

【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24年1月13日
【四半期会計期間】	第40期第3四半期（自平成23年9月1日至平成23年11月30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3四半期 累計期間	第40期 第3四半期 累計期間	第39期 第3四半期 会計期間	第40期 第3四半期 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 11月30日	自平成23年 3月1日 至平成23年 11月30日	自平成22年 9月1日 至平成22年 11月30日	自平成23年 9月1日 至平成23年 11月30日	自平成22年 3月1日 至平成23年 2月28日
売上高(千円)	1,987,587	2,313,874	810,748	886,390	2,904,980
経常利益又は経常損失() (千円)	200,410	7,545	66,159	46,252	40,344
当期純利益又は四半期純損失 ()(千円)	198,156	57,737	117,512	52,990	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)	-	-	1,420,737	1,569,680	1,642,238
総資産額(千円)	-	-	12,585,359	14,295,743	14,733,052
1株当たり純資産額(円)	-	-	958.64	1,059.14	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)	133.71	38.96	79.29	35.76	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(%)	-	-	11.3	11.0	11.1
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	567,045	255,384	-	-	1,885,135
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	4,053,497	302,446	-	-	5,836,301
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	3,066,796	244,050	-	-	3,762,862
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(千円)	-	-	368,033	308,274	599,386
従業員数(人)	-	-	7	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3四半期累計(会計)期間及び第40期第3四半期累計(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。

2【事業の内容】

当第3四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3四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11月30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3四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す。

セグメントの名称	当第3四半期会計期間 自平成23年9月1日 至平成23年11月30日	前年同四半期比(%)
開発・販売事業(千円)	350,718	-
賃貸・管理事業(千円)	535,672	-
合計(千円)	886,390	-

(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3四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3四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3四半期会計期間におけるわが国経済は、東日本大震災や原発事故等による景気の大規模な落ち込みや企業活動の停滞から回復の兆しが見られたものの、デフレ経済や円高の長期化、さらに海外においては欧州の財政不安や新興国の成長鈍化など世界的な経済不安が相俟って、依然として厳しい状況が続いております。

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や震災復興特需等により一部に緩やかな回復傾向があるものの、景気低迷による消費マインドは低下しており、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、当社は開発・販売事業として宅地開発2物件19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3四半期会計期間の業績は、売上高886,390千円（前年同四半期比9.3%増）、営業利益2,412千円（前年同四半期は営業損失15,825千円）、経常損失46,252千円（前年同四半期は経常損失66,159千円）、四半期純損失52,990千円（前年同四半期は四半期純損失117,512千円）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	350,718千円	宅地開発2物件19区画
賃貸・管理事業	535,672千円	8物件
合計	886,390千円	

(2) 財政状態の状況

当第3四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437,308千円減少の14,295,743千円となりました。これは主にたな卸資産の減少192,249千円、現金及び預金の減少291,112千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364,751千円減少の12,726,062千円となりました。これは主に借入金の減少によるものであります。

純資産合計は72,557千円減少の1,569,680千円となりました。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3四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。）は、第2四半期会計期間末に対して138,550千円増加の308,274千円となりました。

当第3四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、たな卸資産の減少等により、310,029千円の増加（前年同四半期は419,626千円の増加）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、有形固定資産の売却による資金の増加60,800千円及び敷金・保証金の返還による増加39,900千円等により97,033千円の増加（前年同四半期は2,088,588千円の減少）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268,511千円の減少（前年同四半期は1,541,832千円の増加）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3四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3四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3四半期会計期間末現在発行数(株) (平成23年11月30日)	提出日現在発行数(株) (平成24年1月13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	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成24年1月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含んでおりません。

(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3四半期会計期間末現在 (平成23年11月30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3四半期会計期間末現在 (平成23年11月30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9月1日～ 平成23年11月30日	-	1,518,000	-	848,800	-	4,800

(6) 【大株主の状況】

大量保有報告書等の写しの送付等がなく、当第3四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりません。

(7) 【議決権の状況】

当第3四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8月31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11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）	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11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 （％）
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

（注）当第3四半期会計期間末日現在の自己株式数は35,961株であります。

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	9月	10月	11月
最高（円）	359	358	343	330	310	315	300	275	290
最低（円）	248	325	308	294	294	289	254	270	258

