

【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10月14日
【四半期会計期間】	第40期第2四半期（自平成23年6月1日至平成23年8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2四半期 累計期間	第40期 第2四半期 累計期間	第39期 第2四半期 会計期間	第40期 第2四半期 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 8月31日	自平成23年 3月1日 至平成23年 8月31日	自平成22年 6月1日 至平成22年 8月31日	自平成23年 6月1日 至平成23年 8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)	1,176,838	1,427,483	223,062	963,499	2,904,980
経常利益又は経常損失() (千円)	134,250	53,797	94,546	75,215	40,344
四半期(当期)純利益又は四半期 純損失()(千円)	80,644	4,746	56,764	25,530	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)	-	-	1,538,249	1,622,671	1,642,238
総資産額(千円)	-	-	10,928,739	14,737,779	14,733,052
1株当たり純資産額(円)	-	-	1,037.93	1,094.89	1,108.09
1株当たり四半期(当期)純利益 金額又は四半期純損失金額() (円)	54.41	3.20	38.30	17.23	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(%)	-	-	14.1	11.0	11.1
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	147,418	54,644	-	-	1,885,135
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	1,964,909	399,479	-	-	5,836,301
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	1,524,964	24,461	-	-	3,762,862
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(千円)	-	-	495,163	169,723	599,386
従業員数(人)	-	-	12	6	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期及び第40期第2四半期会計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期(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2四半期累計(会計)期間及び第40期第2四半期累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2四半期会計期間において、当社が営む事業の内容についての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】

当第2四半期会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4【従業員の状況】

提出会社の状況

平成23年8月31日現在

従業員数(人)	6
---------	---

(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2四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。

セグメントの名称	当第2四半期会計期間 自平成23年6月1日 至平成23年8月31日	前年同四半期比(%)
開発・販売事業(千円)	320,238	-
賃貸・管理事業(千円)	643,261	-
合計(千円)	963,499	-

(注)上記の金額には、消費税は含まれておりません。

2【事業等のリスク】

当第2四半期会計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。

また、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2四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2四半期会計期間におけるわが国経済は、甚大な被害をもたらした東日本大震災や未だ終息の目処がつかない原発事故に伴う電力使用制限により企業活動が停滞し、さらにデフレや急激な円高の進行により、経済活動が大幅に落ち込み、景気の先行き不透明感が高まる結果となりました。

不動産業界におきましては、住宅ローン減税等の経済対策効果もあり、緩やかな回復傾向が見られたものの、厳しい雇用・所得環境に加え、東日本大震災の影響により、不動産取引は総じて低調に推移いたしました。

このような状況のもと、当社は宅地開発事業として宅地開発2物件10区画を引渡し、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2四半期会計期間の業績は、売上高963,499千円（前年同四半期比331.9%増）、営業利益134,562千円（前年同四半期は営業損失46,521千円）、経常利益75,215千円（前年同四半期は経常損失94,546千円）、四半期純利益25,530千円（前年同四半期は四半期純損失56,764千円）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。

セグメントの名称	金額	内容
開発・販売事業	320,238千円	宅地開発2物件10区画
賃貸・管理事業	643,261千円	8物件
合計	963,499千円	

(2) 財政状態の状況

当第2四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4,727千円増加の14,737,779千円となりました。これは主にたな卸資産の増加153,971千円、有形固定資産の減少87,313千円、現金及び預金の減少429,662千円及び投資その他の資産の増加395,959千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24,294千円増加の13,115,107千円となりました。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19,566千円減少の1,622,671千円となりました。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2四半期会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、第1四半期会計期間末に対して606,585千円減少の169,723千円となりました。

当第2四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）

営業活動によるキャッシュ・フローは、たな卸資産の増加172,333千円、長期預り保証金の増加170,392千円等により、54,644千円の減少（前年同四半期は147,418千円の増加）となりました。

（投資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・フローは、敷金及び保証金の差入による支出等により399,479千円の減少（前年同四半期は1,964,909千円の減少）となりました。

（財務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・フローは、借入金の借入及び返済等により24,461千円の増加（前年同四半期は1,524,964千円の増加）となりました。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四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。

(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

当第2四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2四半期会計期間末現在発行数(株) (平成23年8月31日)	提出日現在発行数(株) (平成23年10月14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2四半期会計期間末現在 (平成23年8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2四半期会計期間末現在 (平成23年8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6月1日～ 平成23年8月31日	-	1,518,000	-	848,800	-	4,800

