

【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24年8月13日
【四半期会計期間】	第34期第2四半期(自平成24年4月1日至平成24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33期 第2四半期 連結累計期間	第34期 第2四半期 連結累計期間	第33期
会計期間		自平成23年 1月1日 至平成23年 6月30日	自平成24年 1月1日 至平成24年 6月30日	自平成23年 1月1日 至平成23年 12月31日
売上高	(千円)	2,144,485	518,482	4,262,223
経常利益又は経常損失()	(千円)	241,275	39,008	444,701
四半期純利益又は四半期(当期)純 損失()	(千円)	278,780	34,755	486,948
四半期包括利益又は包括利益	(千円)	278,796	34,780	487,010
純資産額	(千円)	100,170	76,734	41,953
総資産額	(千円)	3,530,660	2,043,991	2,166,156
1株当たり四半期純利益金額又は四 半期(当期)純損失金額()	(円)	4,528.02	363.74	7,756.67
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	(%)	2.8	3.8	1.9
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	837,258	3,811	2,046,958
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	19,350	6,141	17,323
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	930,243	84,205	2,042,866
現金及び現金同等物の四半期末(期 末)残高	(千円)	333,427	334,319	428,478

回次		第33期 第2四半期 連結会計期間	第34期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自平成23年 4月1日 至平成23年 6月30日	自平成24年 4月1日 至平成24年 6月30日
1株当たり四半期純利益金額又は四 半期純損失金額()	(円)	1,744.31	131.38

- (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 第33期第2四半期連結累計期間の四半期包括利益の算定に当たり、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用し、遡及処理しております。

2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、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。

第2【事業の状況】

1【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、前連結会計年度（平成23年12月期）におきまして、営業損失294百万円（前々連結会計年度は営業損失247百万円）、経常損失444百万円（前々連結会計年度は経常損失443百万円）を計上しております。

よって当該状況により、当社グループには継続企業の前提に重要な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。

上記のほか、当第2四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、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。

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2四半期連結累計期間（平成24年1月1日～平成24年6月30日）における我が国経済は、東日本大震災の復興関連需要などから国内需要が堅調に推移し、企業の設備投資も緩やかな増加基調となるなど、僅かではありますが景気回復の兆しが見受けられました。しかしながら、欧州における財政問題、円高の長期化など、依然として先行不透明な状態が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、首都圏のマンション契約率が引き続き高水準を維持しており、不動産市況は概ね回復基調の傾向が続いております。

このような事業環境のもと、当社グループは賃貸マンションの家賃管理業務を中心とした不動産管理事業を事業領域の中心に据え、厳格なコスト管理及びサービスの一層の向上を図り、安定的な利益獲得に努めました。

その結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は518百万円（前年同四半期比75.8%減）、営業利益60百万円（前年同四半期は201百万円の営業損失）、経常利益39百万円（前年同四半期は241百万円の経常損失）、四半期純利益34百万円（前年同四半期は278百万円の四半期純損失）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）

当第2四半期連結累計期間は竣工・販売する物件がなく、売上高は計上できず（前年同四半期は1,678百万円の売上）、営業損失1百万円（前年同四半期は179百万円の営業損失）となりました。

（不動産管理事業）

厳格なコスト管理に努め、売上高は227百万円（前年同四半期比0.3%増）、営業利益は120百万円（前年同四半期比6.0%増）となりました。

（不動産賃貸事業）

高収益の販売用賃貸マンションを前連結会計年度に売却し、利幅が薄いサプリーズ物件が増加したことなどから、売上高は192百万円（前年同四半期比12.9%増）、営業利益は13百万円（前年同四半期比49.9%減）となりました。

