



平成19年3月期 決算短信

平成19年5月15日

上場会社名 **ナイス株式会社**
 コード番号 **8089**
 代表者 取締役社長 平田 恒一郎
 取締役執行役員 長尾 秀司
 問合せ先責任者 経営推進本部 副本部長
 定時株主総会開催予定日 平成19年6月28日
 有価証券報告書提出予定日 平成19年6月28日

上場取引所 東証一部・名証一部
 URL <http://www.nice.co.jp/>

TEL(045)521-6161

配当支払開始予定日 平成19年6月29日

(百万円未満切捨て)

1. 19年3月期の連結業績(平成18年4月1日~平成19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	%
19年3月期	284,190	8.3	5,015	28.1	4,346	22.7	2,654	0.8
18年3月期	262,402	1.4	3,913	5.7	3,541	1.8	2,676	34.9

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり純利益	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	%	%	%
19年3月期	26.72	26.29	4.9	2.5	1.8
18年3月期	25.74	25.16	5.0	2.1	1.5

(参考) 持分法投資損益 19年3月期 10百万円 18年3月期 27百万円

(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
19年3月期	177,466	54,369	30.5	549.63
18年3月期	170,815	53,824	31.5	530.98

(参考) 自己資本 19年3月期 54,156百万円 18年3月期 53,824百万円

(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
19年3月期	15,703	544	7,898	24,795
18年3月期	1,917	870	4,480	33,149

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	%	%
18年3月期	-	6.00	6.00	607	23.3	1.1
19年3月期	-	7.00	7.00	689	26.2	1.3
20年3月期(予想)	-	7.00	7.00		25.5	

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

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	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
中間期	133,000	9.9	1,000	-	700	-	300	-	3.04
通期	288,000	1.3	5,400	7.7	4,800	10.4	2,700	1.7	27.40

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 無

(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） 19 年 3 月期 117,961,195 株 18 年 3 月期 117,961,195 株
 期末自己株式数 19 年 3 月期 19,428,368 株 18 年 3 月期 16,633,373 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、26 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. 19 年 3 月期の個別業績(平成 18 年 4 月 1 日～平成 19 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	%
19 年 3 月期	265,100	8.7	4,272	43.0	3,868	37.4	2,386	12.9
18 年 3 月期	243,957	1.4	2,988	11.3	2,815	1.3	2,113	40.5

	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
19 年 3 月期	24.03	23.64
18 年 3 月期	20.28	19.82

(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
19 年 3 月期	170,593	50,894	29.8	516.53
18 年 3 月期	161,823	50,855	31.4	501.68

(参考) 自己資本 19 年 3 月期 50,894 百万円 18 年 3 月期 50,855 百万円

2. 20 年 3 月期の個別業績予想 (平成 19 年 4 月 1 日～平成 20 年 3 月 31 日)

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	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
中間期	124,000	11.6	600	-	400	-	200	-	2.03
通期	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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。

なお、個別業績予想については、当社は平成 19 年 10 月 1 日に持株会社に移行する予定となっておりますので、中間期までの業績予想となっております。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当期の経営成績

売上高は、木材、プレカット材、建材・住宅設備機器とも好調に伸長して住宅資材の売上高が 12.0%の増加となったほか、不動産事業でもマンションの売上高が 4.7%増加したことなどから、前期比で 217 億 88 百万円 (8.3%) 増加して、2,841 億 90 百万円となりました。

利益面については、住宅資材事業の大幅な増収効果と不動産事業の利益率向上等により、営業利益が前期比で 11 億 1 百万円 (28.1%) 増加して 50 億 15 百万円に、経常利益が同 8 億 4 百万円 (22.7%) 増加して 43 億 46 百万円になりました。

この結果、当期純利益は 26 億 54 百万円となりました。前期比では 22 百万円 (0.8%) の減少ですが、前期は厚生年金基金代行返上益の計上などがありました。

なお、1 株当たり当期純利益は、当期も自己株式の取得を継続して実施したことにより 26 円 72 銭 (前期は 25 円 74 銭) へと増加しました。

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	157,167	175,969	18,801
	木材市場	27,871	27,949	78
	計	185,039	203,919	18,880
不動産事業	マンション	47,090	49,293	2,203
	一戸建住宅	8,433	7,669	764
	管理その他	12,825	15,715	2,890
	計	68,349	72,679	4,329
建築工事業	建築工事	5,020	3,906	1,113
その他の事業	その他	3,993	3,685	307
合計		262,402	284,190	21,788

(注) 当中間期において、「建築工事業」の営業利益の金額が全セグメントの営業利益の合計額の 10%を超えたため、当期より「その他の事業」から区分しております。

(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	966	1,718	751
不動産事業	5,459	5,907	448
建築工事業	198	120	78
その他の事業	120	27	92
計	6,504	7,719	1,214
消去又は全社	2,590	2,703	113
連結	3,913	5,015	1,101

【住宅資材事業】

当期は、新設住宅着工戸数が 4 年連続増加となる 2.9%増加の 1,285 千戸となり、当社の住宅資材事業と関連性の高い木造住宅も 2.0%増加の 556 千戸となりました。

さらに、木材資源の国際的な需給の逼迫から、木材ならびに合板などの木質建材が騰勢を強めるなど住宅資材業界の経営環境は大きく変化しました。

住宅資材部門では、市況高騰の兆しなどの迅速な情報提供により取引先メーカーおよび販売店との関係強化を図るとともに、長岡営業所 (新潟県)、山陰営業所 (島根県) および滋賀プレカット工場の開設や、

北九州市に約 26,000 m²の総合物流センター用地を取得するなど、事業拡大に向け積極的な設備投資を実施しました。また、独自の接合金物による「パワービルド工法」を展開する㈱メタルフィットを連結子会社化したほか、木材卸売りと製材・プレカットを手掛ける㈱カネ三から事業譲渡を受けるなど、グループの総合力強化に向けてのアライアンスも各地で展開しました。

その結果、住宅資材部門では木材、プレカット材、建材・住宅設備機器ともそろって伸長し、売上高は前期比 12.0%増加の 1,759 億 69 百万円となりました。

木材市場部門も、木材市場に加盟している卸売業者の減少はあったものの、木材の平均販売単価が当期は 12 ヶ月間連続して前年同月を上回り、売上高は前期比 0.3%増加の 279 億 49 百万円となりました。

これにより、本事業の売上高は、前期比 10.2%増加し 2,039 億 19 百万円となりました。営業利益は増収効果等により、前期より 7 億 51 百万円 (77.8%) 増加して 17 億 18 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	157,167	175,969	18,801
木 材	42,653	48,042	5,388
プ レ カ ッ ト 材	11,736	14,428	2,691
建 材 ・ 住 宅 設 備 機 器	102,777	113,499	10,721
木 材 市 場 部 門	27,871	27,949	78
合 計	185,039	203,919	18,880

