



2021年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2020年11月12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11月12日 配当支払開始予定日 2020年12月10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. 2021年3月期第2四半期の業績（2020年4月1日～2020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 | % |
| 2021年3月期第2四半期 | 4,980 | 5.5 | 178 | 5.0 | 160 | 3.4 | 106 | △0.8 |
| 2020年3月期第2四半期 | 4,718 | 27.3 | 170 | 673.9 | 155 | — | 107 | — |

| | 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2四半期 | 53.27 | — |
| 2020年3月期第2四半期 | 53.72 | — |

(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2四半期 | 5,978 | 2,568 | 43.0 |
| 2020年3月期 | 5,184 | 2,522 | 48.6 |

(参考) 自己資本 2021年3月期第2四半期 2,568百万円 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 | — | 10.00 | — | — | — |
| 2021年3月期（予想） | — | — | — | 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、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 | 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2Q | 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2Q | 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2Q | 1,999,690株 | 2020年3月期2Q | 1,999,732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。

（四半期決算補足説明資料の入手方法について）

当社は、2020年12月3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。

○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) | 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、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大に伴う外出自粛や訪日外国人の大幅な減少により消費が低迷し、経済活動が大きく減速しました。緊急事態宣言の解除後は、経済活動の再開に伴い、一部回復の兆しが見られるも、新型コロナウイルス感染症の拡大も予断を許さない状態が継続しており、先行きは不透明な状況となっております。

当社の属する住宅業界におきましては、住宅ローン金利が引き続き低水準で推移しているほか、政府や各公共団体による各種の住宅取得支援策が講じられておりますが、昨年の消費税率引き上げ後の消費マインド低下の影響に加え、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、国土交通省発表による新設住宅着工戸数(持家)は前年比で減少傾向にあります。また建築コストの上昇や建設業界の人手不足など依然と厳しい事業環境の中、競争の一層の強まりも予想されるなど、予断を許さない状況が続いております。

このような環境の中、当社では、引き続きお客様のニーズに即した魅力的な住宅造りに邁進するとともに、事業拡大に向けた人材確保・育成を推進してまいりました。

これらの結果、当第2四半期累計期間の経営成績は、売上高4,980,368千円(前年同四半期比5.5%増)、営業利益178,430千円(同5.0%増)、経常利益160,390千円(同3.4%増)、四半期純利益106,524千円(同0.8%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

分譲住宅事業につきましては、分譲用地仕入と施工体制の強化を重要課題として取り組んでおります。

当社は地域に密着した営業活動による良質な用地の取得を継続し、住宅需要に即した適正な価格での仕入に注力するとともに、迅速性の向上と効率化を進めております。また、施工体制の強化のためには、継続的な協力業者の新規開拓、工程管理の強化や工事監督職の人員配置の見直しなどの取り組みを進めております。さらに、建物においても継続的な仕様・設備の見直しなどによって商品力を強化し、良好な収益性の維持に努めております。

販売面では新型コロナウイルス感染症の拡大を見据えた顧客層の慎重な動きから住宅需要が弱含むなど、一部に影響が出始めたことにより、販売棟数及び売上高は前年同四半期を若干下回りましたが、営業利益は微増を確保することができました。

この結果、分譲住宅事業においては、引渡棟数は前年同四半期比3棟減少の105棟となり、売上高は3,986,613千円(前年同四半期比0.9%減)、営業利益は376,928千円(同2.2%増)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、受注棟数は前年同四半期比20棟増加の67棟(増加率42.6%)、引渡棟数は同21棟増の44棟と大きく伸ばいたしました。同事業では、消費増税後の住宅需要の落ち込みや建築コストの上昇に伴う収益性の低下などに対応するべく、前事業年度、前々事業年度に採用した人員の営業力強化に取り組んでまいりました。また、新型コロナウイルス感染症の拡大による、住宅展示場の来場者数減少や、各イベントの中止を受け、WEBを活用した見学会及び相談会、セミナーの開催等による集客活動に注力するなど、家族で過ごす時間の増加を前提とした「新たな日常生活」に対応できる住まいのニーズの掘り起こしにも注力してまいりました。

