



平成 17年 3月期 中間決算短信(連結)

平成 16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 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 16年 10月 27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保有比率 54.8 %

米国会計基準採用の有無 無

1. 16年 9月中間期の連結業績(平成 16年 4月 1日 ~ 平成 16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	%
16年 9月中間期	127,749	1.2	219	-	103	-
15年 9月中間期	126,279	4.1	961	-	1,018	-
16年 3月期	263,754		921		988	

	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
16年 9月中間期	327	-	1.95	1.95
15年 9月中間期	1,253	-	7.47	-
16年 3月期	1,133		6.75	6.75

(注) 持分法投資損益 16年 9月中間期 38百万円 15年 9月中間期 235百万円 16年 3月期 167百万円
 期中平均株式数(連結) 16年 9月中間期 167,842,433株 15年 9月中間期 167,861,870株 16年 3月期 167,851,461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
16年 9月中間期	234,349	119,570	51.0	712.45
15年 9月中間期	235,908	123,262	52.3	734.37
16年 3月期	232,146	120,643	52.0	718.79

(注)期末発行済株式数(連結) 16年 9月中間期 167,829,998株 15年 9月中間期 167,847,865株 16年 3月期 167,842,800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 9月中間期	4,083	2,377	1,012	65,271
15年 9月中間期	1,353	7,309	1,990	55,063
16年 3月期	7,639	5,315	3,463	64,578

(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) 1 社 持分法(新規) - 社 (除外) - 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
通 期	270,000	4,600	4,900

(参考)1株当たり予想当期純利益(通期) 29円 20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

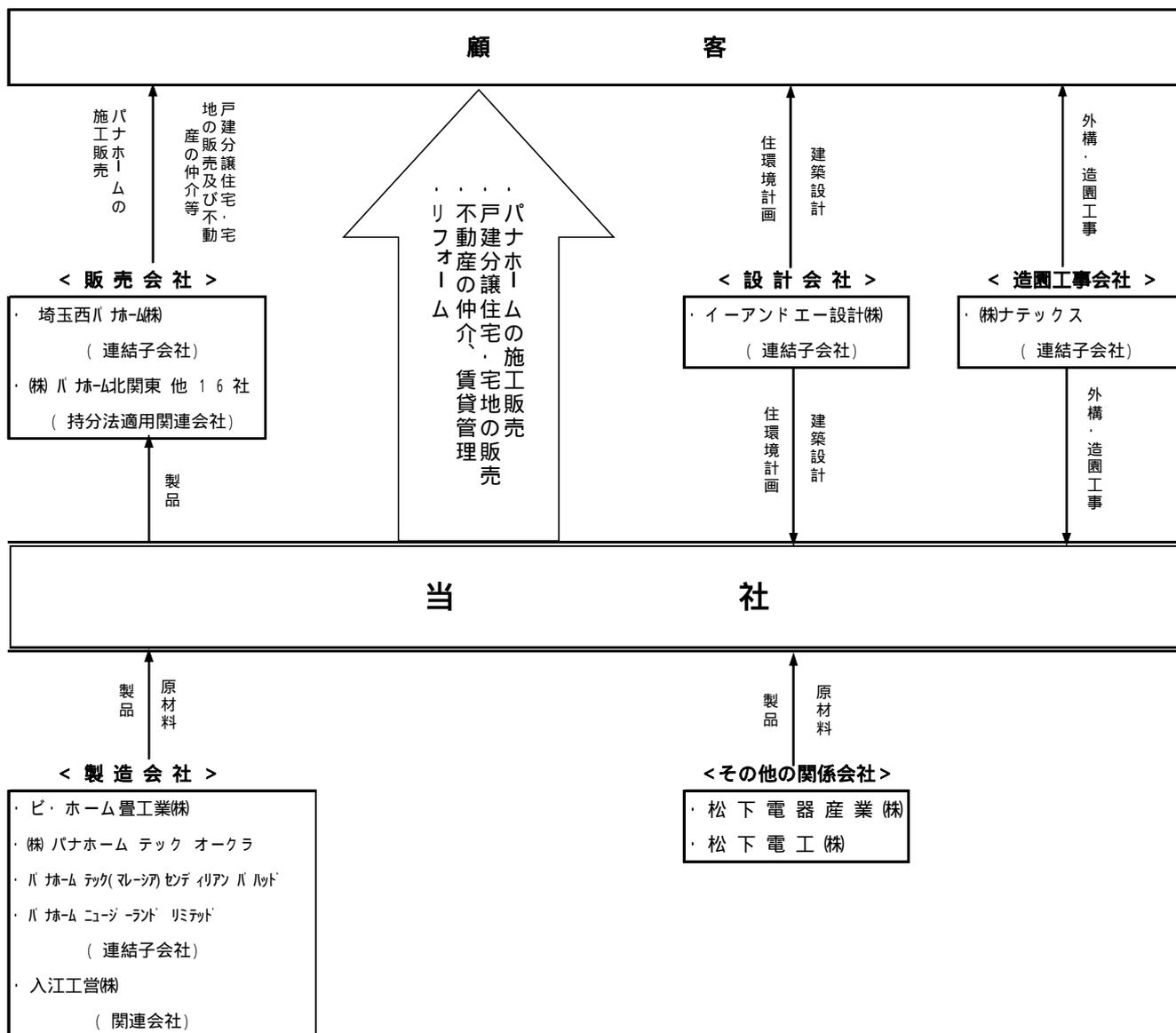
当社グループは、当社、連結子会社8社及び持分法適用関連会社17社を中心として構成され、その事業内容は工業化住宅「パナホーム」の製造・施工販売及び戸建分譲住宅・宅地の販売等を行う住宅事業であります。