(6) 【大株主の状況】

平成23年8月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合(%)
ストーク株式会社	大阪市中央区南本町1丁目4-10	490,000	32.27
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2丁目13-11	460,000	30.30
株式会社ゲオ	愛知県春日井市如意申町5丁目11-3	70,000	4.61
沢田 喜代則	名古屋市千種区	55,000	3.62
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	35,961	2.36
田場 典信	沖縄県宜野湾市	27,200	1.79
澤田 浩志	熊本県熊本市	21,300	1.40
石川 英樹	三重県桑名市	21,000	1.38
株式会社みずほ銀行	東京都中央区晴海1丁目8-12	20,000	1.31
株式会社三重平安閣	三重県四日市市元町8-5	20,000	1.31
計	-	1,220,461	80.39

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成23年8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8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 一丁目5番10号	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	6月	7月	8月
最高(円)	359	358	343	330	310	315
最低(円)	248	325	308	294	294	289

(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あります。

3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四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】

1．四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2四半期会計期間（平成22年6月1日から平成22年8月31日まで）及び前第2四半期累計期間（平成22年3月1日から平成22年8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2四半期会計期間（平成23年6月1日から平成23年8月31日まで）及び当第2四半期累計期間（平成23年3月1日から平成23年8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2四半期会計期間（平成22年6月1日から平成22年8月31日まで）及び前第2四半期累計期間（平成22年3月1日から平成22年8月31日まで）に係る四半期財務諸表並びに当第2四半期会計期間（平成23年6月1日から平成23年8月31日まで）及び当第2四半期累計期間（平成23年3月1日から平成23年8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2四半期会計期間末 (平成23年8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	169,723	599,386
売掛金	194,453	111,082
販売用不動産	3 2,142,289	3 758,893
仕掛販売用不動産	3 482,667	3 1,712,091
その他	139,694	251,464
流動資産合計	3,128,827	3,432,918
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	3 3,602,236	3 3,689,633
土地	3 6,936,438	3 6,936,438
その他(純額)	7,072	6,989
有形固定資産合計	1 10,545,747	1 10,633,061
無形固定資産	2,149	1,977
投資その他の資産	1,061,054	665,094
固定資産合計	11,608,951	11,300,133
資産合計	14,737,779	14,733,052
負債の部		
流動負債		
工事未払金	2,978	3,021
短期借入金	3 6,006,000	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	3 568,751	3 334,400
1年内償還予定の社債	28,000	28,000
未払法人税等	2,250	13,592
その他	380,880	580,063
流動負債合計	8,438,860	8,727,078
固定負債		
社債	116,000	130,000
長期借入金	3 3,470,708	3 3,322,745
その他	1,089,538	910,989
固定負債合計	4,676,246	4,363,735
負債合計	13,115,107	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	785,573	805,140
自己株式	16,501	16,501
株主資本合計	1,622,671	1,642,238
純資産合計	1,622,671	1,642,238
負債純資産合計	14,737,779	14,733,052

(2) 【四半期損益計算書】
【第 2 四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第 2 四半期累計期間 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成22年 8 月31日)	当第 2 四半期累計期間 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成23年 8 月31日)
売上高	1,176,838	1,427,483
売上原価	1,029,237	1,054,293
売上総利益	147,601	373,190
販売費及び一般管理費	192,310	206,603
営業利益又は営業損失 ()	44,709	166,586
営業外収益		
違約金収入	600	-
法人税等還付加算金	1,557	-
不動産取得税還付金	3,815	-
消費税等還付加算金	-	1,378
買取債権取立益	-	1,200
その他	486	359
営業外収益合計	6,459	2,937
営業外費用		
支払利息	78,627	98,778
その他	17,372	16,947
営業外費用合計	96,000	115,725
経常利益又は経常損失 ()	134,250	53,797
特別利益		
資産除去債務履行差額	-	681
特別利益合計	-	681
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	-	55,000
特別損失合計	-	58,761
税引前四半期純損失 ()	134,250	4,282
法人税、住民税及び事業税	282	647
法人税等調整額	53,887	183
法人税等合計	53,605	464
四半期純損失 ()	80,644	4,746

