

【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】 関東財務局長

【提出日】 平成23年11月11日

【四半期会計期間】 第53期第2四半期(自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30日)

【会社名】 セントラル総合開発株式会社

【英訳名】 CENTRAL GENERAL DEVELOPMENT CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 福本 統一

【本店の所在の場所】 東京都千代田区飯田橋一丁目12番5号

【電話番号】 (03)3239 - 3611 (代表)

【事務連絡者氏名】 経理部長 田村 徹

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区飯田橋一丁目12番5号

【電話番号】 (03)3239 - 3611 (代表)

【事務連絡者氏名】 経理部長 田村 徹

【縦覧に供する場所】 セントラル総合開発株式会社 大阪支社
(大阪府大阪市中央区内平野町二丁目1番9号)

セントラル総合開発株式会社 広島支店
(広島県広島市中区八丁堀15番10号)

株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

(注) 印は金融商品取引法の規定による縦覧に供する場所ではありませんが、投資家の縦覧の便宜のため縦覧に供する場所としております。

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52期 第2四半期 連結累計期間		第53期 第2四半期 連結累計期間		第52期	
		自 至	平成22年4月1日 平成22年9月30日	自 至	平成23年4月1日 平成23年9月30日	自 至	平成22年4月1日 平成23年3月31日
売上高	(千円)		16,970,081		7,672,461		32,127,981
経常利益	(千円)		1,232,456		492,435		1,044,189
四半期(当期)純利益	(千円)		583,063		452,332		343,072
四半期包括利益又は包括利益	(千円)		546,388		460,884		306,501
純資産額	(千円)		2,498,449		2,719,447		2,258,562
総資産額	(千円)		31,274,243		20,751,158		25,595,795
1株当たり四半期(当期)純利益	(円)		75.33		58.43		44.32
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益	(円)						
自己資本比率	(%)		8.0		13.1		8.8
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)		4,681,632		2,499,540		11,477,697
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)		3,386,207		4,156		3,383,626
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)		9,840,379		4,008,780		15,205,499
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(千円)		1,908,217		1,823,185		3,336,581

回次		第52期 第2四半期 連結会計期間		第53期 第2四半期 連結会計期間	
		自 至	平成22年7月1日 平成22年9月30日	自 至	平成23年7月1日 平成23年9月30日
1株当たり四半期純利益	(円)		262.96		98.11

- (注) 1 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の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 売上高には、消費税等は含まれておりません。
- 3 第52期第2四半期連結累計期間の四半期包括利益の算定にあたり、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用し、遡及処理しております。
- 4 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社企業グループ(当社及び当社の関係会社)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又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」についての重要な変更はありません。

なお、重要事象等は存在していません。

2 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3 【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、当四半期連結会計期間の末日現在において当社企業グループが判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第2四半期連結累計期間における我が国経済は、東日本大震災により損害を受けた生産設備の回復により、景況感は改善されつつあるものの、ヨーロッパに端を発した世界経済の失速懸念と長引く円高のため、景気の先行きに懸念が生じております。

当社企業グループの属する不動産業界におきましては、秋口以降の景気回復を予想したデベロッパー各社の供給抑制に併せて、首都圏では節電対応のためモデルルームの営業時間短縮を行うなど販売環境が整わなかったこともあり、夏季の供給は伸び悩み傾向にありました。しかし、秋の商戦期となる9月には、首都圏の新規発売戸数が前年同月比16.7%増となり、震災により見送られていた湾岸エリアの高層マンションも供給が再開される等、新規供給も回復の傾向となっておりますが、近畿圏は4ヶ月連続で前年同月を下回る状況（㈱不動産経済研究所調査）となっております。今後の動向が注視されます。

