

第47期 事業ご報告

2003.4.1-2004.3.31

パナホーム株式会社



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、リフォーム事業へ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応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・ソーラナ」やそのコンセプトを活かした「ソーラナRX」「ソーラナFX」をソーラ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「エルソーラナ」を始め、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実現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、リフォーム工事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現れ、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、企業活動のなか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。

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力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へ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。

また、「エコライフ」とともに、アフター・メンテナンスサービスやリフォームによりお客様満足を実現する「リライフ」、医療・福祉建築の分野で地域・社会に貢献する「エイジングライフ」の3つをパナホームの強みとするために経営資源を集中することにより、「住まいとくらしの総合産業」へと飛躍を遂げてまいります。さらに、経営全般にわたるコスト削減や業務効率化などを徹底して企業競争力を強化することにより、業績の回復を果たしてまいります。そして、これら施策を実行してお客様満足の向上を図ることはもちろん、コンプライアンス経営の確立に努めて公正で誠実な企業行動を遂行することにより、お客様や社会からの信頼にお応えしてまいります。

何卒、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



パナホームは、お客様の多彩な夢に応え、 大きなご満足をお届けする「住まいとくらしの

お客様のさまざまな夢にお応えするために、パナホームは「エコライフ住宅」を基本コンセプトとして、人にも地球環境にもやさしい、より魅力のある商品の創出を進めています。そして、「戸建住宅」「資産活用」「リフォーム」の3つの領域をコア事業と位置づけ、より幅広いご要望と信頼にお応えする「住まいとくらしの総合産業」をめざして取り組んでいます。

平成16年4月1日、新生松下グループの一員として、パナホームは21世紀の成長をめざし事業を展開していくことになりました。これまで以上に他のグループ会社との連携を強め、相乗効果を活かしていくことにより、お客様にとってより快適・安心で環境にもやさしい「生活快適ソリューション」を実現します。

私たちの事業活動がめざすもの、それは、お客様に生涯にわたり大きなご満足をお届けすることです。常にお客様の立場に立って、住まいとくらしの夢をお客様とごいっしょに育てていきたいと考えています。そして、多くの皆様から「家をつくるならパナホーム」と親しまれ、ご信頼いただける企業をめざします。

総合産業」をめざします。



戸建住宅事業

創業40周年記念商品「ソーラナシリーズ」をはじめ、エコライフ住宅として「エルソーラナ」や積雪寒冷地域仕様の「エルイデオ ネージュ」、都市型3階建「ソルビオスEL」などの商品を発売。同時にCS体制も強化。松下グループの総合力を活かした魅力あるエコライフ住宅の創造により、商品競争力を高め、戸建住宅事業の一層の充実をめざします。

生活快適ソリューション 住まいとくらしの 総合産業



資産活用事業

賃貸住宅において、「ソレジオ」をリニューアル、「フラッソア」「ウェルヴィラ」を発売し商品力を強化。医療・福祉建築の分野では、新商品の発売に加えて、介護関連施設に特化した「ナースিংホームローン」を業界に先駆けて構築し、受注促進を図ります。さらに、資産活用事業を担当する支社の組織・機能を拡充。不動産流通部門を強化するなど、オーナー様をサポートします。



リフォーム事業

お客様に、生涯満足をお届けするために、エコライフ住宅の考えをリフォームで実現できる部材を開発。さらに松下グループのショールームを活用したリフォームフェアを全国で開催しました。また、リフォーム専門支社における営業スタッフや組織・機能を拡充。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、質の高い提案でリフォーム事業の拡大に努めます。

パナホームは、エコライフ住宅を基本コンセプトに、新商品の開発、新事業の推進を積極的に展開しました。

ブランディング



戸建住宅



「エコライフ住宅」を住まいづくりの基本コンセプトに制定。

平成15年8月、創業40周年を機に住まいづくりの新しいコンセプトとして、「エコライフ住宅」を制定。創業記念式にて「エコライフ住宅宣言」を行い、TVC、新聞広告、コンセプトブックの発刊など、積極的にPR。「パナホームといえばエコライフ住宅」と誰からも言っていただけのブランドイメージの確立に取り組んでいます。

初のエコライフ住宅「エルソーナ」を発売。

平成15年7月、エコライフ住宅の第1号として「エルソーナ」を発売。「エルソーナ」は、パナホームが培った住まいづくりのノウハウと松下グループの先進技術を結集。新タイプのソーラー発電システムを搭載し、創エネ・省エネや環境に配慮した設備・仕様を採用するなど、これからのパナホームの家づくりを示すものです。

戸建住宅



戸建住宅



積雪寒冷地域のエコライフ住宅「ネージュ」を発売。

平成15年9月、積雪寒冷地域向けのエコライフ住宅として、「エルイデオ ネージュ」を発売。オリジナルの二重断熱工法による優れた断熱性、省エネ・省コストで健康・快適な「地域別・全室暖房システム」や家族のぬくもりを生む多彩な空間設計など、人にも地球にもあたたかなエコライフ提案が、好評を博しています。

都市にエコライフを提案する「ソルビオスEL」発売。

平成15年12月、エコライフを提案する都市型3階建住宅「ソルビオスEL」を発売。都市の住環境がクローズアップされる中で、「ソルビオスEL」は、フラット屋根に対応するソーラー発電システムや屋上緑化システムなどにも対応。建築条件の厳しい都市部でエコライフを実現する3階建として注目を集めています。

戸建住宅



光触媒タイルとソーラー発電の「エルソーナ キラテック」発売。

平成16年4月、光触媒技術を活用したELタイル「キラテック」と高効率のソーラー発電システムを搭載した「エルソーナ キラテック」を発売。ELタイル「キラテック」は、外壁の防汚効果と大気中の有害汚染物質NOxを分解する効果を発揮。太陽の恵みを最大限に活かす、まさに、人と地球にやさしいエコライフ住宅です。

