

## 【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26年11月14日

【四半期会計期間】 第56期第2四半期(自 平成26年7月1日 至 平成26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 大阪支店  
(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	第55期 第2四半期 連結累計期間	第56期 第2四半期 連結累計期間	第55期
会計期間	自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日	自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日	自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日
売上高 (千円)	6,860,282	8,119,129	19,090,243
経常利益又は経常損失( ) (千円)	113,809	53,023	392,689
当期純利益又は 四半期純損失( ) (千円)	139,199	77,443	315,697
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	150,943	53,616	292,959
純資産額 (千円)	2,851,335	3,226,142	3,295,238
総資産額 (千円)	18,682,326	18,309,362	17,205,195
1株当たり当期純利益 又は四半期純損失( ) (円)	17.98	10.00	40.78
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 (%)	15.3	17.6	19.2
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	558,337	1,032,666	537,210
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	11,722	3,500	41,612
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	339,785	800,489	841,537
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	1,455,824	1,104,482	1,340,158

回次	第55期 第2四半期 連結会計期間	第56期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日	自 平成26年7月1日 至 平成26年9月30日
1株当たり四半期純利益 又は四半期純損失( ) (円)	53.36	22.75

- (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、4月の消費税増税に伴う駆け込み需要の反動減も見受けられましたが、政府や日本銀行の経済政策等により、企業業績や雇用環境が改善される等、緩やかな回復基調にあります。ただし、一方で新興国の成長鈍化や政情不安等もあり、先行きは不透明な状況にあります。

当社企業グループの属する不動産業界におきましては、昨夏から続く建築資機材の価格上昇や人手不足による建設費の高止まりが全国的に顕著になっていることに伴い、マンションの販売価格は上昇しております。

また、昨年9月までにマンションの購入契約を締結すると引渡しは今年4月以降でも消費税率5%が適用される特例があったため、昨年はこの駆け込み需要を見込んでの大幅供給増がありました。

今年に入り、その反動減が発生しており、マンションの初月契約率は好調の目安とされる70%を超えた水準をほぼ維持しているものの、建設費高騰による着工見合わせの動きと併せ、分譲マンションの発売戸数は大幅に減少しております。

具体的には、今年度上半期の首都圏での発売戸数は3年ぶりに2万戸を切る水準（前年同期比32.1%減）にまで減少しております。また、近畿圏においても同様に前年同期比29.3%減の水準まで減少しております（㈱不動産経済研究所調査）。

このような状況下、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、高止まりしている建設費、用地獲得競争の一層の激化、マーケット環境の変動を見据え、「安定的な利益の確保と財務体質の更なる強化を図るべく、中堅企業ならではの機動力を活かした経営」に邁進しております。

具体的には、建設費については、各拠点において、これまでお取引いただいている建設会社との緊密な連携・情報交換を設計段階から行う等、より一層の関係強化を構築し、対応しております。

用地獲得競争の一層の激化については、当社の強みである全国に展開する拠点ポートフォリオを上手く活用し、需給バランスのとれた地域で、かつ需要の見込める地点での事業機会を獲得すべく、仕入れ業務関連先との情報交換の強化を図り、スピーディーな意思決定を行っております。

また、マーケット環境の変動については、自社販売と外部委託先との連携強化により、常にアンテナを高くし、情報収集に努め、緻密な販売戦略を策定することにより、販売促進につながるよう注力しております。

なお、当連結会計年度（通期）におけるマンションの竣工・引渡しは、12物件を予定しておりますが、竣工・引渡し時期が下半期にやや偏重しており、当第2四半期連結累計期間の売上計上対象は、5物件となっております。

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8,119百万円（前年同四半期比18.3%増）、営業利益は96百万円（同110.7%増）、経常損失は53百万円（前年同期は経常損失113百万円）、四半期純損失は77百万円（前年同期は四半期純損失139百万円）となりました。

売上高及び利益額は、前年同四半期比では増収・増益となりましたが、今年度当初の連結業績予想からは若干下回る結果となりました。これは、マンションの引渡し戸数が目標に対し未達であったことと、広告宣伝費・外注費等の上昇による販売経費の増加が主因であります。

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において、第1四半期中のクリアホームズ宮千代（宮城県仙台市宮城野区）の1棟、及び第2四半期中のクリアホームズ横浜根岸（神奈川県横浜市磯子区）、クリアホームズ高幡不動（東京都日野市）、クリアホームズ松山湊町パサージュ（愛媛県松山市）、クリアホームズ発寒南（北海道札幌市西区）の4棟、計5棟が竣工・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6,626百万円（前年同四半期比22.4%増）、セグメント利益(営業利益)は182百万円（同53.0%増）となりました。

また、当第2四半期連結累計期間において、次年度（平成27年度）に竣工・引渡しを予定しているクリアホームズ松山千舟町ザ・クラス（愛媛県松山市）、クリアホームズ榴ヶ岡公園（宮城県仙台市宮城野区）、クリアホームズ西田エクシブ（鹿児島県鹿児島市）の販売を順次開始いたしました。

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ニーズに即した事業用地の取得や商品企画を行うことにより、当社の「クリア」ブランドの価値を高めてまいります。

なお、次年度以降の事業用地の取得につきましては、地方圏を中心に順調に進捗しております。

(不動産賃貸・管理事業)

ビル賃貸市場におきましては、首都圏（都心5区）において、新築・既存ビルともに大型成約の動きが見られ、9月末時点での平均空室率が5.65%と、5年7ヶ月ぶりに5%台となりました。また、既存ビルの平均賃料が小幅ながら8ヶ月連続で前月を上回っており、空室率の改善と併せ今後の動向が注目されます（三鬼商事(株)調査）。

このような環境下、空室の解消と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対応することで、お客様満足度の向上に努めるとともに、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営業に注力しております。

マンション管理事業におきましては、引き続き管理組合並びにご入居者様からのニーズに即応するべく、専門性の高いサービスの提供や情報の発信に注力しております。

ビル管理事業におきましては、引き続き新規事業機会獲得及び原価の圧縮に努めるとともに、原状復旧・入居工事並びに防災対策等のスポット工事受注に注力しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は1,475百万円（前年同四半期比3.7%増）、セグメント利益(営業利益)は244百万円（同4.8%増）となりました。

(2) 財政状態の分析

(資産)

総資産につきましては、前連結会計年度末に比べ1,104百万円増加し18,309百万円（前期比6.4%増）となりました。これは、主に不動産販売事業関連でたな卸資産が1,245百万円増加したこと及び現金及び預金を235百万円圧縮したことによるものであります。

(負債)

負債につきましては、前連結会計年度末に比べ1,173百万円増加し15,083百万円（前期比8.4%増）となりました。これは、主に借入金が増加したこと及び不動産事業受入金(流動負債・その他)が増加したことによるものであります。

(純資産)

純資産につきましては、前連結会計年度末に比べ69百万円減少し3,226百万円（前期比2.1%減）となりました。これは、主に四半期純損失を77百万円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235百万円減少し、1,104百万円となりました。

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1,032百万円(前年同四半期比85.0%増)となりました。これは、主に今年度竣工予定のマンション12物件中、7物件の竣工が下期に集中していることから、物件の引渡しを基準に売上を計上している関係上、当第2四半期連結累計期間における売上高の計上が少なかったこと及び不動産販売事業関連でたな卸資産が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3百万円(前年同四半期比70.1%減)となりました。これは、無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800百万円(前年同四半期比135.6%増)となりました。これは、主に不動産販売事業に関連する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。

(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

当社企業グループの主要事業である不動産販売事業におきまして、安定的供給を行うため新規事業用地の取得を積極的に推進しております。

(10) 経営者の問題認識と今後の方針について

建築コストの上昇・高止まりが継続しており、マンションの販売価格も上昇基調が続いております。このような環境下、消費税増税や市場金利変動が家計の消費動向やマンション需要動向へ及ぼす影響、並びにマンションマーケットの今後の変動に注視する必要があると考えております。

当社企業グループといたしましては、以下の2点に特に注力してまいります。

全国企業・地場企業に限らず、これまでお取引いただいている建設会社との緊密な連携・情報共有を怠らず、相互信頼の精神をもってウィン・ウィンの事業構築。

首都圏と地域拠点、地域拠点間それぞれの人的・投資的リソースの配分の効率化。

### 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26年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成26年11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	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26年7月1日～ 平成26年9月30日		7,747		1,008,344		673,277

## (6) 【大株主の状況】

平成26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	12.1
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)	東京都千代田区大手町一丁目5 - 5 (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
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	264	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
損害保険ジャパン日本興亜株式会社	東京都新宿区西新宿一丁目26 - 1	173	2.2
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		3,850	49.7

## (7) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成26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 7,739,400	77,394	同上
単元未満株式	普通株式 700		同上
発行済株式総数	7,747,000		
総株主の議決権		77,394	

(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26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26年7月1日から平成26年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成26年4月1日から平成26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26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,340,158	1,104,482
受取手形及び売掛金	137,927	158,721
販売用不動産	1,094,355	1,694,867
不動産事業支出金	7,173,796	7,818,488
貯蔵品	4,518	3,260
繰延税金資産	4,226	4,767
その他	146,129	219,514
貸倒引当金	768	851
流動資産合計	9,900,345	11,003,250
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,035,042	1,000,267
機械装置及び運搬具（純額）	1,487	1,279
土地	5,626,519	5,626,519
リース資産（純額）	5,026	4,506
その他（純額）	4,003	3,524
有形固定資産合計	6,672,078	6,636,098
無形固定資産	24,023	21,648
投資その他の資産		
投資有価証券	201,451	231,706
その他	453,895	463,258
貸倒引当金	46,600	46,600
投資その他の資産合計	608,747	648,365
固定資産合計	7,304,849	7,306,111
資産合計	17,205,195	18,309,362