また、懸念されておりました建築資機材のコストアップにつきましては、東日本大震災の復旧、復興需要を背景に引き続き動向を注視する必要があります。

このような事業環境下、当社企業グループは、これまで培ってきた自社販売・経費削減等の施策を引き続き実施し、完成在庫の縮小に努めてまいりました。併せて各取引銀行のご協力を得て、厳選した新規用地の仕入れに注力いたしました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の業績におきましては、売上高は前年同四半期より9,297百万円下回る7,672百万円（前年同四半期比54.8%減）、営業利益は632百万円（同55.5%減）、経常利益は492百万円（同60.0%減）、四半期純利益は452百万円（同22.4%減）となり、当初予想した業績にて推移いたしました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

(不動産販売事業)

政府による住宅促進政策であるフラット35Sの金利優遇、住宅エコポイント制度は今年で終了とされておりましたが、平成23年度第3次補正予算にて一部修正はあるものの継続する方針が発表されており、市場への好影響が期待されております。

また、震災後における商品性に対する影響として、比較的地盤が安定した地域や防災・省電力設備等を重視するなど消費者ニーズに変化が現れてきており、これらのニーズを的確に把握し、商品企画に生かすことが必須となっており、各社の対応力が結果に現れると考えております。

このようななか、当社企業グループにおきましては、引き続き自社販売を中心とした完成在庫の縮小及び経費削減に努める一方、新規用地の取得及び新規仕入れ用地について前述の消費者ニーズを勘案した事業化準備を進めてまいりました。

この結果、売上高は6,078百万円（前年同四半期比60.1%減）、セグメント利益(営業利益)は681百万円（同53.8%減）となりました。

(不動産賃貸・管理事業)

賃貸市場におきましては、平成23年9月末時点での空室率が首都圏（都心5区）で8.64%、広島市11.87%、福岡市13.73%（三鬼商事㈱調査）と高い水準で推移しており、依然として借り手優位の厳しい状況は続いております。

このような環境下、当社企業グループにおきましては、既存テナントの確保を最重要課題と捉え、テナント企業のニーズを早期に把握し、テナント流失防止に取り組んでまいりました。

ビル管理事業におきましては、引き続き原価の圧縮に努め、スポット工事受注による収益向上を図りました。

マンション管理事業におきましては、経費圧縮及び原価の圧縮を図るとともに、引き続き専門性の高いサービスの提供を行ってまいりました。

この結果、売上高は1,581百万円（前年同四半期比7.3%減）、セグメント利益(営業利益)は250百万円（同6.8%減）となりました。

(その他)

その他の事業（保険代理事業）におきましては、マンション購入者及びマンション管理組合向け火災保険を中心に販売を行ってまいりました。

この結果、売上高は17百万円（前年同四半期比30.3%減）、セグメント利益(営業利益)は1百万円（同83.1%減）となりました。今後もマンション関係商品の販売を強化してまいります。

(2) 財政状態の分析

(資産)

総資産は、前連結会計年度末に比べて4,844百万円減少し、20,751百万円（前期比18.9%減）となりました。これは、主として不動産販売事業における繰越在庫の圧縮等によりたな卸資産が3,334百万円減少したこと、並びに、仕入債務の決済等のため現金及び預金が1,513百万円減少したことなどによるものであります。

(負債)

負債は、前連結会計年度末に比べて5,305百万円減少し、18,031百万円（前期比22.7%減）となりました。これは、主として繰越在庫の圧縮等により借入金が4,008百万円減少したこと、前連結会計年度竣工物件に係る建築工事費の決済により支払手形及び買掛金が1,022百万円減少したことなどによるものであります。

(純資産)

純資産は、前連結会計年度末に比べて460百万円増加し、2,719百万円（前期比20.4%増）となりました。これは、主として当第2四半期連結累計期間において452百万円の四半期純利益を計上し利益剰余金が増加したことなどによるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況の分析

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物(以下、「資金」といいます。)は、前連結会計年度末に比べて1,513百万円減少し、1,823百万円となりました。

当第2四半期連結累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)

