

# 平成16年3月期 中間決算短信(連結)

平成15年11月19日

上場会社名 **ナイス株式会社**

上場取引所 東・名

コード番号 **8089**

本社所在都道府県 神奈川県

(URL <http://www.nice.co.jp>)

代表者 取締役社長 平田 恒一郎

問合せ先責任者 取締役 管理本部副本部長 長尾 秀司

TEL(045)521-6161

決算取締役会開催日 平成15年11月19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 (百万円未満切捨て表示)

	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	116,164	4.2	141	-	460	-
14年9月中間期	111,483	3.3	795	36.3	896	35.2
15年3月期	242,622	0.8	4,400	1.0	4,625	3.7

	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	502	-	4 45	-
14年9月中間期	782	111.3	6 68	-
15年3月期	2,280	0.7	19 45	-

(注) 持分法投資損益 15年9月中間期 74百万円 14年9月中間期 70百万円 15年3月期 203百万円  
 期中平均株式数(連結)15年9月中間期 112,971,035株 14年9月中間期 117,098,037株 15年3月期 115,418,304株  
 会計処理の方法の変更 有  
 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	170,195	50,407	29.6	448 24
14年9月中間期	172,349	50,743	29.4	442 38
15年3月期	171,683	51,593	30.1	455 60

(注)期末発行済株式数(連結)15年9月中間期 112,457,734株 14年9月中間期 114,706,054株 15年3月期 113,164,311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	7,840	669	1,269	24,583
14年9月中間期	9,965	1,801	855	28,659
15年3月期	293	2,203	10,784	32,280

(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 19社 持分法適用非連結子会社数 -社 持分法適用関連会社数 2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) -社 持分法(新規) -社 (除外) -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
	256,000	4,100	2,000

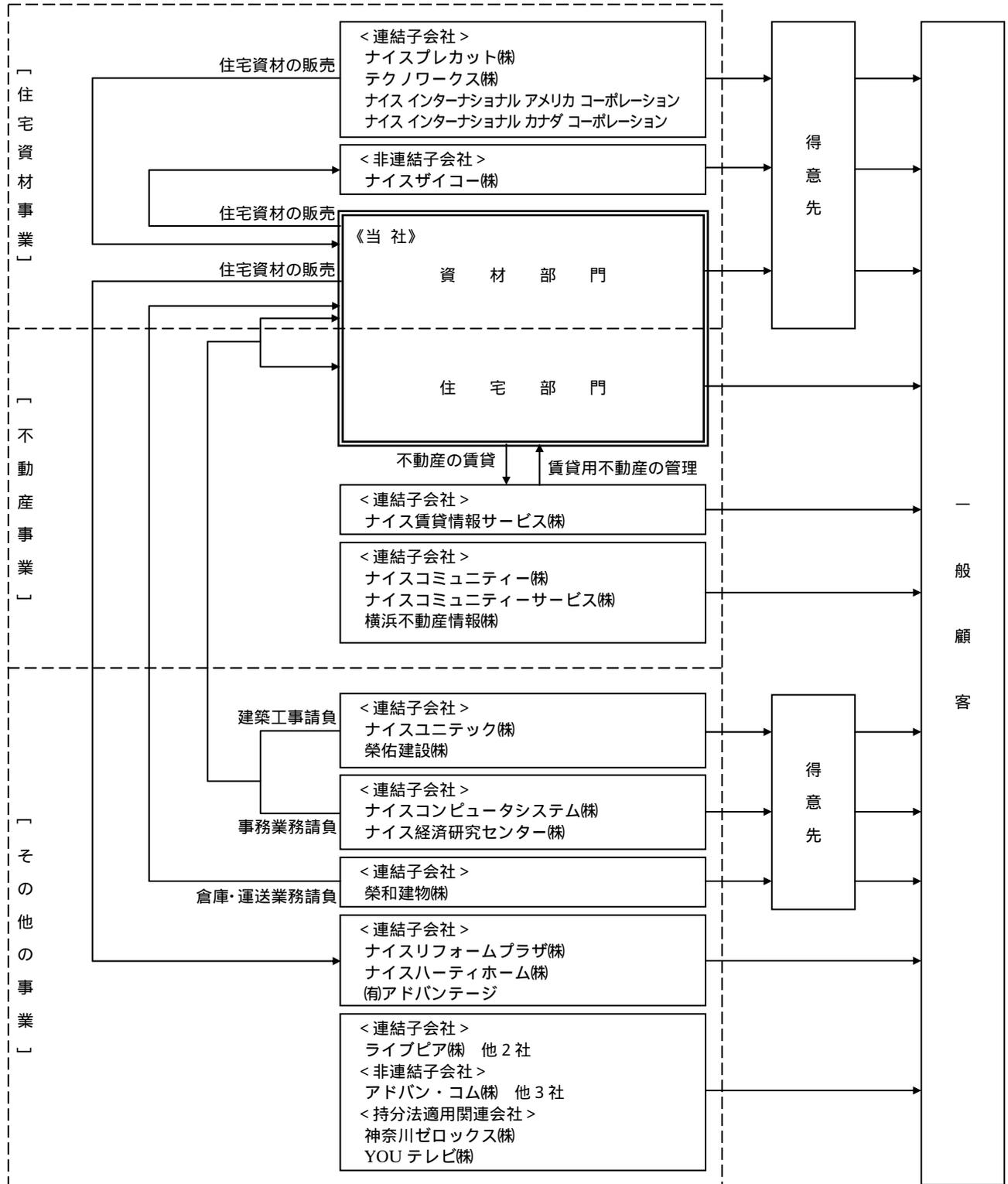
(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 17円78銭

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、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場合があります。

# 1. 企業集団の状況

当社グループは、ナイス株式会社（当社）および子会社24社、関連会社2社より構成されており、住宅資材の販売、不動産の販売・仲介・賃貸・総合管理を主な事業としているほか、これらに付帯する建築工事・サービス業等を営んでおります。