【不動産事業】

当期は、昨年 3 月に実施された日本銀行による量的緩和政策の解除をきっかけとした金利の先高感と、東京・神奈川などの大都市圏ではすでに顕著となっていた土地価格の上昇とが重なり、お客様の住宅取得意欲は一段と高まりを見せました。

マンション部門では、「ガーデンティアラ武蔵小杉 (総戸数 600 戸、川崎市)」、「トーキョーガーデンズスイート (同 554 戸、東京都足立区)」および「アイランドブリーズ (同 533 戸、川崎市)」などの共同事業による大型マンションの契約および完成・引渡しが進み、当期の業績に大きく寄与しました。これにより、共同事業物件を中心とした販売代理手数料が増加したほか、中古住宅の仲介も、金利および物件価格の先高感から年間を通じて活発な取引が続きました。

また、新規に発売するマンションはすべて免震構造、もしくは耐震強度を学校・病院などと同等レベルとなる、建築基準法に定める基準値の 1.25 倍の「強耐震構造」とすることを標準仕様としたほか、分譲マンションの販売センターで、建築現場に設置された固定カメラから、配筋やコンクリート打設などの施工過程を、インターネットを通じたライブ映像で確認できる「ナイス・ビュー・システム」を業界で初めて導入し、注目を集めました。

一方、住宅用地の高騰が続く中で、用地仕入れの競争は一段と激化しましたが、3 年分に相当する 4,550 戸相当のマンション用地と、1.5 年分に相当する 390 戸相当の一戸建住宅用地が取得できました。

これらの結果、首都圏のマンションが増加したこともあり、本事業の売上高は、前期比 6.3%増加して 726 億 79 百万円となりました。営業利益も前期より 4 億 48 百万円 (8.2%) 増加して 59 億 7 百万円となりました。

(売上計上戸数)

(単位：戸)

	前 期	当 期	増 減
マ ン シ ョ ン	1,519	1,477	42
首 都 圏	1,070	1,316	246
地 方	449	161	288
一 戸 建 住 宅	248	217	31
合 計	1,767	1,694	73

【建築工事業およびその他の事業】

建築工事業の売上高は、連結子会社の統廃合を実施したことから39億6百万円（前期比22.2%減少）に、営業利益は1億20百万円（同39.3%減少）となりました。

その他の事業は、ホームセンターおよびソフトウェアの開発・販売などであり、売上高は36億85百万円（前期比7.7%減少）に、営業損失は27百万円（前期は営業損失1億20百万円）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	284,190	288,000	3,809
営 業 利 益	5,015	5,400	384
経 常 利 益	4,346	4,800	453
当 期 純 利 益	2,654	2,700	45

（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	90,500	95,000	185,500
	木 材 市 場	14,500	14,500	29,000
	計	105,000	109,500	214,500
不動産事業	マンション	12,000	32,000	44,000
	一戸建住宅	4,300	4,700	9,000
	管理その他	8,200	6,500	14,700
	計	24,500	43,200	67,700
建築工事業	建 築 工 事	2,200	1,200	3,400
その他の事業	そ の 他	1,300	1,100	2,400
合 計		133,000	155,000	288,000

住宅関連業界においては、新設住宅着工戸数は回復の傾向を示していますが、住宅用地価格の高騰と、素材価格の上昇などにもなう建築費の上昇など、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、有力取引先の開拓による新規拠点の営業基盤の早期確立に努めるほか、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、本年を「品質元年」と位置付け、自主監理の強化はもとより、設計・施工にわたる第三者機関による検査などを実施し、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2,880億円、営業利益54億円、経常利益48億円、当期純利益27億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、66億51百万円増加し1,774億66百万円となりました。現金及び預金は82億32百万円減少しましたが、積極的な住宅用地仕入れによる販売用不動産の増加91億円、および住宅資材事業売上高の増加により受取手形及び売掛金が32億78百万円、商品も19億88百万円増加したことなどが主な要因です。

負債は、支払手形及び買掛金が59億51百万円減少しましたが、借入金が119億25百万円増加したことなどにより、前期末に比べ、63億15百万円増加して1,230億97百万円となりました。

純資産は、当期純利益が26億54百万円となりましたが、配当金の支払い6億7百万円、自己株式の増加13億51百万円などにより、543億69百万円となりました。

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	1,917	15,703	17,621
投資活動によるキャッシュ・フロー	870	544	326
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,480	7,898	12,379
換 算 差 額	536	6	529
現金及び現金同等物の減少額	2,897	8,342	5,445
現金及び現金同等物の期首残高	36,046	33,149	2,897
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	33,149	24,795	8,353

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83億53百万円(25.2%)減少し、当期末は247億95百万円となりました。

(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減少は、157億3百万円となりました。これは、住宅用地の取得等により、たな卸資産が110億55百万円増加したこと、および仕入債務が64億1百万円減少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、5億44百万円となりました。これは、有形固定資産の売却による収入が15億98百万円ありましたが、物流センターなどの有形固定資産を16億55百万円取得したほか、投資有価証券を3億38百万円取得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、78億98百万円となりました。これは、借入れによる収入が110億23百万円あったことなどによります。

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15年3月期	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
自己資本比率(%)	30.1	31.2	32.6	31.5	30.5
時価ベースの自己資本比率(%)	12.1	18.0	23.4	26.4	24.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)		5.5	11.9	27.7	
インタレスト・カバレッジ・レシオ		8.9	4.5	2.0	

(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

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：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. 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 15 年 3 月期および平成 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、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) 利益分配に関する基本方針及び当期の配当

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 30%程度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 3,740 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 1 円増配の 1 株当たり 7 円とさせていただく予定です。

(4) 事業等のリスク

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おりますが、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。