営業活動の結果獲得した資金は、2,499百万円（前年同四半期比46.6%減）となりました。これは、主に建設工事代金の支払いのための仕入債務が減少したものの、不動産販売事業におけるたな卸資産の圧縮により販売代金の回収が進んだこと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)

投資活動の結果使用した資金は、4百万円（前年同四半期の獲得した資金は3,386百万円）となりました。これは、主に有形固定資産の取得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)

財務活動の結果使用した資金は、4,008百万円（前年同四半期比59.3%減）となりました。これは、主に財務体質強化のため行ったたな卸資産の圧縮等に伴う借入金の返済によるものであります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社企業グループが対処すべき課題について重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6) 従業員数

連結会社の状況

当第2四半期連結累計期間において、当社企業グループの従業員数に著しい変動はありません。

提出会社の状況

当第2四半期累計期間において、当社の従業員数に著しい変動はありません。

(7) 生産、受注及び販売の実績

当第2四半期連結累計期間において、生産、受注及び販売の実績に著しい変動はありません。

(8) 主要な設備

当第2四半期連結累計期間において、主要な設備の著しい変動及び主要な設備の前連結会計年度末における計画の著しい変動はありません。

(9) 経営成績に重要な影響を与える要因及び経営戦略の現状と見通し

前連結事業年度末に完了いたしました「リエンジニアリングプラン2010」により、新規用地の取得を手控えていたことから、売上高については縮小の見込みとなっておりますが、財務体質を強化するとともにコストの削減を図り、収益力を強化することで利益の確保に努める方針であります。また、前述いたしましたように第2四半期連結累計期間は当初の予想通りに進捗しており、当連結会計年度についても計画達成できるよう注力し、事業を推進する所存であります。

(10) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社企業グループの現金及び現金同等物は、前連結会計年度末より1,513百万円減少して1,823百万円となりました。

これは、前連結会計年度末に積み上がった売上代金をもって、当四半期連結累計期間の仕入債務の決済に充当したものであります。

(11) 経営者の問題認識と今後の方針について

当社企業グループは、リーマンショック以降の世界経済危機・不動産市況の悪化に対応するため、前連結事業年度末をもって終了した「リエンジニアリングプラン2010」を策定し、在庫の圧縮・経費削減・資産見直しを図ることで業績を回復することとし、役職員が全力で計画を推進してまいりました。

この結果、プラン設定期間である3年でこれらをほぼ達成し、事業基盤の再構築を図ることができました。

当連結会計年度からは、当面、新しい基盤の上に安定した業績を積み重ねることを目標とし、財務体力・事業環境の変化を見据えながら、次なる飛躍に備えてまいりたいと考えております。

また、今後の業績の根幹となる不動産販売事業での新規用地仕入れは、利益・エリアを最大限重視して選定し、消費者ニーズを反映した商品企画、販売コストの削減との相乗効果によって安定した利益を計上していく方針であります。

なお、売上規模の縮小に関連し、各物件の竣工・引渡時期(計上時期)のばらつきによって、四半期ごとの業績が変動するといった不動産分譲事業の特性が、やや顕著に現れる傾向となっております。

第3 【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	20,000,000
計	20,000,000

【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9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成23年11月11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	7,747,000	7,747,000	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数は100株であります。
計	7,747,000	7,747,000		

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(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 (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23年7月1日～ 平成23年9月30日		7,747		1,008,344		673,277

(6) 【大株主の状況】

平成23年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
田中 哲	東京都世田谷区	1,049	13.5
米山 鐘秀	東京都世田谷区	933	12.0
株式会社みずほコーポレート銀行 (常任代理人 資産管理サービス 信託銀行株式会社)	東京都千代田区丸の内一丁目3 - 3 (東京都中央区晴海一丁目8 - 12)	332	4.3
セントラル総合開発社員持株会	東京都千代田区飯田橋一丁目12 - 5	323	4.2
株式会社りそな銀行	大阪府大阪市中央区備後町二丁目2 - 1	266	3.4
株式会社損害保険ジャパン	東京都新宿区西新宿一丁目26 - 1	262	3.4
福本 統一	東京都府中市	229	3.0
東京海上日動火災保険株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目2 - 1	226	2.9
株式会社広島銀行 (常任代理人 資産管理サービス 信託銀行株式会社)	広島県広島市中区紙屋町一丁目3 - 8 (東京都中央区晴海一丁目8 - 12)	206	2.7
株式会社四国銀行	高知県高知市南はりまや町一丁目1 - 1	170	2.2
計		3,997	51.6