事業の系統図は以下のとおりであります。



関係会社の状況

名 称	住 所	資 本 金 又は出資金	主要な事業の 内 容	議 決 権 の 所 有 ( 被 所 有 ) 割 合		役員 の 兼 任 等	関 係 内 容
				所 有 割 合	被 所 有 割 合		
《連結子会社》		百万円		%	%	人	
ナイスプレカット(株)	横 浜 市 区 鶴 見 区	50	住宅資材事業	100		8	住宅資材の仕入 工場の賃貸
テクノワークス(株)	横 浜 市 区 鶴 見 区	50	"	55		4	住宅資材の仕入 事務所の賃貸
ナイス賃貸情報 サービス(株)	横 浜 市 区 鶴 見 区	50	不動産事業	100		5	賃貸用不動産の賃貸及び管理委託
ナイスコミュニティー(株)	横 浜 市 区 鶴 見 区	150	"	100		2	事務所の保守管理の委託 長期資金の貸付
ナイスコミュニティー サービス(株)	東 京 都 区 江 東 区	30	"	100 (100)		2	
横浜不動産情報(株)	横 浜 市 区 西 区	100	"	70		4	
ナイスユニテック(株)	横 浜 市 区 鶴 見 区	300	その他の事業	100		6	住宅設備機器等の工事発注 事務所の賃貸
榮 佑 建 設 (株)	横 浜 市 区 鶴 見 区	100	"	100		6	ツーバイフォー住宅等の工事発注
ナイスコンピュータ システム(株)	横 浜 市 区 鶴 見 区	60	"	100		5	ソフトウェアの開発委託 事務所の賃貸
ナイス経済研究センター(株)	横 浜 市 区 鶴 見 区	10	"	100		4	事務業務等の委託 事務所の賃貸
榮 和 建 物 (株)	横 浜 市 区 鶴 見 区	400	"	100		5	倉庫・運送業務の委託 倉庫の賃貸、資金の貸付
ナイスリフォームプラザ(株)	横 浜 市 区 鶴 見 区	50	"	100 (100)		5	住宅資材の販売 事務所の賃貸
ナイスハーティホーム(株)	東 京 都 市 国 分 寺 市	275	"	84.5 (11.6)		8	住宅資材の販売
(有)アドバンテージ	愛 知 県 市 春 日 井 市	5	"	51 (51)		7	住宅資材の販売 資金の貸付
ライブピア(株)	横 浜 市 区 鶴 見 区	200	"	100		5	店舗の賃貸
アイ・オー・オー(株)	横 浜 市 区 鶴 見 区	30	"	100 (100)		5	
ナイス インコーポレーティッド	米 国 オレゴン州 ポ ー ト ラ ン ド	千 US\$ 49,500	"	100		6	
ナイス インターナショナル アメリカ コーポレーション	米 国 オレゴン州 ポ ー ト ラ ン ド	千 US\$ 500	住宅資材事業	100 (100)		2	北米産木材等の仕入
ナイス インターナショナル カナダ コーポレーション	カ ナ ダ プリ ッ シ ュ コ ン ビ ュ 州 / ハ ケ ー バ ー	千 CAN\$ 1,200	"	100 (100)		1	"
《持分法適用関連会社》		百万円					
神奈川ゼロックス(株)	横 浜 市 区 中 区	30	その他の事業	49	0.0	4	
Y O U テ レ ビ (株)	横 浜 市 区 鶴 見 区	2,726	"	26.4		4	借入金に対する債務保証

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。  
 2. ナイス インコーポレーティッドは、特定子会社であります。  
 3. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している子会社および関連会社はありません。  
 4. 売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く）の連結売上高に占める割合が100分の10を超える子会社はありません。  
 5. 中間連結財務諸表に重要な影響を与えている債務超過の状況にある関係会社はありません。  
 6. 議決権の所有割合の（ ）内は、間接所有割合で内数であります。

## 2. 経営方針

### (1) 経営の基本方針

当社は、「私たちはお客様の最適な住まいづくりを、心を込めて応援します」を、経営の基本理念としています。「お客様」とは最終消費者の皆様であり、住宅資材販売店や工務店などのお取引先とはパートナーの関係という位置づけに則り、卸売業という枠組みを越え、常にお客様の立場で、ニーズに適合した商品・サービスの開発を行い、それらをお取引先と一体となって提案していくというものです。

この方針に基づいて住宅資材事業では、お客様に対する注文住宅の間取り・外観・仕様などのプレゼンテーションや、現場見学会の開催から、工務店の設計・施工支援ならびにアフターフォローまでの一貫したサービスである「ナイスサポートシステム」の充実に努めています。また、お客様参加型の住宅資材展示会「ナイスわくわくフェア」では、「住まいの構造改革」をキーワードとし、地震に強い住まいづくりやシックハウス対策など、安心・安全および健康な住まいづくりをテーマに、積極的に情報を発信し、新たな需要の掘り起こしを行っています。

不動産事業では、住宅業界では極めて供給の少ない 70 m<sup>2</sup>台の 4LDKタイプを中心としたマンション、強度・精度に優れた集成材と金物接合による一戸建住宅、間取り・内装・設備などをお客様が注文感覚で選べるスペシャルオーダー方式など、自社の特色を打ち出した商品開発を基本としています。

全社員が、この基本方針と価値観を共有し、最適な住まいづくりのための商品・サービスを提供することで収益の増大と企業価値の向上を図り、株主の皆様をはじめ当社に關係する方々への利益の還元と社会的貢献に努めてまいります。

### (2) 利益配分に関する基本方針

当社の利益配分に関する考え方は、株主の皆様への配当を安定的かつ継続して行うとともに、財務体質と収益基盤の強化のために内部留保を充実することを基本方針としています。配当性向につきましては 30%を目処とするとともに、株主還元としての自己株式の取得についても弾力的に実施していく所存です。

内部留保資金につきましては、新商品・新サービスの開発、営業拠点や物流センターの拡充などによる競争力強化のための投資、ならびに有利子負債の圧縮などの財務体質強化のための資金として活用してまいります。

なお、業績向上に対する意欲の一層の向上を図るため、平成 15 年 7 月 23 日に当社および当社グループ会社の取締役、執行役員および従業員を対象とする新株予約権方式のストックオプション制度を導入しました。

### (3) 目標とする経営指標

当社は、収益性や資本効率改善の観点から、総資本経常利益率と 1 株当たり当期純利益の向上を目指しています。業績の向上とあわせて、自己株式の取得ならびに有利子負債の圧縮により、中期的な目標値は総資本経常利益率 3.5%、1 株当たり当期純利益 30 円を目処としております。

	15 年 3 月期（実績）	目標値
総資本経常利益率	2.7%	3.5%
1 株当たり当期純利益	19.45 円	30 円

### (4) 中長期的な経営戦略及び会社に対処すべき課題

当社は、事業領域を住生活関連分野に絞り、住宅資材事業とマンション・一戸建住宅などの不動産事業をコア事業と位置づけています。

両コア事業については、収益性、回転率、資金効率、事業リスク度などの観点から、当社単独による売上バランスをおおむね住宅資材事業 3 に対し不動産事業 1 とし、長期にわたる安定的な成長を目指しています。

