

【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23年8月12日
【四半期会計期間】	第33期第2四半期(自平成23年4月1日至平成23年6月30日)
【会社名】	株式会社陽光都市開発
【英訳名】	YOKO TOSHIKAIHATSU CO.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 田中 忍
【本店の所在の場所】	神奈川県横浜市西区高島二丁目6番32号
【電話番号】	045(324)2444(代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役 小坂 竜 義
【最寄りの連絡場所】	神奈川県横浜市西区高島二丁目6番32号
【電話番号】	045(324)2444(代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役 小坂 竜 義
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 (大阪市中央区北浜一丁目8番16号)

## 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32期 第2四半期 連結累計期間	第33期 第2四半期 連結累計期間	第32期 第2四半期 連結会計期間	第33期 第2四半期 連結会計期間	第32期
会計期間	自平成22年 1月1日 至平成22年 6月30日	自平成23年 1月1日 至平成23年 6月30日	自平成22年 4月1日 至平成22年 6月30日	自平成23年 4月1日 至平成23年 6月30日	自平成22年 1月1日 至平成22年 12月31日
売上高 (千円)	4,297,885	2,144,485	2,479,437	231,426	9,116,443
経常損失 ( ) (千円)	242,096	241,275	52,164	111,574	443,647
四半期純損失 ( ) 又は 当期純利益 (千円)	281,404	278,780	95,520	107,393	3,974
純資産額 (千円)	-	-	93,574	100,170	378,967
総資産額 (千円)	-	-	7,376,738	3,530,660	5,249,130
1株当たり純資産額 (円)	-	-	1,519.86	1,627.00	6,155.27
1株当たり四半期純損失 金額 ( ) 又は当期純利益 金額 (円)	4,570.63	4,528.02	1,551.46	1,744.31	64.55
潜在株式調整後1株当 たり四半期 (当期) 純利益 金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	-	-	1.3	2.8	7.2
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,459,950	837,258	-	-	3,293,570
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	14,962	19,350	-	-	403,412
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,673,156	930,243	-	-	3,966,212
現金及び現金同等物の四 半期末 (期末) 残高 (千円)	-	-	478,048	333,427	407,062
従業員数 (人)	-	-	120	31	103

(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)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4 前第2四半期連結会計期間より従業員が減少したのは、当社の連結子会社であった株式会社陽光ビルシステムの全株式を平成22年9月17日付で譲渡したこと、また平成23年2月初旬から3月末日迄の期間において希望退職者募集及び経営合理化の取り組みとしての人員削減を行ったこと等によるものであり、不動産販売事業に従事する従業員が55名、不動産管理事業に従事する従業員が21名、不動産仲介事業に従事する社員が1名、全社(共通)に従事する従業員が12名減少いたしました。

## 2【事業の内容】

当第2四半期連結会計期間において、当社グループが営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 3【関係会社の状況】

当第2四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

## 4【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成23年6月30日現在

従業員数(人)	31 (8)
---------	--------

(注) 1 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は当第2四半期連結会計期間の平均人員を( )外数で記載しております。

- 2 第1四半期連結会計期間末より従業員が減少したのは、平成23年2月初旬から3月末日迄の期間において、希望退職者募集及び経営合理化への取り組みとしての人員削減を行ったことにより、3月末日付での退職者が多数発生したこと等によるものであります。第1四半期連結会計期間末から、不動産販売事業に従事する従業員が39名、不動産管理事業に従事する従業員が4名、全社(共通)に従事する従業員が5名減少し、不動産仲介事業に従事する社員が1名増加いたしました。

### (2) 提出会社の状況

平成23年6月30日現在

従業員数(人)	30 (8)
---------	--------

(注) 1 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除く。)であり、臨時雇用者数は当第2四半期会計期間の平均人員を( )外数で記載しております。

- 2 第1四半期会計期間末より従業員が減少したのは、平成23年2月初旬から3月末日迄の期間において、希望退職者募集及び経営合理化への取り組みとしての人員削減を行ったことにより、3月末日付での退職者が多数発生したこと等によるものであります。第1四半期会計期間末から、不動産販売事業に従事する従業員が39名、不動産管理事業に従事する従業員が4名、全社(共通)に従事する従業員が5名減少し、不動産仲介事業に従事する社員が1名増加いたしました。

## 第2【事業の状況】

### 1【生産、受注及び販売の状況】

#### (1) 生産実績

当社グループは、不動産販売事業、不動産管理事業、不動産賃貸事業、不動産仲介事業、その他の事業を営んでおり、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

#### (2) 契約実績

当第2四半期連結会計期間における不動産販売事業の契約実績は次のとおりであります。

区分	前第2四半期連結会計期間 自平成22年4月1日 至平成22年6月30日	当第2四半期連結会計期間 自平成23年4月1日 至平成23年6月30日	前年同四半期比 (%)
投資用マンション(千円)	2,234,251	604,086	73.0
その他(千円)	-	-	-
合計(千円)	2,234,251	604,086	73.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

