

【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25年11月8日

【四半期会計期間】 第55期第2四半期(自平成25年7月1日至平成25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 田中 洋一

【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 | 会計期間 | 第54期 第2四半期 連結累計期間 | 第55期 第2四半期 連結累計期間 | 第54期 |
|----------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | | 自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日 | 自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日 | 自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日 |
| 売上高 | (千円) | 3,991,146 | 6,860,282 | 15,988,997 |
| 経常利益又は経常損失() | (千円) | 975,593 | 113,809 | 456,382 |
| 当期純利益又は 四半期純損失() | (千円) | 1,075,799 | 139,199 | 328,272 |
| 四半期包括利益又は包括利益 | (千円) | 1,050,392 | 150,943 | 390,992 |
| 純資産額 | (千円) | 1,576,392 | 2,851,335 | 3,017,778 |
| 総資産額 | (千円) | 18,362,128 | 18,682,326 | 18,107,814 |
| 1株当たり当期純利益 又は四半期純損失() | (円) | 138.98 | 17.98 | 42.41 |
| 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 | (%) | 8.6 | 15.3 | 16.7 |
| 営業活動による キャッシュ・フロー | (千円) | 345,041 | 558,337 | 1,259,709 |
| 投資活動による キャッシュ・フロー | (千円) | 6,500 | 11,722 | 100,088 |
| 財務活動による キャッシュ・フロー | (千円) | 95,468 | 339,785 | 1,491,930 |
| 現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 | (千円) | 1,762,333 | 1,455,824 | 1,686,097 |

| 回次 | 会計期間 | 第54期 第2四半期 連結会計期間 | 第55期 第2四半期 連結会計期間 |
|----------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | | 自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30日 | 自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日 |
| 1株当たり四半期純損失() | (円) | 76.58 | 53.36 |

- (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 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、日本銀行による金融緩和や政府による各種経済政策を背景とした円安・株高に加え、平成32年の東京オリンピック開催も決定され、企業の業況判断並びに雇用情勢が改善し、個人消費にも持ち直しの傾向が見られるなど、景気回復への動きが現れてきております。

当社企業グループの属する不動産業界におきましては、景気が回復傾向にある中、住宅ローン金利の先高懸念や消費税増税前の需要への対応により、マンション供給増の動きが続いており、首都圏では発売戸数が5ヶ月連続で前年同期比増を示しました。特に9月における発売戸数は、首都圏で前年同月比77.3%増、近畿圏でも同85.3%増と大幅な増加となりました。また、成約状況につきましても首都圏では8ヶ月連続、近畿圏においては19ヶ月連続で好調ラインとされる70%を上回って推移しております（株不動産経済研究所調査）。

しかしながら、震災復興需要や政府による公共事業拡大施策を背景に、建築資機材の価格上昇や人手不足による建設費のコストアップが顕在化してきており、消費税率8%への引き上げ決定に伴う今後の需要動向と併せて引き続き注視する必要があると考えております。

このような事業環境下、当社企業グループの業績の根幹をなす不動産販売事業におきましては、仕入れ面では、用地取得の競争が激化する中、全国に展開する拠点ポートフォリオを上手く活かし、相対を基本とした新規プロジェクト用地の仕入れの継続、建設コスト面では、各拠点において信頼できる請負先との安定的な取引と緊密な連携強化を図りながらの対応、販売面では、組織改編した販売体制の下、収益性・立地エリアを勘案しつつ、お客様重視の商品企画を行い、緻密な販売戦略を策定し、販売の促進につながるよう注力しております。

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6,860百万円（前年同四半期比71.9%増）、営業利益は45百万円（前年同期は営業損失789百万円）、経常損失は113百万円（前年同期は経常損失975百万円）、四半期純損失は139百万円（前年同期は四半期純損失1,075百万円）となり、ほぼ当初予想したとおりの結果となりました。