戸建住宅



ソルビオスシリーズに、「コア」、「ライブ」、「ビスパ」を発売。

平成15年4月、都市型3階建住宅「ソルビオスシリーズ」の提案型商品として、分離型二世帯住宅「ソルビオス コア」を発売。10月には、新しい住空間を提案する「ソルビオスライブ」、屋上生活を提案する「ソルビオスビスパ」を首都圏、近畿の各地区に投入しました。多様化する都市部の建替え需要を喚起し、受注拡大をめざします。

営業活動



全国60カ所に、ディスプレイハウスを展開。

実用的な間取り、設備、仕様を実現した等身大のモデルハウス「ディスプレイハウス」が、全国で60カ所に拡大。展示後1年をめどに売却をめざすディスプレイハウスは、従来の展示場に比べて大幅なコスト削減と省資源が見込め、地域特性にあった住宅提案が可能で、今後も積極的な展開により受注の拡大に努めます。

C S



お施主様を対象に、第2回ガーデニング大賞を開催。

パナホームのお施主様とのコミュニケーションを深め、「エコライフ住宅・パナホーム」のブランドイメージを幅広くアピールする「ガーデニング大賞」が第2回を迎えました。今回は全国から101点の力作が集まりました。第2回の大賞は、岐阜県の北野様邸に決定。ホームページや情報誌でも紹介される予定です。

資産活用



新賃貸住宅「フラッツア」、**「ウェルヴィラ」**を発売。

平成15年5月に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」、10月には、プロヴァンス風の郊外向け賃貸住宅「ウェルヴィラシリーズ」を発売。併せて、「ソレジオシリーズ」をリニューアルし賃貸ラインアップを強化。都市圏から郊外まで市場ニーズを的確に捉え、立地や入居者の志向に幅広く応える品揃えて、資産活用事業の商品提案力を高めました。

資産活用



複合型介護保険施設**「ケアビレッジ」**を発売。

平成15年11月、グループホームやデイサービスセンター、有料老人ホームなどの介護保険施設を複合的に設計提案する「ケアビレッジ」を新発売。当社が介護保険施設の開発・建築事業で培った豊富なノウハウと松下グループの総合力を結集し、これからの介護保険施設のあり方を提案。事業者の安定経営と地域社会の介護ニーズに貢献します。

資産活用



介護事業者向け融資**「ナースィングホームローン」**を開発。

平成15年10月、フランスのカリヨン銀行との提携により、介護関連施設への融資に特化した介護事業者向けローン「ナースィングホームローン」を新設。証券化により、市場から資金調達を図る業界初のファイナンスプログラムとして、事業計画者への資金調達の選択肢を広げ、介護関連施設の受注促進を図ってまいります。

リフォーム



「リフォームフェア」を全国各地で開催。

「リフォームフェア」を春と秋に、松下グループの主要なショールームなど全国103カ所で開催。エコライフリフォームなどバナホームらしい提案が好評を博しました。また、テレビで人気のリフォーマー、江口恵津子さんを招いて「リフォームフェア」も開催するなど、多彩な企画で、リフォーム事業の受注拡大に取り組んでいます。

営業推進



全社員が満足度No.1を目指し、地道な活動を展開。

平成15年7月、全社員が感謝の気持ちを込めてお施主様宅を訪問した「創業40周年ありがとう訪問」が終了しました。グループ全員で取り組んだ結果、約23万名のお施主様宅への訪問を実施。お施主様との絆を深めました。さらなるお客様満足の追求をめざし、今年も実施する予定です。

営業推進



松下電器との連携による「家まるごと事業」を推進。

松下電器との連携強化の一環として、「家まるごと事業」をさらに推進。“あなたの街のでんきやさん”として親しまれるナショナルショップ店と提携した販促活動を展開。イベント「夢市場」では、エコライフ住宅としてのパナホームをPR。また、あなたの街のでんきやさんが案内する工場見学会を開催するなど、松下グループの強みを活かした活動が成果を上げています。

環境



国内工場に続き、6支社が新築現場のゼロエミッション化を達成。

パナホームでは、既に国内4工場のゼロエミッション化を達成。昨年より、新築施工現場のゼロエミッション化にも取り組み、茨城、神奈川、埼玉、福岡、千葉、首都圏環境開発の6支社において社内認定基準に基づきゼロエミッション化を達成しました。「エコライフ住宅」への事業活動での取り組みが実を結んでいます。

環境



筑波工場(茨城県)



本社工場(滋賀県)



各工場の継続的な環境への取り組みに、高い評価。

平成16年2月、筑波工場が、産業廃棄物のリサイクル率100%を達成する事業所として、茨城県より「リサイクル優良事業所」の認定を取得。また、本社工場では、エネルギー使用の合理化と管理の推進に対して、資源エネルギー庁より「エネルギー管理優良工場」として表彰いただきました。今後も環境への取り組みを、全社をあげて推進します。

戸建住宅

ご家族の夢を思いのままに。わが家らしさを実現するエコライフ

人と地球にやさしい「エコライフ住宅」をお届けするパナホームの戸建住宅。創業40周年を記念した、太陽に愛される家「ザ・ソーラーナ」、「ソーラーナシリーズ」を発売。さらに、エコライフ住宅として初の「エルソーラーナ」、積雪寒冷地域向けの「エルイデオ ネージュ」、業界で初めて光触媒技術を外壁に活かした「エルソーラーナ キラテック」など。多彩なエコライフ住宅の創造を通して、お客様の夢にお応えしています。



