



平成18年3月期 中間決算短信（連結）

平成17年11月16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17年11月16日

米国会計基準採用の有無 無

1. 17年9月中間期の連結業績（平成17年4月1日～平成17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	%
17年9月中間期	127,201	4.9	1,408	126.9	1,216	382.3
16年9月中間期	121,219	4.4	620	-	252	-
17年3月期	258,794	0.4	4,150	6.4	3,606	2.2

	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
17年9月中間期	46	97.9	0.45	0.44
16年9月中間期	2,271	-	20.80	20.40
17年3月期	4,110	109.5	37.97	37.17

(注) 持分法投資損益 17年9月中間期 13百万円 16年9月中間期 19百万円 17年3月期 16百万円
期中平均株式数(連結)17年9月中間期 103,888,494株 16年9月中間期 109,192,987株 17年3月期 107,701,167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
17年9月中間期	165,666	54,218	32.7	524.68
16年9月中間期	161,783	53,920	33.3	496.42
17年3月期	166,750	54,314	32.6	520.96

(注) 期末発行済株式数(連結)17年9月中間期 103,335,904株 16年9月中間期 108,617,869株 17年3月期 104,217,411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
17年9月中間期	10,059	1,431	2,080	26,944
16年9月中間期	11,854	4,477	2,633	24,676
17年3月期	4,612	3,874	6,930	36,046

(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） -社 （除外） -社 持分法（新規） -社 （除外） -社

2. 18年3月期の連結業績予想（平成17年4月1日～平成18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
	269,000	3,900	1,900

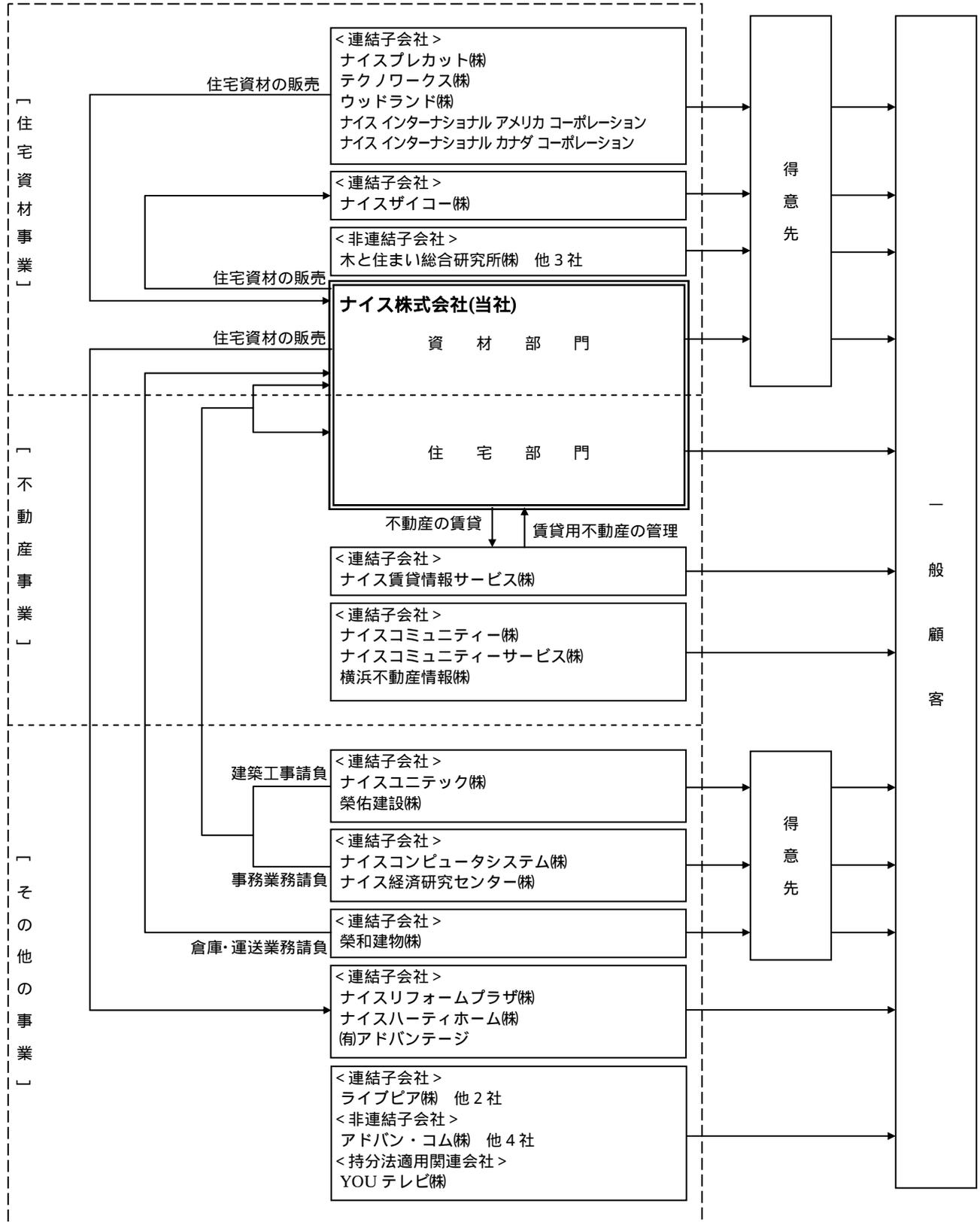
(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 18円39銭

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 30 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》 ナイスプレカット(株)	横 浜 市 区 鶴 見 区	百万円 50	住宅資材事業	% 100	% %	人 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		5	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	100	"	97		6	住宅資材の販売
ウッドランド(株)	横 浜 市 区 鶴 見 区	10	"	100		6	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		3	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		5	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)	横 浜 市 区 鶴 見 区	275	"	96.4 (13.5)		6	住宅資材の販売
(有)アドバンテージ	愛 知 県 市 春 日 井 市	5	"	100 (100)		7	住宅資材の販売 事務所の賃貸、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、資金の貸付
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		5	
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 ー ビ ッ ク / ベ ッ ク ー	千 CAN\$ 1,200	"	100 (100)		1	"
《持分法適用関連会社》 Y O U テ レ ビ (株)	横 浜 市 区 鶴 見 区	百万円 2,726	その他の事業	26.4		4	

- (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. 日榮ファイナンス(株)は、有価証券報告書を提出しております。
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。

住宅資材事業では、お客様とは最終消費者の皆様であり、お取引先は素適な住まいづくりのためのパートナーという考え方に則り、総合展示会「ナイスわくわくフェア」の開催などを通じて、取引先販売店および工務店と一体となって、最終消費者の皆様地震に強い家づくりを推進しています。

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、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、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、収益基盤の強化のために内部留保を確保することを基本方針としています。内部留保資金については、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。

配当性向については、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2,838千株の自己株式を取得しました。

(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、住宅資材の卸売事業と、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ています。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「NICE 55計画」を遂行中であり、住宅資材部門における営業網や物流機能の拡充、マンションおよび一戸建住宅部門における用地仕入の強化など、さらなる収益力の向上と財務体質の強化を図っています。

(5) 会社が対処すべき課題

持家住宅の着工戸数が減少する一方で、分譲マンションについては高水準な供給が続くなど、業界内での競争は一段と激化するものと予想しています。

住宅資材部門では、営業エリア内のシェア拡大と収益力の向上を重要課題ととらえ、プレカット材の供給体制や物流機能の整備とともに、工務店向けの営業サポートシステムなど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。

マンション・一戸建住宅部門では、徹底したエリア密着による早期完売体制の堅持とともに、安定した業績確保のための優良土地の仕入れ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

(コーポレートガバナンスに関する基本的な考え方)

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、株主の皆様を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。

(コーポレートガバナンスに関する施策の実施状況)

経営上の意思決定、執行及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、残る 2 名が社内出身の常勤監査役です。監査役は毎月の取締役会、執行役員会をはじめとする重要会議に出席するほか、監査役会が定めた監査の方針に従い、事業所の往査を積極的に実施するなど適法かつ適正な経営に向けた監査活動を行っています。また、会計監査人および監査室とは定期的な会合のほか、随時、情報や意見交換を行うなど、緊密に連携しています。
- ・取締役は 10 名で、社外取締役は選任されていません。毎月の取締役会、執行役員会のほか、原則毎週 1 回開催される資材担当役員会や、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。また、執行役員には 10 名（内 6 名は取締役兼務）を選任しており、上記会議に出席するほか、地域や業務の特性に応じた担当業務の執行を行っています。
- ・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。同監査法人および業務執行社員との間には、特別な利害関係はありません。
- ・内部監査としては、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、法令遵守に向けた監査を行っています。また、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。
- ・「ナイスグループ行動基準」を明文化し、全役職員が常に携行するとともに、コンプライアンス推進委員会が、社内規程や法令遵守の徹底を図っています。また、投資家や株主の皆様へ会社情報を迅速、正確かつ公平に提供するため、IR推進委員会を設置し、適時適切な情報開示に努めています。

