

【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24年2月10日

【四半期会計期間】 第53期第3四半期(自平成23年10月1日至平成23年12月31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3四半期 連結累計期間		第53期 第3四半期 連結累計期間		第52期	
		自 至	平成22年4月1日 平成22年12月31日	自 至	平成23年4月1日 平成23年12月31日	自 至	平成22年4月1日 平成23年3月31日
売上高	(千円)		22,724,122		10,754,520		32,127,981
経常利益	(千円)		814,911		306,410		1,044,189
四半期(当期)純利益	(千円)		143,234		216,360		343,072
四半期包括利益又は包括利益	(千円)		109,240		377,703		306,501
純資産額	(千円)		2,061,301		2,636,266		2,258,562
総資産額	(千円)		29,202,048		20,709,322		25,595,795
1株当たり四半期(当期)純利益	(円)		18.50		27.95		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	(%)		7.1		12.7		8.8

回次		第52期 第3四半期 連結会計期間		第53期 第3四半期 連結会計期間	
		自 至	平成22年10月1日 平成22年12月31日	自 至	平成23年10月1日 平成23年12月31日
1株当たり四半期純損失()	(円)		56.82		30.48

- (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3四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3四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3四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3四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3四半期連結累計期間における我が国経済は、改善されつつあった景況感が、タイの大洪水により日本企業の生産活動が一時停止に追い込まれたことやヨーロッパの政府債務問題と円高・株安に加え、消費税の増税が政府方針として打ち出されたことにより、景気の先行きや企業収益などに不透明感が広がっております。

当社企業グループの属する不動産業界におきましては、マンション販売初月契約率が、首都圏では4月～12月までの9ヶ月間で、好不調の分かれ目とされる70%をほぼ上回り、また、近畿圏においても4月からの9ヶ月間の内、6ヶ月において初月契約率が70%を上回る等、需要の底堅さが窺えます。首都圏での新規供給戸数につきましては、震災の影響を受け低迷した春先から、秋口には復調し前年並みの供給戸数となりました。また、近畿圏においては、前年比6.9%減となりましたが、2年連続で2万戸台をキープしております。(株)不動産経済研究所調査)

懸念されております建築資機材のコストアップにつきましては、東日本大震災の被災地において人件費や資材費の上昇が窺え、全国的にも今後の動向について、引き続き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するとともに、次年度以降のマンション販売事業構築を図るため、各取引銀行のご協力を得て新規用地の仕入れに注力しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の業績におきましては、売上高は10,754百万円(前年同四半期比52.7%減)、営業利益は542百万円(同51.4%減)、経常利益は306百万円(同62.4%減)、四半期純利益は216百万円(同51.1%増)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)

当第3四半期連結累計期間においては、在庫の圧縮に努めるとともに新規のモデルルームをオープンさせる等、新規取得済み用地の販売準備を進めてまいりました。

なお、「クリアホームズ藤沢鶴沼」が当第3四半期連結累計期間において竣工・引渡となりました。

また、東日本大震災後における商品性に対する消費者ニーズの変化に対応するべく平成23年10月にモデルルームオープンいたしました「クリアホームズ船橋」(総戸数50戸)では、共用部のLED照明採用に加え、住戸内でも一部LED照明を設置し節電効果を高めております。防災面では、防災倉庫を設け、災害用マンホールトイレ、ポータブルガスボンベ発電機を備え、また、各住戸にも個人備蓄が可能な専用トランクルームを設置し、省エネ・防災を意識した商品企画を採用いたしました。

平成24年1月モデルルームオープンの「ザ・ミレニアムフォート府中御殿坂」(総戸数201戸)では、前述の共用部LED照明及び防災倉庫に加え、かまどベンチ、緊急地震速報サービス、自家発電機、エレベーター自動診断・自動復旧システムを採り入れ、また、高強度コンクリートを採用し防災面・構造面に重点を置いた商品企画といたしました。