ザ・ソーラーナ

パナホームのノウハウを結集した最高級住宅。



エルソーラーナ

ソーラー発電を装備した、人と地球にやさしい家。



エルソーラーナ キラテック

光触媒タイルとソーラー発電のエコライフ住宅。



ソーラーナ

ご家族の夢に心地よさで応える住まい。



エルイデオ

自由な感性でつくるフリーデザインの家。



エルイデオトライ

スタイリッシュな暮らしをつくる3階建住宅。

住宅をお届けしています。



サンネスト

デザインとクオリティを追求した上質な住まい。



エルイデオ ネージュ

エコライフを提案する積雪寒冷地住宅。



エルイデオ パティシエ

わが暮らしを実現する積雪寒冷地住宅。



ソルビオス

悠々とくらしを楽しむ都市型3階建住宅。



ソルビオス EL

軽快にくらしを楽しむ都市型3階建住宅。



ソルビオス 4U

都市を豊かにくらす4階建併用住宅。

賃貸住宅経営から、総合的な土地活用事業まで。 土地オーナー様をトータルサポートします。

オーナー様の資産価値や社会ストックとしての価値までも視野に入れた賃貸住宅事業の強化をめざし、次世代賃貸住宅「ソレジオ」をはじめ、都市型賃貸住宅「フラッツア」、郊外型賃貸住宅「ウェルヴィラ」の各シリーズを拡充。限られた都市の敷地を活かす中層建築や多様化する高齢者の介護ニーズに幅広く応える医療・福祉建築など、時代のニーズに応える資産活用もご提案しています。



ソレジオ

これからの入居者に応える次世代賃貸住宅。



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。



ウェルヴィラ

プロヴァンス風デザインの郊外型賃貸住宅。



ペット共生仕様



セキュリティ仕様



ブロードバンド仕様

多彩なニーズに応える賃貸住宅

多様化する入居者ニーズを先取りした賃貸住宅をご提案。



ソルビオス At.m

重量鉄骨構造の都市型3階建賃貸住宅。



パナホームグランマ

高齢社会に応える痴呆対応型のグループホーム。

リフォーム事業

人と地球にやさしい、エコライフ リフォームをご提案します。

クリーンで経済的なオール電化やソーラー発電、ELタイルによる
外観リフォーム、調湿建材を活かした健康快適な空間づくりなど、
住む人と地球にやさしいエコライフリフォームをご提案します。



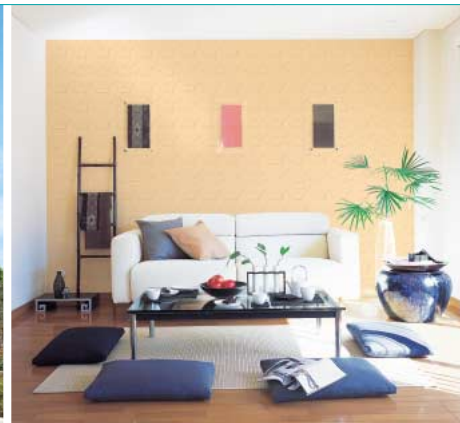
中層建築

マンション、寮、オフィス、併用住宅などに対応する中層住宅。



ELタイル

自然な風合いのオリジナルタイルで外観をリフォーム。



エコかべくん

稚内珪藻土と漆喰による調湿機能を持つリフォーム用塗り壁。



ナースング ビレッジ

安定した事業を実現する小規模有料老人ホーム。



ソーラー発電

既存の屋根に搭載できるソーラー発電システム。



キッチン

オール電化にも対応、安全でお手入れ簡単なキッチンに。

設備・仕様

松下グループならではの、健康で快適、環境にもやさしい設備・

パナホームは、松下グループの総合力を活かし、快適や健康、安全、環境保全にも配慮した設備・仕様を採用しています。バイオ除菌フィルター付の「エコライフ換気システム」、業界初の家庭内情報ネットワークシステム「ハウスルー・ネット」、住む人の感性に応えるインテリアを実現する「天然木シリーズ」など、独自のこだわりでくらしの夢にお応えしています。



ELタイル「キラテック」

光触媒技術を活用した外壁タイル。太陽の光で汚れを付きにくく、雨で流れ落ちやすくし、美しさを維持します。大気中の有害汚染物質（NOx）を分解、大気の浄化にも貢献します。



ソーラー発電システム

小型軽量薄型の太陽電池モジュールを採用。高出力なうえに寄棟屋根や複合屋根にも効率的に設置でき、創エネ・省エネと美しい外観デザインを可能にします。



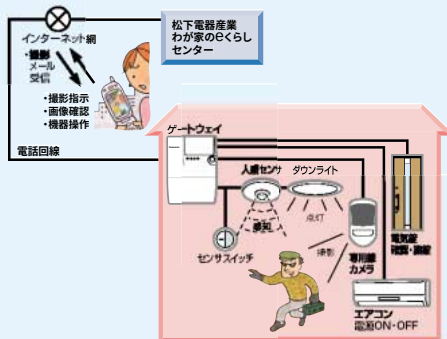
エコキュート

大気熱と自然冷媒（CO₂）を利用、地球にやさしく、省エネ、省コストを実現する給湯システム。追焚きや2階への給湯も可能で、業界トップの静音性を誇ります。



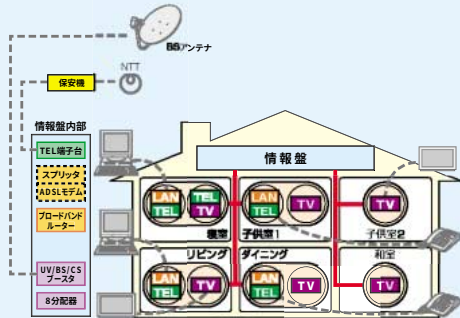
セコム・ホームセキュリティ

松下グループの技術力を結集した防犯設備に加え、業界初、セコム（株）との提携によるセキュリティシステムを装備した「セキュリオ」シリーズをご用意しました。



ハウスルー・ネット

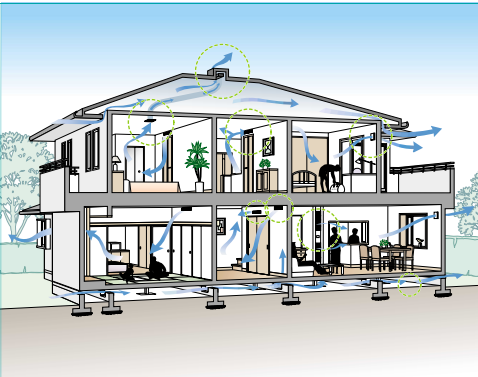
松下電器産業（株）と共同で開発した「家庭内ネットワーク設備」。携帯電話を使って、外出先からの防犯チェック、空調や施錠のコントロールができます。



