

四半期報告書

(第44期第1四半期)

自 平成24年4月1日

至 平成24年6月30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】	6
1 【株式等の状況】	6
2 【役員の状況】	7
第4 【経理の状況】	8
1 【四半期連結財務諸表】	9
2 【その他】	17
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	18

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8月10日
【四半期会計期間】	第44期第1四半期（自平成24年4月1日至平成24年6月30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 許 斐 信 男
【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43期 第1四半期連結 累計期間	第44期 第1四半期連結 累計期間	第43期
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	自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日
売上高 (千円)	1,372,401	604,137	4,981,626
経常利益又は経常損失 (△) (千円)	△10,713	100,803	158,984
四半期(当期)純利益又は四半期純損失 (△) (千円)	△81,776	89,625	76,109
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	△81,605	89,804	76,474
純資産額 (千円)	167,345	415,139	325,334
総資産額 (千円)	25,182,000	23,316,482	23,349,849
1株当たり四半期(当期)純利益金額 又は1株当たり四半期純損失金額 (△) (円)	△3.64	3.99	3.39
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 (%)	0.7	1.8	1.4

(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 第44期第1四半期連結累計期間及び第43期の潜在株式調整後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。第43期第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後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金額であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第1四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。

なお、当第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況

1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四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、第41期まで3期連続して営業損失を計上し、第42期まで4期連続して経常損失を計上していましたが、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、希望退職者の募集等々、徹底したコスト削減施策を実施いたしました結果、営業利益を第42期以降、経常利益を前連結会計年度より当第1四半期連結累計期間まで継続して計上しており、営業キャッシュ・フローは4期連続プラスで推移しております。また、当第1四半期連結累計期間において、新規の不動産開発を一時休止しているため不動産販売事業の売上高は計上しておりませんが、不動産賃貸事業、販売代理・仲介事業を中心に、売上高、営業利益を計上しております。

今後、上記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営業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、当第1四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】

文中の将来に関する事項は、当第1四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1四半期連結累計期間における我が国経済は、東日本大震災からの復興需要等により、設備投資および個人消費はゆるやかな回復基調がみられるものの、欧州債務危機問題の再燃、中国やその他新興国経済の成長鈍化による世界景気の減速懸念、円高の長期化、株価の低迷等、依然として先行き不透明な状況で推移しております。

このような状況のもと、当社グループは不動産賃貸事業の収益力向上、販売代理・仲介事業の営業力強化および徹底したコスト削減を行いました。

その結果、当第1四半期連結累計期間の売上高6億4百万円（前年同期比56.0%減）、営業利益1億50百万円（前年同期比326.7%増）、経常利益1億円（前年同期は経常損失10百万円）、四半期純利益は89百万円（前年同期は四半期純損失81百万円）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。

なお、当社グループは、前連結会計年度において新規の不動産開発を一時休止し、完成在庫の早期完売や販売代理契約の新規獲得に注力し、あわせて安定収益拡大のため不動産賃貸事業の強化に取り組み、収益構造の転換を図りました。その結果、当社グループ全体の売上規模の縮小により当第1四半期連結会計期間において、前連結会計年度までその他の事業に含めておりました、主に賃貸物件の管理等を行う不動産管理事業については、金額的重要性が増したため、その他の事業とは独立した単独の報告セグメントとして記載する方法に変更しており、前年同四半期比較については、前年同四半期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

また、従来の賃貸事業を不動産賃貸事業に名称を変更しておりますが、名称変更のみであり、当該報告セグメントの事業内容の変更はありません。

〔不動産販売事業〕

不動産販売事業におきましては、前連結会計年度からの新規不動産の開発休止や当第1四半期における完成在庫の販売がなかったことから売上高の計上はありません。営業損失は、過年度販売物件のアフターサービス工事費用等の発生により5百万円となりました（前年同期は、売上高8億46百万円、営業利益5百万円）。

〔不動産賃貸事業〕

不動産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）の稼働率の向上と運営の効率化および前連結会計年度において実施した販売用不動産の所有目的変更により賃貸物件数が増加したことから、賃貸収入は3億21百万円（前年同期比20.6%増）、営業利益は1億31百万円（前年同期比48.2%増）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、売買仲介の成約件数、取扱単価が増加しました。さらにコスト削減に努めたことから、売上高は1億70百万円（前年同期比1.3%増）、営業利益は32百万円（前年同期は営業損失7百万円）となりました。

〔不動産管理事業〕

不動産管理事業におきましては、営業努力により管理戸数が増加したことから、売上高は58百万円（前年同期比17.8%増）、営業利益は12百万円（前年同期は営業損失1百万円）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、販売人員の派遣料収入が発生したことから、売上高は53百万円（前年同期比29.6%増）、営業利益は13百万円（前年同期比335.5%増）となりました。

(2) 財政状態の分析

当第1四半期連結会計期間末の総資産残高は233億16百万円（前連結会計年度末比33百万円減）となりました。流動資産は、売掛金が増加したものの未収消費税が減少したことによりやや減少し113億68百万円（同0百万円減）、固定資産は、減価償却の実施等により119億47百万円（同32百万円減）となりました。

