製造・販売
(株)パナホーム テック パナホーム テック(マレーシア)センターリアンパルット [PANAHOME TECH(MALAYSIA)SDN.BHD.]	千レリアンパルット 28,700	100.0 86.9	住宅用部材及び原材料の製造・販売
パナホーム ニューゼaland リミテッド [PANAHOME NEWZEALAND LTD.]	千ニュージーランド 17,000	100.0	
(株)ナテックス	300	55.0	外構・造園工事の設計・施工・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) 上記には、実質的に営業を停止している連結子会社1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さま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きました。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。

なお、目標とする経営指標を資本収益性をあらかずキャピタル・コスト・マネジメント（CCM）と資金創出力をあらかずキャッシュフローとし、収益力の向上に努力するとともにたな卸資産・固定資産等の事業用資産の削減・健全化を推進し経営体質の強化を図ってまいります。

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り『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

パナホームでは、エコロジーの考え方をさらに一歩進め、地球環境にできるだけ負担をかけず、しかも家族が健やかに安心してくらす「エコライフ住宅」を提案しております。

ソーラー発電システムを標準で搭載した「エルソーラナ」シリーズに、光触媒技術を活用したタイル外壁や窓ガラスを標準採用した「エルソーラナ キラテックNEW」を投入するなど、

「エコライフ住宅」の一層の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、積極的に展開してまいります。

(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、社会からの信頼を得て、企業価値の増大を図るためには、コーポレート・ガバナンスの強化が経営上の重要課題であると認識し、その体制強化に努めてまいりました。

平成14年6月には、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、執行役員制度を導入し、経営における意思決定および監督と業務執行を分離いたしました。

取締役会においては、株主の利益を代表し、企業価値を最大化するという認識のもとに、商法上要請される事項の決定はもとより、経営方針・戦略の最終決定、執行役員の執行業務・業績目標の決定および取締役・執行役員の業務執行状況の監督を行っております。取締役会の構成員数は、経営の意思決定の迅速化および取締役会の活性化を図るために少数化し、現在は6名で構成しております。また、取締役の経営責任を明確にするため、平成14年6月に取締役の任期を2年から1年に短縮いたしました。

監査役制度においては、2名の社外監査役を含む3名の監査役が、監査役会で策定した監査計画に従い、重要な会議への出席、主要な事業所への往査等を通じて監査活動を行っております。

内部統制システムの運用については、内部監査部門において監査に取り組んでいるほか、法務部による法務監査などを実施しております。さらに、当社は松下電器産業株式会社の連結対象子会社となったことを受けて、平成16年度より、米国企業改革法が求める内部統制システムの構築に全社的に取り組んでおります。

企業倫理への取り組みとしては、平成9年10月に「企業行動憲章」を制定し、共有すべき倫理観や事業活動にあたっての企業としての姿勢を明確にいたしました。そして、松下グループの一員として「事業を通じて社会に貢献する」という考えを基軸とする経営理念を実践するために、平成17年1月に「松下グループ行動基準」を新たに制定し、計画的な教育・研修を実施して、その順守徹底を図っております。さらに、取締役および執行役員には、より高い倫理観が求められることから、平成17年3月に「役員倫理規準」を改定し、取締役および執行役員が改めてその順守を誓約いたしました。なお、企業の社会的責任が高まるなかにあって、コンプライアンス推進体制を強化するため、平成15年8月に通報・相談窓口として企業倫理ホットラインを設置いたしました。

リスク管理への対応としては、事業目的の達成を阻害する要因であるリスクに適切かつ迅速に対応するために、従来の経営リスク管理委員会を平成17年3月にリスクマネジメント委員会として再構築し、さらなる企業価値の向上を目指しております。また、企業行動に対する社会からの信頼を保持するために、平成16年12月に企業行動委員会を設置して、反社会的勢力や団体との関係根絶の徹底を行っております。

会計監査人については、監査法人トーマツを選任し、監査契約を結び正しい経営情報を提供し、公正不偏な立場から監査が実施される環境を整備しております。また、顧問弁護士については、経営の意思決定・管理において法律上の判断を必要とする場合に適時アドバイスを受けております。

