



平成 19 年 3 月期 中間決算短信(連結)

平成 18 年 10 月 25 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 上田 勉

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

決算取締役会開催日 平成 18 年 10 月 25 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 54.7 %

米国会計基準採用の有無 無

1. 18 年 9 月中間期の連結業績(平成 18 年 4 月 1 日 ~ 平成 18 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	%
18 年 9 月中間期	141,858	10.1	2,776	-	3,143	-
17 年 9 月中間期	128,896	0.9	42	-	243	134.7
18 年 3 月期	272,294		3,738		4,744	

	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
18 年 9 月中間期	2,334	-	13.91	13.89
17 年 9 月中間期	△ 1,626	-	△ 9.69	-
18 年 3 月期	△ 2,701		△ 16.10	-

(注)①持分法投資損益 18 年 9 月中間期 △41 百万円 17 年 9 月中間期 △175 百万円 18 年 3 月期 79 百万円

②期中平均株式数(連結) 18 年 9 月中間期 167,835,061 株 17 年 9 月中間期 167,799,617 株 18 年 3 月期 167,793,769 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	純資産	自己資本比率	1 株 当 たり 純 資 産
	百万円	百万円	%	円 銭
18 年 9 月中間期	212,454	118,770	55.6	703.62
17 年 9 月中間期	234,061	119,480	51.0	712.07
18 年 3 月期	214,018	117,106	54.7	697.89

(注)期末発行済株式数(連結) 18 年 9 月中間期 167,882,775 株 17 年 9 月中間期 167,792,300 株 18 年 3 月期 167,801,763 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
18 年 9 月中間期	1,673	11,026	△ 7,286	60,032
17 年 9 月中間期	△ 1,264	6,176	△ 1,254	71,666
18 年 3 月期	△ 3,435	11,011	△ 22,399	54,220

(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 9 社 持分法適用非連結子会社数 - 社 持分法適用関連会社数 15 社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 1 社 (除外) 1 社 持分法(新規) - 社 (除外) 1 社

2. 19 年 3 月期の連結業績予想(平成 18 年 4 月 1 日 ~ 平成 19 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	280,000	10,000	5,700

(参考) 1 株 当 たり 予 想 当 期 純 利 益 (通 期) 33 円 95 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。

