



平成30年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(非連結)

平成29年8月14日

上場会社名 フォーライフ株式会社
 コード番号 3477 URL <https://www.forlifeand.com>

上場取引所 東

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 経営管理部長 (氏名) 鈴木 亨

TEL 045(547)3432

四半期報告書提出予定日 平成29年8月14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30年3月期第1四半期の業績(平成29年4月1日～平成29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	%
30年3月期第1四半期	1,708		58		60		37	
29年3月期第1四半期								

	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
30年3月期第1四半期	37.47	
29年3月期第1四半期		

(注) 当社は、平成29年3月期第3四半期より業績開示を行っているため、平成29年3月期第1四半期の数値及び平成29年3月期第1四半期の対前年同四半期増減率については記載していません。

(2) 財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率
	百万円	%	百万円	%	%
30年3月期第1四半期	3,389		2,095		61.8
29年3月期	3,400		2,118		62.3

(参考) 自己資本 30年3月期第1四半期 2,095百万円 29年3月期 2,118百万円

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
29年3月期		17.00		60.00	77.00
30年3月期					
30年3月期(予想)		20.00		57.00	77.00

(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30年3月期の業績予想(平成29年4月1日～平成30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)	3,808	0.6	169	55.2	165	54.1	115	50.9	115.63
通期	8,596	22.4	504	12.6	494	10.8	344	8.3	344.65

(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

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)

30年3月期1Q	1,000,000 株	29年3月期	1,000,000 株
----------	-------------	--------	-------------

期末自己株式数

30年3月期1Q	107 株	29年3月期	26 株
----------	-------	--------	------

期中平均株式数(四半期累計)

30年3月期1Q	999,916 株	29年3月期1Q	株
----------	-----------	----------	---

当社は、平成29年3月期第3四半期より業績開示を行っているため、平成29年3月期第1四半期の期中平均株式数(四半期累計)の記載を行っておりません。

四半期決算短信は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

本資料に記載されている業績予想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情報に基づいており、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。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3ページ「業績予想などの将来予測情報に関する説明」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) 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
(セグメント情報等)	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

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

なお、当社は前第1四半期累計期間については四半期財務諸表を作成していないため、前年同四半期累計期間との比較分析を行っておりません。

当第1四半期累計期間におけるわが国経済は、企業収益の回復や雇用・所得環境の改善を受け、緩やかな回復が継続しましたが、物価の上昇傾向に加え、米政権の動向や中国の経済減速の懸念などにより先行き不透明な状況であります。

当社の属する不動産業界におきましては、建築コストの高止まり、不動産プレイヤーによる事業用地取得競争の激化も継続するなど、厳しい事業環境にあります。しかしながら雇用環境の改善や根強い相続税対策需要などから、分譲一戸建住宅着工戸数は、国土交通省総合政策局建設経済統計調査室の調査「平成29年6月の住宅着工の動向について」によると、前年同月比では20か月連続の増加となり底堅く推移しました。

このような状況のもと、当社は良質な戸建用地の取得を独自の手法により継続し、自社設計・自社施工管理による高品質かつ低価格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、東京都内城南地区）において活動エリアの深耕と拡充を推進するとともに、関西圏への事業拡大及び中古住宅リノベーション事業の展開を企図し、平成29年6月に京都府京都市に京都オフィスを開設しました。

しかしながら当第1四半期累計期間については、昨年末からの用地取得の遅れにより前年実績を下回ることとなり、当第1四半期累計期間の売上高は1,708,635千円、営業利益は58,220千円、経常利益は60,107千円、四半期純利益は37,471千円となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

[分譲住宅事業]

分譲住宅事業につきましては、当社が主に取り扱っている東急東横沿線エリアにおいては、需要が引き続き堅調であります。購買層の購入価格に対する慎重感、慎重性等が感じられたこともあり、当第1四半期累計期間における分譲住宅事業の売上高は1,343,956千円、セグメント利益は118,048千円となりました。

[注文住宅事業]