なお、お客様への物件引渡しを基準として売上計上を行っている関係上、今期売上に寄与する各プロジェクトの竣工・引渡し時期が下半期に集中することから、四半期ごとの業績が大きく変動する傾向にあります。

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)

不動産販売事業におきましては、当第2四半期連結累計期間中において、第1四半期中の「クレアホームズ平井」(東京都江戸川区)、「クレアホームズ川口芝三丁目」(埼玉県川口市)、「クレアホームズみなと大通り公園」(鹿児島県鹿児島市)の3棟、及び第2四半期中の「クレアホームズ琴似駅前」(北海道札幌市西区)1棟の計4棟が予定したとおりに竣工・引渡しとなりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は5,414百万円(前年同四半期比126.0%増)、セグメント利益(営業利益)は119百万円(前年同期はセグメント損失(営業損失)766百万円)となりました。

なお、当連結会計年度に竣工・引渡しを予定している12プロジェクト中、7プロジェクトが既に完売となっており、他のプロジェクトについても順調な推移を見せております。

また、当第2四半期中に「クレアホームズ柏中央町」(千葉県柏市)、「クレアホームズ松山湊町パサージュ」(愛媛県松山市)、「クレアホームズ宮千代」(宮城県仙台市宮城野区)、「クレアホームズ発寒南」(北海道札幌市西区)を順次販売開始いたしました。

今後とも、全国に展開する各営業拠点において、その地域特性やお客様ニーズに適応した用地取得や商品企画を行うことにより、当社の「クレア」ブランドの価値を高めてまいります。

(不動産賃貸・管理事業)

ビル賃貸市場におきましては、新築ビルの供給が一巡したことに加え、企業業績の回復を受けてオフィス需要が増加し、首都圏(都心5区)での平均空室率が3ヶ月連続で改善、9月末時点の空室率は7.9%となり、3年10ヶ月ぶりに7%台となりました。しかし、既存ビルの賃料に関しては、条件面で柔軟な対応を求められる等、依然として借り手優位の状況であり、緩やかな下落が続いております(三鬼商事(株)調査)。

このような環境下、既存テナントの確保と空室の解消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対応することで、テナント流出防止に努めるとともに、当社所有ビルの立地優位性を活かした新規テナント獲得の営業強化を図ってまいりました。

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るとともに、原状復旧、入居工事及び防災対策等のスポット工事受注による収益向上を図ってまいりました。

マンション管理事業におきましては、管理組合並びにご入居者からのニーズに即応するべく、引き続き専門性の高いサービスの提供や情報の発信を行ってまいります。

当第2四半期連結累計期間の売上高は1,423百万円(前年同四半期比10.0%減)、セグメント利益(営業利益)は233百万円(同15.7%減)となりました。

(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574百万円増加し、18,682百万円(前連結会計年度末比3.2%増)となりました。この主な要因は、新規プロジェクトの用地取得等に伴う不動産事業支出金の増加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740百万円増加し、15,830百万円(前連結会計年度末比4.9%増)となりました。この主な要因は、マンション建設工事進捗に伴う支払手形及び買掛金の増加によるものと、新規プロジェクト用地取得に伴う借入金の増加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166百万円減少し、2,851百万円(前連結会計年度末比5.5%減)となりました。この主な要因は、四半期純損失139百万円を計上したこと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230百万円減少し、1,455百万円となりました。

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)

営業活動により使用した資金は558百万円(前年同四半期比61.8%増)となりました。これは、主に今年度に竣工する物件の引渡し時期が下半期に集中しているため、当第2四半期連結累計期間の売上計上物件が少なかった一方、新規物件の仕入れが順調に進捗し、たな卸資産が1,120百万円増加した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)

投資活動により使用した資金は11百万円(前年同四半期比80.3%増)となりました。これは、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)

財務活動により獲得した資金は339百万円(前年同四半期比255.9%増)となりました。これは、主に不動産販売事業における新規プロジェクト用地取得に伴い借入金が増加したこと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。

