

# 四半期報告書

(第43期第3四半期)

自 平成23年10月1日

至 平成23年12月31日

**アーバンライフ** 株式会社

E 0 3 9 4 6

---

# 四半期報告書

---

- 1 本書は四半期報告書を金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した四半期報告書に添付された四半期レビュー報告書及び上記の四半期報告書と同時に提出した確認書を末尾に綴じ込んでおります。

**アーバンライフ株式会社**

# 目 次

	頁
【表紙】 .....	1
第一部 【企業情報】 .....	2
第1 【企業の概況】 .....	2
1 【主要な経営指標等の推移】 .....	2
2 【事業の内容】 .....	2
第2 【事業の状況】 .....	3
1 【事業等のリスク】 .....	3
2 【経営上の重要な契約等】 .....	3
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】 .....	3
第3 【提出会社の状況】 .....	5
1 【株式等の状況】 .....	5
2 【役員の状況】 .....	6
第4 【経理の状況】 .....	7
1 【四半期連結財務諸表】 .....	8
2 【その他】 .....	15
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 .....	16

四半期レビュー報告書

確認書

## 【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】	近畿財務局長
【提出日】	平成24年2月14日
【四半期会計期間】	第43期第3四半期（自 平成23年10月1日 至 平成23年12月31日）
【会社名】	アーバンライフ株式会社
【英訳名】	URBAN LIFE Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 高 橋 宏 一
【本店の所在の場所】	神戸市東灘区本山南町八丁目6番26号
【電話番号】	078-452-0668（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 山 本 敏 之
【最寄りの連絡場所】	神戸市東灘区本山南町八丁目6番26号
【電話番号】	078-452-0668（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 山 本 敏 之
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 (大阪府中央区北浜一丁目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43期 第3四半期連結累計期間	第42期
会計期間		自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日	自 平成23年1月1日 至 平成23年3月31日
売上高	(千円)	4,110,636	1,951,425
経常利益又は経常損失(△)	(千円)	78,384	△17,022
四半期純利益又は当期純損失(△)	(千円)	4,893	△18,537
四半期包括利益又は包括利益	(千円)	5,285	△18,731
純資産額	(千円)	254,175	249,017
総資産額	(千円)	23,526,970	26,148,466
1株当たり四半期純利益金額又は1株 当たり当期純損失金額(△)	(円)	0.22	△0.82
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	(%)	1.1	1.0

回次		第43期 第3四半期連結会計期間
会計期間		自 平成23年10月1日 至 平成23年12月31日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	1.26

- (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。なお、第42期については1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 4 第42期は、決算日変更により平成23年1月1日から平成23年3月31日までの3ヶ月間となっております。
- 5 第42期は、決算日変更により第3四半期報告書を作成しておりません。これに伴い、前第3四半期連結累計期間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【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)において営まれている事業の内容に重要な変更はありません。また、主要な関係会社についても異動はありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。

なお、当社グループは、前々連結会計年度まで3期連続して営業損失を計上し、前連結会計年度では僅かながらも営業利益を計上し、営業キャッシュ・フローについては3期連続プラスで推移しておりますが、なお経常損失は4期連続しております。

このため、販売力強化および賃貸転換により完成在庫を着実に減らすとともに、有利子負債の圧縮による金利負担の軽減と役員報酬の削減、発注先の見直しによる経費の削減、グループ内を中心とした人員の再配置、社員給与のカット、賞与の停止等々、徹底したコスト削減施策を行い、更なる合理化策として希望退職者の募集を実施いたしました。

当第3四半期連結累計期間においては、これらの施策が功を奏し、営業利益、経常利益および四半期純利益を計上いたしました。今後もこれらの施策による損益改善効果が見込まれる状況において、引き続き収益力改善と安定的な資金確保に取り組むことで、当社グループは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考えており、更なるコスト削減と販売力の一層の強化により財務基盤の安定化に努め、営業利益の確保を目指してまいります。

なお、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が判断したものであります。

### 2【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

### 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】

当社グループは、前連結会計年度より決算日を12月31日から3月31日に変更しております。このため、前連結会計年度は平成23年1月1日から平成23年3月31日までの3ヶ月決算となっておりますので、前年同四半期との比較は行っておりません。

なお、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が判断したものであります。

#### (1) 経営成績の分析

当第3四半期連結累計期間における我が国経済は、東日本大震災やタイ大洪水による企業の生産停滞、原発事故に伴う電力不足問題、欧州債務危機、米国の景気回復の遅れ、新興国の景気減速懸念等々、自然災害や海外経済の変調に加え、歴史的な円高も相俟って、景気の先行きは依然として不透明な状態で推移しております。

分譲マンション市場におきましても、この未曾有の大震災以降、立地、耐震性能が、以前にも増して安全・安心な住宅を求めお客様のご購入意思決定に重要な選択肢となりました。

