

パナホーム株式会社

株主通信

第54期 期末ご報告

2010年4月1日-2011年3月31日

eco
ideas



[証券コード: 1924]

あなたと夢を、ごいっしょに。

PanaHome

**この度の東日本大震災により被災された皆様、
その関係者の皆様には、心よりお見舞い申し上げますとともに、
被災地の一日も早い復興をお祈り申し上げます。**

当社では震災発生直後より、お客様の被災状況を確認するとともに、
救援物資の提供や家屋点検・清掃等、現地への応急的な支援を行ってまいりました。
一方、工場の稼動正常化と部材の代替仕入検討等により、契約済および仕掛現場の工事進行に
取り組んでおります。今後とも、応急仮設住宅対応を含め、
被災地の一日も早い復旧・復興へ向け、最大限の貢献を行ってまいります。

目次

| | |
|----|------------|
| 2 | 株主の皆様へ |
| 4 | 震災復興への取り組み |
| 6 | トピックス |
| 10 | 財務情報 |
| 13 | 株式の状況 |
| 14 | 会社情報・株主情報 |

第54期(平成23年3月期)業績の概況

当年度のわが国の住宅市場は、住宅需要を喚起する数々の施策の効果もあり、新設住宅着工にはゆるやかな改善が見受けられました。

このような状況のなか、当社グループでは、パナソニックグループの住宅会社として、地球環境に配慮するとともに住生活文化の発展に貢献する環境革新企業を目指し、事業に取り組んでまいりました。さらに、この取り組みを、優れた環境性能と快適な暮らしを両立させる「エコアイデアの家」として具現化し、積極的に提供してまいりました。

経営成績につきましては、震災による影響が一部発生しましたが、売上高は、建築請負事業が堅調に推移したことにより、2,694億5千

万円(前年同期比3.5%増)となりました。利益につきましては、営業利益は78億3千1百万円(同46.5%増)、経常利益は81億2千5百万円(同58.0%増)、当期純利益は43億2千4百万円(同78.1%増)となり、増収・増益を達成することができました。

今後の取り組みについて

日本の住宅ストックは量的に充足されており、さらに少子・高齢化が進むことから、中期的には新設住宅着工は今後も逡減傾向にあると思われます。一方、リフォームや中古住宅流通を中心としたストック市場については、政府による「ストック重視」の政策が一層強化されるなか、着実な成長が続くものと思われます。

このような市場環境に対処するため、当社グループは、「住生活産業 No.1 の環境革新企業」を目指し、成長戦略と経営体質強化策を展開してまいります。

主力の戸建事業では、エコアイデアの家を基軸とした商品ラインナップの充実により、競争力強化を図ってまいります。加えて、資産活用事業では業界トップレベルの環境性能を備えた新商品の投入やケア付き高齢者専用住宅を積極的に展開し、創業50周年にあたる

2013年度での受注10,000棟実現に向け、発展への礎を築いてまいります。また、リフォーム事業では生産性と収益力向上に向けたビジネスモデルの構築に取り組んでまいります。

経営体質強化策としましては、お客様との出会いからお引き渡しまで、住まいづくり全体を対象としたSCM(サプライ・チェーン・マネジメント)革新に取り組んでまいります。

今後も、住宅メーカーの使命を果たすため、安全・安心、健康、創エネ・省エネに配慮し、大切な資産として受け継がれていく上質な住まいづくりに取り組むことにより、成長性を確保し、継続的な企業価値の向上に努めてまいります。