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 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。

(7) 親会社等に関する事項

該当事項はありません。

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 59 億 82 百万円 (4.9%) 増加し 1,272 億 1 百万円となりました。マンション売上高が 76 億 48 百万円 (61.9%) 増加したほか、住宅資材売上高も建材・住宅設備機器の伸長により 5 億 45 百万円 (0.7%) 増加しました。

経常利益は、同 9 億 64 百万円 (382.3%) 増加し 12 億 16 百万円となりました。マンションの完成・引渡し戸数が増加したこと、不動産仲介の手数料収入が伸長したことなどが主な要因です。

中間純利益は、同 22 億 24 百万円減少し、46 百万円となりました。減損損失 10 億 36 百万円を特別損失として計上したこと、前年同期には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)

事業	部門	当中間期	前中間期	前期
住宅資材事業	住宅資材	77,913	77,368	155,466
	木材市場	14,480	15,880	30,451
	計	92,394	93,248	185,917
不動産事業	マンション	20,006	12,358	43,040
	一戸建住宅	4,053	4,306	8,141
	管理その他	5,989	5,731	12,261
	計	30,050	22,396	63,443
その他の事業	建築工事	2,698	3,503	5,406
	その他	2,059	2,071	4,026
	計	4,757	5,574	9,433
合計		127,201	121,219	258,794

(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	436	852	1,247
不動産事業	2,345	1,078	5,631
その他の事業	3	51	137
計	2,778	1,982	6,740
消去又は全社	1,370	1,361	2,589
連結	1,408	620	4,150

【住宅資材事業】

建材・住宅設備機器の販売が伸長したものの、木材価格が低迷したことから住宅資材事業売上高は923億94百万円（前年同期比0.9%の減少）となりました。営業利益は、コストの圧縮に努めたものの、木材売上高の減少と利益率の低下により4億36百万円（同48.7%の減少）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
住宅資材部門	77,913	77,368	545
木材	21,431	22,189	757
プレカット材	5,788	5,923	134
建材・住宅設備機器	50,692	49,255	1,437
木材市場部門	14,480	15,880	1,399
合計	92,394	93,248	854

住宅資材部門

- ・主力の関東地区では営業網の拡充をめざし、熊谷（埼玉県）、八王子（東京都）など9ヵ所に営業拠点を新設しました。
- ・「ナイスわくわくフェア」を東京、名古屋、仙台および長野で開催し、約6万人の来場者に対し耐震住宅への建て替え需要の喚起に努めました。
- ・住宅性能保証制度等を運営する(財)住宅保証機構と連携し、販売店と工務店が同機構の検査・確認で住宅建設の工事出来高により提携銀行から代金を受けとる出来高払いシステム「ハッピーシステム」を開発しました。

木材市場部門

- ・木材の平均単価の低迷が続いたことなどから8.8%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大幅な増加により300億50百万円（前年同期比34.2%の増加）となりました。営業利益は、マンションのほか、不動産仲介も計画を上回って推移したことから23億45百万円（同117.4%の増加）となりました。

	売上計上戸数			契約戸数		
	当中間期	前中間期	増減	当中間期	前中間期	増減
マンション部門	644	346	298	655	492	163
首都圏	419	307	112	517	338	179
地方	225	39	186	138	154	16
一戸建住宅部門	118	125	7	125	120	5
計	762	471	291	780	612	168

マンション部門

- ・契約は順調に進み、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81.5%相当額が契約済みとなりました。
- ・清潔で安全面からも注目を集めているオール電化マンションの供給を開始しました。また、今後の物件については地震対策として免震構造の採用、もしくは構造強度を建築基準法による地震力の1.25倍以上とすることを標準化します。