なお、上記の業績予想に関する事項につきましては、連結添付資料の 8 ページをご参照下さい。

企業集団の状況

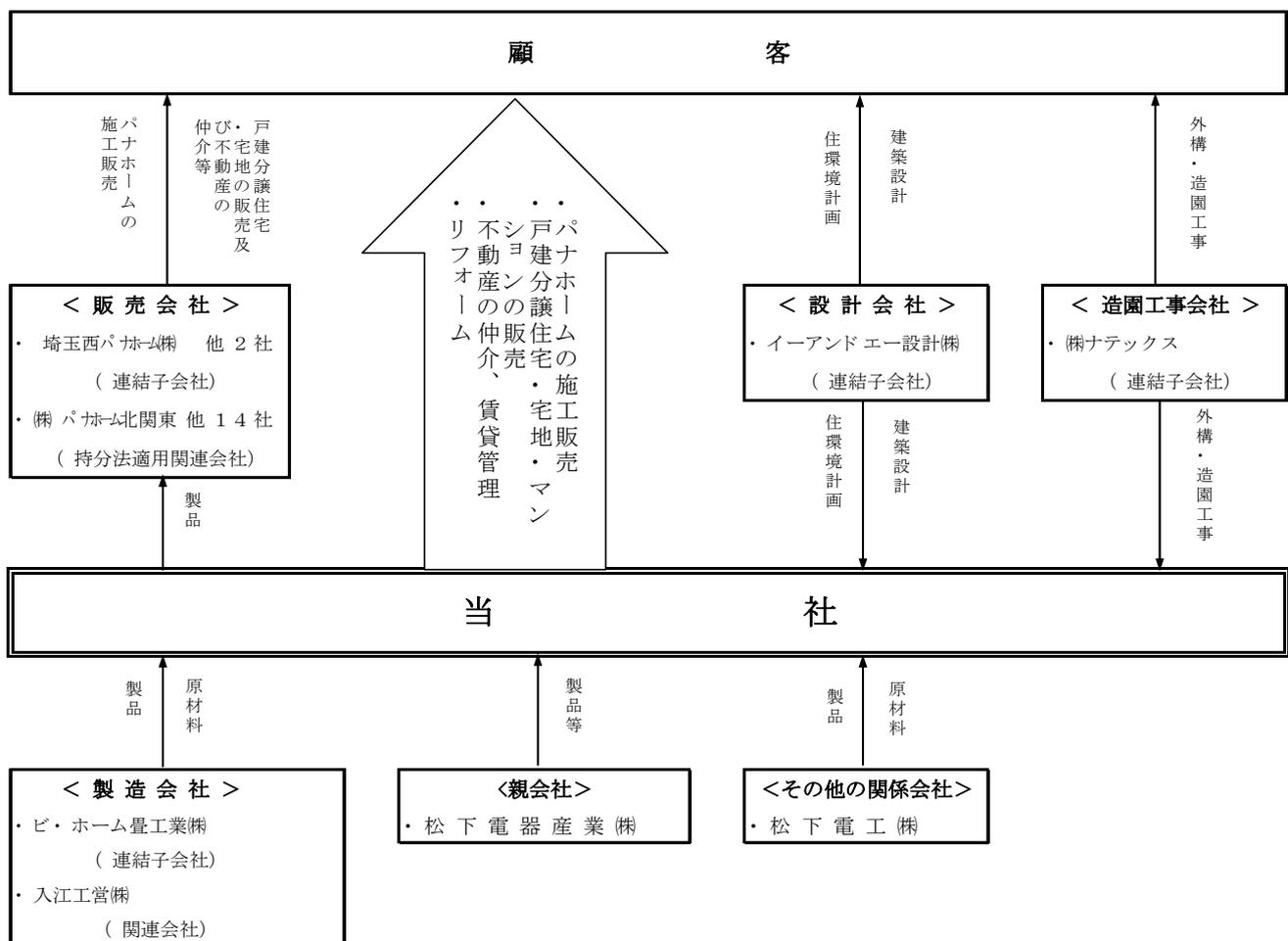
当社グループは、当社、連結子会社9社及び持分法適用関連会社15社を中心として構成され、その事業内容は工業化住宅「パナホーム」の製造・施工販売及び戸建分譲住宅・宅地の販売等を行う住宅事業であります。

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)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)ほか2社と(株)パナホーム北関東他14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・ホーム量工業(株)と入江工営(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。

(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18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	% 54.7 (27.4)	電気・電子機器等の製造・販売
<その他関係会社> 松下電工(株)	148,513	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18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
(株)パナホーム滋賀	30	78.5	
(株)パナホーム北九州	80	100.0	
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)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14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3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、「お客様第一」を基本姿勢として、経営にあたってまいります。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、地球環境やライフサイクルコストに十分配慮し、しかも家族が健やかに安心してくらせる「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「エルソーラーナ」シリーズに、健康・快適をテーマにオール電化、キラテックタイル、エコライフ換気システム等々、多彩な設備・仕様を取り揃えた「エルソーラーナくきれいにくらしそう>」などを投入し、「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、建替需要に加え、分譲事業におきましても、「エコライフ住宅」の考え方を随所に活か

した街づくりの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。

経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当中間期は、個人消費と設備投資の後押しを受けて緩やかな景気回復基調を継続しており、新設住宅着工戸数も底堅い動きを示しながら推移いたしました。

このような状況のなか、当社グループは、人と地球にやさしい「エコライフ住宅」を基本コンセプトと位置づけ、安全・安心、健康・快適、創エネ・省エネをテーマに主力の戸建住宅事業、資産活用事業および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、「エコライフ住宅」のコンセプトを基本とする営業戦略・商品開発を実行することにより、さらなる受注促進を図ってまいりました。

まず、営業面におきましては、各工場に併設の複合型展示場「エコライフパーク」をはじめ、住まいとくらしの情報館や完成・工事現場などを有効かつ機能的に活用することにより、「エコライフ住宅」の強みを訴求してまいりました。また、オール電化やエコライフ住宅のメリットをお客様にご体感いただく施設として、東京電力株式会社様の支援を受け、宿泊体験型モデルハウス「Switch! House世田谷」をオープンいたしました。