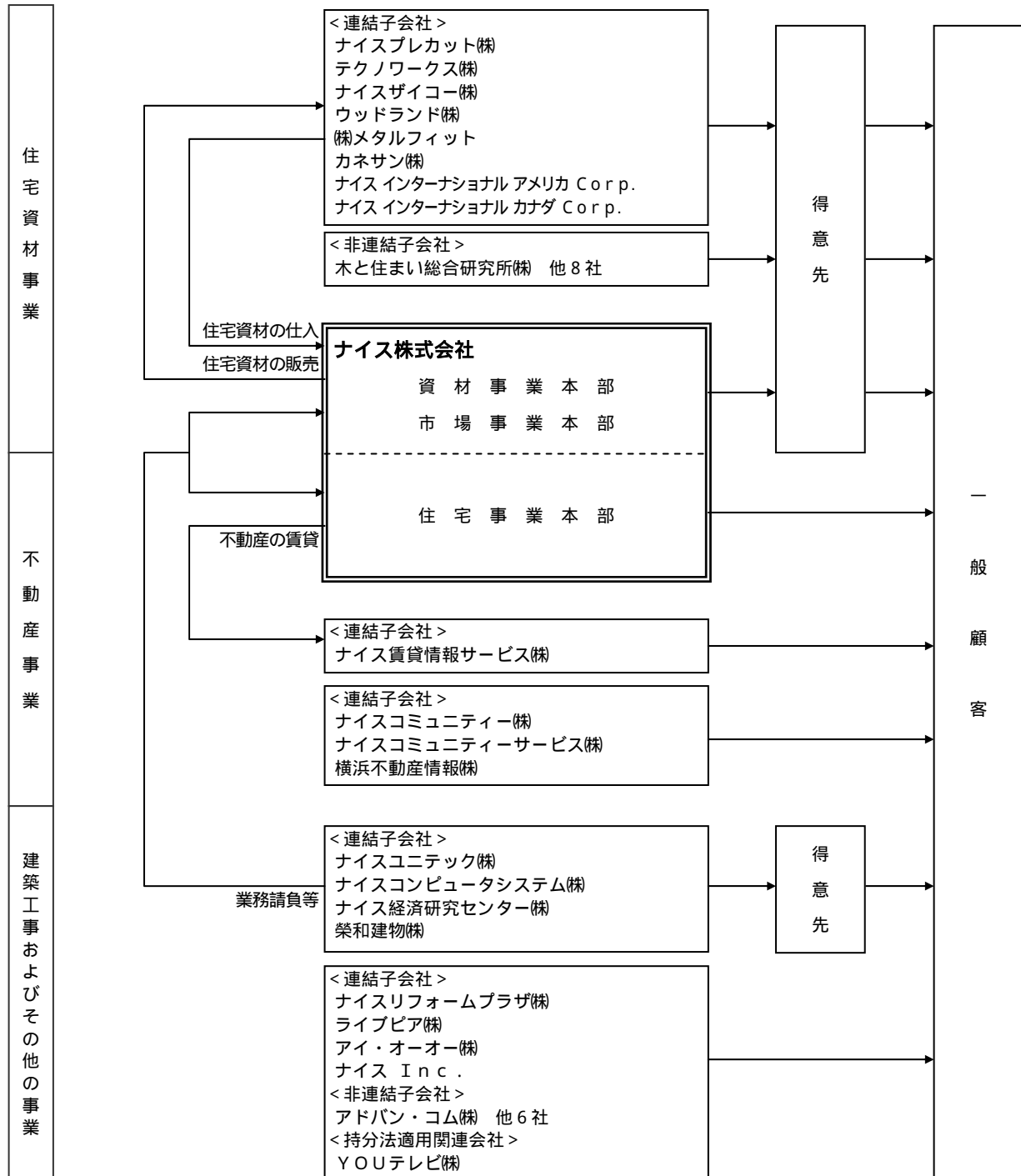
住宅資材事業は、全国の木材店・建材店などを通じて各地のビルダーや工務店に幅広く木材・建材・住宅設備機器などの資材を供給しています。従って、何らかの要因により住宅着工戸数が大幅に変動した場合および取扱商品の市況ならびに需給に急激な変動があった場合は、当社の業績に影響をおよぼす可能性があります。

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、住宅用地を先行して取得することから、地価動向や住宅用地の需給に大幅な変動があった場合は、当社の業績に影響をおよぼす可能性があります。社債・借入金については、引き続き安定した調達に努めるとともに、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およぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、ナイス株式会社および子会社 36 社、関連会社 1 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》		百万円		%	%	人	
ナイスプレカット㈱	横 浜 市 区 鶴 見	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㈱	横 浜 市 区 鶴 見	50	〃	55		5	住宅資材の仕入 事務所の賃貸
ナイスサイコー㈱	京 都 府 郡 久 世	100	〃	97		6	住宅資材の販売、事務所の賃貸
ウッドランド㈱	横 浜 市 区 鶴 見	10	〃	100		4	住宅資材の仕入 事務所の賃貸、資金の貸付
㈱メタルフィット	横 浜 市 区 鶴 見	146	〃	94.8		7	住宅資材の仕入・販売 事務所の賃貸
カネサン㈱	新 潟 県 北 蒲 原 郡	100	〃	100		7	住宅資材の仕入・販売
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)		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 Corp.	カ ナ ダ ブリ ティ シュ コ ン ビ ュ 州 バ ッ ク ー バ ー	千 CAN\$ 1,200	〃	100 (100)		2	〃
ナイス賃貸情報 サービス㈱	横 浜 市 区 鶴 見	50	不動産事業	100		6	不動産の賃貸 資金の借入
ナイスコミュニティー㈱	横 浜 市 区 鶴 見	180	〃	100		3	事務所の保守管理の委託 資金の借入
ナイスコミュニティー サービス㈱	東 京 都 区 江 東	30	〃	100 (100)		2	
横浜不動産情報㈱	横 浜 市 区 西	100	〃	70		4	
ナイスユニテック㈱	横 浜 市 区 鶴 見	300	建築工事業	100		5	住宅設備機器等の工事発注 事務所の賃貸、資金の借入
ナイスコンピュータ システム㈱	横 浜 市 区 鶴 見	60	その他の事業	100		6	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㈱	横 浜 市 区 鶴 見	10	〃	100		4	事務業務等の委託 事務所の賃貸
榮 和 建 物 ㈱	横 浜 市 区 鶴 見	400	〃	100		7	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㈱	横 浜 市 区 鶴 見	50	建築工事業	100 (100)		5	住宅資材の販売
ライブピア㈱	横 浜 市 区 鶴 見	200	その他の事業	100		5	店舗の賃貸、資金の貸付
アイ・オー・オー㈱	横 浜 市 区 鶴 見	30	〃	100 (100)		5	
ナイス Inc.	米 国 オレゴン州 ポ ー ト ラ ン ド	千 US\$ 7,000	〃	100		5	
《持分法適用関連会社》		百万円					
Y O U テ レ ビ ㈱	横 浜 市 区 鶴 見	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。

なお、当中間期において、「建築工事業」の営業利益の金額が全セグメントの営業利益の合計額の10%を超えたため、当期より「その他の事業」から区分しております。

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

国産材の卸売市場をルーツとする当社は、「木」にこだわり、安心・安全・健康をキーワードに「お客様の最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」を経営理念としています。

この経営理念の実現のために、「資材」と「住宅」の二本柱で、それぞれの保有する情報、ノウハウ、技術などを相互に生かした商品・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関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) 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。収益の向上と自己株式の取得などにより、中期的な目標値は総資産経常利益率 3.5%、1 株当たり純利益 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

当社は、平成 13 年から「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建て替えや耐震補強の促進に全社をあげて取り組んでいます。

住宅資材事業では、全国の取引先販売店および工務店と一体となって、大地震から尊い命と財産を守る耐震性の高い工法の提供や、住まいづくりの総合展示会「ナイスわくわくフェア」の開催などを通じて最終消費者の皆様へ安心・安全な住まいのための商品・サービスを提供しています。

