



## 2022年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2021年8月11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 2021年8月11日 配当支払開始予定日 ー  
 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. 2022年3月期第1四半期の業績 (2021年4月1日～2021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	%
2022年3月期第1四半期	2,858	9.0	203	109.5	195	120.2	138	173.6
2021年3月期第1四半期	2,622	18.3	97	17.8	88	19.0	50	△14.4

	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
2022年3月期第1四半期	69.38	—
2021年3月期第1四半期	25.36	—

#### (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2022年3月期第1四半期	6,623	2,910	43.9
2021年3月期	6,578	2,821	42.9

(参考) 自己資本 2022年3月期第1四半期 2,910百万円 2021年3月期 2,821百万円

### 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
2021年3月期	—	10.00	—	25.00	35.00
2022年3月期	—	—	—	—	—
2022年3月期 (予想)	—	15.00	—	22.00	37.00

(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. 2022年3月期の業績予想 (2021年4月1日～2022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)	5,700	14.4	280	56.9	260	62.1	170	59.6	85.02
通期	12,000	11.5	620	1.2	580	0.4	380	0.1	190.04

(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：有
- 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

(注) 詳細は、添付資料P.6「2. 四半期財務諸表及び主な注記(3) 四半期財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)	2022年3月期1Q	2,000,000株	2021年3月期	2,000,000株
② 期末自己株式数	2022年3月期1Q	386株	2021年3月期	386株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2022年3月期1Q	1,999,614株	2021年3月期1Q	1,999,690株

※ 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
(会計方針の変更)	6
(セグメント情報)	7

## 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の収束への期待と各種政策の効果により一時的な持ち直しの動きがあったものの、感染再拡大の影響により、依然として厳しい経済状況となりました。

海外経済につきましても、新型コロナウイルス感染症の影響に加え、米国新政権の発足、米中貿易摩擦、英国のEU離脱の影響など、わが国の景気を更に下押しするリスクに留意が必要な状況にあります。

当社が属する住宅業界におきましては、緊急事態宣言期間の外出自粛要請により営業活動は制限されましたが、テレワークの増加等の新しい生活様式に対応する住宅への需要増加や住宅ローン金利が引き続き低位で推移するなど、実需の住宅取引は堅調に推移いたしました。

一方で、主に米中での住宅木材の需要増加などを背景とした、いわゆる「ウッドショック」による木材価格の高騰・供給不足の影響により先行き不透明な状況であります。建設業界におきましては、新型コロナウイルス感染症による景気見通しが不透明な中で、建設技術者の不足による人件費の高騰、建設資材価格の高止まりなど、厳しい事業環境が続いております。また、国内でワクチン接種が進むと思われるものの、新型コロナウイルス感染症の収束時期が見通せず、消費マインドの低下も懸念されております。しかしながら、コロナ禍でテレワークに対応可能な環境を求める消費者が購入しやすい価格帯の戸建住宅を求める傾向もみられます。当社の供給する戸建住宅は比較的割安に購入可能であり、住宅取得支援施策や住宅ローンの低金利水準継続も相まって、コロナ禍においても足元の需要の顕著な落ち込みはみられず推移いたしました。しかしながら、住宅用地の仕入に関しては、従前より首都圏における戸建用地取得は同業他社との競争が厳しさを増しており、将来的には販売動向や価格動向に一定の影響が生じることは避けられません。また、世界的な新型コロナウイルス感染症の感染拡大は、サプライチェーン分断による工場の操業停止・生産調整や納期遅延等、様々な影響を及ぼしており、先が読めない状況が続くと予想されます。

このような状況のもと、当社は地場不動産仲介業者との関係を強化し、地域に密着した営業活動による良質な戸建用地の取得を継続し、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をミッションに、当社の事業エリアである東京神奈川圏（神奈川県横浜市・川崎市、東京城南地区）において活動エリアの深耕と拡充を推進しました。

この結果、当第1四半期累計期間の経営成績は、売上高2,858,728千円（前年同四半期比9.0%増）、営業利益203,802千円（同109.5%増）、経常利益195,774千円（同120.2%増）、四半期純利益138,729千円（同173.6%増）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、緊急事態宣言に伴う営業活動の制約を受け、一時的に商談機会等の落ち込みや新型コロナウイルス感染症の感染拡大を懸念した住宅購入層の動きが一時的に停滞する状況もみられましたが、当社が手掛ける横浜・川崎・東京城南地区の新築小規模戸建分譲住宅においては、住宅取得需要の反動増に加え、在宅時間の増加による戸建住宅需要の高まりも相まって、社会経済活動レベルの引き上げとともに安定的に推移しました。また、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、住宅建設では、新規協力業者の継続的な開拓や工程管理の強化、人員配置の適正化を図ってまいりました。さらに販売においては、継続的な仕様・設備の見直しにより商品力の強化と良好な収益性の維持に取り組んでまいりました。

この結果、引渡棟数は前年同四半期比2棟増の57棟となり、売上高は2,188,553千円（前年同四半期比4.4%増）、営業利益は317,345千円（同67.7%増）となりました。

#### ② 注文住宅事業

注文住宅事業におきましては、都内における3階建て住宅が受注全体をけん引し、好調な受注残を背景に引渡しは概ね計画通りに進捗し、売上高は増加となりました。しかしながら人員増強を含めた営業体制の強化により販売費及び一般管理費が増加したことにより営業損失となりました。

この結果、引渡棟数は前年同四半期比1棟増の29棟となり、売上高は579,029千円（前年同四半期比21.0%増）、営業損失は2,177千円（前年同四半期は営業利益12,418千円）となりました。