商品開発におきましては、健康・快適をテーマに多彩な設備・仕様をご用意した「エルソーナ<きれいにくらし>」を発売するとともに、「エルソーナ<2.5階の家>」を都市部市場向けに発売し、エルソーナシリーズの商品ラインナップを取り揃えてまいりました。また、収納スペースを拡充した「ソルビオス ノア<ポケットいっぱい>」を発売して商品提案力を強化したほか、在宅介護対応住宅「パナホーム エイジングホーム」の発売により快適な居住性と介護のしやすさを両立できる商品の展開を開始いたしました。

戸建分譲におきましては、環境共生型オール電化住宅のモデルタウンとして「エストライフ野川菊野台」を東京郊外に分譲するなど、「エコライフ住宅」の考え方を随所に活かした街づくりを推進してまいりました。

(資産活用事業)

資産活用事業のうち賃貸住宅につきましては、「エコライフ住宅」のコンセプトを活かし、タイルバリエーションの拡充などメンテナンスコストを低減できる提案やオール電化仕様がお客様から幅広くご支持をいただきました。また、一括借上げシステムの推進に加え、入居者様にご満足いただける各種サービスメニューの充実を図ることにより、お客様の賃貸住宅経営を安定的にサポートできる体制を整備いたしました。

医療・福祉分野におきましては、これまでの豊富な建築実績をもとに、高齢者住環境創造企業をめざした事業活動を推進いたしました。この一環といたしまして、介護付有料老人ホーム「ケアビレッジ・千里古江台」を直接運営することにより、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力の強化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、住宅メーカーとしてのきめ細やかなコンサルティングと豊富なノウハウ・経験を活かして、お客様にご満足いただける住空間

を提案してまいりました。特に、松下グループの多彩な商品群からニーズの高い設備・仕様を中心にリフォーム提案することにより、パナホームにお住まいのお客様から安定的に受注を確保することができました。

また、インターネットを活用した営業活動とともに、松下グループのショールームにおいて「匠のリフォームセミナー&個別相談会」を積極的に開催することにより、一般戸建住宅やマンションにお住まいのお客様からの受注拡大にも注力いたしました。

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5.9%増の1,469億9千9百万円、連結売上高は前年中間期比10.1%増の1,418億5千8百万円と増収となりました。また、連結営業利益は前年中間期から27億3千4百万円改善の27億7千6百万円、連結経常利益は前年中間期から29億円改善の31億4千3百万円、連結純利益は前年中間期から39億6千万円改善の23億3千4百万円となり、いずれも増益を達成いたしました。

(2) 財政状態

＜当中間連結会計期間の連結キャッシュ・フローの状況＞

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前中間純利益が25億6千4百万円となり仕入債務の増加（36億5百万円）や未成工事受入金金の増加（35億3百万円）などの資金の増加があった一方、たな卸資産の増加（74億3千7百万円）などの資金の減少があり、16億7千3百万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、従業員貸付金の譲渡による収入（97億8千5百万円）などにより、110億2千6百万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、従業員住宅積立金等制度廃止に伴う減少額（61億9千2百万円）や配当金の支払（12億5千8百万円）などにより、72億8千6百万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連結会計期間末残高は前連結会計年度末に比べ58億1千1百万円増の600億3千2百万円となりました。

(3) 今後の見通し

今後の見通しといたしましては、引き続き景気回復基調を維持しながら推移していくものの、金利・土地価格の上昇や原材料価格の高騰なども続いており、住宅事業を取り巻く環境はなお不安が残るものと思われま

す。このようななかで、当社グループは、松下グループにおける資材・部品の共同購買への参画など「コストバスターズ」活動を徹底して経営体質を一層強化するとともに、コンプライアンスやリスクマネジメントに取り組んで会社経営の透明性と健全性を確保し、継続的な企業価値向上に努めてまいります。また、お客様第一の考え方を追求して地域に密着した事業活動を展開するため、CS活動に徹底的に取り組むことにより、「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となることをめざしてまいります。さらに、松下グループとの連携をこれまで以上に強化して「エコライフ住宅」のコンセプトを追求し、お客様に快適な住環境・住空間を提案いたします。これら施策を確実に実行して主力事業の展開を加速することにより、「住まいとくらしの総合産業」へと躍進してまいり所存でございます。

平成18年度通期の見通しは次のとおりであります。

【連結】

売上高	2,800億円	(前期比 2.8%増)
経常利益	100億円	(前期比 110.8%増)
当期純利益	57億円	(前期比 ー)

【単独】

売上高	2,700億円	(前期比 2.3%増)
経常利益	99億円	(前期比 132.0%増)
当期純利益	58億円	(前期比 ー)

