



2024年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2023年8月10日

上場会社名 フォーライフ株式会社 上場取引所 東
 コード番号 3477 URL <https://www.forlifeand.com>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 奥本 健二
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員総務人事部長 (氏名) 遠藤 良恵 TEL 045-547-3432
 四半期報告書提出予定日 2023年8月10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. 2024年3月期第1四半期の業績（2023年4月1日～2023年6月30日）

(1) 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	%
2024年3月期第1四半期	2,895	△10.6	△2	—	△17	—	△14	—
2023年3月期第1四半期	3,237	13.3	124	△39.0	113	△42.0	70	△49.5

	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
2024年3月期第1四半期	△3.64	—
2023年3月期第1四半期	17.53	—

(注) 当社は、2022年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益を算定しております。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2024年3月期第1四半期	8,527	3,307	38.8
2023年3月期	8,472	3,361	39.7

(参考) 自己資本 2024年3月期第1四半期 3,307百万円 2023年3月期 3,361百万円

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
2023年3月期	—	15.00	—	10.00	—
2024年3月期	—	—	—	—	—
2024年3月期（予想）	—	0.00	—	17.50	17.50

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2. 当社は、2022年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2023年3月期の1株当たり配当金につきましては、第2四半期末は分割前、期末は分割後の金額を記載しております。年間配当金の合計につきましては、株式分割の実施により単純合計ができなため、記載しておりません。なお、株式分割後の基準で換算した1株当たり年間配当金は、2022年3月期は24.00円、2023年3月期は17.50円となります。

3. 2024年3月期の業績予想（2023年4月1日～2024年3月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期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）	7,200	7.4	60	△71.5	30	△84.0	20	△83.9	5.00
通期	15,000	6.3	410	5.6	350	4.1	240	1.8	60.01

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(2) 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

(3) 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）	2024年3月期1Q	4,000,000株	2023年3月期	4,000,000株
② 期末自己株式数	2024年3月期1Q	772株	2023年3月期	772株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年3月期1Q	3,999,228株	2023年3月期1Q	3,999,228株

(注) 当社は、2022年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して発行済株式数（普通株式）を算定しております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に対する記述は、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、その達成を当社として約束するものではありません。また、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。

○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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	5
第1四半期累計期間	5
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(セグメント情報)	6

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症に対する各種制限の緩和や各種政策の効果により景気は緩やかな回復基調となりました。一方で、世界的な金融引締めによる景気下押しリスクのほか、エネルギー資源や各種原材料価格高騰の影響を受け物価上昇が継続するなど、依然として先行き不透明な状況にあります。

当社の属する住宅業界におきましては、新設住宅着工における持家・分譲戸建の着工棟数が前年割れで推移し、完成在庫については増加傾向となりました。また、資材高騰に伴う、住宅価格の上昇とコロナ禍で喚起された住宅需要の一巡もあり、受注環境の悪化が懸念されるなど厳しい事業環境が続いております。

このような環境の中、当社は、パーパス「都市に調和する快適で安心な戸建住宅の提供」のもと、自社設計・自社施工管理による高品質でリーズナブルな住宅の供給により、エリアでの供給実績を積み上げ、持続的成長基盤の強化に取り組んでまいりました。主力の分譲住宅事業を中心に、適正価格での分譲用地仕入の推進と完成在庫の早期販売に努めましたが、建築コストの高騰インパクトに加え、消費マインドの低下を受け販売価格も抑えられたことなどから、戸建住宅の収益は低調に推移しました。

この結果、当第1四半期累計期間の経営成績は、売上高2,895,868千円（前年同四半期比10.6%減）、営業損失2,534千円（前年同四半期は営業利益124,231千円）、経常損失17,609千円（前年同四半期は経常利益113,620千円）、四半期純損失14,569千円（前年同四半期は四半期純利益70,099千円）となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

① 分譲住宅事業

分譲住宅事業におきましては、コロナ禍で喚起された住宅需要が一巡した昨年秋以降の動きが鈍かったものの完成在庫の早期販売に注力し、引渡棟数は前年同四半期比で微増となりましたが、収益性については、前年同期では比較的利益率の高い物件が多かったのに対し、当第1四半期累計期間においては、土地価格の上昇や建築資材の高騰に加え、消費マインドが冷え込む中、値下げを行って販売する物件が増加したことにより、利益率が前年同期に比べて低下いたしました。

