



平成17年3月期 中間決算短信(連結)

平成16年11月17日

上場会社名 **ナイス株式会社**
 コード番号 **8089**

上場取引所 **東・名**
 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16年11月17日**
 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 (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	%
16年9月中間期	121,219	4.4	620	-	252	-
15年9月中間期	116,164	4.2	141	-	460	-
16年3月期	259,707	7.0	4,434	0.8	3,686	20.3

	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	2,271	-	20 80	20 40
15年9月中間期	502	-	4 45	-
16年3月期	1,961	14.0	17 31	17 27

(注) 持分法投資損益 16年9月中間期 19百万円 15年9月中間期 74百万円 16年3月期 94百万円
 期中平均株式数(連結)16年9月中間期 109,192,987株 15年9月中間期 112,971,035株 16年3月期 111,974,446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	161,783	53,920	33.3	496 42
15年9月中間期	170,195	50,407	29.6	448 24
16年3月期	167,693	52,293	31.2	479 40

(注)期末発行済株式数(連結)16年9月中間期 108,617,869株 15年9月中間期 112,457,734株 16年3月期 109,033,023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	11,854	4,477	2,633	24,676
15年9月中間期	7,840	669	1,269	24,583
16年3月期	10,745	181	8,078	34,397

(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 21社 持分法適用非連結子会社数 -社 持分法適用関連会社数 1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) -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	264,000	4,100	4,300

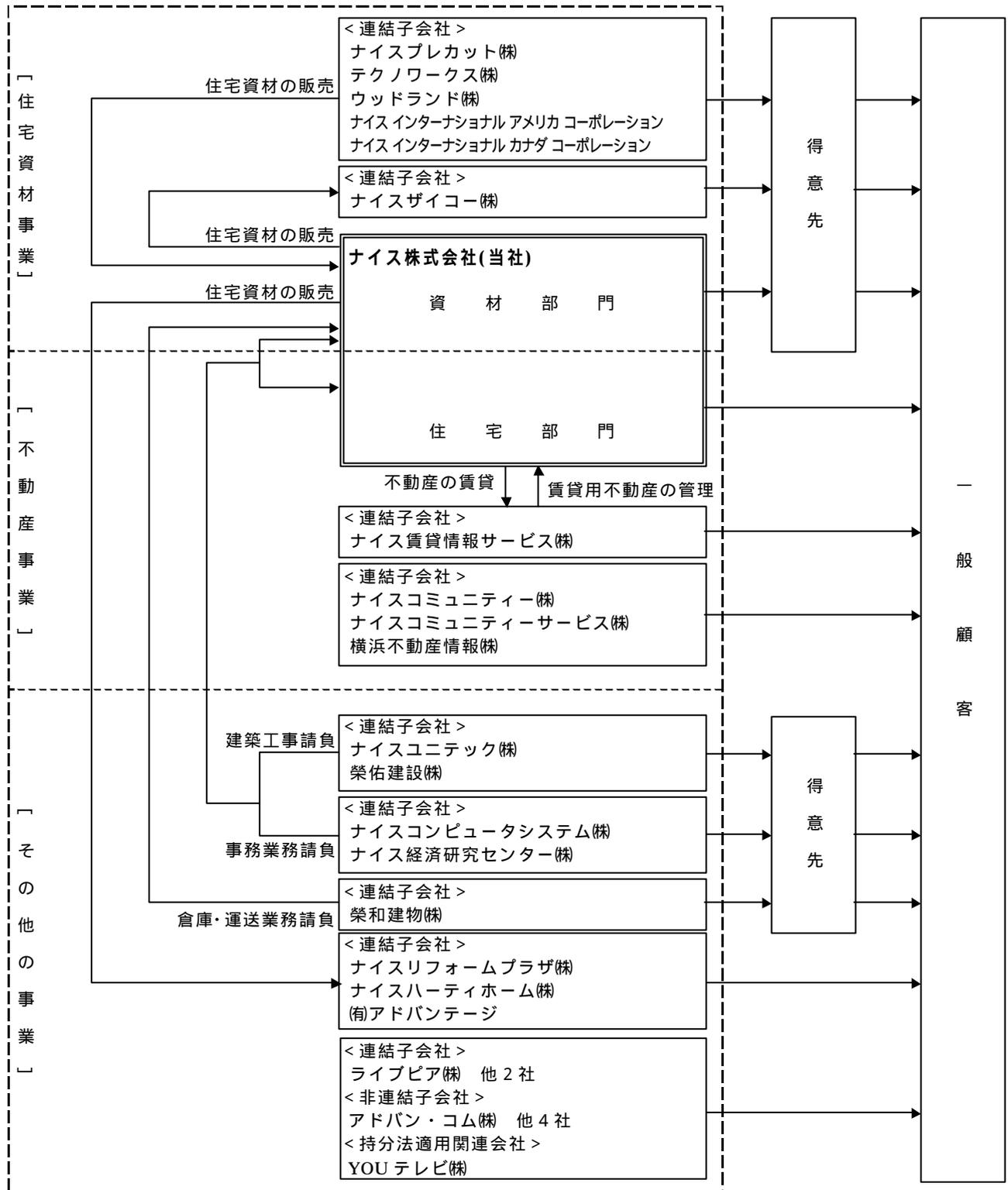
(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 39円59銭