(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

当社グループの経営成績、株価および財政状態に影響を及ぼす可能性のあるリスクは以下のようなものがあります。なお、文中における将来に関する事項は、現時点において当社グループが判断したものであります。

1. 業界動向および競合等について

①住宅受注棟数への影響について

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および財政状態に影響を与える可能性があります。

②価格競争による影響について

住宅業界において、競合住宅各社との価格競争は大変厳しいものがあります。また、リフォーム事業において、リフォーム専門会社等の施工会社との価格競争が今後さらに厳しくなると予想されます。その結果、当社グループの経営成績および財政状態に影響を与える可能性があります。

③資産活用事業における影響について

賃貸管理事業においては、近隣に新規物件が建築された場合等により収支が悪化する可能性があります。また、医療福祉建築分野においても、今後新規参入する業者が増えることも予想されます。このような場合に当社グループの経営成績および財政状態に影響を与える可能性があります。

2. 原材料価格、資材価格の高騰について

当社グループにおいて、住宅を構成する主要構造部材である鉄鋼、木材等の急激な高騰などの局面では、原材料および資材等の仕入価格が上昇し、当社グループの経営成績および財政状態に影響を与える可能性があります。

3. 品質保証について

当社グループにおいて、技術開発・商品開発・生産・購買・施工等住宅を構成する資材・部材・設備および住宅の施工における品質管理については、工業化住宅性能評定・製造者認証およびISO 9001の認証を取得した品質保証システムに基づき徹底した管理を行っていますが、材質・工程のバラツキ（特に施工については現場の状況がそれぞれ異なるため）や資材・部材の経年劣化等により全ての住宅に全く品質問題が発生しないとは言いきれません。その結果、当社グループの経営成績および財政状態に影響を与える可能性があります。

4. 自然災害等について

当社グループにおいて、地震や台風等の大規模な自然災害が発生した場合、被災した自社保有設備の修復に加え、建物の点検や応急処置などの初動活動や支援活動等により多額の費用が発生し、当社グループの経営成績および財政状態に影響を与える可能性があります。

5. 年金債務について

当社および一部の子会社は、一定の受給資格を満たす日本国内の従業員について外部積立による退職年金制度を設けています。今後、金利の低下により退職給付債務に関する割引率を引き下げる必要が生じる可能性や、株価の下落が年金資産の目減りをもたらす可能性があり、その結果、未認識の数理計算上の損失が増加し、将来、年金制度の期間退職給付費用が増加する可能性があります。