経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当中間期は、雇用情勢の改善などを受け、景気が次第に踊り場を脱却する兆しを示し始めており、住宅市場も貸家・分譲を中心に底堅い動きを続けているものの、持家の需要は依然として低調なまま推移いたしました。

このような状況のなか、当社グループは、安全・安心、健康・快適、創エネ・省エネをテーマに、人と地球環境にやさしい住まいを提唱するエコライフ住宅を、商品戦略における基本コンセプトと位置づけ、戸建住宅事業、資産活用事業、リフォーム事業を展開してまいりました。

(戸建住宅事業)

戸建住宅事業につきましては、本社工場、筑波工場に展開した体感型展示場「エコライフパーク」を九州工場に開設することにより、住まいづくりのプロセスが実感できる営業拠点の拡充を図ってまいりました。また、実用的な間取りや設備が実感できる等身大のモデルハウスを推進したほか、全国各地の住宅展示場を「エルソーナ」にリニューアルするなど、販売力強化に向けた基盤整備に注力いたしました。

商品面といたしましては、光触媒技術をタイル外壁と窓ガラスに採用してメンテナンス機能を一層充実させた「エルソーナ キラテックNEW」を発売するとともに、積雪寒冷地向けにも同じ機能を持つ商品を「ソーナ」として新たに展開を開始することにより受注を促進してまいりました。また、都市部の住宅市場を対象にしたソルピオスシリーズでは、密集市街地においても十分な採光が確保できるシステムを装備した「ソルピオス NOA<光を集めて>」を発売いたしました。

一方、戸建分譲事業におきましては、ソーラー発電システムとホームセキュリティを全戸に搭載した物件に加え、家庭用燃料電池により発電と給湯が効率的に確保できるシステムを備えた物件の分譲を開始するなど、人と地球環境にやさしい街づくりを進めてまいりました。

(資産活用事業)

資産活用事業につきましては、入居者層の多様なニーズに対し、ライフスタイル別に賃貸住宅の設計提案ができる体制を構築することにより、土地所有者に対する事業提案力を強化してまいりました。また、入居希望者向け専門サイトを開設するなど、当社グループの不動産流通ネットワークを活かして、賃貸住宅オーナーの生涯安定経営を支援する体制の整備に注力いたしました。さらに、首都圏地区に続き、松下グループ保有の土地資産を活用した分譲マンション販売を、本年9月より関西地区で初めて開始いたしました。

医療・福祉分野におきましては、介護付有料老人ホームにデイサービスセンターと診療所を併設した「ケアビレッジ千里・古江台」の運営準備を開始することにより、住宅会社の強みを活かした住環境や介護サービスを入居者に提供するとともに、事業運営を支援できるノウハウを蓄積して土地資産活用における提案の幅を広げてまいりました。

一方、住友信託銀行株式会社との提携により、「遺言信託」に続き、事業会社初の併営代理店として「遺産整理」業務の取扱いを本年4月から新たに開始し、お客様の生涯設計に貢献できるコンサルティングサービスの充実に努めてまいりました。

(リフォーム事業)

リフォーム事業につきましては、「エコライフリフォーム」をコンセプトに、コンサルティング型営業の強化に取り組んでまいりました。具体的には、インターネットを活用したコンサルティングシステ

ムを導入したほか、各地で活躍する建築家とともに、新しい着想を取り入れた住空間を提案する「匠のリフォーム」の全国展開を推進いたしました。

また、自然素材の風合いを演出できる「E L タイル」を採用したリフォーム提案が、パナホームにお住まいのお客様から多くのご支持をいただき、安定的な受注を確保することができました。さらに、顧客紹介に関する提携先の拡充をはじめ、「匠のリフォーム」と連動したリフォームフェアを松下グループのショールームにおいて開催するなど、マンションや一般の戸建住宅に対するリフォーム需要の開拓に引き続き注力いたしました。

これらの施策を講じてまいりました結果、連結受注高は、前年中間期比10.7%増の1,388億2千7百万円、連結売上高は前年中間期比0.9%増の1,288億9千6百万円となりました。損益面につきましては、資材価格の高騰に伴う影響を徹底的なコストダウンによって吸収し、連結営業利益は前年中間期から2億6千1百万円改善の4千2百万円、連結経常利益は前年中間期比134.7%増の2億4千3百万円となりました。連結純損益は、固定資産の減損会計を適用したことに伴う損失等を計上したことから、16億2千6百万円の損失となりました。