#### 【住宅資材事業】

関東圏および地方中核都市でのエリアナンバーワンを目標に、当社の強みである木材の販売力を生かした構造躯体（柱・梁などの構造材）のプレカットをはじめ、精度・耐震性に優れた合理化工法による集成材・接合金物・高断熱パネルのセット販売、さらに工務店の注文住宅の受注を支援する「ナイスサポートシステム」やインターネットによる受発注システムなど、当社独自の住宅資材販売の仕組みにより、住宅一棟分の資材の一括受注体制の確立を目指しています。

当事業では、新たに進出した西日本地区および近畿地区における早期の営業基盤の確立を当面の対処すべき課題ととらえ、需要の掘り起こしと新規取引先の開拓に注力しています。

#### 【不動産事業】

マンションは横浜市と東京都内を中心に、一戸建住宅は住宅資材事業とのシナジーが発揮できる地方中核都市に絞り込んでいます。首都圏マンションは年間供給戸数 1,200 戸を上限とするなど、規模の拡大にとらわれず、安定した供給戸数の維持と早期完売による収益の確保を基本としています。また、供給するマンションの過半数を間取り変更が可能な 4LDK タイプにするなど、商品企画の差別化に取り組んでいます。当事業においては、競争が激化する環境下で、営業エリアの絞り込みによる徹底したマーケティングの実施と、当社独自の商品企画の充実により、早期完売体制の継続に努めるとともに、安定的な業績確保のために優良土地の取得を最重要課題ととらえ、土地情報ネットワークの拡充に注力しています。

### (5) 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

当社は企業経営の目的を、お客様のニーズに適合した商品・サービスの提供による持続的な成長により、株主の皆様はじめ当社に關係する方々の利益を高めていくことにあると考えています。このような考え方に基づく経営意思決定および業務執行にあたって、企業活動における法令遵守と倫理観に基づく行動規範を徹底し、効率かつ適法なマネジメントの仕組みを確立するため、コーポレートガバナンスの一層の充実を、経営上最も重要な課題のひとつと位置づけています。

経営上の意思決定、執行および監督に係る経営管理組織その他のコーポレートガバナンス体制の状況

- ・当社は監査役制度を採用しており、監査役 4 名のうち 3 名が社外監査役です。なお、常勤監査役は 2 名で取締役会・グループ役員連絡会をはじめとする社内の重要会議に出席するほか、事業所の調査を積極的に実施しています。非常勤監査役 2 名も毎月の取締役会に出席するほか、必要に応じて事業所調査を行うなど、経営の透明性・健全性の確保に向けた取り組みを行っています。また、業務執行部門から独立した専従スタッフによる監査室を設置し、当社および当社グループの適法かつ適正な業務活動を監査しています。
- ・取締役は 11 名の体制であり、社外取締役は選任されていません。毎月の定例取締役会およびグループ役員連絡会のほか、随時、資材担当役員会や土地仕入役員会の開催により迅速な意思決定に努めています。
- ・平成 14 年 6 月より執行役員制度を導入しました。執行役員にはエリア担当制のもとで、責任と権限を大幅に委譲することにより、地域特性に応じた迅速な業務執行が行えるようにしています。
- ・会計監査人である監査法人原会計事務所には、通常の会計監査を受けているほか、適宜、会計面からのアドバイスを受けています。また、重要な案件については速やかに顧問弁護士と法律的課題についての検討を実施するほか、コンプライアンスならびに客観的・合理的な経営判断の参考にするためのアドバイスを受けています。

当社と社外監査役との人的関係、資本関係または取引関係その他の利害関係の概要

- ・社外監査役 3 名のうち、1 名は当社出身であり、1 名は株式会社横浜銀行の顧問であります。同行は当社の株主であり、当社との間には資金貸付などの銀行取引があります。
- ・社外監査役と当社の間取引関係はありません。

コーポレートガバナンスの充実に向けた取り組みの最近 1 年間における実施状況

- ・すべての事業所間において、相互牽制を目的とした営業・業務監査を実施しています。これを、遵法経営の確立のみならず、業務の効率化に向けて切磋琢磨する機会として活用しています。
- ・年度始めに開催する基本方針発表会では、当社グループのほぼ全役員出席のもと、グループの基本姿勢ならびに遵法経営についての徹底を図るほか、企業活動の行動基準を定めた原理原則指針に基づく研修を繰り返し実施しています。

### 3. 経営成績及び財政状態

#### (1) 当中間期の概況

##### 当中間期の業績全般の概況

当中間期におけるわが国経済は、株価の回復がみられたものの、依然としてデフレ状態が続くなかで、失業率が5.1%で高止まりするなど、先行きの不透明感を払拭できずに推移しました。

住宅関連業界におきましては、新設住宅着工戸数は前年同期比0.9%増と4年ぶりに前年度を上回りましたが、力強さに欠ける展開となりました。

このような事業環境のなか、当社は、住宅資材事業部門における取引先への受注支援と営業網の拡充、不動産事業部門における仕入れ・販売力の強化などに努めました。この結果、売上高につきましては、当初計画を2.8%上回ったものの、マンションの売上計上が下期に集中していることなどにより損失を計上いたしました。

当中間期における売上高は1,161億64百万円（前年同期比4.2%増）、経常損失は4億60百万円（前年同期は経常利益8億96百万円）、中間純損失は5億2百万円（前年同期は中間純利益7億82百万円）となりました。

##### 当中間期のセグメント別の概況

##### (セグメント別売上高の内訳)

(単位：百万円，%)

期 別 部 門 別		当 中 間 期 〔自平成15年4月1日 至平成15年9月30日〕		前 中 間 期 〔自平成14年4月1日 至平成14年9月30日〕		前 期 〔自平成14年4月1日 至平成15年3月31日〕	
		金 額	構 成 比	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
住宅資材事業	住宅資材	72,595	62.5	66,001	59.2	133,294	54.9
	木材市場	16,415	14.1	16,751	15.0	33,006	13.6
	計	89,010	76.6	82,753	74.2	166,300	68.5
不動産事業	マンション	10,882	9.4	14,165	12.7	46,379	19.1
	一戸建住宅	4,789	4.1	3,570	3.2	7,498	3.1
	管理その他	5,928	5.1	5,629	5.1	12,394	5.1
	計	21,600	18.6	23,366	21.0	66,272	27.3
その他の事業	建築工事	3,317	2.9	3,602	3.2	6,201	2.6
	その他	2,235	1.9	1,761	1.6	3,847	1.6
	計	5,553	4.8	5,363	4.8	10,049	4.2
合 計		116,164	100.0	111,483	100.0	242,622	100.0