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

藤井 康照

今、私たち住宅会社が 果たすべきこと。

それは、この度の大震災で住む家を失われた方々への応急仮設住宅の供給。

同時に、これまでお建ていただいたお客様へのサポート。

さらには、一戸でも多くの住宅を建設して皆様のお役に立つこと。

それだけではありません。

今回の大震災を教訓として住宅性能のさらなる向上を目指すこと。

それこそが生活にかけがえのない住まいを提供する事業者の使命であり、

尊い犠牲に報いる唯一の道であると信じます。

日本の家をもっと、もっと良くしたい。

パナホームは、

決意を新たにごんばります。



いち早い 復旧、復興を

応急仮設住宅の建設や復興支援住宅の供給など、いち早い復旧、復興に、最大限の貢献を目指します。



より創エネ・ 省エネを

パナソニックグループならではの総合技術力で、創エネ・省エネに貢献し快適な暮らしをご提案します。

さらに 住宅性能の向上を

優れた耐震性能や基本性能で、長く安心して住み続けられる資産価値の高い家をお届けします。



もっと家族の絆を

快適で家族の絆が自然と深まる、居ながらにして、健康になれる暮らしをご提案します。

トピックス

東日本大震災の被災地域において、 復旧、復興支援活動を積極的に展開。

東日本大震災において、パナホームグループ一丸となった支援活動を展開。震災直後、いち早くお客様の被災状況を確認。被災地3県において1000戸以上の応急仮設住宅の供給を目指す社内プロジェクトチームを発足するなど、復興支援活動をスタート。被災地の一日も早い復旧、復興に向け、最大限の支援活動に取り組んでまいります。



被災地への救援物資の提供やお客様の家屋の点検、応急仮設住宅の対応など、復旧・復興支援活動に取り組んでいます。



応急仮設住宅を生産する当社の筑波工場(茨城県つくばみらい市)を、国土交通副大臣に視察いただき、激励を頂戴しました。



『安全・安心』『創エネ・省エネ』『家族の絆』をコンセプトに、復興支援商品を開発。被災地での建替え需要にお応えします。

がんばれ！日本の家キャンペーン



日本を家から元気にする、「がんばれ！日本の家キャンペーン」を展開。堀越高校書道ガールズ&ボーイズの協力による元気なエールに全力でお応えしております。



自由で上質なエコアイデアの家、 「カサート」を新発売。



パナソニックグループが推進するエコアイデアの環境性能をはじめ、優れた基本品質や高精度な技術で応える住まいを「エコアイデアの家」として開発し、戸建住宅の新商品として『カサート』を新発売。新開発の「HS構法」により、耐震性やプランの自由性、敷地対応力を高め、自由で上質なくらしを実現。お客様の家づくりの夢にお応えします。



強さと自由性を高めた新開発の「HS構法」を採用。
全面光触媒タイル仕上げで、美しい外観を実現します。



業界最小の15cmきざみで設計できる特性を活かし、
「エアリー・オープンリビング」など快適空間をご提案します。

環境性能を高めた待望の賃貸住宅、 「エルメゾン フィカーサ」を新発売。



「エコアイデアの家」を具現化する賃貸住宅『エルメゾン フィカーサ』を新発売。次世代省エネ基準を標準仕様でクリアする業界トップレベルの環境性能を備え、住宅性能表示制度で最高ランクの「耐震等級3」をクリア。さらに業界最小の15cmピッチで高い敷地対応力を発揮するなど、高い付加価値で、競争力ある賃貸住宅経営を提案してまいります。



賃貸住宅のイメージを一新する屋内共用スタイル。
低層マンション感覚の外観が、ステイタスを高めます。



次世代省エネルギー基準を標準仕様でクリア。
先進設備を搭載し、環境性能がさらに向上しました。

トピックス

CO₂±0(ゼロ)住宅の研究棟が完成。 環境革新住宅の創出を目指します。

パナソニックグループの総合力を結集して開発に取り組む「CO₂±0(ゼロ)住宅」。その研究棟が、東京大学・株式会社 日建設計・海法圭建築設計事務所との産学共同研究とパナソニックグループとの連携によって、当社の本社工場(滋賀県東近江市)内に完成。現在、商品化を目指して、さまざまな実証試験を進めています。



環境 NO.1 住宅の実現を目指す「CO₂±0 住宅」研究棟

CO₂ 排出量ゼロに向けた実証試験を実施



実際に4人家族が居住し、日常生活における創エネルギーと消費エネルギーの収支を検証。

ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・ エレクトリック2010でトリプル受賞。

省CO₂・省エネルギー性能に優れたオール電化住宅の表彰制度「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エレクトリック2010」において、戸建、リフォーム、集合住宅部門でトリプル受賞しました。また、戸建部門の4年連続受賞により、特別表彰「優秀企業賞」も受賞。グループを挙げてエコアイデアの家を追求する、当社の取り組みが高く評価されました。



