



平成24年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年8月12日

上場会社名 セントラル総合開発株式会社
 コード番号 3238 URL <http://www.central-gd.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 経理部長
 四半期報告書提出予定日 平成23年8月12日
 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(氏名) 福本 統一
 (氏名) 田村 徹

TEL 03-3239-3611

上場取引所 東

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年3月期第1四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23年6月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年3月期第1四半期	3,172	△45.7	△215	—	△287	—	△307	—
23年3月期第1四半期	5,847	△29.7	△520	—	△607	—	△1,452	—

(注) 包括利益 24年3月期第1四半期 △308百万円 (—%) 23年3月期第1四半期 △1,484百万円 (—%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
24年3月期第1四半期	△39.67	—
23年3月期第1四半期	△187.63	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
24年3月期第1四半期	22,643	1,950	8.6
23年3月期	25,595	2,258	8.8

(参考) 自己資本 24年3月期第1四半期 1,950百万円 23年3月期 2,258百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
23年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
24年3月期	—	—	—	—	—
24年3月期(予想)	—	0.00	—	—	—

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

平成24年3月期の期末配当予想金額は、未定であります。

3. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	8,200	△51.7	600	△57.8	450	△63.5	400	△31.4	51.67
通期	17,300	△46.2	650	△55.0	350	△66.5	300	△12.6	38.75

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

4. その他

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 ー社 (社名) 、 除外 ー社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	24年3月期1Q	7,747,000 株	23年3月期	7,747,000 株
② 期末自己株式数	24年3月期1Q	6,875 株	23年3月期	6,875 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年3月期1Q	7,740,125 株	23年3月期1Q	7,740,125 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

・この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であります。なお、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了しております。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P. 3「連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	P. 2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	P. 2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	P. 3
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	P. 3
2. サマリー情報(その他)に関する事項	P. 3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	P. 3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	P. 3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	P. 3
3. 四半期連結財務諸表	P. 4
(1) 四半期連結貸借対照表	P. 4
(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	P. 6
四半期連結損益計算書	P. 6
四半期連結包括利益計算書	P. 7
(3) 継続企業の前提に関する注記	P. 8
(4) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	P. 8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、東日本大震災および福島第一原発事故の影響による個人消費の低迷や部品供給網の寸断により、一時生産が停滞する等日本経済は厳しい状況にありましたが、6月に入り、生産活動に回復の傾向が窺え、秋口以降は景況感の改善が予想されております。

当社企業グループの属する不動産業界におきましても、主に首都圏において、震災の影響による住宅資材の納期懸念による販売時期の見直しや、モデルルームの一時閉鎖が相次ぐなど混乱が見られましたが、ゴールデンウィークにはモデルルーム来場者数が回復し、4月に落ち込んだ新規発売戸数も5月には増加に転じ（㈱不動産経済研究所調査）、底堅い需要があることを認識することができました。

また、建築資材の不足などによる工期の長期化やコストアップが懸念されましたが、これらの事項も影響は限定的で、現在では落ち着きを取り戻した状況にあると思われまます。ただし、今後の復興需要等の影響については、引き続き注視が必要であると考えております。

一方、商品性に対する震災の影響として、比較的地盤が安定した地域、防災・省電力設備等を重視する方向へと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ノウハウを生かした自社販売・経費削減等の施策を引き続き実施いたしました。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1四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2,675百万円下回る3,172百万円（前年同四半期比45.7%減）、営業損失は215百万円（同58.6%減）、経常損失は287百万円（同52.7%減）、四半期純損失は307百万円（同78.9%減）となりました。

当第1四半期連結累計期間の売上計上規模が小さいため、上記のとおり損失計上となっておりますが、期初の業績予想に対しては予定通りに推移しております。

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)

東日本大震災の影響により、4月の首都圏新規発売戸数は、前年同月比27.3%減の2,336戸と大幅に減少、近畿圏においても同19.8%減の1,116戸と3ヶ月ぶりに前年を下回りましたが、5月には首都圏で同3.6%増の3,914戸、近畿圏で同1.0%増の1,780戸となり回復傾向となりました。6月は、首都圏で同32.9%減の3,441戸、近畿圏で同22.9%減の1,888戸（㈱不動産経済研究所調査）と減少しておりますが、秋口以降の景気回復を予想したデベロッパー各社が、当面の供給について抑制的な対応を取ったことが要因と考えております。

当社におきましては、引き続き自社販売を中心に在庫の圧縮および経費削減に努めてまいりました。

この結果、売上高は2,383百万円（前年同四半期比51.3%減）、セグメント損失（営業損失）は209百万円（同64.1%減）となりました。

なお、新規物件の用地仕入れに伴い、現在、複数物件について事業化を進めております。

(不動産賃貸・管理事業)