不動産事業では、当社が分譲するマンションは、免震構造の採用、もしくは耐震強度を建築基準法に定められた基準値の 1.25 倍とする「強耐震構造」を標準仕様とするとともに、一戸建住宅でも構造用集成材と接合金物により優れた耐震性能を発揮する「パワービルド工法」に統一しています。

なお、当社は平成 19 年 6 月 28 日に開催予定の定時株主総会における承認決議および所管官公庁より必要とされる許認可が取得できることを前提条件として、平成 19 年 10 月 1 日付で持株会社体制に移行することにいたしました。

持株会社体制への移行により、グループの戦略策定機能と事業・業務の執行機能を明確に分け、持株会社ではグループの全体最適化のための戦略立案、変化に的確に対応できるグループ組織運営、コーポレート・ガバナンスの充実を図るべく、迅速に意思決定できる機能を有してこれらを推進することにより、株主価値のさらなる向上を図ってまいります。

また、事業を承継する承継会社は機動的な営業政策を推進し、事業分野での業績拡大を目指した経営に専念するとともに、営業部門と間接部門が一体となって業務の効率化および合理化を推進し、より一層の競争力の強化を目指します。

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18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19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	119,536	70.0	126,168	71.1	6,631
現金及び預金	33,244		25,011		8,232
受取手形及び売掛金	34,162		37,441		3,278
商品	5,874		7,863		1,988
販売用不動産	41,117		50,217		9,100
未成工事支出金	969		1,020		50
繰延税金資産	2,127		2,027		100
その他	2,140		2,667		526
貸倒引当金	100		80		20
固定資産	51,278	30.0	51,298	28.9	19
(1)有形固定資産	36,784		36,536		247
建物及び構築物	7,945		7,499		445
土地	27,859		28,121		261
その他	978		914		63
(2)無形固定資産	1,190		1,258		68
(3)投資その他の資産	13,304		13,503		199
投資有価証券	10,684		10,563		121
長期貸付金	901		791		109
繰延税金資産	72		71		0
その他	1,765		2,413		648
貸倒引当金	119		337		217
資産合計	170,815	100.0	177,466	100.0	6,651
(負債の部)					
流動負債	79,108	46.3	83,052	46.8	3,944
支払手形及び買掛金	46,434		40,483		5,951
短期借入金	17,156		28,426		11,270
一年内償還社債	2,380		1,700		680
未払法人税等	224		265		40
賞与引当金	1,433		1,573		140
役員賞与引当金	-		25		25
その他	11,479		10,577		901
固定負債	37,674	22.1	40,045	22.6	2,371
社債	4,300		4,100		200
長期借入金	20,685		21,339		654
繰延税金負債	1,232		1,070		161
再評価に係る繰延税金負債	3,262		4,698		1,435
退職給付引当金	93		631		538
役員退職引当金	527		508		18
受入保証金	7,573		7,696		122
負債合計	116,782	68.4	123,097	69.4	6,315

(単位:百万円,%)

期 別 科 目	前連結会計年度 (平成18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19年3月31日)		増 減 (は減)
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額
(少数株主持分)					
少数株主持分	208	0.1	-	-	-
(資本の部)					
資 本 金	22,069	12.9	-	-	-
資 本 剰 余 金	23,444	13.7	-	-	-
利 益 剰 余 金	14,557	8.5	-	-	-
土 地 再 評 価 差 額 金	2,848	1.7	-	-	-
その他有価証券評価差額金	2,829	1.7	-	-	-
為 替 換 算 調 整 勘 定	626	0.3	-	-	-
自 己 株 式	5,601	3.3	-	-	-
資 本 合 計	53,824	31.5	-	-	-
負債、少数株主持分及び資本合計	170,815	100.0	-	-	-
(純資産の部)					
株 主 資 本	-	-	52,666	29.7	-
資 本 金	-	-	22,069		-
資 本 剰 余 金	-	-	23,389		-
利 益 剰 余 金	-	-	14,161		-
自 己 株 式	-	-	6,953		-
評価・換算差額等	-	-	1,489	0.8	-
その他有価証券評価差額金	-	-	2,514		-
繰 延 ヘ ッ ジ 損 益	-	-	1		-
土 地 再 評 価 差 額 金	-	-	409		-
為 替 換 算 調 整 勘 定	-	-	616		-
少 数 株 主 持 分	-	-	213	0.1	-
純 資 産 合 計	-	-	54,369	30.6	-
負債及び純資産合計	-	-	177,466	100.0	-

(2) 連結損益計算書

(単位:百万円,%)

科 目	前連結会計年度 〔自平成17年4月1日 至平成18年3月31日〕		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〕		増 減 (は減)
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額
売 上 高	262,402	100.0	284,190	100.0	21,788
売 上 原 価	229,739	87.6	249,402	87.8	19,662
売 上 総 利 益	32,662	12.4	34,788	12.2	2,125
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	28,748	11.0	29,773	10.5	1,024
営 業 利 益	3,913	1.5	5,015	1.8	1,101
営 業 外 収 益	726	0.3	684	0.2	42
受 取 利 息	239		129		110
受 取 配 当 金	110		131		20
保 険 配 当 金	80		88		8
持 分 法 に よ る 投 資 利 益	27		10		17
そ の 他	268		324		56
営 業 外 費 用	1,099	0.4	1,353	0.5	254
支 払 利 息	992		1,157		164
そ の 他	106		196		89
経 常 利 益	3,541	1.3	4,346	1.5	804
特 別 利 益	3,252	1.2	585	0.2	2,667
固 定 資 産 売 却 益	591		441		149
投 資 有 価 証 券 売 却 益	-		143		143
厚 生 年 金 基 金 代 行 返 上 益	2,661		-		2,661
特 別 損 失	1,900	0.7	372	0.1	1,528
固 定 資 産 売 却 損	56		156		100
固 定 資 産 除 却 損	33		115		81
減 損 損 失	1,254		100		1,154
関 係 会 社 減 資 に 伴 う 為 替 差 損	556		-		556
税金等調整前当期純利益	4,893	1.9	4,559	1.6	333
法人税、住民税及び事業税	419		291		128
法人税等調整額	1,734		1,600		134
少数株主利益	61		13		48
当 期 純 利 益	2,676	1.0	2,654	0.9	22

(3) 連結剰余金計算書及び連結株主資本等変動計算書

[連結剰余金計算書]

(単位:百万円)

科 目	前連結会計年度 〔自平成17年4月1日〕 〔至平成18年3月31日〕	
	金 額	
(資本剰余金の部)		
資本剰余金期首残高		23,689
資本剰余金減少高		
自己株式処分差損	244	244
資本剰余金期末残高		23,444
(利益剰余金の部)		
利益剰余金期首残高		15,300
利益剰余金増加高		
当期純利益	2,676	2,676
利益剰余金減少高		
配当	625	
役員賞与	21	
土地再評価差額金取崩額	2,773	3,419
利益剰余金期末残高		14,557

[連結株主資本等変動計算書]

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)