##### (セグメント別営業利益)

(単位：百万円)

期 別 部 門 別		当 中 間 期 〔自平成15年4月1日 至平成15年9月30日〕	前 中 間 期 〔自平成14年4月1日 至平成14年9月30日〕	前 期 〔自平成14年4月1日 至平成15年3月31日〕
		金 額	金 額	金 額
住宅資材事業		581	801	671
不動産事業		716	1,047	6,317
その他の事業		10	130	25
計		1,287	1,979	7,014
消去又は全社		(1,428)	(1,184)	(2,614)
連 結		141	795	4,400

## 【住宅資材事業】

住宅資材事業のうち、住宅資材売上高は、建材・住設機器を中心に集成材や木造躯体のプレカット加工も伸長し、前年同期比 10.0%増の 725 億 95 百万円となりました。当社木材市場に加盟する卸売業者の売上である木材市場売上高は、長期にわたる下落傾向によりやく歯止めがかかり、前年同期比 2.0%減の 164 億 15 百万円となりました。

また、昨年 12 月に、東南産業㈱（本社・熊本市）の西日本事業部の営業を譲り受け、営業網を従来の 2 拠点から 12 拠点へと拡大した九州および中国・四国地区での本格的な営業を開始しました。

以上の結果、住宅資材事業の売上高は、前年同期に対して 7.6%増の 890 億 10 百万円となりました。営業利益は、新規出店エリアでの営業強化費用や物流費用の増加などにより 5 億 81 百万円（前年同期は 8 億 1 百万円）となりました。

### 住宅資材

（地区別売上高の内訳）

（単位：百万円，％）

地区別	期 別		増 減	
	当 中 間 期	前 中 間 期	金 額	増減率
関東・東海地区等既存地区	66,313	62,024	4,288	6.9
九州・中国・四国地区	6,281	3,977	2,304	57.9
計	72,595	66,001	6,593	10.0

- ・関東地区および東海地区などの既存エリアでは、厳しい業界競争が続くなかで、木造躯体や「ナイスサポートシステム」などの当社の強みを生かした営業により、6.9%の伸長となりました。
- ・九州全域および中国・四国地区では物流体制を整えたほか、一連の受注支援サービスの浸透を図り、57.9%の伸長となりました。さらに、近畿地区でも京都市における地元問屋との合併会社設立をはじめ、三重営業部（三重県津市）を開設したほか、本年 10 月には兵庫県姫路市および山形県山形市に営業所を開設するなど、手薄なエリアでの営業網拡充に取り組みました。
- ・「ナイスわくわくフェア」では、旧耐震基準で建築された木造住宅の建て替えやシックハウス問題への対応、「ナイスサポートシステム」を活用しての住まいづくりをメインテーマに、東京・名古屋・福岡で開催し、参加されたお施主様や工務店など延べ 10 万人以上の皆様に対して、住宅建築需要の喚起に努めました。
- ・木造躯体営業体制の強化を目指し、本年 5 月に九州プレカット工場の操業を開始しました。横浜・木更津を加えた直営 3 工場と、全国の有カプレカット工場を組織化した「ナイスプレカットクラブ」の運営、全営業部への躯体営業担当の配置により受注強化の体制が整いました。

### 木材市場

- ・当上半期の木材市場取扱商品の平均単価はおおむね横ばいで推移し、長期にわたる下落傾向によりやく歯止めがかかりました。これは、木材市場の主力商品であった国産高級材から、乾燥一般材・集成材・プレカットへの流れがほぼ一巡したこと、北米材の品薄から国産材への引き合いが増加したことなどによります。
- ・木材需要の変化のなかで卸売業者間の競争も激しく、全国 16 ヶ所の当社木材市場に加盟する卸売業者数は、前中間期の 88 店から当中間期は 80 店になりました。

【不動産事業】

(当中間期の通期計画進捗率)

(単位：百万円，%)

	当期計画 売上高 (A)	当中間期 売上計上高 (B)	当中間期末 契約済未計上残高 (C)	合計 (B) + (C) = (D)	進捗率 (D) ÷ (A)
マンション	46,500	10,882	32,099	42,981	92.4
一戸建住宅	8,300	4,789	1,213	6,002	72.3

(注) (C)の契約済未計上残高は、当期(平成16年3月期)に売上計上を予定している建設中のマンション・一戸建住宅のうち、売買契約を締結済みのものです。

当中間期の販売状況は順調に推移し、当期に売上計上を予定しているマンションの92%相当額、一戸建住宅の72%相当額が契約済みとなりました。ただ、マンションは、当期の完成・引き渡し予定物件の77%が下期に集中していることから、当中間期のマンション売上高は、108億82百万円(前年同期は141億65百万円)となりました。一戸建住宅売上高は、当期の完成・引き渡し予定物件の58%の47億89百万円(前年同期は35億70百万円)となりました。管理その他売上高は順調に推移し、59億28百万円(前年同期は56億29百万円)となりました。

以上の結果、不動産事業の売上高は、前年同期比7.6%減の216億円となりました。営業利益は、マンションの引き渡しによる売上計上が下期に集中していることから7億16百万円(前年同期は10億47百万円)となりました。

マンション

- ・前期末に続き、完成在庫(未成約完成商品に相当)ゼロを達成しました。
- ・当社の過去最大規模の「ヨコハマアイランドガーデン」(総戸数745戸、相模鉄道㈱との共同事業)が完売するなど、当中間に完成・引き渡し予定のマンションの92%がすでに契約済みとなりました。なお、下期中の引き渡しに向け、工事も順調に進捗しています。
- ・首都圏マンションの用地取得については、大型の共同事業にも取り組み、次期以降の物件で1,950戸相当(戸数換算で1.6年分)が取得または仕入れ契約済みとなっています。

一戸建住宅

- ・一戸建住宅はスペシャルオーダー方式により、間取り・外観などが決定してから着工するため、完成在庫ゼロの仕組みができあがりました。
- ・販売する全物件を集成材と金物接合による「パワービルド工法」に統一したことにより、精度・強度の向上ならびに大幅な工期の短縮を実現しました。
- ・保有区画数は約180区画であり、計画仕入れ、計画販売による回転率の向上に努めています。