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成23年9月30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)	(自己保有株式) 普通株式 6,800		株主としての権利内容に制限のない、標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 7,739,700	77,397	同上
単元未満株式	普通株式 500		同上
発行済株式総数	7,747,000		
総株主の議決権		77,397	

(注) 上記「単元未満株式」の欄の普通株式には、自己株式75株が含まれております。

【自己株式等】

平成23年9月30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(%)
(自己保有株式) セントラル総合開発(株)	東京都千代田区飯田橋一 丁目12番5号	6,800		6,800	0.1
計		6,800		6,800	0.1

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期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19年内閣府令第64号)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、第2四半期連結会計期間(平成23年7月1日から平成23年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成23年4月1日から平成23年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,336,581	1,823,185
受取手形及び売掛金	229,273	205,890
販売用不動産	8,362,083	3,874,580
不動産事業支出金	7,958,735	9,108,314
貯蔵品	2,543	5,980
繰延税金資産	5,666	5,494
その他	206,239	226,844
貸倒引当金	1,072	964
流動資産合計	20,100,051	15,249,326
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	613,981	607,172
機械装置及び運搬具（純額）	5,569	4,530
土地	4,256,227	4,256,227
その他（純額）	4,787	4,246
有形固定資産合計	4,880,565	4,872,176
無形固定資産		
投資その他の資産	10,988	9,792
投資有価証券	167,793	176,345
繰延税金資産	119	-
その他	482,876	490,116
貸倒引当金	46,600	46,600
投資その他の資産合計	604,189	619,862
固定資産合計	5,495,743	5,501,832
資産合計	25,595,795	20,751,158
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,307,478	285,049
短期借入金	15,236,980 ₂	11,033,232 ₂
未払法人税等	58,470	39,910
賞与引当金	30,446	33,486
その他	664,673	538,661
流動負債合計	17,298,049	11,930,339
固定負債		
長期借入金	4,374,400	4,569,368
再評価に係る繰延税金負債	1,119,059	1,119,059
退職給付引当金	67,072	58,222
その他	478,651	354,721
固定負債合計	6,039,183	6,101,371
負債合計	23,337,232	18,031,711

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,008,344	1,008,344
資本剰余金	673,277	673,277
利益剰余金	241,112	590,484
自己株式	7,488	7,488
株主資本合計	1,915,245	2,264,617
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	42,225	33,673
土地再評価差額金	385,543	488,503
その他の包括利益累計額合計	343,317	454,829
純資産合計	2,258,562	2,719,447
負債純資産合計	25,595,795	20,751,158

(2)【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
売上高	16,970,081	7,672,461
売上原価	14,006,877	5,903,973
売上総利益	2,963,203	1,768,487
販売費及び一般管理費	1,541,025	1,136,253
営業利益	1,422,177	632,234
営業外収益		
受取利息	671	402
受取配当金	4,246	3,014
受取賃貸料	425,950	181,551
その他	661	1,026
営業外収益合計	431,530	185,995
営業外費用		
支払利息	445,616	266,492
その他	175,634	59,302
営業外費用合計	621,251	325,794
経常利益	1,232,456	492,435
特別利益		
固定資産売却益	967	-
その他	3	-
特別利益合計	971	-
特別損失		
減損損失	1,244,403	-
固定資産除却損	54	1,254
投資有価証券評価損	14,677	-
訴訟関連損失	7,890	-
特別損失合計	1,267,026	1,254
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失()	33,597	491,180
法人税等	616,661	38,848
少数株主損益調整前四半期純利益	583,063	452,332
少数株主利益	-	-
四半期純利益	583,063	452,332

