

四半期報告書

(第44期第3四半期)

自 平成24年10月1日

至 平成24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】	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】	18
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	19

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25年2月4日
【四半期会計期間】	第44期第3四半期（自平成24年10月1日至平成24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 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3四半期連結 累計期間	第44期 第3四半期連結 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12月31日	自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日	自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日
売上高 (千円)	4,110,636	1,798,445	4,981,626
経常利益 (千円)	78,384	305,877	158,984
四半期(当期)純利益又は四半期純損失(△) (千円)	4,893	△394,555	76,109
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	5,285	△394,452	76,474
純資産額 (千円)	254,175	740,863	325,334
総資産額 (千円)	23,526,970	20,199,797	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)	0.22	△16.81	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 (%)	1.1	3.7	1.4

回次	第43期 第3四半期連結 会計期間	第44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	自 平成24年10月1日 至 平成24年12月31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(△) (円)	1.26	△21.05

- (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43期第3四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44期第3四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)は不動産販売事業にあたる新築分譲マンション事業より一時撤退いたしました。詳細は、「第2 事業の状況 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 (1) 経営成績の分析」に記載のとおりであります。主要な関係会社については異動はありません。

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、当第3四半期連結累計期間において、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重要な変更があった事項は、次のとおりであります。

当社グループは、当第3四半期連結累計期間に事業再構築計画を策定し、事業用地の売却及び親会社である森トラスト株式会社からの金融支援を受けたことにより、抜本的な財務基盤の再構築を図ることができ、かつ、今後における安定的な収益確保に一定の目途がついたことから、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は解消されたものと判断したため、前事業年度の有価証券報告書に記載した「(13)継続企業の前提に関する重要事象等について」は消滅しております。

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3四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、周辺諸国との関係悪化の影響を受けた輸出の不振、欧州債務危機問題や新興国経済の成長鈍化による世界景気の減速の影響が懸念されますが、新政権発足による経済政策転換への期待から株価の上昇、為替水準の改善が見られ、今後の実態経済への波及が注視されます。

不動産業界においては、新築分譲物件の新規発売戸数ならびに契約率は堅調に推移しておりますが、厳しい雇用情勢や所得の伸び悩みが長期化しており、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ま。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、売却依頼についても増加傾向にあります。また、賃貸マンションの成約賃料単価やオフィスの坪当たり募集賃料の下落基調に変化はないものの、オフィス空室率は改善傾向が続いております。

このような状況のもと、当社グループは当第3四半期連結会計期間に策定した事業再構築計画に基づき、不動産販売事業にあたる新築分譲マンション事業からは一時撤退し、不動産賃貸事業、販売代理・仲介事業、不動産管理事業を中心とした事業構造に転換したうえで、不動産賃貸事業におけるオフィスビル・住宅等の賃貸物件の稼働率の向上、販売代理・仲介事業における営業力強化及び徹底したコスト削減を行うことにより、安定的な収益確保を図り、自己資本の充実、企業価値の向上を推進いたしました。また、新築分譲マンション事業一時撤退にともなう保有事業用地の売却等により、36億61百万円の特別損失を計上いたしました。親会社である森トラスト株式会社からの金融支援として第三者割当増資による8億10百万円の新たな資本の注入及び借入金30億円の債務免除を受け、債務超過を回避いたしました。

その結果、当第3四半期連結累計期間の売上高17億98百万円（前年同期比56.2%減）、営業利益4億78百万円（前年同期比108.4%増）、経常利益3億5百万円（前年同期比290.2%増）、四半期純損失は3億94百万円（前年同期は四半期純利益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。

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、新築分譲マンション事業の一時撤退等により当第3四半期連結累計期間における不動産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11百万円となりました（前年同期は、売上高25億49百万円、営業利益7百万円）。

[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9億65百万円（前年同期比13.5%増）、営業利益は3億95百万円（前年同期比35.8%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、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ものの、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、取扱単価が増加したことにより、売上高は5億円（前年同期比21.5%増）、営業利益は1億6百万円（前年同期比296.5%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、賃貸不動産所有者に管理受託増加のための営業努力をおこなったことが奏効し、売上高は1億73百万円（前年同期比2.5%増）、営業利益は40百万円（前年同期比234.3%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1億58百万円（前年同期比22.7%増）、営業利益は37百万円（前年同期比58.5%増）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201億99百万円（前連結会計年度末比31億50百万円減）となりました。流動資産は、開発用不動産等の売却等により大きく減少したものの、その売却代金等の入金により現預金が増加したことから88億50百万円（同25億19百万円減）となり、固定資産は、付帯事業設備の減損損失の計上や減価償却の実施、差入貸借保証金の減少等により113億49百万円（同6億30百万円減）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債務免除や預り金の減少等により189億22百万円（同32億38百万円減）、固定負債が賃貸預り保証金の減少等により5億36百万円（同3億27百万円減）となりました。

また、純資産は第三者割当増資により資本金及び資本剰余金が増加したものの、四半期純損失を計上したことにより7億40百万円（同4億15百万円増）となり、その結果、自己資本比率は3.7%（同2.3ポイント増）となりました。

(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) 生産、受注及び販売の実績

当第3四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3四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、不動産賃貸事業及び販売代理・仲介事業の強化並びに営業費用の圧縮により、前第3四半期連結累計期間の営業利益が2億29百万円に対して、当第3四半期連結累計期間の営業利益は4億78百万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)		当第3四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31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	2,549,381	62.0	—	—	△100.0
不動産賃貸事業	850,429	20.7	965,220	53.7	13.5
販売代理・仲介事業	412,138	10.0	500,910	27.8	21.5
不動産管理事業	169,367	4.1	173,597	9.7	2.5
その他の事業	129,320	3.2	158,717	8.8	22.7
合計	4,110,636	100.0	1,798,445	100.0	△56.2

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24年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25年2月4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	31,513,000	31,513,000	大阪証券取引所市場第二部	単元株式数 1,000株
計	31,513,000	31,513,000	—	—

(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12月26日 (注)	9,000,000	31,513,000	405,000	3,405,000	405,000	405,000

(注) 有償第三者割当

発行価格 90円

資本組入額 45円

割当先 森トラスト株式会社

(6)【大株主の状況】

当第3四半期会計期間において、森トラスト株式会社より平成24年12月26日付で関東財務局長に提出された大量保有報告書(変更報告書)により、以下の株式を保有している旨の報告を受けておりますが、株主名簿の記載が確認できないため、当社として当第3四半期会計期間末における実質所有株式数の確認ができておりません。

なお、大量保有報告書(変更報告書)の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
森トラスト株式会社	東京都港区虎ノ門二丁目3番17号	20,360	64.61

(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、平成24年12月25日開催の臨時株主総会の基準日（平成24年11月24日）に基づく株主名簿による記載をしております。なお、当社は平成24年12月26日付で第三者割当増資の払込みを受けました。その結果、当第3四半期連結会計期間末における発行済株式総数は9,000,000株、議決権の数は9,000個それぞれ増加しております。

① 【発行済株式】

平成24年11月24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11月24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3四半期連結会計期間（平成24年10月1日から平成24年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24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24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	936,088	8,483,441
受取手形及び売掛金	135,102	183,876
販売用不動産	1,072,400	67,640
仕掛販売用不動産	17,475	—
開発用不動産	9,096,499	—
その他	117,116	120,976
貸倒引当金	△5,174	△5,803
流動資産合計	11,369,509	8,850,131
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	5,529,171	5,313,019
土地	5,435,037	5,376,792
その他（純額）	42,948	42,360
有形固定資産合計	11,007,157	10,732,172
無形固定資産		
借地権	243,286	243,286
その他	32,211	26,814
無形固定資産合計	275,497	270,100
投資その他の資産		
投資有価証券	71,274	71,428
その他	※1 626,410	※1 275,963
投資その他の資産合計	697,684	347,391
固定資産合計	11,980,339	11,349,665
資産合計	23,349,849	20,199,797

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	12,907	14,226
短期借入金	21,500,000	18,400,000
未払法人税等	9,144	30,007
前受金	210,079	183,251
預り金	333,682	172,259
その他	95,380	123,159
流動負債合計	22,161,194	18,922,904
固定負債		
退職給付引当金	176,173	188,364
繰延税金負債	469	514
その他	686,676	347,150
固定負債合計	863,319	536,029
負債合計	23,024,514	19,458,933
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,000,000	3,405,000
資本剰余金	307,631	712,631
利益剰余金	△2,975,846	△3,370,401
自己株式	△7,242	△7,260
株主資本合計	324,542	739,968
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	792	895
その他の包括利益累計額合計	792	895
純資産合計	325,334	740,863
負債純資産合計	23,349,849	20,199,797

(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)

	前第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)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)
売上高		
不動産売上高	2,549,381	—
賃貸収入	850,429	965,220
その他の事業収入	710,825	833,225
売上高合計	4,110,636	1,798,445
売上原価		
不動産売上原価	2,338,420	6,159
賃貸原価	482,259	474,521
その他の事業原価	86,992	88,841
売上原価合計	2,907,672	569,522
売上総利益	1,202,964	1,228,923
販売費及び一般管理費	973,391	750,500
営業利益	229,572	478,422
営業外収益		
受取利息	863	776
受取賃貸料	10,859	2,449
その他	10,060	3,288
営業外収益合計	21,782	6,513
営業外費用		
支払利息	169,870	157,849
株式交付費	—	19,538
その他	3,100	1,670
営業外費用合計	172,971	179,059
経常利益	78,384	305,877
特別利益		
債務免除益	—	※1 3,000,000
特別利益合計	—	3,000,000
特別損失		
退職給付費用	11,070	—
特別退職金	※2 58,778	—
事業構造改善費用	—	※3 3,661,518
事務所移転費用	—	※4 13,234
特別損失合計	69,848	3,674,753
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(△)	8,535	△368,876
法人税、住民税及び事業税	3,642	25,678
法人税等合計	3,642	25,678
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(△)	4,893	△394,555
四半期純利益又は四半期純損失(△)	4,893	△394,555

【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)

	前第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)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31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(△)	4,893	△394,555
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	392	102
その他の包括利益合計	392	102
四半期包括利益	5,285	△394,452
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,285	△394,452
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、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3四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損失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3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
長期滞留債権	6,764千円	6,632千円

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3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
貸出コミットメント総額	21,500,000千円	18,400,000千円
借入実行残高	21,500,000	18,400,000
差引額	—	—

(四半期連結損益計算書関係)

※1 債務免除益

当第3四半期連結累計期間において策定した当社事業再構築計画に基づく金融支援のうち、親会社である森トラスト株式会社より借入金3,000,000千円の債務免除を受けたことによるものであります。

※2 特別退職金

前第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）

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 事業構造改善費用の内容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24年4月1日 至平成24年12月31日)
たな卸資産売却損	2,723,343千円
たな卸資産評価損	758,972
減損損失	179,203
計	3,661,518

なお、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ました。

場所	用途	種類	減損損失(千円)
滋賀県守山市	付帯事業設備	建物及び構築物	120,298
		土地	58,245
		その他	660
合計			179,203

当社グループは、原則として、事業内容を基礎とした区分に基づきグルーピングを行っております。

当第3四半期連結累計期間において、リゾートマンション付帯施設を譲渡することを決議し、当該資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額して、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しました。回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は譲渡予定額によって評価しております。

※4 事務所移転費用の内容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24年4月1日 至平成24年12月31日)
固定資産除却損	9,538千円
原状回復費用	2,300
その他引越関連費用	1,396
計	13,234

(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。

	前第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)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
減価償却費	124,177千円	131,239千円

(株主資本等関係)

I 前第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。

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

II 当第3四半期連結累計期間（自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日）

1. 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。

2. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、平成24年12月26日付で、森トラスト株式会社から第三者割当増資の払込みを受けました。この結果、当第3四半期連結会計期間において資本金が405,000千円、資本準備金が405,000千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において資本金3,405,000千円、資本準備金が405,000千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第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	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	2,549,381	850,429	412,138	169,367	129,320	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	20,097	14,700	118,352	(118,352)	—
計	2,549,381	859,726	486,395	189,465	144,020	4,228,989	(118,352)	4,110,636
セグメント利益	7,419	291,312	26,742	12,034	23,394	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、3,048,620千円を不動産賃貸事業に振替を行っております。

II 当第3四半期連結累計期間（自平成24年4月1日 至平成24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	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	—	965,220	500,910	173,597	158,717	1,798,445	—	1,798,445
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	6,860	—	14,037	18,250	39,148	(39,148)	—
計	—	972,081	500,910	187,634	176,967	1,837,593	(39,148)	1,798,445
セグメント利益又は 損失(△)	△11,484	395,708	106,031	40,232	37,075	567,564	(89,141)	478,422

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額△89,141千円には、セグメント間取引消去58,374千円、各報告セグメントに帰属しない全社費用△147,516千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3四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

(固定資産に係る重要な減損損失)

「その他」の事業セグメントにおいて、リゾートマンション付帯施設を譲渡することを決議し、当該資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額して、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しました。回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は譲渡予定額によって評価しております。なお、当該減損損失の計上額は、当第3四半期連結累計期間においては179,203千円であります。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれんの発生益)

該当事項はありません。

4. 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、開発用不動産等の売却等により不動産販売事業に含まれる資産が、前連結会計期間年度の末日に比べ、10,118,712千円減少しております。

(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)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31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(△)	22銭	△16円81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)	4,893	△394,555
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)	4,893	△394,555
普通株式の期中平均株式数(株)	22,479,624	23,478,444

(注) 当第3四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。なお、前第3四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。

(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25年2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3四半期連結会計期間（平成24年10月1日から平成24年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24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24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25年2月4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3四半期（自 平成24年10月1日 至 平成24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。