(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
当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当連結 会計年度中の変動額(純額)					
当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 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
当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当連結 会計年度中の変動額(純額)	314	1	2,438	10	2,135	4	2,140
当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

(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 〔自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日〕	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〕
		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		4,893	4,559
減価償却費		1,060	1,004
減損損失		1,254	100
のれん償却額		-	53
貸倒引当金の増減額		25	182
賞与引当金の増加額		173	140
役員賞与引当金の増加額		-	25
退職給付引当金の増減額		1,966	536
役員退職引当金の増減額		49	132
受取利息及び受取配当金		349	260
支払利息		992	1,157
持分法による投資利益		27	10
投資有価証券売却益		-	143
有形固定資産除売却損益		498	214
売上債権の増減額		571	2,679
たな卸資産の増加額		6,589	11,055
仕入債務の増減額		3,631	6,401
役員賞与		21	21
その他		799	1,318
小 計		3,946	14,479
利息及び配当金の受取額		353	258
利息の支払額		979	1,165
法人税等の支払額		1,402	317
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,917	15,703
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	-
有価証券の売却による収入		99	99
有形固定資産の取得による支出		213	1,655
有形固定資産の売却による収入		1,373	1,598
投資有価証券の取得による支出		772	338
投資有価証券の売却による収入		-	208
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
貸付けによる支出		1,163	136
貸付金の回収による収入		187	177
その他		331	135
投資活動によるキャッシュ・フロー		870	544
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		6,690	429
長期借入れによる収入		11,950	17,400
長期借入金の返済による支出		8,221	6,806
社債の発行による収入		2,000	1,500
社債の償還による支出		880	2,580
自己株式の売却による収入		722	288
自己株式の取得による支出		2,721	1,695
配当金の支払額		625	607
少数株主への配当金の支払額		15	30
財務活動によるキャッシュ・フロー		4,480	7,898
現金及び現金同等物に係る換算差額		536	6
現金及び現金同等物の減少額		2,897	8,342
現金及び現金同等物の期首残高		36,046	33,149
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		33,149	24,795

【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 20 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、(株)メタルフィットは株式の新規取得により、カネサン(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。また、ナイスハーティホーム(株)はナイスコミュニティー(株)と合併したことにより、榮佑建設(株)及び(有)アドバンテージは営業活動を停止したことにより、当連結会計年度から連結の範囲から除外しております。

(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 16 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 16 社は、それぞれ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、ライブピア(株)及びアイ・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。

(ホ)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、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

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. 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. 役員賞与に関する会計基準

当連結会計年度より、「役員賞与に関する会計基準」（企業会計基準第4号 平成17年11月29日）を適用しております。これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ25百万円減少しております。

2. 貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準

当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。

これまでの資本の部の合計に相当する金額は、54,154百万円であります。

なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。

【追加情報】

当社及び一部の連結子会社が加入するナイスグループ厚生年金基金は、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分（将来分及び過去分）について平成18年3月1日付で厚生労働大臣から返上の認可を受け、平成18年6月30日に国に返還額（最低責任準備金）の納付を行いました。なお、損益に与える影響額は軽微であります。

【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	15,749 百万円	15,438 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)	753 百万円	816 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	10,519 百万円	11,333 百万円
建物及び構築物	4,761 百万円	4,501 百万円
土地	19,254 百万円	19,028 百万円
投資有価証券	3,841 百万円	3,356 百万円
合 計	38,376 百万円	38,219 百万円
上記に対応する債務		
短期借入金	15,831 百万円	25,491 百万円
長期借入金	19,435 百万円	19,539 百万円
合 計	35,266 百万円	45,031 百万円
4. 当社の発行済株式総数		
普通株式	117,961 千株	-
当社の保有する自己株式数	16,633 千株	-
5. 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 6,857 百万円

6. 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

7. 連結会計年度末日満期手形の会計処理

当連結会計年度末日は金融機関の休業日でありましたが、満期日に決済が行われたものとして処理しております。

当連結会計年度末日満期手形は次のとおりであります。

受取手形	1,287 百万円
支払手形	4,865 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	2,848 百万円	3,064 百万円
広告宣伝費	2,531 百万円	2,475 百万円
従業員給与・賞与	9,507 百万円	9,652 百万円
賞与引当金繰入額	1,244 百万円	1,356 百万円
退職給付引当金繰入額	1,313 百万円	430 百万円
支払手数料	2,949 百万円	2,914 百万円
減価償却費	609 百万円	547 百万円
2. 固定資産売却益の内訳		
建物及び構築物	121 百万円	50 百万円
土地	467 百万円	391 百万円
借地権	2 百万円	- 百万円
合計	591 百万円	441 百万円
3. 固定資産売却損の内訳		
建物及び構築物	8 百万円	118 百万円
土地	48 百万円	37 百万円
合計	56 百万円	156 百万円
4. 固定資産除却損の内訳		
建物及び構築物	33 百万円	115 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	
		建物	借地権
賃貸用資産	神奈川県横浜市港北区	78	22

事業用資産については管理会計上の区分に基づき、賃貸用資産及び売却予定資産については物件毎にグルーピングしております。上記資産グループについては売却予定のため、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(100 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ます。

連結株主資本等変動計算書関係

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)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項 (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

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

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	33,244 百万円	25,011 百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	94 百万円	215 百万円
現金及び現金同等物	33,149 百万円	24,795 百万円

2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得により新たに連結子会社となった会社の連結開始時の資産及び負債の内訳並びに当該会社株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

(当連結会計年度)

流 動 資 産	1,419 百万円
固 定 資 産	508 百万円
の れ ん	308 百万円
流 動 負 債	1,422 百万円
固 定 負 債	323 百万円
少 数 株 主 持 分	21 百万円
株 式 の 取 得 価 額	468 百万円
被買収会社の現金及び現金同等物	105 百万円
差 引 : 取 得 に よ る 支 出	363 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17年4月1日至平成18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
売上高及び営業損益						
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	185,039	68,349	9,013	262,402	-	262,402
(2)セグメント間の内部 売上高または振替高	1,126	240	1,887	3,254	(3,254)	-
計	186,165	68,590	10,900	265,656	(3,254)	262,402
営業費用	185,199	63,130	10,822	259,151	(663)	258,488
営業利益	966	5,459	78	6,504	(2,590)	3,913
資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出						
資産	72,478	56,296	9,624	138,399	32,415	170,815
減価償却費	638	272	89	1,000	59	1,060
減損損失	126	1,063	41	1,232	21	1,254
資本的支出	203	346	7	556	24	581

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)

(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

(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……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 2,748 百万円、当連結会計年度 2,859 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. 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 34,111 百万円、当連結会計年度 29,807 百万円であり、その主なものは、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であります。

4. 事業区分の変更

「建築工事業」につきましては、当中間連結会計期間において当該セグメントの営業利益が全セグメントの営業利益の 10%を超えたため、当連結会計年度より「その他の事業」から区分表示しております。