（不動産仲介事業）

積極的な営業活動が功を奏し、売上高は74百万円（前年同四半期比83.4%増）、営業利益は30百万円（前年同四半期比330.9%増）となりました。

（その他の事業）

主にビジネスホテルファンド1物件の運営により、売上高は24百万円（前年同四半期比12.5%減）、営業利益は9百万円（前年同四半期比1010.6%増）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資産合計は、前連結会計年度末に比べ122百万円減少し、2,043百万円となりました。これは主に受取手形及び売掛金が回収により63百万円減少したこと及び現金及び預金が88百万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156百万円減少し、1,967百万円となりました。これは主に有利子負債が返済により83百万円減少したこと及び未払消費税等が39百万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合計は、前連結会計年度末に比べ34百万円増加し、76百万円となりました。これは主に四半期純利益34百万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2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物の残高は、前連結会計年度末から94百万円減少し、334百万円となりました。

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)

営業活動によるキャッシュ・フローは、3百万円の支出(前年同四半期は837百万円の収入)となりました。これは主に税金等調整前四半期純利益35百万円の計上、たな卸資産の増加35百万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、6百万円の支出(前年同四半期は19百万円の収入)となりました。これは主に担保預金の預入による支出6百万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、84百万円の支出(前年同四半期は930百万円の支出)となりました。これは主に有利子負債の返済83百万円(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2四半期連結累計期間において、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) 生産、受注及び販売の実績

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。

契約実績

当第2四半期連結累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2四半期連結累計期間 自平成23年1月1日 至平成23年6月30日	当第2四半期連結累計期間 自平成24年1月1日 至平成24年6月30日	前年同四半期比 (%)
投資用マンション(千円)	1,902,098	594,318	31.2
その他(千円)	290,775	-	-
合計(千円)	2,192,874	594,318	27.1

(注)上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

販売実績

当第2四半期連結累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2四半期連結累計期間 自平成23年1月1日 至平成23年6月30日	当第2四半期連結累計期間 自平成24年1月1日 至平成24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	1,388,163	-	-
	その他	290,775	-	-
	小計	1,678,939	-	-
不動産管理事業 (千円)	-	227,062	227,689	100.3
不動産賃貸事業 (千円)	-	170,629	192,673	112.9
不動産仲介事業 (千円)	-	40,414	74,115	183.4
報告セグメント計 (千円)	-	2,117,045	494,478	23.4
その他 (千円)	-	27,439	24,003	87.5
合計 (千円)	-	2,144,485	518,482	24.2

- (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 不動産販売事業における「その他」の内容は、土地・オフィスビル等の販売であります。
4 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。

(7) 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、又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、1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。

(収益基盤のさらなる強化・拡充)

安定した収益が見込める「グリフィンシリーズ」に係る不動産管理事業等を基幹事業と位置付け、経営資源の集中やコスト管理の徹底により、収益基盤をさらに強化・拡充してまいります。

(不動産販売事業の継続)

投資用マンション事業におきまして、事業規模は従来から大幅に縮小することとなるものの、今後も年間1、2棟の投資用マンションを供給し、これにより不動産管理事業の維持・拡大をしております。販売方法といたしましては、電話営業による戸別販売は行わず、事業法人への1棟販売、さらには国内外のファンドや個人富裕層にも販路を求め、販売活動を行ってまいります。

また、平成25年12月期以降につきましては、建設会社等の事業パートナーの協力を得ながら、買戻し方式や共同事業方式等の省資金型事業スキームを活用した投資用マンションの開発を行っていく予定であります。

(財務基盤のさらなる改善)

当社グループは、大きく毀損した自己資本の回復を図るため、平成23年12月19日に資本提携契約の締結先の1社である思源国際発展有限公司を割当先とする第三者割当増資を行い、149百万円を調達いたしました。しかし、これは債務超過リスクを減少するための必要最小限の金額であり、自己資本比率を回復させ、また、新たな収益獲得のための事業資金が依然として必要であります。そのため、様々な資金調達方法を検討してまいります。

(資本提携先との事業協力による収益拡大)

当社グループは、資本提携契約の締結先の1社である上海徳威企業発展有限公司を中心とした徳威グループとの事業協力により、中国の個人投資家へ日本の投資用不動産を紹介する売買仲介事業の拡大及び取り扱った物件の賃貸管理を受託することで不動産管理事業の拡大を図ることを検討してまいります。