6. 法的規制について

当社グループは、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います。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いますが、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およ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)	18年9月中間期末 (18.9.30)	18年3月期末 (18.3.31)	負債、少数株主 持分、資本及び 純資産の部	17年9月中間期末 (17.9.30)	18年9月中間期末 (18.9.30)	18年3月期末 (18.3.31)
I 流動資産	<u>130,610</u>	<u>126,102</u>	<u>116,950</u>	I 流動負債	<u>94,516</u>	<u>76,683</u>	<u>79,026</u>
現金預金	67,677	60,747	54,435	支払手形及び工事未払金等	34,187	38,314	34,067
受取手形及び 完成工事未収入金等	6,481	4,439	6,209	一年以内償還日到来社債	20,000	—	—
有価証券	8,198	660	1,499	短期借入金	411	935	543
たな卸資産	40,648	51,976	44,300	未払金	5,557	6,569	7,032
繰延税金資産	4,852	5,434	6,786	未払法人税等	269	267	444
その他	2,791	2,867	3,749	未成工事受入金	14,351	18,573	14,871
貸倒引当金	△39	△23	△30	賞与引当金	3,401	3,347	3,362
				完成工事補償引当金	3,837	3,316	3,494
				売上割戻引当金	19	15	17
				その他	12,480	5,344	15,192
II 固定資産	<u>103,451</u>	<u>86,351</u>	<u>97,068</u>	II 固定負債	<u>19,889</u>	<u>17,000</u>	<u>17,149</u>
有形固定資産	<u>50,776</u>	<u>48,961</u>	<u>49,914</u>	再評価に係る繰延税金負債	2,249	2,248	2,248
建物及び構築物	22,428	20,971	21,822	退職給付引当金	6,787	5,604	5,719
機械装置及び運搬具	3,855	3,185	3,281	その他	10,852	9,147	9,181
工具器具及び備品	354	378	351	負債合計	<u>114,405</u>	<u>93,684</u>	<u>96,175</u>
土地	23,705	23,621	23,878	少数株主持分	<u>175</u>	<u>—</u>	<u>736</u>
建設仮勘定	433	805	581	資本金	<u>28,375</u>	<u>—</u>	<u>28,375</u>
				資本剰余金	<u>31,838</u>	<u>—</u>	<u>31,961</u>
				利益剰余金	<u>65,481</u>	<u>—</u>	<u>63,028</u>
無形固定資産	<u>2,340</u>	<u>2,177</u>	<u>2,255</u>	土地再評価差額金	<u>△6,623</u>	<u>—</u>	<u>△6,624</u>
				その他有価証券評価差額金	<u>721</u>	<u>—</u>	<u>758</u>
投資その他の資産	<u>50,334</u>	<u>35,212</u>	<u>44,897</u>	為替換算調整勘定	<u>26</u>	<u>—</u>	<u>△42</u>
投資有価証券	22,439	18,971	20,768	自己株式	<u>△339</u>	<u>—</u>	<u>△351</u>
長期貸付金	11,289	731	10,503	資本合計	<u>119,480</u>	<u>—</u>	<u>117,106</u>
繰延税金資産	11,533	10,540	9,254	負債、少数株主 持分及び資本合計	<u>234,061</u>	<u>—</u>	<u>214,018</u>
その他	5,850	5,902	5,269	I 株主資本	<u>—</u>	<u>124,118</u>	<u>—</u>
貸倒引当金	△778	△933	△898	資本金	<u>—</u>	<u>28,375</u>	<u>—</u>
				資本剰余金	<u>—</u>	<u>31,967</u>	<u>—</u>
				利益剰余金	<u>—</u>	<u>64,102</u>	<u>—</u>
				自己株式	<u>—</u>	<u>△326</u>	<u>—</u>
				II 評価・換算差額等	<u>—</u>	<u>△5,992</u>	<u>—</u>
				土地再評価差額金	<u>—</u>	<u>△6,624</u>	<u>—</u>
				その他有価証券評価差額金	<u>—</u>	<u>655</u>	<u>—</u>
				為替換算調整勘定	<u>—</u>	<u>△23</u>	<u>—</u>
				III 少数株主持分	<u>—</u>	<u>644</u>	<u>—</u>
				純資産合計	<u>—</u>	<u>118,770</u>	<u>—</u>
資産合計	<u>234,061</u>	<u>212,454</u>	<u>214,018</u>	負債及び純資産合計	<u>—</u>	<u>212,454</u>	<u>—</u>

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18年9月中間期 (18. 4. 1～18. 9. 30)		平成18年3月期 (17. 4. 1～18. 3. 31)	
		%		%		%
売 上 高	128,896	100.0	141,858	100.0	272,294	100.0
売 上 原 価	98,310	76.3	107,709	75.9	207,628	76.3
売 上 総 利 益	30,585	23.7	34,149	24.1	64,665	23.7
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	30,542	23.7	31,372	22.1	60,927	22.3
営 業 利 益	42	0.0	2,776	2.0	3,738	1.4
営 業 外 収 益	708	0.5	662	0.4	1,683	0.6
(受 取 利 息 及 び 配 当 金)	(318)		(205)		(567)	
(持 分 法 に よ る 投 資 利 益)	(-)		(-)		(79)	
(連 結 調 整 勘 定 償 却 額)	(-)		(-)		(309)	
(負 の の れ ん 償 却 額)	(-)		(42)		(-)	
(そ の 他 の 営 業 外 収 益)	(390)		(414)		(726)	
営 業 外 費 用	507	0.3	295	0.2	676	0.3
(支 払 利 息)	(267)		(126)		(524)	
(持 分 法 に よ る 投 資 損 失)	(175)		(41)		(-)	
(そ の 他 の 営 業 外 費 用)	(64)		(127)		(152)	
経 常 利 益	243	0.2	3,143	2.2	4,744	1.7
特 別 利 益	22	0.0	0	0.0	44	0.0
(固 定 資 産 売 却 益)	(22)		(0)		(44)	
特 別 損 失	1,478	1.1	579	0.4	6,568	2.4
(固 定 資 産 除 売 却 損)	(72)		(282)		(303)	
(関 係 会 社 整 理 損)	(-)		(179)		(-)	
(ゴ ル フ 会 員 権 評 価 損 等)	(7)		(-)		(7)	
(減 損 損 失)	(1,398)		(118)		(1,527)	
(構 造 改 革 費 用)	(-)		(-)		(4,729)	
税 金 等 調 整 前 中 間 (当 期) 純 利 益 (△ 損 失)	△1,212	△0.9	2,564	1.8	△1,778	△0.7
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	122	0.1	103	0.1	337	0.1
法 人 税 等 調 整 額	331	0.3	132	0.1	594	0.2
少 数 株 主 損 失	39	0.0	5	0.0	9	0.0
中 間 (当 期) 純 利 益 (△ 損 失)	△1,626	△1.3	2,334	1.6	△2,701	△1.0