#### (3) 販売実績

当第2四半期連結会計期間の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	区分	前第2四半期連結会計期間 自平成22年4月1日 至平成22年6月30日	当第2四半期連結会計期間 自平成23年4月1日 至平成23年6月30日	前年同 四半期比 (%)
不動産販売事業(千円)	投資用 マンション	2,091,272	-	-
	その他	-	-	-
	小計	2,091,272	-	-
不動産管理事業(千円)	-	218,924	115,226	47.4
不動産賃貸事業(千円)	-	101,944	77,705	23.8
不動産仲介事業(千円)	-	27,381	24,776	9.5
報告セグメント計(千円)	-	2,439,523	217,707	91.1
その他(千円)	-	39,913	13,719	65.6
合計(千円)	-	2,479,437	231,426	90.7

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 セグメント間取引については、相殺消去しております。

3 その他には、ファンド事業、貸金業、設計監理事業等が含まれております。

## 2【事業等のリスク】

（提出会社が将来にわたって事業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況その他提出会社の経営に重要な影響を及ぼす事象）

当社グループは、投資用マンション事業におきまして、業容の拡大を図るべくマンション用地の取得を積極的に行ってまいりましたが、建築費の高騰により事業化が困難となり着工を見合わせていたプロジェクトが複数存在しており、事業期間が長期化していたことに加え、賃貸管理事業等を中心とした事業構造の転換に伴うマンション用地等の売却を実施するために一定期間を要することから、当該未着工のマンション用地に係る借入金について、金融機関に対して返済期日の延長を要請しております。また、完成物件に関して、戸別販売による売却活動の停止により、当初の計画から一棟単位での販売へと見直しを実施したため、土地部分の借入金返済スケジュール及び返済方法の切り替えが必要となり、金融機関との協議の上、期日一括による返済条件から販売の都度、返済及び支払いを行う方法へと切り替えを行っております。

現在、当社グループにおきまして有利子負債の圧縮及び資金回収を優先した完成物件及びマンション用地の売却を積極的に進めており、概ね売却先の目処が付くなど一定の進捗及び成果は見られておりますが、当初第2四半期に予定した売却完了が第3四半期以降にずれ込むことにより資金回収時期にも影響を及ぼしております。

よって当該状況により、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

上記のほか、前事業年度の有価証券報告書及び第1四半期会計期間の四半期報告書に記載した「事業等のリスク」については、当第2四半期連結会計期間において重要な変更はありません。

## 3【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。

## 4【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、当四半期報告書提出日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

### (1) 業績の状況

当第2四半期連結会計期間（平成23年4月1日～平成23年6月30日）における我が国経済は、新興国の内需拡大による経済成長に牽引され、東日本大震災までは企業収益は全体として改善基調にありましたが、震災の影響により生産活動が大きく落ち込み、雇用・所得環境は引き続き厳しい状況にあります。震災後、供給面の制約が和らぐ中で景気は持ち直しつつあるものの、国内においては電力供給の懸念、海外においては新興国・資源国のインフレ圧力や欧米の財政問題などの不確実性があり、依然として先行き不透明な状況が続いております。

不動産業界におきましては、東日本大震災に起因する販売活動の抑制により、首都圏のマンション総販売戸数が減少するなどの影響がありましたが、賃貸市況も含め、このところ持ち直しの動きがみられます。

このような事業環境のもと、当社グループは投資用マンション「グリフィンシリーズ」の企画・販売を事業領域の中心に据えてまいりましたが、国土交通省関東地方整備局より、宅地建物取引業法第65条第2項に基づく業務停止処分を受けたため、処分の要因となりました電話による販売営業活動を停止し、「グリフィンシリーズ」に係る不動産管理事業等を主力とした事業構造への転換を図っております。

この方針に基づき、投資用マンション完成在庫及び建設中の販売用商品の売却、過年度に取得した土地の売却活動を積極的に推進するとともに、事業の縮小に伴う人員の削減及び一般管理コストの削減等、経営合理化を継続的に進めてまいりました。

その結果、当第2四半期連結会計期間の売上高は231百万円（前年同期比90.7%減）、営業損失85百万円（前年同期は23百万円の営業損失）、経常損失111百万円（前年同期は52百万円の経常損失）、四半期純損失107百万円（前年同期は95百万円の四半期純損失）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

#### （不動産販売事業）

第2四半期会計期間において販売を予定しておりました土地案件につきましては、複数の購入希望先と協議を進めてまいりましたが、売上を計上することはできませんでした。また、有利子負債の圧縮、資金回収の迅速化を図るために販売価格の見直しを行い、複数の案件で販売用不動産評価損54百万円を売上原価に計上いたしました。

その結果、売上高は計上できず（前年同期は2,091百万円の売上）、営業損失は80百万円（前年同期は49百万円の営業損失）となりました。

#### （不動産管理事業）

前連結会計年度に建物管理を主な事業としております株式会社陽光ビルシステムを売却したことから、売上高は115百万円（前年同期比47.4%減）、営業利益は59百万円（前年同期比23.2%減）となりました。

(不動産賃貸事業)

収益物件が減少し、修繕費等の原価が上昇したことから、売上高は77百万円(前年同期比23.8%減)、営業損失は1百万円(前年同期は35百万円の営業利益)となりました。

(不動産仲介事業)

賃貸仲介を事業の中心に据えましたが前述の宅地建物取引業法に係る業務停止処分の影響を受け、売上高は24百万円(前年同期比9.5%減)、営業利益は6百万円(前年同期比48.0%減)となりました。