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25年9月30日) | 提出日現在 発行数(株) (平成25年11月8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25年7月1日～ 平成25年9月30日 | | 7,747 | | 1,008,344 | | 673,277 |

(6) 【大株主の状況】

平成25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 | 898 | 11.6 |
| 株式会社みずほ銀行 (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 |
| 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 (常任代理人 資産管理サービス 信託銀行株式会社) | 東京都新宿区西新宿一丁目26 - 1 (東京都中央区晴海一丁目8 - 12) | 262 | 3.4 |
| 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 | 249 | 3.2 |
| 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 (常任代理人 資産管理サービス 信託銀行株式会社) | 高知県高知市南はりまや町一丁目1 - 1 (東京都中央区晴海一丁目8 - 12) | 170 | 2.2 |
| 計 | | 3,889 | 50.2 |

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成25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 6,900 | | 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 400 | | 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24株が含まれております。

【自己株式等】

平成25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 | 6,900 | | 6,900 | 0.1 |
| 計 | | 6,900 | | 6,900 | 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25年7月1日から平成25年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成25年4月1日から平成25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25年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 1,686,097 | 1,455,824 |
| 受取手形及び売掛金 | 427,406 | 165,836 |
| 販売用不動産 | 763,766 | 713,649 |
| 不動産事業支出金 | 7,629,059 | 8,795,744 |
| 貯蔵品 | 2,212 | 5,905 |
| 繰延税金資産 | 4,699 | 4,638 |
| その他 | 242,163 | 223,170 |
| 貸倒引当金 | 1,420 | 792 |
| 流動資産合計 | 10,753,984 | 11,363,976 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物(純額) | 1,076,440 | 1,046,265 |
| 機械装置及び運搬具(純額) | 2,089 | 2,009 |
| 土地 | 5,626,519 | 5,626,519 |
| その他(純額) | 3,769 | 4,635 |
| 有形固定資産合計 | 6,708,819 | 6,679,430 |
| 無形固定資産 | | |
| 投資その他の資産 | 25,199 | 22,838 |
| 投資有価証券 | 230,606 | 215,336 |
| その他 | 435,804 | 447,344 |
| 貸倒引当金 | 46,600 | 46,600 |
| 投資その他の資産合計 | 619,811 | 616,080 |
| 固定資産合計 | 7,353,830 | 7,318,349 |
| 資産合計 | 18,107,814 | 18,682,326 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 358,433 | 833,652 |
| 短期借入金 | ² 8,377,354 | ² 9,106,696 |
| 未払法人税等 | 34,384 | 28,240 |
| 賞与引当金 | 50,627 | 56,501 |
| その他 | 992,140 | 904,798 |
| 流動負債合計 | 9,812,940 | 10,929,889 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 4,016,066 | 3,642,118 |
| 繰延税金負債 | 15,735 | 12,107 |
| 再評価に係る繰延税金負債 | 980,173 | 980,173 |
| 退職給付引当金 | 28,770 | 19,395 |
| その他 | 236,350 | 247,306 |
| 固定負債合計 | 5,277,096 | 4,901,101 |
| 負債合計 | 15,090,036 | 15,830,990 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (平成25年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (平成25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 | 692,061 | 537,381 |
| 自己株式 | 7,488 | 7,507 |
| 株主資本合計 | 2,366,194 | 2,211,495 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 24,195 | 12,450 |
| 土地再評価差額金 | 627,389 | 627,389 |
| その他の包括利益累計額合計 | 651,584 | 639,840 |
| 純資産合計 | 3,017,778 | 2,851,335 |
| 負債純資産合計 | 18,107,814 | 18,682,326 |