なお、前連結会計年度の事業の種類別セグメント情報を当連結会計年度における事業区分により区分すると、次のとおりであります。

前連結会計年度 (自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 18 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	185,039	68,349	5,020	3,993	262,402	-	262,402
(2)セグメント間の内部 売上高または振替高	1,126	240	366	1,520	3,254	(3,254)	-
計	186,165	68,590	5,386	5,513	265,656	(3,254)	262,402
営 業 費 用	185,199	63,130	5,188	5,633	259,151	(663)	258,488
営 業 利 益 又 は 営 業 損 失 ()	966	5,459	198	120	6,504	(2,590)	3,913
資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出							
資 産	72,478	56,296	4,126	5,498	138,399	32,415	170,815
減 価 償 却 費	638	272	13	76	1,000	59	1,060
減 損 損 失	126	1,063	-	41	1,232	21	1,254
資 本 的 支 出	203	346	2	4	556	24	581

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。

リース取引

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。

関連当事者との取引

1. 役員及び個人主要株主等

属性	氏 名	住所	資 本 金 (又は出資金)	事業の内容 又は 職 業	議決権等の所有 (被所有)割合	関係内容		取 引 の 内 容	取 引 金 額
						役員 兼任等	事業上 の関係		
役員 の 近親者	代表取締役 平田 恒一 郎の長男	-	-	-	(被所有) 直接 0.0%	-	-	マンションの分譲	百万円 37
役員 の 近親者	取 締 役 福島 英次 の長男	-	-	-	-	-	-	マンションの分譲	21 (注3)

(注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件は、一般の取引条件と同様に決定しております。

3. 当該物件は共同事業であり、取引金額は当社持分相当額を記載しております。

税効果会計

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(当連結会計年度)

繰延税金資産	
販売用不動産	395百万円
有形固定資産	547百万円
賞与引当金	639百万円
退職給付引当金	247百万円
役員退職引当金	216百万円
繰越欠損金	2,091百万円
その他	474百万円
繰延税金資産小計	4,611百万円
評価性引当額	1,442百万円
繰延税金資産合計	3,169百万円
繰延税金負債	
前払年金費用	287百万円
土地圧縮積立金	115百万円
有価証券評価差額金	1,734百万円
その他	3百万円
繰延税金負債合計	2,140百万円
繰延税金資産の純額	1,028百万円

有価証券

(前連結会計年度)

1. その他有価証券で時価のあるもの

(1) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの

(単位:百万円)

種類	取得原価	連結貸借対照表計上額	差額
株式	2,956	7,712	4,755
その他	55	87	32
合計	3,011	7,800	4,788

(2) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの

(単位:百万円)

種類	取得原価	連結貸借対照表計上額	差額
株式	236	218	17

2. 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

(単位:百万円)

内容	連結貸借対照表計上額
その他有価証券 非上場株式	1,911

3. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

(単位:百万円)

区分	1年以内	1年超5年以内
その他	-	87

(当連結会計年度)

1. その他有価証券で時価のあるもの

(1) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの

(単位：百万円)

種 類	取 得 原 価	連結貸借対照表計上額	差 額
株 式	3,346	7,631	4,285
そ の 他	55	78	23
合 計	3,401	7,709	4,308

(2) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの

(単位：百万円)

種 類	取 得 原 価	連結貸借対照表計上額	差 額
株 式	412	342	70

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

(単位：百万円)

売 却 額	売却益の合計額
308	143

3. 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

(単位：百万円)

内 容	連結貸借対照表計上額
その他有価証券 非上場株式	1,694

4. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

(単位：百万円)

区 分	1 年以内	1 年超 5 年以内
そ の 他	-	78

デリバティブ取引

ヘッジ会計を適用しておりますので、開示の対象から除いております。

退職給付

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び一部の連結子会社は、確定給付企業年金制度、退職一時金制度及び適格退職年金制度を設けております。

当社及び一部の連結子会社が加入するナイスグループ厚生年金基金は、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について平成 18 年 3 月 1 日付で厚生労働大臣から返上の認可を受け、確定給付企業年金制度及び退職一時金制度に移行しております。

2. 退職給付債務に関する事項

退職給付債務	8,047 百万円
年金資産	8,558 百万円
未積立退職給付債務	511 百万円
会計基準変更時差異の未処理額	- 百万円
未認識数理計算上の差異	475 百万円
未認識過去勤務債務	64 百万円
連結貸借対照表計上額純額	100 百万円
前払年金費用	731 百万円
退職給付引当金	631 百万円

(注) 適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けている連結子会社 3 社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用に関する事項

勤務費用	607 百万円
利息費用	123 百万円
期待運用収益	203 百万円
会計基準変更時差異の費用処理額	- 百万円
数理計算上の差異の費用処理額	94 百万円
過去勤務債務の費用処理額	123 百万円
退職給付費用	498 百万円

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しております。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

退職給付見込額の期間配分方法	ポイント基準
割引率	1.60%
期待運用収益率	2.50%
過去勤務債務の額の処理年数	10年
数理計算上の差異の処理年数	10年
会計基準変更時差異の処理年数	1年

ストック・オプション等

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。

1株当たり情報

前連結会計年度 〔自 平成17年4月1日〕 〔至 平成18年3月31日〕		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〕	
1株当たり純資産額	530.98 円	1株当たり純資産額	549.63 円
1株当たり当期純利益	25.74 円	1株当たり当期純利益	26.72 円
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	25.16 円	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	26.29 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17年4月1日〕 〔至 平成18年3月31日〕	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〕
当期純利益 (百万円)	2,676	2,654
普通株主に帰属しない金額 利益処分による役員賞与金(百万円)	21	-
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	2,655	2,654
普通株式の期中平均株式数 (千株)	103,178	99,349
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 の算定に用いられた普通株式増加数		
新株引受権 (千株)	92	-
新株予約権 (千株)	2,284	1,629
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		

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位: 百万円, %)

科 目	前 期 (平成18年3月31日)		当 期 (平成19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	109,524	67.7	118,111	69.2	8,586
現金及び預金	25,145		18,515		6,629
受取手形	18,241		18,911		669
売掛金	15,912		18,027		2,115
商売用不動産	4,679		6,722		2,043
前渡金	41,117		50,217		9,100
前払費用	1,278		1,746		468
繰延税金資産	135		203		67
その他の資産	1,951		1,836		114
貸倒引当金	1,163		2,008		845
固定資産	100		79		21
(1)有形固定資産	52,299	32.3	52,482	30.8	182
建物	36,210	22.4	35,791	21.0	418
構築物	7,365		6,899		466
車両運搬具	364		342		21
什器備品	3		3		0
立木造林地	603		534		68
土地	310		310		-
(2)無形固定資産	27,562		27,700		137
借地権	1,002	0.6	823	0.5	179
ソフトウェア	29		7		22
電話加入権	873		716		157
(3)投資その他の資産	99		99		0
投資有価証券	15,086	9.3	15,867	9.3	781
関係会社株式	9,875		9,645		230
従業員長期貸付金	3,733		4,306		572
固定化営業債権	26		21		5
長期前払費用	126		357		230
差入保証金	39		33		6
その他の貸倒引当金	1,147		1,137		9
貸倒引当金	293		703		409
貸倒引当金	157		337		179
資産合計	161,823	100.0	170,593	100.0	8,769