仕入に関しては、地域密着の深耕営業を軸に良質な用地の適正価格での取得により優位性を確保し、住宅建設においては、新規協力業者の継続的な開拓及び工程管理をはじめとする施工体制の強化、並びに仕様・設備の継続的な見直しにより、実需者ニーズに対応した商品力の底上げと収益性の改善に取り組んでまいりました。

この結果、引渡棟数は55棟（前年同四半期比3棟増）、売上高は2,236,090千円（同11.2%減）、営業利益は94,928千円（同65.6%減）となりました。引き続き、完成在庫の早期販売に注力するとともに、今後の販売棟数拡大に向けて分譲用地仕入や工程管理の強化に取り組んでまいります。

② 注文住宅事業

注文住宅事業におきましては、工期調整の影響から引渡棟数は前年同四半期を下回る結果となりましたが、引き続き受注棟数の増加と建替層へのアプローチ強化や大型案件の受注による単価の引き上げとともに、多様な顧客ニーズに適切に対応できるプランの提案力の強化等に取り組んでまいりました。

利益面においては、昨今の木材価格の高騰傾向が徐々に収まりつつあることにより、仕入原価全般においても、適正に価格に転嫁することで、粗利率が改善されたこと、また、前期より継続して業務効率化による販売費及び一般管理費の抑制、また徹底的な経費削減に努めた結果、営業利益を確保することとなりました。

この結果、引渡棟数は22棟（前年同四半期比4棟減）、売上高は657,197千円（同9.5%増）、営業利益は35,678千円（前年同四半期は営業損失6,399千円）となりました。

③ その他事業

その他事業におきましては、京都エリアにおいて、中古物件（マンション）のリノベーションを行い、付加価値を高めた上で、一般顧客への販売を手掛けております。また、既存建物の小規模改修工事がその他事業に含まれております。

当第1四半期累計期間は、小規模改修工事のみの実績となりました。

この結果、売上高は2,579千円（前年同四半期比97.9%減）、営業損失は11,936千円（前年同四半期は営業損失24,691千円）となりました。

セグメントの名称	売上高 (千円)	(前年同四半期比)	引渡棟数	(前年同四半期)
分譲住宅事業	2,236,090	(△11.2%)	55	(52)
〔うち土地分譲〕	〔－〕	〔△100.0%〕	〔－〕	〔1〕
注文住宅事業	657,197	(9.5%)	22	(26)
その他	2,579	(△97.9%)	－	(2)
合計	2,895,868	(△10.6%)	77	(80)

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期会計期間末における流動資産は8,018,419千円となり、前事業年度末に比べて42,237千円増加しました。これは主に、現金及び預金が578,522千円減少した一方、棚卸資産が496,186千円増加、契約資産が105,692千円増加したことによるものであります。

固定資産は508,739千円となり、前事業年度末に比べて12,858千円増加しました。

この結果、総資産は8,527,158千円となり、前事業年度末に比べて55,096千円増加しました。

(負債)

当第1四半期会計期間末における流動負債は4,881,403千円となり、前事業年度末に比べて175,634千円増加しました。これは主に、買掛金が61,535千円減少した一方、短期借入金が204,000千円増加したことによるものであります。

固定負債は338,541千円となり、前事業年度末に比べて65,976千円減少しました。これは主に、長期借入金が65,127千円減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は5,219,944千円となり、前事業年度末に比べて109,658千円増加しました。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産合計は3,307,213千円となり、前事業年度末に比べて54,561千円減少しました。これは、四半期純損失を14,569千円計上したこと及び配当金の支払を39,992千円行ったことによるものであります。

この結果、自己資本比率は38.8% (前事業年度末は39.7%) となりました。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

