平成24年2月期　第1四半期決算短信[日本基準](非連結)

平成23年7月14日
上場取引所　　名

上場会社名　株式会社ゲオエステート
コード番号　3260　URL　http://www.geoestate.co.jp
代表者　(役職名)　代表取締役社長　(氏名)　石川　英樹
問合せ先責任者　(役職名)　取締役管理部長　(氏名)　田端　勝彦　TEL　052-735-3306
四半期報告書提出予定日　平成23年7月15日
配当支払開始予定日　ー
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

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年2月期第1四半期の業績(平成23年3月1日～平成23年5月31日)

(1)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2月期第1四半期	463	△ 51.4	21	−	△ 31	−	△ 30	−
23年2月期第1四半期	953	△ 65.1	1	△ 99.2	△ 39	−	△ 23	−

	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2月期第1四半期	△ 20.43	−
23年2月期第1四半期	△ 16.11	−

(2)財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
24年2月期第1四半期	14,709	1,597	10.9	1,077.66
23年2月期	14,733	1,642	11.1	1,108.09

(参考)自己資本　24年2月期第1四半期　1,597百万円　23年2月期第1四半期　1,642百万円

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2月期	−	0.00	−	10.00	10.00
24年2月期	−				
24年2月期(予想)		0.00	−	10.00	10.00

(注)当四半期における修正の有無　無

3. 平成24年2月期の業績予想(平成23年3月1日～平成24年2月29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)	800	△ 32.0	71	−	△ 30	−	△ 17	−	△ 11.94
通期	2,400	△ 17.4	242	2.8	50	23.9	29	26.4	19.91

(注)当四半期における業績予想の修正有無　無

4. その他　（詳細は、【添付資料】2ページ「2.その他の情報」をご覧下さい。）

(1)簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用　有

(注)簡便な会計処理及び四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

(2)会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

①会計基準等の改正に伴う変更　有

②①以外の変更　無

（注)「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」に記載される四半期財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

(3)発行済株式（普通株式）

①期末発行済株式数（自己株式を含む）	24年2月期第1Q	1,518,000 株	23年2月期	1,518,000 株
②期末自己株式数	24年2月期第1Q	35,961 株	23年2月期	35,961 株
③期中平均株式数（四半期累計）	24年2月期第1Q	1,482,039 株	23年2月期第1Q	1,482,039 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報告書のレビュー手続きの対象外であり、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報告書のレビュー手続きを実施しています。

※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。

○添付資料の目次

１．当四半期の業績等に関する定性的情報 …… 2
（１）経営成績に関する定性的情報 …… 2
（２）財政状態に関する定性的情報 …… 2
（３）業績予想に関する定性的情報 …… 2
２．その他の情報 …… 2
（１）簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要 …… 2
（２）会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要 …… 3
３．四半期財務諸表 …… 4
（１）四半期貸借対照表 …… 4
（２）四半期損益計算書 …… 5
（３）四半期キャッシュ・フロー計算書 …… 6
（４）継続企業の前提に関する注記 …… 7
（５）セグメント情報 …… 7
（６）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 …… 7

１．当四半期の業績等に関する定性的情報

（１）経営成績に関する定性的情報

当第１四半期会計期間におけるわが国経済は、当年３月11日に発生した東日本大震災及び原子力発電所問題を機に、企業活動の低迷や消費活動の自粛ムードが広がるとともに電力供給の制約等により、景気回復の先行きが見えない状況になっております。

不動産業界におきましては、震災の発生により消費マインドが一層低下し、不動産取引は低調に推移いたしました。また、住宅や居住地の選考に関する意識の変化が今後の業界の動向に大きな影響を与えるものと思われます。

このような状況のもと、当社は宅地開発・販売事業として宅地開発３物件４区画、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１四半期会計期間の業績は、売上高463,984千円（前年同期比51.4％減）、営業利益21,794千円（前年同期は1,812千円の利益）、経常損失31,646千円（前年同期は39,703千円の損失）、四半期純損失30,277千円（前年同期は23,880千円の損失）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。

なお、当第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、以下のセグメント別販売実績は、当該会計基準等に基づく報告セグメントについて記載しております。

セグメントの名称	金　額	内　　容
開発・販売事業	65,301千円	宅地開発３物件４区画
賃貸・管理事業	398,682千円	８物件
合計	463,984千円	

（２）財政状態に関する定性的情報

当第１四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23,100千円減少の14,709,951千円となりました。これは主にたな卸資産の減少18,361千円、有形固定資産の減少42,184千円、現金及び預金の増加176,922千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21,997千円増加の13,112,810千円となりました。これは主に借入金の増加によるものであります。

純資産合計は45,097千円減少の1,597,140千円となりました。これは利益剰余金の減少によるものであります。

（キャッシュ・フローの状態）

当第１四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。）の残高は、前事業年度末に対して176,922千円増加の776,308千円となりました。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」

営業活動の結果、減少した資金は14,643千円（前年同四半期は131,905千円の収入）であります。これは主に未払金の減少212,661千円、その他資産等の増加173,442千円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」

投資活動の結果、減少した資金は1,322千円（前年同四半期は99,840千円の支出）であります。これは有形固定資産の取得980千円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」

