

平成 16年 3月期 中間決算短信(連結)

平成 15年 10月 27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 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

中間決算取締役会開催日 平成 15年 10月 27日

米国会計基準採用の有無 無

1. 15年 9月中間期の連結業績(平成 15年 4月 1日 ~ 平成 15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	%
15年 9月中間期	126,279	4.1	△ 961	-	△ 1,018	-
14年 9月中間期	121,293	△ 5.3	△ 4,805	-	△ 5,008	-
15年 3月期	252,706		△ 4,121		△ 4,829	

	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	
15年 9月中間期	△ 1,253	-	△ 7.47		-	
14年 9月中間期	△ 8,894	-	△ 52.79		-	
15年 3月期	△ 10,499		△ 62.40		-	

(注)①持分法投資損益 15年 9月中間期 △235百万円 14年 9月中間期 △582百万円 15年 3月期 △1,045百万円

②期中平均株式数(連結) 15年 9月中間期 167,861,870株 14年 9月中間期 168,473,589株 15年 3月期 168,274,493株

③会計処理の方法の変更 無

④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	
15年 9月中間期	235,908		123,262		52.3		734.37	
14年 9月中間期	250,075		128,611		51.4		763.57	
15年 3月期	236,349		125,451		53.1		747.31	

(注)期末発行済株式数(連結) 15年 9月中間期 167,847,865株 14年 9月中間期 168,435,410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	
15年 9月中間期	△ 1,353		△ 7,309		△ 1,990		55,063	
14年 9月中間期	△ 13,495		7,091		△ 1,426		66,709	
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 13 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) - 社 持分法(新規) - 社 (除外) 3 社

2. 16年 3月期の連結業績予想(平成 15年 4月 1日 ~ 平成 16年 3月 31日)

通 期	売上高		経常利益		当期純利益	
	百万円		百万円		百万円	
	265,000		3,000		1,600	

(参考)1株当たり予想当期純利益(通期) 9円 53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。

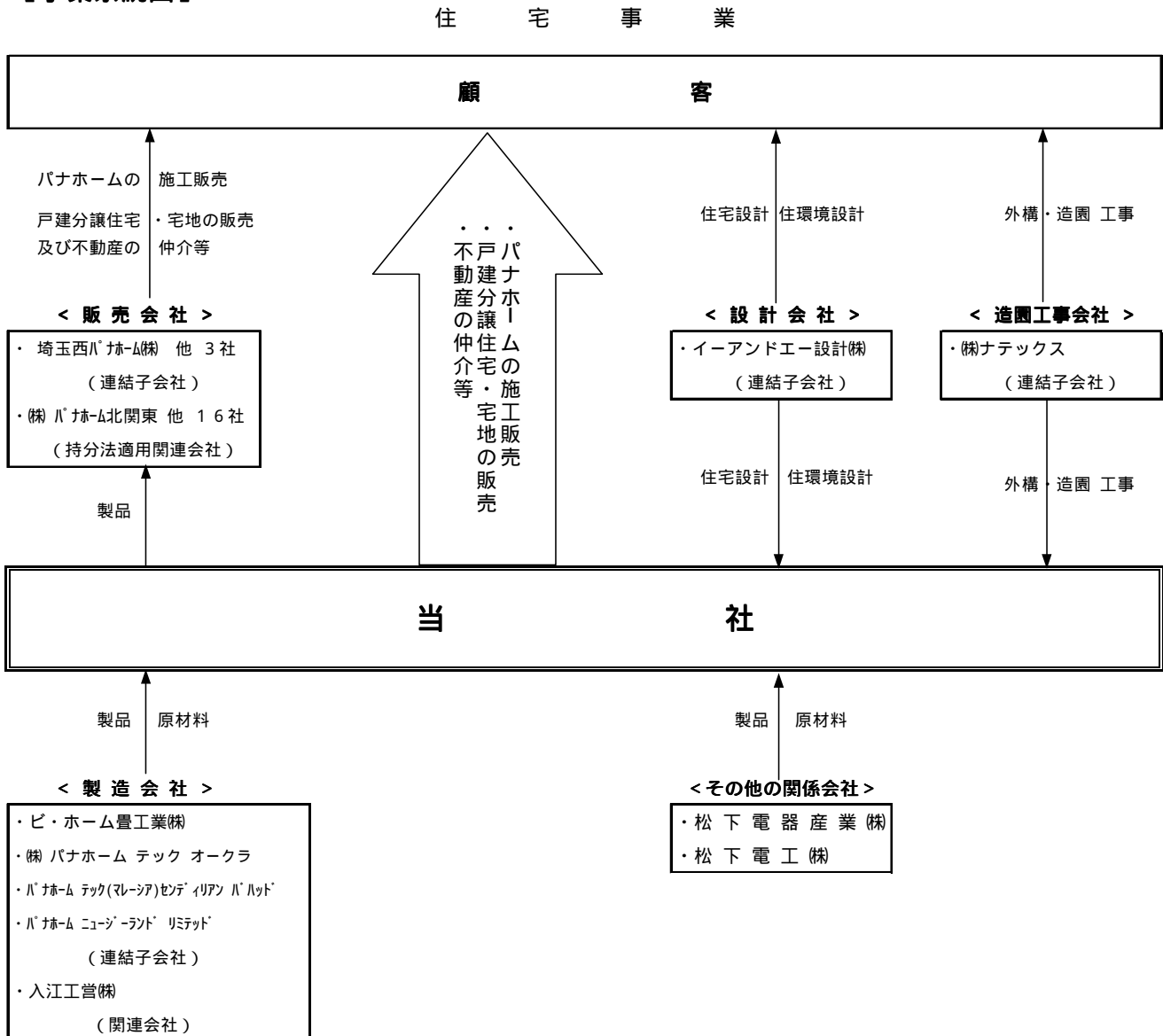
企業集団の状況

当社グループは、当社、連結子会社13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。

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会社（注）がパナホームを建設のうえ販売している。
販 売 会 社	埼玉西パナホーム(株)他3社の連結子会社と(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	ピ・ホーム豊工業(株)、(株)パナホーム テック オークラ、パナホーム テック(マレーシア)センテリアルパナホーム、パナホーム ニュージーランド リミテッド、入江工営(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。
そ の 他 関 係 会 社	松下電器産業(株)及び松下電工(株)は、主に製品及び原材料等を当社に販売している。

（注）パナホーム会社とは、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。

【事業系統図】



【関係会社の状況】

(平成15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 >	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
(株)パナホーム備後	40	100.0	
(株)パナホーム香川	40	100.0	
高知パナホーム(株)	40	100.0	
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.]	千レリア・リギット 28,700	86.9	
パナホーム ニュージ ーランド リミテッド [PANAHOME NEWZEALAND LTD.]	千ニュージ ーランド・ドル 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。
 2. 上記は、実質的に営業を停止している連結子会社3社を除いて記載しております。

経 営 方 針

会社の経営の基本方針

当社は、松下グループの一員として、より健康で快適なく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、適宜検討してまいる所存であります。

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、住まいとく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「住まいとくらしの総合産業」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、先進技術と自然との調和により、地球環境にやさしく、しかも健康で快適にくらせる住環境が備わった「人と地球にやさしい住まい＝“エコライフ住宅”」を提供するとともに事業活動に伴う環境負荷の低減活動を推進します。

会社の対処すべき課題

パナホームがこれまで培ってきた高耐久・長寿命の鉄骨構造をベースに、「健康・快適」「安全・安心」などの強みにさらに磨きをかけ、「創エネ・省エネ」を積極的に取り入れた、「人と地球にやさしい住まい＝“エコライフ住宅”」をコンセプトとして事業展開してまいります。

各事業の取り組むべき課題は次のとおりであります。

戸建住宅事業ではエコライフ住宅の考え方を訴求した商品ラインナップの充実と販売体制の構築を図ります。基本戦略としては、中高級商品の購買層をターゲットに、魅力のある高品質な商品を投入するとともに、営業提案力や設計提案力の向上を図り、お客様ニーズの多様化・個性化へ対応してまいります。

資産活用事業では首都圏、中部、近畿のそれぞれのエリアに集合住宅の専門支社を設け人員の増強を図り、販売力を強化いたします。また、不動産流通事業について、全国のネットワーク化を進め、トータル・サポート体制を強化します。一方、シニア向け賃貸住宅や介護施設など、高齢化社会に向けたエイジングライフ事業も積極的に推進し、事業の一層の拡大にも注力いたします。また、業界初の介護事業者向けローンを開設し、安定的な資金調達の選択肢を事業者であるお客様にご提供し、介護関連施設の受注促進を図ってまいります。

