

【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【提出先】 近畿財務局長

【提出日】 平成17年10月24日

【中間会計期間】 第29期中(自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)

【会社名】 積和不動産関西株式会社

【英訳名】 Sekiwa Real Estate Kansai, Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 松 吉 三 郎

【本店の所在の場所】 大阪市北区大淀中1丁目1番30号

【電話番号】 06 6440 3800(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役経理部長 土 山 進

【最寄りの連絡場所】 大阪市北区大淀中1丁目1番30号

【電話番号】 06 6440 3800(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役経理部長 土 山 進

【縦覧に供する場所】 該当事項はありません。

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第27期中	第28期中	第29期中	第27期	第28期
会計期間	自 平成15年 2月1日 至 平成15年 7月31日	自 平成16年 2月1日 至 平成16年 7月31日	自 平成17年 2月1日 至 平成17年 7月31日	自 平成15年 2月1日 至 平成16年 1月31日	自 平成16年 2月1日 至 平成17年 1月31日
営業収益 (千円)		25,328,161	29,889,283	51,874,114	51,167,312
経常利益 (千円)		949,230	1,179,323	1,686,849	1,926,063
中間(当期)純利益 (千円)		527,325	783,112	889,182	284,840
純資産額 (千円)		20,770,535	21,351,856	20,576,368	20,502,891
総資産額 (千円)		35,197,525	34,290,783	35,946,748	34,068,145
1株当たり純資産額 (円)		817.12	813.17	804.94	806.33
1株当たり中間(当期)純利益 (円)		20.70	29.82	33.09	9.88
潜在株式調整後 1株当たり中間(当期) 純利益 (円)					
自己資本比率 (%)		59.0	62.3	57.2	60.2
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)		1,665	2,471,385	2,743,607	1,783,865
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)		171,812	101,582	1,576,266	59,051
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)		304,548	253,857	532,598	322,362
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (千円)		13,174,126	8,660,048	13,652,153	11,486,874
従業員数 (名)		362	378	339	358

(注) 1 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2 第28期中より中間連結財務諸表を作成しているため、第27期中については記載しておりません。

3 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第27期中	第28期中	第29期中	第27期	第28期
会計期間	自 平成15年 2月1日 至 平成15年 7月31日	自 平成16年 2月1日 至 平成16年 7月31日	自 平成17年 2月1日 至 平成17年 7月31日	自 平成15年 2月1日 至 平成16年 1月31日	自 平成16年 2月1日 至 平成17年 1月31日
営業収益 (千円)	25,863,748	25,314,052	29,872,727	51,874,803	51,138,110
経常利益 (千円)	855,064	961,201	1,186,520	1,692,995	1,934,483
中間(当期)純利益 (千円)	428,846	539,399	790,515	895,380	293,528
持分法を適用した 場合の投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	5,829,600	5,829,600	5,829,600	5,829,600	5,829,600
発行済株式総数 (千株)	26,257	26,257	26,257	26,257	26,257
純資産額 (千円)	20,298,120	20,788,807	21,374,146	20,582,567	20,517,778
総資産額 (千円)	36,116,255	35,209,547	34,306,761	35,955,584	34,079,686
1株当たり純資産額 (円)	781.98	817.84	814.02	805.18	806.92
1株当たり中間(当期) 純利益 (円)	16.42	21.17	30.10	33.33	10.22
潜在株式調整後 1株当たり 中間(当期)純利益 (円)					
1株当たり中間(年間) 配当額 (円)	0.00	0.00	0.00	10.00	10.00
自己資本比率 (%)	56.2	59.0	62.3	57.2	60.2
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,299,751				
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,590,357				
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	345,440				
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (千円)	12,381,364				
従業員数 (名)	337	352	367	334	348

(注) 1 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2 第27期中の持分法を適用した場合の投資利益については、持分法を適用すべき関連会社がないため記載しておりません。

3 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。

4 第27期末及び第28期中より連結財務諸表及び中間連結財務諸表を作成しているため、持分法を適用した場合の投資利益、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の中間期末(期末)残高については記載を省略しております。

2 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営んでいる事業内容に重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

3 【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、関係会社の異動はありません。

4 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成17年7月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
不動産賃貸事業	207
その他の事業	134
全社(共通)	37
合計	378

(注) 1 従業員数は就業人員であります。

2 全社(共通)は、総務部門等管理部門の従業員であります。

(2) 提出会社の状況

平成17年7月31日現在

従業員数(名)	367
---------	-----

(注) 従業員数は就業人員であります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりません。

労使関係については特記すべき事項はありません。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、企業収益の大幅な改善と堅調な民間設備投資に支えられ緩やかな景気回復の途をたどってきましたが、一方では原油や鉄鋼の価格が高騰し、さまざまな原材料に与える影響が懸念されるなど不透明感も増してきました。

当不動産業界におきましては、地価の下落幅が縮小し、ようやく底を入れる動きが見られることで一次取得者を中心とした購買需要は概ね堅調に推移しました。また、低金利の継続を背景として賃貸住宅の着工戸数が引き続き増加傾向にあり、それに伴う新規供給戸数も依然として高い水準を維持しており、既存物件の賃料相場は弱含みで推移しています。

このような状況下におきまして当社グループは、積水ハウス株式会社と賃貸住宅「シャームゾン」の一括借上げ事業の連携強化に努め、質の高い賃貸物件の新規供給を推進するとともに、既存物件の入居率改善に注力しました。また、不動産販売部門強化のため建売住宅用地等の取得に積極的に取り組みました。

これらの結果、当中間連結会計期間の業績は、営業収益29,889百万円(前年同期比4,561百万円、18.0%増)、経常利益1,179百万円(前年同期比230百万円、24.2%増)、中間純利益783百万円(前年同期比255百万円、48.5%増)となりました。

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業につきましては、当中間期における賃貸と管理室数を合わせた増加室数は1,368室で、この結果、当中間期末の賃貸室数は46,235室、管理室数は6,821室、合計53,056室となりました。

当中間期はこれらの入居率の改善に鋭意取り組み、当中間期末の賃貸入居率は96.7%(前中間期末95.4%、前期末96.3%)となりました。

この結果、営業収益は22,870百万円(前年同期比836百万円、3.8%増)、営業利益は1,131百万円(前年同期比73百万円、6.9%増)となりました。

その他の事業

その他の事業につきましては、滋賀県大津市での分譲マンション「ステイディア大津」や大阪府枚方市中宮での商業用地などの大型物件のほか、都市部およびその周辺において建売住宅や宅地分譲を行いました。

この結果、営業収益は7,018百万円(前年同期比3,724百万円、113.1%増)、営業利益は497百万円(前年同期比157百万円、46.5%増)となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間のキャッシュ・フローについては、営業活動により2,471百万円、投資活動により101百万円、財務活動により253百万円減少し、この結果、現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は2,826百万円の減少となり、中間期末残高は8,660百万円(前年同期比34.3%減)となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間において営業活動に使用した資金は2,471百万円と前年同期に比べ2,469百万円の増加となりました。これは主としてたな卸資産の取得に係るものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間において投資活動に使用した資金は101百万円と前年同期に比べ70百万円の減少となりました。これは主として有価証券の取得による支出の減少であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間において財務活動による資金は253百万円と前年同期に比べ50百万円の減少となりました。これは前中間連結会計期間での自己株式の取得による支出が、当中間連結会計期間で発生しなかったことによります。

2 【営業実績】

営業実績に記載されている金額には、消費税等は含まれておりません。

(1) 不動産賃貸事業

項目	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間
中間期末賃貸棟数	7,468棟	8,013棟
中間期末賃貸室数	43,733室	46,235室
中間期末入居室数	41,719室	44,719室
中間期末入居率	95.4%	96.7%
中間期末管理室数	6,856室	6,821室
	千円	千円
不動産賃貸収入	20,194,032	21,188,383
不動産管理収入	554,253	571,150
建築工事高	1,173,249	997,223
入居斡旋収入他	112,371	114,096
合計	22,033,907	22,870,854

(2) その他の事業

(イ) 不動産仲介部門

項目	種別	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間
		千円	千円
仲介手数料収入	戸建	429,974	439,984
	マンション	168,496	175,355
	土地	229,101	259,814
	アパート他	97,981	47,284
	合計	925,554	922,437
販売代理手数料収入	マンション	1,070	34,450
合計		926,625	956,887