【第2四半期会計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期会計期間 (自平成22年6月1日 至平成22年8月31日)	当第2四半期会計期間 (自平成23年6月1日 至平成23年8月31日)
売上高	223,062	963,499
売上原価	176,560	695,835
売上総利益	46,502	267,663
販売費及び一般管理費	93,023	133,101
営業利益又は営業損失()	46,521	134,562
営業外収益		
違約金収入	100	-
法人税等還付加算金	1,557	-
買取債権取立益	-	600
その他	486	56
営業外収益合計	2,143	656
営業外費用		
支払利息	43,538	51,247
その他	6,630	8,756
営業外費用合計	50,168	60,003
経常利益又は経常損失()	94,546	75,215
特別利益		
貸倒引当金戻入額	-	10,229
資産除去債務履行差額	-	681
特別利益合計	-	10,910
特別損失		
解約違約金	-	50,000
特別損失合計	-	50,000
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失()	94,546	36,125
法人税、住民税及び事業税	141	323
法人税等調整額	37,923	10,271
法人税等合計	37,782	10,595
四半期純利益又は四半期純損失()	56,764	25,530

(3)【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年8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()	134,250	4,282
減価償却費	1,218	90,548
受取利息及び受取配当金	58	31
支払利息	78,627	98,778
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	3,761
資産除去債務履行差額	-	681
売上債権の増減額(は増加)	384	83,371
たな卸資産の増減額(は増加)	431,600	153,971
前払費用の増減額(は増加)	3,879	4,786
支払手形の増減額(は減少)	171,695	-
工事未払金の増減額(は減少)	26,326	43
未払金の増減額(は減少)	1,984	220,218
未払費用の増減額(は減少)	1,005	119
前受金の増減額(は減少)	22,926	6,214
長期預り保証金の増減額(減少)	-	171,193
その他	19,936	144,380
小計	175,621	57,183
利息及び配当金の受取額	58	31
利息の支払額	88,550	100,075
法人税等の支払額	-	11,784
法人税等の還付額	60,289	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	147,418	54,644
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	2,114,890	1,580
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	437,574
敷金及び保証金の回収による収入	39	40,280
その他	-	273
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,964,909	399,479
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	1,436,547	-
短期借入金の返済による支出	3,086,000	312,000
長期借入れによる収入	3,430,000	604,561
長期借入金の返済による支出	226,666	239,367
社債の償還による支出	14,000	14,000
配当金の支払額	14,917	14,732
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,524,964	24,461
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	292,526	429,662
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	495,163	169,723

【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2四半期累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年8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>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>これにより当第2四半期累計期間の営業利益及び経常利益がそれぞれ267千円減少し、税引前四半期純損失は3,347千円増加しております。</p>

【表示方法の変更】

当第2四半期累計期間 (自 平成23年3月1日 至 平成23年8月31日)
(四半期損益計算書) 前第2四半期累計期間において区分掲記しておりました「法人税等還付加算金」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2四半期累計期間の営業外収益の「その他」に含まれる「法人税等還付加算金」は9千円であります。

当第2四半期会計期間 (自 平成23年6月1日 至 平成23年8月31日)
(四半期貸借対照表) 前第2四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2四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2四半期会計期間の有形固定資産に含まれる「建物(純額)」は37,618千円、「土地」は304,903千円であります。 前第2四半期会計期間において区分掲記しておりました「建設仮勘定」は、資産総額の100分の10以下となったため、有形固定資産の「その他(純額)」に含めて表示しております。なお、当第2四半期会計期間の有形固定資産の「その他(純額)」に含まれる「建設仮勘定」は600千円であります。
(四半期損益計算書) 前第2四半期会計期間において区分掲記しておりました「法人税等還付加算金」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2四半期会計期間の営業外収益の「その他」に含まれる「法人税等還付加算金」は9千円であります。

【簡便な会計処理】

	当第2四半期累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年8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】

該当事項はありません。

【注記事項】

(四半期貸借対照表関係)