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26社、関連会社1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		9	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
ナイスザイコー(株)	京 都 市 区 南 区	10	"	70		6	住宅資材の販売 資金の貸付
ウッドランド(株)	横 浜 市 区 鶴 見 区	10	"	100		4	住宅資材の仕入 資金の貸付
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
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	"	94.5 (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		7	
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)		1	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 プリティッシュ コ ロ ン ビ ア 州 バ ン ク ー バ ー	千 CAN\$ 1,200	"	100 (100)		1	"
《持分法適用関連会社》		百万円					
Y O U テ レ ビ (株)	横 浜 市 区 鶴 見 区	2,726	その他の事業	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. 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

当社グループは、事業領域を住生活産業に特化し、「お客様の素適な住まいづくりを心を込めて応援する企業」を目指しています。グループの部門を問わず、お客様とは最終消費者の皆様であり、お取引先とは素適な住まいづくりのパートナーとして共存共栄を図り、ともに切磋琢磨する関係を築きます。

住宅資材事業では、卸売業の枠組みを越え、最終消費者を対象とした総合展示会「ナイスわくわくフェア」の開催による、地震に強い家づくりの提案や、安心・安全で健康な住まいをテーマにした商品・サービスをお取引先と一体となって提供しています。

不動産事業では、一般家庭の平均像「4人家族」に対応した75㎡タイプの4LDKマンションや、強度・精度に優れた集成材の金物工法による木造住宅のほか、間取りや内装・設備などを選べるスペシャルオーダー方式を全戸に導入するなど、お客様の視点に立った商品開発を進めています。

この基本方針のもとで、素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

利益配分につきましては、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、営業拠点や物流センターの拡充など競争力強化のための投資、ならびに財務体質強化のための資金として活用してまいります。

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あり、当中間期において2,014千株（発行済株式数の1.7%）を取得しました。

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16年7月27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を発行しました。

(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。業績の向上に加え、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円を目処としています。

(4) 中長期的な経営戦略

当社は、住宅資材卸売事業と、マンション・一戸建住宅の分譲事業をコア事業と位置づけ、両コア事業のノウハウを相互に活用して、新商品・新サービスの開発によるバランスのとれた持続的な成長を目指しています。

平成16年5月19日発表のとおり、さらなる収益力の向上と財務体質の強化を図るため、平成19年3月期を最終年度とする第11次中期3ヵ年計画をスタートさせました。

【第11次中期3ヵ年計画「NICE 55計画」】

平成19年3月期業績目標	(単位:億円)	
	連 結	単 独
売 上 高	3,000	2,800
営 業 利 益	70	60
経 常 利 益	65	55
当 期 純 利 益	35	30
総 資 産	1,660	1,560
株 主 資 本	560	540
有 利 子 負 債	410	400

(5) 会社に対処すべき課題

住宅資材事業においては、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重要課題ととらえ、当社独自の資材販売の仕組みによる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。

不動産事業では、安定した業績確保のための優良土地の確保を重要課題ととらえ、土地情報ネットワークの拡充に取り組んでいます。

(6) 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、お客様の最適な住まいづくりのための商品・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関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。この目的を実現するために、経営意思決定および業務執行にあたって、法令遵守と倫理観に基づく行動規範を徹底し、効率的かつ適法なマネジメントの仕組みを確立することが当社のコーポレートガバナンスに関する基本的な考え方です。

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 2 名が社外監査役です。監査役は毎月の取締役会をはじめとする重要会議に出席するほか、事業所の調査を積極的に実施するなど、経営の透明性・健全性の確保に取り組んでいます。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、適法かつ適正な業務執行に向けた監査および啓蒙活動を行っています。
- ・取締役は 11 名で、社外取締役は選任されていません。毎月の定例取締役会とグループ役員連絡会のほか、随時、資材担当役員会や住宅用土地の仕入役員会の開催による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 10 名（内 7 名は取締役兼務）を選任しており、地域や業務の特性に応じた執行体制の強化を図りました。
- ・会計監査人である監査法人原会計事務所には、通常の会計監査のほか、適宜、会計面からのアドバイスを受けています。同監査法人及び業務執行社員と当社の間には特別な利害関係はありません。

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 2 名のうち、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

- ・「ナイスグループ行動基準」を明文化し、携帯用のしおりとして編集しました。全役職員が常に携行するとともに、相談窓口としてコンプライアンス推進担当部署を設置し、経営理念と原理原則に基づいた行動の徹底を図っています。
- ・すべての事業所間において、相互牽制を目的とした営業・業務監査を実施しました。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。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当中間期の業績全般の概況

売上高は、前年同期より 50 億 54 百万円 (4.4%) 増加し 1,212 億 19 百万円となりました。住宅資材売上高が営業網の拡大等が寄与して 47 億 73 百万円 (6.6%) 増加したほか、マンションも契約および引渡しが進み 14 億 75 百万円 (13.6%) 増加しました。

経常利益は、同 7 億 13 百万円増加し 2 億 52 百万円 (前年同期は 4 億 60 百万円の損失) となりました。マンションの売上高が増加したことと、販売コストの圧縮などが主な要因です。

中間純利益は、同 27 億 74 百万円増加し、22 億 71 百万円 (前年同期は 5 億 2 百万円の損失) となりました。経常利益の増加に加え、連結子会社で保有していた賃貸用店舗の売却により固定資産売却益 36 億 78 百万円を計上したことなどによります。

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)

		当中間期	前中間期	前期
住宅資材事業	住宅資材	77,368	72,595	149,449
	木材市場	15,880	16,415	32,402
	計	93,248	89,010	181,852
不動産事業	マンション	12,358	10,882	47,587
	一戸建住宅	4,306	4,789	7,758
	管理その他	5,731	5,928	12,393
	計	22,396	21,600	67,739
その他の事業	建築工事	3,503	3,317	5,896
	その他	2,071	2,235	4,218
	計	5,574	5,553	10,115
合計		121,219	116,164	259,707

(セグメント別営業利益)

(単位：百万円)

	当中間期	前中間期	前期
住宅資材事業	852	581	1,181
不動産事業	1,078	716	5,870
その他の事業	51	10	117
計	1,982	1,287	6,934
消去又は全社	(1,361)	(1,428)	(2,500)
連結	620	141	4,434

【住宅資材事業】

売上高は、建材・住宅設備機器および構造躯体（プレカット）の伸長と、新規出店地区の寄与により 932 億 48 百万円（前年同期比 4.8%の増加）となりました。営業利益は、総利益率の低下はあったものの、コストの圧縮等により 8 億 52 百万円（同 46.6%の増加）となりました。

（商品別売上高）

（単位：百万円，%）

	当 中 間 期	前 中 間 期	増 減 率
住 宅 資 材	77,368	72,595	6.6
木材・構造躯体	28,113	27,067	3.9
建材・住設機器	49,255	45,527	8.2
木 材 市 場	15,880	16,415	3.3
合 計	93,248	89,010	4.8

住宅資材

西日本地区で、熊本物流センター（熊本県菊池郡、敷地面積 34,087 m²）と徳島営業所（徳島市）を新設したほか、主力の関東地区でも茨城営業部（水戸市）を新設しました。「ナイスわくわくフェア」は、従来の東京・名古屋・福岡に加え、仙台と大阪でも開催し、上半期で 9 万 4 千名の来場者数となりました。