HOUSE
OF THE YEAR
IN ELECTRIC

戸建部門 優秀賞 /
NEWエルソラーナ

集合住宅部門・
低層賃貸商品タイプ
優秀賞 / エルメゾン



リフォーム(戸建)部門
特別賞 /
愛知県江南市・S様邸

リノベーション事業を強化する 取り組みを全国各地で積極的に展開。

本格的なストック時代を迎え、リノベーション事業を強化しました。さらには、リフォームプラザの開設、重点エリアの展示場でリフォームフェアを一斉開催するなど、「パナホームで家まるごと大変身！」をコンセプトに積極的に展開。今後の成長分野として、認知度アップと受注拡大に取り組みました。



「第27回住まいのリフォームコンクール」で優秀賞を受賞。

ショールーム、営業拠点として開設された「リフォームプラザ」。



住宅会社ならではの
ご提案で、多彩な夢に
お応えしています。

パナホーム独自の事業スキーム「ケア付き高専賃・一括借上げシステム」をスタート。

今後、増加が予想される要介護高齢者や多様化する介護ニーズへの対応を目指し、「ケア付き高専賃・一括借上げシステム」を業界に先駆けて開発しました。独自の事業スキームにより、土地オーナーと介護事業



ケア付き高齢者専用賃貸住宅の外観例

運営会社の双方のリスクを回避して安定経営を実現。ケア付き高専賃の普及促進に貢献します。

これからの暮らしと地球環境を 見据えた、分譲事業を積極的に展開。

「長期優良住宅先導事業」(国土交通省主催)に採択された「エコライフタウン二俣川」(横浜市旭区)など戸建分譲から、戸建感覚の街並みを実現した「THE CENTER HOUSE」(横浜市都築区)のマンション販売



THE CENTER HOUSE

まで、分譲事業を積極的に展開。長く住み継がれる、人と地球にやさしい街並みづくりを実現しています。

財務情報

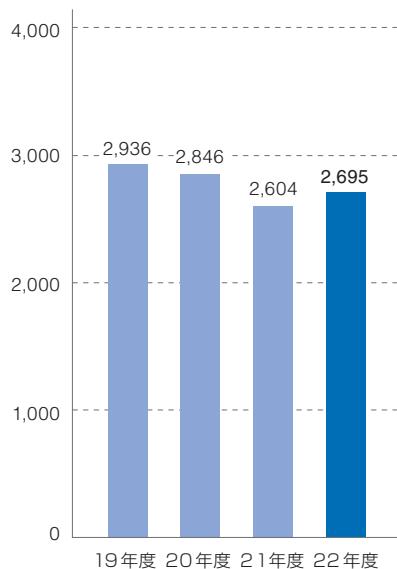
連結業績ハイライト

単位：百万円

| | 平成19年度 | 平成20年度 | 平成21年度 | 平成22年度 |
|-------------|---------|---------|---------|---------|
| 売上高 | 293,616 | 284,625 | 260,388 | 269,450 |
| 営業利益 | 8,757 | 9,492 | 5,343 | 7,831 |
| 当期純利益(△純損失) | △606 | 2,947 | 2,428 | 4,324 |
| 総資産 | 206,750 | 202,854 | 198,047 | 205,908 |
| 純資産 | 117,356 | 117,437 | 117,417 | 119,233 |