(2) 財政状態

当中間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、

税金等調整前中間純損失が 12億1千2百万円、たな卸資産の増加が 64億3千3百万円となった一方で、未成工事受入金の増加（19億4千3百万円）や仕入債務の増加（26億7千6百万円）などもあり、12億6千4百万円の減少となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは投資有価証券の売却及び償還による収入などにより、61億7千6百万円の増加となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは配当金の支払などにより、12億5千4百万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中間期末残高は前期に比べ36億6千2百万円増の716億6千6百万円となりました。

(3) 今後の見通し

今後の見通しとしましては、景気が再浮揚の兆しを見せつつあるものの、個人消費の伸びが精彩を欠くことから、依然として厳し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、当社グループは、エコライフとともに、感性豊かな住空間を提案するリライフ、医療・福祉分野で社会に貢献するエイジングライフをパナホームの強みとし、お客様の様々なライフステージに応じた住環境を提案できる「住まいとくらしの総合産業」を実現してまいります。また、経営品質活動の取組みをさらに深化させることにより、「お客様第一」に徹した主力事業の展開を加速いたします。さらに、間接部門の人員を営業第一線へシフトするとともに、徹底したコストダウンや事業全般のリスクマネジメントを着実に実行して、強靱な経営体質を築き上げてまいります。

一方、「家をつくるならパナホーム」と言われる信頼度 1 企業をめざし、建設現場におけるゼロエミッション化の推進をはじめ、プライバシーマークの取得活動に松下グループ各社とともに参画するなど、さらなる企業価値の向上に邁進してまいります。

平成17年度通期の見通しは次のとおりであります。

【連結】

売上高	2,660億円	(前期比 0.8%増)
経常利益	37億円	(前期比 2.8%増)
当期純利益	3億円	(前期比 -)

【単独】

売上高	2,600億円	(前期比 1.1%増)
経常利益	33億円	(前期比 2.4%増)
当期純利益	4億円	(前期比 -)

(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。

(4) 事業等のリスク情報

(経営成績及び財政状態の変動について)

当社グループの住宅事業は、雇用状況・地価の変動・金利の動向・住宅税制等の影響を強く受ける事業であります。そのため、このような外的環境の動きによっては当社グループの受注状況が悪化し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

また、主要な許認可として建設業許可、宅地建物取引業免許および建築士事務所登録を受けて事業活動を行っているほか、環境・リサイクル関連の法規制の適用も受けております。これらの規制を順守するためにコーポレート・ガバナンスおよびコンプライアンス推進体制を強化しておりますが、これらの規制を順守できなかった場合には、当社グループの事業活動が制限され、コストの増加につながる可能性があります。従って、これらの規制は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

連結貸借対照表

(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
流動資産	130,610	121,922	8,688	流動負債	94,516	89,402	5,114
現金預金	67,677	64,045	3,632	支払手形及び工事未払金	34,187	31,503	2,684
受取手形及び 完成工事未収入金	6,481	6,562	81	一年以内償還日到来社債	20,000	20,000	-
有価証券	8,198	9,033	835	短期借入金	411	386	25
たな卸資産	40,648	34,197	6,451	未払金	5,557	6,584	1,027
繰延税金資産	4,852	5,015	163	未払法人税等	269	506	237
その他	2,791	3,117	326	未成工事受入金	14,351	12,408	1,943
貸倒引当金	39	49	10	賞与引当金	3,401	3,299	102
				完成工事補償引当金	3,837	3,388	449
				売上割戻引当金	19	17	2
				その他	12,480	11,306	1,174
固定資産	103,451	111,442	7,991	固定負債	19,889	21,339	1,450
有形固定資産	50,776	53,095	2,319	再評価に係る繰延税金負債	2,249	2,303	54
建物及び構築物	22,428	23,578	1,150	退職給付引当金	6,787	6,968	181
機械装置及び運搬具	3,855	4,347	492	その他	10,852	12,068	1,216
工具器具及び備品	354	383	29				
土地	23,705	24,244	539				
建設仮勘定	433	541	108				
				負債合計	114,405	110,741	3,664
無形固定資産	2,340	2,580	240	少数株主持分			
投資その他の資産	50,334	55,765	5,431	少数株主持分	175	350	175
投資有価証券	22,439	28,546	6,107				
長期貸付金	11,289	11,508	219	資本の部			
繰延税金資産	11,533	11,788	255	資本金	28,375	28,375	-
その他	5,850	4,733	1,117	資本剰余金	31,838	31,837	1
貸倒引当金	778	811	33	利益剰余金	65,481	68,343	2,862
				土地再評価差額金	6,623	6,599	23
				その他有価証券評価差額金	721	666	55
				為替換算調整勘定	26	21	47
				自己株式	339	329	10
				資本合計	119,480	122,273	2,793
資産合計	234,061	233,365	696	負債、少数株主持分及び資本合計	234,061	233,365	696

(17年9月中間期末)

(17年3月期末)

(注) 1. 有形固定資産の減価償却累計額	57,391	百万円	56,769	百万円
2. 設備投資の実施額	908	百万円	1,865	百万円
3. 保証債務	11,615	百万円	11,115	百万円
4. 自己株式	771,233	株	760,119	株
5. 投資有価証券に含まれる関連会社株式	8,534	百万円	8,638	百万円
6. 受取手形裏書譲渡高	0	百万円	1	百万円

連結損益計算書

(単位：百万円)

科 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)	
		%		%		%
売 上 高	128,896	100.0	127,749	100.0	263,826	100.0
売 上 原 価	98,310	76.3	96,536	75.6	199,174	75.5
売 上 総 利 益	30,585	23.7	31,213	24.4	64,652	24.5
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	30,542	23.7	31,432	24.6	61,606	23.3
営 業 利 益 (損 失)	42	0.0	219	0.2	3,045	1.2
営 業 外 収 益	708	0.5	738	0.6	1,647	0.6
(受 取 利 息 及 び 配 当 金)	(318)		(360)		(686)	
(持 分 法 に よ る 投 資 利 益)	(-)		(38)		(304)	
(そ の 他 の 営 業 外 収 益)	(390)		(338)		(655)	
営 業 外 費 用	507	0.3	415	0.3	1,092	0.4
(支 払 利 息)	(267)		(281)		(558)	
(持 分 法 に よ る 投 資 損 失)	(175)		(-)		(-)	
(そ の 他 の 営 業 外 費 用)	(64)		(133)		(534)	
経 常 利 益	243	0.2	103	0.1	3,599	1.4
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	1,478	1.1	170	0.1	389	0.2
(固 定 資 産 除 却 損)	(72)		(168)		(321)	
(ゴ ル フ 会 員 権 評 価 損 等)	(7)		(2)		(67)	
(減 損 損 失)	(1,398)		(-)		(-)	
税 金 等 調 整 前 中 間 (当 期) 純 利 益 (損 失)	1,212	0.9	64	0.0	3,213	1.2
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	122	0.1	123	0.1	248	0.1
法 人 税 等 調 整 額	331	0.3	496	0.4	819	0.3
少 数 株 主 利 益	-	-	-	-	12	0.0
少 数 株 主 損 失	39	0.0	17	0.0	-	-
中 間 (当 期) 純 利 益 (損 失)	1,626	1.3	327	0.3	3,771	1.4

(注) 減価償却実施額

(17年9月中間期)

1,892 百万円

(16年9月中間期)

2,051 百万円

(17年3月期)

4,142 百万円

連 結 剰 余 金 計 算 書

(単位：百万円)

科 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)
資 本 剰 余 金 の 部			
資本剰余金期首残高	31,837	31,835	31,835
資本剰余金増加高			
自己株式処分差益	0	1	2
資本剰余金中間期末(期末)残高	31,838	31,836	31,837
利 益 剰 余 金 の 部			
利益剰余金期首残高	68,343	67,089	67,089
利益剰余金増加高			
中間(当期)純利益	-	327	3,771
土地再評価差額金取崩 による増加高	23	-	-
利益剰余金減少高			
配 当 金	1,258	1,259	2,518
中 間 純 損 失	1,626	-	-
利益剰余金中間期末(期末)残高	65,481	66,157	68,343

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	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)
営業活動によるキャッシュ・フロー				
1.税金等調整前中間(当期)純利益(純損失)		1,212	64	3,213
2.減価償却費		1,892	2,051	4,142
3.減損損失		1,398	-	-
4.賞与引当金の増加額		101	114	355
5.退職給付引当金の減少額		786	921	1,065
6.完成工事補償引当金の増加額(減少額)		448	353	458
7.受取利息及び受取配当金		318	360	686
8.支払利息		267	281	558
9.分譲用土地評価損		-	-	325
10.持分法による投資損失(利益)		175	38	304
11.固定資産除却損		72	168	321
12.売上債権の減少額		179	100	2,778
13.たな卸資産の増加額		6,433	1,618	1,878
14.仕入債務の増加額(減少額)		2,676	2,543	1,593
15.未成工事受入金の増加額		1,943	4,115	2,756
16.その他		1,522	1,849	144
小 計		1,116	4,168	8,608
17.利息及び配当金の受取額		351	337	663
18.利息の支払額		285	317	581
19.法人税等の支払額		213	104	137
営業活動によるキャッシュ・フロー				
		1,264	4,083	8,554
投資活動によるキャッシュ・フロー				
1.有価証券の取得による支出		-	1,000	4,000
2.有価証券の売却及び償還による収入		2,335	506	5,106
3.有形固定資産の取得による支出		640	664	1,294
4.有形固定資産の売却による収入		85	7	19
5.無形固定資産の取得による支出		331	284	594
6.投資有価証券の取得による支出		999	2,800	5,400
7.投資有価証券の売却及び償還による収入		5,587	1,722	4,340
8.貸付による支出		484	526	1,032
9.貸付金の回収による収入		725	730	1,243
10.連結子会社株式の追加取得による支出		130	-	-
11.その他		29	69	842
投資活動によるキャッシュ・フロー				
		6,176	2,377	2,455
財務活動によるキャッシュ・フロー				
1.短期借入金の純増加額(純減少額)		14	256	133
2.自己株式の取得による支出		19	15	45
3.配当金の支払額		1,258	1,258	2,517
4.その他		9	5	18
財務活動によるキャッシュ・フロー				
		1,254	1,012	2,677
現金及び現金同等物に係る換算差額				
		4	0	4
現金及び現金同等物の増加額				
		3,662	693	3,426
現金及び現金同等物の期首残高				
		68,004	64,578	64,578
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高				
		71,666	65,271	68,004

(注)現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高と中間連結貸借対照表(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17年9月中間期末	平成16年9月中間期末	平成17年3月期末
現金預金勘定	67,677	61,327	64,045
預入期間が3か月を超える定期預金	10	54	40
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)	3,999	3,999	3,999
現金及び現金同等物	71,666	65,271	68,004

< 中間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8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。)

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、中間連結純損益及び中間連結利益剰余金等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。

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 テック(マレーシア)セディアパルット [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.]の中間決算日は6月30日であります。連結財務諸表の作成に当たっては、同日現在の中間財務諸表を使用し、中間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

(1) 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 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

(2) 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

(3) 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、下半期支給見込額のうち当中間連結会計期間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、当中間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日次連結会計年度から費用処理しております。

(4) 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。

(5) 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、発生連結会計年度の費用として処理しております。

5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金は、現金預金（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シカ負わないものとしております。

< 中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更 >

(固定資産の減損に係る会計基準)

当中間連結会計期間より、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、当中間連結会計期間において減損損失1,398百万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、改正後の中間連結財務諸表規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。

< 減損損失の注記 >

当社及び連結子会社は、当中間連結会計期間において、以下の資産又は資産グループについて減損損失（1,398百万円）を計上しております。

当社及び連結子会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。

当中間連結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、事業資産については事業収益の低迷などにより、賃貸不動産、遊休資産及び事業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
			土地 170
			合計 229
遊休資産	北海道千歳市他	建物、土地等	建物 302
			土地 246
			その他 37
			合計 585
事業資産 (原材料の 製造設備)	ニュージーランド他	建物、機械装置及 び土地等	建物 365
			機械装置 175
			土地 37
			その他 5
			合計 583

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、それ以外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2%～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。

