



平成 20 年 3 月期 決算短信

平成 20 年 5 月 15 日

上場会社名 **すてきナイスグループ株式会社**

上場取引所 東証一部・名証一部

コード番号 **8089**

URL <http://www.suteki-nice.jp>

代表者 取締役社長 平田 恒一郎

問合せ先責任者 グループ総合企画部 西 修 孝
グループ経理マネージャー

TEL(045)521-6111

定時株主総会開催予定日 平成 20 年 6 月 27 日

配当支払開始予定日 平成 20 年 6 月 30 日

有価証券報告書提出予定日 平成 20 年 6 月 27 日

(百万円未満切捨て)

1. 20 年 3 月期の連結業績 (平成 19 年 4 月 1 日 ~ 平成 20 年 3 月 31 日)

(1) 連結経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20 年 3 月期	257,407	9.4	3,041	39.3	2,062	52.5	884	66.7
19 年 3 月期	284,190	8.3	5,015	28.1	4,346	22.7	2,654	0.8

	1 株 当 たり 当 期 純 利 益	潜 在 株 式 調 整 後 1 当 株 期 純 利 益	自 己 資 本 当 期 純 利 益 率	総 資 産 経 常 利 益 率	売 上 高 営 業 利 益 率
	円 銭	円 銭	%	%	%
20 年 3 月期	9.04	8.96	1.7	1.1	1.2
19 年 3 月期	26.72	26.29	4.9	2.5	1.8

(参考) 持分法投資損益 20 年 3 月期 15 百万円 19 年 3 月期 10 百万円

(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
20 年 3 月期	186,124	51,663	27.6	534.88
19 年 3 月期	177,466	54,369	30.5	549.63

(参考) 自己資本 20 年 3 月期 51,437 百万円 19 年 3 月期 54,156 百万円

(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
20 年 3 月期	4,306	6,233	4,013	26,697
19 年 3 月期	15,703	544	7,898	24,795

2. 配当の状況

	1 株 当 たり 配 当 金			配 当 金 総 額 (年 間)	配 当 性 向 (連 結)	純 資 産 配 当 率 (連 結)
	(基準日) 中 間 期 末	期 末	年 間			
	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
19 年 3 月期	-	7.00	7.00	689	26.2	1.3
20 年 3 月期	-	6.00	6.00	576	66.4	1.1
21 年 3 月期(予想)	3.00	3.00	6.00		44.4	

3. 21 年 3 月期の連結業績予想 (平成 20 年 4 月 1 日 ~ 平成 21 年 3 月 31 日)

(%表示は、通期は対前期、第 2 四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売 上 高		営 業 利 益		経 常 利 益		当 期 純 利 益		1 株 当 たり 当 期 純 利 益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第 2 四 半 期 連 結 累 計 期 間	131,000	3.5	700	38.8	100	86.0	100	54.7	1.04
通 期	275,000	6.8	3,700	21.6	2,500	21.2	1,300	47.0	13.52

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無
 (2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(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に記載されるもの)

会計基準等の改正に伴う変更 有
 以外の変更 有

(注)詳細は、19ページ「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」をご覧ください。

- (3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む) 20年3月期 117,961,195株 19年3月期 117,961,195株
 期末自己株式数 20年3月期 21,794,637株 19年3月期 19,428,368株

(注)1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、23ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

1. 20年3月期の個別業績(平成19年4月1日~平成20年3月31日)

(1)個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年3月期	118,927	55.1	905	78.8	613	84.1	174	92.7
19年3月期	265,100	8.7	4,272	43.0	3,868	37.4	2,386	12.9

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益
	円 銭	円 銭
20年3月期	1.78	1.76
19年3月期	24.03	23.64

(2)個別財政状態

	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
20年3月期	57,219	47,664	83.3	495.65
19年3月期	170,593	50,894	29.8	516.53

(参考) 自己資本 20年3月期 47,664百万円 19年3月期 50,894百万円

(個別業績に関するご注意)

当社は、平成19年10月1日付で、持株会社体制に移行いたしました。このため、平成20年3月期の個別業績は平成19年3月期と比較して大きく変動しております。

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、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。

業績予想に関する事項は、5ページ「1. 経営成績(1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当期の経営成績

当期におけるわが国経済は、企業収益や設備投資は底堅く推移したものの、原油価格や素材価格の高騰、サブプライムローン問題、株式市況の低迷などにより、先行き不透明感が強まりました。

住宅関連業界は、平成19年6月20日に施行された改正建築基準法により、建築確認・検査業務が厳格化されたことに伴う確認申請や着工の遅れの影響を大きく受けました。この結果、同年7月以降の新設住宅着工戸数が大幅に減少し、当期の新設住宅着工戸数は前期比19.4%減の1,035千戸になりました。

このような環境のなか、当社グループは各地で住宅資材の総合展示会を開催するなど需要創造に努めたほか、特に関西地区の営業基盤の強化を図るなど、積極的な営業活動に努めました。

その結果、売上高は2,574億7百万円(前期比9.4%減)、営業利益は30億41百万円(同39.3%減)、経常利益は20億62百万円(同52.5%減)、当期純利益は8億84百万円(同66.7%減)となりました。

当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	前期	当期	増減
住宅資材事業	住宅資材	175,969	163,999	11,969
	木材市場	27,949	23,810	4,138
	計	203,919	187,810	16,108
不動産事業	マンション	49,293	37,435	11,858
	一戸建住宅	7,669	9,049	1,379
	管理その他	15,715	16,676	960
	計	72,679	63,162	9,517
建築工事業	建築工事	3,906	3,857	48
その他の事業	その他	3,685	2,576	1,108
合計		284,190	257,407	26,783

(セグメント別営業利益)

(単位：百万円)

	前期	当期	増減
住宅資材事業	1,718	19	1,698
不動産事業	5,907	5,384	523
建築工事業	120	283	162
その他の事業	27	157	184
計	7,719	5,844	1,874
消去又は全社	2,703	2,802	98
連結	5,015	3,041	1,973

【住宅資材事業】

当期の新設住宅着工戸数は、平成19年6月20日に施行された改正建築基準法の影響を受け、7月以降大幅に減少しました。住宅資材事業と関連の深い持家の着工戸数は前期比12.3%減少し311千戸となりました。そのような環境のなか、住宅資材の総合展示会「ナイスわくわくフェア」を東京、名古屋、福岡、仙台のほか各地で開催し、総来場者数は約12万人となりました。また、工務店様が主催者側の一員として展示会に参加していただき、住宅需要の創出に努めることができるよう、「工務店ブース」を設置しました。その結果、延べ900社を超える工務店様が出展し、自らの受注活動の場として有効活用したことにより、従来にも増して、住宅に関心の高い来場者が集まりました。

住宅資材部門では、新潟県において新たに木材の製材事業を開始し、製販一体となった木材事業の強化を図りました。また、大阪府寝屋川市に、木材・建材・住宅設備機器の販売会社を設立し、関西地区における営業基盤を拡大しました。物流面では、福岡県北九州市にプレカット工場を併設した北九州物流センター（敷地面積約 26,000 m²）のオープンや、岩手県花巻市に約 26,400 m²の総合物流センター用地を取得するなど、事業基盤の強化を図りました。