木材市場

木材の平均単価は横ばいで推移しましたが、当社の木材市場に加盟する卸売業者数の減少もあり、3.3%の減収となりました。

【不動産事業】

売上高は、マンションの引渡し戸数の増加により 223 億 96 百万円（前年同期比 3.7%の増加）となりました。営業利益は、マンション・一戸建住宅とも利益率が向上したほか、不動産仲介事業も堅調に推移したことから 10 億 78 百万円（同 50.6%の増加）となりました。

（売上計上戸数）

（単位：戸）

	当 中 間 期	前 中 間 期	増 減
マ ン シ ョ ン	346	314	32
一 戸 建 住 宅	125	148	23
合 計	471	462	9

マンション

前期末に続き、当中間期も首都圏マンションの未契約完成在庫ゼロを達成しました。また、当年度中に完成・引渡し予定のマンションの 84.4%相当額が契約済みとなりました。

一戸建住宅

完成・引渡し戸数の減少から、売上高は減少したものの、契約戸数の増加により当年度中に完成・引渡し予定の 76.1%相当額が契約済みとなりました。

管理その他

マンション管理、不動産仲介とも当初計画どおり順調に推移しました。

【その他の事業】

主に建築工事部門の増収により、売上高は 55 億 74 百万円（前年同期比 0.4%の増加）、営業利益は 51 百万円（前年同期は 10 百万円の損失）となりました。

(2) 財政状態

総資産・負債・資本の状況

総資産は、前期末に比べ、59億10百万円減少して1,617億83百万円となりました。現金及び預金が97億19百万円減少したことが主な要因で、販売用不動産の取得のほか、借入金の圧縮、販売代理に係る預り金の清算などに充当しました。

負債は、借入金や預り金が減少したことなどから、前期末に比べ、75億46百万円減少して1,077億9百万円となりました。

資本は、自己株式の増加などを上回って利益剰余金が増加したため、前期末に比べ16億27百万円増加して539億20百万円となりました。この結果、株主資本比率は前期末の31.2%から33.3%に上昇しました。

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	前中間期	前期
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,854	7,840	10,745
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,477	669	181
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,633	1,269	8,078
換算差額	290	457	741
現金及び現金同等物の増減額	9,720	7,696	2,106
現金及び現金同等物の期首残高	34,397	32,280	32,280
新規連結子会社に係る現金及び現金同等物の期首残高	-	-	9
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	24,676	24,583	34,397

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動に使用した資金は、118億54百万円となりました。売上増加に伴い売上債権が28億32百万円増加したこと、および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45億76百万円増加したことなどによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により得られた資金は、44億77百万円となりました。連結子会社で保有していた賃貸用店舗の売却により49億55百万円の収入があったことなどによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動に使用した資金は、26億33百万円となりました。有利子負債の圧縮と長期・固定化を進めるため、借入金を63億76百万円返済のうえ社債を45億円発行したほか、自己株式を6億56百万円取得したことなどによるものです。

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13年3月期	平成14年3月期	平成15年3月期	平成16年3月期	平成16年9月期
自己資本比率(%)	30.7	29.5	30.1	31.2	33.3
時価ベースの自己資本比率(%)	17.0	14.3	12.1	18.0	23.0
債務償還年数(年)	91.7	5.1	-	5.5	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ	0.5	9.0	-	8.9	-

(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。
4. 平成 15 年 3 月期及び平成 16 年 9 月期の債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオは営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

(3) 通期の見通し

(通期の売上高見通しの内訳)

(単位：百万円)

		当 期	前 期	増 減
住宅資材事業	住宅資材	159,600	149,449	10,150
	木材市場	31,000	32,402	1,402
	計	190,600	181,852	8,747
不動産事業	マンション	43,200	47,587	4,387
	一戸建住宅	7,800	7,758	41
	管理その他	12,200	12,393	193
	計	63,200	67,739	4,539
その他の事業	建築工事	5,800	5,896	96
	その他	4,400	4,218	181
	計	10,200	10,115	84
合 計		264,000	259,707	4,292

通期の見通しにつきましては、景気は緩やかな回復基調を保っているものの、力強さに欠ける雇用・所得情勢などから、住宅関連業界は先行き不透明な状況が続くものと予想されます。

住宅資材事業においては、「住まいの構造改革」をキーワードに、地震に強く、安心・安全で健康な住まいづくりを社会的使命ととらえ、お取引先と一体となって約 1,200 万戸といわれる旧耐震基準で建築された住宅の建て替えや耐震リフォーム需要の喚起に努めてまいります。