（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3四半期会計期間（平成22年9月1日から平成22年11月30日まで）及び前第3四半期累計期間（平成22年3月1日から平成22年11月30日まで）は、改正前の四半期財務諸表等規則に基づき、当第3四半期会計期間（平成23年9月1日から平成23年11月30日まで）及び当第3四半期累計期間（平成23年3月1日から平成23年11月30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3四半期会計期間（平成22年9月1日から平成22年11月30日まで）及び前第3四半期累計期間（平成22年3月1日から平成22年11月30日まで）に係る四半期財務諸表並びに当第3四半期会計期間（平成23年9月1日から平成23年11月30日まで）及び当第3四半期累計期間（平成23年3月1日から平成23年11月30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3四半期会計期間末 (平成23年11月30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	308,274	599,386
売掛金	196,025	111,082
販売用不動産	³ 1,796,054	³ 758,893
仕掛販売用不動産	³ 482,681	³ 1,712,091
その他	47,031	251,464
流動資産合計	2,830,067	3,432,918
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	³ 3,581,739	³ 3,689,633
土地	³ 6,854,497	³ 6,936,438
その他(純額)	6,783	6,989
有形固定資産合計	¹ 10,443,020	¹ 10,633,061
無形固定資産	2,066	1,977
投資その他の資産	1,020,588	665,094
固定資産合計	11,465,676	11,300,133
資産合計	14,295,743	14,733,052
負債の部		
流動負債		
工事未払金	2,992	3,021
短期借入金	³ 5,875,000	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	³ 565,146	³ 334,400
1年内償還予定の社債	28,000	28,000
その他	266,796	593,655
流動負債合計	8,187,936	8,727,078
固定負債		
社債	102,000	130,000
長期借入金	³ 3,351,802	³ 3,322,745
その他	1,084,323	910,989
固定負債合計	4,538,126	4,363,735
負債合計	12,726,062	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	732,582	805,140
自己株式	16,501	16,501
株主資本合計	1,569,680	1,642,238
純資産合計	1,569,680	1,642,238
負債純資産合計	14,295,743	14,733,052

(2) 【四半期損益計算書】
【第 3 四半期累計期間】

(単位 : 千円)

	前第 3 四半期累計期間 (自 平成22年 3 月 1 日 至 平成22年11月30日)	当第 3 四半期累計期間 (自 平成23年 3 月 1 日 至 平成23年11月30日)
売上高	1,987,587	2,313,874
売上原価	1,734,750	1,870,245
売上総利益	252,837	443,628
販売費及び一般管理費	313,371	274,630
営業利益又は営業損失 ()	60,534	168,998
営業外収益		
違約金収入	600	-
不動産取得税還付金	3,815	-
法人税等還付加算金	1,557	-
消費税等還付加算金	-	1,378
買取債権取立益	-	1,800
その他	1,205	612
営業外収益合計	7,178	3,790
営業外費用		
支払利息	124,024	147,880
その他	23,029	17,363
営業外費用合計	147,053	165,243
経常利益又は経常損失 ()	200,410	7,545
特別利益		
資産除去債務履行差額	-	681
その他	-	2
特別利益合計	-	684
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 ()	200,410	50,531
法人税、住民税及び事業税	447	971
法人税等調整額	2,700	6,234
法人税等合計	2,253	7,205
四半期純損失 ()	198,156	57,737

【第3四半期会計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期会計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)	当第3四半期会計期間 (自平成23年9月1日 至平成23年11月30日)
売上高	810,748	886,390
売上原価	705,512	815,952
売上総利益	105,235	70,438
販売費及び一般管理費	¹ 121,061	¹ 68,026
営業利益又は営業損失()	15,825	2,412
営業外収益		
受取利息	0	0
受取賃貸料	² 718	-
受取保険金	-	253
買取債権取立益	-	600
営業外収益合計	719	853
営業外費用		
支払利息	45,396	49,102
その他	5,657	415
営業外費用合計	51,053	49,517
経常損失()	66,159	46,252
特別利益		
固定資産売却益	-	2
特別利益合計	-	2
税引前四半期純損失()	66,159	46,249
法人税、住民税及び事業税	165	323
法人税等調整額	51,187	6,417
法人税等合計	51,352	6,741
四半期純損失()	117,512	52,990

(3)【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年11月30日)	当第3四半期累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年11月30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()	200,410	50,531
減価償却費	17,336	136,036
受取利息及び受取配当金	58	31
支払利息	124,024	147,880
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)	22,945	84,943
たな卸資産の増減額(は増加)	1,024,789	192,249
前払費用の増減額(は増加)	299	5,416
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)	25,741	29
未払金の増減額(は減少)	24,850	331,636
未払費用の増減額(は減少)	1,469	28
前受金の増減額(は減少)	4,979	14,001
長期預り保証金の増減額(は減少)	146,437	170,837
その他	95,006	249,357
小計	677,076	423,713
利息及び配当金の受取額	58	31
利息の支払額	155,456	142,928
法人税等の支払額	14,922	25,431
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	567,045	255,384
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	2,703,051	5,246
有形固定資産の売却による収入	149,950	60,800
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	1,500,437	437,574
敷金及び保証金の回収による収入	39	80,180
その他	-	273
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,053,497	302,446
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	5,536,547	-
短期借入金の返済による支出	5,470,000	443,000
長期借入れによる収入	3,430,000	614,108
長期借入金の返済による支出	386,832	370,411
社債の償還による支出	28,000	28,000
割賦債務の返済による支出	-	1,989
配当金の支払額	14,919	14,758
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,066,796	244,050
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	419,655	291,112
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	368,033	308,274

【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3四半期累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年11月30日)
会計処理基準に関する事項の変更	資産除去債務に関する会計基準の適用 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。 これにより当第3四半期累計期間の営業利益及び経常利益がそれぞれ361千円減少し、税引前四半期純損失は3,441千円増加しております。