このような状況のもと、当社グループは完成在庫の売向に向けた着実な販売および新たな販売代理契約の獲得、ならびに賃貸事業の基幹である東神戸センタービル（神戸市東灘区）のテナントリーシングおよび管理コストの大幅な削減に注力してまいりました。また、合理化策の一環として希望退職者の募集を実施し、その上グループの全社員に対しコスト削減の意識改革を徹底的に行い、収益の向上ならびに財務基盤の改善に努めてまいりました。

その結果、当第3四半期連結累計期間の売上高41億1千万円、営業利益2億2千9百万円、経常利益7千8百万円、四半期純利益は4百万円となりました。

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〕

不動産販売事業におきましては、費用対効果を意識した効率的、かつ積極的な広告宣伝活動および販売活動を実施し、阪神間に所在する完成在庫の販売に注力してまいりました。その他、神戸市東灘区鴨子ヶ原の土地2,652.09㎡を売却しております。以上の結果、不動産販売事業の売上高は25億4千9百万円、営業利益は7百万円となりました。

#### 〔賃貸事業〕

賃貸事業におきましては、東神戸センタービル（神戸市東灘区）の運営の効率化および当社新築分譲マンションの賃貸転換による新規賃貸稼働を積極的に拡大した結果、賃貸収入は8億5千万円、営業利益は2億9千1百万円となりました。

#### 〔販売代理・仲介事業〕

販売代理・仲介事業におきましては、少数精鋭による営業力の強化を図り、集客力および成約率の向上に努め、また各店舗の細部におよぶ徹底したコスト削減計画を実践した結果、販売代理・仲介事業の売上高は4億1千2百万円、営業利益は2千6百万円となりました。

## 〔その他の事業〕

その他の事業におきましては、その他収入は2億9千8百万円、営業利益は3千5百万円となりました。

## (2) 財政状態の分析

当第3四半期連結会計期間末の総資産残高は235億2千6百万円（前連結会計年度末比26億2千1百万円減）となりました。流動資産は、たな卸資産の減少等により118億3百万円（同55億8千2百万円減）、固定資産は、保有目的変更により販売用不動産の一部を有形固定資産に振替えたことから117億2千3百万円（同29億6千1百万円増）となりました。

負債につきましては、流動負債が短期借入金減少、預り金の減少等により、223億9千4百万円（同25億9千5百万円減）、固定負債が退職給付引当金の減少、賃貸預り保証金の増加等により8億7千8百万円（同3千1百万円減）となりました。

また、純資産は四半期純利益の計上により2億5千4百万円（同5百万円増）となり、その結果、自己資本比率は1.1%（同0.1ポイント増）となりました。

なお、当社グループは、前々連結会計年度まで3期連続して営業損失を計上し、前連結会計年度では僅かながらも営業利益を計上し、営業キャッシュ・フローについては3期連続プラスで推移しておりますが、なお経常損失は4期連続しております。

このため、販売力強化および賃貸転換により完成在庫を着実に減らすとともに、有利子負債の圧縮による金利負担の軽減と役員報酬の削減、発注先の見直しによる経費の削減、グループ内を中心とした人員の再配置、社員給与のカット、賞与の停止等々、徹底したコスト削減施策を行い、更なる合理化策として希望退職者の募集を実施いたしました。

当第3四半期連結累計期間においては、これらの施策が功を奏し、営業利益、経常利益および四半期純利益を計上いたしました。今後もこれらの施策による損益改善効果が見込まれる状況において、引き続き収益力改善と安定的な資金確保に取り組むことで、当社グループは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考えており、更なるコスト削減と販売力の一層の強化により財務基盤の安定化に努め、営業利益の確保を目指してまいります。

## (3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

## (4) 研究開発活動

該当事項はありません。

## (5) 従業員数

当第3四半期連結累計期間において、当社グループは経営合理化策の一環として希望退職者の募集を行い、効率的な人員配置のため組織を再編した結果、販売代理・仲介事業の従業員数は66名となり、前連結会計年度末に比して39名減少いたしました。

なお、従業員数は就業人員数であります。

## (6) 主要な設備

当第3四半期連結累計期間において重要な設備投資は行っておりません。

なお、当社は当第3四半期連結累計期間において、保有目的の変更により、販売用不動産の一部を固定資産（土地11億4千9百万円、建物18億9千9百万円）に振替えております。

## (7) 重要事象等について

当社グループでは、「第2 事業の状況 1 事業等のリスク」に記載の状況を解消するため、販売力の強化および徹底したコスト削減による収益確保を最優先課題とし、自己資本比率の向上を当面の目標として財務基盤の安定化を図ってまいります。