賃貸市場におきましては、6月末時点での首都圏（都心5区）の空室率が前月比0.07ポイント下回る8.81%と3ヶ月連続で改善（三鬼商事㈱調査）、地方のオフィスビルについても緩やかに改善しつつありますが、空室率が11～13%台（6月末時点）と高水準にあり、依然として借り手優位の状況が続いております。

このような状況下、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した施策を実施し、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783百万円（前年同四半期比16.4%減）、セグメント利益（営業利益）は139百万円（同28.2%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、当社分譲マンション購入者向け火災保険等の販売に注力し、売上高は8百万円（前年同四半期比42.9%減）、セグメント利益(営業利益)は0百万円（同91.4%減）となりました。今後もマンション購入者のニーズに合った保険商品を販売してまいります。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

(資産)

総資産は、前連結会計年度末に比べて2,952百万円減少し、22,643百万円（前期比11.5%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1,851百万円減少したこと、並びに、仕入債務の決済等のため現金及び預金が1,163百万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2,643百万円減少し、20,693百万円（前期比11.3%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1,553百万円減少したこと、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996百万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308百万円減少し、1,950百万円（前期比13.6%減）となりました。これは、主として当第1四半期連結累計期間において307百万円の四半期純損失を計上し利益剰余金が減少したことなどによるものであります。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成23年5月13日に発表いたしました第2四半期連結累計期間及び通期の連結業績予想につきましては、現時点において変更はありません。今後、何らかの変化がある場合には適時開示してまいります。

2. サマリー情報(その他)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 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1四半期連結会計期間 (平成23年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,336,581	2,172,641
受取手形及び売掛金	229,273	308,015
販売用不動産	8,362,083	6,237,210
不動産事業支出金	7,958,735	8,232,002
貯蔵品	2,543	2,550
繰延税金資産	5,666	2,522
その他	206,239	199,291
貸倒引当金	△1,072	△1,194
流動資産合計	20,100,051	17,153,041
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	613,981	609,441
機械装置及び運搬具(純額)	5,569	5,048
土地	4,256,227	4,256,227
その他(純額)	4,787	4,516
有形固定資産合計	4,880,565	4,875,234
無形固定資産		
投資その他の資産	10,988	10,390
投資有価証券	167,793	166,595
繰延税金資産	119	118
その他	482,876	484,864
貸倒引当金	△46,600	△46,600
投資その他の資産合計	604,189	604,978
固定資産合計	5,495,743	5,490,603
資産合計	25,595,795	22,643,644
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,307,478	310,825
短期借入金	15,236,980	13,890,616
未払法人税等	58,470	17,436
賞与引当金	30,446	13,601
その他	664,673	617,452
流動負債合計	17,298,049	14,849,931
固定負債		
長期借入金	4,374,400	4,166,884
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	62,783
その他	478,651	494,683
固定負債合計	6,039,183	5,843,410
負債合計	23,337,232	20,693,342

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年6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	△65,949
自己株式	△7,488	△7,488
株主資本合計	1,915,245	1,608,182
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	△43,423
土地再評価差額金	385,543	385,543
その他の包括利益累計額合計	343,317	342,119
純資産合計	2,258,562	1,950,302
負債純資産合計	25,595,795	22,643,644

(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1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
売上高	5,847,663	3,172,395
売上原価	5,652,805	2,844,482
売上総利益	194,857	327,912
販売費及び一般管理費	715,696	543,388
営業損失(△)	△520,838	△215,476
営業外収益		
受取利息	240	112
受取配当金	3,098	1,738
受取賃貸料	180,067	90,026
その他	94	486
営業外収益合計	183,500	92,363
営業外費用		
支払利息	239,462	136,419
その他	30,566	27,814
営業外費用合計	270,028	164,233
経常損失(△)	△607,366	△287,347
特別利益		
貸倒引当金戻入額	169	—
その他	3	—
特別利益合計	173	—
特別損失		
減損損失	1,244,403	—
特別損失合計	1,244,403	—
税金等調整前四半期純損失(△)	△1,851,596	△287,347
法人税等	△399,280	19,715
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△1,452,315	△307,062
少数株主利益	—	—
四半期純損失(△)	△1,452,315	△307,062

四半期連結包括利益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△1,452,315	△307,062
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△32,487	△1,197
その他の包括利益合計	△32,487	△1,197
四半期包括利益	△1,484,803	△308,260
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△1,484,803	△308,260
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 継続企業の前提に関する注記

当第1四半期連結累計期間(自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)

該当事項はありません。

(4) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当第1四半期連結累計期間(自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)

該当事項はありません。