

四半期報告書

(第44期第2四半期)

自 平成24年7月1日

至 平成24年9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11月2日
【四半期会計期間】	第44期第2四半期（自 平成24年7月1日 至 平成24年9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2四半期連結累計期間	第44期 第2四半期連結累計期間	第43期
会計期間	自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日	自 平成24年4月1日 至 平成24年9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)	2,866,451	1,147,628	4,981,626
経常利益 (千円)	48,800	172,555	158,984
四半期(当期)純利益又は四 半期純損失(△) (千円)	△23,476	141,781	76,109
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	△23,166	141,982	76,474
純資産額 (千円)	225,723	467,317	325,334
総資産額 (千円)	24,251,339	22,895,017	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)	△1.04	6.31	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 (%)	0.9	2.0	1.4
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,547,214	100,056	2,501,712
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△19,252	△68,428	△56,250
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△1,700,127	△100,000	△2,600,157
現金及び現金同等物の四半期 末(期末)残高 (千円)	868,618	817,716	886,088

回次	第43期 第2四半期連結会計期間	第44期 第2四半期連結会計期間
会計期間	自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30日	自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	2.59	2.32

- (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2四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2四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2四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、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2四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おり、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。

しかしながら、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、人員削減に伴う事務所面積縮小等々、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2四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・フローは第40期より4期連続プラスで推移しております。また、当第2四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2四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により、設備投資及び個人消費は緩やかな回復基調にあるものの、欧州債務危機問題や中国その他新興国経済の成長鈍化による世界景気の減速が懸念され、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。

不動産業界においては、新築分譲物件の新規発売戸数は堅調であり、一部で即日完売となった物件もあるものの、契約率にかげりが見え始めており、引き続き厳しい雇用情勢や所得環境により消費者が慎重な姿勢をみせる傾向もあり、今後の市場動向は予断を許さない状況が続くものと思われれます。一方、中古住宅物件の取引については、新築物件に比して低価格であることから成約件数は堅調を維持しており、また、売却依頼についても増加傾向にあります。

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オフィスビル・住宅等の賃貸物件の稼働率の向上、ならびに販売代理・仲介事業の営業力強化及び徹底したコスト削減を行いました。

その結果、当第2四半期連結累計期間の売上高11億47百万円（前年同期比60.0%減）、営業利益2億73百万円（前年同期比81.7%増）、経常利益1億72百万円（前年同期比253.6%増）、四半期純利益1億41百万円（前年同期は四半期純損失23百万円）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2四半期連結累計期間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や販売用不動産の維持費等の発生により9百万円となりました（前年同期は、売上高18億20百万円、営業利益14百万円）。

[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）の稼働率の向上のため積極的な営業活動を行い、かつ運営の効率化を図ってまいりました。また、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6億51百万円（前年同期比17.9%増）、営業利益は2億63百万円（前年同期比42.1%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が、販売代理部門の新規受託が前年同期に比して伸び悩んだことから、売上高は2億67百万円（前年同期比14.2%減）となりました。しかし、コスト削減に努めたことから、営業利益は37百万円（前年同期比98.8%増）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及び入居率が増加したことから、売上高は1億16百万円（前年同期比6.1%増）、営業利益は18百万円（前年同期比164.2%増）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1億11百万円（前年同期比56.8%増）、営業利益は25百万円（前年同期比83.6%増）となりました。

(2) 財政状態の分析

当第2四半期連結会計期間末の総資産残高は228億95百万円（前連結会計年度末比4億54百万円減）となりました。流動資産は、未収消費税の減少等により113億33百万円（同35百万円減）、固定資産は、減価償却の実施や差入賃借保証金等の減少により115億61百万円（同4億18百万円減）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の返済や預り金の減少等により218億88百万円（同2億72百万円減）、固定負債が賃貸預り保証金の減少等により5億38百万円（同3億24百万円減）となりました。

また、純資産は四半期純利益の計上により4億67百万円（同1億41百万円増）となり、その結果、自己資本比率は2.0%（同0.6ポイント増）となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ68百万円減少し、8億17百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況及びこれらの要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により得られた資金は、1億円（前年同期比14億47百万円の減少）となりました。これは、主に税金等調整前四半期純利益1億58百万円の計上により資金が増加したこと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)

投資活動により使用した資金は、68百万円（前年同期比49百万円の増加）となりました。これは、主に定期預金の新規預入による支出50百万円、固定資産の取得による支出18百万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)

財務活動により使用した資金は、1億円（前年同期比16億円の減少）となりました。これは、短期借入金の返済による支出1億円によるものであります。

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、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。

しかしながら、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、人員削減に伴う事務所面積縮小等々、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2四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・フローは第40期より4期連続プラスで推移しております。また、当第2四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。

(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、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。

(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

当第2四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。当第2四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2四半期連結累計期間の営業利益が1億50百万円に対して、当第2四半期連結累計期間の営業利益は2億73百万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2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)		前年同期増減率 (%)
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)	
不動産販売事業	1,820,247	63.5	—	—	△100.0
不動産賃貸事業	553,069	19.3	651,919	56.8	17.9
販売代理・仲介事業	312,277	10.9	267,901	23.3	△14.2
不動産管理事業	110,050	3.8	116,771	10.2	6.1
その他の事業	70,806	2.5	111,036	9.7	56.8
合計	2,866,451	100.0	1,147,628	100.0	△60.0

(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、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2四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成24年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成24年11月2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7月1日～ 平成24年9月30日	—	22,513,000	—	3,000,000	—	—

(6) 【大株主の状況】

平成24年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合(%)
森トラスト株式会社	東京都港区虎ノ門二丁目3番17号	11,360	50.46
関西電力株式会社	大阪市北区中之島三丁目6番16号	2,252	10.00
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号	1,120	4.97
出口三郎	長野県松本市	625	2.78
戸谷康信	名古屋市昭和区	354	1.57
奥田雅治	兵庫県芦屋市	328	1.46
東方商事株式会社	大阪市中央区北浜一丁目9番15号	328	1.46
株式会社異商店	大阪府寝屋川市東香里園町21番21号	261	1.16
前田正治	大阪市生野区	249	1.11
タカラ興産株式会社	大阪市中央区南新町二丁目4番14号	217	0.97
計	—	17,094	75.93

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成24年9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 34,000	—	—
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 73,000	—	—
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)」の欄には、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523株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成24年9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(%)
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2四半期連結会計期間（平成24年7月1日から平成24年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24年9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2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	936,088	917,716
受取手形及び売掛金	135,102	123,241
販売用不動産	1,072,400	1,072,385
仕掛販売用不動産	17,475	17,475
開発用不動産	9,096,499	9,110,549
その他	117,116	97,630
貸倒引当金	△5,174	△5,322
流動資産合計	11,369,509	11,333,677
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	5,529,171	5,466,565
土地	5,435,037	5,435,037
その他（純額）	42,948	40,618
有形固定資産合計	11,007,157	10,942,222
無形固定資産		
借地権	243,286	243,286
その他	32,211	28,115
無形固定資産合計	275,497	271,401
投資その他の資産		
投資有価証券	71,274	71,582
その他	※1 626,410	※1 276,133
投資その他の資産合計	697,684	347,715
固定資産合計	11,980,339	11,561,339
資産合計	23,349,849	22,895,017

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	12,907	10,236
短期借入金	21,500,000	21,400,000
未払法人税等	9,144	23,402
前受金	210,079	189,637
預り金	333,682	154,382
その他	95,380	111,098
流動負債合計	22,161,194	21,888,757
固定負債		
退職給付引当金	176,173	181,500
繰延税金負債	469	572
その他	686,676	356,870
固定負債合計	863,319	538,943
負債合計	23,024,514	22,427,700
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	△2,834,064
自己株式	△7,242	△7,242
株主資本合計	324,542	466,324
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	792	993
その他の包括利益累計額合計	792	993
純資産合計	325,334	467,317
負債純資産合計	23,349,849	22,895,017

(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4月1日 至 平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
売上高		
不動産売上高	1,820,247	—
賃貸収入	553,069	651,919
その他の事業収入	493,134	495,709
売上高合計	2,866,451	1,147,628
売上原価		
不動産売上原価	1,649,051	5,494
賃貸原価	315,631	324,991
その他の事業原価	56,209	53,626
売上原価合計	2,020,891	384,111
売上総利益	845,559	763,516
販売費及び一般管理費	※1 694,999	※1 489,979
営業利益	150,559	273,537
営業外収益		
受取利息	763	676
受取賃貸料	7,757	1,918
その他	7,234	3,096
営業外収益合計	15,755	5,691
営業外費用		
支払利息	114,974	105,472
その他	2,540	1,201
営業外費用合計	117,514	106,673
経常利益	48,800	172,555
特別損失		
退職給付費用	11,070	—
特別退職金	※2 58,778	—
事務所移転費用	—	※3 13,634
特別損失合計	69,848	13,634
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(△)	△21,048	158,920
法人税、住民税及び事業税	2,428	17,138
法人税等合計	2,428	17,138
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(△)	△23,476	141,781
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△23,476	141,781

【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4月1日 至 平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9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(△)	△23,476	141,781
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	310	200
その他の包括利益合計	310	200
四半期包括利益	△23,166	141,982
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△23,166	141,982
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

(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4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9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(△)	△21,048	158,920
減価償却費	79,276	87,610
引当金の増減額(△は減少)	△84,477	5,451
受取利息及び受取配当金	△763	△676
支払利息	114,974	105,472
固定資産除却損	—	9,538
売上債権の増減額(△は増加)	9,163	11,860
たな卸資産の増減額(△は増加)	1,588,561	△14,034
仕入債務の増減額(△は減少)	△4,960	△2,670
預り金の増減額(△は減少)	16,162	△179,299
その他	△34,095	26,321
小計	1,662,792	208,494
利息及び配当金の受取額	927	672
利息の支払額	△115,019	△104,902
法人税等の支払額	△1,485	△4,206
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,547,214	100,056
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△50,000	△100,000
定期預金の払戻による収入	50,000	50,000
固定資産の取得による支出	△22,027	△18,656
その他	2,774	228
投資活動によるキャッシュ・フロー	△19,252	△68,428
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△1,700,000	△100,000
その他	△127	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,700,127	△100,000
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△172,164	△68,371
現金及び現金同等物の期首残高	1,040,783	886,088
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 868,618	※ 817,716

【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、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2四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あたり適用した特有の会計処理】

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2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
長期滞留債権	6,764千円	6,740千円

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2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
貸出コミットメント総額	21,500,000千円	21,400,000千円
借入実行残高	21,500,000	21,400,000
差引額	—	—

(四半期連結損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費の主なもの

	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
広告宣伝費	86,031千円	40,133千円
従業員給料	321,447	247,484
退職給付費用	15,138	16,190

※2 特別退職金

前第2四半期連結累計期間(自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)

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。

※3 事務所移転費用の内容は次のとおりであります。

	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
固定資産除却損	9,538千円
原状回復費用	2,700
その他引越関連費用	1,396
計	13,634

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 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

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
現金及び預金	918,618千円	917,716千円
預入期間が3カ月超の定期預金	△50,000	△100,000
現金及び現金同等物	868,618	817,716

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9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。

II 当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9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】

I 前第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9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						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	不動産賃貸	販売代理・ 仲介	不動産管理	その他	計		
売上高								
外部顧客への売上高	1,820,247	553,069	312,277	110,050	70,806	2,866,451	—	2,866,451
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	6,314	60,475	15,536	8,400	90,726	(90,726)	—
計	1,820,247	559,384	372,753	125,586	79,206	2,957,178	(90,726)	2,866,451
セグメント利益	14,523	185,715	18,807	7,016	13,863	239,925	(89,365)	150,559

(注) 1. セグメント利益の調整額△89,365千円には、セグメント間取引消去28,401千円、各報告セグメントに帰属しない全社費用△117,767千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2四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、3,048,620千円を不動産賃貸事業に振替を行っております。

II 当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9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						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	不動産賃貸	販売代理・ 仲介	不動産管理	その他	計		
売上高								
外部顧客への売上高	—	651,919	267,901	116,771	111,036	1,147,628	—	1,147,628
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	5,444	—	9,671	12,850	27,965	(27,965)	—
計	—	657,363	267,901	126,442	123,886	1,175,594	(27,965)	1,147,628
セグメント利益又は損失(△)	△9,549	263,819	37,381	18,539	25,458	335,649	(62,112)	273,537

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△62,112千円には、セグメント間取引消去38,515千円、各報告セグメントに帰属しない全社費用△100,627千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。その結果、当社グループ全体の売上規模の縮小により第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、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2四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2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9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(△)	△1円4銭	6円31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)	△23,476	141,781
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)	△23,476	141,781
普通株式の期中平均株式数(株)	22,479,897	22,478,477

(注) 当第2四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2四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11月1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2四半期連結会計期間（平成24年7月1日から平成24年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24年9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、アーバンライフ株式会社及び連結子会社の平成24年9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11月2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2四半期（自 平成24年7月1日 至 平成24年9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。