(ロ)不動産販売部門

種別	項目	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間
戸建	件数	5件	11件
	売上高	174,896千円	3,395,167千円
マンション	件数	64件	76件
	売上高	1,852,439千円	2,002,188千円
土地	件数	5件	20件
	売上高	114,599千円	440,826千円
合計	件数	74件	107件
	売上高	2,141,933千円	5,838,182千円

(ハ)その他の部門

項目	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間
ローン取扱手数料他	千円 225,695	千円 223,360
合計	225,695	223,360

3 【対処すべき課題】

当中間連結会計期間において、当連結会社の事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

4 【経営上の重要な契約等】

(株式交換)

当社は、積水ハウスグループとして企業価値の極大化を図ることを目的に、平成17年2月1日に積水ハウス株式会社との株式交換(積水ハウス株式会社は、株式交換に際して株式交換の前日に所有する自己の普通株式7,345,209株を、株式交換の前日の最終の当社の株主名簿(実質株主名簿を含む。)に記載された株主(実質株主を含む。)に対し、その所有する当社の普通株式1株につき、同社の普通株式0.47株の割合をもって割当交付しました。)により、同社の完全子会社となりました。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【主要な設備の状況】

当中間連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

2 【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	80,000,000
計	80,000,000

(注) 「株式の消却が行われた場合は、これに相当する株式数を減ずる。」旨を定款で定めております。

【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在 発行数(株) (平成17年7月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成17年10月24日)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	26,257,440	26,257,440	(注)	
計	26,257,440	26,257,440		

(注) 当社は、株式交換により平成17年2月1日付で積水ハウス株式会社の完全子会社となることから、当社株式は平成17年1月26日付で大阪証券取引所(市場第一部)への上場が廃止になりました。

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成17年7月31日		26,257		5,829,600		7,017,800

(4) 【大株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	平成17年7月31日現在
			発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
積水ハウス株式会社	大阪市北区大淀中1丁目1番88号	26,257	100
計		26,257	100

(5) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成17年7月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 26,257,000	26,257	
単元未満株式	普通株式 440		
発行済株式総数	26,257,440		
総株主の議決権		26,257	

【自己株式等】

平成17年7月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
計					

2 【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成17年 2月	3月	4月	5月	6月	7月
最高(円)						
最低(円)						

(注) 平成17年1月26日有価証券上場廃止に伴い、市場における株価はありません。

3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当半期報告書提出日までにおいて、役員の異動はありません。

第5 【経理の状況】

1 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

(1) 当社の中間連結財務諸表は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成11年大蔵省令第24号。以下「中間連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前中間連結会計期間(平成16年2月1日から平成16年7月31日まで)は、改正前の中間連結財務諸表規則に基づき、当中間連結会計期間(平成17年2月1日から平成17年7月31日まで)は、改正後の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前中間会計期間(平成16年2月1日から平成16年7月31日まで)は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間(平成17年2月1日から平成17年7月31日まで)は、改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前中間連結会計期間(平成16年2月1日から平成16年7月31日まで)及び前中間会計期間(平成16年2月1日から平成16年7月31日まで)並びに当中間連結会計期間(平成17年2月1日から平成17年7月31日まで)及び当中間会計期間(平成17年2月1日から平成17年7月31日まで)の中間連結財務諸表及び中間財務諸表については、新日本監査法人による中間監査を受けております。

1 【中間連結財務諸表等】

(1) 【中間連結財務諸表】

【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年7月31日)		当中間連結会計期間末 (平成17年7月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成17年1月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1 現金及び預金		13,174,126		8,660,048		11,486,874	
2 営業未収入金		347,299		240,994		560,480	
3 有価証券				501,017			
4 たな卸資産		2,109,454		8,887,415		5,598,109	
5 繰延税金資産		303,760		1,180,581		1,209,624	
6 その他		242,214		154,348		575,419	
貸倒引当金		117,932		100,635		107,139	
流動資産合計		16,058,923	45.6	19,523,770	56.9	19,323,369	56.7
固定資産							
1 有形固定資産							
(1) 建物及び構築物		3,278,969		2,145,746		2,145,677	
減価償却累計額		677,986		431,746		401,607	
		2,600,982		1,713,999		1,744,070	
(2) 工具器具及び備品		281,236		292,327		289,443	
減価償却累計額		141,512		157,004		146,118	
		139,723		135,322		143,324	
(3) 土地		5,048,066		2,031,874		2,034,798	
(4) 建設仮勘定				4,000			
有形固定資産合計		7,788,772	22.1	3,885,195	11.3	3,922,192	11.5
2 無形固定資産		244,114	0.7	238,699	0.7	246,481	0.7
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	1	35,795		101,000		9,403	
(2) 従業員長期貸付金		751,375		671,534		699,257	
(3) 繰延税金資産		677,680		286,917		290,987	
(4) 寄託敷金		8,796,485		8,734,725		8,755,985	
(5) 敷金及び保証金		489,903		501,287		471,157	
(6) その他		357,475		347,653		349,310	
貸倒引当金		3,000					
投資その他の 資産合計		11,105,714	31.6	10,643,117	31.0	10,576,102	31.0
固定資産合計		19,138,602	54.4	14,767,013	43.1	14,744,776	43.3
資産合計		35,197,525	100.0	34,290,783	100.0	34,068,145	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年7月31日)		当中間連結会計期間末 (平成17年7月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成17年1月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1	営業未払金	34,680		335,675		94,381	
2	工事未払金	158,975		102,273		146,618	
3	未払法人税等	309,108		492,119		506,524	
4	未払消費税等	46,741		63,780		45,734	
5	営業前受金	3,837,964		3,501,802		3,965,912	
6	賞与引当金	215,727		247,086		300,618	
7	その他	758,158		766,917		807,411	
	流動負債合計	5,361,355	15.2	5,509,654	16.1	5,867,201	17.2
固定負債							
1	退職給付引当金	1,498,184		473,135		487,942	
2	役員退職慰労引当金	139,970		170,080		154,790	
3	預り敷金	7,417,735		6,780,084		7,047,460	
4	その他	9,745		5,973		7,859	
	固定負債合計	9,065,634	25.8	7,429,273	21.7	7,698,052	22.6
	負債合計	14,426,990	41.0	12,938,927	37.7	13,565,254	39.8
(少数株主持分)							
少数株主持分							
(資本の部)							
	資本金	5,829,600	16.6	5,829,600	17.0	5,829,600	17.1
	資本剰余金	7,017,800	19.9	7,017,800	20.5	7,017,800	20.6
	利益剰余金	8,251,068	23.4	8,504,439	24.8	8,008,583	23.5
	その他有価証券 評価差額金	7,368	0.0	17	0.0		
	自己株式	335,301	1.0			353,091	1.0
	資本合計	20,770,535	59.0	21,351,856	67.3	20,502,891	60.2
	負債、少数株主持分 及び資本合計	35,197,525	100.0	34,290,783	100.0	34,068,145	100.0

【中間連結損益計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月31日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
営業収益		25,328,161	100.0	29,889,283	100.0	51,167,312	100.0
営業費用		21,790,498	86.0	26,022,485	87.1	44,137,784	86.3
営業総利益		3,537,662	14.0	3,866,798	12.9	7,029,528	13.7
販売費及び一般管理費	1	2,613,842	10.3	2,707,926	9.1	5,155,966	10.1
営業利益		923,820	3.6	1,158,872	3.9	1,873,562	3.7
営業外収益							
1 受取利息		12,183		10,799		23,648	
2 有価証券売却益		2,912				18,501	
3 法人税等還付加算金		7,409		202		8,378	
4 雑収入		8,583	0.1	13,834	0.1	18,955	0.1
営業外費用							
雑支出		5,678	0.0	4,385	0.0	16,982	0.0
経常利益		949,230	3.7	1,179,323	3.9	1,926,063	3.8
特別利益							
1 固定資産売却益	2			6,128		11,345	
2 有価証券売却益	3			113,968			
3 貸倒引当金戻入益						2,300	
4 代行返上益				120,096	0.4	971,247	1.9
特別損失							
1 固定資産売却損	4					71,648	
2 販売用不動産 評価損						10,430	
3 減損損失	5					2,189,776	
4 ゴルフ会員権 評価損						5,325	4.5
税金等調整前 中間(当期)純利益		949,230	3.7	1,299,419	4.3	633,776	1.2
法人税、住民税 及び事業税		311,103		483,206		752,268	
法人税等調整額		110,802	1.7	33,101	1.7	403,332	0.7
中間(当期)純利益		527,325	2.1	783,112	2.6	284,840	0.6