本事業では、このように積極的な営業活動を展開しましたが、住宅着工戸数の大幅な減少により、売上高は 1,878 億 10 百万円（前期比 7.9%減）となりました。営業利益は売上高の減少および木材・合板等の市況低迷による販売単価の低下などにより、前期より 16 億 98 百万円減少して 19 百万円となりました。

（商品別売上高）

（単位：百万円）

	前 期	当 期	増 減
住 宅 資 材 部 門	175,969	163,999	11,969
木 材	48,042	43,383	4,658
プ レ カ ッ ト 材	14,428	13,418	1,010
建 材 ・ 住 宅 設 備 機 器	113,499	107,197	6,301
木 材 市 場 部 門	27,949	23,810	4,138
合 計	203,919	187,810	16,108

【不動産事業】

マンション部門では、商品企画・情報公開における方針を「素適品質宣言」として明文化し、免震構造もしくは強耐震構造（耐震強度 1.25 倍）の標準仕様化、ISO9001 に基づく品質管理の徹底、建築現場のライブ映像公開、免震装置やコンクリート躯体の見学会、全フロアにおける第三者機関による躯体工事検査、女性の視点による内装の再チェックの実施など、安心・安全で高品質なマンションをお客様に提供いたしました。

当期は、マンションの完成・引渡し物件が前期に比べ少なく、売上計上戸数が前期の 1,477 戸から 1,052 戸へと減少したため、売上高は 374 億 35 百万円（前期比 24.1%減）となりました。当期の主な売上計上物件は以下のとおりです。

「ナイスブライトピア横濱鶴見」	神奈川県横浜市
「ナイスアーバンステイツ横濱新子安」	神奈川県横浜市
「ナイスシティアリーナ横濱鶴見」	神奈川県横浜市
「ナイスパークフロンテージ大船」	神奈川県横浜市
「セントスクエア武蔵小杉」	神奈川県川崎市
「グランソレイユ橋本」	神奈川県相模原市
「ナイスシティアリーナ西日暮里」	東京都荒川区

一戸建住宅部門では、完成・引渡し順調に進み、当期の売上計上戸数は前期の 217 戸から 234 戸に増加し、売上高は 90 億 49 百万円（前期比 18.0%増）となりました。

これらの結果、本事業の売上高は 631 億 62 百万円（前期比 13.1%減）、営業利益は 53 億 84 百万円（同 8.9%減）となりました。

（売上計上戸数）

（単位：戸）

	前 期	当 期	増 減
マ ン シ ョ ン	1,477	1,052	425
首 都 圏	1,316	772	544
地 方	161	280	119
一 戸 建 住 宅	217	234	17
合 計	1,694	1,286	408

販売用不動産については、当社グループの販売力の優位性を発揮できる横浜市および川崎市を中心に好立地の用地を仕入れたことにより、開発用不動産が増加し、前期末に比べ128億86百万円増加しました。

(販売用不動産の内訳)

(単位：百万円)

	前 期	当 期	増 減
販 売 用 不 動 産	3,164	3,204	40
仕 掛 販 売 用 不 動 産	17,475	20,485	3,010
開 発 用 不 動 産	29,577	39,413	9,835
合 計	50,217	63,103	12,886

【建築工事業およびその他の事業】

建築工事業の売上高は38億57百万円(前期比1.2%減)、営業利益は利益率の向上などにより2億83百万円(同134.8%増)となりました。

その他の事業は、ホームセンターの不採算店舗の統廃合などにより、売上高は25億76百万円(前期比30.1%減)、営業利益は184百万円(前期は営業損失27百万円)となりました。

次期の見通し

(単位：百万円)

	当 期	次 期	増 減
売 上 高	257,407	275,000	17,592
営 業 利 益	3,041	3,700	658
経 常 利 益	2,062	2,500	437
当 期 純 利 益	884	1,300	415

(次期セグメント別売上高計画)

(単位：百万円)

事 業	部 門	上 半 期	下 半 期	通 期
住宅資材事業	住 宅 資 材	85,100	90,400	175,500
	木 材 市 場	11,900	11,600	23,500
	計	97,000	102,000	199,000
不動産事業	マンション	18,700	24,800	43,500
	一戸建住宅	4,300	5,200	9,500
	管理その他	6,500	7,100	13,600
	計	29,500	37,100	66,600
建築工事業	建 築 工 事	1,900	2,200	4,100
その他の事業	そ の 他	2,600	2,700	5,300
合 計		131,000	144,000	275,000

住宅関連業界においては、改正建築基準法の影響はほぼ一巡したものの、素材価格の高騰などに伴う建築費の上昇や、国内外の金融情勢など、先行き不透明な状況での販売競争の激化が予想されます。

住宅資材事業では、取引先販売店様、工務店様との関係強化と新規開拓による営業基盤の拡大に努めるほか、旧耐震基準で建築された建物のうち1,150万戸といわれる大地震で倒壊の危険性がある住宅の建て替えの促進を通して、資材販売の拡大に努めてまいります。

不動産事業では、引き続き徹底したエリア密着の営業活動により、早期完売体制を堅持するとともに、安心・安全および品質に対する自社基準を徹底し、お客様の満足度の一層の向上に努めてまいります。

次期の業績予想につきましては、売上高2,750億円、営業利益37億円、経常利益25億円、当期純利益13億円を見込んでいます。

(2) 財政状態に関する分析

資産、負債、純資産及びキャッシュ・フローの状況に関する分析

総資産は、前期末に比べ、86億57百万円増加し1,861億24百万円となりました。住宅用地の仕入れ等により販売用不動産が128億86百万円、事業譲受けなどにより有形固定資産が22億83百万円増加しました。一方、住宅資材事業売上高の減少により受取手形及び売掛金が53億96百万円、商品が19億96百万円減少しました。

負債は、借入金が73億11百万円、支払手形及び買掛金が72億99百万円増加したことなどにより、前期末に比べ、113億63百万円増加して1,344億61百万円となりました。

純資産は、その他有価証券評価差額金の減少18億22百万円、自己株式の取得11億9百万円、配当金の支払い6億89百万円などにより、27億5百万円減少して、516億63百万円となりました。

キャッシュ・フローの状況

(単位:百万円)

	前 期	当 期	増 減
営業活動によるキャッシュ・フロー	15,703	4,306	20,010
投資活動によるキャッシュ・フロー	544	6,233	5,689
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,898	4,013	3,885
換 算 差 額	6	184	191
現金及び現金同等物の増減額	8,342	1,901	10,244
現金及び現金同等物の期首残高	33,149	24,795	8,353
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	11	-	11
現金及び現金同等物の期末残高	24,795	26,697	1,901