当第2四半期会計期間末 (平成23年8月31日)	前事業年度末 (平成23年2月28日)																																																
<p>1 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">149,304千円</p> <p>2 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、取引先と当座貸越契約を締結しております。 当第2四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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">当座貸越極度額</td> <td style="text-align: right;">4,100,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">4,100,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">- 千円</td> </tr> </table> <p>3 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,643,806千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">482,667千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">3,389,488千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">6,246,078千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">11,762,041千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,626,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">390,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,068,000千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">9,084,000千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額	4,100,000千円	借入実行残高	4,100,000千円	差引額	- 千円	販売用不動産	1,643,806千円	仕掛販売用不動産	482,667千円	建物	3,389,488千円	土地	6,246,078千円	合計	11,762,041千円	短期借入金	5,626,000千円	1年内返済予定の長期借入金	390,000千円	長期借入金	3,068,000千円	合計	9,084,000千円	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">56,749千円</p> <p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">当座貸越極度額</td> <td style="text-align: right;">5,100,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">4,600,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">500,000千円</td> </tr> </table> <p>3 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">230,060千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,712,091千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">2,000,619千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">4,939,367千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">8,882,138千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,808,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">186,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,041,000千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">5,035,000千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額	5,100,000千円	借入実行残高	4,600,000千円	差引額	500,000千円	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	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
当座貸越極度額	4,100,000千円																																																
借入実行残高	4,100,000千円																																																
差引額	- 千円																																																
販売用不動産	1,643,806千円																																																
仕掛販売用不動産	482,667千円																																																
建物	3,389,488千円																																																
土地	6,246,078千円																																																
合計	11,762,041千円																																																
短期借入金	5,626,000千円																																																
1年内返済予定の長期借入金	390,000千円																																																
長期借入金	3,068,000千円																																																
合計	9,084,000千円																																																
当座貸越極度額	5,100,000千円																																																
借入実行残高	4,600,000千円																																																
差引額	500,000千円																																																
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																																																
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2四半期累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年8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 9,247千円	販売手数料 8,589千円
広告宣伝費 17,058千円	広告宣伝費 29,963千円
給与 42,576千円	給与 27,480千円
租税公課 9,621千円	租税公課 8,530千円
	消費税等 47,056千円

前第2四半期会計期間 (自平成22年6月1日 至平成22年8月31日)	当第2四半期会計期間 (自平成23年6月1日 至平成23年8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 5,145千円	販売手数料 8,589千円
広告宣伝費 7,387千円	広告宣伝費 18,819千円
給与 21,288千円	給与 13,200千円
租税公課 3,948千円	租税公課 4,671千円
	消費税等 46,660千円

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

前第2四半期累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年8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8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8月31日現在)
現金及び預金勘定 495,163千円	現金及び預金勘定 169,723千円
現金及び現金同等物 495,163千円	現金及び現金同等物 169,723千円

(株主資本等関係)

当第2四半期会計期間末(平成23年8月31日)及び当第2四半期累計期間(自平成23年3月1日至平成23年8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)

当第2四半期会計期間(自平成23年6月1日至平成23年8月31日)

1. スtock・オプションに係る当第2四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2四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、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2四半期累計期間（自平成23年3月1日 至平成23年8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	385,540	1,041,943	1,427,483	-	1,427,483
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	385,540	1,041,943	1,427,483	-	1,427,483
セグメント利益又は損失()	2,028	284,943	282,914	116,328	166,586

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額 116,328千円は、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. セグメント利益又は損失は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当第2四半期会計期間（自平成23年6月1日 至平成23年8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	320,238	643,261	963,499	-	963,499
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	320,238	643,261	963,499	-	963,499
セグメント利益又は損失()	7,880	198,929	191,048	56,485	134,562

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額 56,485千円は、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. セグメント利益又は損失は、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)

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2四半期会計期間末 (平成23年8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 1,094.89円	1株当たり純資産額 1,108.09円

2. 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額

前第2四半期累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年8月31日)
1株当たり四半期純損失金額 () 54.41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 () 3.20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2四半期累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年8月31日)
1株当たり四半期純損失金額		
四半期純損失() (千円)	80,644	4,746
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)	80,644	4,746
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	-	-

前第2四半期会計期間 (自平成22年6月1日 至平成22年8月31日)	当第2四半期会計期間 (自平成23年6月1日 至平成23年8月31日)
1株当たり四半期純損失金額 () 38.30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株当たり四半期純利益金額 17.23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、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。

(注) 1株当たり四半期純利益金額又は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2四半期会計期間 (自平成22年6月1日 至平成22年8月31日)	当第2四半期会計期間 (自平成23年6月1日 至平成23年8月31日)
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額		
四半期純利益又は四半期純損失()(千円)	56,764	25,530
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利益又は四半期純損失()(千円)	56,764	25,530
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10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2四半期会計期間（平成22年6月1日から平成22年8月31日まで）及び第2四半期累計期間（平成22年3月1日から平成22年8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、分析的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22年8月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期会計期間及び第2四半期累計期間の経営成績並びに第2四半期累計期間のキャッシュ・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2四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10月13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2四半期会計期間（平成23年6月1日から平成23年8月31日まで）及び第2四半期累計期間（平成23年3月1日から平成23年8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23年8月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期会計期間及び第2四半期累計期間の経営成績並びに第2四半期累計期間のキャッシュ・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。