(その他の事業)

前連結会計年度にアコースティックマンションファンドの物件を全て売却し、ビジネスホテルファンド1物件となったため、売上高は13百万円(前年同期比65.6%減)、営業利益2百万円(前年同期比83.3%減)となりました。

(2) 財政状態

(資産)

当第2四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末に比べ1,718百万円減少し、3,530百万円となりました。これは主に保有在庫の圧縮により、たな卸資産が1,581百万円減少したことによるものであります。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ1,439百万円減少し、3,430百万円となりました。これは主に有利子負債が返済により928百万円減少したこと及び支払手形及び買掛金が425百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末の純資産については、前連結会計年度末に比べ278百万円減少し、100百万円となりました。これは主に四半期純損失278百万円の計上によるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は、第1四半期連結会計期間末から62百万円減少し、333百万円となりました。

当第2四半期連結会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)

営業活動によるキャッシュ・フローは、226百万円の支出(前年同期は994百万円の収入)となりました。これは主に税金等調整前四半期純損失107百万円の計上、営業負債の減少50百万円及びたな卸資産の増加39百万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)

投資活動によるキャッシュ・フローは、5百万円の収入(前年同期は0百万円の収入)となりました。これは主に差入保証金・敷金の戻入などの、その他10百万円の収入及び有形固定資産の取得による支出5百万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)

財務活動によるキャッシュ・フローは、158百万円の収入(前年同期は1,091百万円の支出)となりました。これは主に有利子負債の借入159百万円(純額)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2四半期連結会計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6) 事業等のリスクに記載した重要事象等の分析・検討内容及び当該状況を解消し、または改善するための対応策

当社グループには、「第2 事業の状況、2 事業等のリスク、提出会社が将来にわたって事業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況その他提出会社の経営に重要な影響を及ぼす事象」に記載のとおり、将来にわたって事業活動を継続するとの前提に疑義を生じさせるような事象又は状況が存在しております。

当社グループは当該状況を解消するため、以下の対応を進めてまいります。

(事業構造の見直し及び収益基盤の強化)

投資用マンション事業におきまして、電話による販売営業活動を停止し、事業法人や個人富裕層への1棟販売、セミナー開催や紹介による集客を活かした販売などの営業手法にシフトしております。そのため投資用マンション事業は従来の事業規模より縮小することとなり、安定した収益を見込める「グリフィンシリーズ」に係る不動産管理事業等を主力とした事業構造への転換を図ってまいります。

また、不動産管理事業等におきましては経営資源を集中することにより、今まで以上に収益基盤の強化・拡充を行い、さらに安定した事業運営ができる体制を図ってまいります。

(販売用不動産の売却による借入金の返済)

当社が所有しております未着工の土地及び現在完成しているプロジェクトの借入金返済につきましては、金融機関との協議の上、分譲販売の都度、返済及び支払いを行う方法へと切り替えておりますが、土地での売却や1棟販売を行うことによって早期に在庫圧縮と資金回収を図り、借入金の返済及び保有コストの削減を行ってまいります。

(人員・コスト削減)

販売費及び一般管理費におきましても、平成23年1月28日実施の希望退職者募集に加え、平成23年2月25日に投資用マンション事業の大幅な縮小による経営合理化の取り組みとして人員削減を行いました。今後も人件費・コストの削減を実施し、さらに、その他全てのコスト管理を徹底することにより、収益力の向上を目指してまいります。

### 第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第2四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第2四半期連結会計期間において、前四半期連結会計期間末において計画中であった重要な設備の新設、除却等について重要な変更はありません。また、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。



## 第4【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	100,000
計	100,000

##### 【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23年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成23年8月12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	62,400	62,400	大阪証券取引所 JASDAQ(スタンダード)	当社は単元株制度 を採用しておりま せん。
計	62,400	62,400	-	-

#### (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(株)	発行済株式総 数残高(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4月1日～ 平成23年6月30日	-	62,400	-	1,071,420	-	1,046,860

(6) 【大株主の状況】

平成23年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合(%)
フィンテックグローバル投資事業有限責任組合第13号	東京都港区虎ノ門四丁目1番28号	20,047	32.13
岡本征三	神奈川県横浜市港北区	14,503	23.24
佐原 進	神奈川県横浜市戸塚区	1,115	1.79
望月英昭	千葉県船橋市	1,033	1.66
田中 忍	神奈川県横浜市栄区	606	0.97
河原崎 義 晴	静岡県御前崎市	469	0.75
尾原 純	神奈川県横浜市港北区	357	0.57
秋山秀健	東京都港区	336	0.54
田 村 佐起三	京都府京都市左京区	323	0.52
岡 本 美代子	神奈川県横浜市栄区	222	0.36
長島 勲	神奈川県横浜市西区	222	0.36
計	-	39,233	62.87

(注) 上記の他、自己株式が832株あります。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成23年6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)	普通株式 832	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 61,568	61,568	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	62,400	-	-
総株主の議決権	-	61,568	-

【自己株式等】

平成23年6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(%)
株式会社陽光都市開発	神奈川県横浜市西区 高島二丁目6番32号	832	-	832	1.33
計	-	832	-	832	1.33

## 2【株価の推移】

### 【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成23年 1月	2月	3月	4月	5月	6月
最高(円)	12,000	9,730	8,800	6,460	6,600	6,010
最低(円)	9,000	8,100	3,510	4,760	4,800	5,000