当期における連結ベースの現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前期末に比べ19億1百万円(7.7%)増加し、当期末は266億97百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動による資金の増加は、43億6百万円となりました。これは、住宅用地の仕入れ等により、たな卸資産が104億73百万円増加しましたが、税金等調整前当期純利益が17億62百万円となったほか、売上債権が53億52百万円減少し、仕入債務が73億15百万円増加したことなどによります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による資金の減少は、62億33百万円となりました。これは、物流センターなど有形固定資産の取得により13億21百万円、事業の譲受けのため25億2百万円支出したことなどによります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による資金の増加は、40億13百万円となりました。これは、借入れによる収入73億11百万円や社債の償還による支出17億円などによります。

キャッシュ・フロー関連指標の推移

当社グループのキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記のとおりです。

	平成16年3月期	平成17年3月期	平成18年3月期	平成19年3月期	平成20年3月期
自己資本比率(%)	31.2	32.6	31.5	30.5	27.6
時価ベースの自己資本比率(%)	18.0	23.4	26.4	24.5	9.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	5.5	11.9	27.7		16.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ	8.9	4.5	2.0		2.9

(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

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債 / キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：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います。
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）により算出しています。
3. 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・フローを使用しています。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います。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います。
4. 平成19年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率およびインタレスト・カバレッジ・レシオは、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) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

利益分配につきましては、株主の皆様への配当を安定的かつ継続して行うため、成長と競争力強化のための設備投資やアライアンス等の資金需要を勘案しながら、配当性向は中期的には30%を目処としています。

また、長期的な株主還元策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、当期において3,012千株の自己株式を取得しました。

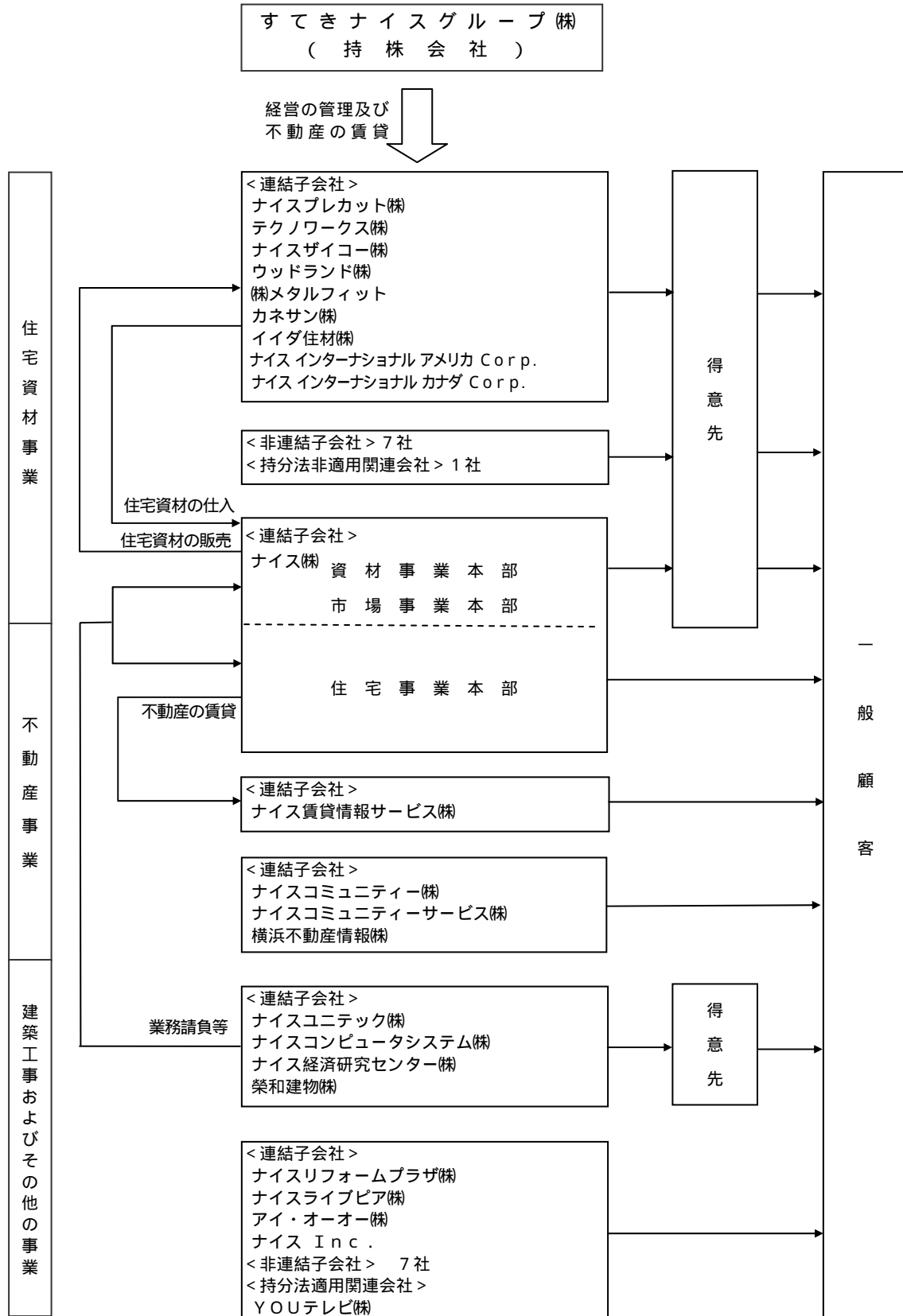
この方針のもと、当期の年間配当金は、当期純利益の減少を勘案して、1円減配の1株当たり6円とさせていただきます。

また、次期の配当につきましては、株主の皆様への利益還元の機会を充実させるため、当期より中間配当を実施し、1株当たり配当金を中間および期末にそれぞれ3円、年間配当金6円とさせていただきます。