上記の対応策のうち、「収益基盤のさらなる強化・拡充」につきましては、全社的なコストと不動産管理事業等の各セグメントの原価コストの双方において管理を徹底したことが功を奏し、当第2四半期連結累計期間において営業利益60百万円、経常利益39百万円を計上するなど、その効果が確実に表れております。当社グループの主力事業である不動産管理事業は市況や季節による変動は少なく、当第2四半期連結累計期間と同様の収益を通期においても継続して計上することが十分見込まれるものと判断しております。「不動産販売事業の継続」につきましては、当期(平成24年12月期)の計画に織り込んでおりました投資用マンション1棟43戸の販売契約を締結しており、第3四半期連結会計期間において売上を計上する見込みであります。「財務基盤のさらなる改善」、「資本提携先との事業協力による収益拡大」につきましても、資本提携先である上海徳威企業発展有限公司との協議を継続的に行っており、あらゆる可能性を検討しております。

従いまして、当社グループの収益基盤及び財務基盤は安定的な状態に移行しつつあり、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断し、四半期連結財務諸表の注記には記載をしておりません。

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	150,000
計	150,000

【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24年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成24年8月13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	96,382	96,382	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	96,382	96,382	-	-

(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24年4月1日～ 平成24年6月30日	-	96,382	-	1,146,418	-	1,121,858

(6) 【大株主の状況】

平成24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(%)
思源国際発展有限公司	香港千諾道西8-14号	33,982	35.26
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	20.80
岡本征三	神奈川県横浜市港北区	14,503	15.05
佐原 進	神奈川県横浜市戸塚区	1,115	1.16
吹上 了	京都府京都市北区	660	0.68
田中 忍	神奈川県横浜市栄区	606	0.63
大阪証券金融株式会社	大阪府大阪市中央区北浜二丁目4番6号	401	0.42
尾原 純	神奈川県横浜市港北区	357	0.37
河原崎 義 晴	静岡県御前崎市	323	0.34
田 村 佐起三	京都府京都市左京区	323	0.34
計	-	72,317	75.03

(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24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 95,550	95,550	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	96,382	-	-
総株主の議決権	-	95,550	-

【自己株式等】

平成24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	0.86
計	-	832	-	832	0.86

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

役職の異動

新役名	新職名	旧役名	旧職名	氏名	異動年月日
取締役	国際事業部長	取締役	-	張平	平成24年4月1日

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24年4月1日から平成24年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成24年1月1日から平成24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)

	前連結会計年度 (平成23年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 433,478	1 345,319
受取手形及び売掛金	114,719	51,442
商品及び製品	4,213	4,293
販売用不動産	-	1 499,715
仕掛販売用不動産	1 184,098	1 198,562
原材料及び貯蔵品	2,850	2,553
その他	80,908	86,360
貸倒引当金	63,714	59,293
流動資産合計	756,553	1,128,954
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	30,294	30,294
減価償却累計額	15,825	16,860
建物及び構築物(純額)	14,469	13,434
車両運搬具	1,537	1,537
減価償却累計額	1,537	1,537
車両運搬具(純額)	-	-
工具、器具及び備品	45,607	46,755
減価償却累計額	44,559	44,974
工具、器具及び備品(純額)	1,048	1,780
土地	12,451	12,451
リース資産	11,113	11,113
減価償却累計額	4,445	5,556
リース資産(純額)	6,668	5,556
有形固定資産合計	34,637	33,223
無形固定資産		
その他	1,306	1,107
無形固定資産合計	1,306	1,107
投資その他の資産		
投資有価証券	143	168
長期貸付金	4,933	4,860
繰延税金資産	5,010	4,939
投資不動産	1,562,576	993,114
減価償却累計額	249,875	168,348
投資不動産(純額)	1 1,312,701	1 824,766
その他	55,660	50,762
貸倒引当金	4,790	4,790
投資その他の資産合計	1,373,659	880,707
固定資産合計	1,409,602	915,037
資産合計	2,166,156	2,043,991