(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24年4月1日 至平成24年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日) |
|--------------------|---|---|
| 売上高 | 3,991,146 | 6,860,282 |
| 売上原価 | 3,647,111 | 5,476,916 |
| 売上総利益 | 344,035 | 1,383,365 |
| 販売費及び一般管理費 | 1,133,533 | 1,337,662 |
| 営業利益又は営業損失() | 789,497 | 45,702 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 304 | 183 |
| 受取配当金 | 2,696 | 3,026 |
| 受取賃貸料 | 4,232 | 4,124 |
| 還付加算金 | 2,653 | 13 |
| その他 | 350 | 998 |
| 営業外収益合計 | 10,238 | 8,345 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 189,482 | 157,414 |
| その他 | 6,851 | 10,443 |
| 営業外費用合計 | 196,333 | 167,858 |
| 経常損失() | 975,593 | 113,809 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | 2 | - |
| 投資有価証券評価損 | 56,309 | - |
| 損害賠償金 | 15,313 | - |
| 特別損失合計 | 71,625 | - |
| 税金等調整前四半期純損失() | 1,047,218 | 113,809 |
| 法人税等 | 28,580 | 25,389 |
| 少数株主損益調整前四半期純損失() | 1,075,799 | 139,199 |
| 少数株主利益 | - | - |
| 四半期純損失() | 1,075,799 | 139,199 |

【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24年4月1日 至平成24年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日) |
|--------------------|---|---|
| 少数株主損益調整前四半期純損失() | 1,075,799 | 139,199 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 25,407 | 11,744 |
| その他の包括利益合計 | 25,407 | 11,744 |
| 四半期包括利益 | 1,050,392 | 150,943 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 1,050,392 | 150,943 |
| 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24年4月1日 至平成24年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25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損失() | 1,047,218 | 113,809 |
| 減価償却費 | 42,043 | 42,341 |
| 貸倒引当金の増減額(は減少) | 254 | 628 |
| 賞与引当金の増減額(は減少) | 7,357 | 5,874 |
| 退職給付引当金の増減額(は減少) | 10,630 | 9,375 |
| 受取利息及び受取配当金 | 3,000 | 3,209 |
| 支払利息 | 189,482 | 157,414 |
| 投資有価証券評価損益(は益) | 56,309 | - |
| 損害賠償損失 | 15,313 | - |
| 売上債権の増減額(は増加) | 94,424 | 261,569 |
| たな卸資産の増減額(は増加) | 200,735 | 1,120,261 |
| 仕入債務の増減額(は減少) | 159,150 | 475,218 |
| その他の流動資産の増減額(は増加) | 120,585 | 28,157 |
| その他の固定資産の増減額(は増加) | 7,819 | 11,714 |
| その他の流動負債の増減額(は減少) | 358,494 | 76,794 |
| 預り敷金及び保証金の増減額(は減少) | 8,686 | 11,070 |
| その他 | 16,110 | 12,406 |
| 小計 | 118,532 | 366,553 |
| 利息及び配当金の受取額 | 3,000 | 3,210 |
| 利息の支払額 | 191,511 | 166,863 |
| 保険金の受取額 | 22,735 | - |
| 損害賠償金の支払額 | 9,679 | - |
| 法人税等の支払額 | 51,053 | 28,131 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 345,041 | 558,337 |
| 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 | 1,100 | 11,722 |
| 無形固定資産の取得による支出 | 5,400 | - |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 6,500 | 11,722 |
| 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) | 523,000 | 205,200 |
| 長期借入れによる収入 | 1,942,000 | 1,717,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | 1,323,532 | 1,156,406 |
| 自己株式の取得による支出 | - | 18 |
| リース債務の返済による支出 | - | 308 |
| 配当金の支払額 | - | 15,280 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 95,468 | 339,785 |
| 現金及び現金同等物の増減額(は減少) | 256,073 | 230,273 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 2,018,407 | 1,686,097 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 1,762,333 | 1,455,824 |