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）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、住環境計画及び建築設計を行っている。
製 造 会 社	ビ・ホーム豊工業(株)、(株)パナホーム テック オークラ、パナホーム テック(モルツァ)セディリアンパルッド、パナホーム ニュージランド 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。

【事業系統図】

住 宅 事 業



【関係会社の状況】

(平成16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
イー アンド エー設計(株)	10	100.0	住環境計画、建築設計
ビ・ホーム豊工業(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.]	千マレーシア・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. 松下電器産業株式会社は当社の議決権の54.8% (松下電工株式会社保有の当社議決権 (間接所有) を含む) を保有しております。松下電工株式会社は当社の議決権の27.4%を保有しております。

2. 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・イメージを大切にし、「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、適宜検討してまいりる所存であります。

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。

なお、目標とする経営指標を資本収益性をあらわすキャピタル・コスト・マネジメント（CCM）と資金創出力をあらわすキャッシュフローに絞り込み、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

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。

関連当事者（親会社等）との関係に関する基本方針

当社の親会社は松下電器産業株式会社であり、同社は当社の議決権の54.8%（松下電工株式会社保有の当社議決権（間接所有）を含む）を保有しております。

当社は、「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、CS（お客様満足）向上活動を実践していくとともに、新生松下グループの一員として、グループの相乗効果を主力事業の展開に一層活かしていくことにより、お客様のくらしに新たな価値を提供していく「生活快適ソリューション」の実現に取り組んでまいります。

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います。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名で構成しています。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4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います。

内部統制システムの運用につきましては、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います。

リスク管理への対応としては、経営リスク管理委員会を設置してリスク管理に関する基本方針・施策を策定するとともに、危機発生時の迅速かつ適切な対応が図れる体制を構築しています。

また、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しました。

経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当中間期は、輸出や生産の増勢を受けて景気の回復基調が続いているなか、堅調な分譲住宅市場が下支えして、新設住宅着工戸数も持ち直しの兆しを次第に見せ始めながら推移いたしました。

このような状況のなか、当社は、これまでに培ってきた住まいの基本性能や空間設計の充実・強化を図るとともに、人と地球環境にやさしい暮らしを提案するため、安全・安心、健康・快適、創エネ・省エネを追求する「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、主力の戸建住宅事業、資産活用事業、リフォーム事業の業容拡大に取り組んでまいりました。

