



2021年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2020年8月7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 2020年8月7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：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. 2021年3月期第1四半期の業績（2020年4月1日～2020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	%
2021年3月期第1四半期	2,622	18.3	97	17.8	88	19.0	50	△14.4
2020年3月期第1四半期	2,217	44.9	82	—	74	—	59	—

	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
2021年3月期第1四半期	25.36	—
2020年3月期第1四半期	29.61	—

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2021年3月期第1四半期	5,837	2,512	43.1
2020年3月期	5,184	2,522	48.6

(参考) 自己資本 2021年3月期第1四半期 2,512百万円 2020年3月期 2,522百万円

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
2020年3月期	—	0.00	—	30.00	30.00
2021年3月期	—	—	—	—	—
2021年3月期（予想）	—	10.00	—	20.00	30.00

(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. 2021年3月期の業績予想（2020年4月1日～2021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）	5,000	6.0	150	△11.8	140	△9.8	100	△6.9	50.00
通期	10,500	9.0	320	△3.4	290	△5.2	200	△4.7	100.01

(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）	2021年3月期1Q	2,000,000株	2020年3月期	2,000,000株
② 期末自己株式数	2021年3月期1Q	310株	2020年3月期	310株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年3月期1Q	1,999,690株	2020年3月期1Q	1,999,741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。

（四半期決算説明会について）

当社は、2020年8月25日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。なお、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため開催延期としておりました2020年3月期決算説明会と併せて実施いたします。

○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、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。

① 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。

② 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。

③ 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)

(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。

(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、2020年6月11日の「業績予想及び配当予想の公表並びに中期経営計画の取り下げについて」において公表いたしました2021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 (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

(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。

II 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。