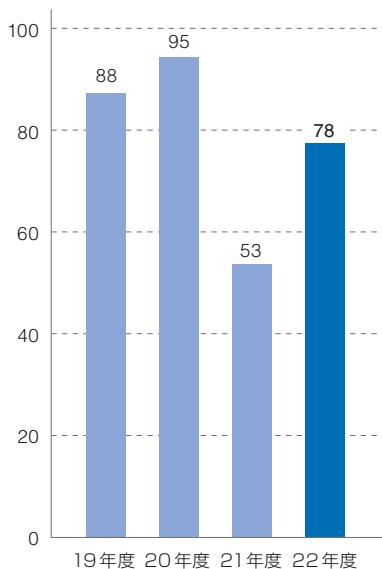
売上高

単位：億円



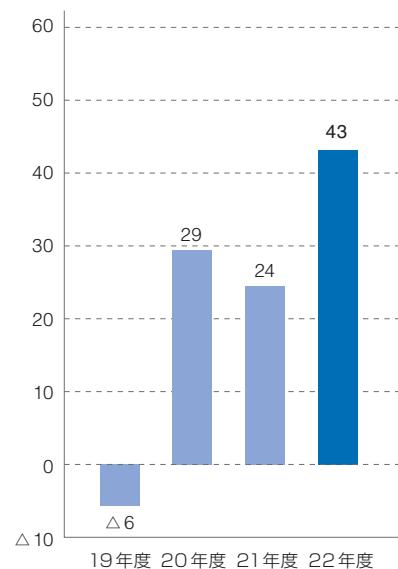
営業利益

単位：億円



当期純利益

単位：億円



連結貸借対照表

単位：百万円

| | 平成22年3月31日現在 | 平成23年3月31日現在 |
|------------------|----------------|----------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | 129,928 | 140,234 |
| 固定資産 | 68,118 | 65,673 |
| 有形固定資産 | 39,089 | 38,427 |
| 無形固定資産 | 2,855 | 3,356 |
| 投資その他の資産 | 26,173 | 23,889 |
| 資産合計 | 198,047 | 205,908 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | 61,799 | 67,530 |
| 固定負債 | 18,830 | 19,143 |
| 負債合計 | 80,630 | 86,674 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | 123,195 | 125,017 |
| その他の包括利益累計額 | △6,611 | △6,505 |
| 少数株主持分 | 833 | 721 |
| 純資産合計 | 117,417 | 119,233 |
| 負債及び純資産合計 | 198,047 | 205,908 |

ポイント

連結貸借対照表

○資産の部

たな卸資産が減少した一方、譲渡性預金の取得によって有価証券が増加したことなどにより、79億円の増加となりました。

○負債の部

工事物件の増加に伴い、支払手形・工事未払金等や未成工事受入金が増加したことなどにより、60億円の増加となりました。

配当

第54期の配当金につきましては、安定配当を継続し、1株当たり年間15円とさせていただきます。

連結株主資本等変動計算書

単位：百万円

平成22年4月1日から平成23年3月31日まで

| | 株主資本 | | | | | その他の包括利益累計額 | | | | 少数株主持分 | 純資産合計 |
|---------------------------|--------|--------|--------|------|---------|---------------|----------|----------|---------------|--------|---------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | 利益剰余金 | 自己株式 | 株主資本合計 | その他の有価証券評価差額金 | 土地再評価差額金 | 為替換算調整勘定 | その他の包括利益累計額合計 | | |
| 平成22年3月31日残高 | 28,375 | 31,983 | 63,098 | △262 | 123,195 | 157 | △6,770 | 1 | △6,611 | 833 | 117,417 |
| 連結会計年度中の変動額 | | | | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | △2,521 | | △2,521 | | | | | | △2,521 |
| 当期純利益 | | | 4,324 | | 4,324 | | | | | | 4,324 |
| 土地再評価差額金の取崩 | | | 33 | | 33 | | | | | | 33 |
| 自己株式の取得 | | | | △16 | △16 | | | | | | △16 |
| 自己株式の処分 | | 0 | | 1 | 1 | | | | | | 1 |
| 株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額) | | | | | | 141 | △33 | △2 | 105 | △111 | △5 |
| 連結会計年度中の変動額合計 | - | 0 | 1,836 | △15 | 1,821 | 141 | △33 | △2 | 105 | △111 | 1,816 |
| 平成23年3月31日残高 | 28,375 | 31,983 | 64,935 | △277 | 125,017 | 299 | △6,803 | △1 | △6,505 | 721 | 119,233 |

■ 財務情報

連結損益計算書

単位：百万円

| | 平成21年4月1日から 平成22年3月31日まで | 平成22年4月1日から 平成23年3月31日まで |
|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 売上高 | 260,388 | 269,450 |
| 売上原価 | 201,248 | 207,109 |
| 販売費及び一般管理費 | 53,797 | 54,509 |
| 営業利益 | 5,343 | 7,831 |
| 営業外収益 | 636 | 644 |
| 営業外費用 | 838 | 350 |
| 経常利益 | 5,141 | 8,125 |
| 特別利益 | 34 | 103 |
| 特別損失 | 113 | 1,460 |
| 税金等調整前当期純利益 | 5,062 | 6,768 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 246 | 310 |
| 法人税等調整額 | 2,372 | 2,145 |
| 少数株主利益(△損失) | 14 | △12 |
| 当期純利益 | 2,428 | 4,324 |