戸建住宅事業

戸建住宅事業につきましては、「エルソーナ」発売1周年を記念したキャンペーンの実施をはじめ、ソーラー発電とホームセキュリティを全戸に搭載した戸建住宅団地の分譲を開始するなど、「エコライフ住宅」を軸とする商品の拡販に引き続き取り組んでまいりました。

具体的な商品展開といたしまして、建物の資産価値を維持しながら環境保全に貢献できる新しい「エコライフ住宅」として、業界初の光触媒技術を活用したオリジナル外壁の「エルソーナ キラテック」を発売いたしました。

また、ソルビオスシリーズでは、都心部の密集地においても十分な居住スペースを確保できる5階建住宅「ソルビオス NOA5」を発売いたしました。

資産活用事業

資産活用事業につきましては、土地活用の提案に特化した支社・支店を中心に、営業ルートの基盤を整備して紹介による営業活動を促進したほか、高級グレードの賃貸集合住宅フラッツアシリーズとして、メンテナンスコストの大幅な削減を実現できる高耐久仕様を採用した「フラッツア テスタ」を発売いたしました。

また、医療・福祉分野におきましては、小規模タイプの有料老人ホーム「ナーシングビレッジ」、ドクター向け複合型医療・介護施設「ドクター・クアケア」を、地域ニーズや周辺環境に柔軟にお応えできるパッケージ商品として発売し、運営事業者のリスク低減に配慮した多彩な事業プランの提案を実現いたしました。

一方、不動産流通分野におきましては、各店舗における賃貸管理事業の基盤を強化して、賃貸住宅経営を側面から支援したほか、売買・仲介サービスを提供する独自の情報ネットワークを築くことにより、住み替えや不動産の売却・購入をご検討中のお客様のニーズに幅広くお応えしてまいりました。

リフォーム事業

リフォーム事業につきましては、住まいの様々なご要望にお応えする「くらしのアドバイザー」やリフォーム専任の営業担当者を育成・強化するとともに、自然素材の色合いと多彩な貼り分けプランにより、個性的な外観を演出できる「E L タイル」を開発するなど、パナホームにお住まいのお客様のリフォームニーズに対応できる体制の構築に取り組んでまいりました。

また、松下グループのショールームを中心にリフォームフェアを積極的に開催したほか、当社の技術・ノウハウをベースに、各地で活躍する建築家の新しい着想を活かして、個性あふれる住空間づくりを実現できる「匠のリフォーム」の全国展開に向けた体制を整備することにより、マンションや一般の戸建住宅におけるリフォーム需要の開拓に注力いたしました。

このような事業展開を図ってまいりましたが、連結売上高につきましては、堅調な分譲住宅市場を反映して分譲事業が売上を下支えしたことから、前年中間期比1.2%増の1,277億4千9百万円となりました。損益面につきましては、全社的なコストダウンを積極的に取り組んでまいりましたものの原材料価格の高騰による影響などもあり、連結営業損益は2億1千9百万円の損失となりました。なお、前年中間期からの改善額は7億4千2百万円であります。連結経常損益につきましては金融収支の改善などが寄与し1億3百万円、連結純損益は3億2千7百万円の利益を確保いたしました。

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・拡充に着手するなど、企業活動の中で「エコライフ住宅」の考え方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、未成工事受入金増加及び減価償却費の計上などにより、40億8千3百万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、23億7千7百万円の減少となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは配当金の支払などにより、10億1千2百万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6億9千3百万円増の652億7千1百万円となりました。

(3) 今後の見通し

今後の見通しといたしましては、景気全体の緩やかな回復基調は続くものの、資材価格の上昇や金利の先高感など住宅市場の先行きにはなお厳しさが残るものと予想されます。

このようななかで、当社は、「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、CS（お客様満足）向上活動を実践していくとともに、新生松下グループの一員として、グループの相乗効果を主力事業の展開に一層活かしていくことにより、お客様のくらしに新たな価値を提供していく「生活快適ソリューション」の実現に取り組んでまいります。