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18年3月期 (17. 4. 1～18. 3. 31)
資 本 剰 余 金 の 部		
資 本 剰 余 金 期 首 残 高	31,837	31,837
資 本 剰 余 金 増 加 高		
合 併 に よ る 増 加	—	120
自 己 株 式 処 分 差 益	0	3
資 本 剰 余 金 中 間 期 末 (期 末) 残 高	31,838	31,961
利 益 剰 余 金 の 部		
利 益 剰 余 金 期 首 残 高	68,343	68,343
利 益 剰 余 金 増 加 高		
土 地 再 評 価 差 額 金 取 崩 に よ る 増 加 高	23	24
利 益 剰 余 金 減 少 高		
中 間 (当 期) 純 損 失	1,626	2,701
合 併 に よ る 減 少	—	120
配 当 金	1,258	2,517
利 益 剰 余 金 中 間 期 末 (期 末) 残 高	65,481	63,028

連結株主資本等変動計算書

当中間連結会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	自己 株式	株主資本 合計
平成18年3月31日残高	28,375	31,961	63,028	△351	123,015
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当（注）			△1,258		△1,258
役員賞与（注）			△2		△2
中間純利益			2,334		2,334
自己株式の取得				△30	△30
自己株式の処分		5		55	60
株主資本以外の項目の中間 連結会計期間中の変動額（純額）					
中間連結会計期間中の変動額合計	—	5	1,073	24	1,102
平成18年9月30日残高	28,375	31,967	64,102	△326	124,118

	評価・換算差額等				少数株主 持分	純資産 合計
	土地 再評価 差額金	その他有 価証券評 価差額金	為替換算 調整勘定	評価・換 算差額等 合計		
平成18年3月31日残高	△6,624	758	△42	△5,908	736	117,843
中間連結会計期間中の変動額						
剰余金の配当（注）						△1,258
役員賞与（注）						△2
中間純利益						2,334
自己株式の取得						△30
自己株式の処分						60
株主資本以外の項目の中間 連結会計期間中の変動額（純額）		△102	18	△83	△92	△175
中間連結会計期間中の変動額合計	—	△102	18	△83	△92	927
平成18年9月30日残高	△6,624	655	△23	△5,992	644	118,770