また、当社グループは、より良い住環境を創造し社会に貢献することを経営方針としておりますが、社会や市場の変化に対応すべく中長期的な戦略として次のような取組みを推進してまいります。

- ①完成在庫の販売もしくは賃貸による早期処分
- ②賃貸物件の稼働率の向上
- ③徹底したコスト削減による利益の確保
- ④顧客志向を重視したサービスの実現
- ⑤有効な内部統制の整備・運用の実施

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	90,000,000
計	90,000,000

###### ②【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成23年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成24年2月14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	22,513,000	22,513,000	大阪証券取引所 市場第二部	単元株式数 1,000株
計	22,513,000	22,513,000	—	—

##### (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10月1日～ 平成23年12月31日	—	22,513,000	—	3,000,000	—	—

##### (6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成23年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

平成23年12月31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 33,000	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 22,406,000	22,406	—
単元未満株式	普通株式 74,000	—	—
発行済株式総数	22,513,000	—	—
総株主の議決権	—	22,406	—

(注) 1 「完全議決権株式 (その他)」欄には、証券保管振替機構名義の株式が2,000株含まれております。

また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数2個が含まれております。

2 「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式923株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成23年12月31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 (%)
アーバンライフ株式会社	神戸市東灘区本山南 町八丁目6番26号	33,000	—	33,000	0.15
計	—	33,000	—	33,000	0.15

2 【役員 の 状況】

該当事項はありません。

## 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

- (1) 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) 当社は、平成23年3月25日開催の第41回定時株主総会において、定款の一部変更を決議し、決算日を12月31日から3月31日に変更いたしました。これに伴い、前連結会計年度は、平成23年1月1日から平成23年3月31日までの3ヶ月間となったため、前第3四半期報告書を作成しておりません。したがって、前第3四半期連結累計期間の記載については省略しております。

### 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3四半期連結会計期間（平成23年10月1日から平成23年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任 あずさ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3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,090,783	811,010
受取手形及び売掛金	164,695	148,913
販売用不動産	6,505,342	1,637,899
仕掛販売用不動産	17,742	17,475
開発用不動産	9,486,616	9,080,997
その他	135,524	120,991
貸倒引当金	△15,065	△14,277
流動資産合計	17,385,640	11,803,010
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	3,550,385	5,368,866
土地	4,177,400	5,325,141
その他（純額）	44,884	51,269
有形固定資産合計	7,772,670	10,745,276
無形固定資産		
借地権	243,286	243,286
その他	40,813	37,058
無形固定資産合計	284,099	280,344
投資その他の資産		
投資有価証券	70,727	71,316
その他	635,328	627,021
投資その他の資産合計	706,056	698,338
固定資産合計	8,762,826	11,723,960
資産合計	26,148,466	23,526,970

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	17,402	17,306
短期借入金	24,100,000	21,800,000
未払法人税等	4,492	5,149
前受金	265,726	205,322
預り金	391,845	262,392
その他	210,696	104,577
流動負債合計	24,990,163	22,394,749
固定負債		
退職給付引当金	247,671	170,688
繰延税金負債	296	487
その他	661,318	706,869
固定負債合計	909,286	878,045
負債合計	25,899,449	23,272,795
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,000,000	3,000,000
資本剰余金	307,631	307,631
利益剰余金	△3,051,956	△3,047,062
自己株式	△7,084	△7,211
株主資本合計	248,590	253,356
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	426	818
その他の包括利益累計額合計	426	818
純資産合計	249,017	254,175
負債純資産合計	26,148,466	23,526,970

## (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3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)
売上高	
不動産売上高	2,549,381
その他の事業収入	1,561,255
売上高合計	4,110,636
売上原価	
不動産売上原価	2,338,420
その他の事業原価	569,252
売上原価合計	2,907,672
売上総利益	1,202,964
販売費及び一般管理費	973,391
営業利益	229,572
営業外収益	
受取利息	863
受取賃貸料	10,859
その他	10,060
営業外収益合計	21,782
営業外費用	
支払利息	169,870
その他	3,100
営業外費用合計	172,971
経常利益	78,384
特別損失	
退職給付費用	11,070
特別退職金	※ 58,778
特別損失合計	69,848
税金等調整前四半期純利益	8,535
法人税、住民税及び事業税	3,642
法人税等合計	3,642
少数株主損益調整前四半期純利益	4,893
四半期純利益	4,893

【四半期連結包括利益計算書】  
 【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

当第3四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)	
少数株主損益調整前四半期純利益	4,893
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	392
その他の包括利益合計	392
四半期包括利益	5,285
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	5,285
少数株主に係る四半期包括利益	-

【継続企業の前提に関する事項】

当第3四半期連結会計期間（自 平成23年10月1日 至 平成23年12月31日）  
該当事項はありません。

【四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理】

当第3四半期連結累計期間（自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日）  
該当事項はありません。