さらに、「エコライフ」とともに、住まいのメンテナン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・福祉の分野で地域・社会に貢献する「エイジングライフ」に重点的に取り組むことによりパナホームの強みを創出し、「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。

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	2,700億円	(対前期増減率	2.4%)
経常利益	46億円	(対前期増減率	365.2%)
当期純利益	49億円	(対前期増減率	332.2%)

【単独】

売上高	2,630億円	(対前期増減率	2.5%)
経常利益	44億円	(対前期増減率	158.6%)
当期純利益	46億円	(対前期増減率	3977.0%)

(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9月中間期末 (16.9.30)	16年3月期末 (16.3.31)	増 減	負債の部	16年9月中間期末 (16.9.30)	16年3月期末 (16.3.31)	増 減
流動資産	121,698	118,619	3,079	流動負債	74,211	69,469	4,742
現金預金	61,327	59,632	1,695	支払手形及び買掛金	35,635	33,092	2,543
受取手形及び 完成工事未収入金	9,452	9,359	93	短期借入金	782	524	258
有価証券	9,634	9,099	535	未払金	5,636	6,857	1,221
たな卸資産	34,254	32,720	1,534	未払法人税等	129	110	19
繰延税金資産	4,958	5,113	155	未成工事受入金	13,766	9,651	4,115
その他	2,165	2,839	674	賞与引当金	3,059	2,944	115
貸倒引当金	94	145	51	完成工事補償引当金	3,493	3,847	354
				売上割戻引当金	25	17	8
				その他	11,682	12,423	741
固定資産	112,651	113,527	876	固定負債	40,246	41,694	1,448
有形固定資産	53,887	54,859	972	社 債	20,000	20,000	-
建物及び構築物	24,294	24,805	511	再評価に係る繰延税金負債	2,303	2,303	-
機械装置及び運搬具	4,810	5,242	432	退職給付引当金	7,111	8,033	922
工具器具及び備品	414	418	4	その他	10,831	11,357	526
土地	24,235	24,153	82				
建設仮勘定	131	239	108	負債合計	114,458	111,164	3,294
無形固定資産	2,820	3,092	272	少数株主持分			
投資その他の資産	55,944	55,576	368	少数株主持分	321	339	18
投資有価証券	28,400	28,481	81	資本の部			
長期貸付金	11,513	11,715	202	資本金	28,375	28,375	-
繰延税金資産	11,828	11,099	729	資本剰余金	31,836	31,835	1
その他	4,941	5,121	180	利益剰余金	66,157	67,089	932
貸倒引当金	738	842	104	土地再評価差額金	6,599	6,599	-
				その他有価証券評価差額金	217	330	113
				為替換算調整勘定	105	86	19
				自己株式	311	301	10
				資本合計	119,570	120,643	1,073
資産合計	234,349	232,146	2,203	負債、少数株主持分及び資本合計	234,349	232,146	2,203

(16年9月中間期末)

(16年3月期末)

(注) 1.有形固定資産の減価償却累計額	56,370	百万円	56,290	百万円
2.設備投資の実施額	980	百万円	1,621	百万円
3.保証債務	9,960	百万円	9,462	百万円
4.自己株式	733,535	株	720,733	株
5.投資有価証券に含まれる関連会社株式	8,223	百万円	8,166	百万円
6.受取手形裏書譲渡高	1	百万円	-	百万円

連 結 損 益 計 算 書

(単位：百万円)

