

貸借対照表

(2019年3月31日現在)

アーバンライフ株式会社

(単位:千円)

科目	金額	科目	金額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	2,799,335	流動負債	5,150,226
現金及び預金	1,940,317	買掛金	43,910
売掛金	1,723	短期借入金	4,950,000
販売用不動産	752,456	未払金	17,489
前払費用	33,137	未払法人税等	19,388
未収入金	16,635	前受金	55,170
その他	56,860	預り金	4,333
貸倒引当金	△ 1,796	賞与引当金	4,203
		その他	55,730
固定資産	7,942,383	固定負債	206,944
有形固定資産	7,059,498	退職給付引当金	84,188
建物	3,850,674	預り敷金・保証金	122,756
器具・備品	1,517		
土地	3,207,306	負債合計	5,357,171
無形固定資産	255,773	(純資産の部)	
借地権	243,286	株主資本	5,384,548
電話加入権	12,487	資本金	3,405,000
		資本剰余金	712,546
投資その他の資産	627,111	資本準備金	405,000
投資有価証券	148,906	その他資本剰余金	307,546
関係会社株式	301,000	利益剰余金	1,275,910
差入敷金・保証金	73,790	利益準備金	49,495
繰延税金資産	39,636	その他利益剰余金	1,226,414
その他	63,778	繰越利益剰余金	1,226,414
		自己株式	△ 8,909
		純資産合計	5,384,548
資産合計	10,741,719	負債及び純資産合計	10,741,719

(記載金額は千円未満の端数を切り捨てて表示しております。)

損益計算書

〔 自 2018年4月1日
至 2019年3月31日 〕

アーバンライフ株式会社

(単位:千円)

科 目	金 額	
売上高		1,943,131
売上原価		1,457,369
売上総利益		485,761
販売費及び一般管理費		371,788
営業利益		113,973
営業外収益		
受取利息及び配当金	1,143	
その他	3,167	4,310
営業外費用		
支払利息	39,826	
その他	88	39,915
経常利益		78,368
特別利益		
固定資産売却益	3,718,653	3,718,653
特別損失		
固定資産売却損	63,756	
補助金返還損	99,496	
M&A関連費用	88,149	
借入金繰上返済精算金	21,211	
会員権評価損	1,604	274,219
税引前当期純利益		3,522,803
法人税、住民税及び事業税	498,612	
法人税等調整額	50,570	549,182
当期純利益		2,973,620

(記載金額は千円未満の端数を切り捨てて表示しております。)

個 別 注 記 表

[重要な会計方針に係る事項に関する注記]

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券

- 満期保有目的の債券……………償却原価法（定額法）
- 子会社株式……………移動平均法による原価法
- その他有価証券
- 時価のあるもの……………決算日の市場価格等に基づく時価法
(評価差額は全部純資産直入法により処理し、
売却原価は移動平均法により算定)
- 時価のないもの……………移動平均法による原価法

(2) たな卸資産

- 販売用不動産……………個別法による原価法
(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

(追加情報)

当事業年度において、保有目的の変更により、有形固定資産の一部(建物407,480千円、土地295,333千円)を販売用不動産に振り替えております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

建物、構築物、機械及び装置は定額法、器具・備品は定率法によっております。

また、2007年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	8年～50年
構築物	8年～26年
機械及び装置	10年～15年
器具・備品	5年～15年

(2) 長期前払費用

均等償却をしております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。

なお、退職給付債務の計算については、簡便法を採用しております。

4. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

(1) 消費税等の会計処理方法

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式により処理しており、控除対象外消費税等は当事業年度の費用として処理しております。ただし、賃貸不動産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産の「その他」に含めて計上し、5年間で均等償却を行っております。

(2) 連結納税制度の適用

2018年10月16日付をもって、連結納税制度の適用をとりやめました。

[表示方法の変更]

(『税効果会計に係る会計基準』の一部改正)等の適用)

『税効果会計に係る会計基準』の一部改正(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当事業年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

[貸借対照表に関する注記]

1. 資産から直接控除した貸倒引当金

投資その他の資産	その他(長期滞留債権)	118千円
----------	-------------	-------

2. 有形固定資産の減価償却累計額 791,838千円

3. 担保資産及び担保付債務

宅地建物取引業法に基づく営業保証金として投資有価証券15,006千円を、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づく住宅販売瑕疵担保保証金として投資有価証券133,900千円を、それぞれ神戸地方法務局に供託しております。

4. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債務	4,960,480千円
--------	-------------

〔損益計算書に関する注記〕

1. 関係会社との取引高

売上高	17,896千円	販売費及び一般管理費	21,114千円
仕入高	39,781千円	営業取引以外の取引高	42,340千円

2. 固定資産売却益

当事業年度において、賃貸事業用不動産であるオフィスビル・店舗および住居の売却に伴う建物、土地の固定資産売却益を計上しました。

3. 固定資産売却損

当事業年度において、賃貸事業用不動産であるオフィスビル・事務所および住居の売却に伴う建物、土地の固定資産売却損を計上しました。

〔株主資本等変動計算書に関する注記〕

自己株式の数に関する事項

株式の種類	当期首株式数(株)	当期増加株式数(株)	当期減少株式数(株)	当期末株式数(株)
普通株式	4,230	441	-	4,671

〔税効果会計に関する注記〕

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

繰延税金資産

繰越欠損金	102,827千円
減損損失	102,654千円
退職給付引当金	25,744千円
その他	251,277千円
繰延税金資産小計	482,504千円
評価性引当額	△442,868千円
繰延税金資産合計	39,636千円

〔関連当事者との取引に関する注記〕

親会社

種類	会社等の 名称	住所	資本金又 は出資金 (百万円)	事業の内 容 又は職業	議決権等 の被所有 割合(%)	関係内容		取引の 内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
親会社	三菱地所 株式会社	東京都 千代田 区	142,023	オフィスビル・ 商業施設 等の開 発、賃貸、 管理等	直接 100	1名	資金の 借入	資金の 借入	5,650,000	短期 借入金	4,950,000
								利息の支 払(注)	9,049	その他 流動負債	3,513
	株式会社 森トラス ト・ホー ルディン グス	東京都 港区	51	グループ 会社の株 式保有及 び経営管 理	間接 64.8	1名	資金の 借入	資金の 返済	7,650,000	短期 借入金	-
								利息の支 払(注)	22,197	その他 流動負債	-

当社の親会社は、当社株式に対する公開買付けの結果、2018年9月10日をもって、株式会社森トラスト・ホールディングスから三菱地所株式会社に異動しております。

取引条件ないし取引条件の決定方針等

(注) 資金の借入利率については、市場金利を勘案し、双方協議の上決定しております。
なお、担保は提供していません。

〔1株当たり情報に関する注記〕

1. 1株当たり純資産額 1,711円21銭
2. 1株当たり当期純利益 944円97銭

〔重要な後発事象に関する注記〕

該当事項はありません。