ポイント

連結損益計算書

連結売上高は、建築請負事業が堅調に推移したことにより前年比プラス3.5%の増収となりました。連結営業利益は、売上高が増加したことなどにより、前年に比べて25億円の増益となりました。連結当期純利益は、減損損失6億円や震災による損失4億円などを特別損失に計上しましたが、前年に比べて19億円増加の43億円となりました。

連結キャッシュ・フロー計算書

単位：百万円

| | 平成21年4月1日から 平成22年3月31日まで | 平成22年4月1日から 平成23年3月31日まで |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| I 営業活動によるキャッシュ・フロー | 15,531 | 16,136 |
| II 投資活動によるキャッシュ・フロー | 2,997 | △1,934 |
| III 財務活動によるキャッシュ・フロー | △3,319 | △3,414 |
| IV 現金及び現金同等物に係る 換算差額 | 1 | △3 |
| V 現金及び現金同等物の増加額 | 15,211 | 10,784 |
| VI 現金及び現金同等物の期首残高 | 54,524 | 69,736 |
| VII 現金及び現金同等物の期末残高 | 69,736 | 80,520 |

ポイント

連結キャッシュ・フロー計算書

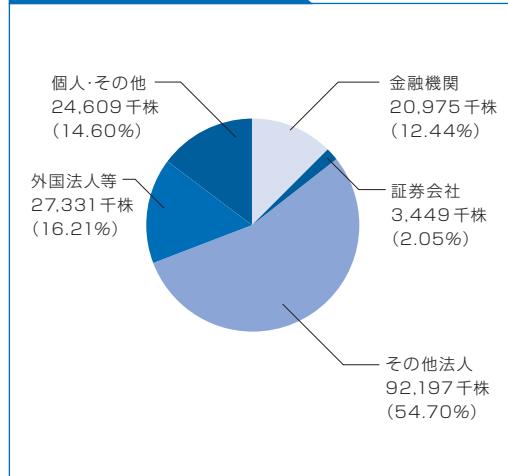
利益を計上したことや、たな卸資産の減少などにより、現金及び現金同等物は前期末に比べて108億円増加しました。