(注) 最高・最低株価は、大阪証券取引所 J A S D A Q (スタンダード) におけるものであります。

## 3【役員の状態】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期報告書提出日までの役員の異動は、次のとおりであります。

(1) 新任役員

該当事項はありません。

(2) 退任役員

該当事項はありません。

(3) 役職の異動

該当事項はありません。

## 第5【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。

なお、前第2四半期連結会計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30日まで）及び前第2四半期連結累計期間（平成22年1月1日から平成22年6月30日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第2四半期連結会計期間（平成23年4月1日から平成23年6月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成23年1月1日から平成23年6月30日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表規則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、前第2四半期連結会計期間（平成22年4月1日から平成22年6月30日まで）及び前第2四半期連結累計期間（平成22年1月1日から平成22年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第2四半期連結会計期間（平成23年4月1日から平成23年6月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成23年1月1日から平成23年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、清和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)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成23年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	333,427	407,062
受取手形及び売掛金	39,027	31,865
商品及び製品	4,055	4,144
販売用不動産	<sup>1</sup> 554,239	<sup>1, 2</sup> 1,928,052
仕掛販売用不動産	<sup>1</sup> 1,119,387	<sup>1</sup> 1,319,699
原材料及び貯蔵品	5,513	13,278
繰延税金資産	2,225	10,821
その他	90,698	114,735
貸倒引当金	50,986	51,761
流動資産合計	2,097,589	3,777,898
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	19,401	18,825
減価償却累計額	8,546	13,949
建物及び構築物(純額)	10,855	4,875
車両運搬具	1,537	9,152
減価償却累計額	1,537	9,152
車両運搬具(純額)	-	-
工具、器具及び備品	46,487	70,397
減価償却累計額	45,679	68,873
工具、器具及び備品(純額)	807	1,523
土地	-	-
リース資産	11,113	16,403
減価償却累計額	3,334	2,575
リース資産(純額)	7,779	13,828
有形固定資産合計	19,442	20,227
無形固定資産		
その他	1,505	1,872
無形固定資産合計	1,505	1,872
投資その他の資産		
投資有価証券	190	206
長期貸付金	5,060	5,690
繰延税金資産	5,081	5,151
投資不動産	1,587,693	1,587,693
減価償却累計額	243,710	230,207
投資不動産(純額)	<sup>1</sup> 1,343,983	<sup>1</sup> 1,357,486
その他	62,602	87,360
貸倒引当金	4,794	6,763
投資その他の資産合計	1,412,123	1,449,132
固定資産合計	1,433,070	1,471,231
資産合計	3,530,660	5,249,130

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成23年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	14,084	439,751
短期借入金	1,215,877	1,693,680
1年内返済予定の長期借入金	780,000	1,201,000
未払法人税等	3,117	5,686
その他	552,233	534,720
流動負債合計	2,565,312	3,874,838
固定負債		
長期借入金	380,000	410,000
退職給付引当金	14,573	34,795
長期預り保証金	446,035	499,554
その他	24,567	50,973
固定負債合計	865,176	995,324
負債合計	3,430,489	4,870,163
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,071,420	1,071,420
資本剰余金	1,046,860	1,046,860
利益剰余金	1,918,117	1,639,336
自己株式	99,912	99,912
株主資本合計	100,250	379,031
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	79	64
評価・換算差額等合計	79	64
純資産合計	100,170	378,967
負債純資産合計	3,530,660	5,249,130

( 2 ) 【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22年 1月 1日 至 平成22年 6月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 平成23年 1月 1日 至 平成23年 6月30日)
売上高	4,297,885	2,144,485
売上原価	1 3,632,904	1 1,989,332
売上総利益	664,981	155,152
販売費及び一般管理費	2 826,001	2 356,935
営業損失 ( )	161,020	201,782
営業外収益		
受取手数料	6,530	750
保険解約返戻金	168	-
還付消費税等	38,634	-
債務勘定整理益	-	7,765
融資手数料戻り	-	6,495
その他	4,563	5,931
営業外収益合計	49,896	20,942
営業外費用		
支払利息	112,243	44,438
支払保証料	1,138	-
支払手数料	14,525	15,573
その他	3,065	422
営業外費用合計	130,972	60,434
経常損失 ( )	242,096	241,275
特別利益		
貸倒引当金戻入額	562	1,223
償却債権取立益	384	37
固定資産売却益	-	3,186
受取和解金	-	2,000
特別利益合計	947	6,447
特別損失		
固定資産除却損	-	1,451
減損損失	11,640	-
事業構造改善費用	-	3 21,109
事業構造改善引当金繰入額	-	4 11,726
特別損失合計	11,640	34,287
税金等調整前四半期純損失 ( )	252,789	269,115
法人税、住民税及び事業税	16,385	999
法人税等調整額	12,229	8,666
法人税等合計	28,614	9,665
少数株主損益調整前四半期純損失 ( )	-	278,780
少数株主利益	-	-
四半期純損失 ( )	281,404	278,780