一戸建住宅部門

- ・完成・引渡し戸数の減少から、売上高は若干減少したものの、契約戸数の増加により当年度中に完成・引渡し予定の62.7%相当額が契約済みとなりました。

管理その他

・マンション管理がほぼ計画どおりに推移したほか、不動産仲介は計画を大幅に上回りました。

【その他の事業】

主に建築工事部門の減収により、売上高は 47 億 57 百万円（前年同期比 14.7%の減少）、営業損失は 3 百万円（前年同期は営業利益 51 百万円）となりました。

通期の見通し

（通期の売上高見通しの内訳）

（単位：百万円）

事業	部門	当 期	前 期	増 減
住宅資材事業	住宅資材	163,300	155,466	7,833
	木材市場	30,000	30,451	451
	計	193,300	185,917	7,382
不動産事業	マンション	45,000	43,040	1,959
	一戸建住宅	9,700	8,141	1,558
	管理その他	12,000	12,261	261
	計	66,700	63,443	3,256
その他の事業	建築工事	4,900	5,406	506
	その他	4,100	4,026	73
	計	9,000	9,433	433
合 計		269,000	258,794	10,205

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、住宅関連業界では持家住宅の着工戸数が減少する一方で、分譲マンションについては高水準な供給が続くなど一段と競争が激化するものと予想されます。

住宅資材事業においては、お取引先と一体となって約 1,150 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るとともに、一層の経費削減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。

通期の業績予想につきましては、売上高 2,690 億円、営業利益 44 億円、経常利益 39 億円、当期純利益 19 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。

(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、10億84百万円減少して1,656億66百万円となりました。現金及び預金が90億70百万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、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、社債・借入金が32億96百万円増加したものの、支払手形及び買掛金や預り金が減少したことなどから、前期末に比べ、10億17百万円減少して1,112億55百万円となりました。

資本は、その他有価証券評価差額金などが増加しましたが、自己株式の増加や配当金の支払などにより、前期末に比べ96百万円減少して542億18百万円となりました。

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	前中間期	前期
営業活動によるキャッシュ・フロー	10,059	11,854	4,612
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,431	4,477	3,874
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,080	2,633	6,930
換算差額	309	290	92
現金及び現金同等物の増減額	9,101	9,720	1,649
現金及び現金同等物の期首残高	36,046	34,397	34,397
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	26,944	24,676	36,046

(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、100億59百万円となりました。分譲マンション用地の仕入れ等により、たな卸資産が48億35百万円増加したこと、および分譲マンションの建築費の支払い等により仕入債務が22億18百万円減少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)

投資活動に使用した資金は、14億31百万円となりました。貸付金の増加10億40百万円および投資有価証券の取得5億42百万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)

財務活動により得られた資金は、20億80百万円となりました。借入金が27億36百万円、社債が5億60百万円増加し、自己株式を10億26百万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14年3月期	平成15年3月期	平成16年3月期	平成17年3月期	平成17年9月期
自己資本比率(%)	29.5	30.1	31.2	32.6	32.7
時価ベースの自己資本比率(%)	14.3	12.1	18.0	23.4	25.8
債務償還年数(年)	5.1	-	5.5	11.9	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ	9.0	-	8.9	4.5	-

(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17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) 事業上のリスク

当社は、住宅資材事業と不動産事業をコア事業と位置づけています。両コア事業ならびに関連事業についてもリスクの発生の軽減に努めていますが、事業を展開する上でリスクとなる可能性のある主な要因を次のように認識しています。

住宅資材事業は、全国の木材店・建材店などを通じて各地のビルダーや工務店に幅広く木材・建材・住宅設備機器などの資材を供給しています。従って、何らかの要因により住宅着工戸数が大幅に減少した場合は、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

不動産事業におけるマンションと一戸建住宅の分譲事業では、用地を先行して取得することから、地価動向等に大幅な変動があった場合は、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

有利子負債については、大幅な圧縮を図るとともに、金利の固定化も進めておりますが、将来において金利が上昇した場合は、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

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，%)