【注記事項】

(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。

(四半期連結貸借対照表関係)

| 前連結会計年度 (平成25年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日) |
|---|--|
| <p>1 保証債務</p> <p>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 417,900千円</p> <p>2 特別当座貸越契約</p> <p>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2行と特別当座貸越契約を締結しております。</p> <p>この契約に基づく連結会計年度末の借入未実行残高は、次のとおりであります。</p> <p>契約による総額 6,372,000千円</p> <p>借入実行残高 4,272,000千円</p> <p>差引額 2,100,000千円</p> | <p>1 保証債務</p> <p>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 66,200千円</p> <p>2 特別当座貸越契約</p> <p>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2行と特別当座貸越契約を締結しております。</p> <p>この契約に基づく当第2四半期連結会計期間末の借入未実行残高は、次のとおりであります。</p> <p>契約による総額 6,072,000千円</p> <p>借入実行残高 3,872,000千円</p> <p>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24年4月1日 至平成24年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25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 312,849千円</p> <p>広告宣伝費 290,554千円</p> <p>賞与引当金繰入額 25,574千円</p> <p>退職給付費用 12,726千円</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 317,226千円</p> <p>広告宣伝費 340,081千円</p> <p>賞与引当金繰入額 40,809千円</p> <p>退職給付費用 16,244千円</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24年4月1日 至平成24年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25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24年9月30日現在)</p> <p>現金及び預金 1,762,333千円</p> <p>現金及び現金同等物 1,762,333千円</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25年9月30日現在)</p> <p>現金及び預金 1,455,824千円</p> <p>現金及び現金同等物 1,455,824千円</p> |

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24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

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25年4月1日至平成25年9月30日)

1 配当金支払額

| 決議 | 株式の種類 | 配当の原資 | 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 |
|----------------------|-------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|
| 平成25年6月27日 定時株主総会 | 普通株式 | 利益剰余金 | 15,480 | 2.00 | 平成25年3月31日 | 平成25年6月28日 |

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

株主資本の金額は、前連結会計年度末日と比較して著しい変動がありません。

(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24年4月1日 至 平成24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 | 2,395,624 | 1,578,430 | 3,974,055 | 17,091 | 3,991,146 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | 400 | 3,631 | 4,031 | | 4,031 |
| 計 | 2,396,024 | 1,582,061 | 3,978,086 | 17,091 | 3,995,177 |
| セグメント利益又は損失() | 766,321 | 276,816 | 489,504 | 353 | 489,151 |

(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)

| 利益又は損失 | 金額 (千円) |
|--------------------|------------|
| 報告セグメント計 | 489,504 |
| 「その他」の区分の利益 | 353 |
| セグメント間取引消去 | 913 |
| 全社費用(注) | 299,433 |
| 四半期連結損益計算書の営業損失() | 789,497 |

(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25年4月1日 至 平成25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 | 5,414,297 | 1,420,634 | 6,834,931 | 25,351 | 6,860,282 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | | 3,033 | 3,033 | | 3,033 |
| 計 | 5,414,297 | 1,423,667 | 6,837,964 | 25,351 | 6,863,315 |
| セグメント利益 | 119,592 | 233,349 | 352,942 | 9,592 | 362,535 |

(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 | 352,942 |
| 「その他」の区分の利益 | 9,592 |
| セグメント間取引消去 | 513 |
| 全社費用(注) | 316,319 |
| 四半期連結損益計算書の営業利益 | 45,702 |

(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)

該当事項はありません。

(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株当たり四半期純損失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24年4月1日 至平成24年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日) |
|----------------------|---|---|
| 1株当たり四半期純損失() | 138円98銭 | 17円98銭 |
| (算定上の基礎) | | |
| 四半期純損失()(千円) | 1,075,799 | 139,199 |
| 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) | 1,075,799 | 139,199 |
| 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25年11月7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25年4月1日から平成26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25年7月1日から平成25年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成25年4月1日から平成25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25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。