

平成24年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年8月9日

上場取引所 大

上場会社名 アーバンライフ株式会社

コード番号 8851 URL <http://www.urbanlife.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 高橋 宏一

問合せ先責任者 (役職名) 取締役

(氏名) 山本 敏之

TEL 078-452-0668

四半期報告書提出予定日 平成23年8月12日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年3月期第1四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23年6月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年3月期第1四半期	1,372	—	35	—	△10	—	△81	—
23年3月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 24年3月期第1四半期 △81百万円 (—%) 23年3月期第1四半期 —百万円 (—%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
24年3月期第1四半期	△3.64	—
23年3月期第1四半期	—	—

(注) 決算日の変更により、対前年同四半期増減率は記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
24年3月期第1四半期	25,182	167	0.7
23年3月期	26,148	249	1.0

(参考) 自己資本 24年3月期第1四半期 167百万円 23年3月期 249百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
23年3月期	—	—	—	0.00	0.00
24年3月期	—	—	—	—	—
24年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	3,350	—	140	—	40	—	△60	—	△2.67
通期	5,550	—	300	—	125	—	20	—	0.89

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

1. 決算日の変更により、対前期、対前年同四半期増減率は記載しておりません。

2. 前連結会計年度は決算日の変更により、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。

4. その他

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	24年3月期1Q	22,513,000 株	23年3月期	22,513,000 株
② 期末自己株式数	24年3月期1Q	32,786 株	23年3月期	31,531 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年3月期1Q	22,480,517 株	23年3月期1Q	— 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P. 2「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3) 連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	2
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	2
2. サマリー情報（その他）に関する事項	2
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	2
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	2
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	2
3. 継続企業の前提に関する重要事象等の概要	3
4. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 継続企業の前提に関する注記	8
(4) セグメント情報等	8
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	8
(6) 重要な後発事象	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、平成23年3月11日に発生した東日本大震災の影響により製造業を中心として国内企業生産の大幅減少など急激に落ち込みましたがサプライチェーンの復旧とともに生産や輸出が持ち直し始めました。しかしながら、全国規模となりつつある電力供給不足の懸念、円高傾向の継続、欧州の財政不安や米中経済の不透明感などから、本格的な景気回復基調には至らぬまま推移いたしました。

このような状況のもと、当社グループは完成在庫の早期完売に注力し、あわせて安定収益拡大のため賃貸事業の強化に取り組み、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が、より一層の業務運営体制の見直しが必要との判断から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。

その結果、当第1四半期連結累計期間の売上高13億7千2百万円、営業利益3千5百万円、経常損失1千万円、四半期純損失は8千1百万円となりました。

なお、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。

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、広告宣伝活動の効率的実施による集客力の向上や販売経費の削減を積極的に進め、完成在庫の販売に注力してまいりました。

以上の結果、不動産販売事業の売上高は8億4千6百万円、営業利益は5百万円となりました。

[賃貸事業]

賃貸事業におきましては、当社分譲マンションの賃貸転換を推進し、新規賃貸稼働を拡大した結果、賃貸収入は2億6千6百万円、営業利益は8千8百万円となりました。

[販売代理・仲介事業]

販売代理・仲介事業におきましては、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したが、販売代理・仲介事業の売上高は1億6千8百万円、営業損失は7百万円となりました。

[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9千1百万円、営業利益は1百万円となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間末の総資産残高は251億8千2百万円（前連結会計年度末比9億6千6百万円減）となりました。流動資産は、たな卸資産の減少等により134億3千2百万円（同39億5千3百万円減）、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117億4千9百万円（同29億8千7百万円増）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金の減少、預り金の減少等により、241億6千万円（同8億2千9百万円減）、固定負債が退職給付引当金の減少等により8億5千4百万円（同5千4百万円減）となりました。

また、純資産は四半期純損失の計上により1億6千7百万円（同8千1百万円減）となり、その結果、自己資本比率は0.7%（同0.3ポイント減）となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

連結業績予想につきましては、平成23年5月13日の決算短信で公表いたしました第2四半期連結累計期間及び通期の連結業績予想に変更はありません。

2. サマリー情報（その他）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 継続企業の前提に関する重要事象等の概要

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1四半期連結累計期間においても営業利益を計上しましたが、経常利益を計上するに至っておりません。しかしながら、今後、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、中長期的な戦略として後述の施策を実行し、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。

※中長期的な戦略としての取組みは、以下のとおりであります。

- 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

4. 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1四半期連結会計期間 (平成23年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,090,783	939,403
受取手形及び売掛金	164,695	154,497
販売用不動産	6,505,342	2,779,985
仕掛販売用不動産	17,742	17,742
開発用不動産	9,486,616	9,494,618
その他	135,524	60,128
貸倒引当金	△15,065	△14,313
流動資産合計	17,385,640	13,432,062
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,550,385	5,403,269
土地	4,177,400	5,310,940
その他(純額)	44,884	47,051
有形固定資産合計	7,772,670	10,761,261
無形固定資産		
借地権	243,286	243,286
その他	40,813	41,414
無形固定資産合計	284,099	284,700
投資その他の資産		
投資有価証券	70,727	71,021
その他	635,328	632,955
投資その他の資産合計	706,056	703,976
固定資産合計	8,762,826	11,749,938
資産合計	26,148,466	25,182,000

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年 3月31日)	当第1 四半期連結会計期間 (平成23年 6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	17,402	14,153
短期借入金	24,100,000	23,300,000
未払法人税等	4,492	4,233
前受金	265,726	241,177
預り金	391,845	251,709
その他	210,696	348,943
流動負債合計	24,990,163	24,160,218
固定負債		
退職給付引当金	247,671	178,455
繰延税金負債	296	416
その他	661,318	675,566
固定負債合計	909,286	854,437
負債合計	25,899,449	25,014,655
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	△3,133,732
自己株式	△7,084	△7,151
株主資本合計	248,590	166,746
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	426	598
その他の包括利益累計額合計	426	598
純資産合計	249,017	167,345
負債純資産合計	26,148,466	25,182,000

(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)

	当第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)
売上高	
不動産売上高	846,460
その他の事業収入	525,941
売上高合計	1,372,401
売上原価	
不動産売上原価	753,474
その他の事業原価	183,165
売上原価合計	936,639
売上総利益	435,762
販売費及び一般管理費	400,422
営業利益	35,339
営業外収益	
受取利息	100
受取賃貸料	4,655
固定資産税等精算差額	3,791
その他	4,529
営業外収益合計	13,077
営業外費用	
支払利息	58,193
その他	936
営業外費用合計	59,130
経常損失(△)	△10,713
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損失(△)	△80,562
法人税、住民税及び事業税	1,214
法人税等合計	1,214
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△81,776
四半期純損失(△)	△81,776

(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)

当第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)

少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△81,776
その他の包括利益	
其他有価証券評価差額金	171
その他の包括利益合計	171
四半期包括利益	△81,605
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	△81,605
少数株主に係る四半期包括利益	—

(3) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(4) セグメント情報等

当第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)	賃貸 (千円)	販売代理・仲 介 (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	91,457	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	12,712	44,763	(44,763)	—
計	846,460	269,438	197,096	104,170	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	1,745	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。

(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記
該当事項はありません。

(6) 重要な後発事象
該当事項はありません。