【中間連結剰余金計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)		前連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)	
		金額(千円)		金額(千円)		金額(千円)	
(資本剰余金の部)							
資本剰余金期首残高			7,017,800		7,017,800		7,017,800
資本剰余金増加高							
資本剰余金減少高							
資本剰余金中間期末(期末) 残高			7,017,800		7,017,800		7,017,800
(利益剰余金の部)							
利益剰余金期首残高			8,010,969		8,008,583		8,010,969
利益剰余金増加高							
中間(当期)純利益		527,325	527,325	783,112	783,112	284,840	284,840
利益剰余金減少高							
1 配当金		255,226		253,857		255,226	
2 取締役賞与		30,000		31,000		30,000	
3 監査役賞与		2,000	287,226	2,400	287,257	2,000	287,226
利益剰余金中間期末(期末) 残高			8,251,068		8,504,439		8,008,583

【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書
		(自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)	(自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)	(自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)
		金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
営業活動による キャッシュ・フロー				
1 税金等調整前 中間(当期)純利益		949,230	1,299,419	633,776
2 減価償却費		74,052	57,066	139,184
3 減損損失				2,189,776
4 販売用不動産評価損				10,430
5 ゴルフ会員権評価損				5,325
6 貸倒引当金の減少額		8,147	6,504	21,940
7 賞与引当金の増加額 (減少額)		62,575	53,531	22,315
8 退職給付引当金の減少額		37,323	14,806	76,317
9 役員退職慰労引当金 の増加額(減少額)		55,540	15,290	40,720
10 受取利息及び受取配当金		12,684	10,866	24,479
11 代行返上益				971,247
12 固定資産売却益			6,128	11,345
13 固定資産売却損				71,648
14 固定資産除却損		549	31	2,156
15 有価証券売却益				68
16 投資有価証券売却益		2,912	113,971	18,433
17 営業未収入金の減少額 (増加額)		8,139	319,486	205,041
18 たな卸資産の減少額 (増加額)		158,822	3,289,305	3,340,262
19 寄託敷金の減少額		35,373	21,260	75,873
20 営業未払金の増加額 (減少額)		528,739	241,293	469,038
21 工事未払金の増加額 (減少額)		1,189	44,345	11,166
22 営業前受金の増加額 (減少額)		74,126	464,370	54,081
23 預り敷金の減少額		235,288	267,376	605,563
24 役員賞与の支払額		32,000	33,400	32,000
25 その他		70,140	366,118	1,321,004
小計		248,160	1,984,641	1,302,049
26 利息及び配当金の受取額		12,647	10,866	24,407
27 法人税等の支払額		262,473	497,611	506,222
営業活動による キャッシュ・フロー		1,665	2,471,385	1,783,865

		前中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
投資活動による キャッシュ・フロー				
1 有価証券の取得 による支出			500,988	1,001,779
2 有価証券の売却 による収入				1,001,847
3 有形固定資産の取得 による支出		78,835	12,565	101,613
4 有形固定資産の売却 による収入			13,782	63,388
5 無形固定資産の取得 による支出		144,854	5,001	154,432
6 投資有価証券の取得 による支出			101,000	
7 投資有価証券の売却 による収入		29,642	476,466	59,186
8 貸付金の貸付による支出		980	740	21,031
9 貸付金の回収による収入		23,214	28,463	95,383
投資活動による キャッシュ・フロー		171,812	101,582	59,051
財務活動による キャッシュ・フロー				
1 自己株式の取得 による支出		49,345		67,135
2 配当金の支払額		255,203	253,857	255,226
財務活動による キャッシュ・フロー		304,548	253,857	322,362
現金及び現金同等物 に係る換算差額				
現金及び現金同等物 の増加額(減少額)		478,026	2,826,825	2,165,278
現金及び現金同等物 の期首残高		13,652,153	11,486,874	13,652,153
現金及び現金同等物 の中間期末(期末)残高	1	13,174,126	8,660,048	11,486,874

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前中間連結会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)
<p>1 連結の範囲に関する事項 (1) 連結子会社(1社) 株M A S Tプラザ (2) 非連結子会社 該当事項はありません。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 該当事項はありません。</p> <p>3 連結子会社の中間決算日等に関する事項 連結子会社の中間決算日は7月31日であり、中間連結決算日と一致しております。</p> <p>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(定額法)によっております。 その他有価証券 (時価のあるもの) 中間期末日の市場価格等に基づく時価法によっております。(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) 移動平均法に基づく原価法によっております。 (ロ)たな卸資産 個別法に基づく原価法によっております。 (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 建物(建物附属設備を除く)については定額法、その他の有形固定資産については定率法によっております。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によっております。 (ロ)無形固定資産 定額法によっております。 なお、ソフトウェア(自社利用分)については、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項 (1) 連結子会社(1社) 同左 (2) 非連結子会社 同左</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 同左</p> <p>3 連結子会社の中間決算日等に関する事項 同左</p> <p>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 同左 (ロ)たな卸資産 同左 (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 同左 (ロ)無形固定資産 同左</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項 (1) 連結子会社(1社) 同左 (2) 非連結子会社 同左</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 同左</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社の事業年度の末日は1月31日であり、連結決算日と一致しております。</p> <p>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(定額法)によっております。 その他有価証券 (時価のあるもの) 期末日の市場価格等に基づく時価法によっております。(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) 移動平均法に基づく原価法によっております。 (ロ)たな卸資産 同左 (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 同左 (ロ)無形固定資産 同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)
<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>(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勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(ロ)賞与引当金 従業員に対して支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき当中間連結会計期間に負担すべき額を計上しております。</p> <p>(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、当中間連結会計期間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。 過去勤務債務については、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(5年)による定額法により費用処理しております。 数理計算上の差異については、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(5年)による定額法によりそれぞれ発生の際連結会計年度より費用処理しております。</p> <p>(追加情報) 厚生年金基金の代行返上 当社の加入する積水ハウス厚生年金基金は、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15年4月28日厚生労働大臣より将来分支給義務免除の認可を受けました。 当中間連結会計期間末現在において測定された返還相当額1,185,577千円の支払が当中間連結会計期間末日に行われたと仮定して「退職給付会計に関する実務指針(中間報告)」(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第13号)第44-2項を適用した場合に生じる代行返上益の見込額は、976,981千円であります。</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>(イ)貸倒引当金 同左</p> <p>(ロ)賞与引当金 同左</p> <p>(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、当中間連結会計期間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。 過去勤務債務については、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(5年)による定額法により費用処理しております。 数理計算上の差異については、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(5年)による定額法によりそれぞれ発生の際連結会計年度より費用処理しております。</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>(イ)貸倒引当金 同左</p> <p>(ロ)賞与引当金 従業員に対して支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。</p> <p>(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計上しております。 なお、過去勤務債務については、平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により費用処理しております。 数理計算上の差異については、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(5年)による定額法によりそれぞれ発生の際連結会計年度より費用処理しております。</p> <p>(追加情報) 厚生年金基金の代行返上 当社の加入する積水ハウス厚生年金基金は、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16年9月1日に厚生労働大臣より過去分返上の認可を受け、当連結会計年度に国へ返還額(最低責任準備金)の納付を行いました。 この結果、当連結会計年度において特別利益として971,247千円計上しております。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)
<p>(二)役員退職慰労引当金 役員の退職金の支給に充てるため、内規に基づく中間連結会計期間末現在の要支給額を計上しております。</p> <p>(4) 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・リース取引については、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。</p> <p>(5) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項 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り処理しております。また、当中間連結会計期間に発生した資産に係る控除対象外消費税等は発生中間連結会計期間の費用としております。</p> <p>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、要求払預金及び取得日から3か月以内に満期日又は償還日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない短期的な投資からなっております。</p>	<p>(二)役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(5) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項 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。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等については、投資その他の資産のその他に計上し、5年間で均等償却を行っております。 (会計処理の変更) 従来、控除対象外消費税等は、発生年度の期間費用としておりましたが、固定資産に係る控除対象外消費税等については、当中間連結会計期間より、投資その他の資産のその他に計上し、5年間で均等償却を行うことにしました。この変更は、同一の企業集団に属し同様の事業を行う他社が、自社所有物件賃貸事業方式の増加により、期間損益の適正化のために固定資産に係る控除対象外消費税等の会計処理を変更したことに伴い、企業集団内の会計処理を統一するために行ったものです。 この変更による影響額はありませぬ。</p> <p>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 同左</p>	<p>(二)役員退職慰労引当金 役員の退職金の支給に充てるため、内規に基づく期末現在の要支給額を計上しております。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 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。なお、当連結会計年度に発生した資産に係る控除対象外消費税等は発生連結会計年度の期間費用としております。</p> <p>5 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、要求払預金及び取得日から3か月以内に満期日又は償還日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない短期的な投資からなっております。</p>