マルチメディア先行配線システム

ADSLやデジタル放送などに対応し、各部屋に配線システムを先行装備。露出した配線で室内の美観を損ねることなく、デジタル機器もすっきり収まります。

仕様をご提案します。



エコライフ換気システム

住まいの中に常に新鮮な空気を巡らせる空調システム。除菌・除塵に効果的なパイオ除菌フィルターを使った呼吸の道タワーで機能を強化、さらに快適さを追求します。



稚内珪藻土タイル

一般の珪藻土に比べて3倍以上、格段に優れた吸放湿性能を持つ稚内珪藻土を内装建材に採用。デザイン・カラーも豊富で洋室、和室、玄関などに対応します。



オリジナルキッチン

カラーコーディネートが楽しめる豊富な扉カラーで、お好みのインテリアスタイルを実現。作業効率を考えたシンク、豊富な収納など使いやすさにもこだわりました。



システムバスMDシリーズ

カビシャット乾燥機や水はけがよく乾きの早い楽乾フロアなど、浴室をカビから守る工夫を随所に施しました。お手入れのしやすさにも配慮した、快適なシステムバスです。



天然木SXシリーズ・MXシリーズ

自然な木の風合いが息づく天然木のインテリアが充実。イエローパインのSX、ラバーウッドのMX、2つの天然木無垢(集成材)シリーズが格調高い空間を演出します。

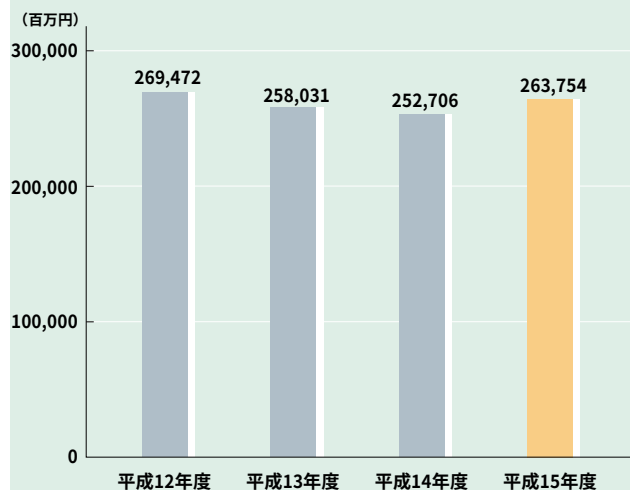


ジョイシェルボ

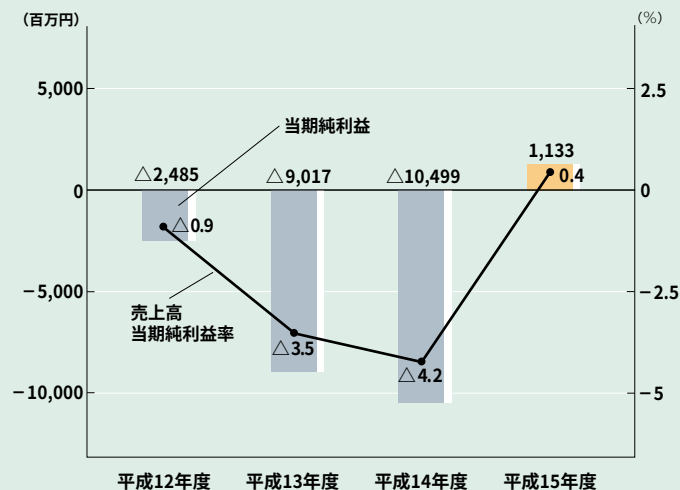
多彩なユニットとカラーを組み合わせ、わが家の空間にピッタリなインテリア収納をオーダー。箱と棚に機能パーツを自由にチョイスして、見せる、飾る、隠す楽しく演出できます。