このように事業性向の高い新規用地の取得は当然として、消費者ニーズに対応した商品企画を行ってまいります。

この結果、売上高は8,384百万円(前年同四半期比58.5%減)、セグメント利益(営業利益)は593百万円(同49.5%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12月末時点での空室率が首都圏(都心5区)で7.0%、広島市においては13.3%、また福岡市においても13.1%(シービーアールイー㈱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。このような環境のなか、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、防災対策や設備更新等の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、「クリアホームズ藤沢鶴沼」(総戸数66戸)が管理戸数として増加いたしました。引き続き経費圧縮及び原価の圧縮を図るとともに、専門性の高いサービスの提供を行ってまいります。

この結果、売上高は2,348百万円(前年同四半期比5.1%減)、セグメント利益(営業利益)は392百万円(同2.0%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28百万円(前年同四半期比23.8%減)、セグメント利益(営業利益)は4百万円(同65.9%減)となりました。今後もマンション関連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4,886百万円減少し、20,709百万円(前期比19.1%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3,252百万円減少したこと、並びに、仕入債務の決済等のため現金及び預金が1,601百万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5,264百万円減少し、18,073百万円(前期比22.6%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3,887百万円減少したこと、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1,000百万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、前連結会計年度に比べて377百万円増加し、2,636百万円(前期比16.7%増)となりました。これは、主として当第3四半期連結累計期間において216百万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) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四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。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 従業員数

連結会社の状況

当第3四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3四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。

(6) 生産、受注及び販売の実績

当第3四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。

(7) 主要な設備

当第3四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。

(8) 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、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。

(9) 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1,601百万円減少して1,734百万円となりました。

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。

(10) 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3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成23年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成24年2月10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10月1日～ 平成23年12月31日		7,747		1,008,344		673,277

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成23年12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)	(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12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(%)
(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。以下「四半期連結財務諸表規則」という。)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3四半期連結会計期間(平成23年10月1日から平成23年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成23年4月1日から平成23年12月31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3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,336,581	1,734,611
受取手形及び売掛金	229,273	195,996
販売用不動産	8,362,083	4,382,699
不動産事業支出金	7,958,735	8,682,097
貯蔵品	2,543	5,648
繰延税金資産	5,666	3,390
その他	206,239	235,308
貸倒引当金	1,072	923
流動資産合計	20,100,051	15,238,827
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	613,981	593,489
機械装置及び運搬具（純額）	5,569	4,015
土地	4,256,227	4,256,227
その他（純額）	4,787	3,978
有形固定資産合計	4,880,565	4,857,710
無形固定資産		
投資その他の資産	10,988	9,364
投資有価証券	167,793	159,553
繰延税金資産	119	-
その他	482,876	490,465
貸倒引当金	46,600	46,600
投資その他の資産合計	604,189	603,419
固定資産合計	5,495,743	5,470,495
資産合計	25,595,795	20,709,322
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,307,478	307,353
短期借入金	2 15,236,980	2 11,672,106
未払法人税等	58,470	29,431
賞与引当金	30,446	13,568
その他	664,673	614,395
流動負債合計	17,298,049	12,636,854
固定負債		
長期借入金	4,374,400	4,051,394
再評価に係る繰延税金負債	1,119,059	980,173
退職給付引当金	67,072	53,997
その他	478,651	350,635
固定負債合計	6,039,183	5,436,201
負債合計	23,337,232	18,073,056

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31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	354,513
自己株式	7,488	7,488
株主資本合計	1,915,245	2,028,645
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	19,768
土地再評価差額金	385,543	627,389
その他の包括利益累計額合計	343,317	607,620
純資産合計	2,258,562	2,636,266
負債純資産合計	25,595,795	20,709,322