科 目	平成16年9月中間期 (16.4.1～16.9.30)		平成15年9月中間期 (15.4.1～15.9.30)		平成16年3月期 (15.4.1～16.3.31)	
		%		%		%
売 上 高	127,749	100.0	126,279	100.0	263,754	100.0
売 上 原 価	96,536	75.6	94,844	75.1	199,042	75.5
売 上 総 利 益	31,213	24.4	31,434	24.9	64,712	24.5
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	31,432	24.6	32,396	25.7	63,790	24.2
営 業 利 益 (損 失)	219	0.2	961	0.8	921	0.3
営 業 外 収 益	738	0.6	677	0.5	1,534	0.6
(受 取 利 息 及 び 配 当 金)	(360)		(323)		(658)	
(持 分 法 に よ る 投 資 利 益)	(38)		(-)		(-)	
(そ の 他 の 営 業 外 収 益)	(338)		(354)		(875)	
営 業 外 費 用	415	0.3	734	0.5	1,467	0.5
(支 払 利 息)	(281)		(314)		(626)	
(持 分 法 に よ る 投 資 損 失)	(-)		(235)		(167)	
(そ の 他 の 営 業 外 費 用)	(133)		(183)		(672)	
経 常 利 益 (損 失)	103	0.1	1,018	0.8	988	0.4
特 別 利 益	2	0.0	3	0.0	17	0.0
(固 定 資 産 売 却 益)	(2)		(3)		(17)	
特 別 損 失	170	0.1	270	0.2	683	0.3
(固 定 資 産 除 却 損)	(168)		(36)		(400)	
(ゴ ル フ 会 員 権 評 価 損 等)	(2)		(10)		(32)	
(過 年 度 退 職 給 付 費 用)	(-)		(12)		(40)	
(販 売 停 止 負 担 金)	(-)		(210)		(210)	
税 金 等 調 整 前 中 間 (当 期) 純 利 益 (損 失)	64	0.0	1,285	1.0	322	0.1
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	123	0.1	149	0.1	252	0.1
法 人 税 等 調 整 額	496	0.4	168	0.1	1,088	0.4
少 数 株 主 利 益	-	-	-	-	25	0.0
少 数 株 主 損 失	17	0.0	13	0.0	-	-
中 間 (当 期) 純 利 益 (損 失)	327	0.3	1,253	1.0	1,133	0.4

(16年9月中間期)

(15年9月中間期)

(16年3月期末)

(注) 減価償却実施額

2,051 百万円

2,292 百万円

4,570 百万円

連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科 目	平成16年9月中間期 (16. 4. 1 ~ 16. 9. 30)	平成15年9月中間期 (15. 4. 1 ~ 15. 9. 30)	平成16年3月期 (15. 4. 1 ~ 16. 3. 31)
資本剰余金の部			
資本剰余金期首残高	31,835	31,832	31,832
資本剰余金増加高			
自己株式処分差益	1	0	2
資本剰余金中間期末(期末)残高	31,836	31,833	31,835
利益剰余金の部			
利益剰余金期首残高	67,089	68,470	68,470
利益剰余金増加高			
中間(当期)純利益	327	-	1,133
土地再評価差額金取崩 による増加高	-	4	4
利益剰余金減少高			
配 当 金	1,259	1,259	2,518
中 間 純 損 失	-	1,253	-
利益剰余金中間期末(期末)残高	66,157	65,961	67,089

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9月中間期 (16.4.1～16.9.30)	平成15年9月中間期 (15.4.1～15.9.30)	平成16年3月期 (15.4.1～16.3.31)
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		64	1,285	322
2.減価償却費		2,051	2,292	4,570
3.賞与引当金の増加額(減少額)		114	69	5
4.退職給付引当金の減少額		921	197	499
5.完成工事補償引当金の増加額(減少額)		353	1,282	1,230
6.受取利息及び受取配当金		360	323	658
7.支払利息		281	314	626
8.分譲用土地評価損		-	10	354
9.持分法による投資損失(利益)		38	235	167
10.固定資産除却損		168	36	400
11.売上債権の減少額(増加額)		100	1,391	3
12.たな卸資産の減少額(増加額)		1,618	294	4,439
13.仕入債務の増加額		2,543	1,046	198
14.未成工事受入金の増加額(減少額)		4,115	597	2,643
15.その他		1,849	3,462	640
小 計		4,168	1,206	7,860
16.利息及び配当金の受取額		337	340	675
17.利息の支払額		317	351	647
18.法人税等の支払額		104	135	248
営業活動によるキャッシュ・フロー		4,083	1,353	7,639
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	2,072	2,572
2.有価証券の売却及び償還による収入		506	-	3,582
3.有形固定資産の取得による支出		664	995	1,321
4.有形固定資産の売却による収入		7	76	222
5.無形固定資産の取得による支出		284	242	556
6.投資有価証券の取得による支出		2,800	6,500	11,299
7.投資有価証券の売却及び償還による収入		1,722	2,481	6,720
8.貸付による支出		526	785	1,244
9.貸付金の回収による収入		730	707	1,107
10.その他		69	21	46
投資活動によるキャッシュ・フロー		2,377	7,309	5,315
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)		256	704	784
2.長期借入金の返済による支出		-	15	144
3.自己株式の取得による支出		15	13	30
4.配当金の支払額		1,258	1,259	2,518
5.その他		5	2	14
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,012	1,990	3,463
現金及び現金同等物に係る換算差額		0	15	16
現金及び現金同等物の増加額(減少額)		693	10,637	1,122
現金及び現金同等物の期首残高		64,578	65,225	65,225
連結範囲変更に伴う現金及び現金同等物の増加額		-	475	475
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高		65,271	55,063	64,578