主要経営指標

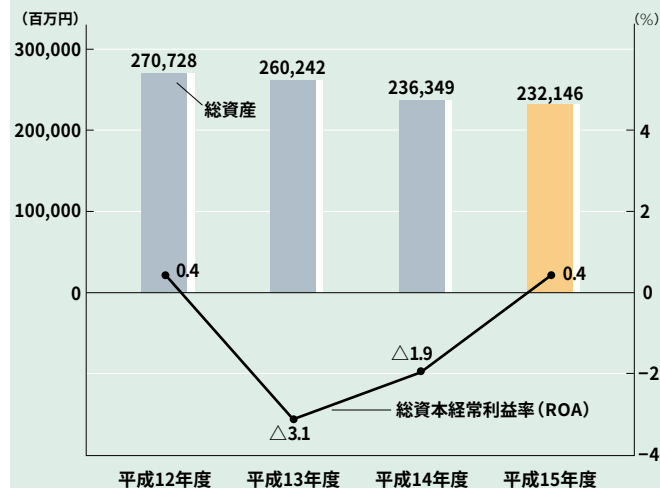
連結 売上高



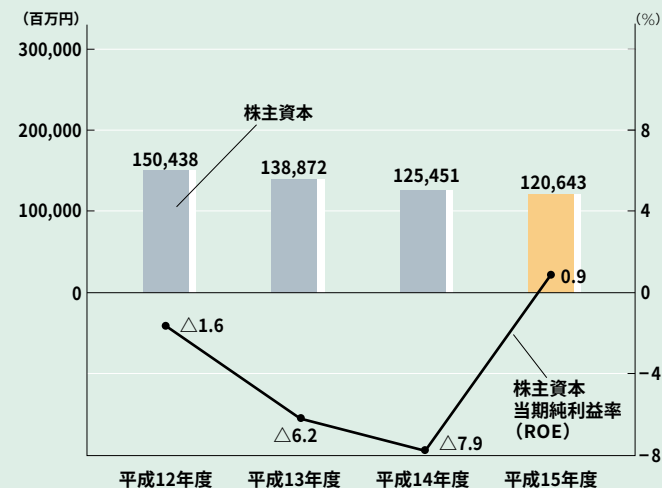
連結 当期純利益／売上高当期純利益率



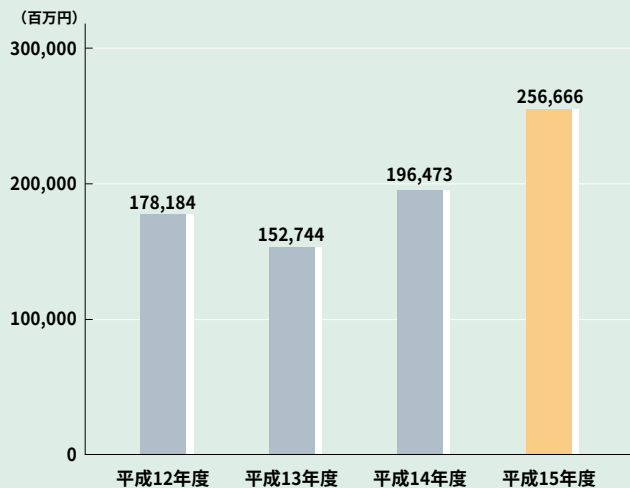
連結 総資産／総資本経常利益率 (ROA)



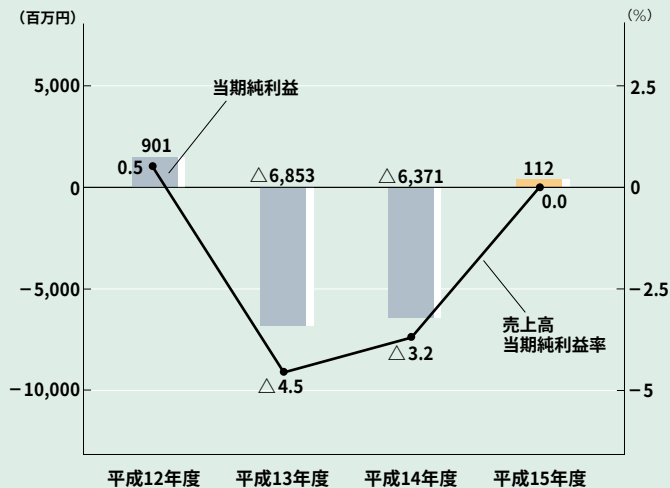
連結 株主資本／株主資本当期純利益率 (ROE)



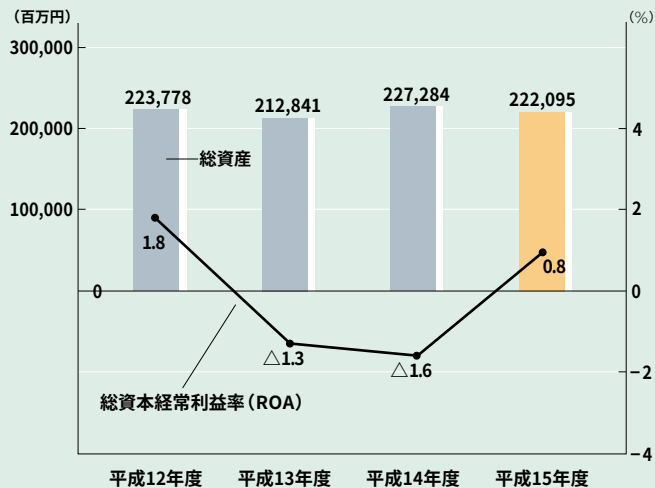
単独 売上高



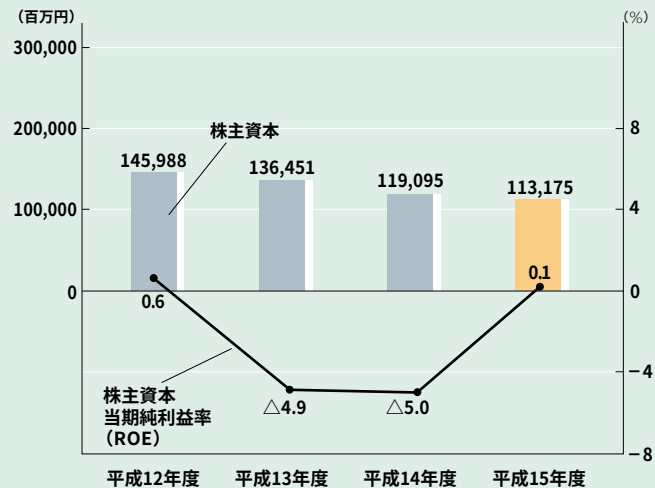
単独 当期純利益／売上高当期純利益率



単独 総資産／総資本経常利益率 (ROA)



単独 株主資本／株主資本当期純利益率 (ROE)