期 別 科 目	当 中 間 期 (平成 17 年 9 月 30 日)		前 中 間 期 (平成 16 年 9 月 30 日)		前 期 (平成 17 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	113,323	68.4	110,272	68.2	115,193	69.1
現金及び預金	27,038		24,737		36,108	
受取手形及び売掛金	36,903		38,415		34,711	
有価証券	49		49		49	
商品	4,885		6,554		6,001	
販売用不動産	40,549		37,599		34,470	
未成工事支出金	767		507		887	
繰延税金資産	1,577		1,556		1,686	
その他	1,651		966		1,383	
貸倒引当金	100		114		105	
固定資産	52,343	31.6	51,511	31.8	51,557	30.9
有形固定資産	37,942		38,966		38,697	
建物及び構築物	8,560		9,527		9,026	
土地	28,344		28,303		28,598	
その他	1,037		1,135		1,073	
無形固定資産	996		1,764		1,878	
投資その他の資産	13,404		10,780		10,980	
投資有価証券	9,249		6,695		7,437	
長期貸付金	976		265		235	
繰延税金資産	487		377		124	
再評価に係る繰延税金資産	1,262		2,020		1,734	
その他	1,546		1,607		1,588	
貸倒引当金	118		185		140	
資産合計	165,666	100.0	161,783	100.0	166,750	100.0
(負債の部)						
流動負債	76,532	46.2	77,486	47.9	82,491	49.5
支払手形及び買掛金	40,578		39,328		42,789	
短期借入金	24,281		27,629		25,781	
一年内償還社債	880		880		880	
未払法人税等	487		273		1,356	
賞与引当金	1,227		1,201		1,259	
その他	9,076		8,173		10,423	
固定負債	34,723	21.0	30,223	18.7	29,780	17.8
社債	5,240		5,120		4,680	
長期借入金	19,258		15,358		15,021	
繰延税金負債	6		-		17	
退職給付引当金	2,317		2,005		2,060	
役員退職引当金	502		456		477	
受入保証金	7,397		7,281		7,524	
負債合計	111,255	67.2	107,709	66.6	112,272	67.3
(少数株主持分)						
少数株主持分	193	0.1	153	0.1	164	0.1
(資本の部)						
資本金	22,069	13.3	22,069	13.6	22,069	13.2
資本剰余金	23,569	14.2	23,703	14.7	23,689	14.2
利益剰余金	14,013	8.5	13,877	8.6	15,300	9.2
土地再評価差額金	1,839	1.1	2,943	1.8	2,527	1.5
その他有価証券評価差額金	2,122	1.3	959	0.6	1,378	0.8
為替換算調整勘定	1,411	0.9	1,556	1.0	1,747	1.0
自己株式	4,304	2.6	2,189	1.4	3,847	2.3
資本合計	54,218	32.7	53,920	33.3	54,314	32.6
負債、少数株主持分及び資本合計	165,666	100.0	161,783	100.0	166,750	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17年4月 1日〕 〔至平成17年9月30日〕		前 中 間 期 〔自平成16年4月 1日〕 〔至平成16年9月30日〕		前 期 〔自平成16年4月 1日〕 〔至平成17年3月31日〕	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	百分比
売 上 高	127,201	100.0	121,219	100.0	258,794	100.0
売 上 原 価	111,459	87.6	106,366	87.7	226,047	87.3
売 上 総 利 益	15,742	12.4	14,852	12.3	32,747	12.7
販売費及び一般管理費	14,333	11.3	14,231	11.7	28,596	11.0
営 業 利 益	1,408	1.1	620	0.5	4,150	1.6
営 業 外 収 益	355	0.3	303	0.3	645	0.2
受 取 利 息	105		40		115	
受 取 配 当 金	90		96		118	
持分法による投資利益	13		-		16	
そ の 他	146		166		394	
営 業 外 費 用	547	0.4	672	0.6	1,190	0.5
支 払 利 息	490		543		1,049	
そ の 他	57		128		140	
経 常 利 益	1,216	1.0	252	0.2	3,606	1.4
特 別 利 益	100	0.1	3,737	3.1	3,737	1.4
固 定 資 産 売 却 益	100		3,678		3,678	
投資有価証券売却益	-		5		5	
役員退職引当金戻入額	-		53		53	
特 別 損 失	1,061	0.8	-	-	257	0.1
固 定 資 産 売 却 損	-		-		247	
固 定 資 産 除 却 損	25		-		9	
減 損 損 失	1,036		-		-	
税金等調整前中間(当期)純利益	255	0.2	3,989	3.3	7,086	2.7
法人税、住民税及び事業税	468		208		1,318	
法 人 税 等 調 整 額	304		1,487		1,624	
少 数 株 主 利 益	44		22		33	
中間(当期)純利益	46	0.0	2,271	1.9	4,110	1.6