不動産事業においては、徹底したエリア密着の営業活動による早期完売体制の堅持と、2 年分のマンション用地の確保を目標に、優良土地の仕入れに注力してまいります。さらに、「お客様サービスセンター」の充実などによるご入居後の満足度の向上に努めてまいります。

通期の業績予想につきましては、売上高 2,640 億円、営業利益 48 億円、経常利益 41 億円、当期純利益 43 億円を見込んでいます。

当期の配当金は、当初予定どおり 1 株当たり年間 6 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 16 年 9 月 30 日)		前 中 間 期 (平成 15 年 9 月 30 日)		前 期 (平成 16 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	110,272	68.2	114,074	67.0	113,085	67.4
現金及び預金	24,737		24,642		34,456	
受取手形及び売掛金	38,415		38,008		35,579	
有価証券	49		49		49	
商品	6,554		4,858		4,825	
販売用不動産	37,599		42,074		33,798	
未成工事支出金	507		737		1,456	
繰延税金資産	1,556		2,466		1,579	
その他	966		1,349		1,447	
貸倒引当金	114		112		107	
固定資産	51,511	31.8	56,121	33.0	54,608	32.6
有形固定資産	38,966		41,437		40,352	
建物及び構築物	9,527		11,256		10,503	
土地	28,303		29,054		28,776	
その他	1,135		1,125		1,073	
無形固定資産	1,764		1,640		1,691	
投資その他の資産	10,780		13,044		12,564	
投資有価証券	6,695		6,695		7,022	
長期貸付金	265		357		319	
繰延税金資産	377		2,065		1,707	
再評価に係る繰延税金資産	2,020		2,400		2,026	
その他	1,607		1,823		1,693	
貸倒引当金	185		298		204	
資産合計	161,783	100.0	170,195	100.0	167,693	100.0
(負債の部)						
流動負債	77,486	47.9	90,262	53.0	91,968	54.8
支払手形及び買掛金	39,328		38,405		40,039	
短期借入金	27,629		39,710		37,688	
一年内償還社債	880		-		-	
未払法人税等	273		177		337	
賞与引当金	1,201		1,181		1,249	
その他	8,173		10,787		12,652	
固定負債	30,223	18.7	29,397	17.3	23,288	13.9
社債	5,120		1,500		1,500	
長期借入金	15,358		18,198		11,676	
退職給付引当金	2,005		1,723		1,924	
役員退職引当金	456		480		503	
受入保証金	7,281		7,495		7,683	
負債合計	107,709	66.6	119,660	70.3	115,256	68.7
(少数株主持分)						
少数株主持分	153	0.1	128	0.1	143	0.1
(資本の部)						
資本金	22,069	13.6	22,069	13.0	22,069	13.1
資本剰余金	23,703	14.7	23,596	13.8	23,596	14.1
利益剰余金	13,877	8.6	10,394	6.1	12,183	7.3
土地再評価差額金	2,943	1.8	3,528	2.1	2,952	1.8
その他有価証券評価差額金	959	0.6	525	0.3	1,145	0.7
為替換算調整勘定	1,556	1.0	1,563	0.9	1,863	1.1
自己株式	2,189	1.4	1,086	0.6	1,886	1.1
資本合計	53,920	33.3	50,407	29.6	52,293	31.2
負債、少数株主持分及び資本合計	161,783	100.0	170,195	100.0	167,693	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16年4月1日〕 〔至平成16年9月30日〕		前 中 間 期 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕		前 期 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	百分比
売 上 高	121,219	100.0	116,164	100.0	259,707	100.0
売 上 原 価	106,366	87.7	101,959	87.8	226,502	87.2
売 上 総 利 益	14,852	12.3	14,204	12.2	33,205	12.8
販売費及び一般管理費	14,231	11.7	14,345	12.3	28,770	11.1
営業利益又は営業損失()	620	0.5	141	0.1	4,434	1.7
営業外収益	303	0.3	358	0.3	680	0.3
受 取 利 息	40		38		73	
受 取 配 当 金	96		56		81	
持分法による投資利益	-		74		94	
そ の 他	166		188		431	
営業外費用	672	0.6	678	0.6	1,428	0.5
支 払 利 息	543		633		1,280	
そ の 他	128		44		147	
経常利益又は経常損失()	252	0.2	460	0.4	3,686	1.4
特 別 利 益	3,737	3.1	75	0.1	194	0.1
固定資産売却益	3,678		-		118	
投資有価証券売却益	5		75		75	
役員退職引当金戻入額	53		-		-	
特 別 損 失	-	-	-	-	235	0.1
固定資産売却損	-		-		122	
固定資産除却損	-		-		9	
関係会社株式売却損	-		-		103	
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()	3,989	3.3	385	0.3	3,645	1.4
法人税、住民税及び事業税	208		174		524	
法人税等調整額	1,487		44		1,157	
少数株主利益又は 少数株主損失()	22		11		1	
中間(当期)純利益又は 中間純損失()	2,271	1.9	502	0.4	1,961	0.8

(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16年4月1日 至平成16年9月30日)		前 中 間 期 (自平成15年4月1日 至平成15年9月30日)		前 期 (自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)	
	金 額		金 額		金 額	
(資本剰余金の部)						
資本剰余金期首残高		23,596		23,596		23,596
資本剰余金増加高						
自己株式処分差益	106	-	-	-	-	-
資本剰余金中間期末(期末)残高		23,703		23,596		23,596
(利益剰余金の部)						
利益剰余金期首残高		12,183		11,497		11,497
利益剰余金増加高						
中間(当期)純利益	2,271	2,271	-	-	1,961	1,961
利益剰余金減少高						
中間純損失	-		502		-	
配当金	545		565		565	
役員賞与	23		25		25	
土地再評価差額金取崩額	8		8		574	
連結子会社増加に伴う減少高	-		-		0	
持分法適用会社減少に伴う減少高	-	576	-	1,102	110	1,276
利益剰余金中間期末(期末)残高		13,877		10,394		12,183

(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16年4月1日 至平成16年9月30日)	(自平成15年4月1日 至平成15年9月30日)	(自平成15年4月1日 至平成16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()		3,989	385	3,645
減価償却費		527	563	1,143
貸倒引当金の減少額		11	177	275
賞与引当金の減少額		47	79	11
退職給付引当金の増加額		80	206	408
役員退職引当金の増減額		46	29	52
受取利息及び受取配当金		137	94	154
支払利息		543	633	1,280
持分法による投資損益		19	74	94
投資有価証券売却損益		5	75	27
有形固定資産除売却損益		3,677	-	13
売上債権の増減額		2,832	2,246	163
たな卸資産の増減額		4,576	3,024	4,553
仕入債務の増減額		716	847	2,492
役員賞与		23	25	25
その他		4,275	3,154	944
小 計		11,189	7,057	12,275
利息及び配当金の受取額		137	114	168
利息の支払額		534	598	1,210
法人税等の支払額		268	297	488
営業活動によるキャッシュ・フロー		11,854	7,840	10,745
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		318	585	798
有形固定資産の売却による収入		4,955	13	788
投資有価証券の取得による支出		10	44	277
投資有価証券の売却による収入		7	123	877
貸付けによる支出		25	110	125
貸付金の回収による収入		79	122	176
その他		211	188	459
投資活動によるキャッシュ・フロー		4,477	669	181
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		7,704	833	4,170
長期借入れによる収入		9,300	1,500	4,140
長期借入金の返済による支出		7,972	1,822	8,003
社債の発行による収入		4,500	1,500	1,500
自己株式の売却による収入		460	-	-
自己株式の取得による支出		656	163	966
配当金の支払額		549	565	565
少数株主への配当金の支払額		12	12	12
財務活動によるキャッシュ・フロー		2,633	1,269	8,078
現金及び現金同等物に係る換算差額		290	457	741
現金及び現金同等物の増減額		9,720	7,696	2,106
現金及び現金同等物の期首残高		34,397	32,280	32,280
新規連結子会社に係る現金及び現金同等物の期首残高		-	-	9
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高		24,676	24,583	34,397

【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 21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。

なお、ウッドランド㈱は新規設立のため、当中間連結会計期間より連結の範囲に含めております。

(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 1社

持分法適用会社は、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12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、それぞれ発生の日次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。

なお、ナイスコミュニティー㈱は、役員退職慰労金制度を廃止したため、全額取り崩しております。

(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リ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。