(注) 1. 平成14年10月1日に主要な連結子会社28社を合併いたしました。
2. 平成15年10月1日に連結子会社3社から営業譲受けがなされました。

連結貸借対照表

	平成16年3月31日現在	平成15年3月31日現在
資産の部		
流動資産	118,619	119,746
現金預金	59,632	61,252
受取手形及び完成工事未収入金	9,359	9,159
有価証券	9,099	5,008
たな卸資産	32,720	37,115
繰延税金資産	5,113	4,970
その他	2,839	2,346
貸倒引当金	△ 145	△ 106
固定資産	113,527	116,603
有形固定資産	54,859	57,443
建物及び構築物	24,805	26,091
機械装置及び運搬具	5,242	6,544
土地	24,153	24,179
その他	657	627
無形固定資産	3,092	3,589
投資その他の資産	55,576	55,571
投資有価証券	28,481	27,344
長期貸付金	11,715	11,481
繰延税金資産	11,099	10,528
その他	5,121	7,185
貸倒引当金	△ 842	△ 968
資産合計	232,146	236,349

連結損益計算書

	平成15年4月 1 日から 平成16年3月31日まで	平成14年4月 1 日から 平成15年3月31日まで
売上高	263,754	252,706
売上原価	199,042	183,392
販売費及び一般管理費	63,790	73,436
営業利益 (△損失)	921	△ 4,121
営業外収益	1,534	2,288
営業外費用	1,467	2,995
経常利益 (△損失)	988	△ 4,829
特別利益	17	872
特別損失	683	10,024
税金等調整前当期純利益 (△純損失)	322	△ 13,981
法人税、住民税及び事業税	252	260
法人税等調整額	△ 1,088	△ 3,719
少数株主利益	25	—
少数株主損失	—	22
当期純利益 (△純損失)	1,133	△ 10,499

	平成16年3月31日現在	平成15年3月31日現在
負債の部		
流動負債	69,469	70,859
支払手形及び買掛金	33,092	32,266
賞与引当金	2,944	2,937
完成工事補償引当金	3,847	2,613
その他	29,584	33,042
固定負債	41,694	39,719
社債	20,000	20,000
退職給付引当金	8,033	8,503
その他	13,660	11,216
負債合計	111,164	110,579
少数株主持分		
少数株主持分	339	319
資本の部		
資本金	28,375	28,375
資本剰余金	31,835	31,832
利益剰余金	67,089	68,470
土地再評価差額金	△ 6,599	△ 2,552
その他有価証券評価差額金	330	△ 216
為替換算調整勘定	△ 86	△ 175
自己株式	△ 301	△ 282
資本合計	120,643	125,451
負債、少数株主持分及び資本合計	232,146	236,349

連結キャッシュ・フロー計算書

	平成15年4月 1 日から 平成16年3月31日まで	平成14年4月 1 日から 平成15年3月31日まで
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	7,639	△ 2,493
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 5,315	5,808
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 3,463	△ 12,639
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	16	19
V 現金及び現金同等物の減少額	△ 1,122	△ 9,304
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期末残高	64,578	65,225

(注) 記載金額は、百万円未満を切捨てて表示しております。

POINT [1]
繰延税金資産および法人税等調整額

繰延税金資産の増加および法人税等調整額の計上は、回収可能性がある
と判断される一時差異等の増加に
よるものです。

POINT [2]
経常利益

売上高の増加と継続的なコストダウン
の実行により、連結の経常利益は
988百万円を確保することができました。

POINT [3]
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が黒字
転換したことに加え、たな卸資産が
減少したことなどにより、資金が増加
いたしました。

POINT [4]
投資活動によるキャッシュ・フロー

資金運用を目的とした低リスクの債券
等の取得と固定資産の取得などにより、
資金が減少いたしました。

連結剰余金計算書			単位:百万円
	平成15年4月 1 日から 平成16年3月31日まで	平成14年4月 1 日から 平成15年3月31日まで	
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	
(注) 記載金額は、百万円未満を切捨てて表示しております。			
連結範囲および持分法の適用に関する事項			平成16年3月31日現在
連結子会社数	9社		
持分法適用関連会社数	17社		
パナホームグループ(連結子会社・持分法適用関連会社)			平成16年3月31日現在
販売会社	(連結子会社) (持分法適用関連会社)	埼玉西パナホーム(株)ほか2社 (株)パナホーム北関東ほか16社	
設計会社	(連結子会社)	イー アンド エー設計(株)	
製造会社	(連結子会社)	(株)パナホームテックオークラほか3社	
造園工事会社	(連結子会社)	(株)ナテックス	

単独貸借対照表			単位:百万円	
			平成16年3月31日現在	平成15年3月31日現在
資産の部				
流動資産			115,985	117,111
現金預金	58,255	60,028		
受取手形及び完成工事未収入金	8,935	8,323		
有価証券	9,099	5,008		
未成工事支出金	5,078	8,675		
その他のたな卸資産	26,794	27,937		
繰延税金資産	5,077	4,896		
その他	2,890	2,343		
貸倒引当金	△ 144	△ 102		
固定資産			106,109	110,172
有形固定資産			53,197	55,780
建物	22,780	23,976		
機械装置	4,782	6,071		
土地	23,662	23,699		
その他	1,971	2,033		
無形固定資産			3,031	3,522
ソフトウェア	2,737	3,193		
その他	293	329		
投資その他の資産			49,880	50,869
投資有価証券	20,675	19,688		
長期貸付金	11,710	11,475		
繰延税金資産	11,295	11,586		
その他	7,694	10,800		
貸倒引当金	△ 1,496	△ 2,680		
資産合計			222,095	227,284
単独損益計算書			単位:百万円	
			平成16年4月1日から平成16年3月31日まで	平成15年4月1日から平成15年3月31日まで
売上高			256,666	196,473
売上原価	194,049	146,882		
販売費及び一般管理費	61,253	53,208		
営業利益(△ 損失)			1,363	△ 3,617
営業外収益	1,447	1,441		
営業外費用	1,109	1,296		
経常利益(△ 損失)			1,701	△ 3,471
特別利益	17	876		
特別損失			1,672	7,180
税引前当期純利益(△ 純損失)			46	△ 9,775
法人税、住民税及び事業税	200	125		
法人税等調整額	△ 266	△ 3,528		
当期純利益(△ 純損失)			112	△ 6,371
前期繰越利益	4,081	4,385		
土地再評価差額金取崩額	4	26		
中間配当額	1,259	1,263		
合併による未処理損失等引継額	—	8,035		
当期末処分利益(△ 未処理損失)			2,939	△ 11,258
負債の部				
流動負債			67,980	69,313
支払手形及び買掛金	32,618	31,782		
未払金	6,776	6,836		
未成工事受入金	9,421	11,719		
従業員預り金	7,298	7,267		
賞与引当金	2,900	2,896		
完成工事補償引当金	3,840	2,607		
その他	5,126	6,203		
固定負債			40,940	38,875
社債	20,000	20,000		
長期預り金	10,792	10,542		
その他	2,303	—		
退職給付引当金	7,844	8,332		
負債合計			108,920	108,189
資本の部				
資本金			28,375	28,375
資本剰余金			31,834	31,832
利益剰余金			59,527	61,929
土地再評価差額金			△ 6,599	△ 2,552
その他有価証券評価差額金			329	△ 216
自己株式			△ 292	△ 273
資本合計			113,175	119,095
負債及び資本合計			222,095	227,284
利益処分			単位:百万円	
			平成16年3月期	平成15年3月期
当期末処分利益(△ 未処理損失)			2,939	△ 11,258
配当積立金取崩額	—	2,600		
別途積立金取崩額	2,000	14,000		
合 計			4,939	5,341
これを次のとおり処分いたします。				
利益配当金			1,259	1,259
(1株につき7円50銭)			(1株につき7円50銭)	(1株につき7円50銭)
次期繰越利益			3,680	4,081
(注) 1. 記載金額は、百万円未満を切捨てて表示しております。 2. 平成14年10月1日に主要な連結子会社28社を合併いたしました。 3. 平成15年10月1日に連結子会社3社から営業譲受けがなされました。				

POINT [5]

土地再評価差額金

土地再評価差額金は、当期末に計上を見直しておりますが、事業用土地の帳簿価額に変動はありません。

POINT [6]

経常利益

売上高の増加と継続的なコストダウンの実行により、経常利益は1,701百万円となり、3期ぶりに利益を確保することができました。

POINT [7]

特別損失

当期の特別損失の主なもの、販売子会社を再編したことに伴う費用1,246百万円であります。

POINT [8]

利益配当金

当社は、安定配当を基本としており、利益配当金は、前期と同様に1株当たり7円50銭とさせていただきます。なお、年間では、中間配当金と併せて1株当たり15円となります。

重要な会計方針

1. 有価証券の評価の方法

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) …… 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

2. たな卸資産の評価の方法

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

【有形固定資産】 建物……………定額法
 その他の有形固定資産……………定率法
 【無形固定資産】……………定額法

4. 重要な引当金の計上の方法

【貸倒引当金】

債権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。

【賞与引当金】

従業員賞与の支給に備えるため、翌期支給見込額のうち当期の支
 給対象期間に対応する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および補償費用の個別
 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、当期末における退職給付債務お
 よび年金資産の見込額に基づき、当期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
 それぞれ発生した翌期から費用処理しております。

5. 消費税等の会計処理方法

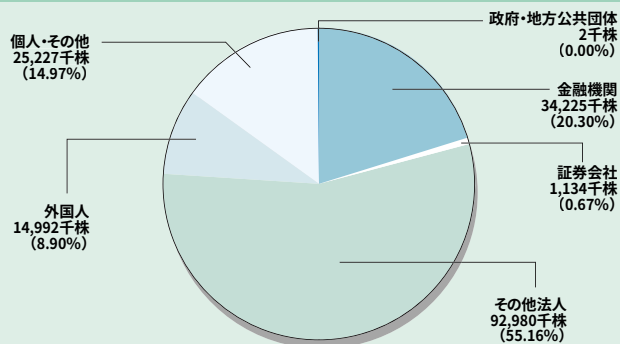
税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、発生営業
 年度の期間費用として処理しております。

株式の状況

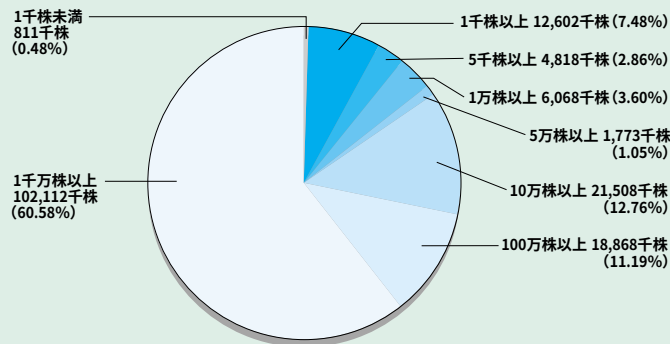
平成16年3月31日現在

●発行済株式総数 168,563,533株 ●株主総数 12,224名
 ●株主1人当たりの平均持株数 13,790株

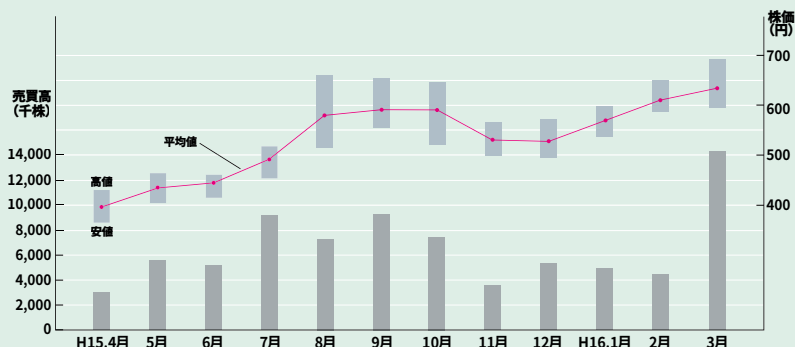
所有者別分布状況



所有株数別分布状況



株価・売買高



会社の概要

平成16年3月31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
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	6,023 名（出向者177名は含まれておりません。）