2. 企業集団の状況

当社グループは、持株会社である「すてきナイスグループ株式会社」および子会社36社、関連会社2社より構成されており、ルーツである木材事業を基盤として、住宅資材全般の販売、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 (株)	横 浜 市 区 鶴 見	百万円 2,000	住宅資材事業 不動産事業	% 100	%	人 9	事務所・倉庫等の賃貸、グループ経営分担金及び通常使用権許諾の契約
ナイスプレカット(株)	横 浜 市 区 鶴 見	50	住宅資材事業	100 (100)		1	
テクノワークス(株)	横 浜 市 区 鶴 見	50	"	55		4	事務所の賃貸
ナイスザイコー(株)	京 都 府 郡 久 世	100	"	97 (97)		1	事務所・倉庫等の賃貸
ウッドランド(株)	横 浜 市 区 鶴 見	10	"	100 (100)		1	事務所の賃貸
(株)メタルフィット	横 浜 市 区 鶴 見	146	"	94.8 (94.8)		4	事務所の賃貸
カネサン(株)	新 潟 県 郡 北 蒲 原	100	"	100 (100)		1	
イイダ住材(株)	大 阪 府 市 寝 屋 川	100	"	88 (88)		1	
ナイスインターナショナル アメリカ Corp.	米 国 オレゴン州 ポ ー ト ラ ン ド	千 US\$ 500	"	100 (100)		1	
ナイスインターナショナル カナダ Corp.	カ ナ ダ プリ ティ ュ シ ユ コ ン ビ ュ 州 / バ ン ク ー バ	千 CAN\$ 1,200	"	100 (100)		1	
ナイス賃貸情報 サービス(株)	横 浜 市 区 鶴 見	50	不動産事業	100 (100)		3	不動産の賃貸 通常使用権許諾の契約
ナイスコミュニティー(株)	横 浜 市 区 鶴 見	180	"	100		3	グループ経営分担金及び通常使用権 許諾の契約 賃貸用建物等の保守管理の委託
ナイスコミュニティー サービス(株)	横 浜 市 区 鶴 見	30	"	100 (100)		1	
横浜不動産情報(株)	横 浜 市 区 西	100	"	70		1	
ナイスユニテック(株)	横 浜 市 区 鶴 見	300	建築工事業	100 (100)		1	通常使用権許諾の契約
ナイスコンピュータ システム(株)	横 浜 市 区 鶴 見	60	その他の事業	100		3	事務所の賃貸、グループ経営分担金 及び通常使用権許諾の契約
ナイス経済研究センター(株)	横 浜 市 区 鶴 見	10	"	100		1	グループ経営分担金の契約
榮和建物(株)	横 浜 市 区 鶴 見	400	"	100 (100)		2	
ナイスリフォームプラザ(株)	横 浜 市 区 鶴 見	50	建築工事業	100 (100)		2	
ナイスライブピア(株)	横 浜 市 区 鶴 見	50	その他の事業	100 (100)		1	店舗の賃貸
アイ・オー・オー(株)	横 浜 市 区 鶴 見	30	"	100 (100)			
ナイス Inc.	米 国 オレゴン州 ポ ー ト ラ ン ド	千 US\$ 7,000	"	100 (100)		2	
《持分法適用関連会社》 Y O U テ レ ビ (株)	横 浜 市 区 鶴 見	百万円 2,726	その他の事業	26.6		3	

(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. 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。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「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ます」を経営理念とし、人と環境にやさしい自然素材「木」の普及と、地震に強い安定した構造の住まいづくりおよび健康で快適な居住空間づくりを推進することを経営活動における基本としております。

この経営理念を実現するため、住宅資材事業と不動産事業をコアな経営基盤として、それぞれの情報、ノウハウ、技術などを相互に有効に活用することにより、収益の増大と企業価値の向上に取り組んでおります。

さらに、グループ価値の拡大を図るため、平成 19 年 10 月から持株会社体制へ移行し、グループの総合力の向上および住宅資材事業の営業基盤の強化を目的に、住宅関連業界における有力企業との戦略的アライアンスなどを視野に入れたグループ経営体制強化を目指してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、収益性改善の観点から、1株当たり当期純利益の向上を目指しています。収益の向上と自己株式の取得などにより、中期的な目標値は1株当たり当期純利益30円を目処としています。

(3) 中長期的な会社の経営戦略と対処すべき課題

住生活産業は、地域に密着した産業であることから、中長期的な事業戦略としてはお客様、取引先および地域社会から信頼され、支持される企業となり、地域のマーケットにおけるシェアの向上を推進することが不可欠であります。

当社グループは、これらの皆様から常に信頼され、選択していただける企業グループを目指しております。なかでも、住まいづくりは家族の命を守り、次世代を担う新たな命を育むものであるとの観点から、地震に強い安定した構造の住まいづくりを推進しており、この実現に向けて平成 13 年より「住まいの構造改革」をテーマに、昭和 56 年以前の旧耐震基準で建てられた住宅の耐震化と、現行耐震基準よりも安全・安心な免震構造、強耐震構造の普及に全社をあげて取り組んでおります。

そして、住まいづくりに対するこのような価値観を共有する企業との関係強化やアライアンスを推進するとともに、住宅資材事業と不動産事業を併せ持つ当社グループのシナジーによる商品・サービスを提供することで、それぞれの事業において競争優位性を発揮してまいります。

また、国内人口の減少に加え、住宅着工動向を左右すると言われる世帯数の減少が平成 27 年を境にすすんでいくと見られるなか、住生活産業全般を事業ドメインとする当社グループは、住生活基本法や長期優良住宅の法制化に伴う住宅のロングライフ化の流れを的確につかみ、グループ内部で保有するさまざまな機能とそのメリットを最大限に発揮し、住宅を長く住み継いでいくことをサポートする機能・サービスの構築を目指しております。これを、お客様はもとより販売店様や工務店様などに対する有効なソリューションとして提案することにより、事業基盤の強化とともに企業価値の向上を図ります。

4. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位:百万円,%)

期 別 科 目	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)		増 減 (は減)
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額
(資産の部)					
流動資産	126,168	71.1	133,133	71.5	6,964
現金及び預金	25,011		26,916		1,904
受取手形及び売掛金	37,441		32,044		5,396
商 品	7,863		5,867		1,996
販売用不動産	50,217		63,103		12,886
未成工事支出金	1,020		906		113
繰延税金資産	2,027		1,780		247
そ の 他	2,667		2,591		75
貸倒引当金	80		77		3
固定資産	51,298	28.9	52,991	28.5	1,693
(1)有形固定資産	36,536		38,819		2,283
建物及び構築物	7,499		7,819		320
土地	28,121		30,012		1,891
そ の 他	914		986		71
(2)無形固定資産	1,258		1,328		70
(3)投資その他の資産	13,503		12,843		660
投資有価証券	10,563		9,258		1,304
長期貸付金	791		676		115
繰延税金資産	71		293		221
そ の 他	2,413		2,989		575
貸倒引当金	337		374		37
資 産 合 計	177,466	100.0	186,124	100.0	8,657
(負債の部)					
流動負債	83,052	46.8	89,988	48.3	6,936
支払手形及び買掛金	40,483		47,782		7,299
短期借入金	28,426		29,142		715
一年内償還社債	1,700		1,400		300
未払法人税等	265		527		262
賞与引当金	1,573		1,669		95
役員賞与引当金	25		22		2
そ の 他	10,577		9,444		1,133
固定負債	40,045	22.6	44,472	23.9	4,427
社 債	4,100		2,700		1,400
長期借入金	21,339		27,935		6,595
繰延税金負債	1,070		72		998
再評価に係る繰延税金負債	4,698		4,697		0
退職給付引当金	631		990		359
役員退職引当金	508		-		508
受入保証金	7,696		-		7,696
そ の 他	-		8,076		8,076
負 債 合 計	123,097	69.4	134,461	72.2	11,363

(単位:百万円,%)

期 別 科 目	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)		増 減 (は減)
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額
(純資産の部)					
株 主 資 本	52,666	29.7	51,932	27.9	733
資 本 金	22,069		22,069		-
資 本 剰 余 金	23,389		23,348		40
利 益 剰 余 金	14,161		14,333		172
自 己 株 式	6,953		7,818		865
評価・換算差額等	1,489	0.8	494	0.2	1,984
その他有価証券評価差額金	2,514		692		1,822
繰延ヘッジ損益	1		2		3
土地再評価差額金	409		387		22
為替換算調整勘定	616		797		181
少数株主持分	213	0.1	225	0.1	12
純 資 産 合 計	54,369	30.6	51,663	27.8	2,705
負 債 及 び 純 資 産 合 計	177,466	100.0	186,124	100.0	8,657