(単位: 百万円, %)

期 別 科 目	前 期 (平成18年3月31日)		当 期 (平成19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	73,872	45.7	80,370	47.1	6,497
支 払 手 形	32,446		25,643		6,803
買 掛 金	12,437		13,163		726
短 期 借 入 金	10,650		14,570		3,920
一 年 以 内 に 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金	5,956		16,277		10,321
一 年 以 内 に 償 還 予 定 の 社 債 金	2,380		1,700		680
未 払 金	244		127		117
未 払 法 人 税 等	13		128		114
未 払 費 用	1,006		2,038		1,032
前 受 金	3,579		2,064		1,514
預 り 金	65		160		94
賞 与 引 当 金	1,110		1,192		82
役 員 賞 与 引 当 金	-		25		25
従 業 員 預 り 金	1,879		1,816		62
販 売 代 理 預 り 金	1,690		811		878
そ の 他	413		649		236
固 定 負 債	37,096	22.9	39,328	23.1	2,232
社 債	4,300		4,100		200
長 期 借 入 金	20,645		21,242		597
繰 延 税 金 負 債	1,164		1,027		137
再 評 価 に 係 る 繰 延 税 金 負 債	3,243		4,698		1,455
退 職 給 付 引 当 金	68		570		502
役 員 退 職 引 当 金	527		508		18
受 入 保 証 金	7,147		7,180		32
負 債 合 計	110,968	68.6	119,698	70.2	8,730

(単位:百万円,%)

科 目	前 期 (平成18年3月31日)		当 期 (平成19年3月31日)		増 減 (は減)
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額
(資本の部)					
資 本 金	22,069	13.7	-	-	-
資 本 剰 余 金	23,444	14.5	-	-	-
(1)資 本 準 備 金	20,596		-	-	-
(2)その他資本剰余金	2,847		-	-	-
資本金及び資本準備金減少差益	2,847		-	-	-
利 益 剰 余 金	11,018	6.8	-	-	-
(1)任 意 積 立 金	5,168		-	-	-
土 地 圧 縮 積 立 金	168		-	-	-
別 途 積 立 金	5,000		-	-	-
(2)当期末処分利益	5,849		-	-	-
土地再評価差額金	2,877	1.8	-	-	-
その他有価証券評価差額金	2,801	1.7	-	-	-
自 己 株 式	5,601	3.5	-	-	-
資 本 合 計	50,855	31.4	-	-	-
負 債 及 び 資 本 合 計	161,823	100.0	-	-	-
(純資産の部)					
株 主 資 本	-	-	48,862	28.6	-
資 本 金	-		22,069		-
資 本 剰 余 金	-		23,389		-
資 本 準 備 金	-		20,596		-
その他資本剰余金	-		2,792		-
利 益 剰 余 金	-		10,357		-
その他利益剰余金	-		10,357		-
土 地 圧 縮 積 立 金	-		168		-
別 途 積 立 金	-		5,000		-
繰越利益剰余金	-		5,188		-
自 己 株 式	-		6,953		-
評 価 ・ 換 算 差 額 等	-	-	2,032	1.2	-
その他有価証券評価差額金	-		2,489		-
繰延ヘッジ損益	-		1		-
土地再評価差額金	-		458		-
純 資 産 合 計	-	-	50,894	29.8	-
負 債 及 び 純 資 産 合 計	-	-	170,593	100.0	-

(2) 損益計算書

(単位：百万円，%)

科 目	前 期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当 期 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		増 減 (は減)
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額
売 上 高	243,957	100.0	265,100	100.0	21,142
住宅資材売上高	157,074		174,334		17,259
木材市場売上高	27,871		27,949		78
不動産売上高	59,011		62,816		3,804
売 上 原 価	216,169	88.6	235,071	88.7	18,901
住宅資材売上原価	142,485		158,486		16,001
木材市場売上原価	26,937		27,027		90
不動産売上原価	46,746		49,556		2,809
売 上 総 利 益	27,788	11.4	30,028	11.3	2,240
販売費及び一般管理費	24,799	10.2	25,756	9.7	957
営 業 利 益	2,988	1.2	4,272	1.6	1,283
営業外収益	892	0.4	836	0.3	56
受 取 利 息	20		54		33
受 取 配 当 金	514		363		151
保 険 配 当 金	58		65		6
そ の 他	298		353		54
営業外費用	1,066	0.4	1,239	0.5	173
支 払 利 息	930		1,097		167
社 債 利 息	39		54		15
社 債 発 行 費	33		18		15
そ の 他	63		70		6
経 常 利 益	2,815	1.2	3,868	1.5	1,053
特 別 利 益	3,024	1.2	585	0.2	2,438
固定資産売却益	591		441		149
投資有価証券売却益	-		143		143
厚生年金基金代行返上益	2,432		-		2,432
特 別 損 失	1,994	0.8	358	0.1	1,635
固定資産売却損	56		154		97
固定資産除却損	28		64		35
減 損 損 失	1,137		140		996
関係会社株式評価損	215		-		215
関係会社減資に伴う為替差損	556		-		556
税引前当期純利益	3,844	1.6	4,095	1.5	250
法人税、住民税及び事業税	78		62		15
法人税等調整額	1,653		1,646		7
当 期 純 利 益	2,113	0.9	2,386	0.9	273
前期繰越利益	6,509		-		-
土地再評価差額金取崩額	2,773		-		-
当 期 未 処 分 利 益	5,849		-		-

(3) 利益処分計算書及び株主資本等変動計算書

[利益処分計算書]

(単位：百万円)

科 目	期 別	前 期	
		(平成18年3月期)	
当 期 未 処 分 利 益			5,849
利 益 処 分 額			
配 当 金		607	
役 員 賞 与 金		21	
(うち監査役賞与金)		(3)	628
次 期 繰 越 利 益			5,220

[株主資本等変動計算書]

当期 (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	土地圧縮積立金	別途積立金	繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
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
当期中の変動額										
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当期中の変動額(純額)										
当期中の変動額合計	-	-	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
当期中の変動額					
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当期中の変動額(純額)	312	1	2,418	2,107	2,107
当期中の変動額合計	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

【重要な会計方針】

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

- (1) 子会社株式及び関連会社株式…………… 移動平均法による原価法
- (2) 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

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法…………… 個別法による原価法

3. 固定資産の減価償却の方法

- (1) 有形固定資産…………… 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
- (2) 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) 長期前払費用…………… 定額法