#### ③ その他事業

その他の事業におきましては、京都エリアにおいて、マンション（区分所有）におけるリノベーション物件2戸の販売に終わりました。

この結果、売上高は91,145千円（前年同四半期比85.1%増）、営業損失は2,789千円（前年同四半期は営業利益1,010千円）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	2,188,553	(4.4%)	57	(55)
〔うち土地分譲〕	[129,183]	[615.6%]	[3]	[1]
注文住宅事業	579,029	(21.0%)	29	(28)
その他	91,145	(85.1%)	2	(1)
合計	2,858,728	(9.0%)	88	(84)

(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6,329,842千円となり、前事業年度末に比べて54,862千円増加しました。これは主に、現金及び預金が123,363千円減少した一方、棚卸資産が151,071千円増加、完成工事未収入金が20,664千円増加したことによるものであります。

固定資産は294,030千円となり、前事業年度末に比べて9,184千円減少しました。

この結果、総資産は6,623,872千円となり、前事業年度末に比べて45,678千円増加しました。

(負債)

当第1四半期会計期間末における流動負債は3,144,002千円となり、前事業年度末に比べて1,875千円減少しました。これは主に、短期借入金が190,000千円増加した一方、未払法人税等が109,138千円減少、買掛金が67,781千円減少、賞与引当金が39,300千円減少したことによるものであります。

固定負債は569,477千円となり、前事業年度末に比べて41,186千円減少しました。これは主に、長期借入金が30,051千円減少、社債が10,000千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3,713,480千円となり、前事業年度末に比べて43,061千円減少しました。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産合計は2,910,392千円となり、前事業年度末に比べて88,739千円増加しました。これは、四半期純利益を138,729千円計上したこと及び配当金の支払を49,990千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43.9%（前事業年度末は42.9%）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、2021年5月13日の「2021年3月期 決算短信」において公表いたしました2022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 (2021年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2021年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,161,923	2,038,559
完成工事未収入金	276,819	297,483
販売用不動産	531,909	395,065
仕掛販売用不動産	3,202,556	3,490,472
その他	101,770	108,260
流動資産合計	6,274,979	6,329,842
固定資産		
有形固定資産	215,550	225,109
無形固定資産	11,044	10,863
投資その他の資産	76,620	58,057
固定資産合計	303,215	294,030
資産合計	6,578,194	6,623,872
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	437,263	369,481
短期借入金	1,990,000	2,180,000
1年内償還予定の社債	80,000	80,000
1年内返済予定の長期借入金	120,204	120,204
未払法人税等	155,889	46,750
前受金	215,797	183,350
賞与引当金	78,660	39,360
株主優待引当金	1,656	—
その他	66,408	124,857
流動負債合計	3,145,877	3,144,002
固定負債		
社債	90,000	80,000
長期借入金	512,925	482,874
その他	7,739	6,603
固定負債合計	610,664	569,477
負債合計	3,756,542	3,713,480
<b>純資産の部</b>		
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	2,562,580	2,651,320
自己株式	△687	△687
株主資本合計	2,821,652	2,910,392
純資産合計	2,821,652	2,910,392
負債純資産合計	6,578,194	6,623,872

(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 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
売上高	2,622,970	2,858,728
売上原価	2,291,864	2,397,998
売上総利益	331,105	460,730
販売費及び一般管理費		
役員報酬	30,850	28,690
給料手当及び賞与	35,662	44,030
賞与引当金繰入額	13,647	14,730
販売手数料	77,188	85,675
その他	76,489	83,802
販売費及び一般管理費合計	233,836	256,928
営業利益	97,269	203,802
営業外収益		
受取家賃	270	270
受取手数料	243	—
解約手付金収入	—	1,000
その他	63	1,571
営業外収益合計	576	2,841
営業外費用		
支払利息	8,782	10,251
その他	142	617
営業外費用合計	8,924	10,869
経常利益	88,920	195,774
特別利益		
固定資産売却益	—	454
特別利益合計	—	454
税引前四半期純利益	88,920	196,229
法人税、住民税及び事業税	23,520	39,616
法人税等調整額	14,695	17,882
法人税等合計	38,215	57,499
四半期純利益	50,704	138,729

(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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

当社は、従来は請負工事契約に関して、進捗部分について成果の確実性が認められる工事には工事進行基準を、それ以外の工事については工事完成基準を適用しておりましたが、当第1四半期会計期間の期首より、一定の期間にわたり充足される履行義務について、期間がごく短い工事を除き、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識する方法に変更しております。なお、履行義務の充足に係る進捗度の見積りは、見積総原価に対する実際原価の割合(インプット法)により算出しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、当第1四半期会計期間の期首の利益剰余金に与える影響及び当第1四半期累計期間の損益に与える影響はありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当第1四半期会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる四半期財務諸表への影響はありません。



(セグメント情報)

I 前第1四半期累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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

(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	注文住宅 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	2,095,375	478,357	2,573,733	49,237	—	2,622,970
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,095,375	478,357	2,573,733	49,237	—	2,622,970
セグメント利益	189,226	12,418	201,645	1,010	△105,386	97,269

- (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。

II 当第1四半期累計期間(自 2021年4月1日 至 2021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	2,188,553	579,029	2,767,583	91,145	—	2,858,728
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,188,553	579,029	2,767,583	91,145	—	2,858,728
セグメント利益又は損失(△)	317,345	△2,177	315,168	△2,789	△108,575	203,802

- (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。