(2) 連結損益計算書

(単位:百万円,%)

期 別 科 目	前連結会計年度 〔自平成18年4月1日〕 〔至平成19年3月31日〕		当連結会計年度 〔自平成19年4月1日〕 〔至平成20年3月31日〕		増 減 (は減)
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額
売 上 高	284,190	100.0	257,407	100.0	26,783
売 上 原 価	249,402	87.8	225,067	87.4	24,334
売 上 総 利 益	34,788	12.2	32,339	12.6	2,449
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	29,773	10.5	29,297	11.4	475
営 業 利 益	5,015	1.8	3,041	1.2	1,973
営 業 外 収 益	684	0.2	639	0.2	44
受 取 利 息	129		148		19
受 取 配 当 金	131		152		21
保 険 配 当 金	88		-		88
持 分 法 に よ る 投 資 利 益	10		15		5
そ の 他	324		322		1
営 業 外 費 用	1,353	0.5	1,618	0.6	265
支 払 利 息	1,157		1,499		342
そ の 他	196		119		76
経 常 利 益	4,346	1.5	2,062	0.8	2,283
特 別 利 益	585	0.2	3	0.0	581
固 定 資 産 売 却 益	441		3		437
投 資 有 価 証 券 売 却 益	143		-		143
特 別 損 失	372	0.1	304	0.1	67
固 定 資 産 売 却 損	156		14		142
固 定 資 産 除 却 損	115		82		33
減 損 損 失	100		-		100
投 資 有 価 証 券 評 価 損	-		82		82
組 織 再 編 費 用	-		126		126
税金等調整前当期純利益	4,559	1.6	1,762	0.7	2,797
法人税、住民税及び事業税	291		582		290
法人税等調整額	1,600		278		1,321
少数株主利益	13		16		3
当 期 純 利 益	2,654	0.9	884	0.3	1,769

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31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	22,069	23,444	14,557	5,601	54,470
連結会計年度中の変動額					
利益処分による剰余金の配当			607		607
利益処分による役員賞与			21		21
当期純利益			2,654		2,654
自己株式の取得				1,695	1,695
自己株式の処分		55		343	288
連結子会社減少に伴う減少額			2		2
土地再評価差額金の取崩額			2,418		2,418
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計	-	55	396	1,351	1,803
平成19年3月31日残高	22,069	23,389	14,161	6,953	52,666

	評 価 ・ 換 算 差 額 等					少数株主 持 分	純 資 産 合 計
	その他有 価証券評 価差額金	繰延ヘッジ 損 益	土地再評 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	2,829	-	2,848	626	645	208	54,032
連結会計年度中の変動額							
利益処分による剰余金の配当							607
利益処分による役員賞与							21
当期純利益							2,654
自己株式の取得							1,695
自己株式の処分							288
連結子会社減少に伴う減少額							2
土地再評価差額金の取崩額							2,418
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	314	1	2,438	10	2,135	4	2,140
連結会計年度中の変動額合計	314	1	2,438	10	2,135	4	336
平成19年3月31日残高	2,514	1	409	616	1,489	213	54,369

当連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31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19年3月31日残高	22,069	23,389	14,161	6,953	52,666
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			689		689
当期純利益			884		884
自己株式の取得				1,109	1,109
自己株式の処分		40		243	203
土地再評価差額金の取崩額			22		22
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計	-	40	172	865	733
平成20年3月31日残高	22,069	23,348	14,333	7,818	51,932

	評 価 ・ 換 算 差 額 等					少数株主 持 分	純 資 産 合 計
	その他有 価証券評 価差額金	繰延ヘッジ 損 益	土地再評 価差額金	為替換算 調整勘定	評価・換 算差額等 合 計		
平成19年3月31日残高	2,514	1	409	616	1,489	213	54,369
連結会計年度中の変動額							
剰余金の配当							689
当期純利益							884
自己株式の取得							1,109
自己株式の処分							203
土地再評価差額金の取崩額							22
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	1,822	3	22	181	1,984	12	1,972
連結会計年度中の変動額合計	1,822	3	22	181	1,984	12	2,705
平成20年3月31日残高	692	2	387	797	494	225	51,663

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

科 目	期 別	前連結会計年度	当連結会計年度
		(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
		金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益		4,559	1,762
減価償却費		1,004	1,057
減損損失		100	-
のれん償却額		53	125
投資有価証券評価損		-	82
貸倒引当金の増加額		182	34
賞与引当金の増加額		140	95
役員賞与引当金の増減額		25	2
退職給付引当金の増加額		536	359
役員退職引当金の減少額		132	508
受取利息及び受取配当金		260	301
支払利息		1,157	1,499
持分法による投資利益		10	15
投資有価証券売却益		143	-
有形固定資産除売却損益		214	92
売上債権の増減額		2,679	5,352
たな卸資産の増加額		11,055	10,473
仕入債務の増減額		6,401	7,315
役員賞与		21	-
その他		1,318	659
小 計		14,479	5,815
利息及び配当金の受取額		258	303
利息の支払額		1,165	1,460
法人税等の支払額		317	351
営業活動によるキャッシュ・フロー		15,703	4,306
投資活動によるキャッシュ・フロー			
有価証券の売却による収入		99	-
有形固定資産の取得による支出		1,655	1,321
有形固定資産の売却による収入		1,598	45
投資有価証券の取得による支出		338	1,843
投資有価証券の売却による収入		208	6
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出		363	-
事業の譲受けによる支出		-	2,502
貸付けによる支出		136	690
貸付金の回収による収入		177	240
その他		135	167
投資活動によるキャッシュ・フロー		544	6,233
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増加額		429	2,937
長期借入れによる収入		17,400	22,630
長期借入金の返済による支出		6,806	18,256
社債の発行による収入		1,500	-
社債の償還による支出		2,580	1,700
少数株主の株式払込みによる収入		-	12
自己株式の売却による収入		288	203
自己株式の取得による支出		1,695	1,109
配当金の支払額		607	688
少数株主への配当金の支払額		30	15
財務活動によるキャッシュ・フロー		7,898	4,013
現金及び現金同等物に係る換算差額		6	184
現金及び現金同等物の増減額		8,342	1,901
現金及び現金同等物の期首残高		33,149	24,795
連結子会社の除外に伴う現金及び現金同等物の減少額		11	-
現金及び現金同等物の期末残高		24,795	26,697

【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 22社

主要な連結子会社は、「2. 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、ナイス(株)及びイダ住材(株)は新規設立により、当連結会計年度から連結の範囲に含めております。

(2) 非連結子会社の名称等

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。

非連結子会社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(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) 持分法を適用しない非連結子会社(木と住まい総合研究所(株)他)及び関連会社(株)マルオカ)は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表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、持分法の適用範囲から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、ナイスコンピュータシステム(株)他10社の決算日は12月31日、イダ住材(株)の決算日は1月31日、ナイスライブピア(株)及びアイ・オー・オー(株)の決算日は2月末日であります。

連結財務諸表の作成にあたっては、当該各社の事業年度に係る財務諸表を使用し、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。

他の連結子会社の決算日は、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

その他有価証券

時価のあるもの…………… 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)

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…………… 定額法

なお、自社利用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

(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、当連結会計年度の負担すべき支給見込額を計上しております。

(ハ)役員賞与引当金

役員賞与の支給に備えるため、当連結会計年度の負担すべき支給見込額を計上しております。

(ニ)退職給付引当金

従業員及び執行役員の退職給付に備えるため、従業員については、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、当連結会計年度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。執行役員については、内規に基づく当連結会計年度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、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、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産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

ナイス(株)及びウッドランド(株)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、また当社及びナイス(株)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. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。

6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項

定額法により5年間で償却しております。

7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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。

【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】

1.有形固定資産の減価償却の方法

当社及び国内連結会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

なお、この変更による営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

当社及び国内連結会社は、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。

なお、この変更による営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

2.連結貸借対照表

(1)従来、「役員退職引当金」に含めて表示しておりました執行役員に対する退職引当金(当連結会計年度末8百万円)は、当連結会計年度より「退職給付引当金」に含めて表示しております。

(2)前連結会計年度末において区分掲記していた「受入保証金」(当連結会計年度末7,569百万円)は、負債及び純資産の合計額の100分の5以下のため、当連結会計年度より固定負債の「その他」に含めて表示しております。

3.連結損益計算書

前連結会計年度において区分掲記していた「保険配当金」(当連結会計年度55百万円)は、営業外収益の100分の10以下となったため、当連結会計年度より営業外収益の「その他」に含めて表示しております。

【追加情報】

当社は従来、役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく要支給額の全額を「役員退職引当金」として計上しておりましたが、平成19年5月15日開催の取締役会において、役員退職慰労金制度の廃止を決議し、平成19年6月28日開催の定時株主総会において、役員の退職時に当該総会終結時までの在任期間に対応する退職慰労金を打ち切り支給することを決議しております。これに伴い、当連結会計年度において当該総会日までの期間に対応する退職慰労金相当額578百万円を、流動負債の「その他」に71百万円、固定負債の「その他」に507百万円振り替えております。

【注記事項】

連結貸借対照表関係

	(前連結会計年度)	(当連結会計年度)
1.有形固定資産の減価償却累計額	15,438百万円	16,036百万円
2.非連結子会社及び関連会社の株式等		
投資有価証券(株式)	816百万円	1,326百万円
3.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	11,333百万円	12,298百万円
建物及び構築物	4,501百万円	4,559百万円
土地	19,028百万円	20,316百万円
投資有価証券	3,356百万円	2,245百万円
合計	38,219百万円	39,419百万円
上記に対応する債務		
短期借入金	25,491百万円	25,180百万円
長期借入金	19,539百万円	25,134百万円
合計	45,031百万円	50,314百万円

4. 当社は、土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）に基づき、事業用土地の再評価を行い、土地再評価差額金を純資産の部に計上しております。

再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第4号に定める地価税の計算のために公表された方法により算定した価額に合理的な調整を行う方法

再評価を行った年月日 平成14年3月31日

再評価を行った土地の期末における

時価と再評価後の帳簿価額との差額 6,631百万円

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。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。

	(前連結会計年度)	(当連結会計年度)
貸出コミットメントの総額	5,000百万円	5,000百万円
借入実行残高	-百万円	-百万円
差引額	5,000百万円	5,000百万円

連結損益計算書関係

	(前連結会計年度)	(当連結会計年度)
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	3,064百万円	3,090百万円
広告宣伝費	2,475百万円	2,673百万円
従業員給与・賞与	9,652百万円	10,157百万円
賞与引当金繰入額	1,356百万円	1,178百万円
退職給付引当金繰入額	430百万円	411百万円
支払手数料	2,914百万円	2,634百万円
減価償却費	547百万円	603百万円
2. 固定資産売却益の内訳		
建物及び構築物	50百万円	3百万円
土地	391百万円	0百万円
合計	441百万円	3百万円
3. 固定資産売却損の内訳		
建物及び構築物	118百万円	5百万円
土地	37百万円	8百万円
合計	156百万円	14百万円
4. 固定資産除却損の内訳		
建物及び構築物	115百万円	82百万円

連結株主資本等変動計算書関係

前連結会計年度（自平成18年4月1日至平成19年3月31日）

1. 発行済株式及び自己株式に関する事項

(単位：千株)

	前連結会計年度末 株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 株式数
発行済株式 普通株式	117,961	-	-	117,961
自己株式 普通株式(注)	16,633	3,767	972	19,428

(注)1. 普通株式の増加 3,767千株は、取締役会決議による市場買付 3,740千株及び単元未満株式の買取り 27千株であります。

2. 普通株式の減少 972千株は、ストック・オプションの行使 971千株及び単元未満株式の買増請求 1千株であります。

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	1株当たり配当額	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	607百万円	6円	平成18年3月31日	平成18年6月29日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	689百万円	利益剰余金	7円	平成19年3月31日	平成19年6月29日

当連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

1. 発行済株式及び自己株式に関する事項

(単位:千株)

	前連結会計年度末 株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 株式数
発行済株式 普通株式	117,961	-	-	117,961
自己株式 普通株式(注)	19,428	3,046	680	21,794

(注)1. 普通株式の増加3,046千株は、取締役会決議による取得3,012千株及び単元未満株式の買取り34千株であります。

2. 普通株式の減少680千株は、ストック・オプションの行使676千株及び単元未満株式の買増請求4千株であります。

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	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	689百万円	7円	平成19年3月31日	平成19年6月29日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

次のとおり、決議を予定しております。

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成20年6月27日 定時株主総会	普通株式	576百万円	利益剰余金	6円	平成20年3月31日	平成20年6月30日

連結キャッシュ・フロー計算書関係

(前連結会計年度)

(当連結会計年度)

1. 現金及び現金同等物の期末残高と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	25,011百万円	26,916百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	215百万円	218百万円
現金及び現金同等物	24,795百万円	26,697百万円

2. 事業の譲受けにより増加した資産及び負債の主な内訳

(当連結会計年度)

流動資産	304百万円
固定資産	2,199百万円
資産合計	2,503百万円
固定負債	1百万円
負債合計	1百万円

セグメント情報

1. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

(単位:百万円)

	住宅資材 事業	不 動 産 事業	建築工事 事業	その他の 事業	計	消去又は 全 社	連 結
売上高及び営業損益							
売 上 高							
(1)外部顧客に対する売上高	203,919	72,679	3,906	3,685	284,190	-	284,190
(2)セグメント間の内部 売上高または振替高	1,380	294	265	1,129	3,069	(3,069)	-
計	205,299	72,973	4,172	4,815	287,260	(3,069)	284,190
営 業 費 用	203,581	67,065	4,051	4,842	279,540	(365)	279,175
営 業 利 益 又 は 営 業 損 失 ()	1,718	5,907	120	27	7,719	(2,703)	5,015
資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出							
資 産	77,775	64,437	3,182	5,557	150,953	26,513	177,466
減 価 償 却 費	591	304	3	53	952	51	1,004
減 損 損 失	-	100	-	-	100	-	100
資 本 的 支 出	1,212	576	0	12	1,802	33	1,835