財務活動の結果、増加した資金は192,888千円（前年同四半期は386,325千円の支出）であります。これは主に借入金の借入・返済によるものであります。

（３）業績予想に関する定性的情報

平成23年４月14日に公表しました業績予想から修正は行っておりません。

２．その他の情報

（１）簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

１．簡便な会計処理

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。

固定資産の減価償却費の算定方法

定率法を採用している資産については、事業年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。

（２）会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

（「資産除去債務に関する会計基準」等の適用）

当第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。

これによる営業利益は141千円減少、経常損失は141千円増加、税引前四半期純損失は3,902千円増加しております。

（表示方法の変更）

四半期貸借対照表

前第１四半期会計期間において、有形固定資産の「その他」に含めて表示しておりました「建物（純額）」及び「土地」は、資産総額の100分の10を超えたため、当第１四半期会計期間より区分掲記することとしました。なお、前第１四半期会計期間の有形固定資産の「その他」に含まれる「建物（純額）」は38,051千円、「土地」は67,105千円であります。

四半期損益計算書

前第１四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」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１四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126千円であります。

前第１四半期累計期間において区分掲記しておりました「支払保証料」は、営業外費用の総額の100分の20以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示しております。なお、当第１四半期累計期間の営業外費用の「その他」に含まれる「支払保証料」は422千円であります。

３．四半期財務諸表

（１）四半期貸借対照表

（単位：千円）

	当第１四半期会計期間末 （平成23年５月31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	776,308	599,386
販売用不動産	※3 704,010	※3 758,893
仕掛販売用不動産	※3 1,748,613	※3 1,712,091
その他	233,895	362,547
貸倒引当金	△10,229	－
流動資産合計	3,452,598	3,432,918
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	※3 3,647,707	※3 3,689,633
土地	※3 6,936,438	※3 6,936,438
その他（純額）	6,731	6,989
有形固定資産合計	※1 10,590,876	※1 10,633,061
無形固定資産	2,232	1,977
投資その他の資産	664,244	665,094
固定資産合計	11,257,353	11,300,133
資産合計	14,709,951	14,733,052
負債の部		
流動負債		
工事未払金	15,302	3,021
短期借入金	※3 6,255,000	※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	※3 533,800	※3 334,400
1年内償還予定の社債	28,000	28,000
未払法人税等	630	13,592
その他	381,283	580,063
流動負債合計	8,664,017	8,727,078
固定負債		
社債	116,000	130,000
長期借入金	※3 3,416,570	※3 3,322,745
その他	916,222	910,989
固定負債合計	4,448,793	4,363,735
負債合計	13,112,810	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	760,042	805,140
自己株式	△16,501	△16,501
株主資本合計	1,597,140	1,642,238
純資産合計	1,597,140	1,642,238
負債純資産合計	14,709,951	14,733,052

（２）四半期損益計算書
（第１四半期累計期間）

（単位：千円）

	前第１四半期累計期間 （自　平成22年３月１日 至　平成22年５月31日）	当第１四半期累計期間 （自　平成23年３月１日 至　平成23年５月31日）
売上高	953,776	463,984
売上原価	852,677	358,458
売上総利益	101,099	105,526
販売費及び一般管理費	※　99,286	※　83,731
営業利益	1,812	21,794
営業外収益		
違約金収入	500	－
消費税等還付加算金	－	1,378
不動産取得税還付金	3,815	－
買取債権取立益	－	600
その他	0	302
営業外収益合計	4,315	2,281
営業外費用		
支払利息	35,089	47,531
支払保証料	9,607	－
その他	1,134	8,190
営業外費用合計	45,831	55,722
経常損失（△）	△39,703	△31,646
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	－	5,000
特別損失合計	－	8,761
税引前四半期純損失（△）	△39,703	△40,408
法人税、住民税及び事業税	141	323
法人税等調整額	△15,964	△10,454
法人税等合計	△15,823	△10,130
四半期純損失（△）	△23,880	△30,277

（３）四半期キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前第１四半期累計期間 （自　平成22年３月１日 至　平成22年５月31日）	当第１四半期累計期間 （自　平成23年３月１日 至　平成23年５月31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（△）	△39,703	△40,408
減価償却費	617	45,274
貸倒引当金の増減額（△は減少）	－	10,229
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息	35,089	47,531
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	－	3,761
売上債権の増減額（△は増加）	384	△13,115
たな卸資産の増減額（△は増加）	567,420	18,361
前払費用の増減額（△は増加）	△11,447	△2,252
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）	△22,293	12,280
未払金の増減額（△は減少）	425	△212,661
未払費用の増減額（△は減少）	△819	55
前受金の増減額（△は減少）	766	4,047
その他	△16,509	173,442
小計	194,519	46,547
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△62,324	△49,083
法人税等の支払額	△290	△12,106
営業活動によるキャッシュ・フロー	131,905	△14,643
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	△249,780	△980
有形固定資産の売却による収入	149,950	－
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	△10	△30
敷金及び保証金の回収による収入	－	20
投資活動によるキャッシュ・フロー	△99,840	△1,322
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	1,300,047	－
短期借入金の返済による支出	△1,466,000	△63,000
長期借入れによる収入	－	401,232
長期借入金の返済による支出	△193,333	△116,068
社債の償還による支出	△14,000	△14,000
配当金の支払額	△13,039	△15,275
財務活動によるキャッシュ・フロー	△386,325	192,888
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△354,259	176,922
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	※　433,429	※　776,308

（４）継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

（５）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１四半期累計期間（自平成23年３月１日　至平成23年５月31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	65,301	398,682	463,984	－	463,984
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	－	－	－
計	65,301	398,682	463,984	－	463,984
セグメント利益	5,851	75,785	81,637	△59,842	21,794

（注）１．セグメント利益の調整額△59,842千円は、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）
当第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。

（６）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記
該当事項はありません。