管理その他

- ・ナイスコミュニティー㈱のマンション管理戸数は前年同期比1,693戸増の41,431戸へと増加しました。
- ・不動産の仲介業務は、中古住宅の仲介・事業用資産の仲介・賃貸住宅の仲介および販売代理業務とも安定的に推移しました。

【その他の事業】

その他の事業の売上高は、前年同期比3.5%増の55億53百万円となりましたが、営業損失は、10百万円(前年同期は営業利益1億30百万円)となりました。

建築工事

- ・ナイスユニテック㈱はマンションの内装・設備工事に、ナイスリフォームプラザ㈱は当社グループが管理するマンションのリフォームにそれぞれ特化することにより、事業の合理化を進めた結果、建築工事売上高は33億17百万円(前年同期は36億2百万円)となりました。

その他

- ・ライブピア㈱のホームセンター2号店が、昨年11月にオープンしたことなどにより、その他の売上高は22億35百万円(前年同期は17億61百万円)となりました。

当中間期のキャッシュ・フローの概況

(単位：百万円)

	当中間期 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕	前中間期 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕	前期 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,840	9,965	293
投資活動によるキャッシュ・フロー	669	1,801	2,203
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,269	855	10,784
換算差額	457	560	686
現金及び現金同等物の増減額	7,696	13,182	9,560
現金及び現金同等物の期首残高	32,280	41,841	41,841
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	24,583	28,659	32,280

当中間期における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、営業活動に使用した資金が78億40百万円となったことなどにより、前期末に比べ76億96百万円(23.8%)減少し、当中間期末は245億83百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間期に営業活動に使用した資金は、78億40百万円となりました。これは、住宅資材事業の売上増加に伴い売上債権が22億46百万円、不動産事業における分譲マンションの建築費の支払い等によりたな卸資産が30億24百万円増加したことなどによるものです。なお、マンションの引き渡しによる代金回収が下期に集中しているため、通期では収入が支出を上回る見込です。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間期に投資活動に使用した資金は、6億69百万円となりました。これは、九州プレカット工場などの設備投資による支出5億85百万円などによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間期に財務活動により得られた資金は、12億69百万円となりました。社債の発行15億円のほか、コミットメントラインの利用などにより短期借入金8億33百万円増加したことによるものです。

なお、キャッシュ・フロー指標のトレンドは下記のとおりです。

	平成12年3月期	平成13年3月期	平成14年3月期	平成15年3月期	平成15年9月期
自己資本比率(%)	27.7	30.7	29.5	30.1	29.6
時価ベースの自己資本比率(%)	12.3	17.0	14.3	12.1	15.7
債務償還年数(年)	9.6	91.7	5.1	-	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ	4.7	0.5	9.0	-	-

(注) 自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

2. 株式時価総額は、期末株価終値 × 期末発行済株式数(自己株式控除後)により算出しております。

3. 営業キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(2) 通期の見通し

(通期の売上高見通しの内訳)

(単位：百万円，%)

期 別 部 門 別		当 期 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕		前 期 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕		増 減 (は減)	
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率
住宅資材 事 業	住 宅 資 材	145,500	56.8	133,294	54.9	12,205	9.2
	木 材 市 場	32,500	12.7	33,006	13.6	506	1.5
	計	178,000	69.5	166,300	68.5	11,699	7.0
不 動 産 事 業	マ ン シ ョ ン	46,500	18.2	46,379	19.1	120	0.3
	一 戸 建 住 宅	8,300	3.2	7,498	3.1	801	10.7
	管 理 そ の 他	12,400	4.9	12,394	5.1	5	0.0
	計	67,200	26.3	66,272	27.3	927	1.4
そ の 他 の 事 業	建 築 工 事	5,800	2.3	6,201	2.6	401	6.5
	そ の 他	5,000	1.9	3,847	1.6	1,152	29.9
	計	10,800	4.2	10,049	4.2	750	7.5
合 計		256,000	100.0	242,622	100.0	13,377	5.5

通期の見通しにつきましては、企業の景況感は改善方向にあるものの、デフレ懸念が根強く残る中で雇用情勢も回復が見られないなど、引き続き予断を許さない経営環境が続くと予想されます。

住宅資材事業におきましては、「住まいの構造改革」をキーワードに、木造躯体販売や「ナイスサポートシステム」など、他社と差別化された営業体制の強化に努め、お取引先と一体となって住宅需要の喚起を目指してまいります。また、西日本地区をはじめ、京都・三重・姫路・山形などの新規エリアでの事業の立ち上げに全力で取り組んでまいります。これらにより住宅資材売上高は増収を確保するほか、木材市場の売上減少にも歯止めがかかったことから、本事業の売上高は、前期比7.0%増の1,780億円を見込んでいます。

不動産事業におきましては、エリア密着と徹底したマーケティング活動により、早期完売体制を堅持してまいります。なお、マンション販売については当期売上計上予定戸数の大半を契約済みであることから、次期物件の販売を本格化するとともに、横浜市や東京都での販売力を生かしたマンションの販売代理や、次期以降の優良土地の仕入れに一段と注力してまいります。本事業の売上高は、前期比1.4%増の672億円を見込んでいます。

その他の事業におきましては、建築工事売上高が減少するものの、ライブピア株のホームセンター2号店が寄与することにより、売上高は前期比7.5%増の108億円を見込んでいます

この結果、通期の業績予想につきましては、売上高2,560億円、営業利益51億円、経常利益41億円、当期純利益20億円を見込んでいます。

当期の配当金は当初予定通り、1株当たり年間5円とさせていただきます。

#### 4. 中間連結財務諸表等

##### (1) 中間連結貸借対照表

(単位：百万円，%)

科 目	当 中 間 期 (平成 15 年 9 月 30 日)		前 中 間 期 (平成 14 年 9 月 30 日)		前 期 (平成 15 年 3 月 31 日)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
(資産の部)						
流動資産	114,074	67.0	109,573	63.6	116,256	67.7
現金及び預金	24,642		28,723		32,335	
受取手形及び売掛金	38,008		32,819		35,791	
有価証券	49		49		49	
商品	4,858		4,334		5,181	
販売用不動産	42,074		39,512		38,093	
未成工事支出金	737		1,556		1,392	
繰延税金資産	2,466		1,429		2,478	
その他	1,349		1,284		1,027	
貸倒引当金	112		135		93	
固定資産	56,121	33.0	62,775	36.4	55,426	32.3
有形固定資産	41,437		42,217		41,536	
建物及び構築物	11,256		12,422		11,503	
土地	29,054		28,655		29,059	
その他	1,125		1,139		973	
無形固定資産	1,640		1,413		1,445	
投資その他の資産	13,044		19,145		12,444	
投資有価証券	6,695		6,080		5,732	
長期貸付金	357		371		369	
繰延税金資産	2,065		2,820		2,372	
再評価に係る繰延税金資産	2,400		2,761		2,406	
その他	1,823		7,517		2,057	
貸倒引当金	298		407		493	
資産合計	170,195	100.0	172,349	100.0	171,683	100.0
(負債の部)						
流動負債	90,262	53.0	88,659	51.5	87,604	51.0
支払手形及び買掛金	38,405		33,018		37,575	
短期借入金	39,710		43,676		34,747	
未払法人税等	177		132		302	
賞与引当金	1,181		1,211		1,261	
その他	10,787		10,621		13,717	
固定負債	29,397	17.3	32,820	19.0	32,332	18.8
社債	1,500		-		-	
長期借入金	18,198		23,379		22,650	
退職給付引当金	1,723		1,384		1,516	
役員退職引当金	480		425		450	
受入保証金	7,495		7,630		7,714	
負債合計	119,660	70.3	121,479	70.5	119,937	69.8
(少数株主持分)						
少数株主持分	128	0.1	125	0.1	152	0.1
(資本の部)						
資本金	22,069	13.0	22,069	12.8	22,069	12.9
資本剰余金	23,596	13.8	23,596	13.7	23,596	13.7
利益剰余金	10,394	6.1	10,365	6.0	11,497	6.7
土地再評価差額金	3,528	2.1	3,813	2.2	3,537	2.1
その他有価証券評価差額金	525	0.3	161	0.1	16	0.0
為替換算調整勘定	1,563	0.9	983	0.6	1,093	0.6
自己株式	1,086	0.6	652	0.4	922	0.5
資本合計	50,407	29.6	50,743	29.4	51,593	30.1
負債、少数株主持分及び資本合計	170,195	100.0	172,349	100.0	171,683	100.0

## (2) 中間連結損益計算書

(単位：百万円，%)

期 別 科 目	当 中 間 期 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕		前 中 間 期 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕		前 期 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	百分比
売 上 高	116,164	100.0	111,483	100.0	242,622	100.0
売 上 原 価	101,959	87.8	98,035	87.9	211,475	87.2
売 上 総 利 益	14,204	12.2	13,447	12.1	31,147	12.8
販売費及び一般管理費	14,345	12.3	12,652	11.3	26,747	11.0
営業利益又は営業損失( )	141	0.1	795	0.7	4,400	1.8
営業外収益	358	0.3	933	0.8	1,885	0.8
受 取 利 息	38		92		143	
仕 入 割 引	-		534		1,112	
持分法による投資利益	74		70		203	
そ の 他	245		236		425	
営業外費用	678	0.6	832	0.7	1,660	0.7
支 払 利 息	633		735		1,463	
そ の 他	44		96		197	
経常利益又は経常損失( )	460	0.4	896	0.8	4,625	1.9
特 別 利 益	75	0.1	-	-	76	0.0
固定資産売却益	-		-		76	
投資有価証券売却益	75		-		-	
特 別 損 失	-	-	28	0.0	2,222	0.9
固定資産売却損	-		2		905	
固定資産除却損	-		16		14	
固定資産評価損	-		-		638	
投資有価証券評価損	-		9		663	
税金等調整前中間(当期)純利益又は 税金等調整前中間純損失( )	385	0.3	868	0.8	2,478	1.0
法人税、住民税及び事業税	174		174		468	
法人税等調整額	44		82		290	
少数株主利益又は 少数株主損失( )	11		6		20	
中間(当期)純利益又は 中間純損失( )	502	0.4	782	0.7	2,280	0.9

## (3) 中間連結剰余金計算書

(単位：百万円)

期 別 科 目	当 中 間 期 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕		前 中 間 期 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕		前 期 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕	
	金 額	金 額	金 額	金 額	金 額	金 額
(資本剰余金の部)						
資本剰余金期首残高		23,596		23,729		23,729
資本剰余金減少高		-		-		-
自己株式消却額		-	132	132	132	132
資本剰余金中間期末(期末)残高		23,596		23,596		23,596
(利益剰余金の部)						
利益剰余金期首残高		11,497		10,201		10,201
利益剰余金増加高		-		-		-
中間(当期)純利益		-	782	782	2,280	2,280
利益剰余金減少高		-		-		-
中間純損失	502		-		-	
配 当 金	565		592		592	
役 員 賞 与	25		25		25	
土地再評価差額金取崩額	8	1,102	0	618	366	984
利益剰余金中間期末(期末)残高		10,394		10,365		11,497

## (4) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

科 目	期 別	当 中 間 期	前 中 間 期	前 期
		(自平成15年4月1日) (至平成15年9月30日)	(自平成14年4月1日) (至平成14年9月30日)	(自平成14年4月1日) (至平成15年3月31日)
		金 額	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前中間(当期)純利益又は 税金等調整前中間純損失( )		385	868	2,478
減価償却費		563	539	1,040
投資有価証券評価損		-	9	663
固定資産評価損		-	-	638
貸倒引当金の増減額		177	8	53
賞与引当金の増減額		79	29	20
退職給付引当金の増加額		206	166	299
役員退職引当金の増減額		29	110	85
受取利息及び受取配当金		94	125	184
支払利息		633	735	1,463
持分法による投資利益		74	70	203
投資有価証券売却益		75	-	-
有形固定資産除売却損益		-	18	875
売上債権の増加額		2,246	2,402	5,378
たな卸資産の増加額		3,024	5,616	4,880
仕入債務の増減額		847	2,256	2,303
役員賞与		25	25	25
その他		3,154	964	2,103
小 計		7,057	9,251	1,181
利息及び配当金の受取額		114	129	209
利息の支払額		598	714	1,432
法人税等の支払額		297	129	251
営業活動によるキャッシュ・フロー		7,840	9,965	293
投資活動によるキャッシュ・フロー				
有価証券の取得による支出		49	49	49
有価証券の売却による収入		49	49	49
有形固定資産の取得による支出		585	597	2,329
有形固定資産の売却による収入		13	12	704
投資有価証券の取得による支出		44	1,101	1,591
投資有価証券の売却による収入		123	13	13
貸付けによる支出		110	96	186
貸付金の回収による収入		122	82	174
その他		188	114	5,417
投資活動によるキャッシュ・フロー		669	1,801	2,203
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の純増減額		833	372	5,963
長期借入れによる収入		1,500	4,600	11,300
長期借入金の返済による支出		1,822	3,681	14,447
社債の発行による収入		1,500	-	-
自己株式の取得による支出		163	780	1,050
配当金の支払額		565	591	592
少数株主への配当金の支払額		12	30	30
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,269	855	10,784
現金及び現金同等物に係る換算差額		457	560	686
現金及び現金同等物の増減額		7,696	13,182	9,560
現金及び現金同等物の期首残高		32,280	41,841	41,841
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高		24,583	28,659	32,280