【追加情報】

法人事業税における外形標準課税部分の連結損益計算書上の表示方法

実務対応報告第12号「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」（企業会計基準委員会 平成16年2月13日）が公表されたことに伴い、当中間期から同実務対応報告に基づき、法人事業税の付加価値割及び資本割70百万円を販売費及び一般管理費として処理しております。

【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	16,743 百万円	17,213 百万円	17,078 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	7,850 百万円	11,940 百万円	6,669 百万円
建 物 及 び 構 築 物	5,830 百万円	7,236 百万円	6,787 百万円
土 地	20,851 百万円	23,093 百万円	21,513 百万円
投 資 有 価 証 券	2,169 百万円	1,820 百万円	2,314 百万円
合 計	36,701 百万円	44,091 百万円	37,286 百万円
上記に対応する債務			
短 期 借 入 金	26,321 百万円	32,566 百万円	35,045 百万円
長 期 借 入 金	13,873 百万円	17,698 百万円	10,521 百万円
合 計	40,195 百万円	50,264 百万円	45,566 百万円
3. 保証債務	15 百万円	113 百万円	62 百万円
4. 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	5,000 百万円	5,000 百万円
借入実行残高	- 百万円	2,000 百万円	- 百万円
差 引 額	5,000 百万円	3,000 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	1,354 百万円	1,279 百万円	2,614 百万円
広 告 宣 伝 費	1,012 百万円	909 百万円	2,075 百万円
従 業 員 給 与 ・ 賞 与	4,367 百万円	4,260 百万円	9,496 百万円
賞 与 引 当 金 繰 入 額	1,024 百万円	1,002 百万円	1,091 百万円
退 職 給 付 引 当 金 繰 入 額	487 百万円	609 百万円	1,220 百万円
支 払 手 数 料	1,354 百万円	1,347 百万円	2,753 百万円
減 価 償 却 費	332 百万円	346 百万円	704 百万円
2. 固定資産売却益の内訳			
建 物 及 び 構 築 物	346 百万円	- 百万円	5 百万円
土 地	3,331 百万円	- 百万円	112 百万円
合 計	3,678 百万円	- 百万円	118 百万円
3. 固定資産売却損の内訳			
建 物 及 び 構 築 物	- 百万円	- 百万円	119 百万円
土 地	- 百万円	- 百万円	2 百万円
合 計	- 百万円	- 百万円	122 百万円
4. 固定資産除却損の内訳			
建 物 及 び 構 築 物	- 百万円	- 百万円	9 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	24,737 百万円	24,642 百万円	34,456 百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	60 百万円	58 百万円	59 百万円
現金及び現金同等物	24,676 百万円	24,583 百万円	34,397 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16年4月 1日〕 〔至平成16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	93,248	22,396	5,574	121,219	-	121,219
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	622	268	902	1,793	(1,793)	-
計	93,870	22,664	6,477	123,013	(1,793)	121,219
営 業 費 用	93,018	21,585	6,425	121,030	(431)	120,598
営 業 利 益	852	1,078	51	1,982	(1,361)	620

(単位：百万円)

	前 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 期 〔自平成15年4月 1日〕 〔至平成16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	181,852	67,739	10,115	259,707	-	259,707
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,437	541	2,745	4,723	(4,723)	-
計	183,289	68,280	12,861	264,431	(4,723)	259,707
営 業 費 用	182,107	62,410	12,978	257,496	(2,223)	255,273
営 業 利 益 又 は 営 業 損 失 ()	1,181	5,870	117	6,934	(2,500)	4,434

(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、マンション等の総合管理、不動産の仲介・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 1,424 百万円、前中間期 1,490 百万円、前期 2,627 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。

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

E D I N E Tにより開示を行うため、記載を省略しております。

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16年9月30日)			前 中 間 期 (平成15年9月30日)			前 期 (平成16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	2,460	4,077	1,617	2,457	3,345	888	2,463	4,392	1,927
(2)その他	55	56	0	56	51	5	55	59	3
合 計	2,516	4,134	1,617	2,513	3,396	882	2,519	4,451	1,930

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16年9月30日)	前 中 間 期 (平成15年9月30日)	前 期 (平成16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	1,903	1,675	1,903

デリバティブ取引

E D I N E Tにより開示を行うため、記載を省略しております。