【追加情報】

当第3四半期連結累計期間 （自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31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。	
（たな卸資産の保有目的の変更） 保有目的の変更により、販売用不動産の一部を固定資産に振り替えております。 その内容は以下のとおりであります。	
建物及び構築物	1,899,130千円
土地	1,149,490千円
合計	3,048,620千円

【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3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
<p>1 偶発債務（保証債務） 顧客の住宅ローンに関して、抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。</p> <p>一般顧客 2件 44,000千円</p> <p>2 当社は、資金調達の機動性と安定性を高め、資金効率の向上、金融費用の軽減を図るため、親会社の森トラスト株式会社と貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>貸出コミットメント総額 25,000,000千円 借入実行残高 24,100,000千円 差引額 900,000千円</p>	<p>1</p> <p>2 当社は、資金調達の機動性と安定性を高め、資金効率の向上、金融費用の軽減を図るため、親会社の森トラスト株式会社と貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく当第3四半期連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>貸出コミットメント総額 22,000,000千円 借入実行残高 21,800,000千円 差引額 200,000千円</p>

(四半期連結損益計算書関係)

当第3四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)
<p>※ 特別退職金 平成23年5月13日開催の取締役会において決議された、希望退職者の募集を実施したことによる特別加算金等であります。</p>

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

当第3四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)
<p>減価償却費 124,177千円</p>

(株主資本等関係)

当第3四半期連結累計期間（自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日）

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当第3四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3四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】

当第3四半期連結累計期間（自平成23年4月1日至平成23年12月31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					調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産販売	賃貸	販売代理・ 仲介	その他	計		
売上高							
外部顧客への売上高	2,549,381	850,429	412,138	298,687	4,110,636	—	4,110,636
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	9,297	74,257	34,797	118,352	(118,352)	—
計	2,549,381	859,726	486,395	333,485	4,228,989	(118,352)	4,110,636
セグメント利益	7,419	291,312	26,742	35,428	360,903	(131,330)	229,572

(注) 1. セグメント利益の調整額△131,330千円には、セグメント間取引消去45,150千円、各報告セグメントに帰属しない全社費用△176,480千円が含まれております。全社費用は、主に管理部門の一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

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。

3. 報告セグメントごとの資産に関する情報

当第3四半期連結累計期間において、保有目的の変更により不動産販売事業に含まれる資産のうち、3,048,620千円を賃貸事業に振替を行っております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額	22銭
(算定上の基礎)	
四半期純利益金額(千円)	4,893
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(千円)	4,893
普通株式の期中平均株式数(株)	22,479,624

(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いません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2 【その他】

### (1) 決算日後の状況

特記事項はありません。

### (2) 訴訟

#### ① 訴訟の提起があった年月日

京都地方裁判所 平成23年12月2日（訴状到達日 平成24年1月19日）

#### ② 訴訟を提起した者の名称、住所

紫野門前町アーバンライフ管理組合管理者  
理事長 八木 知己  
京都市北区紫野門前町56番3

#### ③ 訴訟の内容及び損害賠償請求金額

訴訟の内容： 損害賠償請求事件

当社は、分譲マンション「紫野門前町アーバンライフ」を平成12年に竣工、同年6月より引渡しを行いました。

その後、駐車場部分の一部において複数回の陥没が発生し、当社はアフターサービス規準により対応してまいりましたが、今般、当社及び本マンション施工会社に対し、工事における盛土・埋戻しの施工品質不良および、基礎地盤の支持力確認ミス等の瑕疵があるとして、マンション躯体部分の基礎に瑕疵があるとの推認により、その修復費用等を損害額として、当社に対し瑕疵担保責任ないし不法行為責任に基づく損害賠償を求める訴えがなされたものであります。

損害賠償請求金額：金63,185千円及びこれに対する平成12年8月1日以降支払済みまで、年5分の割合による金員の支払い。

#### ④ 今後の見通し

当社といたしましては、本マンションには管理組合が主張する瑕疵は存在せず、当社の正当性を主張して、適切に訴訟を進めてまいります。当該訴訟が当社の業績に与える影響は、現段階ではないものと判断しております。

## 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 2月13日

アーバンライフ株式会社

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 松 井 隆 雄 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 西 野 勇 人 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」に掲げられているアーバンライフ株式会社の平成23年4月1日から平成24年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成23年10月1日から平成23年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23年12月31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、アーバンライフ株式会社及び連結子会社の平成23年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績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XBRLデータ自体は含まれていません。

## 【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成24年2月14日
【会社名】	アーバンライフ株式会社
【英訳名】	URBAN LIFE Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 高橋 宏一
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	神戸市東灘区本山南町八丁目6番26号
【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)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長高橋宏一は、当社の第43期第3四半期（自 平成23年10月1日 至 平成23年12月31日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。