(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3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
売上高	22,724,122	10,754,520
売上原価	19,459,235	8,539,915
売上総利益	3,264,886	2,214,605
販売費及び一般管理費	2,147,601	1,671,753
営業利益	1,117,285	542,852
営業外収益		
受取利息	838	503
受取配当金	4,807	4,058
受取賃貸料	518,001	233,057
その他	883	1,071
営業外収益合計	524,531	238,691
営業外費用		
支払利息	619,133	376,751
その他	207,770	98,381
営業外費用合計	826,904	475,133
経常利益	814,911	306,410
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	19,746	30,697
訴訟関連損失	7,890	-
特別損失合計	1,272,095	31,951
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()	456,211	274,458
法人税等	599,446	58,097
少数株主損益調整前四半期純利益	143,234	216,360
少数株主利益	-	-
四半期純利益	143,234	216,360

【四半期連結包括利益計算書】
 【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	143,234	216,360
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	33,993	22,457
土地再評価差額金	-	138,885
その他の包括利益合計	33,993	161,343
四半期包括利益	109,240	377,703
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	109,240	377,703
少数株主に係る四半期包括利益	-	-

【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3四半期連結累計期間
(自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

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。

(法人税率の変更等による影響)

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.7%から、平成24年4月1日に開始する連結会計年度から平成26年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については38.0%に、平成27年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については35.6%となります。

この税率変更により、短期繰延税金資産は204千円減少し、長期繰延税金負債は489千円減少し、法人税等は285千円減少しております。また、再評価に係る繰延税金負債は138,885千円減少し、土地再評価差額金が同額増加しております。

【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3四半期連結会計期間 (平成23年12月31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 1,245,246千円</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3四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 7,672,000千円 借入実行残高 6,222,000千円 差引額 1,450,000千円</p>

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、
第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりでありま
す。

前第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
減価償却費 61,263千円	減価償却費 50,691千円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31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3四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3四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3四半期連結会計期間末までの変動額					
四半期純利益			143,234		143,234
土地再評価差額金の取崩			684,403		684,403
当第3四半期連結会計期間末までの変動額合計			827,638		827,638
当第3四半期連結会計期間末残高	1,008,344	673,277	41,275	7,488	1,715,407

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3四半期連結累計期間(自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31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3四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3四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3四半期連結会計期間末までの変動額					
四半期純利益			216,360		216,360
土地再評価差額金の取崩			102,960		102,960
当第3四半期連結会計期間末までの変動額合計			113,400		113,400
当第3四半期連結会計期間末残高	1,008,344	673,277	354,513	7,488	2,028,645

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3四半期連結累計期間(自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31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	20,211,900	2,474,699	22,686,599	37,522	22,724,122
セグメント間の内部売上高 又は振替高					
計	20,211,900	2,474,699	22,686,599	37,522	22,724,122
セグメント利益	1,174,668	400,672	1,575,341	14,351	1,589,693

(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	1,575,341
「その他」の区分の利益	14,351
全社費用(注)	472,408
四半期連結損益計算書の営業利益	1,117,285

(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3四半期連結累計期間(自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31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	8,384,373	2,341,551	10,725,924	28,595	10,754,520
セグメント間の内部売上高 又は振替高		7,403	7,403		7,403
計	8,384,373	2,348,955	10,733,328	28,595	10,761,924
セグメント利益	593,048	392,477	985,525	4,896	990,422

(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	985,525
「その他」の区分の利益	4,896
セグメント間取引消去	769
全社費用(注)	446,800
四半期連結損益計算書の営業利益	542,852

(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)

四半期連結財務諸表規則第17条の2の規定に基づき、注記を省略しております。

(有価証券関係)

四半期連結財務諸表規則第17条の2の規定に基づき、注記を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

四半期連結財務諸表規則第17条の2の規定に基づき、注記を省略しております。

(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3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
1株当たり四半期純利益	18円50銭	27円95銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益(千円)	143,234	216,360
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)	142,234	216,360
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いません。

(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24年2月9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3四半期連結会計期間(平成23年10月1日から平成23年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成23年4月1日から平成23年12月31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12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績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。