## 【第2四半期連結会計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結会計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
売上高	2,479,437	231,426
売上原価	<sup>1</sup> 2,091,207	<sup>1</sup> 219,903
売上総利益	388,230	11,523
販売費及び一般管理費	<sup>2</sup> 411,615	<sup>2</sup> 97,069
営業損失( )	23,385	85,546
営業外収益		
受取手数料	3,200	-
保険解約返戻金	81	-
還付消費税等	29,185	-
債務勘定整理益	-	3,371
その他	2,618	3,564
営業外収益合計	35,084	6,936
営業外費用		
支払利息	54,753	17,042
支払保証料	569	-
支払手数料	6,250	15,573
その他	2,292	348
営業外費用合計	63,864	32,964
経常損失( )	52,164	111,574
特別利益		
貸倒引当金戻入額	562	250
償却債権取立益	-	37
固定資産売却益	-	1,405
その他	-	22
特別利益合計	562	1,170
特別損失		
固定資産除却損	-	1,278
減損損失	7,454	-
事業構造改善費用	-	<sup>3</sup> 280
事業構造改善引当金繰入額	-	<sup>4</sup> 4,730
特別損失合計	7,454	3,171
税金等調整前四半期純損失( )	59,056	107,231
法人税、住民税及び事業税	9,557	126
法人税等調整額	26,906	35
法人税等合計	36,463	161
少数株主損益調整前四半期純損失( )	-	107,393
少数株主利益	-	-
四半期純損失( )	95,520	107,393



## (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22年1月1日 至平成22年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年6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( )	252,789	269,115
減価償却費	20,982	15,624
減損損失	11,640	-
事業構造改善費用	-	21,109
退職給付引当金の増減額( は減少)	4,720	20,222
貸倒引当金の増減額( は減少)	848	2,743
受取利息及び受取配当金	63	12
支払利息	112,243	44,438
固定資産売却損益( は益)	-	3,186
固定資産除却損	-	1,451
売上債権の増減額( は増加)	4,265	7,162
たな卸資産の増減額( は増加)	1,383,824	1,581,978
仕入債務の増減額( は減少)	392,947	425,667
その他	75,430	41,769
小計	1,592,962	894,724
利息及び配当金の受取額	63	12
利息の支払額	129,359	33,161
事業構造改善費用の支払額	-	20,829
法人税等の支払額	3,717	3,486
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,459,950</b>	<b>837,258</b>
<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	2,881	5,547
有形固定資産の売却による収入	-	2,509
無形固定資産の取得による支出	1,975	-
会員権の売却による収入	-	3,800
貸付金の回収による収入	973	630
その他	18,845	17,957
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>14,962</b>	<b>19,350</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	785,000	314,597
短期借入金の返済による支出	544,400	792,400
長期借入れによる収入	170,426	-
長期借入金の返済による支出	2,082,898	451,000
配当金の支払額	152	231
リース債務の返済による支出	1,132	1,208
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,673,156</b>	<b>930,243</b>
現金及び現金同等物の増減額( は減少)	198,243	73,634
現金及び現金同等物の期首残高	676,292	407,062
現金及び現金同等物の四半期末残高	478,048	333,427

【継続企業の前提に関する事項】

当第2四半期連結会計期間  
(自平成23年4月1日  
至平成23年6月30日)

当社グループは、投資用マンション事業におきまして、業容の拡大を図るべくマンション用地の取得を積極的に行ってまいりましたが、建築費の高騰により事業化が困難となり着工を見合わせていたプロジェクトが複数存在しており、事業期間が長期化していたことに加え、賃貸管理事業等を中心とした事業構造の転換に伴うマンション用地等の売却を実施するために一定期間を要することから、当該未着工のマンション用地に係る借入金について、金融機関に対して返済期日の延長を要請しております。また、完成物件に関して、戸別販売による売却活動の停止により、当初の計画から一棟単位での販売へと見直しを実施したため、土地部分の借入金返済スケジュール及び返済方法の切り替えが必要となり、金融機関との協議の上、期日一括による返済条件から販売の都度、返済及び支払いを行う方法へと切り替えを行っております。

現在、当社グループにおきまして有利子負債の圧縮及び資金回収を優先した完成物件及びマンション用地の売却を積極的に進めており、概ね売却先の目処が付くなど一定の進捗及び成果は見られておりますが、当初第2四半期に予定した売却完了が第3四半期以降にずれ込むことにより資金回収時期にも影響を及ぼしております。

よって当該状況により、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

当社グループは当該状況を解消するため、以下の対応を進めてまいります。

(事業構造の見直し及び収益基盤の強化)

投資用マンション事業におきまして、電話による販売営業活動を停止し、事業法人や個人富裕層への1棟販売、セミナー開催や紹介による集客を活かした販売などの営業手法にシフトしております。そのため投資用マンション事業は従来の事業規模より縮小することとなり、安定した収益を見込める「グリフィンシリーズ」に係る不動産管理事業等を主力とした事業構造への転換を図ってまいります。

また、不動産管理事業等におきましては経営資源を集中することにより、今まで以上に収益基盤の強化・拡充を行い、さらに安定した事業運営ができる体制を図ってまいります。

(販売用不動産の売却による借入金の返済)

当社が所有しております未着工の土地及び現在完成しているプロジェクトの借入金返済につきましては、金融機関との協議の上、分譲販売の都度、返済及び支払いを行う方法へと切り替えておりますが、土地での売却や1棟販売を行うことによって早期に在庫圧縮と資金回収を図り、借入金の返済及び保有コストの削減を行ってまいります。

(人員・コスト削減)

販売費及び一般管理費におきましても、平成23年1月28日実施の希望退職者募集に加え、平成23年2月25日に投資用マンション事業の大幅な縮小による経営合理化の取り組みとして人員削減を行いました。今後も人件費・コストの削減を実施し、さらに、その他全てのコスト管理を徹底することにより、収益力の向上を目指してまいります。

しかしながら、主力となる不動産管理事業等におきましては、安定的な収益基盤となっておりますが、販売費及び一般管理費や保有資産の借入コストを賄うのに十分な収益体制までには至っておりません。また、このような事業構造への転換を図るための必要資金及び運転資金につきましても、現在外部調達を含め検討中であることから、現時点では、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、財務諸表は継続企業を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を財務諸表に反映しておりません。

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年6月30日)
会計処理基準に関する事項の変更	資産除去債務に関する会計基準の適用 第1四半期連結会計期間より、「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。なお、これによる損益に与える影響はありません。

【表示方法の変更】

	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年6月30日)
(四半期連結損益計算書)	「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日内閣府令第5号)の適用により、当第2四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純損失」の科目で表示しております。

	当第2四半期連結会計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
(四半期連結損益計算書)	「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日内閣府令第5号)の適用により、当第2四半期連結会計期間では、「少数株主損益調整前四半期純損失」の科目で表示しております。

【簡便な会計処理】

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】

該当事項はありません。

【注記事項】

( 四半期連結貸借対照表関係 )

当第2四半期連結会計期間末 (平成23年6月30日)	前連結会計年度末 (平成22年12月31日)																
<p>1 担保資産</p> <p>借入金2,375,877千円(長期借入金380,000千円、1年内返済予定の長期借入金780,000千円、短期借入金1,215,877千円)の担保として抵当に供しているものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">554,239千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">885,411千円</td> </tr> <tr> <td>投資不動産</td> <td style="text-align: right;">1,314,659千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,754,310千円</td> </tr> </table> <p>2</p>	販売用不動産	554,239千円	仕掛販売用不動産	885,411千円	投資不動産	1,314,659千円	合計	2,754,310千円	<p>1 担保資産</p> <p>借入金3,304,680千円(長期借入金410,000千円、1年内返済予定の長期借入金1,201,000千円、短期借入金1,693,680千円)、買掛金72,000千円の担保として抵当に供しているものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,928,052千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,109,281千円</td> </tr> <tr> <td>投資不動産</td> <td style="text-align: right;">1,327,694千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,365,029千円</td> </tr> </table> <p>2 完成後引渡しを留保されている物件について                  引渡しが留保されているにもかかわらず、連結貸借対照表に計上されている販売用不動産が340,025千円あります。</p>	販売用不動産	1,928,052千円	仕掛販売用不動産	1,109,281千円	投資不動産	1,327,694千円	合計	4,365,029千円
販売用不動産	554,239千円																
仕掛販売用不動産	885,411千円																
投資不動産	1,314,659千円																
合計	2,754,310千円																
販売用不動産	1,928,052千円																
仕掛販売用不動産	1,109,281千円																
投資不動産	1,327,694千円																
合計	4,365,029千円																

## ( 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22年1月1日 至平成22年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年6月30日)
<p>1 たな卸資産は、収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="padding-left: 40px;">たな卸資産評価損 136,472千円</p>	<p>1 たな卸資産は、収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="padding-left: 40px;">たな卸資産評価損 54,381千円</p>
<p>2 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 style="padding-left: 40px;">販売促進費 102,187千円</p> <p style="padding-left: 40px;">貸倒引当金繰入額 64千円</p> <p style="padding-left: 40px;">役員報酬 67,800千円</p> <p style="padding-left: 40px;">給料手当 274,161千円</p> <p style="padding-left: 40px;">退職給付費用 4,235千円</p> <p style="padding-left: 40px;">支払手数料 78,305千円</p>	<p>2 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 style="padding-left: 40px;">販売促進費 28,880千円</p> <p style="padding-left: 40px;">貸倒引当金繰入額 - 千円</p> <p style="padding-left: 40px;">役員報酬 33,675千円</p> <p style="padding-left: 40px;">給料手当 108,551千円</p> <p style="padding-left: 40px;">退職給付費用 517千円</p> <p style="padding-left: 40px;">支払手数料 49,110千円</p> <p style="padding-left: 40px;">法定福利費 18,023千円</p> <p style="padding-left: 40px;">賃借料 33,779千円</p> <p style="padding-left: 40px;">租税公課 23,516千円</p>
3	<p>3 事業構造改善費用は、主に不動産販売事業における営業部門の人員最適化に伴う退職金等でありませ</p>
4	<p>4 事業構造改善引当金繰入額は、主に本社事務所のレイアウト変更に伴う工事費用等であります。</p>

前第2四半期連結会計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)																														
<p>1 たな卸資産は、収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">たな卸資産評価損 797千円</p>	<p>1 たな卸資産は、収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">たな卸資産評価損 54,381千円</p>																														
<p>2 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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売促進費</td> <td style="text-align: right;">46,775千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">1,627千円</td> </tr> <tr> <td>役員報酬</td> <td style="text-align: right;">34,230千円</td> </tr> <tr> <td>給料手当</td> <td style="text-align: right;">141,247千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">1,839千円</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">33,041千円</td> </tr> </table>	販売促進費	46,775千円	貸倒引当金繰入額	1,627千円	役員報酬	34,230千円	給料手当	141,247千円	退職給付費用	1,839千円	支払手数料	33,041千円	<p>2 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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売促進費</td> <td style="text-align: right;">589千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">-千円</td> </tr> <tr> <td>役員報酬</td> <td style="text-align: right;">12,975千円</td> </tr> <tr> <td>給料手当</td> <td style="text-align: right;">14,684千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">257千円</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">16,381千円</td> </tr> <tr> <td>法定福利費</td> <td style="text-align: right;">2,213千円</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td style="text-align: right;">15,363千円</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td style="text-align: right;">13,915千円</td> </tr> </table>	販売促進費	589千円	貸倒引当金繰入額	-千円	役員報酬	12,975千円	給料手当	14,684千円	退職給付費用	257千円	支払手数料	16,381千円	法定福利費	2,213千円	賃借料	15,363千円	租税公課	13,915千円
販売促進費	46,775千円																														
貸倒引当金繰入額	1,627千円																														
役員報酬	34,230千円																														
給料手当	141,247千円																														
退職給付費用	1,839千円																														
支払手数料	33,041千円																														
販売促進費	589千円																														
貸倒引当金繰入額	-千円																														
役員報酬	12,975千円																														
給料手当	14,684千円																														
退職給付費用	257千円																														
支払手数料	16,381千円																														
法定福利費	2,213千円																														
賃借料	15,363千円																														
租税公課	13,915千円																														
3	3 事業構造改善費用は、主に不動産販売事業における営業部門の人員最適化に伴う退職金等でありませ																														
4	4 事業構造改善引当金繰入額は、主に本社事務所のレイアウト変更に伴う工事費用等でありませ																														

## (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22年1月1日 至平成22年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年6月30日)								
<p>1 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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">478,048千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">478,048千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	478,048千円	現金及び現金同等物	478,048千円	<p>1 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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">333,427千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">333,427千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	333,427千円	現金及び現金同等物	333,427千円
現金及び預金勘定	478,048千円								
現金及び現金同等物	478,048千円								
現金及び預金勘定	333,427千円								
現金及び現金同等物	333,427千円								

(株主資本等関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成23年6月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成23年1月1日至平成23年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 62,400株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 832株

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(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末後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前第2四半期連結会計期間(自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)

	不動産 販売事業 (千円)	不動産 管理事業 (千円)	不動産 賃貸事業 (千円)	不動産 仲介事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高								
(1)外部顧客に対する売上高	2,091,272	218,924	101,944	27,381	39,913	2,479,437	-	2,479,437
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	-	9,714	1,507	-	14,583	25,804	(25,804)	-
計	2,091,272	228,638	103,452	27,381	54,497	2,505,241	(25,804)	2,479,437
営業利益 又は営業損失( )	49,772	77,374	35,041	12,219	15,363	90,226	(113,611)	23,385

前第2四半期連結累計期間(自平成22年1月1日 至平成22年6月30日)

	不動産 販売事業 (千円)	不動産 管理事業 (千円)	不動産 賃貸事業 (千円)	不動産 仲介事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高								
(1)外部顧客に対する売上高	3,518,982	437,063	221,391	60,409	60,037	4,297,885	-	4,297,885
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	-	18,459	3,014	-	26,790	48,264	(48,264)	-
計	3,518,982	455,523	224,405	60,409	86,828	4,346,149	(48,264)	4,297,885
営業利益 又は営業損失( )	166,078	157,125	94,839	30,567	15,458	131,911	(292,931)	161,020

(注)1.事業区分の方法及び各区分の主な内容

事業区分は事業内容を勘案して次のとおり分類しております。

- 不動産販売事業.....マンション等の販売
- 不動産管理事業.....マンション等の管理
- 不動産賃貸事業.....マンション等の賃貸
- 不動産仲介事業.....不動産の仲介
- その他の事業.....ファンド事業他

2.会計処理の方法の変更

前第2四半期連結累計期間

該当事項はありません。

3.事業区分の方法の変更

前第2四半期連結累計期間

該当事項はありません。

【所在地別セグメント情報】

前第2四半期連結会計期間(自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

前第2四半期連結累計期間(自平成22年1月1日 至平成22年6月30日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。



【海外売上高】

前第2四半期連結会計期間（自平成22年4月1日至平成22年6月30日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

前第2四半期連結累計期間（自平成22年1月1日至平成22年6月30日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループ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。

したがって、当社は事業目的またはサービスの内容等が概ね類似している各個別事業を「不動産販売事業」、「不動産管理事業」、「不動産賃貸事業」、「不動産仲介事業」の4つに集約していることから、これらを報告セグメントとしております。

各報告セグメントの事業内容は、以下のとおりであります。

報告セグメント	事業内容
不動産販売事業	マンション等の販売
不動産管理事業	マンション等の管理
不動産賃貸事業	マンション等の賃貸
不動産仲介事業	不動産の仲介

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2四半期連結累計期間（自平成23年1月1日至平成23年6月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント					その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	1,678,939	227,062	170,629	40,414	2,117,045	27,439	2,144,485	-	2,144,485
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-	-	-
計	1,678,939	227,062	170,629	40,414	2,117,045	27,439	2,144,485	-	2,144,485
セグメント利益又は セグメント損失( )	179,661	114,082	26,996	7,146	31,436	834	30,601	171,180	201,782

(注)1. 「その他」の区分には、ファンド事業、貸金業、設計監理事業等が含まれております。

2. セグメント利益又はセグメント損失の調整額 171,180千円は、各セグメントに配分していない全社費用であります。

3. セグメント利益又はセグメント損失の合計額は、四半期連結損益計算書の営業損失( )と一致しております。

当第2四半期連結会計期間(自平成23年4月1日至平成23年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	-	115,226	77,705	24,776	217,707	13,719	231,426	-	231,426
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-	-	-
計	-	115,226	77,705	24,776	217,707	13,719	231,426	-	231,426
セグメント利益又は セグメント損失( )	80,376	59,412	1,257	6,351	15,868	2,572	13,296	72,250	85,546

(注)1. 「その他」の区分には、ファンド事業、貸金業、設計監理事業等が含まれております。

2. セグメント利益又はセグメント損失の調整額 72,250千円は、各セグメントに配分していない全社費用であります。

3. セグメント利益又はセグメント損失の合計額は、四半期連結損益計算書の営業損失( )と一致しております。

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)

第1四半期連結会計期間より、「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。

(金融商品関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成23年6月30日)

短期借入金及び長期借入金が、企業集団の事業の運営において重要なものとなっており、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められます。

科目	四半期連結貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1)短期借入金	1,215,877	1,215,877	-
(2)長期借入金(1)	1,160,000	1,137,194	22,805

(1)1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(注)金融商品の時価の算定方法

(1)短期借入金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2)長期借入金

元金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(有価証券関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成23年6月30日)

有価証券については、その他有価証券で時価のあるものを保有しておりますが、事業の運営において重要なものではないため、記載を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成23年6月30日)

当社及び連結子会社は、デリバティブ取引を利用しておりませんので、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

当第2四半期連結会計期間(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。

(企業結合等関係)

当第2四半期連結会計期間(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。

(資産除去債務関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成23年6月30日)

当社グループは、本社オフィスの不動産賃借契約に基づき、オフィスの退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、将来本社を移転する予定もないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上していません。

(賃貸等不動産関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成23年6月30日)

賃貸等不動産については、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がないため、記載を省略しております。

## (1株当たり情報)

## 1. 1株当たり純資産額

当第2四半期連結会計期間末 (平成23年6月30日)		前連結会計年度末 (平成22年12月31日)	
1株当たり純資産額	1,627.00円	1株当たり純資産額	6,155.27円

## 2. 1株当たり四半期純損失金額

前第2四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年6月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年6月30日)	
1株当たり四半期純損失金額	4,570.63円	1株当たり四半期純損失金額	4,528.02円
なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり四半期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年6月30日)
四半期連結損益計算書上の四半期純損失(千円)	281,404	278,780
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)	281,404	278,780
期中平均株式数(株)	61,568	61,568

前第2四半期連結会計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)		当第2四半期連結会計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)	
1株当たり四半期純損失金額	1,551.46円	1株当たり四半期純損失金額	1,744.31円
なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり四半期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結会計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
四半期連結損益計算書上の四半期純損失(千円)	95,520	107,393
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)	95,520	107,393
期中平均株式数(株)	61,568	61,568

(重要な後発事象)

当第2四半期連結会計期間(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。

(リース取引関係)

当第2四半期連結会計期間(自平成23年4月1日至平成23年6月30日)

リース取引開始日が平成20年12月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しておりますが、当第2四半期連結会計期間末における当該リース取引残高は前連結会計年度末に比して著しい変動が認められないため、記載を省略しております。

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22年 8月12日

株式会社陽光都市開発  
取締役会 御中

清 和 監 査 法 人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 笥 悦生 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 南方 美千雄 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 藤本 亮 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」に掲げられている株式会社陽光都市開発の平成22年1月1日から平成22年12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22年4月1日から平成22年6月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成22年1月1日から平成22年6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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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により行われており、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限定された手続により行われた。

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、株式会社陽光都市開発及び連結子会社の平成22年6月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・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。

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X B R Lデータ自体は含まれておりません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年8月5日

株式会社陽光都市開発  
取締役会 御中

### 清 和 監 査 法 人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 南方 美千雄 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 藤本 亮 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」に掲げられている株式会社陽光都市開発の平成23年1月1日から平成23年12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23年4月1日から平成23年6月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成23年1月1日から平成23年6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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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により行われており、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限定された手続により行われた。

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、株式会社陽光都市開発及び連結子会社の平成23年6月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・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。

#### 追記情報

継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、借入の返済期日の延長及び返済方法の変更が生じている。また、株式会社陽光都市開発の当第2四半期連結累計期間の経常損失 241,275千円が計上されているため、前連結会計期間に引き続き、未だ収益基盤及び財務基盤が安定するに十分な状況にないと判断される。継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は四半期連結財務諸表に反映されていない。

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XBR Lデータ自体は含まれておりません。