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	353,082	401,185
短期借入金	<sup>2</sup> 6,977,356	<sup>2</sup> 8,620,636
未払法人税等	32,407	28,271
賞与引当金	58,308	66,602
その他	641,151	948,375
流動負債合計	8,062,304	10,065,070
固定負債		
長期借入金	4,590,630	3,764,002
繰延税金負債	9,112	15,450
再評価に係る繰延税金負債	980,173	980,173
退職給付に係る負債	10,626	10,495
その他	257,108	248,026
固定負債合計	5,847,651	5,018,148
負債合計	13,909,956	15,083,219
<b>純資産の部</b>		
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	992,278	899,354
自己株式	7,507	7,507
株主資本合計	2,666,392	2,573,468
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,457	25,284
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	628,846	652,674
純資産合計	3,295,238	3,226,142
負債純資産合計	17,205,195	18,309,362

(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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
売上高	6,860,282	8,119,129
売上原価	5,476,916	6,782,901
売上総利益	1,383,365	1,336,228
販売費及び一般管理費	1,337,662	1,239,947
営業利益	45,702	96,280
営業外収益		
受取利息	183	109
受取配当金	3,026	3,498
受取賃貸料	4,124	1,547
その他	1,011	940
営業外収益合計	8,345	6,095
営業外費用		
支払利息	157,414	149,816
その他	10,443	5,583
営業外費用合計	167,858	155,400
経常損失( )	113,809	53,023
税金等調整前四半期純損失( )	113,809	53,023
法人税等	25,389	24,420
少数株主損益調整前四半期純損失( )	139,199	77,443
少数株主利益		
四半期純損失( )	139,199	77,443

## 【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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純損失( )	139,199	77,443
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	11,744	23,827
その他の包括利益合計	11,744	23,827
四半期包括利益	150,943	53,616
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	150,943	53,616
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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純損失( )	113,809	53,023
減価償却費	42,341	38,355
貸倒引当金の増減額( は減少)	628	83
賞与引当金の増減額( は減少)	5,874	8,293
退職給付引当金の増減額( は減少)	9,375	
退職給付に係る負債の増減額( は減少)		130
受取利息及び受取配当金	3,209	3,608
支払利息	157,414	149,816
売上債権の増減額( は増加)	261,569	20,793
たな卸資産の増減額( は増加)	1,120,261	1,243,945
仕入債務の増減額( は減少)	475,218	48,103
その他の流動資産の増減額( は増加)	28,157	70,665
その他の固定資産の増減額( は増加)	11,714	9,626
その他の流動負債の増減額( は減少)	76,794	303,910
預り敷金及び保証金の増減額( は減少)	11,070	8,446
その他	12,406	5,784
小計	366,553	855,892
利息及び配当金の受取額	3,210	3,608
利息の支払額	166,863	152,879
法人税等の支払額	28,131	27,502
営業活動によるキャッシュ・フロー	558,337	1,032,666
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	11,722	
無形固定資産の取得による支出		3,500
投資活動によるキャッシュ・フロー	11,722	3,500
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額( は減少)	205,200	81,280
長期借入れによる収入	1,717,000	1,890,000
長期借入金の返済による支出	1,156,406	1,154,628
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	772
配当金の支払額	15,280	15,389
財務活動によるキャッシュ・フロー	339,785	800,489
現金及び現金同等物の増減額( は減少)	230,273	235,676
現金及び現金同等物の期首残高	1,686,097	1,340,158
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,455,824	1,104,482

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

1 保証債務

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
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	940,226千円	329,334千円
その他仕入先の借入金に対する 連帯保証債務	5,000千円	千円

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2行と特別当座貸越契約を締結しております。

この契約に基づく借入未実行残高は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
契約による総額	5,700,000千円	5,700,000千円
借入実行残高	3,400,000千円	2,800,000千円
差引額	2,300,000千円	2,900,000千円

(四半期連結損益計算書関係)

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。

	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
給与手当	317,226千円	314,370千円
広告宣伝費	340,081千円	342,833千円
賞与引当金繰入額	40,809千円	50,340千円
退職給付費用	16,244千円	14,601千円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
現金及び預金	1,455,824千円	1,104,482千円
現金及び現金同等物	1,455,824千円	1,104,482千円

(株主資本等関係)

前第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。

当第2四半期連結累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26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26年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	15,480	2.00	平成26年3月31日	平成26年6月27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。

当第2四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26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	6,626,970	1,472,119	8,099,089	20,040	8,119,129
セグメント間の内部売上高 又は振替高		3,645	3,645		3,645
計	6,626,970	1,475,764	8,102,734	20,040	8,122,774
セグメント利益	182,998	244,631	427,630	6,147	433,778

(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	427,630
「その他」の区分の利益	6,147
セグメント間取引消去	513
全社費用(注)	336,984
四半期連結損益計算書の営業利益	96,280

(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。

## (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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
1株当たり四半期純損失( )	17円98銭	10円00銭
(算定上の基礎)		
四半期純損失( )(千円)	139,199	77,443
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)	139,199	77,443
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。

## 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26年11月13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	櫻	井	均	印	
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	佐	藤	秀	明	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26年4月1日から平成27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26年7月1日から平成26年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成26年4月1日から平成26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26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 XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。