【四半期連結包括利益計算書】
【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	583,063	452,332
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	36,675	8,552
その他の包括利益合計	36,675	8,552
四半期包括利益	546,388	460,884
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	546,388	460,884
少数株主に係る四半期包括利益	-	-

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失()	33,597	491,180
減価償却費	45,187	35,797
減損損失	1,244,403	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	18,668	107
賞与引当金の増減額(は減少)	223	3,039
退職給付引当金の増減額(は減少)	8,220	8,850
受取利息及び受取配当金	4,918	3,417
支払利息	445,616	266,492
有形固定資産売却損益(は益)	967	-
投資有価証券評価損益(は益)	14,677	-
売上債権の増減額(は増加)	135,458	23,383
たな卸資産の増減額(は増加)	7,420,019	3,334,487
仕入債務の増減額(は減少)	3,408,751	1,018,806
その他の流動資産の増減額(は増加)	81,568	29,574
その他の固定資産の増減額(は増加)	14,092	6,752
その他の流動負債の増減額(は減少)	226,532	32,709
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	664,057	146,948
その他	75,258	109,589
小計	5,110,343	2,797,624
利息及び配当金の受取額	4,891	3,426
利息の支払額	412,999	258,206
法人税等の支払額	20,602	43,303
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,681,632	2,499,540
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	2,750	4,149
有形固定資産の売却による収入	3,278,944	-
有形固定資産の除却による支出	-	6
投資有価証券の売却による収入	105,850	-
その他	4,163	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,386,207	4,156
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	4,479,000	3,933,080
長期借入れによる収入	796,500	680,000
長期借入金の返済による支出	6,157,812	755,700
配当金の支払額	67	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	9,840,379	4,008,780
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,772,539	1,513,395
現金及び現金同等物の期首残高	3,680,757	3,336,581
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,908,217	1,823,185

【継続企業の前提に関する事項】

該当事項はありません。

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

該当事項はありません。

【会計方針の変更等】

該当事項はありません。

【四半期連結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2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)
第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
<p>1 保証債務 顧客住宅ローンに関する抵当権 設定登記完了までの金融機関等 に対する連帯保証債務 1,354,083千円</p> <p>2 特別当座貸越契約 当社企業グループにおいては運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行と特別当座貸越契約を締結しております。 この契約に基づく当連結会計年度末の借入実行残高は次のとおりであります。 契約による総額 11,254,000千円 借入実行残高 8,850,000千円 差引額 2,404,000千円</p>	<p>1 保証債務 顧客住宅ローンに関する抵当権 設定登記完了までの金融機関等 に対する連帯保証債務 1,161,324千円</p> <p>2 特別当座貸越契約 当社企業グループにおいては運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行と特別当座貸越契約を締結しております。 この契約に基づく当第2四半期連結会計期間末の借入実行残高は次のとおりであります。 契約による総額 8,672,000千円 借入実行残高 6,472,000千円 差引額 2,200,000千円</p>

(四半期連結損益計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
<p>販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p>給与手当 373,991千円 広告宣伝費 349,734千円 賞与引当金繰入額 21,478千円 退職給付費用 14,145千円</p>	<p>販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p>給与手当 298,286千円 広告宣伝費 244,564千円 賞与引当金繰入額 18,899千円 退職給付費用 12,397千円</p>

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
<p>現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結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9月30日現在)</p> <p>現金及び預金 1,908,217千円 現金及び現金同等物 1,908,217千円</p>	<p>現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結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9月30日現在)</p> <p>現金及び預金 1,823,185千円 現金及び現金同等物 1,823,185千円</p>

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)