## 【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

#### (1) 連結子会社 19社

主要な連結子会社は、「1. 企業集団の状況」に記載しているため、省略しております。

#### (2) 主要な非連結子会社

主要な非連結子会社は、アドバン・コム㈱であります。

非連結子会社5社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、中間純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。

#### (3) 当社は日榮ファイナンス㈱の議決権の51.3%を所有しておりますが、同社は商法に基づく会社整理中であり、かつ、有効な支配従属関係が存在しないと認められるため、子会社から除外しております。

### 2. 持分法の適用に関する事項

#### (1) 持分法適用の関連会社 2社

持分法適用会社は、神奈川ゼロックス㈱及びYOUテレビ㈱であります。

#### (2) 主要な持分法を適用しない非連結子会社

主要な持分法を適用しない非連結子会社は、アドバン・コム㈱であります。

非連結子会社5社は、それぞれ中間連結純損益及び連結利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。

### 3. 連結子会社の中間決算日等に関する事項

連結子会社のうち、ナイスコンピュータシステム㈱他10社の中間決算日は6月30日、ライブピア㈱及びアイ・オーオー㈱の中間決算日は8月31日であります。中間連結財務諸表の作成にあたっては、当該各社の中間会計期間に係る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。他の連結子会社の中間決算日は、中間連結決算日と同一であります。

### 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

##### (イ) 有価証券

満期保有目的の債券…………… 償却原価法

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）

時価のないもの…………… 移動平均法による原価法

##### (ロ) デリバティブ…………… 時価法

##### (ハ) たな卸資産

商品及び販売用不動産…………… 国内連結会社は主として個別法による原価法

在外連結子会社は個別法による低価法

未成工事支出金…………… 個別法による原価法

#### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

##### (イ) 有形固定資産…………… 国内連結会社は定率法

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については定額法

なお、耐用年数及び残存価額については法人税法に規定する方法と同一の基準

在外連結子会社は見積耐用年数に基づく定額法

##### (ロ) 無形固定資産（自社利用ソフトウェア）…………… 社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法

### (3)重要な引当金の計上基準

#### (イ)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。

#### (ロ)賞与引当金

従業員賞与の支給に備えるため、当中間期の負担すべき支給見込額を計上しております。

#### (ハ)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（10年）に基づく定率法により費用処理しております。数理計算上の差異は、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）に基づく定率法により、それぞれ発生の日連結会計年度から費用処理することとしております。

#### (ニ)役員退職引当金

当社及びナイスコミュニティー株は、役員（執行役員を含む）の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく中間期末要支給額の全額を計上しております。

### (4)重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、中間決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社の資産及び負債並びに収益及び費用は、中間決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

### (5)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。

### (6)重要なヘッジ会計の方法

#### (イ)ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。ただし、為替予約については振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を、金利スワップについては特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しております。

#### (ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象

為 替 予 約……………外貨建金銭債権債務及び外貨建予定取引  
金利スワップ……………借入金

#### (ハ)ヘッジ方針

当社は社内取扱規則に基づき、商品の外貨建取引に係る為替変動リスクをヘッジする目的で為替予約を、変動金利支払いの借入金に係る金利上昇リスクをヘッジする目的で金利スワップを行っております。

#### (ニ)ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段及びヘッジ対象について中間期末及び期末毎にヘッジ効果を検証しております。なお、ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一である場合には、本検証を省略しております。

### (7)消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、期間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（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び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取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

## 【会計処理の変更】

当社は、商品の仕入代金を現金で支払ったときに仕入先から収受する一定割合の報奨金を、仕入債務の支払時に仕入割引として営業外収益に計上しておりましたが、当中間期から仕入時に仕入控除項目として売上原価に含めて処理することに変更いたしました。

この変更は、当該報奨金の料率と実勢金利の乖離が長期化するなかで、仕入割引との区別が実質的になくなってきた実態に即して見直した結果、売上損益をより適正に表示するために行ったものであります。

この変更により、従来の方法に比較して、売上総利益は 662 百万円増加し、営業損失は同額、経常損失及び税金等調整前中間純損失は 66 百万円それぞれ減少しております。

なお、セグメント情報に与える影響は、「セグメント情報」に記載しております。

## 【注 記 事 項】

### 中間連結貸借対照表関係

	(当 中 間 期)	(前 中 間 期)	(前 期)
1. 有形固定資産の減価償却累計額	17,213 百万円	17,017 百万円	16,764 百万円
2. 担保資産及び担保付債務			
担保に供している資産			
販 売 用 不 動 産	11,940 百万円	15,147 百万円	14,312 百万円
建 物 及 び 構 築 物	7,236 百万円	8,193 百万円	7,360 百万円
土 地	23,093 百万円	23,576 百万円	23,149 百万円
投 資 有 価 証 券	1,820 百万円	1,913 百万円	1,347 百万円
合 計	44,091 百万円	48,831 百万円	46,169 百万円
上記に対応する債務			
短 期 借 入 金	32,566 百万円	29,655 百万円	28,439 百万円
長 期 借 入 金	17,698 百万円	22,364 百万円	21,650 百万円
合 計	50,264 百万円	52,019 百万円	50,090 百万円
3. 保証債務	113 百万円	215 百万円	164 百万円
4. 受取手形割引高	- 百万円	2,000 百万円	- 百万円
5. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行 3 行と貸出コミットメント契約を締結しております。 中間期末(期末)における貸出コミットメント契約に係る借入未実行残高等は次のとおりであります。			
貸出コミットメントの総額	5,000 百万円	- 百万円	5,000 百万円
借 入 実 行 残 高	2,000 百万円	- 百万円	- 百万円
差 引 額	3,000 百万円	- 百万円	5,000 百万円