株式の状況

平成23年3月31日現在

発行済株式総数 168,563,533株
株主総数 10,891名

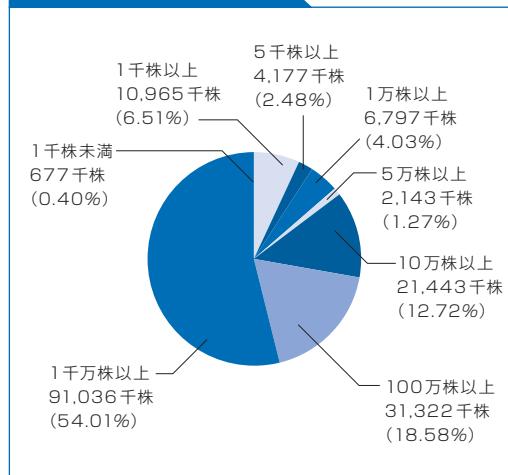
所有者別分布状況



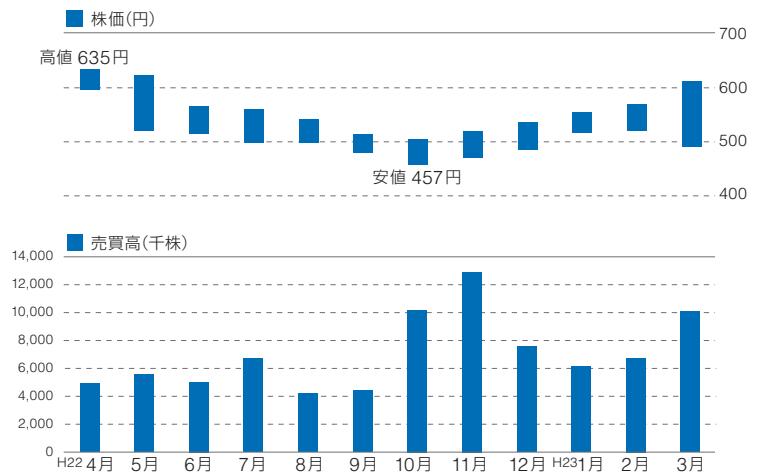
大株主

| | |
|--|-------------|
| パナソニック株式会社 | 45,518,317株 |
| パナソニック電工株式会社 | 45,518,317株 |
| NORTHERN TRUST CO.(AVFC)SUB A/C AMERICAN CLIENTS | 3,932,500株 |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) | 3,062,000株 |
| 資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口) | 2,987,000株 |
| パナホーム社員持株会 | 2,958,319株 |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) | 2,817,000株 |
| ドイツ証券株式会社 | 2,597,785株 |
| 株式会社三井住友銀行 | 2,358,726株 |
| THE BANK OF NEW YORK,TREASY JASDEC ACCOUNT | 2,126,000株 |

所有株数別分布状況



株価の推移



■ 会社情報

会社の概要

平成23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 4,341名

役員

平成23年6月22日現在

| | |
|------------|---------|
| 取締役社長 | 藤井 康 照 |
| 取締役・専務執行役員 | 野々村 英 彦 |
| 取締役・常務執行役員 | 安原 裕 文 |
| 取締役・常務執行役員 | 山田 富 治 |
| 取締役・常務執行役員 | 畠山 誠 誠 |
| 取締役・執行役員 | 本郷 淳 |

| | |
|-----------|--------|
| 常任監査役(常勤) | 鶴田 芳 文 |
| 監査役(常勤) | 中村 裕 弘 |
| 監査役 | 出水 順 |

| | |
|--------|--------|
| 常務執行役員 | 中田 充 彦 |
| 執行役員 | 永田 博 彦 |
| 執行役員 | 平澤 博 士 |
| 執行役員 | 酒井 敏 光 |
| 執行役員 | 北川 賀津雄 |
| 執行役員 | 灘本 将 人 |
| 執行役員 | 真鍋 正 司 |
| 執行役員 | 平生 卓 |
| 執行役員 | 酒田 陵 二 |
| 執行役員 | 高橋 健 一 |

(注) 1. 藤井康照および野々村英彦は、代表取締役であります。
2. 中村裕弘および出水順は、社外監査役であります。

■ 株主情報

株主メモ

事業年度 毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会 6月に開催いたします。
基準日 定時株主総会 毎年3月31日
期末配当金 毎年3月31日
中間配当金 毎年9月30日
公告の方法 当社のホームページに掲載します。
(<http://www.panahome.jp/company/ir/>)
上場証券取引所 東京証券取引所、大阪証券取引所
証券コード 1924
単元株式数 1,000株
株主名簿管理人 大阪市中央区北浜四丁目5番33号
特別口座の口座管理機関 住友信託銀行株式会社

株主インフォメーション

単元未満(1,000株未満)株式を
お持ちの株主様へ

単元未満(1,000株未満)株式をお持ちの株主様には、お持ちの株式を売却し、現金に換金する「買取請求」と、株式を買い増して1,000株にする「買増請求」という方法をお選びいただけます。

配当金を郵便局(ゆうちょ銀行)で
現金受取りされている株主様へ

銀行など(ゆうちょ銀行を含む)の預貯金口座へのお振込みをおすすめします。預貯金口座への振込みにより、より安全・確実に配当金をお受取りいただけます。振込先は、銀行口座またはゆうちょ口座からお選びください。

上記お手続きをご希望される株主様は、下記のとおりお問い合わせください。

証券会社に
口座をお持ちの株主様



口座のある
証券会社まで
お問い合わせください。

特別口座にて
管理されている株主様



住友信託銀行の
右記電話照会先まで
お問い合わせください。

証券会社への口座振替が
お済みでない株主様へ

証券会社への口座振替がお済みでない場合、そのままでは株式の売却ができません。証券会社に口座を開設し、特別口座から証券会社の口座へご所有株式を振替えることをおすすめします。

特別口座に記録された株式に関するお手続きにつきましては、下記にお問い合わせください。

特別口座の
口座管理機関

住友信託銀行株式会社

郵便物の送付先

〒183-8701 東京都府中市日鋼町1番10
住友信託銀行株式会社 証券代行部

電話照会先

☎0120-176-417

インターネットホームページ

<http://www.sumitomotrust.co.jp/STA/retail/service/daiko/index.html>



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

ホームページ www.panahome.jp