当連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

(単位:百万円)

	住宅資材 事業	不 動 産 事業	建築工事 事業	その他の 事業	計	消去又は 全 社	連 結
売上高及び営業損益							
売 上 高							
(1)外部顧客に対する売上高	187,810	63,162	3,857	2,576	257,407	-	257,407
(2)セグメント間の内部 売上高または振替高	1,549	229	252	1,049	3,081	(3,081)	-
計	189,359	63,392	4,110	3,626	260,488	(3,081)	257,407
営 業 費 用	189,340	58,007	3,826	3,468	254,643	(278)	254,365
営 業 利 益	19	5,384	283	157	5,844	(2,802)	3,041
資産、減価償却費及び資本的 支出							
資 産	76,024	76,836	3,659	5,007	161,527	24,596	186,124
減 価 償 却 費	637	313	3	52	1,007	50	1,057
資 本 的 支 出	2,738	272	6	1	3,018	315	3,334

(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

建築工事業業……マンション等の内装工事他

その他の事業……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、前連結会計年度は当社の本社管理部門に係る費用 2,859 百万円、当連結会計年度は当社及びナイス(株)の管理部門に係る費用 2,952 百万円でありませ

3. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、前連結会計年度は当社の現金及び預金、投資有価証券及び管理部門に係る資産等 29,807 百万円、当連結会計年度は当社及びナイス(株)の現金及び預金、投資有価証券及び管理部門に係る資産等 26,590 百万円でありませ

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及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める「本邦」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%未満のため、記載を省略しております。

1 株当たり情報

前連結会計年度 〔自平成18年4月1日〕 〔至平成19年3月31日〕		当連結会計年度 〔自平成19年4月1日〕 〔至平成20年3月31日〕	
1株当たり純資産額	549.63円	1株当たり純資産額	534.88円
1株当たり当期純利益	26.72円	1株当たり当期純利益	9.04円
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	26.29円	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	8.96円

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 〔自平成18年4月1日〕 〔至平成19年3月31日〕	当連結会計年度 〔自平成19年4月1日〕 〔至平成20年3月31日〕
1株当たり当期純利益		
当期純利益 (百万円)	2,654	884
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	2,654	884
普通株式の期中平均株式数 (千株)	99,349	97,870
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額 (百万円)	-	-
普通株式増加数 (千株)	1,629	863
(うち新株予約権) (千株)	(1,629)	(863)
希薄化効果を有していないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—————	—————

開示の省略

リース取引、税効果会計、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、ストック・オプション等、企業結合等に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：百万円，%)

期 別 科 目	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		増 減 (は減)
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額
(資産の部)					
流動資産	118,111	69.2	4,720	8.2	113,391
現金及び預金	18,515		3,962		14,553
受取手形	18,911		-		18,911
売掛金	18,027		-		18,027
商売用不動産	6,722		-		6,722
販売用不動産	50,217		-		50,217
前渡金	1,746		-		1,746
前払費用	203		27		175
繰延税金資産	1,836		688		1,147
その他	2,008		41		1,967
貸倒引当金	79		-		79
固定資産	52,482	30.8	52,499	91.8	17
(1)有形固定資産	35,791		35,372		418
建物	6,899		6,504		395
構築物	342		308		33
車両運搬具	3		-		3
什器備品	534		6		528
立木造林	310		310		-
土地	27,700		28,154		454
建設仮勘定	-		88		88
(2)無形固定資産	823		-		823
借地権	7		-		7
ソフトウェア	716		-		716
電話加入権	99		-		99
(3)投資その他の資産	15,867		17,127		1,259
投資有価証券	9,645		7,728		1,916
関係会社株式	4,306		8,055		3,748
従業員長期貸付金	21		-		21
固定化営業債権	357		322		34
長期前払費用	33		7		25
繰延税金資産	-		1,103		1,103
差入保証金	1,137		-		1,137
その他	703		213		489
貸倒引当金	337		304		32
資産合計	170,593	100.0	57,219	100.0	113,373

(単位：百万円，%)

期 別 科 目	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		増 減 (は減)
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額
(負債の部)					
流動負債	80,370	47.1	1,609	2.8	78,760
支払手形	25,643		-		25,643
買掛金	13,163		-		13,163
短期借入金	14,570		-		14,570
一年以内に返済 予定の長期借入金	16,277		-		16,277
一年以内に償還 予定の社債	1,700		1,400		300
未払金	127		64		62
未払法人税等	128		76		51
未払費用	2,038		24		2,014
前受金	2,064		13		2,051
預り金	160		2		157
賞与引当金	1,192		13		1,179
役員賞与引当金	25		12		13
従業員預り金	1,816		-		1,816
販売代理預り金	811		-		811
その他	649		1		647
固定負債	39,328	23.1	7,945	13.9	31,382
社債	4,100		2,700		1,400
長期借入金	21,242		-		21,242
繰延税金負債	1,027		-		1,027
再評価に係る繰延税金負債	4,698		4,697		0
退職給付引当金	570		2		567
役員退職引当金	508		-		508
受入保証金	7,180		-		7,180
その他	-		545		545
負債合計	119,698	70.2	9,554	16.7	110,143
(純資産の部)					
株主資本	48,862	28.6	47,418	82.9	1,443
資本金	22,069		22,069		-
資本剰余金	23,389		23,348		40
資本準備金	20,596		10,596		10,000
その他資本剰余金	2,792		12,751		9,959
利益剰余金	10,357		9,819		538
その他利益剰余金	10,357		9,819		538
土地圧縮積立金	168		168		-
別途積立金	5,000		5,000		-
繰越利益剰余金	5,188		4,650		538
自己株式	6,953		7,818		865
評価・換算差額等	2,032	1.2	246	0.4	1,785
その他有価証券評価差額金	2,489		682		1,807
繰延ヘッジ損益	1		-		1
土地再評価差額金	458		435		22
純資産合計	50,894	29.8	47,664	83.3	3,229
負債及び純資産合計	170,593	100.0	57,219	100.0	113,373

(2) 損益計算書

(単位：百万円，%)