負債につきましては、流動負債が預り金の減少等により220億24百万円（同1億37百万円減）、固定負債が賃貸預り保証金の増加等により8億77百万円（同13百万円増）となりました。

また、純資産は四半期純利益の計上により4億15百万円（同89百万円増）となり、その結果、自己資本比率は1.8%（同0.4ポイント増）となりました。

なお、当社グループは、第41期まで3期連続して営業損失を計上し、第42期まで4期連続して経常損失を計上しておりましたが、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、希望退職者の募集等々、徹底したコスト削減施策を実施いたしました結果、営業利益を第42期以降、経常利益を前連結会計年度より当第1四半期連結累計期間まで継続して計上しており、営業キャッシュ・フローは4期連続プラスで推移しております。また、当第1四半期連結累計期間において、新規の不動産開発を一時休止しているため不動産販売事業の売上高は計上していませんが、不動産賃貸事業、販売代理・仲介事業を中心に、売上高、営業利益を計上しております。

今後、上記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営業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1四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) 生産、受注及び販売の実績

当第1四半期連結累計期間において、不動産販売事業の販売実績が著しく減少しました。

当社グループは、前連結会計年度において新規の不動産開発を一時休止し、完成在庫の早期売却や販売代理契約の新規獲得に注力し、あわせて安定収益拡大のため不動産賃貸事業の強化に取り組み、収益構造の転換を図りました。当第1四半期連結累計期間においては、不動産販売事業の新規発売実績、販売実績がなかったことから、当社グループ全体の売上規模は縮小しましたが、営業費用の圧縮により、前第1四半期連結累計期間の営業利益が35百万円に対して、当第1四半期連結累計期間の営業利益は1億50百万円と改善されております。

なお、セグメント別売上実績は次のとおりであります。

セグメントの名称	前第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)		前期増減率 (%)
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
不動産販売事業	846,460	61.7	—	—	△100.0
不動産賃貸事業	266,298	19.4	321,086	53.2	20.6
販売代理・仲介事業	168,185	12.3	170,397	28.2	1.3
不動産管理事業	49,965	3.6	58,881	9.7	17.8
その他の事業	41,492	3.0	53,772	8.9	29.6
合計	1,372,401	100.0	604,137	100.0	△56.0

(6) 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、営業力の強化及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賃貸物件の稼働率の向上
- ②販売代理・仲介事業の営業力強化
- 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1四半期会計期間 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10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24年4月1日～ 平成24年6月30日	—	22,513,000	—	3,000,000	—	—

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四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1四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24年3月31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)	(自己保有株式) 普通株式 34,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 22,405,000	22,405	—
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	—	22,405	—

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

2 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式523株が含まれております。

②【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(%)
(自己保有株式) 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	34,000	—	34,000	0.15
計	—	34,000	—	34,000	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

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1四半期連結会計期間（平成24年4月1日から平成24年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成24年4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、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24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	936,088	950,682
受取手形及び売掛金	135,102	160,315
販売用不動産	1,072,400	1,072,393
仕掛販売用不動産	17,475	17,475
開発用不動産	9,096,499	9,103,523
その他	117,116	69,543
貸倒引当金	△5,174	△5,253
流動資産合計	11,369,509	11,368,681
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	5,529,171	5,497,543
土地	5,435,037	5,435,037
その他（純額）	42,948	43,082
有形固定資産合計	11,007,157	10,975,664
無形固定資産		
借地権	243,286	243,286
その他	32,211	30,116
無形固定資産合計	275,497	273,402
投資その他の資産		
投資有価証券	71,274	71,551
その他	*1 626,410	*1 627,182
投資その他の資産合計	697,684	698,734
固定資産合計	11,980,339	11,947,801
資産合計	23,349,849	23,316,482

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (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	12,907	9,759
短期借入金	21,500,000	21,500,000
未払法人税等	9,144	14,423
前受金	210,079	202,757
預り金	333,682	176,104
その他	95,380	121,115
流動負債合計	22,161,194	22,024,161
固定負債		
退職給付引当金	176,173	177,520
繰延税金負債	469	564
その他	686,676	699,096
固定負債合計	863,319	877,181
負債合計	23,024,514	22,901,343
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	△2,975,846	△2,886,221
自己株式	△7,242	△7,242
株主資本合計	324,542	414,167
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	792	971
その他の包括利益累計額合計	792	971
純資産合計	325,334	415,139
負債純資産合計	23,349,849	23,316,482