4. 繰延資産の処理方法

社債発行費は、支出時に全額費用として処理しております。

5. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

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。

6. 引当金の計上基準

- (1) 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。
- (2) 賞与引当金
従業員賞与の支給に備えるため、当期の負担すべき支給見込額を計上しております。
- (3) 役員賞与引当金
役員賞与の支給に備えるため、当期の負担すべき支給見込額を計上しております。
- (4) 退職給付引当金
従業員の退職給付に備えるため、当期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、各期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、それぞれ発生翌期から費用処理することとしております。
- (5) 役員退職引当金
役員(執行役員を含む)の退職慰労金の支給に備えるため、当社内規に基づく期末要支給額の全額を計上しております。

7. 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。

8. ヘッジ会計の方法

- (1) 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。
- (2) 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

(3)ヘッジ方針

当社の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。

(4)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。

9.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。

【会計処理の変更】

1.役員賞与に関する会計基準

当期より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。これにより営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ25百万円減少しております。

2.貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準

当期より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

これまでの資本の部の合計に相当する金額は、50,893百万円であります。

なお、当期における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。

【追加情報】

当社が加入するナイスグループ厚生年金基金は、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分(将来分及び過去分)について平成18年3月1日付で厚生労働大臣から返上の認可を受け、平成18年6月30日に国に返還額(最低責任準備金)の納付を行いました。なお、損益に与える影響額は軽微であります。

【注記事項】

貸借対照表関係

	(前期末)	(当期末)
1.有形固定資産の減価償却累計額	15,031百万円	14,669百万円
2.担保に供している資産		
販売用不動産	10,519百万円	11,333百万円
建物	4,847百万円	4,525百万円
土地	19,273百万円	18,936百万円
投資有価証券	3,841百万円	3,326百万円
合計	38,481百万円	38,122百万円
上記に対応する債務		
短期借入金	10,250百万円	10,100百万円
一年以内に返済予定の長期借入金	5,541百万円	15,077百万円
長期借入金	19,395百万円	19,442百万円
合計	35,186百万円	44,620百万円
3.授権株式数	290,696,000株	-
(注)定款の定めにより株式の消却が行われた場合には、これに相当する株式数を減ずることとなっております。		
発行済株式数	117,961,195株	-
4.自己株式	16,633,373株	-
5.配当制限		
商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加した純資産額	2,801百万円	-

6. 関係会社に対する資産・負債

売掛金等の資産合計	1,826 百万円	2,463 百万円
短期借入金	- 百万円	3,200 百万円

7. 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 6,857 百万円

8. 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 期)	(当 期)
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

9. 期末日満期手形の会計処理

当期末日は金融機関の休業日でありましたが、満期日に決済が行われたものとして処理しております。

当期末日満期手形は次のとおりであります。

受取手形	1,287 百万円
支払手形	4,823 百万円

損益計算書関係

	(前 期)	(当 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	2,840 百万円	3,016 百万円
広告宣伝費	2,451 百万円	2,418 百万円
販売促進費	1,148 百万円	1,564 百万円
従業員給与・賞与	7,742 百万円	7,847 百万円
賞与引当金繰入額	1,110 百万円	1,192 百万円
退職給付引当金繰入額	1,136 百万円	353 百万円
支払手数料	2,785 百万円	2,791 百万円
減価償却費	497 百万円	431 百万円
2. 関係会社との取引		
受取配当金	404 百万円	233 百万円
その他の営業外収益合計	100 百万円	110 百万円
3. 固定資産売却益の内訳		
建物	121 百万円	50 百万円
土地	467 百万円	391 百万円
借地権	2 百万円	- 百万円
合計	591 百万円	441 百万円
4. 固定資産売却損の内訳		
建物	6 百万円	117 百万円
構築物	1 百万円	- 百万円
土地	48 百万円	37 百万円
合計	56 百万円	154 百万円
5. 固定資産除却損の内訳		
建物	25 百万円	64 百万円
構築物	3 百万円	- 百万円
合計	28 百万円	64 百万円

6. 減損損失の内訳

当期において、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 失	
		建 物	借 地 権
賃 貸 用 資 産	神奈川県横浜市港北区	118	22

事業用資産については管理会計上の区分に基づき、賃貸用資産及び売却予定資産については物件毎にグルーピングしております。上記資産グループについては売却予定のため、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(140百万円)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ます。

株主資本等変動計算書関係

当期(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位：千株)

	前 期 末 株 式 数	当 期 増 加 株 式 数	当 期 減 少 株 式 数	当 期 末 株 式 数
普 通 株 式	16,633	3,767	972	19,428

(注) 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。

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。

リース取引

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。

有価証券

前期及び当期とも子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

税効果会計

(当 期)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰 延 税 金 資 産

販 売 用 不 動 産	395 百万円
有 形 固 定 資 産	503 百万円
賞 与 引 当 金	485 百万円
退 職 給 付 引 当 金	232 百万円
役 員 退 職 引 当 金	206 百万円
繰 越 欠 損 金	716 百万円
そ の 他	354 百万円

繰延税金資産合計 2,894 百万円

繰 延 税 金 負 債

前 払 年 金 費 用	259 百万円
土 地 圧 縮 積 立 金	115 百万円
その他有価証券評価差額金	1,708 百万円
そ の 他	0 百万円

繰延税金負債合計 2,084 百万円

繰延税金資産の純額 809 百万円

重要な後発事象

持株会社体制移行に伴う会社の分割

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 日を効力発生日として、住宅建築用資材の販売事業、住宅分譲・不動産仲介事業その他の事業を当社の 100%子会社であるナイス分割準備株式会社に承継（吸収分割）させることを決議しました。持株会社体制への移行は、平成 19 年 6 月 28 日に開催予定の定時株主総会における承認決議及び所管官公庁より必要とされる許認可が取得できることを前提条件といたします。

なお、平成 19 年 10 月 1 日付で、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する予定であります。

1. 分割の目的

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。

2. 分割日程

分割決議取締役会	平成 19 年 5 月 15 日
分割契約締結	平成 19 年 5 月 15 日
分割承認株主総会	平成 19 年 6 月 28 日（予定）
分割の効力発生日	平成 19 年 10 月 1 日（予定）

6. その他

(1) 役員の異動

（平成 19 年 6 月 28 日予定）

新任監査役候補

監査役（常勤）	田 淵 敦（現 資材事業本部四国営業部長）
監査役（非常勤）	三 谷 隆 博（現 日本アイ・ピー・エム株式会社特別顧問）
	高 田 恒（現 全国町村議会議長会事務総長）
	渡 部 直 樹（現 慶應義塾大学商学部教授）

（注）新任監査役候補 三谷隆博氏、高田 恒氏及び渡部直樹氏は、会社法第 2 条第 16 号に定める社外監査役の候補であります。

退任予定監査役

監査役（常勤）	米 倉 勝 之
監査役（非常勤）	福 岡 福 男
	山 上 晃

以 上