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	15,622	11,892
短期借入金	1 907,600	1 842,500
1年内返済予定の長期借入金	1 214,063	1 196,063
預り金	303,917	284,482
未払法人税等	4,266	3,512
未払消費税等	44,889	5,526
賞与引当金	-	3,372
その他	180,086	196,513
流動負債合計	1,670,445	1,543,862
固定負債		
退職給付引当金	15,697	15,045
長期預り保証金	419,451	396,427
その他	18,609	11,921
固定負債合計	453,757	423,394
負債合計	2,124,203	1,967,257
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,146,418	1,146,418
資本剰余金	1,121,858	1,121,858
利益剰余金	2,126,284	2,091,528
自己株式	99,912	99,912
株主資本合計	42,079	76,835
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	126	101
その他の包括利益累計額合計	126	101
純資産合計	41,953	76,734
負債純資産合計	2,166,156	2,043,991

(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23年1月1日 至平成23年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年6月30日)
売上高	2,144,485	518,482
売上原価	1,989,332 ₁	317,976
売上総利益	155,152	200,505
販売費及び一般管理費	356,935 ₂	140,213 ₂
営業利益又は営業損失()	201,782	60,292
営業外収益		
受取手数料	750	-
債務勘定整理益	7,765	-
融資手数料戻り	6,495	-
貸倒引当金戻入額	-	4,421
その他	5,931	1,438
営業外収益合計	20,942	5,859
営業外費用		
支払利息	44,438	23,096
支払手数料	15,573	3,964
その他	422	82
営業外費用合計	60,434	27,143
経常利益又は経常損失()	241,275	39,008
特別利益		
貸倒引当金戻入額	1,223	-
償却債権取立益	37	-
固定資産売却益	3,186	-
受取和解金	2,000	-
特別利益合計	6,447	-
特別損失		
固定資産除却損	1,451	-
減損損失	-	3,607 ₅
事業構造改善費用	21,109 ₃	-
事業構造改善引当金繰入額	11,726 ₄	-
特別損失合計	34,287	3,607
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失()	269,115	35,401
法人税、住民税及び事業税	999	574
法人税等調整額	8,666	70
法人税等合計	9,665	645
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失()	278,780	34,755
少数株主利益	-	-
四半期純利益又は四半期純損失()	278,780	34,755

【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23年1月1日 至平成23年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失()	278,780	34,755
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	15	25
その他の包括利益合計	15	25
四半期包括利益	278,796	34,780
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	278,796	34,780

(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23年1月1日 至平成23年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年6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利益又は税金等調整前四半期純損失()	269,115	35,401
減価償却費	15,624	9,463
減損損失	-	3,607
事業構造改善費用	21,109	-
賞与引当金の増減額(は減少)	-	3,372
退職給付引当金の増減額(は減少)	20,222	651
貸倒引当金の増減額(は減少)	2,743	4,421
受取利息及び受取配当金	12	7
支払利息	44,438	23,096
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)	7,162	63,277
たな卸資産の増減額(は増加)	1,581,978	35,373
仕入債務の増減額(は減少)	425,667	3,729
その他	41,769	73,434
小計	894,724	20,601
利息及び配当金の受取額	12	7
利息の支払額	33,161	22,658
事業構造改善費用の支払額	20,829	-
法人税等の支払額	3,486	1,762
営業活動によるキャッシュ・フロー	837,258	3,811
投資活動によるキャッシュ・フロー		
担保預金の預入による支出	-	6,000
有形固定資産の取得による支出	5,547	1,147
有形固定資産の売却による収入	2,509	-
投資不動産の取得による支出	-	115
会員権の売却による収入	3,800	-
貸付金の回収による収入	630	72
その他	17,957	1,048
投資活動によるキャッシュ・フロー	19,350	6,141
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	314,597	-
短期借入金の返済による支出	792,400	65,100
長期借入金の返済による支出	451,000	18,000
配当金の支払額	231	-
リース債務の返済による支出	1,208	1,105
財務活動によるキャッシュ・フロー	930,243	84,205
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	73,634	94,159
現金及び現金同等物の期首残高	407,062	428,478
現金及び現金同等物の四半期末残高	333,427	334,319