注文住宅事業につきましては、営業面では販売棟数の増加を目指して、検討客に対する提案力の向上に取り組んでおり、施工面では原価管理及び施工管理の徹底と更なるコストダウンに努めたため利益率は向上しました。また渋谷店の開設により東京エリアの受注数が増加したことや、当第1四半期累計期間における引渡完了物件が増加したことから、売上高は363,580千円、セグメント利益は17,464千円となりました。

[その他事業]

その他事業につきましては、既存住宅のリフォーム等により、売上高は1,098千円、セグメント損失は1,367千円となりました。

セグメントの名称	売上高（千円）	（前年同期比）
分譲住宅事業	1,343,956	（－）
注文住宅事業	363,580	（－）
その他	1,098	（－）
合計	1,708,635	（－）

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(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資産合計は3,389,013千円となり、前事業年度末に比べて11,142千円減少しました。流動資産は3,130,317千円となり、前事業年度末に比べて9,561千円減少しました。その主な要因は、分譲住宅の販売により販売用不動産が266,781千円減少したこと、販売用地の仕入と着工数が順調に進んだことにより仕掛販売用不動産が697,161千円増加した一方で現金及び預金が482,788千円減少したことなどによるものであります。

固定資産は258,695千円となり、前事業年度末に比べて1,581千円減少しました。

[負債]

当第1四半期会計期間末における負債合計は1,293,734千円となり、前事業年度末に比べて11,723千円増加しました。流動負債は1,158,769千円となり、前事業年度末に比べて22,188千円増加しました。その主な要因は、短期借入金が136,000千円増加したことによるものであります。固定負債は社債の償還により10,000千円減少するなどしたことにより134,964千円となり、前事業年度末に比べて10,465千円減少しました。

[純資産]

当第1四半期会計期間末における純資産は2,095,278千円となり、配当金の支払等により前事業年度末に比べて22,866千円減少しました。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

業績予想につきましては、平成29年5月15日に公表しました平成30年3月期（第2四半期累計期間及び通期）の業績予想に、現時点において変更はありません。

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 (平成29年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,099,045	616,257
完成工事未収入金	—	133,634
販売用不動産	401,354	134,573
仕掛販売用不動産	1,468,843	2,166,004
未成工事支出金	103,081	—
その他	67,553	79,847
流動資産合計	3,139,878	3,130,317
固定資産		
有形固定資産	228,120	225,685
無形固定資産	9,156	9,385
投資その他の資産	23,000	23,624
固定資産合計	260,277	258,695
資産合計	3,400,155	3,389,013
負債の部		
流動負債		
買掛金	220,134	304,294
短期借入金	500,000	636,000
1年内償還予定の社債	60,000	60,000
1年内返済予定の長期借入金	18,000	13,500
未払法人税等	119,269	15,487
前受金	109,922	45,710
賞与引当金	44,664	22,332
その他	64,590	61,445
流動負債合計	1,136,580	1,158,769
固定負債		
社債	140,000	130,000
その他	5,429	4,964
固定負債合計	145,429	134,964
負債合計	1,282,010	1,293,734
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	1,858,499	1,835,972
自己株式	△114	△453
株主資本合計	2,118,145	2,095,278
純資産合計	2,118,145	2,095,278
負債純資産合計	3,400,155	3,389,013

(2) 四半期損益計算書
(第1四半期累計期間)

(単位:千円)

	当第1四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
売上高	1,708,635
売上原価	1,494,398
売上総利益	214,236
販売費及び一般管理費	
販売手数料	46,036
役員報酬	22,570
給料手当及び賞与	25,460
賞与引当金繰入額	7,734
その他	54,215
販売費及び一般管理費合計	156,016
営業利益	58,220
営業外収益	
受取補償金	4,350
その他	787
営業外収益合計	5,138
営業外費用	
支払利息	2,575
その他	675
営業外費用合計	3,251
経常利益	60,107
税引前四半期純利益	60,107
法人税、住民税及び事業税	13,215
法人税等調整額	9,420
法人税等合計	22,636
四半期純利益	37,471

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第1四半期累計期間（自 平成29年4月1日 至 平成29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	1,343,956	363,580	1,707,536	1,098	—	1,708,635
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,343,956	363,580	1,707,536	1,098	—	1,708,635
セグメント利益又は損失(△)	118,048	17,464	135,513	△1,367	△75,925	58,220

(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、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。