

株主のみなさまへ

第55期中間事業報告書

(平成15年4月1日～平成15年9月30日)



ナイス七沢の森
(神奈川県厚木市)

NICE ナイス株式会社

ナイスの森 The forest of nice

ナイス株式会社は1950（昭和25）年、関東ではじめての木材市場を横浜市で開設して以来、「木」とともに住まいづくりに取り組む企業として歩んでまいりました。

ルーツである「木」の育成に利益の一部を還元すべく、創業10周年ごとの記念事業として社有林「ナイスの森」を取得し、健康で美しい森林づくりを推進しております。「ナイスの森」も全国に3カ所で、総面積は255.4ヘクタールとなりました。これからも皆様に愛され、親しまれる森へと育ててまいります。



ナイス七沢の森

取得年：平成2年（創業40周年）

所在地：神奈川県厚木市

総面積：12.2ヘクタール



ナイス新宮の森

取得年：昭和55年（創業30周年）

所在地：和歌山県新宮市

総面積：140.5ヘクタール



ナイス川根の森

取得年：平成13年（創業50周年）

所在地：静岡県榛原郡川根町

総面積：102.7ヘクタール



「ナイスの森・探けん隊」イベント開催

「ナイス七沢の森」で、森林、水、植物、昆虫などにふれあうイベントを開催し、総勢約50名が参加いたしました。当社が販売したマンションにお住まいの皆様を対象に、森林インストラクターの指導のもと、自然に親しんでいただく機会として、今後も実施する予定です。

株主のみなさまへ

私たちはお客様の素適な住まいづくりを 心を込めて応援いたします

株主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。平素は格別のご支援を賜わり、ありがたく厚くお礼申し上げます。

当社は、お客様一人ひとりにとって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、全社一丸となって邁進しております。

今後とも、株主の皆様による一層のご指導ご支援を賜わりますようお願い申し上げます。



■ 資材部門の状況

「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、当社の強みを生かした営業により、住宅資材売上高は9.7%の増加となりました。

「ナイスわくわくフェア」を東京・名古屋・福岡で開催し、参加されたお施主様や工務店様など延べ10万人を越える皆様に対して住宅需要の喚起に努めました。

また、京都市の株式会社ザイコーと合併で建材卸会社を設立したほか、三重営業部、姫路営業所、山形営業所を開設するなど、営業網の拡充を進めております。

■ 住宅部門の状況

70㎡台の4LDKマンション、「パワービルド工法」の一戸建住宅、注文感覚の「スペシャルオーダー方式」など、お客様のニーズに応える商品づくりを追求し、当中間期末も完成在庫ゼロを達成いたしました。

当社で過去最大の共同事業マンション「ヨコハマアイランドガーデン」（総戸数745戸）が好評のうちに完売するなど、当期完成予定マンションの92%が契約済みとなりました。

今後も、エリアの絞り込みと徹底したマーケティングで、早期完売に努めてまいります。

平成15年12月

取締役社長

平田 恒一郎

中間貸借対照表 (平成15年 9月30日現在)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)	百万円	(負債の部)	百万円
流動資産	102,328	流動負債	85,590
現金及び預金	13,872	支払手形	24,307
受取手形	20,816	買掛金	13,072
売掛金	17,276	短期借入金	38,706
有価証券	49	未払金	28
商品	3,862	未払法人税等	27
未成工事支出金	310	未払費用	1,505
販売用不動産	42,074	前受金	3,937
前渡金	805	預り金	198
前払費用	119	賞与引当金	890
繰延税金資産	2,321	従業員預り金	1,932
その他の他	933	その他	982
貸倒引当金	△ 115	固定負債	26,550
固定資産	60,782	社債	1,500
有形固定資産	38,958	長期借入金	16,258
建物	9,466	退職給付引当金	1,617
構築物	515	役員退職引当金	430
車両運搬具	8	受入保証金	6,744
什器備品	753	負債の部合計	112,141
立木	310	(資本の部)	
土地	27,903	資本金	22,069
無形固定資産	1,593	資本剰余金	23,596
借地権	875	資本準備金	20,596
ソフトウェア	622	その他資本剰余金	3,000
電話加入権	96	資本金及び資本準備金減少差益	3,000
投資その他の資産	20,229	利益剰余金	9,419
投資有価証券	5,756	任意積立金	2,669
子会社株式	8,887	土地圧縮積立金	169
長期貸付金	1,304	別途積立金	2,500
長期前払費用	52	中間未処分利益	6,750
差入保証金	1,145	土地再評価差額金	△ 3,556
繰延税金資産	464	株式等評価差額金	523
再評価に係る繰延税金資産	2,421	自己株式	△ 1,083
その他の他	495	資本の部合計	50,969
貸倒引当金	△ 296	負債及び資本の部合計	163,110
資産の部合計	163,110		

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

中間損益計算書 (平成15年 4月 1日～平成15年 9月30日)

科 目	金 額	
	百万円	百万円
(経常損益の部)		
営業損益の部		
住宅資材売上高	72,868	
木材市場売上高	16,415	
不動産売上高	17,137	106,421
住宅資材売上原価	65,013	
木材市場売上原価	15,887	
不動産売上原価	13,760	
販売費及び一般管理費	12,373	107,034
営業損失		612
営業外損益の部		
営業外収益		
受取利息	23	
受取配当金	228	
その他の	208	461
営業外費用		
支払利息	599	
社債発行費	21	
その他の	20	641
経常損失		793
(特別損益の部)		
特別利益		
投資有価証券売却益	75	75
税引前中間純損失		717
法人税、住民税及び事業税		27
法人税等調整額		△ 48
中間純損失		696
前期繰越利益		7,455
土地再評価差額金取崩額		△ 8
中間未処分利益		6,750

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

会社情報 (平成15年 9月30日現在)

株式の状況

会社が発行する株式の総数	290,696,000株
発行済株式総数	117,961,195株
株主数	13,143名
大株主	

株主名	持株数 (千株)	議決権比率 (%)
(株) 横浜銀行	5,344	4.79
(株) りそな銀行	5,339	4.78
(株) みずほ銀行	5,336	4.78
明治生命保険(株)	3,219	2.88
日本トラスティ・サービス 信託銀行(株)(信託口)	3,181	2.85
日本マスタートラスト 信託銀行(株)(信託口)	2,734	2.45
ナイス従業員持株会	2,311	2.07
西村 滋 美	2,172	1.94
平田 恒一郎	2,113	1.89
吉野 石膏(株)	2,000	1.79

(注) 上記のほか、株主名簿上自己株式が5,490千株あります。

会社の概況

設立年月日	昭和25年 6月23日
資本金	22,069,202,959円
本店所在地	横浜市鶴見区鶴見中央 四丁目33番1号

従業員数

役員

代表取締役社長	平田 恒一郎
常務取締役	上村 伍朗
取締役	福島 英次
取締役	高島 章生
取締役	伴野 政樹
取締役	野内 正一
取締役	長尾 秀司
取締役	岸本 雄広
取締役	吉澤 暮夫
取締役	日下 保哲
執行役員	篠崎 本三
執行役員	藤島 金三
執行役員	石倉 勝福
常勤監査役	米岡 上
常勤監査役	福山
監査役	
監査役	

TOPICS

「ナイス」の認知活動を推進 信頼のあるブランドの構築へ

「ナイス」ブランドのより一層の浸透に向け、新聞、雑誌、ラッピングバス広告などを通じた認知活動の強化を図っております。また、ヨコハマアイランドガーデンの誕生ストーリーをモチーフとした本「衆知を集めて、素適を創る」(中村堅太郎著)がダイヤモンド社より発刊され、話題となっております。



TOPICS

「ナイスわくわくフェア」 住宅需要喚起のイベントを全国へ

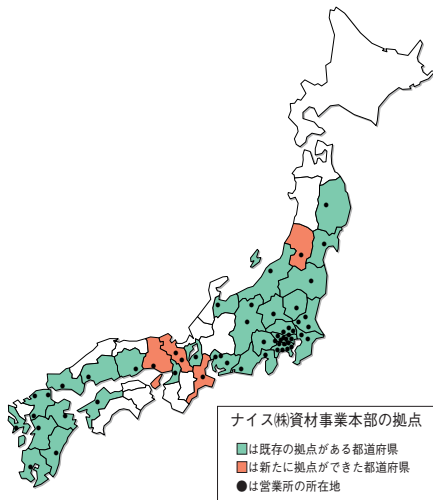
「住まいの構造改革」をキーワードに、木造住宅の耐震技術の普及と、お客様の住宅に対する潜在需要の喚起を目的とする「ナイスわくわくフェア」を全国で展開、東京ビックサイトに加え、ポートメッセなごや、福岡ドームで新たに開催いたしました。改正建築基準法に関する最新情報の発信や、取引先様と一体となって住まいづくりの提案を行った結果、当上半期の来場者総数が10万名を越すなど、大変ご好評をいただきました。



ナイスわくわくフェア福岡ドーム

資材事業本部が拠点拡大 営業およびサービス体制を強化

九州、中国、四国地区ならびに富山に営業拠点を開設したことに続き、三重、姫路、山形にも新設、また京都市の㈱サイコーと合併で「ナイスサイコー㈱」を設立し、京都府全域と滋賀県および福井県の一部を商圈に営業活動を行います。これにより、資材部門の拠点を62カ所（昨年9月時点で47カ所）に拡大、ナイスサポートシステムなど顧客密着型の営業体制の強化に努めてまいります。



マンション、一戸建とも完成在庫ゼロ 通期引き渡し物件の契約も順調

マンションは、通期における売上計上予定物件のうち92%が、一戸建住宅も72%が契約済みとなるなど順調に推移しております。商品開発では、女性の視点で企画した人気のコンパクトマンション（グランバース溝の口）や、環境負荷に配慮した外断熱工法など、新たなコンセプトも積極的に取り入れ、ご好評をいただいております。



グランバース溝の口（川崎市）



「YOUちゃん」はナイスグループ
のオリジナルキャラクターです。



「YOUちゃん」をのせたバスが
横浜市と川崎市を軽快に走っ
ております。

株主メモ

決 算 期	3月31日
定 時 株 主 総 会	6月
配 当 金 受 領 日	3月31日（中間配当を行う場合は9月30日）
株 主 確 定 日	3月31日（中間配当を行う場合は9月30日）
基 準 日	3月31日（中間配当を行う場合は9月30日） 定款に定めるもののほか必要がある場合は、 あらかじめ公告して、一定の日を定めます。
名義書換代理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
同 事 務 取 扱 所 （郵便物送付・ 電話照会先）	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 中央三井信託銀行株式会社証券代行事務センター ☎ (03) 3323-7111（大代表）
同 取 次 所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店および全国各支店
1単元の株式の数	1,000株
公 告 掲 載 新 聞	日本経済新聞
貸借対照表および損益計算書掲載のホームページアドレス	http://www.nice.co.jp/kessan/index.html

なお、住所変更、単元未満株式買取請求、名義書換請求および配当金振込指定に必要な各用紙のご請求は、名義書換代理人のフリーダイヤル0120-87-2031で24時間受付しております。

木と住まいの素適住生活応援企業

NiCE ナイス株式会社

[URL] <http://www.nice.co.jp/>