科 目	前事業年度 〔自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日〕		当事業年度 〔自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日〕		増 減 (は減)
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額
売 上 高	265,100		117,682		147,417
住宅資材売上高	174,334		85,657		88,676
木材市場売上高	27,949		12,806		15,142
不動産売上高	62,816		19,218		43,598
営業収益	-		1,244		1,244
売上高及び営業収益	265,100	100.0	118,927	100.0	146,172
売上原価	235,071	88.7	104,829	88.1	130,242
住宅資材売上原価	158,486		78,325		80,161
木材市場売上原価	27,027		12,373		14,654
不動産売上原価	49,556		14,129		35,426
売上総利益	30,028	11.3	-	-	-
販売費及び一般管理費	25,756	9.7	12,433	10.5	13,322
営業費用	-	-	759	0.6	759
営業利益	4,272	1.6	905	0.8	3,366
営業外収益	836	0.3	493	0.4	343
受取利息	54		54		0
受取配当金	363		253		109
保険配当金	65		-		65
その他	353		184		168
営業外費用	1,239	0.5	785	0.7	454
支払利息	1,097		695		401
社債利息	54		47		6
社債発行費	18		-		18
その他	70		42		28
経常利益	3,868	1.5	613	0.5	3,254
特別利益	585	0.2	9	0.0	576
固定資産売却益	441		2		439
投資有価証券売却益	143		-		143
貸倒引当金戻入益	-		6		6
特別損失	358	0.1	154	0.1	204
固定資産売却損	154		14		140
固定資産除却損	64		82		18
減損損失	140		-		140
投資有価証券評価損	-		52		52
組織再編費用	-		5		5
税引前当期純利益	4,095	1.5	469	0.4	3,626
法人税、住民税及び事業税	62		34		27
法人税等調整額	1,646		260		1,386
当期純利益	2,386	0.9	174	0.1	2,212

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31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
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金			利益剰余金合計		
					土地圧縮積立金	別途積立金	繰越利益剰余金			
平成18年3月31日残高	22,069	20,596	2,847	23,444	168	5,000	5,849	11,018	5,601	50,930
事業年度中の変動額										
利益処分による剰余金の配当							607	607		607
利益処分による役員賞与							21	21		21
当期純利益							2,386	2,386		2,386
自己株式の取得									1,695	1,695
自己株式の処分			55	55					343	288
土地再評価差額金の取崩額							2,418	2,418		2,418
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)										
事業年度中の変動額合計	-	-	55	55	-	-	660	660	1,351	2,068
平成19年3月31日残高	22,069	20,596	2,792	23,389	168	5,000	5,188	10,357	6,953	48,862

	評価・換算差額等				純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年3月31日残高	2,801	-	2,877	75	50,855
事業年度中の変動額					
利益処分による剰余金の配当					607
利益処分による役員賞与					21
当期純利益					2,386
自己株式の取得					1,695
自己株式の処分					288
土地再評価差額金の取崩額					2,418
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	312	1	2,418	2,107	2,107
事業年度中の変動額合計	312	1	2,418	2,107	39
平成19年3月31日残高	2,489	1	458	2,032	50,894

当事業年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31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
					その他利益剰余金			利益剰余金合計		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	土地圧縮積立金	別途積立金	繰越利益剰余金			
平成19年3月31日残高	22,069	20,596	2,792	23,389	168	5,000	5,188	10,357	6,953	48,862
事業年度中の変動額										
剰余金の配当							689	689		689
当期純利益							174	174		174
自己株式の取得									1,109	1,109
自己株式の処分			40	40					243	203
資本準備金の取崩額		10,000	10,000	-						-
土地再評価差額金の取崩額							22	22		22
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)										
事業年度中の変動額合計	-	10,000	9,959	40	-	-	538	538	865	1,443
平成20年3月31日残高	22,069	10,596	12,751	23,348	168	5,000	4,650	9,819	7,818	47,418

	評価・換算差額等				純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成19年3月31日残高	2,489	1	458	2,032	50,894
事業年度中の変動額					
剰余金の配当					689
当期純利益					174
自己株式の取得					1,109
自己株式の処分					203
資本準備金の取崩額					-
土地再評価差額金の取崩額					22
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	1,807	1	22	1,785	1,785
事業年度中の変動額合計	1,807	1	22	1,785	3,229
平成20年3月31日残高	682	-	435	246	47,664

【表示方法の変更】

1. 貸借対照表

- (1)前事業年度末において区分掲記していた「差入保証金」(当事業年度末 144 百万円)は、資産の総額の 100 分の 1 以下のため、当事業年度より投資その他の資産の「その他」に含めて表示する方法に変更しております。
- (2)前事業年度末において区分掲記していた「受入保証金」(当事業年度末 38 百万円)は、負債及び純資産の合計額の 100 分の 1 以下のため、当事業年度より固定負債の「その他」に含めて表示する方法に変更しております。

2. 損益計算書

- (1)前事業年度において区分掲記していた「保険配当金」(当事業年度 0 百万円)は、営業外収益の総額の 100 分の 10 以下のため、当事業年度より営業外収益の「その他」に含めて表示する方法に変更しております。
- (2)「売上高」、「売上原価」及び「販売費及び一般管理費」はそれぞれ会社分割前の計上額を、「営業収益」及び「営業費用」は会社分割後の計上額を表示しております。会社分割前は「不動産売上高」に含めておりました「不動産賃貸収入」及び「経営管理料」等を「営業収益」として計上するとともに、それに対応する費用を「営業費用」として計上しております。

【注 記 事 項】

企業結合等

(共通支配下の取引等)

持株会社体制に移行するため、平成 19 年 5 月 15 日開催の取締役会において、平成 19 年 10 月 1 日を効力発生日とする吸収分割により、当社の事業を完全子会社「ナイス分割準備株式会社」に承継させることを決議し、平成 19 年 6 月 28 日開催の第 58 期定時株主総会において、当社と承継会社との間で締結した分割契約書の承認を受けました。

当社は平成 19 年 10 月 1 日付で、当社の事業を承継会社に承継させ、持株会社に移行いたしました。また、同日、当社は「すてきナイスグループ株式会社」に、「ナイス分割準備株式会社」は「ナイス株式会社」に、それぞれ商号を変更いたしました。

1. 結合当事企業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

(1)結合当事企業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容

対象となった事業の名称

当社の住宅資材事業及び不動産事業

事業の内容

事業名	事業内容
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	首都圏・地方中核都市でのマンション・一戸建住宅の販売、不動産の仲介等

(2)企業結合の法的形式

当社を分割会社、ナイス分割準備株式会社を承継会社とする分社型(物的)吸収分割

(3)結合後企業の名称

ナイス株式会社

(4)取引の目的を含む取引の概要

取引の目的

住宅関連業界における需要・流通構造の変化や事業者間の競争激化により、当社を取り巻く事業環境は大きく変わってまいりました。このような環境のなか、当社は機動的な事業運営を行うとともに、競争力をより高めるためのグループ経営戦略の策定とその推進に取り組むべく、持株会社体制に移行することにいたしました。

会社分割期日

平成 19 年 10 月 1 日

株式の割当

承継会社は分割に際して普通株式 9,000 株を発行し、これをすべて当社に割り当てました。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第 10 号)に基づき、共通支配下の取引として処理いたしました。

3. 子会社株式の追加取得に関する事項

吸収分割承継会社が承継した資産・負債及び当社が取得した事業の取得原価及びその内訳

(単位:百万円)

a 資産	138,074
b 負債	130,970
c 繰延ヘッジ損益	3
d 子会社に係る繰延税金資産	876
e 子会社株式の取得原価	6,231
(e = a - b - c - d)	

6. その他**(1) 役員の変動**

該当事項はありません。

以 上