

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2020年8月7日
【四半期会計期間】	第22期第1四半期（自 2020年4月1日 至 2020年6月30日）
【会社名】	フォーライフ株式会社
【英訳名】	FORLIFE Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 奥本 健二
【本店の所在の場所】	神奈川県横浜市港北区大倉山一丁目14番11号
【電話番号】	(045) 547 - 3432 (代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員総務人事部長 遠藤 良恵
【最寄りの連絡場所】	神奈川県横浜市港北区大倉山一丁目14番11号
【電話番号】	(045) 547 - 3432 (代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員総務人事部長 遠藤 良恵
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第21期 第1四半期累計期間	第22期 第1四半期累計期間	第21期
会計期間	自2019年4月1日 至2019年6月30日	自2020年4月1日 至2020年6月30日	自2019年4月1日 至2020年3月31日
売上高 (千円)	2,217,713	2,622,970	9,630,485
経常利益 (千円)	74,694	88,920	305,978
四半期(当期)純利益 (千円)	59,209	50,704	209,933
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	154,880	154,880	154,880
発行済株式総数 (株)	2,000,000	2,000,000	2,000,000
純資産額 (千円)	2,371,459	2,512,848	2,522,134
総資産額 (千円)	4,744,636	5,837,024	5,184,749
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	29.61	25.36	104.98
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	-	-	-
1株当たり配当額 (円)	-	-	30.00
自己資本比率 (%)	50.0	43.1	48.6

(注) 1. 当社は、四半期連結財務諸表を作成していませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載していません。

2. 売上高には、消費税等は含まれていません。

3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載していません。

4. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。

2【事業の内容】

当第1四半期累計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社に関する異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、又は、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当第1四半期累計期間におけるわが国経済は、政府の経済・金融政策等を背景に、企業収益や雇用・所得環境の改善により、総じて緩やかな回復基調が続いている一方で、消費税増税や2020年3月期終盤に発生した新型コロナウイルス感染症の世界的な流行の影響により、国内外の経済活動については先行き不透明な状況が続いています。

当社の属する住宅業界においては、マンション市場については、新型コロナウイルス感染症が日本に上陸して以降、モデルルームへの来場者は大幅に減少し、来場者数は半減どころか80～90%減といったところが続出しました。現在では徐々に回復傾向にありますが、多くのモデルルームの閉鎖や、来場者同士の感染を避けるために時間を区切って案内するといった対策が講じられたものの、来場者の減少を食い止めることはできず、発売戸数は減り、成約数も大きく滞ることになりました。

一方で比較的影響を受けにくいのが一戸建て市場です。当社の供給する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、コロナ禍においても足元の需要の顕著な落ち込みは見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て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2,622,970千円（前年同四半期比18.3%増）、営業利益97,269千円（同17.8%増）、経常利益88,920千円（同19.0%増）、四半期純利益50,704千円（同14.4%減）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。

分譲住宅事業

新型コロナウイルス感染症の影響により、2020年4月7日に日本政府より発令された、緊急事態宣言のもとでお客様との商談機会等は大幅に減少いたしました。しかしながら、新型コロナウイルスの感染防止のため、自宅で家族がそろって過ごす時間が増えたことやテレワークを推奨する企業が増えたことにより、戸建住宅の需要は高まっております。このような環境下で、売上件数及び売上高の前年同四半期比は、それぞれ高水準で推移いたしました。

この結果、分譲住宅事業においては前年同四半期比6棟増の55棟となり、売上高は2,095,375千円（前年同四半期比10.8%増）、営業利益は189,226千円（同0.5%減）となりました。

注文住宅事業

当第1四半期累計期間における受注件数は20棟となり、受注棟数及び受注高は前年同期を僅かに下回りました。販売棟数及び売上高は、引渡しは概ね当初計画通りに推移し前年同期を上回りました。

この結果、注文住宅事業においては前年同四半期比18棟増の28棟となり、売上高は478,357千円（前年同四半期比57.4%増）、営業利益は12,418千円（前年同四半期は営業損失10,955千円）となりました。

その他事業

その他の事業につきましては、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1戸の販売に終わりました。

この結果、売上高は49,237千円（前年同四半期比125.3%増）、営業利益は1,010千円（同20.8%減）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	2,095,375	(10.8%)	55	(49)
[うち土地分譲]	[18,052]	[71.3%]	[1]	[3]
注文住宅事業	478,357	(57.4%)	28	(10)
その他	49,237	(125.3%)	1	(1)
合計	2,622,970	(18.3%)	84	(60)

また、当第1四半期会計期間末における財政状態の状況は次のとおりであります。

(資産)

当第1四半期会計期間末における流動資産は5,553,263千円となり、前事業年度末に比べて668,814千円増加しました。これは主に、完成工事未収入金が103,717千円減少、たな卸資産が102,959千円減少した一方、現金及び預金が876,195千円増加したことによるものであります。

固定資産は283,761千円となり、前事業年度末に比べて16,539千円減少しました。

この結果、総資産は5,837,024千円となり、前事業年度末に比べて652,274千円増加しました。

(負債)

当第1四半期会計期間末における流動負債は2,551,163千円となり、前事業年度末に比べて69,690千円増加しました。これは主に、未払法人税等が61,577千円減少、前受金が52,448千円減少した一方、1年内返済予定の長期借入金が120,204千円増加、短期借入金が56,000千円増加したことによるものであります。