(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17年4月1日 至平成17年9月30日〕		前 中 間 期 〔自平成16年4月1日 至平成16年9月30日〕		前 期 〔自平成16年4月1日 至平成17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		23,689		23,596		23,596
資本剰余金増加高						
自己株式処分差益	-	-	106	106	92	92
資本剰余金減少高						
自己株式処分差損	120	120	-	-	-	-
資本剰余金中間期末(期末)残高		23,569		23,703		23,689
(利 益 剰 余 金 の 部)						
利益剰余金期首残高		15,300		12,183		12,183
利益剰余金増加高						
中間(当期)純利益	46	46	2,271	2,271	4,110	4,110
利益剰余金減少高						
配当金	625		545		545	
役員賞与	21		23		23	
土地再評価差額金取崩額	688	1,334	8	576	424	992
利益剰余金中間期末(期末)残高		14,013		13,877		15,300

(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17年4月1日 至平成17年9月30日)	(自平成16年4月1日 至平成16年9月30日)	(自平成16年4月1日 至平成17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		255	3,989	7,086
減価償却費		510	527	1,075
減損損失		1,036	-	-
貸倒引当金の減少額		27	11	66
賞与引当金の増減額		32	47	10
退職給付引当金の増加額		257	80	135
役員退職引当金の増減額		25	46	26
受取利息及び受取配当金		195	137	233
支払利息		490	543	1,049
持分法による投資損益		13	19	16
投資有価証券売却益		-	5	5
有形固定資産除売却損益		75	3,677	3,421
売上債権の増減額		2,178	2,832	869
たな卸資産の増加額		4,835	4,576	1,277
仕入債務の増減額		2,218	716	2,748
役員賞与		21	23	23
その他		1,491	4,275	2,095
小 計		8,514	11,189	5,809
利息及び配当金の受取額		200	137	238
利息の支払額		479	534	1,028
法人税等の支払額		1,266	268	406
営業活動によるキャッシュ・フロー		10,059	11,854	4,612
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		135	318	1,130
有形固定資産の売却による収入		292	4,955	5,388
投資有価証券の取得による支出		542	10	30
投資有価証券の売却による収入		-	7	25
貸付けによる支出		1,129	25	69
貸付金の回収による収入		89	79	153
その他		5	211	463
投資活動によるキャッシュ・フロー		1,431	4,477	3,874
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		160	7,704	4,894
長期借入れによる収入		6,900	9,300	13,350
長期借入金の返済による支出		4,323	7,972	17,017
社債の発行による収入		1,000	4,500	4,500
社債の償還による支出		440	-	440
自己株式の売却による収入		448	460	710
自己株式の取得による支出		1,026	656	2,578
配当金の支払額		623	549	548
少数株主への配当金の支払額		15	12	12
財務活動によるキャッシュ・フロー		2,080	2,633	6,930
現金及び現金同等物に係る換算差額		309	290	92
現金及び現金同等物の増減額		9,101	9,720	1,649
現金及び現金同等物の期首残高		36,046	34,397	34,397
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高		26,944	24,676	36,046

【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。

(2) 主要な非連結子会社

主要な非連結子会社は、木と住まい総合研究所(株)であります。

非連結子会社9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。

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(株)であります。

(2) 持分法非適用の非連結子会社の名称等

持分法を適用しない主要な非連結子会社は、木と住まい総合研究所(株)であります。

非連結子会社9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(株)他12社の中間決算日は6月30日、ライブピア(株)及びアイ・オー・オー(株)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) 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、それぞれ発生の翌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。

(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

当社及びウッドランド㈱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、また当社は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。

【会計処理の変更】

固定資産の減損に係る会計基準

当中間連結会計期間より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。これにより税金等調整前中間純利益は1,034百万円減少しております。

なお、減損損失累計額については、改正後の中間連結財務諸表規則に基づき各資産の金額から直接控除しておりません。

【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	15,728 百万円	16,743 百万円	15,581 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	5,562 百万円	7,850 百万円	4,165 百万円
建 物 及 び 構 築 物	5,337 百万円	5,830 百万円	5,641 百万円
土 地	20,328 百万円	20,851 百万円	20,851 百万円
投 資 有 価 証 券	3,247 百万円	2,169 百万円	2,486 百万円
合 計	34,475 百万円	36,701 百万円	33,145 百万円
上記に対応する債務			
短 期 借 入 金	22,904 百万円	26,321 百万円	24,491 百万円
長 期 借 入 金	18,113 百万円	13,873 百万円	13,706 百万円
合 計	41,017 百万円	40,195 百万円	38,198 百万円
3.保証債務	- 百万円	15 百万円	- 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 未 実 行 残 高	3,000 百万円	- 百万円	- 百万円
差 引 額	2,000 百万円	5,000 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	1,449 百万円	1,354 百万円	2,734 百万円
広 告 宣 伝 費	1,096 百万円	1,012 百万円	2,234 百万円
従 業 員 給 与 ・ 賞 与	4,437 百万円	4,367 百万円	9,657 百万円
賞 与 引 当 金 繰 入 額	1,033 百万円	1,024 百万円	1,076 百万円
退 職 給 付 引 当 金 繰 入 額	698 百万円	487 百万円	922 百万円
支 払 手 数 料	1,442 百万円	1,354 百万円	2,804 百万円
減 価 償 却 費	308 百万円	332 百万円	656 百万円
2.固定資産売却益の内訳			
建 物 及 び 構 築 物	64 百万円	346 百万円	346 百万円
土 地	36 百万円	3,331 百万円	3,331 百万円
合 計	100 百万円	3,678 百万円	3,678 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	107 百万円
土 地	- 百万円	- 百万円	140 百万円
合 計	- 百万円	- 百万円	247 百万円
4.固定資産除却損の内訳			
建 物 及 び 構 築 物	25 百万円	- 百万円	9 百万円
5.減損損失の内訳			

当連結会計年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

(単位：百万円)

用 途	場 所	減 損 損 失		
		土 地	建 物	借 地 権
事業用資産	静岡県浜松市 他 1 件	22	41	-
賃貸用資産	東京都豊島区 他 4 件	161	85	724

事業用資産については管理会計上の区分に基づき、賃貸用資産については物件毎にグルーピングしております。事業

用資産については競争激化等により、また賃貸用資産については賃料水準及び継続的な地価の下落により収益性が低下しているため、上記資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（1,036百万円）として特別損失に計上しております。

なお、当該資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価基準によって算定しております。

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)
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			
現金及び預金勘定	27,038百万円	24,737百万円	36,108百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	93百万円	60百万円	62百万円
現金及び現金同等物	26,944百万円	24,676百万円	36,046百万円

セグメント情報

1. 事業の種類別セグメント情報

当中間期(自平成17年4月1日至平成17年9月30日) (単位:百万円)

	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	92,394	30,050	4,757	127,201	-	127,201
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	507	121	793	1,422	(1,422)	-
計	92,901	30,171	5,550	128,624	(1,422)	127,201
営 業 費 用	92,464	27,826	5,554	125,845	(52)	125,792
営 業 利 益 又 は 営 業 損 失 ()	436	2,345	3	2,778	(1,370)	1,408

前中間期(自平成16年4月1日至平成16年9月30日) (単位:百万円)

	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

前期(自平成16年4月1日至平成17年3月31日) (単位:百万円)

	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	185,917	63,443	9,433	258,794	-	258,794
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,228	531	2,307	4,067	(4,067)	-
計	187,146	63,974	11,740	262,862	(4,067)	258,794
営 業 費 用	185,898	58,343	11,878	256,121	(1,477)	254,643
営 業 利 益 又 は 営 業 損 失 ()	1,247	5,631	137	6,740	(2,589)	4,150

(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、ソフトウェアの開発及び販売他

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 1,445 百万円、前中間期 1,424 百万円、前期 2,732 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。

リース取引関係

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。

有価証券関係

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 17 年 9 月 30 日)			前 中 間 期 (平成 16 年 9 月 30 日)			前 期 (平成 17 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	2,993	6,561	3,568	2,460	4,077	1,617	2,460	4,780	2,319
(2)その他	55	66	11	55	56	0	55	59	4
合 計	3,048	6,628	3,579	2,516	4,134	1,617	2,516	4,840	2,323

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 17 年 9 月 30 日)	前 中 間 期 (平成 16 年 9 月 30 日)	前 期 (平成 17 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	1,881	1,903	1,892

デリバティブ取引関係

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。