【表示方法の変更】

当第3四半期累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年11月30日)
(四半期損益計算書) 前第3四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」及び「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3四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128千円、「法人税等還付加算金」は9千円であります。

当第3四半期会計期間 (自平成23年9月1日 至平成23年11月30日)
(四半期貸借対照表) 前第3四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3四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」210千円であります。 前第3四半期会計期間において、区分掲記しておりました「敷金及び保証金」(当第3四半期会計期間末残高は1,008,489千円)は、資産総額の100分の10以下となったため、当第3四半期会計期間より「投資その他の資産」に一括掲記することとしました。

【簡便な会計処理】

	当第3四半期累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年11月30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3四半期会計期間末 (平成23年11月30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;">194,656千円</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3四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 style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">- 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;">1,524,643千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">482,681千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">3,500,897千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">6,495,084千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,003,307千円</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;">5,513,000千円</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;">2,970,500千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,873,500千円</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	1,524,643千円	仕掛販売用不動産	482,681千円	建物	3,500,897千円	土地	6,495,084千円	合計	12,003,307千円	短期借入金	5,513,000千円	1年内返済予定の長期借入金	390,000千円	長期借入金	2,970,500千円	合計	8,873,500千円	<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 style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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 style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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 style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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	1,524,643千円																																																
仕掛販売用不動産	482,681千円																																																
建物	3,500,897千円																																																
土地	6,495,084千円																																																
合計	12,003,307千円																																																
短期借入金	5,513,000千円																																																
1年内返済予定の長期借入金	390,000千円																																																
長期借入金	2,970,500千円																																																
合計	8,873,500千円																																																
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3四半期累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年11月30日)	当第3四半期累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年11月30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 40,869千円	販売手数料 14,049千円
広告宣伝費 37,615千円	広告宣伝費 37,922千円
給与 58,772千円	給与 40,080千円
租税公課 12,861千円	租税公課 14,311千円

前第3四半期会計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)	当第3四半期会計期間 (自平成23年9月1日 至平成23年11月30日)
1. 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。	1. 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 31,622千円	販売手数料 5,460千円
広告宣伝費 20,557千円	広告宣伝費 7,958千円
給与 16,196千円	給与 12,600千円
租税公課 3,240千円	租税公課 5,781千円
2. 建設作業等一時的な不動産の賃貸に関する営業目的外のものであります。	-

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

前第3四半期累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年11月30日)	当第3四半期累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年11月30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11月30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11月30日現在)
現金及び預金勘定 368,033千円	現金及び預金勘定 308,274千円
現金及び現金同等物 368,033千円	現金及び現金同等物 308,274千円

(株主資本等関係)

当第3四半期会計期間末(平成23年11月30日)及び当第3四半期累計期間(自平成23年3月1日至平成23年11月30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3四半期会計期間(自平成23年9月1日至平成23年11月30日)

1. スtock・オプションに係る当第3四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3四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3四半期累計期間（自平成23年3月1日 至平成23年11月30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	736,258	1,577,616	2,313,874	-	2,313,874
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	736,258	1,577,616	2,313,874	-	2,313,874
セグメント利益又は損失（ ）	10,657	346,090	335,432	166,434	168,998

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額 166,434千円は、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3四半期会計期間（自平成23年9月1日 至平成23年11月30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	350,718	535,672	886,390	-	886,390
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	350,718	535,672	886,390	-	886,390
セグメント利益又は損失（ ）	8,628	61,146	52,518	50,105	2,412

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額 50,105千円は、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3四半期会計期間末 (平成23年11月30日)	前事業年度末 (平成23年2月28日)
1株当たり純資産額 1,059.14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3四半期累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年11月30日)	当第3四半期累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年11月30日)
1株当たり四半期純損失金額 () 133.71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 () 38.96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3四半期累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年11月30日)	当第3四半期累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年11月30日)
1株当たり四半期純損失金額		
四半期純損失()(千円)	198,156	57,737
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)	198,156	57,737
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3四半期会計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)	当第3四半期会計期間 (自平成23年9月1日 至平成23年11月30日)
1株当たり四半期純損失金額 () 79.29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いません。	1株当たり四半期純損失金額 () 35.76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いません。

(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3四半期会計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)	当第3四半期会計期間 (自平成23年9月1日 至平成23年11月30日)
1株当たり四半期純損失金額		
四半期純損失() (千円)	117,512	52,990
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)	117,512	52,990
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23年 1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
業務執行社員 公認会計士 杉田 純 印

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3四半期会計期間（平成22年9月1日から平成22年11月30日まで）及び第3四半期累計期間（平成22年3月1日から平成22年11月30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11月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期会計期間及び第3四半期累計期間の経営成績並びに第3四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。

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24年 1月12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3四半期会計期間（平成23年9月1日から平成23年11月30日まで）及び第3四半期累計期間（平成23年3月1日から平成23年11月30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23年11月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期会計期間及び第3四半期累計期間の経営成績並びに第3四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。