(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1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日)
売上高		
不動産売上高	846,460	—
賃貸収入	266,298	321,086
その他の事業収入	259,642	283,051
売上高合計	1,372,401	604,137
売上原価		
不動産売上原価	753,474	3,094
賃貸原価	148,556	159,403
その他の事業原価	34,609	29,277
売上原価合計	936,639	191,775
売上総利益	435,762	412,362
販売費及び一般管理費	400,422	261,562
営業利益	35,339	150,799
営業外収益		
受取利息	100	101
受取賃貸料	4,655	1,387
その他	8,321	1,459
営業外収益合計	13,077	2,948
営業外費用		
支払利息	58,193	52,530
その他	936	413
営業外費用合計	59,130	52,944
経常利益又は経常損失(△)	△10,713	100,803
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又は税金等調整前四半期純損失(△)	△80,562	100,803
法人税、住民税及び事業税	1,214	11,178
法人税等合計	1,214	11,178
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(△)	△81,776	89,625
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△81,776	89,625

【四半期連結包括利益計算書】
【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成24年4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(△)	△81,776	89,625
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	171	179
その他の包括利益合計	171	179
四半期包括利益	△81,605	89,804
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△81,605	89,804
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】

該当事項はありません。

【会計方針の変更】

(減価償却方法の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる、当第1四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

【四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理】

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)

※1 資産の金額から直接控除している貸倒引当金の額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
長期滞留債権	6,764千円	7,329千円

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。この契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
貸出コミットメント総額	21,500,000千円	21,500,000千円
借入実行残高	21,500,000	21,500,000
差引額	—	—

(四半期連結損益計算書関係)

前第1四半期連結累計期間(自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)

※ 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があります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四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1四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。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)
減価償却費	34,858千円	44,117千円

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間(自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度の開始の日から当四半期連結会計期間末までに属する配当のうち、配当の効力発生日が当四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度の開始の日から当四半期連結会計期間末までに属する配当のうち、配当の効力発生日が当四半期連結会計期間の末日後となるもの

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】

I 前第1四半期連結累計期間 (自 平成23年4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

	報告セグメント						調整額 (注)1 (千円)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2 (千円)
	不動産販売 (千円)	不動産賃貸 (千円)	販売代理・ 仲介 (千円)	不動産管理 (千円)	その他 (千円)	計 (千円)		
売上高								
外部顧客への売上高	846,460	266,298	168,185	49,965	41,492	1,372,401	—	1,372,401
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	3,140	28,911	11,512	1,200	44,763	(44,763)	—
計	846,460	269,438	197,096	61,477	42,692	1,417,165	(44,763)	1,372,401
セグメント利益又は損失(△)	5,279	88,948	△7,126	△1,318	3,064	88,847	(53,508)	35,339

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△53,508千円には、セグメント間取引消去8,902千円、各報告セグメントに帰属しない全社費用△62,410千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. セグメント利益又は損失は、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。

II 当第1四半期連結累計期間 (自 平成24年4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

	報告セグメント						調整額 (注)1 (千円)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2 (千円)
	不動産販売 (千円)	不動産賃貸 (千円)	販売代理・ 仲介 (千円)	不動産管理 (千円)	その他 (千円)	計 (千円)		
売上高								
外部顧客への売上高	—	321,086	170,397	58,881	53,772	604,137	—	604,137
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	2,988	—	4,597	6,950	14,536	(14,536)	—
計	—	324,075	170,397	63,478	60,722	618,674	(14,536)	604,137
セグメント利益又は損失(△)	△5,203	131,784	32,951	12,222	13,343	185,098	(34,299)	150,799

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△34,299千円には、セグメント間取引消去18,758千円、各報告セグメントに帰属しない全社費用△53,057千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. セグメント利益又は損失は、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. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループは、前連結会計年度において新規の不動産開発を一時休止し、完成在庫の早期完売や販売代理契約の新規獲得に注力し、あわせて安定収益拡大のため不動産賃貸事業の強化に取り組み、収益構造の転換を図りました。その結果、当社グループ全体の売上規模の縮小により当第1四半期連結会計期間において、前連結会計年度まで「その他」の事業に含めておりましたが、主に賃貸物件の管理等を行う「不動産管理」事業については、金額的重要性が増したため、「その他」の事業とは独立した単独の報告セグメントとして記載する方法に変更しております。

また、従来の「賃貸」事業を「不動産賃貸」事業に名称を変更しておりますが、名称変更のみであり、当該報告セグメントの事業内容の変更はありません。

変更後の報告セグメントにつきましては、従来の「不動産販売」、「賃貸」、「販売代理・仲介」、「その他」の4事業区分から、当第1四半期連結会計期間より「不動産販売」、「不動産賃貸」、「販売代理・仲介」、「不動産管理」、「その他」の5事業区分としております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

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。

(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1四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (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1株当たり四半期純損失金額(△)	△3円64銭	3円99銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額又は四半期損失金額(△) (千円)	△81,776	89,625
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損失金額(△)(千円)	△81,776	89,625
普通株式の期中平均株式数(株)	22,480,517	22,478,477

(注) 当第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後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。なお、前第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後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金額であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(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

前連結会計年度末からの変動はありません。

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

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24年4月1日から平成25年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成24年4月1日から平成24年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成24年4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24年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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8月10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 許 斐 信 男
【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許斐信男は、当社の第44期第1四半期（自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30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。