業績予想については、2023年5月15日の「2023年3月期 決算短信」において公表いたしました2024年3月期の第2四半期(累計)及び通期の業績予想に変更はありません。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,658,707	2,080,184
契約資産	290,290	395,982
販売用不動産	602,963	1,177,661
仕掛販売用不動産	4,233,594	4,155,083
その他	190,625	209,506
流動資産合計	7,976,181	8,018,419
固定資産		
有形固定資産	396,100	398,305
無形固定資産	6,925	6,169
投資その他の資産	92,854	104,264
固定資産合計	495,880	508,739
資産合計	8,472,062	8,527,158
負債の部		
流動負債		
買掛金	606,773	545,238
短期借入金	3,462,000	3,666,000
1年内償還予定の社債	30,000	30,000
1年内返済予定の長期借入金	281,764	299,200
未払法人税等	7,750	4,012
契約負債	108,312	129,688
賞与引当金	110,614	55,307
その他	98,554	151,957
流動負債合計	4,705,768	4,881,403
固定負債		
長期借入金	398,157	333,030
その他	6,360	5,511
固定負債合計	404,517	338,541
負債合計	5,110,286	5,219,944
純資産の部		
株主資本		
資本金	154,880	154,880
資本剰余金	104,880	104,880
利益剰余金	3,102,703	3,048,141
自己株式	△687	△687
株主資本合計	3,361,775	3,307,213
純資産合計	3,361,775	3,307,213
負債純資産合計	8,472,062	8,527,158

(2) 四半期損益計算書
(第1四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
売上高	3,237,716	2,895,868
売上原価	2,852,934	2,645,514
売上総利益	384,781	250,353
販売費及び一般管理費		
役員報酬	29,490	29,090
給料手当及び賞与	36,414	43,513
賞与引当金繰入額	13,890	13,896
販売手数料	88,190	76,186
その他	92,564	90,201
販売費及び一般管理費合計	260,549	252,887
営業利益又は営業損失(△)	124,231	△2,534
営業外収益		
受取家賃	545	1,097
補助金収入	—	700
解約手付金収入	1,000	—
解約清算金	1,650	—
その他	516	36
営業外収益合計	3,712	1,833
営業外費用		
支払利息	13,076	16,661
その他	1,247	247
営業外費用合計	14,323	16,909
経常利益又は経常損失(△)	113,620	△17,609
特別損失		
固定資産除却損	1,223	—
特別損失合計	1,223	—
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	112,396	△17,609
法人税、住民税及び事業税	28,201	304
法人税等調整額	14,095	△3,345
法人税等合計	42,296	△3,040
四半期純利益又は四半期純損失(△)	70,099	△14,569

(3) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(セグメント情報)

I 前第1四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)

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並びに収益の分解情報

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	調整額 (注) 2	四半期損益 計算書計上額 (注) 3
	分譲住宅 事業 (注) 4	注文住宅 事業 (注) 4	計			
売上高						
外部顧客への売上高	2,516,871	600,066	3,116,938	120,777	—	3,237,716
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,516,871	600,066	3,116,938	120,777	—	3,237,716
セグメント利益又は損失 (△)	276,311	△6,399	269,912	△24,691	△120,989	124,231

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、再生住宅事業及び既存顧客による少額工事等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失 (△) の調整額は、各セグメントに帰属しない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

3. セグメント利益又は損失 (△) の額は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4. 分譲住宅事業の売上高は、支配が一時点で顧客に移転する財から生じる収益、注文住宅事業の売上高は、支配が一定の期間にわたり顧客に移転する財から生じる収益により、それぞれ構成されております。

II 当第1四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)

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並びに収益の分解情報

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	調整額 (注) 2	四半期損益 計算書計上額 (注) 3
	分譲住宅 事業 (注) 4	注文住宅 事業 (注) 4	計			
売上高						
外部顧客への売上高	2,236,090	657,197	2,893,288	2,579	—	2,895,868
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,236,090	657,197	2,893,288	2,579	—	2,895,868
セグメント利益又は損失 (△)	94,928	35,678	130,606	△11,936	△121,205	△2,534

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、再生住宅事業及び既存顧客による少額工事等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失 (△) の調整額は、各セグメントに帰属しない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

3. セグメント利益又は損失 (△) の額は、四半期損益計算書の営業損失と調整を行っております。

4. 分譲住宅事業の売上高は、支配が一時点で顧客に移転する財から生じる収益、注文住宅事業の売上高は、支配が一定の期間にわたり顧客に移転する財から生じる収益により、それぞれ構成されております。