【継続企業の前提に関する事項】

該当事項はありません。

【追加情報】

当第2四半期連結累計期間
(自平成24年1月1日
至平成24年6月30日)

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

(所有目的の変更)

ファンド事業の投資収益を獲得する資産として、固定資産の投資その他の資産における投資不動産に計上しておりました建物405,707千円、土地72,882千円をファンドの信託期間が満了したことに伴い、販売目的の資産として販売用不動産に振替えております。

(法人税率の変更等による影響)

平成23年12月2日付で「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が公布され、法人税率が変更されることとなりました。

これに伴い、繰延税金資産の計算に使用する法定実効税率は、従来の40.9%から35.6%に段階的に変更されます。

なお、変更後の法定実効税率を当第2四半期連結累計期間に適用した場合の損益に与える影響は軽微であります。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成23年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)																		
<p>1 担保資産</p> <p>借入金1,062,983千円(1年内返済予定の長期借入金155,383千円、短期借入金907,600千円)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%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">5,000千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">153,927千円</td> </tr> <tr> <td>投資不動産</td> <td style="text-align: right;">1,132,426千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,291,353千円</td> </tr> </table> <p>2 偶発債務</p> <p>当社は平成23年5月にF G P 開発合同会社から当社所有の駐車場・店舗を買戻し特約付で譲渡することで事業資金310百万円を調達し、平成23年12月に買い戻すことで当該借入金310百万円を返済いたしました。F G P 開発合同会社と資金調達に関する手数料等につきまして、当連結会計年度末において合意ができておりません。協議の結果によっては、手数料等が発生する場合があります。</p>	現金及び預金	5,000千円	仕掛販売用不動産	153,927千円	投資不動産	1,132,426千円	合計	1,291,353千円	<p>1 担保資産</p> <p>借入金1,038,563千円(1年内返済予定の長期借入金196,063千円、短期借入金842,500千円)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%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">11,000千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">499,715千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">153,927千円</td> </tr> <tr> <td>投資不動産</td> <td style="text-align: right;">645,901千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,310,544千円</td> </tr> </table> <p>2</p>	現金及び預金	11,000千円	販売用不動産	499,715千円	仕掛販売用不動産	153,927千円	投資不動産	645,901千円	合計	1,310,544千円
現金及び預金	5,000千円																		
仕掛販売用不動産	153,927千円																		
投資不動産	1,132,426千円																		
合計	1,291,353千円																		
現金及び預金	11,000千円																		
販売用不動産	499,715千円																		
仕掛販売用不動産	153,927千円																		
投資不動産	645,901千円																		
合計	1,310,544千円																		