1 配当金支払額

該当事項はありません。

2 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3 株主資本の著しい変動

(単位：千円)

	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
前連結会計年度末残高	1,008,344	673,277	786,363	7,488	887,769
当第2四半期連結会計期間末までの変動額					
四半期純利益			583,063		583,063
土地再評価差額金の取崩			684,403		684,403
当第2四半期連結会計期間末までの変動額合計			1,267,467		1,267,467
当第2四半期連結会計期間末残高	1,008,344	673,277	481,104	7,488	2,155,236

土地再評価した資産について減損損失を計上したこと、及び売却したことに伴う土地再評価差額金からの振替によるものであります。

当第2四半期連結累計期間(自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)

1 配当金支払額

該当事項はありません。

2 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3 株主資本の著しい変動

(単位：千円)

	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
前連結会計年度末残高	1,008,344	673,277	241,112	7,488	1,915,245
当第2四半期連結会計期間末までの変動額					
四半期純利益			452,332		452,332
土地再評価差額金の取崩			102,960		102,960
当第2四半期連結会計期間末までの変動額合計			349,372		349,372
当第2四半期連結会計期間末残高	1,008,344	673,277	590,484	7,488	2,264,617

土地再評価した資産を売却したことに伴う土地再評価差額金からの振替によるものであります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)

1 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

	報告セグメント			その他 (千円) (注)	合計 (千円)
	不動産販売事業 (千円)	不動産賃貸 ・管理事業 (千円)	計 (千円)		
売上高					
外部顧客への売上高	15,238,589	1,706,531	16,945,121	24,960	16,970,081
セグメント間の内部売上高 又は振替高					
計	15,238,589	1,706,531	16,945,121	24,960	16,970,081
セグメント利益	1,476,692	268,351	1,745,043	9,439	1,754,482

(注) 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、保険代理事業等を含んでおります。

2 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の
 主な内容(差異調整に関する事項)

利益	金額 (千円)
報告セグメント計	1,745,043
「その他」の区分の利益	9,439
全社費用(注)	332,305
四半期連結損益計算書の営業利益	1,422,177

(注) 全社費用は、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。

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。

当第2四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年9月30日)

1 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

	報告セグメント			その他 (千円) (注)	合計 (千円)
	不動産販売事業 (千円)	不動産賃貸 ・管理事業 (千円)	計 (千円)		
売上高					
外部顧客への売上高	6,078,247	1,576,825	7,655,072	17,388	7,672,461
セグメント間の内部売上高 又は振替高		5,089	5,089		5,089
計	6,078,247	1,581,914	7,660,161	17,388	7,677,550
セグメント利益	681,598	250,161	931,759	1,591	933,350

(注) 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、保険代理事業等を含んでおります。

2 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の
 主な内容(差異調整に関する事項)

利益	金額 (千円)
報告セグメント計	931,759
「その他」の区分の利益	1,591
セグメント間取引消去	513
全社費用(注)	300,603
四半期連結損益計算書の営業利益	632,234

(注) 全社費用は、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。

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。

(金融商品関係)

金融商品の四半期連結貸借対照表計上額その他の金額は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(有価証券関係)

有価証券の四半期連結貸借対照表計上額その他の金額は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(デリバティブ取引関係)

デリバティブ取引の四半期連結会計期間末の契約額等は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
1株当たり四半期純利益	75円33銭	58円43銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益(千円)	583,063	452,332
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(千円)	583,063	452,332
普通株式の期中平均株式数(千株)	7,740	7,740

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

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23年11月10日

セントラル総合開発株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高 橋 秀 法 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 櫻 井 均 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」に掲げられているセントラル総合開発株式会社の平成23年4月1日から平成24年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間(平成23年7月1日から平成23年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成23年4月1日から平成23年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結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。

四半期レビューにおいては、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が実施される。四半期レビュー手続は、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て限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、セントラル総合開発株式会社及び連結子会社の平成23年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結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。

利害関係

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 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。