セグメント情報

当中間連結会計期間（自平成17年4月1日 至平成17年9月30日）、前中間連結会計期間（自平成16年4月1日 至平成16年9月30日）及び前連結会計年度（自平成16年4月1日 至平成17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中間（期末）残高相当額

（単位：百万円）

	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		
	取得価額 相当額	減価償却累計額 相当額	中間期末残高 相当額	取得価額 相当額	減価償却累計額 相当額	中間期末残高 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	4,395	2,141	2,254	5,916	3,691	2,224	5,028	2,979	2,049
機械装置及び運搬具	248	164	84	402	233	169	295	173	122
工具器具及び備品	742	419	322	1,017	563	454	961	535	425
無形固定資産	13	10	2	17	11	5	17	13	4
合計	5,400	2,735	2,664	7,353	4,499	2,854	6,302	3,701	2,601

2. 未経過リース料各期末残高相当額

（単位：百万円）

	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年内	1,179	1,534	1,275
1年超	1,484	1,320	1,325
合計	2,664	2,854	2,601

3. 支払リース料及び減価償却費相当額

（単位：百万円）

	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
支払リース料	797	1,052	1,927
減価償却費相当額	797	1,052	1,927

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

当中間連結会計期間末（平成17年9月30日 現在）

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

（単位：百万円）

	中間連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1)国債・地方債等	530	531	0
(2)社 債	10,321	10,231	89
(3)そ の 他	-	-	-
合 計	10,851	10,763	88

2. その他有価証券で時価のあるもの

（単位：百万円）

	取得原価	中間連結貸借対照表計上額	差 額
(1)株 式	489	1,698	1,209
(2)債 券			
国債・地方債等	-	-	-
社 債	5,342	5,329	12
そ の 他	-	-	-
(3)そ の 他	-	-	-
合 計	5,831	7,028	1,196

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

その他有価証券

コマーシャル・ペーパー	3,999百万円
非上場株式（店頭売買株式を除く）	133百万円
優先出資証券	500百万円

前中間連結会計期間末（平成16年9月30日 現在）

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

（単位：百万円）

	中間連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1)国債・地方債等	565	566	1
(2)社 債	24,047	23,908	138
(3)そ の 他	-	-	-
合 計	24,613	24,475	137

2. その他有価証券で時価のあるもの

（単位：百万円）

	取得原価	中間連結貸借対照表計上額	差 額
(1)株 式	484	849	365
(2)債 券			
国債・地方債等	-	-	-
社 債	120	120	0
そ の 他	-	-	-
(3)そ の 他	-	-	-
合 計	604	969	365

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び中間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	3,999百万円
-------------	----------

(2)その他有価証券

非上場株式（店頭売買株式を除く）	139百万円
優先出資証券	500百万円

前連結会計年度末（平成17年3月31日 現在）

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

（単位：百万円）

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1)国債・地方債等	565	568	3
(2)社 債	16,878	16,829	49
(3)そ の 他	-	-	-
合 計	17,444	17,398	45

2. その他有価証券で時価のあるもの

（単位：百万円）

	取得原価	連結貸借対照表計上額	差 額
(1)株 式	489	1,601	1,111
(2)債 券			
国債・地方債等	-	-	-
社 債	5,671	5,673	1
そ の 他	-	-	-
(3)そ の 他	-	-	-
合 計	6,161	7,274	1,113

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

その他有価証券

コマーシャル・ペーパー	3,999百万円
非上場株式（店頭売買株式を除く）	133百万円
優先出資証券	500百万円

デリバティブ取引

当中間連結会計期間（自平成17年4月1日 至平成17年9月30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。

前中間連結会計期間（自平成16年4月1日 至平成16年9月30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16年4月1日 至平成17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。

生産及び受注の状況

1. 生産実績

(単位:百万円)

区 分	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)	
	金額	前年比	金額	前年比	金額	前年比
住 宅 事 業	49,900	91.7%	54,431	102.4%	102,889	98.6%

(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)	
	金額	前年比	金額	前年比	金額	前年比
受 注 高	138,827	110.7%	125,355	91.0%	251,729	94.8%
受 注 残 高	146,527	100.2%	146,298	92.4%	136,596	91.9%

(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。