(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23年 1月 1日 至 平成23年 6月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 平成24年 1月 1日 至 平成24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 54,381千円</p>	<p>1</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="padding-left: 40px;">販売促進費</td> <td style="text-align: right;">28,880千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">33,675千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">給料手当</td> <td style="text-align: right;">108,551千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">517千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">支払手数料</td> <td style="text-align: right;">49,110千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">法定福利費</td> <td style="text-align: right;">18,023千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">賃借料</td> <td style="text-align: right;">33,779千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">租税公課</td> <td style="text-align: right;">23,516千円</td> </tr> </table>	販売促進費	28,880千円	役員報酬	33,675千円	給料手当	108,551千円	退職給付費用	517千円	支払手数料	49,110千円	法定福利費	18,023千円	賃借料	33,779千円	租税公課	23,516千円	<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="padding-left: 40px;">販売促進費</td> <td style="text-align: right;">280千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">18,975千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">給料手当</td> <td style="text-align: right;">23,142千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">212千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">支払手数料</td> <td style="text-align: right;">30,208千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">法定福利費</td> <td style="text-align: right;">5,982千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">賃借料</td> <td style="text-align: right;">13,851千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">租税公課</td> <td style="text-align: right;">8,620千円</td> </tr> </table>	販売促進費	280千円	役員報酬	18,975千円	給料手当	23,142千円	退職給付費用	212千円	支払手数料	30,208千円	法定福利費	5,982千円	賃借料	13,851千円	租税公課	8,620千円
販売促進費	28,880千円																																
役員報酬	33,675千円																																
給料手当	108,551千円																																
退職給付費用	517千円																																
支払手数料	49,110千円																																
法定福利費	18,023千円																																
賃借料	33,779千円																																
租税公課	23,516千円																																
販売促進費	280千円																																
役員報酬	18,975千円																																
給料手当	23,142千円																																
退職給付費用	212千円																																
支払手数料	30,208千円																																
法定福利費	5,982千円																																
賃借料	13,851千円																																
租税公課	8,620千円																																
<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す。</p>	<p>3</p>																																
<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>	<p>4</p>																																
<p>5</p>	<p>5 減損損失</p> <p>当第 2 四半期連結累計期間において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>神奈川県</td> <td>賃貸用不動産</td> <td>投資不動産</td> <td>2,757千円</td> </tr> <tr> <td>静岡県</td> <td>福利厚生施設</td> <td>入会金</td> <td>850千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、投資不動産については物件ごとに、それ以外については事業所単位でグルーピングしております。</p> <p>その結果、収益性の悪化により回収可能価額が帳簿価額を下回った上記資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（3,607千円）として特別損失に計上しております。</p> <p>なお、回収可能価額は使用価値を採用し、割引率は4.0%を採用しております。</p>	場所	用途	種類	金額	神奈川県	賃貸用不動産	投資不動産	2,757千円	静岡県	福利厚生施設	入会金	850千円																				
場所	用途	種類	金額																														
神奈川県	賃貸用不動産	投資不動産	2,757千円																														
静岡県	福利厚生施設	入会金	850千円																														

(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23年1月1日 至平成23年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年6月30日)
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 現金及び預金勘定 333,427千円 現金及び現金同等物 <u>333,427千円</u>	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 現金及び預金勘定 345,319千円 担保に供している定期預金 <u>11,000千円</u> 現金及び現金同等物 <u>334,319千円</u>

(株主資本等関係)

前第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)

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。

当第2四半期連結累計期間(自平成24年1月1日至平成24年6月30日)

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)

【セグメント情報】

前第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. 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

(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()と調整しております。

2. 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24年1月1日至平成24年6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

(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	-	227,689	192,673	74,115	494,478	24,003	518,482	-	518,482
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	4,084	-	-	4,084	-	4,084	4,084	-
計	-	231,773	192,673	74,115	498,562	24,003	522,566	4,084	518,482
セグメント利益又は セグメント損失()	1,699	120,888	13,534	30,797	163,521	9,264	172,785	112,493	60,292

(注)1. 「その他」の区分には、ファンド事業、貸金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 112,493千円は、セグメント間取引消去 4,084千円、各セグメントに配分していない全社費用 108,409千円であります。

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利益と調整しております。

2. 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

(報告セグメントごとの固定資産の減損損失)

「不動産賃貸事業」において、収益性を検証した結果、回収可能価額が帳簿価額を下回った資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(2,757千円)として特別損失に計上しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額及び算定上の基礎は、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23年1月1日 至平成23年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額()	4,528円02銭	363円74銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額又は四半期純損失金額() (千円)	278,780	34,755
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利益金額又は四半期純損失金額()(千円)	278,780	34,755
普通株式の期中平均株式数(株)	61,568	95,550

(注) 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、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24年8月9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24年1月1日から平成24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24年4月1日から平成24年6月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成24年1月1日から平成24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、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、株式会社陽光都市開発及び連結子会社の平成24年6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XBR Lデータ自体は含まれておりません。