この結果、売上高は860,449千円(前年同四半期比37.4%増)、営業利益は9,523千円(同105.2%増)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主に中古物件(マンション)のリノベーションを行い、付加価値を高めたうえで一般顧客への販売を手掛けております。当第2四半期累計期間は、3件を販売いたしました。引き続き、社会構造・ニーズの変化を捉えた商品企画の推進等により、着実な業容拡大を図ってまいります。また、前事業年度から新たな試みとして京都における自社施工、分離発注を開始しております。その他の事業には、京都エリアのリノベーション事業の他、既存建物の改修が含まれております。

この結果、売上高は133,305千円(前年同四半期比93.2%増)、営業損失は2,804千円(前年同四半期は営業損失4,223千円)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 | 3,986,613 | (△0.9%) | 105 | (108) |
| 〔うち土地分譲〕 | 〔91,089〕 | 〔△11.6%〕 | 〔2〕 | 〔5〕 |
| 注文住宅事業 | 860,449 | (37.4%) | 44 | (23) |
| その他 | 133,305 | (93.2%) | 3 | (3) |
| 合計 | 4,980,368 | (5.5%) | 152 | (134) |

(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5,684,056千円となり、前事業年度末に比べて799,607千円増加しました。これは主に、完成工事未収入金が63,291千円減少した一方、現金及び預金が843,032千円増加したことによるものであります。

固定資産は294,800千円となり、前事業年度末に比べて5,500千円減少しました。

この結果、総資産は5,978,857千円となり、前事業年度末に比べて794,107千円増加しました。

(負債)

当第2四半期会計期間末における流動負債は2,697,975千円となり、前事業年度末に比べて216,501千円増加しました。これは主に、買掛金が95,880千円減少、未払法人税等が29,265千円減少した一方、短期借入金が222,000千円増加、1年内返済予定の長期借入金が120,204千円増加したことによるものであります。

固定負債は712,213千円となり、前事業年度末に比べて531,072千円増加しました。これは主に、長期借入金が573,027千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3,410,188千円となり、前事業年度末に比べて747,573千円増加しました。

(純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産合計は2,568,668千円となり、前事業年度末に比べて46,533千円増加しました。この結果、自己資本比率は43.0%（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2四半期会計期間 (2020年9月30日) |
|---------------|-----------------------|----------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 1,340,640 | 2,183,673 |
| 完成工事未収入金 | 291,974 | 228,682 |
| 販売用不動産 | 403,212 | 707,404 |
| 仕掛販売用不動産 | 2,744,599 | 2,484,751 |
| その他 | 104,021 | 79,545 |
| 流動資産合計 | 4,884,448 | 5,684,056 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | 225,001 | 218,778 |
| 無形固定資産 | 9,402 | 9,293 |
| 投資その他の資産 | 65,896 | 66,728 |
| 固定資産合計 | 300,300 | 294,800 |
| 資産合計 | 5,184,749 | 5,978,857 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 440,010 | 344,130 |
| 短期借入金 | 1,588,000 | 1,810,000 |
| 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 | 59,174 |
| 前受金 | 156,532 | 148,514 |
| 賞与引当金 | 70,206 | 77,538 |
| その他 | 58,284 | 58,414 |
| 流動負債合計 | 2,481,473 | 2,697,975 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 170,000 | 130,000 |
| 長期借入金 | — | 573,027 |
| その他 | 11,141 | 9,186 |
| 固定負債合計 | 181,141 | 712,213 |
| 負債合計 | 2,662,615 | 3,410,188 |
| 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 | 2,309,499 |
| 自己株式 | △591 | △591 |
| 株主資本合計 | 2,522,134 | 2,568,668 |
| 純資産合計 | 2,522,134 | 2,568,668 |
| 負債純資産合計 | 5,184,749 | 5,978,857 |

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日) | 当第2四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日) |
|--------------|---|---|
| 売上高 | 4,718,523 | 4,980,368 |
| 売上原価 | 4,127,383 | 4,351,673 |
| 売上総利益 | 591,140 | 628,694 |
| 販売費及び一般管理費 | | |
| 販売手数料 | 136,990 | 143,349 |
| 役員報酬 | 60,900 | 59,140 |
| 給料手当及び賞与 | 53,503 | 66,856 |
| 賞与引当金繰入額 | 23,619 | 32,043 |
| その他 | 146,123 | 148,875 |
| 販売費及び一般管理費合計 | 421,136 | 450,264 |
| 営業利益 | 170,003 | 178,430 |
| 営業外収益 | | |
| 受取家賃 | 933 | 540 |
| 解約手付金収入 | — | 1,600 |
| その他 | 169 | 673 |
| 営業外収益合計 | 1,102 | 2,813 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 12,736 | 18,643 |
| その他 | 3,191 | 2,210 |
| 営業外費用合計 | 15,927 | 20,853 |
| 経常利益 | 155,178 | 160,390 |
| 税引前四半期純利益 | 155,178 | 160,390 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 51,781 | 52,211 |
| 法人税等調整額 | △4,029 | 1,654 |
| 法人税等合計 | 47,752 | 53,865 |
| 四半期純利益 | 107,426 | 106,524 |

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日) | 当第2四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020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 | 155,178 | 160,390 |
| 減価償却費 | 15,534 | 10,599 |
| 賞与引当金の増減額(△は減少) | 7,341 | 7,332 |
| 受取利息及び受取配当金 | △7 | △9 |
| 支払利息 | 12,736 | 18,643 |
| 売上債権の増減額(△は増加) | △86,024 | 63,291 |
| たな卸資産の増減額(△は増加) | 36,727 | △44,344 |
| 仕入債務の増減額(△は減少) | 45,866 | △93,030 |
| 前受金の増減額(△は減少) | 24,822 | △8,018 |
| その他の流動資産の増減額(△は増加) | △3,150 | 24,633 |
| その他の流動負債の増減額(△は減少) | 1,918 | 8,480 |
| その他 | 1,685 | 866 |
| 小計 | 212,627 | 148,835 |
| 利息及び配当金の受取額 | 7 | 9 |
| 利息及び保証料の支払額 | △13,941 | △25,613 |
| 法人税等の支払額 | △17,516 | △88,439 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 181,177 | 34,792 |
| 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 | △678 | △2,720 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △3,574 | △2,919 |
| 敷金及び保証金の差入による支出 | △824 | △438 |
| 敷金及び保証金の回収による収入 | 1,247 | 638 |
| その他 | 1,233 | — |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △2,596 | △5,439 |
| 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 | 1,370,000 | 1,590,000 |
| 短期借入金の返済による支出 | △1,504,000 | △1,368,000 |
| 長期借入れによる収入 | — | 750,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | — | △56,769 |
| 社債の償還による支出 | △60,000 | △40,000 |
| リース債務の返済による支出 | △1,594 | △1,576 |
| 自己株式の取得による支出 | △48 | — |
| 配当金の支払額 | △59,925 | △59,974 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △255,568 | 813,679 |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | △76,987 | 843,032 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 1,542,976 | 1,240,640 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 1,465,989 | 2,083,673 |

(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)

I 前第2四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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 | 4,023,259 | 626,264 | 4,649,523 | 69,000 | — | 4,718,523 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | — | — | — | — | — | — |
| 計 | 4,023,259 | 626,264 | 4,649,523 | 69,000 | — | 4,718,523 |
| セグメント利益又は損失(△) | 368,860 | 4,642 | 373,503 | △4,223 | △199,276 | 170,003 |

(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2四半期累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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 | 3,986,613 | 860,449 | 4,847,063 | 133,305 | — | 4,980,368 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | — | — | — | — | — | — |
| 計 | 3,986,613 | 860,449 | 4,847,063 | 133,305 | — | 4,980,368 |
| セグメント利益又は損失(△) | 376,928 | 9,523 | 386,452 | △2,804 | △205,217 | 178,430 |

(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。