固定負債は773,011千円となり、前事業年度末に比べて591,870千円増加しました。これは主に、長期借入金が603,078千円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は3,324,175千円となり、前事業年度末に比べて661,560千円増加しました。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産合計は2,512,848千円となり、前事業年度末に比べて9,285千円減少しました。これは、四半期純利益を50,704千円計上したこと及び配当金の支払を59,990千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43.1%（前事業年度末は48.6%）となりました。

(2) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第1四半期累計期間において、当社が優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当第1四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	7,200,000
計	7,200,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2020年6月30日)	提出日現在発行数 (株) (2020年8月7日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	2,000,000	2,000,000	東京証券取引所 (マザーズ市場)	単元株式数 100株
計	2,000,000	2,000,000	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金 増減額 (千円)	資本金 残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2020年4月1日～ 2020年6月30日	-	2,000,000	-	154,880	-	104,880

(5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（2020年3月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2020年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 300	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,999,300	19,993	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 400	-	-
発行済株式総数	2,000,000	-	-
総株主の議決権	-	19,993	-

【自己株式等】

2020年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
フォーライフ株式会社	神奈川県横浜市港北区大倉山一丁目14番11号	300	-	300	0.02
計	-	300	-	300	0.02

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1. 四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期会計期間（2020年4月1日から2020年6月30日まで）及び第1四半期累計期間（2020年4月1日から2020年6月30日まで）に係る四半期財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

3. 四半期連結財務諸表について

当社は子会社が存在しないため、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

1【四半期財務諸表】

(1)【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2020年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,340,640	2,216,836
完成工事未収入金	291,974	188,257
販売用不動産	403,212	680,488
仕掛販売用不動産	2,744,599	2,364,364
その他	104,021	103,317
流動資産合計	4,884,448	5,553,263
固定資産		
有形固定資産	225,001	219,319
無形固定資産	9,402	10,197
投資その他の資産	65,896	54,244
固定資産合計	300,300	283,761
資産合計	5,184,749	5,837,024
負債の部		
流動負債		
買掛金	440,010	433,842
短期借入金	1,588,000	1,644,000
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
未払法人税等	88,439	26,862
前受金	156,532	104,084
賞与引当金	70,206	35,103
その他	58,284	107,067
流動負債合計	2,481,473	2,551,163
固定負債		
社債	170,000	160,000
長期借入金	-	603,078
その他	11,141	9,933
固定負債合計	181,141	773,011
負債合計	2,662,615	3,324,175
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	2,262,966	2,253,680
自己株式	591	591
株主資本合計	2,522,134	2,512,848
純資産合計	2,522,134	2,512,848
負債純資産合計	5,184,749	5,837,024

(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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
売上高	2,217,713	2,622,970
売上原価	1,929,377	2,291,864
売上総利益	288,336	331,105
販売費及び一般管理費		
販売手数料	64,906	77,188
役員報酬	30,450	30,850
給料手当及び賞与	25,735	35,662
賞与引当金繰入額	13,176	13,647
その他	71,498	76,489
販売費及び一般管理費合計	205,765	233,836
営業利益	82,570	97,269
営業外収益		
受取家賃	466	270
受取手数料	-	243
その他	81	63
営業外収益合計	548	576
営業外費用		
支払利息	6,114	8,782
その他	2,309	142
営業外費用合計	8,424	8,924
経常利益	74,694	88,920
税引前四半期純利益	74,694	88,920
法人税、住民税及び事業税	5,978	23,520
法人税等調整額	9,506	14,695
法人税等合計	15,484	38,215
四半期純利益	59,209	50,704

【注記事項】

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第 1 四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第 1 四半期累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第 1 四半期累計期間 (自 2019年 4 月 1 日 至 2019年 6 月30日)	当第 1 四半期累計期間 (自 2020年 4 月 1 日 至 2020年 6 月30日)
減価償却費	7,590千円	6,673千円

(株主資本等関係)

前第 1 四半期累計期間(自 2019年 4 月 1 日 至 2019年 6 月30日)

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年 6 月22日 定時株主総会	普通株式	59,992	30	2019年 3 月31日	2019年 6 月24日	利益剰余金

当第 1 四半期累計期間(自 2020年 4 月 1 日 至 2020年 6 月30日)

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2020年 6 月28日 定時株主総会	普通株式	59,990	30	2020年 3 月31日	2020年 6 月29日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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	1,891,955	303,902	2,195,857	21,855	-	2,217,713
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	1,891,955	303,902	2,195,857	21,855	-	2,217,713
セグメント利益又は損失()	190,118	10,955	179,163	1,276	97,868	82,570

(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。

当第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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前第1四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
1株当たり四半期純利益	29円61銭	25円36銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益(千円)	59,209	50,704
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益(千円)	59,209	50,704
普通株式の期中平均株式数(株)	1,999,741	1,999,690

(注)潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2020年8月7日

フォーライフ株式会社
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 村上 淳 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 竹田 裕 印

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているフォーライフ株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの第22期事業年度の第1四半期会計期間（2020年4月1日から2020年6月30日まで）及び第1四半期累計期間（2020年4月1日から2020年6月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、フォーライフ株式会社の2020年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれておりません。