

平成30年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(非連結)

平成29年11月9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 経営管理部長兼経営企画部長 (氏名) 鈴木 亨 TEL 045-547-3432

四半期報告書提出予定日 平成29年11月14日 配当支払開始予定日 平成29年12月11日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年3月期第2四半期の業績(平成29年4月1日～平成29年9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2四半期	4,043	5.6	215	43.3	214	40.5	146	37.7
29年3月期第2四半期	3,830		379		361		235	

	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2四半期	73.42	
29年3月期第2四半期	130.93	

(注)当社は、平成29年3月期第2四半期より業績開示を行っているため、平成29年3月期第2四半期の対前年同四半期増減率については記載しておりません。

また、平成30年1月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行うことを予定しております。前期の期首にこれらの株式分割が行われたと仮定し、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	%
30年3月期第2四半期	3,591	2,204	61.4
29年3月期	3,400	2,118	62.3

(参考)自己資本 30年3月期第2四半期 2,204百万円 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		20.00			
30年3月期(予想)				28.50	

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

当社は、平成30年1月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行うことを予定しております。平成30年3月期(予想)の期末配当金については当該株式分割の影響を考慮しております。なお、平成29年3月期および平成30年3月期第2四半期末につきましては、当該分割前の実際の配当額を記載しております。

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、対前期増減率)

	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
通期	8,596	22.4	504	12.6	494	10.8	344	8.3	172.33

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

当社は、平成30年1月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行うことを予定しております。前期の期首にこれらの株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算定しております。

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2Q	2,000,000 株	29年3月期	2,000,000 株
期末自己株式数	30年3月期2Q	214 株	29年3月期	52 株
期中平均株式数(四半期累計)	30年3月期2Q	1,999,810 株	29年3月期2Q	1,800,000 株

(注) 当社は、平成30年1月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行うことを予定しております。前期の期首にこれらの株式分割が行われたと仮定し、発行済株式数を算定しております。

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

(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、その達成を当社として約束する趣旨の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当たっての注意事項等については、添付資料P.3「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 連結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。

(四半期決算補足説明資料の入手方法について)

当社は、平成29年11月22日(水)に機関投資家及びアナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明資料については、開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○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2四半期累計期間	5
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	6
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	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2四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、緩やかな回復基調で推移しましたが、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動の影響などにより、先行き不透明な状況が続いております。

当社の属する住宅業界におきましては、首都圏を中心に分譲マンション価格が高止まりする中、戸建て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、需要は底堅く推移しました。一方、建設需要の増加による建築コストへの影響や、人口減少等による新設着工戸数への影響など、将来的な不安定要素も生じております。

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しました。これにより、分譲住宅事業・注文住宅事業とも引渡棟数は前年同四半期を上回りました。また、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。

以上の結果、当第2四半期累計期間の売上高は4,043,713千円（前年同四半期比5.6%増）となりました。利益面では、前年同四半期に利益率の高い土地分譲取引があった為、営業利益は215,119千円（同43.3%減）、経常利益は214,774千円（同40.5%減）、四半期純利益は146,816千円（同37.7%減）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。

① 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、需要が引続き堅調であり、分譲住宅の引渡棟数は増加しましたが、土地仕入値や外注費等原価率の悪化に加え、前年同四半期に利益率の高い土地分譲取引があったことにより、売上高は3,418,759千円（前年同四半期比1.7%減）、セグメント利益は375,623千円（同29.9%減）となりました。

② 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等、更なるコストダウンに努めました。また渋谷店の開設により、東京都内城南地区の受注数及び引渡物件が増加したことから、売上高は622,968千円（前年同四半期比81.0%増）、セグメント利益は15,425千円（前年同四半期は11,717千円の損失）となりました。

③ 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1,985千円（前年同四半期比71.5%減）、セグメント損失は1,114千円（前年同四半期は3,624千円の利益）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	3,418,759	(△1.7%)	95	(82)
〔うち土地分譲〕	[192,654]	[△70.5%]	[4]	[4]
注文住宅事業	622,968	(81.0%)	23	(18)
その他	1,985	(△71.5%)	—	(—)
合計	4,043,713	(5.6%)	—	(—)

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第2四半期会計期間末における流動資産は3,308,415千円となり、前事業年度末に比べて168,536千円増加しました。これは主に、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489,905千円増加した一方、分譲住宅の販売により販売用不動産が313,611千円減少したこと、現金及び預金が85,763千円減少したことなどによるものであります。

固定資産は283,012千円となり、前事業年度末に比べて22,734千円増加しました。

この結果、総資産は3,591,427千円となり、前事業年度末に比べて191,271千円増加しました。

(負債)

当第2四半期会計期間末における流動負債は1,272,272千円となり、前事業年度末に比べて135,691千円増加しました。その主な要因は、短期借入金180,000千円増加した一方、前受金が20,496千円減少したことなどによるものであります。

固定負債は社債の償還により30,000千円減少するなどしたことにより114,531千円となり、前事業年度末に比べて30,897千円減少しました。

この結果、負債合計は1,386,803千円となり、前事業年度末に比べて104,793千円増加しました。

(純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産合計は2,204,623千円となり、前事業年度末に比べて86,478千円増加しました。これは主に四半期純利益の計上146,816千円及び剰余金の配当59,998千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は61.4%（前事業年度末は62.3%）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2四半期会計期間 (平成29年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,099,045	1,013,282
完成工事未収入金	—	162,084
販売用不動産	401,354	87,742
仕掛販売用不動産	1,468,843	1,958,749
未成工事支出金	103,081	—
その他	67,553	86,556
流動資産合計	3,139,878	3,308,415
固定資産		
有形固定資産	228,120	240,088
無形固定資産	9,156	9,039
投資その他の資産	23,000	33,884
固定資産合計	260,277	283,012
資産合計	3,400,155	3,591,427
負債の部		
流動負債		
買掛金	220,134	255,997
短期借入金	500,000	680,000
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	10,500
未払法人税等	119,269	74,592
前受金	109,922	89,426
賞与引当金	44,664	44,664
その他	64,590	57,091
流動負債合計	1,136,580	1,272,272
固定負債		
社債	140,000	110,000
その他	5,429	4,531
固定負債合計	145,429	114,531
負債合計	1,282,010	1,386,803
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	1,945,317
自己株式	△114	△453
株主資本合計	2,118,145	2,204,623
純資産合計	2,118,145	2,204,623
負債純資産合計	3,400,155	3,591,427

(2) 四半期損益計算書
(第2四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
売上高	3,830,213	4,043,713
売上原価	3,134,347	3,466,778
売上総利益	695,866	576,935
販売費及び一般管理費		
販売手数料	117,854	119,108
役員報酬	53,970	50,320
給料手当及び賞与	44,551	53,511
賞与引当金繰入額	17,958	17,958
その他	82,343	120,918
販売費及び一般管理費合計	316,677	361,816
営業利益	379,189	215,119
営業外収益		
受取補償金	—	4,350
解約手付金収入	1,000	1,000
その他	485	1,128
営業外収益合計	1,485	6,478
営業外費用		
支払利息	5,868	6,323
為替差損	11,561	—
その他	2,000	500
営業外費用合計	19,429	6,823
経常利益	361,245	214,774
税引前四半期純利益	361,245	214,774
法人税、住民税及び事業税	129,782	68,383
法人税等調整額	△4,217	△425
法人税等合計	125,564	67,958
四半期純利益	235,680	146,816

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	361,245	214,774
減価償却費	6,810	7,183
賞与引当金の増減額(△は減少)	9,990	0
受取利息及び受取配当金	△104	△4
支払利息	5,868	6,323
為替差損益(△は益)	11,561	—
売上債権の増減額(△は増加)	—	△162,084
たな卸資産の増減額(△は増加)	592,230	△73,153
仕入債務の増減額(△は減少)	△53,362	26,081
前受金の増減額(△は減少)	25,363	△20,496
その他の流動資産の増減額(△は増加)	40,014	△9,068
その他の流動負債の増減額(△は減少)	21,471	△9,122
その他	432	172
小計	1,021,521	△19,393
利息及び配当金の受取額	104	4
利息の支払額	△4,397	△5,102
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△99,641	△119,211
営業活動によるキャッシュ・フロー	917,586	△143,702
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△12,850	△8,945
無形固定資産の取得による支出	—	△2,325
敷金及び保証金の差入による支出	△4,549	△12,044
敷金及び保証金の回収による収入	287	334
その他	△2,311	△354
投資活動によるキャッシュ・フロー	△19,424	△23,335
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	520,000	710,000
短期借入金の返済による支出	△980,000	△530,000
長期借入金の返済による支出	△21,000	△7,500
社債の償還による支出	△20,000	△30,000
リース債務の返済による支出	△1,957	△887
自己株式の取得による支出	—	△339
配当金の支払額	—	△59,998
財務活動によるキャッシュ・フロー	△502,957	81,274
現金及び現金同等物に係る換算差額	△11,561	—
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	383,643	△85,763
現金及び現金同等物の期首残高	480,262	999,045
現金及び現金同等物の四半期末残高	863,905	913,282

(4) 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】

I 前第2四半期累計期間(自平成28年4月1日至平成28年9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	3,479,041	344,208	3,823,250	6,963	—	3,830,213
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	3,479,041	344,208	3,823,250	6,963	—	3,830,213
セグメント利益又は損失(△)	535,474	△11,717	523,757	3,624	△148,192	379,189

(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。

II 当第2四半期累計期間(自平成29年4月1日至平成29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			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	3,418,759	622,968	4,041,727	1,985	—	4,043,713
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	3,418,759	622,968	4,041,727	1,985	—	4,043,713
セグメント利益又は損失(△)	375,623	15,425	391,048	△1,114	△174,815	215,119

(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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期会計期間から、「注文住宅事業」について量的な重要性が増したため報告セグメントとして記載する方法に変更しております。

なお、前第2四半期累計期間のセグメント情報は、当第2四半期累計期間の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。