(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16年9月中間期末	平成15年9月中間期末	平成16年3月期末
現金預金勘定	61,327	51,133	59,632
預入期間が3か月を超える定期預金	54	69	53
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	4,999
現金及び現金同等物	65,271	55,063	64,578

< 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。)

連結(除外)	1社	【会社清算】(株)パナホーム香川
--------	----	------------------

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。

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 NEWZEALAND 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】

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、当中間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。

セグメント情報

当中間連結会計期間（自平成16年4月1日 至平成16年9月30日）、前中間連結会計期間（自平成15年4月1日 至平成15年9月30日）及び前連結会計年度（自平成15年4月1日 至平成16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いません。

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16年9月中間期			平成15年9月中間期			平成16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	5,916	3,691	2,224	6,635	3,775	2,859	6,558	4,046	2,511
機械装置及び運搬具	402	233	169	500	286	214	425	240	185
工具器具及び備品	1,017	563	454	1,418	803	615	1,362	808	554
無形固定資産	17	11	5	72	55	17	60	50	10
合計	7,353	4,499	2,854	8,627	4,920	3,707	8,407	5,144	3,262

2. 未経過リース料期末残高相当額

（単位：百万円）

	平成16年9月中間期	平成15年9月中間期	平成16年3月期
1年以内	1,534	2,141	1,850
1年超	1,320	1,565	1,412
合計	2,854	3,707	3,262

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9月中間期	平成15年9月中間期	平成16年3月期
支払リース料	1,052	1,291	2,587
減価償却費相当額	1,052	1,291	2,587

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。

前連結会計年度末（平成16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	564	1
(2)社 債	22,318	22,047	271
(3)そ の 他	-	-	-
合 計	22,883	22,611	272

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	484	1,032	547
(2)債 券			
国債・地方債等	-	-	-
社 債	182	181	0
そ の 他	-	-	-
(3)そ の 他	84	91	7
合 計	750	1,305	554

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

(1) 満期保有目的の債券

コマーシャル・ペーパー 4,999百万円

(2) その他有価証券

非上場株式（店頭売買株式を除く） 145百万円

優先出資証券 500百万円

（注）当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0百万円減損処理を行っております。

デリバティブ取引

当中間連結会計期間（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）

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。

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9月中間期 (16.4.1~16.9.30)		平成15年9月中間期 (15.4.1~15.9.30)		平成16年3月期 (15.4.1~16.3.31)	
	金額	前年比	金額	前年比	金額	前年比
住 宅 事 業	54,431	102.4%	53,175	99.4%	104,306	99.3%

(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9月中間期 (16.4.1~16.9.30)		平成15年9月中間期 (15.4.1~15.9.30)		平成16年3月期 (15.4.1~16.3.31)	
	金額	前年比	金額	前年比	金額	前年比
受 注 高	125,355	91.0%	137,824	107.3%	265,670	102.7%
受 注 残 高	146,298	92.4%	158,322	107.0%	148,693	101.3%

(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。