会計処理の変更

前中間連結会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)
		<p>「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」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第 6号)が当連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準及び同適用指針を適用しております。</p> <p>この結果、当連結会計年度において特別損失として2,189,776千円計上しております。また、これにより税金等調整前当期純利益は同額減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の連結財務諸表規則に基づき当該各資産の金額から直接控除しております。</p>

追加情報

前中間連結会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)
	<p>(外形標準課税)</p> <p>「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第 9号)が平成15年 3月31日に公布され、平成16年 4月 1日以後に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当中間連結会計期間から、「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年 2月 13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。この結果、販売費及び一般管理費が24,123千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益が24,123千円減少しております。</p>	<p>(保有目的の変更)</p> <p>従来、賃貸事業目的で保有していた有形固定資産の一部を、当連結会計年度において販売目的に変更いたしました。この変更に伴う有形固定資産からたな卸資産への振替額は、建物及び構築物804,519千円、土地714,232千円であります。</p>

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成16年7月31日)	当中間連結会計期間末 (平成17年7月31日)	前連結会計年度末 (平成17年1月31日)
1 営業保証金等供託資産 投資有価証券 9,367千円 (宅地建物取引業法の規定による営業保証金等の代用) 2 保証債務残高 151,975千円 (ローン利用者の金融機関に対する借入金の保証)	2 保証債務残高 19,101千円 (ローン利用者の金融機関に対する借入金の保証)	1 営業保証金等供託資産 投資有価証券 9,403千円 (宅地建物取引業法の規定による営業保証金等の代用) 2 保証債務残高 92,739千円 (ローン利用者の金融機関に対する借入金の保証)

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)
1 販売費及び一般管理費の主なものは次のとおりであります。 従業員給与手当 833,599千円 賞与引当金繰入額 215,727 役員退職慰勞引当金繰入額 13,890 貸倒引当金繰入額 18,087	1 販売費及び一般管理費の主なものは次のとおりであります。 従業員給与手当 853,094千円 賞与引当金繰入額 247,086 役員退職慰勞引当金繰入額 15,390 貸倒引当金繰入額 2,002 2 固定資産売却益の資産別内訳 建物及び構築物 3,630千円 土地 2,497 合計 6,128 3 有価証券売却益 平成17年2月1日の積水ハウス株式会社との株式交換によって取得した同社株式の売却益であります。	1 販売費及び一般管理費の主なものは次のとおりであります。 従業員給与手当 1,660,707千円 賞与引当金繰入額 300,618 役員退職慰勞引当金繰入額 28,710 貸倒引当金繰入額 17,153 退職給付費用 175,456 2 固定資産売却益の資産別内訳 建物及び構築物 7,288千円 土地 4,057 合計 11,345 4 固定資産売却損の資産別内訳 土地 71,648千円

前中間連結会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)										
		<p>5 減損損失</p> <p>当連結会計年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上していません。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>資産区分</th> <th>用途及び種類</th> <th>所在地</th> <th>減損損失認識の経緯</th> <th>減損損失額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>貸倒事業資産</td> <td>土地</td> <td>大阪市平野区他12件</td> <td>地価の著しい下落</td> <td>2,189,776千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、減損損失を把握するにあたって事業資産ごとにグルーピングを実施し、回収可能額の評価にあたっては正味売却価額と使用価値のいずれか高い価額としました。正味売却価額の評価は固定資産税評価額に基づいた時価を適用し、使用価値は将来キャッシュ・フロー見積額を3%～6%で割り引いて算定しております。</p>	資産区分	用途及び種類	所在地	減損損失認識の経緯	減損損失額	貸倒事業資産	土地	大阪市平野区他12件	地価の著しい下落	2,189,776千円
資産区分	用途及び種類	所在地	減損損失認識の経緯	減損損失額								
貸倒事業資産	土地	大阪市平野区他12件	地価の著しい下落	2,189,776千円								

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)												
<p>1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p>(平成16年 7月31日現在)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>13,174,126千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>13,174,126千円</td> </tr> </table> <p>2 重要な非資金取引の内容 該当事項はありません。</p>	現金及び預金勘定	13,174,126千円	現金及び現金同等物	13,174,126千円	<p>1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p>(平成17年 7月31日現在)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>8,660,048千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>8,660,048千円</td> </tr> </table> <p>2 重要な非資金取引の内容 当中間連結会計年度に親会社である積水ハウス株式会社は、当社を株式交換により完全子会社といたしました。このことにより、当社保有の自己株式871,730株と積水ハウス株式409,713株を交換いたしました。株式交換による自己株式の減少額は、353,091千円であります。</p>	現金及び預金勘定	8,660,048千円	現金及び現金同等物	8,660,048千円	<p>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</p> <p>(平成17年 1月31日現在)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>11,486,874千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>11,486,874千円</td> </tr> </table> <p>2 重要な非資金取引の内容 該当事項はありません。</p>	現金及び預金勘定	11,486,874千円	現金及び現金同等物	11,486,874千円
現金及び預金勘定	13,174,126千円													
現金及び現金同等物	13,174,126千円													
現金及び預金勘定	8,660,048千円													
現金及び現金同等物	8,660,048千円													
現金及び預金勘定	11,486,874千円													
現金及び現金同等物	11,486,874千円													