### 中間連結損益計算書関係

	(当 中 間 期)	(前 中 間 期)	(前 期)
1. 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額			
支 払 運 賃	1,279 百万円	1,018 百万円	2,111 百万円
広 告 宣 伝 費	909 百万円	1,074 百万円	2,666 百万円
従 業 員 給 与 ・ 賞 与	4,260 百万円	3,941 百万円	8,972 百万円
賞 与 引 当 金 繰 入 額	1,002 百万円	1,039 百万円	1,089 百万円
退 職 給 付 引 当 金 繰 入 額	609 百万円	543 百万円	1,082 百万円
支 払 手 数 料	1,347 百万円	1,204 百万円	2,593 百万円
減 価 償 却 費	346 百万円	322 百万円	637 百万円

### 中間連結キャッシュ・フロー計算書関係

	(当 中 間 期)	(前 中 間 期)	(前 期)
1. 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に掲記されている科目の金額との関係			
現 金 及 び 預 金 勘 定	24,642 百万円	28,723 百万円	32,335 百万円
預入期間が 3 ヶ月を超える定期預金	58 百万円	63 百万円	55 百万円
現金及び現金同等物	24,583 百万円	28,659 百万円	32,280 百万円

## セグメント情報

### 1. 事業の種類別セグメント情報

(単位：百万円)

	当 中 間 期 〔自平成15年4月1日 至平成15年9月30日〕					
	住宅資材 事 業	不 動 産 事 業	その他の 事 業	計	消去又は 全 社	連 結
売 上 高						
(1)外部顧客に対する売上高	89,010	21,600	5,553	116,164	-	116,164
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	687	272	818	1,778	( 1,778 )	-
計	89,697	21,873	6,372	117,943	( 1,778 )	116,164
営 業 費 用	89,116	21,157	6,382	116,656	( 350 )	116,305
営 業 利 益 又 は 営 業 損 失 ( )	581	716	10	1,287	( 1,428 )	141

(単位：百万円)

	前 中 間 期 〔自平成14年4月1日 至平成14年9月30日〕					
	住宅資材 事 業	不 動 産 事 業	その他の 事 業	計	消去又は 全 社	連 結
売 上 高						
(1)外部顧客に対する売上高	82,753	23,366	5,363	111,483	-	111,483
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	720	209	770	1,700	( 1,700 )	-
計	83,474	23,575	6,134	113,184	( 1,700 )	111,483
営 業 費 用	82,672	22,528	6,003	111,204	( 516 )	110,688
営 業 利 益	801	1,047	130	1,979	( 1,184 )	795

(単位：百万円)

	前 期 〔自平成14年4月1日 至平成15年3月31日〕					
	住宅資材 事 業	不 動 産 事 業	その他の 事 業	計	消去又は 全 社	連 結
売 上 高						
(1)外部顧客に対する売上高	166,300	66,272	10,049	242,622	-	242,622
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,508	473	1,583	3,566	( 3,566 )	-
計	167,809	66,746	11,633	246,188	( 3,566 )	242,622
営 業 費 用	167,137	60,428	11,607	239,173	( 951 )	238,222
営 業 利 益	671	6,317	25	7,014	( 2,614 )	4,400

#### (注) 1. 事業区分及び事業の内容

事業区分は、事業の目的及び種類により下記のとおり区分しております。

住宅資材事業……住宅用木材製品・建材・住宅設備機器等の販売、木材市場の経営

不動産事業……マンション・一戸建住宅の販売、マンションの総合管理、不動産の仲介、商業ビルの賃貸

その他の事業……建築工事、ホームセンター、コンピューターソフト開発他

2. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、当中間期 1,490 百万円、前中間期 1,259 百万円、前期 2,743 百万円であり、当社の本社管理部門に係る費用であります。

### 3. 会計処理基準等の変更

「会計処理の変更」に記載のとおり、当社は、商品の仕入代金を現金で支払ったときに仕入先から収受する一定割合の報奨金の処理を、当中間期から変更しております。この結果、従来の方法と比較して、当中間期の「住宅資材事業」の営業費用は662百万円減少し、営業利益は同額増加しております。

### 2. 所在地別セグメント情報

全セグメントの売上高の合計に占める「本邦」の割合が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%未満のため、記載を省略しております。

## リース取引

リース物件の所有権が借主に移転するものと認められるもの以外のファイナンス・リース取引

	(当中間期)	(前中間期)	(前期)
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期末残高相当額			
取得価額相当額	1,473百万円	1,889百万円	1,782百万円
減価償却累計額相当額	810百万円	1,030百万円	988百万円
期末残高相当額	662百万円	858百万円	793百万円
2. 未経過リース料期末残高相当額			
1年内	233百万円	305百万円	278百万円
1年超	428百万円	552百万円	515百万円
合計	662百万円	858百万円	793百万円
3. 支払リース料及び減価償却費相当額			
支払リース料	152百万円	173百万円	337百万円
減価償却費相当額	152百万円	173百万円	337百万円

### 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。

なお、取得価額相当額及び未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、「支払利子込み法」により算定しております。

## 有価証券

### 1. その他有価証券で時価のあるもの

(単位：百万円)

種類	当中間期 (平成15年9月30日)			前中間期 (平成14年9月30日)			前期 (平成15年3月31日)		
	取得原価	中間連結 貸借対照 表計上額	差額	取得原価	中間連結 貸借対照 表計上額	差額	取得原価	連結貸借 対照表 計上額	差額
(1)株式	2,457	3,345	888	3,156	3,444	287	2,502	2,491	11
(2)債券	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(3)その他	56	51	5	56	46	9	56	38	17
合計	2,513	3,396	882	3,212	3,490	278	2,558	2,530	28

### 2. 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

(単位：百万円)

内容	当中間期 (平成15年9月30日)	前中間期 (平成14年9月30日)	前期 (平成15年3月31日)
その他有価証券 店頭売買株式を除く非上場株式	1,675	1,168	1,668

デリバティブ取引

(単位：百万円)

対象物の種類	取引の種類	当 中 間 期 (平成 15 年 9 月 30 日)			前 中 間 期 (平成 14 年 9 月 30 日)			前 期 (平成 15 年 3 月 31 日)		
		契約額等	時 価	評価損益	契約額等	時 価	評価損益	契約額等	時 価	評価損益
金 利	スワップ取引	2,000	41	41	2,000	69	69	2,000	57	57
	キャップ取引	4,000	3	179	4,000	3	179	4,000	1	182
合 計		-	-	221	-	-	248	-	-	239

(注) ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は、記載の対象から除いております。