（注）平成18年3月期決算の利益処分項目であります。

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18年9月中間期 (18. 4. 1～18. 9. 30)	平成18年3月期 (17. 4. 1～18. 3. 31)
I 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	2,564	△ 1,778
2 減価償却費		1,892	1,720	3,807
3 減損損失		1,398	118	1,527
4 賞与引当金の増加額 (減少額△)		101	△ 31	36
5 退職給付引当金の減少額		△ 786	△ 898	△ 2,449
6 完成工事補償引当金の増加額 (減少額△)		448	△ 181	101
7 受取利息及び受取配当金		△ 318	△ 205	△ 567
8 支払利息		267	126	524
9 分譲用土地評価損		—	13	2
10 関係会社整理損		—	179	—
11 構造改革費用		—	—	4,729
12 連結調整勘定償却		—	—	△ 309
13 のれん償却額		—	△ 16	—
14 持分法による投資損失 (利益△)		175	41	△ 79
15 固定資産除売却損		72	282	303
16 売上債権の減少額		179	1,989	284
17 たな卸資産の増加額		△ 6,433	△ 7,437	△ 9,327
18 仕入債務の増加額		2,676	3,605	2,113
19 未成工事受入金の増加額		1,943	3,503	1,849
20 その他		△ 1,522	△ 3,443	164
小 計		△ 1,116	1,928	933
21 利息及び配当金の受取額		351	237	604
22 利息の支払額		△ 285	△ 205	△ 548
23 構造改革費用の純支払額		—	—	△ 4,165
24 法人税等の支払額		△ 213	△ 287	△ 260
営業活動によるキャッシュ・フロー		△ 1,264	1,673	△ 3,435
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
1 有価証券の売却及び償還による収入		2,335	1,499	5,053
2 有形固定資産の取得による支出		△ 640	△ 561	△ 1,179
3 有形固定資産の売却による収入		85	162	98
4 無形固定資産の取得による支出		△ 331	△ 439	△ 794
5 無形固定資産の売却による収入		—	—	46
6 投資有価証券の取得による支出		△ 999	—	△ 999
7 投資有価証券の売却及び償還による収入		5,587	844	6,521
8 貸付による支出		△ 484	△ 591	△ 619
9 従業員貸付金の譲渡による収入		—	9,785	—
10 貸付金の回収による収入		725	624	1,654
11 連結子会社株式の追加取得による支出		△ 130	△ 25	—
12 その他		29	△ 272	1,230
投資活動によるキャッシュ・フロー		6,176	11,026	11,011
III 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		14	182	136
2 社債の償還による支出		—	—	△ 20,000
3 自己株式の取得による支出		△ 19	△ 30	△ 54
4 配当金の支払額		△ 1,258	△ 1,258	△ 2,516
5 従業員住宅積立金等制度廃止に伴う減少額		—	△ 6,192	—
6 その他		9	13	35
財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 1,254	△ 7,286	△ 22,399
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		4	△ 6	7
V 現金及び現金同等物の増減額		3,662	5,406	△ 14,816
VI 現金及び現金同等物の期首残高		68,004	54,220	68,004
VII 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額		—	404	1,033
VIII 現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高		71,666	60,032	54,220

＜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9社のすべてを連結の範囲に含めております。

(主な連結子会社名は、「関係会社の状況」に記載しております。)

連結(除外)	1社	【合併による減少】(株)パナホーム滋賀RE
連結(新規)	1社	【株式追加取得】(株)パナホーム北九州

2. 持分法の適用に関する事項

関連会社16社のうち、15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。

持分法(除外)	1社	【連結子会社化】(株)パナホーム北九州
---------	----	---------------------

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)セディアンパハット [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

①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 (評価差額は全部純資産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

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

①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。

②在外連結子会社 …………… 定額法

(3) 重要な引当金の計上基準

①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。

②賞与引当金

従業員賞与の支給に備えるため、下半期支給見込み額のうち、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。

③完成工事補償引当金

引渡後の建築物および住宅システム部材の瑕疵担保責任に基づく補償費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物件について補償費用の個別見積額を計上しております。

④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リスクを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>

(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)

当中間連結会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。これまでの資本の部の合計に相当する金額は118,126百万円であります。

なお、当中間連結会計期間における中間連結貸借対照表の純資産の部については、中間連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の中間連結財務諸表規則により作成しております。

<注 記 事 項>

(中間連結貸借対照表関係)	(平成17年9月中間期末)	(平成18年9月中間期末)	(平成18年3月期末)
1.有形固定資産の減価償却累計額	57,391百万円	57,124百万円	56,829百万円
2.設備投資の実施額	908百万円	1,061百万円	1,944百万円
3.保証債務	11,615百万円	9,843百万円	10,553百万円
4.自己株式	771,233株	680,758株	761,770株
5.投資有価証券に含まれる関連会社株式	8,534百万円	7,621百万円	7,737百万円
6.受取手形裏書譲渡高	0百万円	0百万円	0百万円
7.中間連結会計期間末日満期手形			

中間連結会計期間末日満期手形の会計処理は、手形交換日をもって決済処理しております。なお、当中間連結会計期間の末日は金融機関の休日であったため、次の満期手形が中間連結会計期間末日の残高に含まれております。

受取手形 0百万円

(中間損益計算書関係)	(平成17年9月中間期)	(平成18年9月中間期)	(平成18年3月期)
1.減価償却実施額	1,892百万円	1,720百万円	3,807百万円

2. 減損損失

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（118百万円）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により、収益性が著しく低下した賃貸不動産、遊休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	宮城県仙台市	建物、土地	建物 3
			土地 10
			合計 14
遊休資産	茨城県日立市他	建物、土地等	建物 99
			土地 2
			その他 2
			合計 104

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・遊休資産ともに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。

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

発行済株式

(単位：千株)