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)																																																																														
<p>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</p> <p>1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1" data-bbox="87 481 481 745"> <thead> <tr> <th></th> <th>工具器具及び備品</th> <th>無形固定資産(ソフトウェア)</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td>53,991千円</td> <td>125,755千円</td> <td>179,747千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td>40,536</td> <td>86,747</td> <td>127,283</td> </tr> <tr> <td>中間期末残高相当額</td> <td>13,455</td> <td>39,008</td> <td>52,463</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、有形固定資産の中間期末残高等に占める未経過リース料中間期末残高の割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>2 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1" data-bbox="135 1014 481 1108"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>30,999千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>21,464</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>52,463</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、有形固定資産の中間期末残高等に占める未経過リース料中間期末残高の割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>3 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1" data-bbox="135 1377 481 1444"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>17,511千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>17,511</td> </tr> </tbody> </table> <p>4 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p>		工具器具及び備品	無形固定資産(ソフトウェア)	合計	取得価額相当額	53,991千円	125,755千円	179,747千円	減価償却累計額相当額	40,536	86,747	127,283	中間期末残高相当額	13,455	39,008	52,463	1年以内	30,999千円	1年超	21,464	計	52,463	支払リース料	17,511千円	減価償却費相当額	17,511	<p>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</p> <p>1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1" data-bbox="510 481 904 745"> <thead> <tr> <th></th> <th>工具器具及び備品</th> <th>無形固定資産(ソフトウェア)</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td>53,991千円</td> <td>102,514千円</td> <td>156,506千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td>50,733</td> <td>84,308</td> <td>135,041</td> </tr> <tr> <td>中間期末残高相当額</td> <td>3,258</td> <td>18,206</td> <td>21,464</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>2 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1" data-bbox="558 1014 904 1108"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>16,237千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>5,227</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>21,464</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>3 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1" data-bbox="558 1377 904 1444"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>14,846千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>14,846</td> </tr> </tbody> </table> <p>4 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>		工具器具及び備品	無形固定資産(ソフトウェア)	合計	取得価額相当額	53,991千円	102,514千円	156,506千円	減価償却累計額相当額	50,733	84,308	135,041	中間期末残高相当額	3,258	18,206	21,464	1年以内	16,237千円	1年超	5,227	計	21,464	支払リース料	14,846千円	減価償却費相当額	14,846	<p>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</p> <p>1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" data-bbox="928 481 1323 723"> <thead> <tr> <th></th> <th>工具器具及び備品</th> <th>無形固定資産(ソフトウェア)</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td>53,991千円</td> <td>125,755千円</td> <td>179,747千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td>45,935</td> <td>97,501</td> <td>143,436</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td>8,056</td> <td>28,254</td> <td>36,310</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>2 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1" data-bbox="976 981 1323 1075"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>25,631千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>10,678</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>36,310</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>3 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1" data-bbox="976 1377 1323 1444"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>33,664千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>33,664</td> </tr> </tbody> </table> <p>4 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。 (減損損失について) リース資産に配当された減損損失はありませんので、項目等の記載は省略しております。</p>		工具器具及び備品	無形固定資産(ソフトウェア)	合計	取得価額相当額	53,991千円	125,755千円	179,747千円	減価償却累計額相当額	45,935	97,501	143,436	期末残高相当額	8,056	28,254	36,310	1年以内	25,631千円	1年超	10,678	計	36,310	支払リース料	33,664千円	減価償却費相当額	33,664
	工具器具及び備品	無形固定資産(ソフトウェア)	合計																																																																													
取得価額相当額	53,991千円	125,755千円	179,747千円																																																																													
減価償却累計額相当額	40,536	86,747	127,283																																																																													
中間期末残高相当額	13,455	39,008	52,463																																																																													
1年以内	30,999千円																																																																															
1年超	21,464																																																																															
計	52,463																																																																															
支払リース料	17,511千円																																																																															
減価償却費相当額	17,511																																																																															
	工具器具及び備品	無形固定資産(ソフトウェア)	合計																																																																													
取得価額相当額	53,991千円	102,514千円	156,506千円																																																																													
減価償却累計額相当額	50,733	84,308	135,041																																																																													
中間期末残高相当額	3,258	18,206	21,464																																																																													
1年以内	16,237千円																																																																															
1年超	5,227																																																																															
計	21,464																																																																															
支払リース料	14,846千円																																																																															
減価償却費相当額	14,846																																																																															
	工具器具及び備品	無形固定資産(ソフトウェア)	合計																																																																													
取得価額相当額	53,991千円	125,755千円	179,747千円																																																																													
減価償却累計額相当額	45,935	97,501	143,436																																																																													
期末残高相当額	8,056	28,254	36,310																																																																													
1年以内	25,631千円																																																																															
1年超	10,678																																																																															
計	36,310																																																																															
支払リース料	33,664千円																																																																															
減価償却費相当額	33,664																																																																															

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末(平成16年7月31日)

時価のある有価証券

区分	中間連結貸借対照表 計上額(千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 満期保有目的の債券			
国債・地方債等	9,367	9,014	353
社債			
その他			
計	9,367	9,014	353
区分	取得原価 (千円)	中間連結貸借対照表 計上額(千円)	差額 (千円)
(2) その他有価証券			
株式	14,022	26,427	12,405
債券			
その他			
計	14,022	26,427	12,405

当中間連結会計期間末(平成17年7月31日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	中間連結貸借対照表 計上額(千円)	差額 (千円)
株式			
債券			
その他	500,988	501,017	29
計	500,988	501,017	29

2 時価評価されていない有価証券

内容	中間連結貸借対照表計上額(千円)
匿名組合契約に基づく出資金 シンプレクス・プレリートファン ド	101,000

前連結会計年度末(平成17年1月31日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

該当事項はありません。

2 時価評価されていない有価証券

内容	当連結会計年度 (平成17年1月31日現在)
	連結貸借対照表計上額(千円)
満期保有目的の債券 国債	9,403

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間末 (平成16年7月31日)	当中間連結会計期間末 (平成17年7月31日)	前連結会計年度末 (平成17年1月31日)
当社及び連結子会社は、デリバティブ取引を全く利用しておりませんので、該当事項はありません。	同左	同左

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)

	不動産賃貸事業 (千円)	その他の事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
営業収益及び営業損益					
営業収益					
(1) 外部顧客に対する 営業収益	22,033,907	3,294,253	25,328,161		25,328,161
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替収益	1,633	60	1,693	(1,693)	
計	22,035,540	3,294,313	25,329,854	(1,693)	25,328,161
営業費用	20,976,847	2,955,090	23,931,937	472,403	24,404,341
営業利益	1,058,693	339,223	1,397,917	(474,096)	923,820

(注) 1 事業区分の方法

事業の種類、性質の類似性、損益集計区分及び関連資産等に照らし、事業区分を行っております。

2 事業区分に属する主要な内容

不動産賃貸事業.....一括借上げ及び自社所有のアパート、マンション等の不動産の賃貸、管理、賃貸の斡旋及び退室補修等の建築工事他

その他の事業.....戸建住宅、マンション、宅地等の不動産売買の仲介、販売代理及び販売他

3 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主なものは、提出会社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

当中間連結会計期間 472,403千円

当中間連結会計期間(自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)

	不動産賃貸事業 (千円)	その他の事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
営業収益及び営業損益					
営業収益					
(1) 外部顧客に対する 営業収益	22,870,854	7,018,429	29,889,283		29,889,283
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替収益	15,984	629	16,613	(16,613)	
計	22,886,838	7,019,058	29,905,897	(16,613)	29,889,283
営業費用	21,754,865	6,522,015	28,276,881	453,530	28,730,411
営業利益	1,131,973	497,042	1,629,016	(470,143)	1,158,872

(注) 1 事業区分の方法

事業の種類、性質の類似性、損益集計区分及び関連資産等に照らし、事業区分を行っております。

2 事業区分に属する主要な内容

不動産賃貸事業.....一括借上げ及び自社所有のアパート、マンション等の不動産の賃貸、管理、賃貸の斡旋及び退室補修等の建築工事他

その他の事業.....戸建住宅、マンション、宅地等の不動産売買の仲介、販売代理及び販売他

3 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主なものは、提出会社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

当中間連結会計期間 453,530千円

前連結会計年度(自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)

	不動産賃貸事業 (千円)	その他の事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
営業収益及び営業損益					
営業収益					
(1) 外部顧客に対する 営業収益	44,253,796	6,913,516	51,167,312		51,167,312
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替収益	21,122	852	21,974	(21,974)	
計	44,274,919	6,914,368	51,189,287	(21,974)	51,167,312
営業費用	42,230,718	6,173,533	48,404,251	889,498	49,293,750
営業利益	2,044,200	740,835	2,785,035	(911,473)	1,873,562

(注) 1 事業区分の方法

事業の種類、性質の類似性、損益集計区分及び関連資産等に照らし、事業区分を行っております。

2 事業区分に属する主要内容

不動産賃貸事業.....一括借上げ及び自社所有のアパート、マンション等の不動産の賃貸、管理、賃貸の斡旋及び退室補修等の建築工事他

その他の事業.....戸建住宅、マンション、宅地等の不動産売買の仲介、販売代理及び販売他

3 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主なものは、提出会社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

当連結会計年度 889,498千円

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間、当中間連結会計期間及び前連結会計年度において、本国以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店はないため、該当事項はありません。

【海外営業収益】

前中間連結会計期間、当中間連結会計期間及び前連結会計年度において、当社及び連結子会社1社はいずれも本国内にて取引をしているため、該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)
1株当たり純資産額 817円12銭	1株当たり純資産額 813円17銭	1株当たり純資産額 806円33銭
1株当たり中間純利益 20円70銭	1株当たり中間純利益 29円82銭	1株当たり当期純利益 9円88銭
なお、潜在株式調整後1株当たり 中間純利益については、潜在株式が ないため記載していません。	なお、潜在株式調整後1株当たり 中間純利益については、潜在株式が ないため記載していません。	なお、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額については、潜在株 式がないため記載していません。

(注) 1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎

	前中間連結会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)
中間連結損益計算書上の 中間(当期)純利益(千円)	527,325	783,112	284,840
普通株主に帰属しない金額 (千円) 利益処分による 役員賞与金			33,400
普通株式に係る 中間(当期)純利益(千円)	527,325	783,112	251,440
普通株式の期中平均 株式数(株)	25,473,097	26,252,623	25,440,143

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)						
<p>(株式交換)</p> <p>当社は、平成16年10月 6日開催の取締役会において、株式交換により積水ハウス株式会社を当社の完全親会社とすることを決議し、同日付で同社と株式交換契約書を締結しました。</p> <p>株式交換の概要は以下のとおりです。</p> <p>(1) 株式交換の目的</p> <p>当社は、従来から積水ハウスグループの一員として同社のコア事業の一つであるシャーマゾン(賃貸住宅)事業と連携して地域密着型の不動産事業を積極的に展開してきております。今回の完全子会社化により、適時・最適な人的・物的資源配分を進めることが容易になり、ひいては当社を含む積水ハウスグループの企業価値の増大が見込まれます。</p> <p>よって、独立会社の地域特性を生かした独自性を保ちつつ、グループ構成会社としてのシナジーを最大限に高めるために、株式交換により積水ハウス株式会社を完全親会社とするものであります。</p> <p>尚、当社株式は、積水ハウス株式会社との株式交換により、平成17年 1月26日上場廃止となる予定であります。</p> <p>(2) 株式交換の日程</p> <p>株式交換契約書承認株主総会 平成16年12月下旬(予定)</p> <p>株式交換の日 平成17年 2月 1日(予定)</p> <p>(3) 株式交換比率</p> <table border="1" data-bbox="140 1451 483 1563"><thead><tr><th>会社名</th><th>株式交換比率</th></tr></thead><tbody><tr><td>当社(完全子会社)</td><td>0.47</td></tr><tr><td>積水ハウス㈱(完全親会社)</td><td>1</td></tr></tbody></table> <p>(注) 株式の割当比率</p> <p>当社の株式 1株に対して0.47株の積水ハウス株式会社の株式が割当交付されます。</p> <p>(4) 株式交換交付金</p> <p>株式交換交付金の支払は行いません。</p>	会社名	株式交換比率	当社(完全子会社)	0.47	積水ハウス㈱(完全親会社)	1		
会社名	株式交換比率							
当社(完全子会社)	0.47							
積水ハウス㈱(完全親会社)	1							

前中間連結会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)
<p>(代行返上益)</p> <p>当社が加入する積水ハウス厚生年金基金は、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16年 9月 1日に厚生労働大臣により過去分返上の認可を受けました。</p> <p>この結果、当連結会計年度に与える影響額は971,333千円(特別利益)と見込まれます。</p>		<p>(株式交換契約に伴う完全子会社化)</p> <p>当社と積水ハウス株式会社は、平成16年12月21日開催の臨時株主総会において承認された株式交換契約書に基づき、平成17年 2月 1日に株式交換を実施し、当社は同社の完全子会社となりました。</p>

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【中間財務諸表等】

(1) 【中間財務諸表】

【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成16年7月31日)		当中間会計期間末 (平成17年7月31日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成17年1月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1 現金及び預金		13,155,241		8,638,947		11,466,374	
2 営業未収入金		347,299		240,994		560,480	
3 有価証券				501,017			
4 販売用不動産		837,947		3,313,256		4,772,540	
5 仕掛販売用不動産		1,271,494		5,572,153		825,184	
6 その他のたな卸資産		12		2,005		384	
7 繰延税金資産		303,760		1,180,581		1,209,624	
8 未収入金		79,519		88,088		89,479	
9 その他		162,366		67,726		485,716	
10 貸倒引当金		117,932		100,635		107,139	
流動資産合計		16,039,709	45.6	19,504,135	56.9	19,302,645	56.6
固定資産							
1 有形固定資産	1						
(1) 建物		2,560,157		1,680,848		1,708,495	
(2) 土地		5,048,066		2,031,874		2,034,798	
(3) その他		171,563		164,243		170,979	
有形固定資産合計		7,779,788	22.1	3,876,967	11.3	3,914,272	11.5
2 無形固定資産		243,822		238,181		246,189	
無形固定資産合計		243,822	0.7	238,181	0.7	246,189	0.7
3 投資その他の資産							
(1) 従業員長期貸付金		751,375		686,534		699,257	
(2) 繰延税金資産		677,680		286,917		290,987	
(3) 寄託敷金		8,796,485		8,734,725		8,755,985	
(4) 敷金及び保証金		489,783		480,647		471,037	
(5) その他		433,903		498,653		399,310	
(6) 貸倒引当金		3,000					
投資その他の 資産合計		11,146,227	31.7	10,687,477	31.2	10,616,578	31.2
固定資産合計		19,169,837	54.4	14,802,626	43.1	14,777,041	43.4
資産合計		35,209,547	100.0	34,306,761	100.0	34,079,686	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成16年7月31日)		当中間会計期間末 (平成17年7月31日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成17年1月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1	営業未払金	34,680		335,861		94,381	
2	工事未払金	158,975		102,273		146,618	
3	未払費用	145,659		122,613		134,253	
4	未払法人税等	309,005		491,911		506,266	
5	未払消費税等	46,741		63,036		44,827	
6	営業前受金	3,837,964		3,502,062		3,966,172	
7	預り金	598,059		600,048		661,109	
8	賞与引当金	215,727		245,748		299,581	
9	その他	5,790		37,286		8,143	
流動負債合計		5,352,604	15.2	5,500,842	16.0	5,861,355	17.2
固定負債							
1	退職給付引当金	1,498,184		473,135		487,942	
2	役員退職慰労引当金	139,970		170,080		154,790	
3	預り敷金	7,420,235		6,782,584		7,049,960	
4	その他	9,745		5,973		7,859	
固定負債合計		9,068,134	25.8	7,431,773	21.7	7,700,552	22.6
負債合計		14,420,739	41.0	12,932,615	37.7	13,561,908	39.8
(資本の部)							
資本金		5,829,600	16.6	5,829,600	17.0	5,829,600	17.1
資本剰余金							
資本準備金		7,017,800		7,017,800		7,017,800	
資本剰余金合計		7,017,800	19.9	7,017,800	20.5	7,017,800	20.6
利益剰余金							
1	利益準備金	340,650		340,650		340,650	
2	任意積立金	7,052,000		7,200,000		7,052,000	
3	中間(当期)未処分利益	876,690		986,079		630,820	
利益剰余金合計		8,269,340	23.5	8,526,729	24.9	8,023,470	23.5
その他有価証券 評価差額金		7,368	0.0	17	0.0		
自己株式		335,301	1.0			353,091	1.0
資本合計		20,788,807	59.0	21,374,146	62.3	20,517,778	60.2
負債・資本合計		35,209,547	100.0	34,306,761	100.0	34,079,686	100.0

【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)			当中間会計期間 (自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日)			前事業年度の要約損益計算書 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
営業収益										
1 仲介手数料収入		924,682			956,745			1,857,711		
2 不動産賃貸収入		20,195,520			21,189,872			40,594,145		
3 販売用不動産売上高		2,141,933			5,838,182			4,625,668		
4 その他の営業収入		2,051,915	25,314,052	100.0	1,887,927	29,872,727	100.0	4,060,584	51,138,110	100.0
営業費用										
1 支払仲介手数料		30,607			37,087			76,072		
2 不動産賃貸費用	1	18,721,072			19,487,232			37,653,486		
3 販売用不動産 売上原価		1,855,349			5,421,414			4,031,507		
4 その他の営業費用		1,183,664	21,790,694	86.1	1,091,492	26,037,226	87.2	2,394,977	44,156,044	86.3
営業総利益			3,523,357	13.9		3,835,500	12.8		6,982,065	13.7
販売費及び一般管理費	1		2,587,625	10.2		2,669,212	8.9		5,100,056	10.0
営業利益			935,731	3.7		1,166,288	3.9		1,882,009	3.7
営業外収益										
1 受取利息		12,148			10,805			23,648		
2 雑収入		18,900	31,048	0.1	14,025	24,830	0.1	45,709	69,357	0.1
営業外費用										
1 雑支出		5,578	5,578	0.0	4,599	4,599	0.0	16,882	16,882	0.0
経常利益			961,201	3.8		1,186,520	4.0		1,934,483	3.8
特別利益										
1 固定資産売却益	2				6,128			11,345		
2 有価証券売却益	3				113,968					
3 貸倒引当金戻入益								2,300		
4 代行返上益						120,096	0.4	971,247	984,893	1.9
特別損失										
1 固定資産売却損	4							71,648		
2 販売用不動産評価損								10,430		
3 減損損失	5							2,189,776		
4 ゴルフ会員権評価損								5,325	2,277,180	4.5
税引前中間(当期) 純利益			961,201	3.8		1,306,616	4.4		642,196	1.3
法人税、住民税 及び事業税		311,000			483,000			752,000		
法人税等調整額		110,802	421,802	1.7	33,101	516,101	1.7	403,332	348,668	0.7
中間(当期)純利益			539,399	2.1		790,515	2.6		293,528	0.6
前期繰越利益			337,291			195,563			337,291	
中間(当期) 未処分利益			876,690			986,079			630,820	

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

<p>前中間会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)</p>
<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 子会社及び関連会社株式 移動平均法による原価法によっております。 その他有価証券 時価のあるもの 中間期末日の市場価格等に基づく時価法によっております。 (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)</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産 仕掛販売用不動産 その他のたな卸資産 ……個別法に基づく原価法によっております。</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 建物(建物附属設備を除く)については定額法、その他の有形固定資産については定率法によっております。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によっております。</p> <p>(2) 無形固定資産 ソフトウェア(自社利用分)については、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p> <p>3 引当金の計上基準</p> <p>(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勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき当中間会計期間に負担すべき額を計上しております。</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 子会社及び関連会社株式 同左 その他有価証券 同左</p> <p>(2) たな卸資産 同左</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 子会社及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法によっております。 (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)</p> <p>(2) たな卸資産 同左</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき当期に負担すべき額を計上しております。</p>

前中間会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月31日)	前事業年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)
<p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業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、当中間会計期間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。 過去勤務債務については、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(5年)による定額法により、費用処理しております。 数理計算上の差異については、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(5年)による定額法により、それぞれ発生翌期より費用処理しております。</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 役員の退職金の支給に充てるため、内規に基づく中間期末現在の要支給額を計上しております。</p> <p>4 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・リース取引については、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。</p>	<p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>4 リース取引の処理方法 同左</p>	<p>(3) 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計上しております。 なお、過去勤務債務については、平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により費用処理しております。 数理計算上の差異については、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(5年)による定額法によりそれぞれ発生翌期より費用処理しております。 (追加情報) 厚生年金基金の代行返上 当社の加入する積水ハウス厚生年金基金は、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16年9月1日に厚生労働大臣より過去分返上の認可を受け、当事業年度に国へ返還額(最低責任準備金)の納付を行いました。この結果、当事業年度において特別利益として971,247千円計上しております。</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 役員の退職金の支給に充てるため、内規に基づく期末現在の要支給額を計上しております。</p> <p>4 リース取引の処理方法 同左</p>

前中間会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月31日)	前事業年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)
<p>5 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式により処理しております。また、当中間会計期間に発生した資産に係る控除対象外消費税等は発生中間会計期間の費用としております。</p>	<p>5 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 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。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等については、投資その他の資産のその他に計上し、5年間で均等償却を行っております。</p> <p>(会計処理の変更) 従来、控除対象外消費税等は、発生年度の期間費用としておりましたが、固定資産に係る控除対象外消費税等については、当中間会計期間より、投資その他の資産のその他に計上し、5年間で均等償却を行うことにしました。この変更は、同一の企業集団に属し同様の事業を行う他社が、自社所有物件賃貸事業方式の増加により、期間損益の適正化のために固定資産に係る控除対象外消費税等の会計処理を変更したことに伴い、企業集団内の会計処理を統一するために行ったものです。この変更による影響額はありません。</p>	<p>5 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式により処理しております。なお、控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としております。</p>

会計処理の変更

前中間会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月31日)	前事業年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)
		<p>「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」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第 6号)が当事業年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準及び同適用指針を適用しております。</p> <p>この結果、当事業年度において特別損失として2,189,776千円計上しております。また、これにより税引前当期純利益は同額減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の財務諸表等規則に基づき当該各資産の金額から直接控除しております。</p>

追加情報

前中間会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月31日)	前事業年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)
<p>(厚生年金基金の代行部分返上) 当社の加入する積水ハウス厚生年金基金は、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15年 4月28日厚生労働大臣より将来分支給義務免除の認可を受けました。</p> <p>当中間会計期間末現在において測定された返還相当額1,185,577千円の支払が当中間会計期間末日に行われたと仮定して「退職給付会計に関する実務指針(中間報告)」(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第13号)第44 - 2項を適用した場合に生じる代行返上益の見込額は、976,981千円であります。</p>		<p>(保有目的の変更) 従来、賃貸事業目的で保有していた有形固定資産の一部を、当事業年度において販売目的に変更いたしました。この変更に伴う有形固定資産から販売用不動産への振替額は、建物800,932千円、構築物3,587千円、土地714,232千円であります。</p>

前中間会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月31日)	前事業年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)
	(外形標準課税) 「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以後に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当中間会計期間から、「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。この結果、販売費及び一般管理費が24,123千円増加し、営業利益、経常利益及び税引前中間純利益が24,123千円減少しております。	

注記事項

(中間貸借対照表関係)

項目		前中間会計期間末 (平成16年 7月31日現在)	当中間会計期間末 (平成17年 7月31日現在)	前事業年度末 (平成17年 1月31日現在)
1	1 有形固定資産の 減価償却累計額	818,561千円	585,907千円	545,723千円
2	保証債務 ローン利用者の金融機関 に対する借入金の保証	151,975千円	19,101千円	92,739千円

(中間損益計算書関係)

項目		前中間会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月31日)	前事業年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)										
1	1	減価償却額												
		有形固定資産	58,929千円	41,035千円										
		無形固定資産	11,968千円	12,783千円										
2	2	固定資産売却益の 資産別内訳		建物及び 構築物 7,288千円										
			土地 2,497	土地 4,057										
			合計 6,128	合計 11,345										
3	3	有価証券売却益	平成17年 2月 1日の 積水ハウス株式会社と の株式交換によって取 得した同社株式の売却 益であります。											
4	4	固定資産売却損の 資産別内訳		土地 71,648千円										
5	5	減損損失		<p>当事業年度におい て、当社は以下の資産 グループについて減損 損失を計上しておりま す。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>資産 区分</th> <th>用途 及び 種類</th> <th>所在地</th> <th>減損損失 認識の 経緯</th> <th>減損損失額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸 事業 資産</td> <td>土地</td> <td>大阪市 平野区 他12件</td> <td>地価の 著しい 下落</td> <td>2,189,776千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、減損損失を 把握するにあたって事 業資産ごとにグルー ピングを実施し、回収 可能額の評価にあっ ては正味売却価額と使用 価値のいずれか高い価 額としました。正味売 却価額の評価は固定資 産税評価額に基づいた 時価を適用し、使用価 値は将来キャッシュ・ フロー見積額を3%~ 6%で割り引いて算定 しております。</p>	資産 区分	用途 及び 種類	所在地	減損損失 認識の 経緯	減損損失額	賃貸 事業 資産	土地	大阪市 平野区 他12件	地価の 著しい 下落	2,189,776千円
資産 区分	用途 及び 種類	所在地	減損損失 認識の 経緯	減損損失額										
賃貸 事業 資産	土地	大阪市 平野区 他12件	地価の 著しい 下落	2,189,776千円										

(リース取引関係)

項目	前中間会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)			当中間会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月31日)			前事業年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)		
	工具器具 及び備品	ソフト ウェア	合計	工具器具 及び備品	ソフト ウェア	合計	工具器具 及び備品	ソフト ウェア	合計
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・リース取引に係る注記 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末(期末)残高相当額									
取得価額相当額	53,991千円	125,755千円	179,747千円	53,991千円	102,514千円	156,506千円	53,991千円	125,755千円	179,747千円
減価償却累計額相当額	40,536	86,747	127,283	50,733	84,308	135,041	45,935	97,501	143,436
中間期末(期末)残高相当額	13,455	39,008	52,463	3,258	18,206	21,464	8,056	28,254	36,310
	なお、取得価額相当額は、有形固定資産の中間期末残高等に占める未経過リース料中間期末残高の割合が低いため、中間財務諸表等規則第5条の3において準用する財務諸表等規則第8条の6第2項の規定に基づき、支払利子込み法により算定しております。			同左			なお、取得価額相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、財務諸表等規則第8条の6第2項の規定に基づき、支払利子込み法により算定しております。		
未経過リース料中間期末(期末)残高相当額	1年以内	30,999千円		1年以内	16,237千円		1年以内	25,631千円	
	1年超	21,464		1年超	5,227		1年超	10,678	
	計	52,463		計	21,464		計	36,310	
	なお、未経過リース料中間期末残高相当額は、有形固定資産の中間期末残高等に占める未経過リース料中間期末残高の割合が低いため、中間財務諸表等規則第5条の3で準用する財務諸表等規則第8条の6第2項の規定に基づき支払利子込み法により算定しております。			同左			なお、未経過リース料期末残高相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、財務諸表等規則第8条の6第2項の規定に基づき支払利子込み法により算定しております。		
支払リース料及び減価償却費相当額									
支払リース料		17,511千円			14,846千円			33,664千円	
減価償却費相当額		17,511			14,846			33,664	
減価償却費相当額の算定方法	リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。			同左			同左		
							(減損損失について) リース資産に配当された減損損失はありませんので、項目等の記載は省略しております。		

(有価証券関係)

前中間会計期間末(平成16年7月31日)

子会社及び関連会社株式で時価のあるものはありません。なお、「有価証券関係」(子会社及び関連会社株式で時価のあるものを除く)については、中間連結財務諸表における注記事項として記載しております。

当中間会計期間末(平成17年7月31日)

子会社及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

前事業年度末(平成17年1月31日)

子会社及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(1 株当たり情報)

前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度
1株当たり純資産額 817円84銭	1株当たり純資産額 814円02銭	1株当たり純資産額 806円92銭
1株当たり中間純利益 21円17銭	1株当たり中間純利益 30円10銭	1株当たり当期純利益 10円22銭
なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益額については、潜在株式がないため、記載していません。	なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益額については、潜在株式がないため、記載していません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため記載していません。

(注) 1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎

	前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度
損益計算書上の中間(当期)純利益(千円)	539,399	790,515	293,528
普通株主に帰属しない金額(千円) 利益処分による役員賞与金			33,400
普通株式に係る中間(当期)純利益(千円)	539,399	790,515	260,128
普通株式の期中平均株式数(株)	25,473,097	26,252,623	25,440,143

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月31日)	前事業年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)						
<p>(株式交換)</p> <p>当社は、平成16年10月 6日開催の取締役会において、株式交換により積水ハウス株式会社を当社の完全親会社とすることを決議し、同日付で同社と株式交換契約書を締結しました。</p> <p>株式交換の概要は以下のとおりです。</p> <p>(1) 株式交換の目的</p> <p>当社は、従来から積水ハウスグループの一員として同社のコア事業の一つであるシャーマゾン(賃貸住宅)事業と連携して地域密着型の不動産事業を積極的に展開してきております。今回の完全子会社化により、適時・最適な人的・物的資源配分を進めることが容易になり、ひいては当社を含む積水ハウスグループの企業価値の増大が見込まれます。</p> <p>よって、独立会社の地域特性を生かした独自性を保ちつつ、グループ構成会社としてのシナジーを最大限に高めるために、株式交換により積水ハウス株式会社を完全親会社とするものであります。</p> <p>尚、当社株式は、積水ハウス株式会社との株式交換により、平成17年 1月26日上場廃止となる予定であります。</p> <p>(2) 株式交換の日程</p> <p>株式交換契約書承認株主総会 平成16年12月下旬(予定)</p> <p>株式交換の日 平成17年 2月 1日(予定)</p> <p>(3) 株式交換比率</p> <table border="1" data-bbox="140 1532 483 1639"><thead><tr><th>会社名</th><th>株式交換比率</th></tr></thead><tbody><tr><td>当社(完全子会社)</td><td>0.47</td></tr><tr><td>積水ハウス㈱ (完全親会社)</td><td>1</td></tr></tbody></table> <p>(注) 株式の割当比率 当社の株式 1株に対して0.47株の積水ハウス株式会社の株式が割当交付されます。</p> <p>(4) 株式交換交付金 株式交換交付金の支払は行いません。</p>	会社名	株式交換比率	当社(完全子会社)	0.47	積水ハウス㈱ (完全親会社)	1		
会社名	株式交換比率							
当社(完全子会社)	0.47							
積水ハウス㈱ (完全親会社)	1							

前中間会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)	当中間会計期間 (自 平成17年 2月 1日 至 平成17年 7月31日)	前事業年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)
<p>(代行返上益)</p> <p>当社が加入する積水ハウス厚生年金基金は、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16年 9月 1日に厚生労働大臣より過去分返上の認可を受けました。</p> <p>この結果、当事業年度に与える影響額は971,333千円(特別利益)と見込まれます。</p>		<p>(株式交換契約に伴う完全子会社化)</p> <p>当社と積水ハウス株式会社は、平成16年12月21日開催の臨時株主総会において承認された株式交換契約書に基づき、平成17年 2月 1日に株式交換を実施し、当社は同社の完全子会社となりました。</p>

(2) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

- | | | | |
|---------------------------|----------------|--|--------------------------|
| (1) 自己株券買付状況
報告書 | 報告期間 | 自 平成17年1月1日
至 平成17年1月31日 | 平成17年2月14日
関東財務局長に提出。 |
| (2) 自己株券買付状況
報告書の訂正報告書 | | 平成17年2月14日提出
の自己株券買付状況報
告書に係る訂正報告書
であります。 | 平成17年2月24日
近畿財務局長に提出。 |
| (3) 自己株券買付状況
報告書 | 報告期間 | 自 平成17年2月1日
至 平成17年2月28日 | 平成17年3月14日
近畿財務局長に提出。 |
| (4) 自己株券買付状況
報告書 | 報告期間 | 自 平成17年3月1日
至 平成17年3月31日 | 平成17年4月14日
近畿財務局長に提出。 |
| (5) 有価証券報告書
及びその添付書類 | 事業年度
(第28期) | 自 平成16年2月1日
至 平成17年1月31日 | 平成17年4月25日
近畿財務局長に提出。 |

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間監査報告書

平成16年10月24日

積和不動産関西株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

代表社員
関与社員 公認会計士 寺 澤 豊

代表社員
関与社員 公認会計士 高 橋 嗣 雄

関与社員 公認会計士 渡 部 健

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積和不動産関西株式会社の平成16年2月1日から平成17年1月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間(平成16年2月1日から平成16年7月31日まで)に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、積和不動産関西株式会社及び連結子会社の平成16年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間(平成16年2月1日から平成16年7月31日まで)の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

- 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成16年10月6日開催の取締役会において、株式交換により積水ハウス株式会社を完全親会社とすることを決議し、株式交換契約書を締結している。
 - 重要な後発事象に記載されているとおり、会社が加入する積水ハウス厚生年金基金は、厚生年金基金の代行部分について、平成16年9月1日に厚生労働大臣から過去分返上の認可を受けている。
- 会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成17年10月24日

積和不動産関西株式会社
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 寺 澤 豊

指定社員
業務執行社員 公認会計士 高 橋 嗣 雄

指定社員
業務執行社員 公認会計士 渡 部 健

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積和不動産関西株式会社の平成17年2月1日から平成18年1月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間(平成17年2月1日から平成17年7月31日まで)に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、積和不動産関西株式会社及び連結子会社の平成17年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間(平成17年2月1日から平成17年7月31日まで)の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成16年10月24日

積和不動産関西株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

代表社員
関与社員

公認会計士

寺 澤

豊

代表社員
関与社員

公認会計士

高 橋 嗣 雄

関与社員

公認会計士

渡 部

健

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積和不動産関西株式会社の平成16年2月1日から平成17年1月31日までの第28期事業年度の中間会計期間(平成16年2月1日から平成16年7月31日まで)に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要なに応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、積和不動産関西株式会社の平成16年7月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間(平成16年2月1日から平成16年7月31日まで)の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

- 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成16年10月6日開催の取締役会において、株式交換により積水ハウス株式会社を完全親会社とすることを決議し、株式交換契約書を締結している。
- 重要な後発事象に記載されているとおり、会社が加入する積水ハウス厚生年金基金は、厚生年金基金の代行部分について、平成16年9月1日に厚生労働大臣から過去分返上の認可を受けている。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成17年10月24日

積和不動産関西株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 寺 澤 豊

指定社員
業務執行社員 公認会計士 高 橋 嗣 雄

指定社員
業務執行社員 公認会計士 渡 部 健

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積和不動産関西株式会社の平成17年2月1日から平成18年1月31日までの第29期事業年度の中間会計期間(平成17年2月1日から平成17年7月31日まで)に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、積和不動産関西株式会社の平成17年7月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間(平成17年2月1日から平成17年7月31日まで)の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。