

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	東海財務局長
【提出日】	平成23年7月15日
【四半期会計期間】	第40期第1四半期（自平成23年3月1日至平成23年5月31日）
【会社名】	株式会社ゲオエステート
【英訳名】	GEO ESTATE Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 石川 英樹
【本店の所在の場所】	名古屋市千種区今池一丁目5番10号
【電話番号】	052 - 735 - 3001
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 田端 勝彦
【最寄りの連絡場所】	名古屋市千種区今池一丁目5番10号
【電話番号】	052 - 735 - 3306
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 田端 勝彦
【縦覧に供する場所】	株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20号）

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】

回次	第39期 第1四半期 累計(会計)期間	第40期 第1四半期 累計(会計)期間	第39期
会計期間	自平成22年 3月1日 至平成22年 5月31日	自平成23年 3月1日 至平成23年 5月31日	自平成22年 3月1日 至平成23年 2月28日
売上高(千円)	953,776	463,984	2,904,980
経常利益又は経常損失() (千円)	39,703	31,646	40,344
当期純利益又は四半期純損失 ()(千円)	23,880	30,277	23,344
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金(千円)	848,800	848,800	848,800
発行済株式総数(株)	1,518,000	1,518,000	1,518,000
純資産額(千円)	1,595,014	1,597,140	1,642,238
総資産額(千円)	8,864,404	14,709,951	14,733,052
1株当たり純資産額(円)	1,076.23	1,077.66	1,108.09
1株当たり当期純利益金額又は四 半期純損失金額()(円)	16.11	20.43	15.75
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	-	-	-
1株当たり配当額(円)	-	-	10
自己資本比率(%)	18.0	10.9	11.1
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	131,905	14,643	1,885,135
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	99,840	1,322	5,836,301
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	386,325	192,888	3,762,862
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(千円)	433,429	776,308	599,386
従業員数(人)	12	7	7

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、「連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移」については記載しておりません。
2. 売上高については、消費税等は含まれておりません。
3. 第39期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 第39期第1四半期累計(会計)期間及び第40期第1四半期累計(会計)期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第1四半期会計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社の異動については、「3.関係会社の状況」に記載しております。

3【関係会社の状況】

当第1四半期会計期間における、重要な関係会社の異動は次のとおりであります。

これまで当社の親会社であった株式会社ゲオは、保有していた当社株式1,020,000株のうち490,000株を平成23年2月28日付でストック株式会社に譲渡し、さらに460,000株を同年3月30日付で株式会社みらいアセットパートナーズへ譲渡いたしました。これにより株式会社ゲオは当社の親会社及びその他の関係会社に該当しなくなり、ストック株式会社及び株式会社みらいアセットパートナーズがその他の関係会社に該当することになりました。

平成23年5月31日現在

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の 被所有割合 (%)	関係内容
(その他の関係会社)					
ストック株式会社	大阪市中央区	20,000	コンサルティング業	33.1	役員の兼任2名 資金の借入
株式会社みらいアセット パートナーズ	東京都中央区	500	投資業	31.0	-

4【従業員の状況】

提出会社の状況

平成23年5月31日現在

従業員数(人)	7
---------	---

(注) 従業員数は、就業人員であります。

第2【事業の状況】

1【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社は、不動産のコーディネート&マネジメントに特化した企画開発・販売事業を行っており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績は記載しておりません。

(2) 受注状況

当社は、受注生産を行っていないため、受注実績は記載しておりません。

(3) 販売実績

当第1四半期会計期間の販売実績をセグメントごとに示すと次のとおりであります。

なお、当第1四半期会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しており、以下のセグメント別販売実績は、当該会計基準等に基づく報告セグメントについて記載しております。

セグメントの名称	当第1四半期会計期間 自平成23年3月1日 至平成23年5月31日	前年同四半期比(%)
開発・販売事業(千円)	65,301	-
賃貸・管理事業(千円)	398,682	-
合計(千円)	463,984	-

(注)上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2【事業等のリスク】

当第1四半期会計期間において、財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の異常な変動等または、前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」について重要な変更はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当第1四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定または締結等はありません。

4【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期報告書提出日現在において当社が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第1四半期会計期間におけるわが国経済は、当年3月11日に発生した東日本大震災及び原子力発電所問題を機に、企業活動の低迷や消費活動の自粛ムードが広がるとともに電力供給の制約等により、景気回復の先行きが見えない状況になっております。

不動産業界におきましては、震災の発生により消費マインドが一層低下し、不動産取引は低調に推移いたしました。また、住宅や居住地の選考に関する意識の変化が今後の業界の動向に大きな影響を与えるものと思われま

す。このような状況のもと、当社は宅地開発・販売事業として宅地開発3物件4区画、賃貸・管理事業として商業施設等8物件の事業活動をいたしました。

この結果、当第1四半期会計期間の業績は、売上高463,984千円（前年同期比51.4%減）、営業利益21,794千円（前年同期は1,812千円の利益）、経常損失31,646千円（前年同期は39,703千円の損失）、四半期純損失30,277千円（前年同期は23,880千円の損失）となりました。

セグメント別販売実績は、次のとおりとなります。

なお、当第1四半期会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しており、以下のセグメント別販売実績は、当該会計基準等に基づく報告セグメントについて記載しております。

セグメントの名称	金額	内容
開発・販売事業	65,301千円	宅地開発3物件4区画
賃貸・管理事業	398,682千円	8物件
合計	463,984千円	

(2) 財政状態の状況

当第1四半期会計期間末における総資産につきましては、前事業年度末に対し23,100千円減少の14,709,951千円となりました。これは主にたな卸資産の減少18,361千円、有形固定資産の減少42,184千円、現金及び預金の増加176,922千円によるものであります。

負債合計は前事業年度末に対し21,997千円増加の13,112,810千円となりました。これは主に借入金の増加によるものであります。

純資産合計は45,097千円減少の1,597,140千円となりました。これは利益剰余金の減少によるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第1四半期会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は、前事業年度末に対して176,922千円増加の776,308千円となりました。

当第1四半期会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果、減少した資金は14,643千円（前年同四半期は131,905千円の収入）であります。これは主に未払金の減少212,661千円、その他資産等の増加173,442千円によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、減少した資金は1,322千円（前年同四半期は99,840千円の支出）であります。これは有形固定資産の取得980千円によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、増加した資金は192,888千円（前年同四半期は386,325千円の支出）であります。これは主に借入金の借入・返済によるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期会計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 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

当第1四半期会計期間において、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	発行可能株式総数(株)
普通株式	4,800,000
計	4,800,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数(株) (平成23年5月31日)	提出日現在発行数(株) (平成23年7月15日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	1,518,000	1,518,000	名古屋証券取引所 (セントレックス)	単元株式数 100株
計	1,518,000	1,518,000	-	-

(2) 【新株予約権等の状況】

旧商法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成18年2月14日臨時株主総会決議

区分	第1四半期会計期間末現在 (平成23年5月31日)
新株予約権の数(個)	70,000(注1)
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	70,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	500(注2)
新株予約権の行使期間	自平成20年2月15日 至平成28年2月14日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 500 資本組入額 500
新株予約権の行使の条件	(注3)
新株予約権の譲渡に関する事項	取締役会の承認を要する
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 1. 新株予約権1個当たり株式の数(以下、「付与株式数」という。)は、1株とする。

ただし、当社普通株式の分割または併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行う場合は、必要と認める株式数の調整を行う。

2. 新株予約権発行後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使により新株を発行する場合は除く)は、次の算式により1株当たりの払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行による増加株式数}}$$

3. 新株予約権の行使の条件

(1) 本新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時において、当社および当社グループ会社の役員または従業員の地位にあることを要す。本新株予約権者が次の何れかに該当する場合は、引き続き本新株予約権を退任・退職後2年間を期限として行使することができる。

- ・任期満了を理由に当社及び当社グループ会社の役員を退任した場合
- ・当社グループ会社への転籍により当社を退任・退職した場合
- ・本新株予約権者が定年を理由に当社または当社グループ会社を退職した場合

(2) その他、権利行使の条件は、当社取締役会で承認された「新株予約権割当契約書」に定めるところによる。

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。
平成18年5月25日定時株主総会決議

区分	第1四半期会計期間末現在 (平成23年5月31日)
新株予約権の数(個)	1,060(注1)
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	106,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	600(注2)
新株予約権の行使期間	自平成20年5月26日 至平成28年5月25日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 600 資本組入額 300
新株予約権の行使の条件	(注3)
新株予約権の譲渡に関する事項	取締役会の承認を要する
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注)1. 新株予約権1個当たりの株式の数(以下、「付与株式数」という。)は、100株とする。

ただし、当社普通株式の分割または併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行う場合は、必要と認める株式数の調整を行う。

2. 新株予約権発行後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使により新株を発行する場合は除く)は、次の算式により1株当たりの払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行による増加株式数}}$$

3. 新株予約権の行使の条件

- (1) 本新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時において、当社および当社グループ会社の役員または従業員の地位にあることを要す。本新株予約権者が次の何れかに該当する場合は、引き続き本新株予約権を退任・退職後2年間を期限として行使することができる。

- ・任期満了を理由に当社及び当社グループ会社の役員を退任した場合
- ・当社グループ会社への転籍により当社を退任・退職した場合
- ・本新株予約権者が定年を理由に当社または当社グループ会社を退職した場合

- (2) その他、権利行使の条件は、当社取締役会で承認された「第2回新株予約権割当契約書」に定めるところによる。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

- (4) 【ライツプランの内容】
該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(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23年3月1日～ 平成23年5月31日	-	1,518,000	-	848,800	-	4,800

(6) 【大株主の状況】

当第1四半期会計期間において、これまで当社の親会社であった株式会社ゲオは、保有していた当社株式1,020,000株のうち490,000株を平成23年2月28日付でストック株式会社へ譲渡し、更に460,000株を同年3月30日付で株式会社みらいアセットパートナーズへ譲渡いたしました。これにより株式会社ゲオは当社の親会社及びその他の関係会社に該当しなくなり、ストック株式会社及び株式会社みらいアセットパートナーズがその他の関係会社に該当することになりました。

ストック株式会社より平成23年3月7日付、また株式会社みらいアセットパートナーズより同年3月31日付の大量保有報告書の写しの送付があり、以下の株式を保有している旨の報告を受けておりますが、株主名簿の記載内容が確認できないため、当社として実質所有株式数の確認ができません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有 割合(%)
ストック株式会社	大阪市中央区南本町一丁目四番十号	株式 490,000	32.28
株式会社みらいアセットパートナーズ	東京都中央区新川二丁目13番11号	株式 460,000	30.30

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため記載することができないことから、直前の基準日(平成23年2月28日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成23年5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)	普通株式 35,900	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,481,900	14,819	-
単元未満株式	普通株式 200	-	-
発行済株式総数	1,518,000	-	-
総株主の議決権	-	14,819	-

【自己株式等】

平成23年5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(%)
株式会社ゲオエステート	名古屋市千種区今池 1丁目5-10	35,900	-	35,900	2.36
計	-	35,900	-	35,900	2.36

2【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成23年 3月	4月	5月
最高(円)	355	358	343
最低(円)	265	330	315

(注) 最高・最低株価は、名古屋証券取引所セントレックスにおけるものです。

3【役員の様況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期報告書提出日までにおいて、役員の様動はありません。

第5【経理の状況】

1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号、以下「四半期財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前第1四半期会計期間（平成22年3月1日から平成22年5月31日まで）及び前第1四半期累計期間（平成22年3月1日から平成22年5月31日まで）は、改正前の四半期財務諸表等規則に基づき、当第1四半期会計期間（平成23年3月1日から平成23年5月31日まで）及び当第1四半期累計期間（平成23年3月1日から平成23年5月31日まで）は、改正後の四半期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、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前第1四半期会計期間（平成22年3月1日から平成22年5月31日まで）及び前第1四半期累計期間（平成22年3月1日から平成22年5月31日まで）に係る四半期財務諸表並びに当第1四半期会計期間（平成23年3月1日から平成23年5月31日まで）及び当第1四半期累計期間（平成23年3月1日から平成23年5月31日まで）に係る四半期財務諸表について、三優監査法人による四半期レビューを受けております。

3．四半期連結財務諸表について

当社は、子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

1【四半期財務諸表】
(1)【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	当第1四半期会計期間末 (平成23年5月31日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成23年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	776,308	599,386
販売用不動産	3 704,010	3 758,893
仕掛販売用不動産	3 1,748,613	3 1,712,091
その他	233,895	362,547
貸倒引当金	10,229	-
流動資産合計	3,452,598	3,432,918
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	3 3,647,707	3 3,689,633
土地	3 6,936,438	3 6,936,438
その他(純額)	6,731	6,989
有形固定資産合計	1 10,590,876	1 10,633,061
無形固定資産	2,232	1,977
投資その他の資産	664,244	665,094
固定資産合計	11,257,353	11,300,133
資産合計	14,709,951	14,733,052
負債の部		
流動負債		
工事未払金	15,302	3,021
短期借入金	3 6,255,000	3 2,218,000
関係会社短期借入金	1,450,000	5,550,000
1年内返済予定の長期借入金	3 533,800	3 334,400
1年内償還予定の社債	28,000	28,000
未払法人税等	630	13,592
その他	381,283	580,063
流動負債合計	8,664,017	8,727,078
固定負債		
社債	116,000	130,000
長期借入金	3 3,416,570	3 3,322,745
その他	916,222	910,989
固定負債合計	4,448,793	4,363,735
負債合計	13,112,810	13,090,813
純資産の部		
株主資本		
資本金	848,800	848,800
資本剰余金	4,800	4,800
利益剰余金	760,042	805,140
自己株式	16,501	16,501
株主資本合計	1,597,140	1,642,238
純資産合計	1,597,140	1,642,238
負債純資産合計	14,709,951	14,733,052

(2) 【四半期損益計算書】
【第1四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年5月31日)
売上高	953,776	463,984
売上原価	852,677	358,458
売上総利益	101,099	105,526
販売費及び一般管理費	99,286	83,731
営業利益	1,812	21,794
営業外収益		
違約金収入	500	-
消費税等還付加算金	-	1,378
不動産取得税還付金	3,815	-
買取債権取立益	-	600
その他	0	302
営業外収益合計	4,315	2,281
営業外費用		
支払利息	35,089	47,531
支払保証料	9,607	-
その他	1,134	8,190
営業外費用合計	45,831	55,722
経常損失()	39,703	31,646
特別損失		
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	3,761
解約違約金	-	5,000
特別損失合計	-	8,761
税引前四半期純損失()	39,703	40,408
法人税、住民税及び事業税	141	323
法人税等調整額	15,964	10,454
法人税等合計	15,823	10,130
四半期純損失()	23,880	30,277

(3)【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年5月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純損失()	39,703	40,408
減価償却費	617	45,274
貸倒引当金の増減額(は減少)	-	10,229
受取利息及び受取配当金	0	0
支払利息	35,089	47,531
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	3,761
売上債権の増減額(は増加)	384	13,115
たな卸資産の増減額(は増加)	567,420	18,361
前払費用の増減額(は増加)	11,447	2,252
支払手形の増減額(は減少)	319,410	-
工事未払金の増減額(は減少)	22,293	12,280
未払金の増減額(は減少)	425	212,661
未払費用の増減額(は減少)	819	55
前受金の増減額(は減少)	766	4,047
その他	16,509	173,442
小計	194,519	46,547
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	62,324	49,083
法人税等の支払額	290	12,106
営業活動によるキャッシュ・フロー	131,905	14,643
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	249,780	980
有形固定資産の売却による収入	149,950	-
無形固定資産の取得による支出	-	332
敷金及び保証金の差入による支出	10	30
敷金及び保証金の回収による収入	-	20
投資活動によるキャッシュ・フロー	99,840	1,322
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	1,300,047	-
短期借入金の返済による支出	1,466,000	63,000
長期借入れによる収入	-	401,232
長期借入金の返済による支出	193,333	116,068
社債の償還による支出	14,000	14,000
配当金の支払額	13,039	15,275
財務活動によるキャッシュ・フロー	386,325	192,888
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	354,259	176,922
現金及び現金同等物の期首残高	787,689	599,386
現金及び現金同等物の四半期末残高	433,429	776,308

【四半期財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第1四半期会計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年5月31日)
会計処理基準に関する事項の変更	<p>資産除去債務に関する会計基準の適用</p> <p>当第1四半期会計期間より「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>これによる営業利益は141千円減少、経常損失は141千円増加、税引前四半期純損失は3,902千円増加しております。</p>

【表示方法の変更】

	当第1四半期会計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年5月31日)
(四半期貸借対照表)	<p>前第1四半期会計期間において、有形固定資産の「その他」に含めて表示しておりました「建物(純額)」及び「土地」は、資産総額の100分の10を超えたため、当第1四半期会計期間より区分掲記することとしました。なお、前第1四半期会計期間の有形固定資産の「その他」に含まれる「建物(純額)」は38,051千円、「土地」は67,105千円であります。</p>
(四半期損益計算書)	<p>前第1四半期累計期間において区分掲記しておりました「不動産取得税還付金」は、営業外収益の総額の100分の20以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。なお、当第1四半期累計期間の営業外収益の「その他」に含まれる「不動産取得税還付金」は126千円であります。</p> <p>前第1四半期累計期間において区分掲記しておりました「支払保証料」は、営業外費用の総額の100分の20以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示しております。なお、当第1四半期累計期間の営業外費用の「その他」に含まれる「支払保証料」は422千円であります。</p>

【簡便な会計処理】

当第1四半期会計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年5月31日)	
1.繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法	繰延税金資産の回収可能性の判断において、前事業年度末以降に経営環境等に著しい変化が生じておらず、かつ、一時差異等の発生状況について大幅な変動がないと認められる場合には、前事業年度に使用した業績予想やタックス・プランニングを利用する方法によっております。
2.固定資産の減価償却費の算定方法	定率法により減価償却費の年度計上額を期間按分して算定する方法によっております。

【四半期財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

該当事項はありません。

【追加情報】

当第1四半期会計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年5月31日)	
(貸倒引当金)	当社は、従来から債権の貸倒による損失に備えるため、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、回収不能見込額について貸倒引当金を計上することとしており、当第1四半期会計期間において、売掛金の回収遅延が発生したことに伴い、新たに10,229千円の貸倒引当金を計上しております。

【注記事項】

(四半期貸借対照表関係)

当第1四半期会計期間末 (平成23年5月31日)	前事業年度末 (平成23年2月28日)
1 有形固定資産の減価償却累計額 105,405千円	1 有形固定資産の減価償却累計額 56,749千円
2 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、取引先1社及び取引銀行1行と当座貸越契約を締結しております。 当第1四半期会計期間末における当座貸越契約に係る借入金未実行残高は次のとおりであります。	2 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、関係会社及び取引銀行1行と当座貸越契約を締結しております。 当事業年度末における当座貸越契約に係る借入金未実行残高は次のとおりであります。
当座貸越極度額 4,600,000千円 借入金実行残高 4,600,000千円 差引額 - 千円	当座貸越極度額 5,100,000千円 借入金実行残高 4,600,000千円 差引額 500,000千円
3 担保資産及び担保付債務	3 担保資産及び担保付債務
(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。	(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。
販売用不動産 190,706千円 仕掛販売用不動産 1,748,613千円 建物 3,430,780千円 土地 6,246,078千円 合計 11,616,179千円	販売用不動産 230,060千円 仕掛販売用不動産 1,712,091千円 建物 2,000,619千円 土地 4,939,367千円 合計 8,882,138千円
(2) 担保付債務は次のとおりであります。	(2) 担保付債務は次のとおりであります。
短期借入金 5,860,000千円 1年内返済予定の長期借入金 390,000千円 長期借入金 3,165,500千円 合計 9,415,500千円	短期借入金 1,808,000千円 1年内返済予定の長期借入金 186,000千円 長期借入金 3,041,000千円 合計 5,035,000千円

(四半期損益計算書関係)

前第1四半期累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年5月31日)
販売費及び一般管理費のうち主要な費用及び金額は次のとおりであります。	販売費及び一般管理費のうち主要な費用及び金額は次のとおりであります。
販売手数料 4,102千円 広告宣伝費 9,670千円 租税公課 5,672千円 給与 21,288千円	役員報酬 17,700千円 広告宣伝費 11,144千円 租税公課 3,859千円 給与 14,280千円 貸倒引当金繰入額 10,229千円

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

前第1四半期累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年5月31日)
現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年5月31日現在)	現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年5月31日現在)
現金及び預金勘定 433,429千円 現金及び現金同等物 433,429千円	現金及び預金勘定 776,308千円 現金及び現金同等物 776,308千円

(株主資本等関係)

当第1四半期会計期間末(平成23年5月31日)及び当第1四半期累計期間(自平成23年3月1日至平成23年5月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 1,518,000株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 35,961株

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成23年5月27日 定時株主総会	普通株式	14,820	10	平成23年 2月28日	平成23年 5月30日	利益剰余金

(金融商品関係)

金融商品の四半期貸借対照表計上額その他の金額は、前事業年度末に比べ著しい変動がないため、記載を省略しております。

(有価証券関係)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

当社は、金利スワップ取引を利用しておりますが、特例処理の要件を満たしている金利スワップ取引のみであるため、記載をしております。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る当第1四半期会計期間における費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. 当第1四半期会計期間に付与したストック・オプションの内容

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

資産除去債務の四半期貸借対照表計上額その他の金額は、当第1四半期会計期間の期首に比べ著しい変動がないため、記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、不動産業を中心に事業展開を行っており、「開発・販売事業」、「賃貸・管理事業」を報告セグメントとしております。

「開発・販売事業」は、マンション開発、買取再販、宅地開発、商業施設開発・再開発・用途転換を行っております。

「賃貸・管理事業」は、商業施設賃貸、商業施設運営管理、土地・建物賃貸を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

当第1四半期累計期間(自平成23年3月1日 至平成23年5月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注1)	四半期損益計算 書計上額 (注 2)
	開発・販売事業	賃貸・管理事業	計		
売上高					
(1) 外部顧客への売上高	65,301	398,682	463,984	-	463,984
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	65,301	398,682	463,984	-	463,984
セグメント利益	5,851	75,785	81,637	59,842	21,794

(注) 1. セグメント利益の調整額 59,842千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(追加情報)

当第1四半期会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

(賃貸等不動産関係)

賃貸等不動産の四半期貸借対照表計上額その他の金額は、前事業年度末に比べ著しい変動がないため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第1四半期会計期間末 (平成23年5月31日)	前事業年度末 (平成23年2月28日)
1株当たり純資産額 1,077.66円	1株当たり純資産額 1,108.09円

2. 1株当たり四半期純損失金額

前第1四半期累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年5月31日)
1株当たり四半期純損失金額 () 16.11円 なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。	1株当たり四半期純損失金額 () 20.43円 なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

(注) 1株当たり四半期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年5月31日)
1株当たり四半期純損失金額		
四半期純損失() (千円)	23,880	30,277
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純損失() (千円)	23,880	30,277
期中平均株式数(株)	1,482,039	1,482,039
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(リース取引関係)

前事業年度末に比べ著しい変動がないため、記載を省略しております。

2【その他】

該当事項はありません。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年7月14日

株式会社ゲオエステート
取締役会 御中

三優監査法人

代表社員 公認会計士 杉田 純 印
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 林 寛尚 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社ゲオエステートの平成22年3月1日から平成23年2月28日までの第39期事業年度の第1四半期会計期間（平成22年3月1日から平成22年5月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成22年3月1日から平成22年5月31日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び四半期キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期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四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析の手續その他の四半期レビュー手續により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手續により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ゲオエステートの平成22年5月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は第1四半期会計期間末日後に重要な資金の借入を実行した。

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

(注) 1. 上記は、四半期レビュー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（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 四半期財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年7月14日

株式会社ゲオエステート
取締役会 御中

三優監査法人

代表社員 公認会計士 杉田 純 印
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 林 寛尚 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社ゲオエステートの平成23年3月1日から平成24年2月29日までの第40期事業年度の第1四半期会計期間（平成23年3月1日から平成23年5月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成23年3月1日から平成23年5月31日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び四半期キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期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四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析の手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ゲオエステートの平成23年5月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

追記情報

- 1．四半期財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更に記載されているとおり、会社は当第1四半期会計期間より「資産除去債務に関する会計基準」を適用している。
- 2．セグメント情報の追加情報に記載されているとおり、会社は当第1四半期会計期間より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」を適用している。

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

-
- (注) 1．上記は、四半期レビュー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（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
- 2．四半期財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれておりません。