

四半期報告書

(第48期第2四半期)

自 平成28年7月1日

至 平成28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

- 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。
- 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】	16
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	17

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28年11月2日
【四半期会計期間】	第48期第2四半期（自 平成28年7月1日 至 平成28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】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1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47期 第2四半期連結累計期間	第48期 第2四半期連結累計期間	第47期
会計期間	自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日	自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日	自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日
売上高 (千円)	1,413,467	1,694,759	2,836,461
経常利益 (千円)	281,724	204,071	486,668
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (千円)	271,149	164,513	443,000
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	274,054	164,462	447,499
純資産額 (千円)	1,898,212	2,235,991	2,071,623
総資産額 (千円)	13,936,133	14,021,125	14,082,438
1株当たり四半期(当期)純 利益金額 (円)	8.62	5.23	14.08
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 (%)	13.6	15.9	14.7
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	288,168	690,504	587,315
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△480,003	△352,980	△637,379
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	199,929	△200,094	99,896
現金及び現金同等物の四半期 末(期末)残高 (千円)	1,030,454	1,216,446	1,079,015

回次	第47期 第2四半期連結会計期間	第48期 第2四半期連結会計期間
会計期間	自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日	自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	4.20	2.16

- (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。

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)において営んで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2四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、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の重要な変更はありません。

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、円高・株安の影響を受けて、企業の景況感や個人消費マインドの低下が見られますが、企業業績や雇用情勢、企業の設備投資計画は比較的堅調を維持しております。一方で、中国経済減速や新興国経済の停滞等、世界経済の不透明感は続いており、今後の経済環境も予断を許さない状況であります。

当不動産業界におきましては、事業用地不足・建築費の高止まり等により新築マンションの価格については上昇を続けており、新規供給は前年同期に比べて増加しておりますが、契約率は一時回復したものの前年同期に比べて低下傾向となっております。また、新築マンションの価格上昇の影響を受けて中古マンションの価格上昇が続いており、供給では売り物件の増加率が成約件数を上回る状況となっております。賃貸オフィスビル市場は、大阪主要エリアでの空室率は5～6%台を維持しており、オフィス需要は堅調に推移するものと思われま

す。このような状況のもと、当社グループは各事業において、以下のような取り組みを行いました。

不動産賃貸事業においては、賃貸中の区分所有マンションの取得による賃貸収益の拡大と、既存保有物件の売却等による資産ポートフォリオの見直し、資産全体の収益効率の改善に努めました。

販売代理・仲介事業においては、仲介店舗ネットワークを駆使し、京阪神地域における地元密着型の積極的な営業活動を行いました。

不動産管理事業においては、物件オーナー様との積極的なコミュニケーション機会創出により、管理物件数の拡大に努めました。

不動産販売事業においては、仲介事業・不動産管理事業における独自の情報網を活用し、中古物件の買取りを行いました。また、顧客ターゲットにあわせたリフォーム・リノベーションを施し、付加価値の高い物件の販売を実施いたしました。

その結果、当第2四半期連結累計期間の売上高16億94百万円（前年同期比19.9%増）、営業利益2億37百万円（前年同期比27.0%減）、経常利益2億4百万円（前年同期比27.6%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益1億64百万円（前年同期比39.3%減）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。

〔不動産賃貸事業〕

不動産賃貸事業におきましては、前連結会計年度以降、新たに取得した賃貸物件による増収等があったものの、東神戸センタービル（神戸市東灘区）の入居テナントの利用状況に変動があったことから、売上高は6億60百万円（前年同期比3.5%減）、営業利益は2億76百万円（前年同期比10.9%減）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、売買仲介部門の取扱件数減少により、売上高は3億7百万円（前年同期比8.0%減）、営業損失は3百万円（前年同期は営業利益70百万円）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物件の入居率は上昇しており、売上高は1億13百万円（前年同期比1.3%増）、営業利益は18百万円（前年同期比1.1%減）となりました。

〔不動産販売事業〕

不動産販売事業におきましては、大型物件の売却があったことに加えて販売戸数が増加したことから、売上高は5億23百万円（前年同期比128.9%増）、営業利益は63百万円（前年同期比173.7%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、リフォーム工事収入等が計上されたことから、売上高は90百万円（前年同期比65.6%増）、営業利益は17百万円（前年同期比2.3%減）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140億21百万円（前連結会計年度末比61百万円減）となりました。流動資産は、販売用不動産の売却等により16億41百万円（同2億58百万円減）、固定資産は、賃貸事業用不動産の取得等により123億79百万円（同1億97百万円増）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の返済等により73億47百万円（同1億46百万円減）、固定負債が長期借入金の返済等により44億37百万円（同79百万円減）となりました。

また、純資産は親会社株主に帰属する四半期純利益の計上等により22億35百万円（同1億64百万円増）となり、その結果、自己資本比率は15.9%（同1.2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1億37百万円増加し、12億16百万円となりました。

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、6億90百万円（前年同期比4億2百万円の増加）となりました。これは、主に税金等調整前四半期純利益1億88百万円の計上、たな卸資産の減少3億56百万円等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、3億52百万円（前年同期比1億27百万円の減少）となりました。これは、主に有形固定資産の取得による支出3億80百万円があったこと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、2億円（前年同期に得られた資金は1億99百万円）となりました。これは、主に短期借入金の返済による支出1億円及び長期借入金の返済による支出1億円があったことによるものであります。

(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。

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28年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成28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	31,513,000	31,513,000	東京証券取引所 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28年7月1日～ 平成28年9月30日	—	31,513,000	—	3,405,000	—	405,000

(6) 【大株主の状況】

平成28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	20,360	64.61
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	7.15
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	3.55
戸谷 康 信	名古屋市昭和区	354	1.12
株式会社ワカタケ	大阪市生野区林寺四丁目8番8号	227	0.72
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	0.69
出 口 三 郎	長野県松本市	206	0.65
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	168	0.53
マネックス証券株式会社	東京都千代田区麹町二丁目4番1号	159	0.50
大 森 昌 太 郎	愛知県丹羽郡大口町	158	0.50
計	—	25,221	80.04

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成28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 40,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 31,407,000	31,407	—
単元未満株式	普通株式 66,000	—	—
発行済株式総数	31,513,000	—	—
総株主の議決権	—	31,407	—

- (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636株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成28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	40,000	—	40,000	0.13
計	—	40,000	—	40,000	0.13

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28年7月1日から平成28年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成28年4月1日から平成28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28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,179,015	1,316,446
受取手形及び売掛金	181,883	123,090
販売用不動産	417,158	82,859
繰延税金資産	80,054	77,499
その他	45,356	44,633
貸倒引当金	△3,267	△3,233
流動資産合計	1,900,201	1,641,297
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	5,452,571	5,511,914
土地	6,050,207	6,193,131
その他（純額）	50,251	46,098
有形固定資産合計	11,553,030	11,751,144
無形固定資産		
借地権	243,286	243,286
その他	21,802	20,552
無形固定資産合計	265,088	263,839
投資その他の資産		
投資有価証券	200,231	200,157
繰延税金資産	4,785	4,846
その他	※1 159,099	※1 159,841
投資その他の資産合計	364,117	364,845
固定資産合計	12,182,236	12,379,828
資産合計	14,082,438	14,021,125

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	75,364	76,022
短期借入金	6,750,000	6,650,000
未払法人税等	54,618	32,368
前受金	285,689	282,320
預り金	196,178	215,567
賞与引当金	2,625	4,230
その他	129,175	86,747
流動負債合計	7,493,653	7,347,256
固定負債		
長期借入金	3,850,000	3,750,000
退職給付に係る負債	249,169	260,336
その他	417,992	427,541
固定負債合計	4,517,161	4,437,877
負債合計	12,010,814	11,785,133
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,405,000	3,405,000
資本剰余金	712,546	712,546
利益剰余金	△2,039,143	△1,874,630
自己株式	△7,714	△7,808
株主資本合計	2,070,689	2,235,108
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	934	883
その他の包括利益累計額合計	934	883
純資産合計	2,071,623	2,235,991
負債純資産合計	14,082,438	14,021,125

(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27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
売上高	1,413,467	1,694,759
売上原価	567,391	864,855
売上総利益	846,076	829,903
販売費及び一般管理費	※1 521,130	※1 592,664
営業利益	324,945	237,239
営業外収益		
受取利息	1,102	980
受取賃貸料	3,144	2,762
その他	1,777	1,128
営業外収益合計	6,025	4,871
営業外費用		
支払利息	47,714	36,800
その他	1,531	1,239
営業外費用合計	49,246	38,040
経常利益	281,724	204,071
特別利益		
固定資産売却益	※2 24,907	※2 378
特別利益合計	24,907	378
特別損失		
固定資産売却損	—	※3 3,191
減損損失	—	12,954
特別損失合計	—	16,145
税金等調整前四半期純利益	306,632	188,303
法人税、住民税及び事業税	33,919	21,274
法人税等調整額	1,563	2,515
法人税等合計	35,482	23,790
四半期純利益	271,149	164,513
親会社株主に帰属する四半期純利益	271,149	164,513

【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27年4月1日 至 平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)
四半期純利益	271,149	164,513
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2	△50
退職給付に係る調整額	2,907	—
その他の包括利益合計	2,905	△50
四半期包括利益	274,054	164,462
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	274,054	164,462
非支配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27年4月1日 至 平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28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	306,632	188,303
減価償却費	89,481	95,598
減損損失	—	12,954
賞与引当金の増減額 (△は減少)	204	1,604
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	33	△34
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	12,279	11,167
受取利息及び受取配当金	△1,102	△980
支払利息	47,714	36,800
固定資産売却損益 (△は益)	△24,907	2,813
売上債権の増減額 (△は増加)	18,771	58,792
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△96,160	356,247
仕入債務の増減額 (△は減少)	△7,822	657
預り金の増減額 (△は減少)	△13,220	19,389
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	41,446	9,548
その他	△12,761	△19,492
小計	360,587	773,370
利息及び配当金の受取額	1,104	982
利息の支払額	△47,717	△36,801
法人税等の支払額	△25,806	△47,046
営業活動によるキャッシュ・フロー	288,168	690,504
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	△100,000	△100,000
定期預金の払戻による収入	100,000	100,000
有形固定資産の取得による支出	△726,884	△380,402
有形固定資産の売却による収入	246,880	27,422
投資活動によるキャッシュ・フロー	△480,003	△352,980
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)	300,000	△100,000
長期借入金の返済による支出	△100,000	△100,000
その他	△70	△94
財務活動によるキャッシュ・フロー	199,929	△200,094
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	8,093	137,430
現金及び現金同等物の期首残高	1,022,360	1,079,015
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 1,030,454	※ 1,216,446

【注記事項】

(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)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

連結子会社において、法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、この変更により、損益に与える影響はありません。

(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。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

(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28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
投資その他の資産		
その他(長期滞留債権)	118千円	118千円

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、親会社と貸出コミットメント契約を締結しております。なお、契約の締結先は前連結会計年度までは森トラスト株式会社でありましたが、第1四半期連結会計期間において、株式会社森トラスト・ホールディングスが当契約の地位を承継しております。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28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
貸出コミットメント総額	6,550,000千円	6,450,000千円
借入実行残高	6,550,000	6,450,000
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27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
広告宣伝費	38,847千円	50,693千円
従業員給料	264,552	285,475
賞与引当金繰入額	2,625	4,230
退職給付費用	13,325	11,167
賃借料	20,611	22,778
業務委託費	25,148	25,682

※2 固定資産売却益

前第2四半期連結累計期間及び当第2四半期連結累計期間において、賃貸事業用不動産である住居等の売却に伴う建物及び構築物、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

当第2四半期連結累計期間において、厚生施設の売却に伴う建物及び構築物、土地の固定資産売却損を計上しました。

(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27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
現金及び預金	1,130,454千円	1,316,446千円
預入期間が3カ月超の定期預金	△100,000	△100,000
現金及び現金同等物	1,030,454	1,216,446

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27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28年4月1日 至平成28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27年4月1日 至 平成27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
	不動産賃貸	販売代理・ 仲介	不動産管理	不動産販売	その他	計		
売上高								
外部顧客への売上高	683,910	334,368	112,251	228,545	54,391	1,413,467	—	1,413,467
セグメント間の内部売上高又は振替高	3,880	5,275	15,579	—	8,100	32,835	△32,835	—
計	687,791	339,644	127,830	228,545	62,491	1,446,303	△32,835	1,413,467
セグメント利益	310,039	70,733	18,330	23,091	17,836	440,031	△115,085	324,945

(注)1. セグメント利益の調整額△115,085千円には、セグメント間取引消去△3,928千円、各報告セグメントに帰属しない全社費用△111,156千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。

II 当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28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
	不動産賃貸	販売代理・ 仲介	不動産管理	不動産販売	その他	計		
売上高								
外部顧客への売上高	660,313	307,624	113,695	523,053	90,072	1,694,759	—	1,694,759
セグメント間の内部売上高又は振替高	4,008	4,110	14,817	—	16,340	39,276	△39,276	—
計	664,321	311,735	128,512	523,053	106,412	1,734,035	△39,276	1,694,759
セグメント利益又は損失 (△)	276,294	△3,944	18,133	63,199	17,419	371,102	△133,862	237,239

(注)1. セグメント利益の調整額△133,862千円には、セグメント間取引消去1,289千円、各報告セグメントに帰属しない全社費用△135,152千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。

(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。

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	8円62銭	5円23銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (千円)	271,149	164,513
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純 利益金額(千円)	271,149	164,513
普通株式の期中平均株式数(株)	31,473,890	31,473,181

(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】

該当事項はありません。

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28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 浅井 愁 星 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 山 口 義 敬 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28年4月1日から平成29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28年7月1日から平成28年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成28年4月1日から平成28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28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 XBRLデータは四半期レビューの対象に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28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】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1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48期第2四半期（自 平成28年7月1日 至 平成28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】

該当事項はありません。