リフォーム事業では首都圏、中部、近畿、中国の4つのエリアで、リフォーム専門支社を拡充し、お客様への一層のサービス向上を図るとともに、事業基盤の強化を図りリフォーム受注の促進を図ってまいります。

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名全員が常勤であり、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

当中間期は、景気が一進一退の状況が続けるなか、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、ソーラ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、ソーラナシリーズでは、パナホームの最高級住宅「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」の発売をはじめ、新タイプの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採用した「エルソーラナ」を初のエコライフ住宅として発売いたしました。さらに、中高級志向の建替え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ビオスシリーズでは、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「ソルビオスコア」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 アグリコル 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。

(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、増加要因として減価償却費の計上などがあったものの、税金等調整前中間純利益のマイナスおよび売上債権の増加などにより13億5千3百万円の減少となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは有価証券および投資有価証券の取得などにより73億9百万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および配当金の支払などにより19億9千万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101億6千2百万円減の550億6千3百万円となりました。

(3) 通期の見通し

通期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。こうした環境のなかで、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 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一層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。

なお、平成15年度通期の業績予想につきましては、平成15年度上期の業績実績を踏まえ前回平成15年4月28日に公表した通期業績予想を下記のとおり修正いたします。

【連結】

			[前回発表予想]
売上高	265,000百万円	(前期比 4.9 %増)	[265,000 百万円]
経常利益	3,000百万円	(前期比 -)	[4,000 百万円]
当期純利益	1,600百万円	(前期比 -)	[2,300 百万円]

【単独】

			[前回発表予想]
売上高	258,000百万円	(前期比 31.3 %増)	[258,000 百万円]
経常利益	3,500百万円	(前期比 -)	[4,000 百万円]
当期純利益	700百万円	(前期比 -)	[1,200 百万円]

(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があります。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	15年9月中間期末 (15.9.30)	15年3月期末 (15.3.31)	増 減	負債の部	15年9月中間期末 (15.9.30)	15年3月期末 (15.3.31)	増 減
流動資産	118,374	119,746	1,372	流動負債	73,530	70,859	2,671
現金及び預金	51,133	61,252	10,119	支払手形及び買掛金	33,943	32,266	1,677
受取手形及び 完成工事未収入金	11,032	9,159	1,873	短期借入金	613	498	115
有価証券	8,081	5,008	3,073	未払金	6,327	6,928	601
たな卸資産	37,866	37,115	751	未払法人税等	120	105	15
繰延税金資産	6,631	4,970	1,661	未成工事受入金	12,892	11,978	914
その他	3,778	2,346	1,432	賞与引当金	2,880	2,937	57
貸倒引当金	149	106	43	完成工事補償引当金	3,899	2,613	1,286
				売上割戻引当金	22	15	7
				その他	12,830	13,515	685
固定資産	117,534	116,603	931	固定負債	38,809	39,719	910
有形固定資産	56,829	57,443	614	社債	20,000	20,000	-
建物及び構築物	25,488	26,091	603	長期借入金	128	-	128
機械装置及び運搬具	5,948	6,544	596	退職給付引当金	8,335	8,503	168
工具器具及び備品	481	525	44	その他	10,345	11,216	871
土地	24,476	24,179	297				
建設仮勘定	434	102	332				
				負債合計	112,340	110,579	1,761
無形固定資産	3,331	3,589	258	少数株主持分			
投資その他の資産	57,373	55,571	1,802	少数株主持分	305	319	14
投資有価証券	30,635	27,344	3,291				
長期貸付金	11,628	11,481	147	資本の部			
繰延税金資産	8,881	10,528	1,647	資本金	28,375	28,375	-
再評価に係る繰延税金資産	1,739	1,736	3	資本剰余金	31,833	31,832	1
その他	5,418	5,448	30	利益剰余金	65,961	68,470	2,509
貸倒引当金	930	968	38	土地再評価差額金	2,556	2,552	4
				その他有価証券評価差額金	8	216	224
				為替換算調整勘定	53	175	122
				自己株式	306	282	24
				資本合計	123,262	125,451	2,189
資産合計	235,908	236,349	441	負債、少数株主持分及び資本合計	235,908	236,349	441

(15年9月中間期末)

(15年3月期末)

(注) 1.有形固定資産の減価償却累計額	55,527	百万円	53,899	百万円
2.設備投資の実施額	649	百万円	1,828	百万円
3.保証債務	9,925	百万円	10,847	百万円
4.自己株式	715,668	株	692,526	株
5.投資有価証券に含まれる関連会社株式	7,927	百万円	8,053	百万円

連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	平成15年9月中間期 (15.4.1～15.9.30)		平成14年9月中間期 (14.4.1～14.9.30)		平成15年3月期 (14.4.1～15.3.31)	
		%		%		%
売 上 高	126,279	100.0	121,293	100.0	252,706	100.0
売 上 原 価	94,844	75.1	85,932	70.8	183,392	72.6
売 上 総 利 益	31,434	24.9	35,360	29.2	69,314	27.4
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	32,396	25.7	40,166	33.2	73,436	29.0
営 業 利 益 (損 失)	961	0.8	4,805	4.0	4,121	1.6
営 業 外 収 益	677	0.5	1,521	1.3	2,288	0.9
(受 取 利 息 及 び 配 当 金)	(323)		(422)		(775)	
(その他の営業外収益)	(354)		(1,099)		(1,512)	
営 業 外 費 用	734	0.5	1,723	1.4	2,995	1.2
(支 払 利 息)	(314)		(458)		(788)	
(持分法による投資損失)	(235)		(582)		(1,045)	
(その他の営業外費用)	(183)		(682)		(1,161)	
経 常 利 益 (損 失)	1,018	0.8	5,008	4.1	4,829	1.9
特 別 利 益	3	0.0	2	0.0	872	0.3
(固 定 資 産 売 却 益)	(3)		(2)		(47)	
(厚生年金基金代行返上益)	(-)		(-)		(824)	
特 別 損 失	270	0.2	8,406	7.0	10,024	3.9
(固 定 資 産 除 却 損)	(36)		(45)		(646)	
(ゴルフ会員権評価損等)	(10)		(115)		(140)	
(販 売 停 止 負 担 金)	(210)		(-)		(-)	
(投 資 有 価 証 券 評 価 損)	(-)		(49)		(356)	
(経 営 構 造 改 革 費 用)	(-)		(7,254)		(7,565)	
(過 年 度 退 職 給 付 費 用)	(12)		(940)		(1,316)	
税金等調整前中間(当期)純利益(損失)	1,285	1.0	13,411	11.1	13,981	5.5
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	149	0.1	167	0.1	260	0.1
法 人 税 等 調 整 額	168	0.1	4,638	3.8	3,719	1.4
少 数 株 主 損 失	13	0.0	46	0.1	22	0.0
中 間 (当 期) 純 利 益 (損 失)	1,253	1.0	8,894	7.3	10,499	4.2

(15年9月中間期)

(14年9月中間期)

(15年3月期末)

(注) 減価償却実施額

2,292 百万円

2,561 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15年9月中間期 (15.4.1～15.9.30)	平成14年9月中間期 (14.4.1～14.9.30)	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	31,832
資本剰余金増加高			
自己株式処分差益	0	-	0
資本剰余金中間期末(期末)残高	31,833	31,832	31,832
利益剰余金の部			
利益剰余金期首残高	68,470	81,470	81,470
利益剰余金増加高			
土地再評価差額金取崩 による増加高	4	35	26
利益剰余金減少高			
配 当 金	1,259	1,263	2,527
中間(当期)純損失	1,253	8,894	10,499
利益剰余金中間期末(期末)残高	65,961	71,348	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15年9月中間期 (15.4.1～15.9.30)	平成14年9月中間期 (14.4.1～14.9.30)	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				
1.税金等調整前中間(当期)純利益		1,285	13,411	13,981
2.減価償却費		2,292	2,561	5,190
3.賞与引当金の減少額		69	424	526
4.退職給付引当金の減少額		197	1,635	2,344
5.完成工事補償引当金の増加額(減少額)		1,282	70	265
6.受取利息及び受取配当金		323	422	775
7.支払利息		314	458	788
8.分譲用土地評価損		10	351	355
9.持分法による投資損失		235	582	1,045
10.固定資産除却損		36	45	646
11.経営構造改革費用		-	7,254	7,565
12.投資有価証券評価損		-	49	356
13.売上債権の減少額(増加額)		1,391	2,065	767
14.たな卸資産の減少額(増加額)		294	1,200	3,811
15.仕入債務の増加額		1,046	2,287	774
16.未成工事受入金の増加額(減少額)		597	1,653	605
17.その他		3,462	2,675	1,439
小計		1,206	6,661	4,772
18.利息及び配当金の受取額		340	441	796
19.利息の支払額		351	468	828
20.経営構造改革費用の支払額		-	6,601	6,911
21.法人税等の支払額		135	206	321
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,353	13,495	2,493
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		2,072	-	-
2.有価証券の売却及び償還による収入		-	2,074	4,425
3.有形固定資産の取得による支出		995	805	1,100
4.有形固定資産の売却による収入		76	131	256
5.無形固定資産の取得による支出		242	368	822
6.投資有価証券の取得による支出		6,500	1,000	6,500
7.投資有価証券の売却及び償還による収入		2,481	6,002	8,787
8.貸付による支出		785	605	1,126
9.貸付金の回収による収入		707	1,496	2,086
10.その他		21	165	197
投資活動によるキャッシュ・フロー		7,309	7,091	5,808
財務活動によるキャッシュ・フロー				
1.短期借入金の純減少額		704	87	9,662
2.長期借入金の返済による支出		15	51	195
3.自己株式の取得による支出		13	26	256
4.配当金の支払額		1,259	1,261	2,527
5.その他		2	1	2
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,990	1,426	12,639
現金及び現金同等物に係る換算差額		15	9	19
現金及び現金同等物の減少額		10,637	7,821	9,304
現金及び現金同等物の期首残高		65,225	73,968	73,968
連結範囲変更に伴う現金及び現金同等物の影響額		475	561	561
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高		55,063	66,709	65,225

(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

	平成15年9月中間期末	平成14年9月中間期末	平成15年3月期末
現金及び預金勘定	51,133	66,653	61,252
預入期間が3か月を超える定期預金	69	44	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)	3,999	100	3,998
現金及び現金同等物	55,063	66,709	65,225

< 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 13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	【株式会社追加取得】(株)パナホーム備後、(株)パナホーム香川、高知パナホーム(株)
--------	----	--

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)パナホーム備後、(株)パナホーム香川、高知パナホーム(株)
---------	----	---

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)セディヤパルッド [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 NZ LTD.]の中間決算日は6月30日であります。中間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

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】

分譲用土地、分譲用建物、未成工事支出金

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】

完成工事未収入金、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. 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リスクしか負わないものとしております。

セグメント情報

当中間連結会計期間（自平成15年4月1日 至平成15年9月30日）、前中間連結会計期間（自平成14年4月1日 至平成14年9月30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中間（期末）残高相当額

（単位：百万円）

	平成15年9月中間期			平成14年9月中間期			平成15年3月期		
	取得価額 相当額	減価償却累計額 相当額	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	6,635	3,775	2,859	7,340	3,279	4,060	6,743	3,387	3,356
機械装置及び運搬具	500	286	214	526	258	268	487	249	238
工具器具及び備品	1,418	803	615	1,219	679	539	1,388	712	676
無形固定資産	72	55	17	145	95	50	88	61	26
合計	8,627	4,920	3,707	9,232	4,313	4,919	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15年9月中間期	平成14年9月中間期	平成15年3月期
1 年 内	2,141	2,254	2,153
1 年 超	1,565	2,664	2,143
合計	3,707	4,919	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15年9月中間期	平成14年9月中間期	平成15年3月期
支払リース料	1,291	1,298	2,444
減価償却費相当額	1,291	1,298	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。

生産及び受注の状況

1. 生産実績

(単位：百万円)

区 分	平成15年9月期 (15.4.1～15.9.30)		平成14年9月期 (14.4.1～14.9.30)		平成15年3月期 (14.4.1～15.3.31)	
	金額	比率	金額	比率	金額	比率
住 宅 事 業	53,175	99.4%	53,499	91.1%	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15年9月期 (15.4.1～15.9.30)		平成14年9月期 (14.4.1～14.9.30)		平成15年3月期 (14.4.1～15.3.31)	
	金額	比率	金額	比率	金額	比率
受 注 高	137,824	107.3%	128,489	95.8%	258,660	106.6%
受 注 残 高	158,322	107.0%	147,942	91.4%	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。