	前連結会計年度末株式数	当中間連結会計期間増加株式数	当中間連結会計期間減少株式数	当中間連結会計期間末株式数	摘要
普通株式	168,563	—	—	168,563	注1.2

自己株式

(単位：千株)

	前連結会計年度末株式数	当中間連結会計期間増加株式数	当中間連結会計期間減少株式数	当中間連結会計期間末株式数	摘要
普通株式	761	32	113	680	注1.2

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加32千株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少113千株は、単元未満株式の買増請求による減少3千株及びストックオプションの行使による減少110千株であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年6月29日 定時株主総会	普通株式	1,258	7.5	平成18年3月31日	平成18年6月30日

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間末後となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の 原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年10月25日 取締役会	普通 株式	1,259	利益 剰余金	7.5	平成18年9月30日	平成18年11月30日

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の各期末残高と各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17年9月中間期末)	(平成18年9月中間期末)	(平成18年3月期末)
現金預金勘定	67,677百万円	60,747百万円	54,435百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△10百万円	△714百万円	△214百万円
取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資(有価証券)	3,999百万円	－百万円	－百万円
現金及び現金同等物	71,666百万円	60,032百万円	54,220百万円

セグメント情報

前中間連結会計期間(自平成17年4月1日 至平成17年9月30日)、当中間連結会計期間(自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)及び前連結会計年度(自平成17年4月1日 至平成18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各期末残高相当額

(単位:百万円)

	平成17年9月中間期			平成18年9月中間期			平成18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	6,050	1,942	4,107	4,841	1,873	2,968
機械装置及び運搬具	248	164	84	112	84	28	151	112	38
工具器具及び備品	742	419	322	662	366	295	752	405	347
無形固定資産	13	10	2	11	3	7	11	2	8
合計	5,400	2,735	2,664	6,836	2,397	4,438	5,756	2,393	3,363

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18年9月中間期	平成18年3月期
1年内	1,179	1,694	1,356
1年超	1,484	2,743	2,007
合計	2,664	4,438	3,363

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18年9月中間期	平成18年3月期
支払リース料	797	836	1,575
減価償却費相当額	797	836	1,575

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18年9月中間期	平成18年3月期
1 年 内	7	21	21
1 年 超	21	39	47
合 計	29	61	69

有 価 証 券

前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			
① 国債・地方債等	—	—	—
② 社 債	5,342	5,329	△12
③ 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	133百万円
優先出資証券	500百万円

当中間連結会計期間末（平成18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	528	△1
(2) 社 債	6,910	6,705	△204
(3) そ の 他	—	—	—
合 計	7,440	7,234	△206

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	1,616	1,126
(2) 債 券			
① 国債・地方債等	—	—	—
② 社 債	3,276	3,245	△30
③ そ の 他	—	—	—
(3) そ の 他	—	—	—
合 計	3,766	4,862	1,096

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
 非上場株式 117百万円

前連結会計年度末（平成18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	530	525	△4
(2) 社 債	9,014	8,689	△325
(3) そ の 他	—	—	—
合 計	9,544	9,215	△329

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	1,810	1,321
(2) 債 券			
① 国債・地方債等	—	—	—
② 社 債	3,515	3,452	△63
③ そ の 他	—	—	—
(3) そ の 他	—	—	—
合 計	4,005	5,263	1,258

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
 非上場株式 133百万円

デリバティブ取引

前中間連結会計期間（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。

当中間連結会計期間（自平成18年4月1日 至平成18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17年4月1日 至平成18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18年9月中間期 (18. 4. 1～18. 9. 30)		平成18年3月期 (17. 4. 1～18. 3. 31)	
	金額	前年 中間期比	金額	前年 中間期比	金額	前年比
住 宅 事 業	49,900	91.7%	53,331	106.9%	100,807	98.0%

- (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18年9月中間期 (18. 4. 1～18. 9. 30)		平成18年3月期 (17. 4. 1～18. 3. 31)	
	金額	前年 中間期比	金額	前年 中間期比	金額	前年比
受 注 高	138,827	110.7%	146,999	105.9%	283,712	112.7%
受 注 残 高	146,527	100.2%	157,707	107.6%	148,014	108.4%

- (注) 1. 当中間期に持分法適用関連会社から子会社へ異動があったため、前期末受注残高+当中間期受注高
-当中間期売上高は、当中間期末受注残高に一致しません。
2. 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。