大株主

平成16年3月31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）	11,076,000 株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	5,859,000 株
株式会社三井住友銀行	2,358,726 株
日本生命保険相互会社（特別勘定年金口）	1,954,000 株
モルガンスタンレーアンドカンパニーインターナショナルリミテッド	1,854,420 株
パナホーム社員持株会	1,671,595 株
資産管理サービス信託銀行株式会社（信託A口）	1,610,000 株
株式会社りそな銀行	1,253,134 株

役員

平成16年6月30日現在

取締役社長	田 尻 勝 彦
取締役副社長・副社長執行役員	古 賀 新 也
取締役・専務執行役員	池 田 孝 昭
取締役・専務執行役員	阿 児 洋 之
取締役・専務執行役員	木 野 下 有 司
取締役・常務執行役員	矢 野 元 之
監 査 役（常 勤）	横 川 功
監 査 役（常 勤）	慶 野 雅 彦
監 査 役（常 勤）	濱 口 守 三
監 査 役	川 口 和 三
専務執行役員	小 田 晃
常務執行役員	楠 光 男
常務執行役員	近 藤 健 司
執 行 役 員	木 津 正 則
執 行 役 員	小 林 昭 二
執 行 役 員	渡 部 幸 至
執 行 役 員	児 玉 光 寛
執 行 役 員	山 田 寛

（注）1.田尻勝彦および古賀新也は、代表取締役であります。
2.濱口 守および川口和三は、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 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。

●株式関係手続きについて

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/

パナホームグループの主要な営業拠点・工場

平成16年6月1日現在

支社・支店				九州地区			
北海道地区				西部ライフ支店			
北海道支店		北海道札幌市厚別区大谷地東7-3-1		011-891-8746		福岡市中央区大手門1-8-10	
東北地区				福岡支社			
東北支店		宮城県仙台市泉区泉中央2-11-9		022-371-6811		福岡市南区向野1-13-14	
福島支店		福島県郡山市桑野3-18-29		024-933-0904		鹿児島支店	
関東地区				鹿児島支店			
茨城支社		茨城県水戸市元吉田町1194-26		029-246-1231		沖縄支店	
埼玉支社		埼玉県さいたま市北区宮原町2-14		048-651-8918		沖縄支店	
千葉支社		千葉県船橋市上山町1-242-1		047-337-2822		沖縄支店	
東京東支社		東京都北区王子2-32-8		03-5959-3285		沖縄支店	
東京支社		東京都新宿区西新宿2-3-1		03-3343-2661		沖縄支店	
東部ライフ支社		東京都世田谷区経堂5-26-8		03-5450-8055		沖縄支店	
首都圏環境開発支社		東京都港区芝4-8-2		03-5441-6311		沖縄支店	
首都圏特建支社		東京都港区芝4-8-2		03-5441-6587		沖縄支店	
神奈川支社		神奈川県横浜市中区磯区中川中央1-28-9		045-913-6811		沖縄支店	
神奈川中央支店		神奈川県厚木市中町3-13-15		046-294-5411		沖縄支店	
中部地区				販売会社			
新潟支店		新潟市近江105		025-281-8746		関東地区	
北陸支店		石川県金沢市窪4-440		076-280-0746		関東地区	
信濃支店		長野県上田市大字中之条1268-51		0268-24-2266		関東地区	
岡崎支店		愛知県岡崎市広幡町3-5		0564-26-1525		関東地区	
名古屋支社		愛知県名古屋市中区大針1-367		052-703-6451		関東地区	
中部環境開発支店		愛知県名古屋市中区一社1-83		052-709-3567		関東地区	
中部特建支店		愛知県名古屋市中区一社1-83		052-709-3575		関東地区	
中部ライフ支店		愛知県名古屋市中千種区桜ヶ丘294		052-782-8746		関東地区	
岐阜支店		岐阜市藪田東1-7-8		058-275-1234		中部地区	
近畿地区				中部地区			
三重支社		三重県津市乙部37-5		059-223-1888		中部地区	
奈良支社		奈良市中宮町4-245-1		0742-36-5857		中部地区	
大阪支社		大阪府枚方市磯島北町36-8		072-848-0661		中部地区	
大阪北支社		大阪府箕面市船場西2-2-1		072-728-4611		中部地区	
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		中部地区	
近畿ライフ支社		大阪府豊中市新千里西町1-1-4		06-6834-1121		中部地区	
近畿特建支社		大阪府中央区瓦町3-3-7		06-6202-8573		中部地区	
大阪南支店		大阪府堺市長曾根町359-1		072-257-7172		中部地区	
阪神支店		兵庫県神戸市東灘区本山南町8-6-26		078-441-8746		中部地区	
中四国地区				九州地区			
岡山支社		岡山市今4-9-30		086-246-3777		九州地区	
備後支店		広島県福山市港町1-16-22		054-932-7650		九州地区	
広島支社		広島市中区国泰寺町1-8-4		082-244-2321		九州地区	
山口支店		山口県吉敷郡小郡町大江町6-31		083-972-4304		九州地区	
香川支店		香川県高松市伏石町41		087-868-7111		九州地区	
愛媛支店		愛媛県松山市南吉田町1444-5		089-973-6661		九州地区	
高知支店		高知市知寄町1-8-11		088-882-2244		九州地区	
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			
				九州地区			