



## 2023年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2022年8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 2022年8月9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. 2023年3月期第1四半期の業績（2022年4月1日～2022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	%
2023年3月期第1四半期	3,237	13.3	124	△39.0	113	△42.0	70	△49.5
2022年3月期第1四半期	2,858	9.0	203	109.5	195	120.2	138	173.6

	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
2023年3月期第1四半期	35.06	—
2022年3月期第1四半期	69.38	—

#### (2) 財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
	百万円	百万円	百万円	百万円	%	%
2023年3月期第1四半期	7,618	3,226	3,226	3,221	42.3	42.5
2022年3月期	7,577	3,221	3,221	3,221	42.5	42.5

(参考) 自己資本 2023年3月期第1四半期 3,226百万円 2022年3月期 3,221百万円

### 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
2022年3月期	—	15.00	—	33.00	48.00
2023年3月期	—	—	—	—	—
2023年3月期（予想）	—	20.00	—	17.00	—

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：有

2. 当社は、2022年10月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行う予定であります。2023年3月期の1株当たり配当予想につきましては、第2四半期末は分割前、期末は分割後の金額を記載しております。年間の配当予想（合計）につきましては、株式分割の実施により単純合計ができないため、記載しておりません。

### 3. 2023年3月期の業績予想（2022年4月1日～2023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）	7,200	31.5	400	16.8	370	13.6	250	9.6	62.51
通期	14,000	13.3	860	14.8	800	12.2	540	12.4	135.03

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

2. 当社は、2022年10月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行う予定であります。2023年3月期の第2四半期（累計）及び通期の1株当たり当期純利益につきましては、当該株式分割が2023年3月期の期首に行われたと仮定して算定しております。

※ 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

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：有
- 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

(注) 詳細は、添付資料P. 6「2. 四半期財務諸表及び主な注記(3) 四半期財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)	2023年3月期1Q	2,000,000株	2022年3月期	2,000,000株
② 期末自己株式数	2023年3月期1Q	386株	2022年3月期	386株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2023年3月期1Q	1,999,614株	2022年3月期1Q	1,999,614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。

○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
(会計方針の変更) .....	6
(セグメント情報) .....	7
(重要な後発事象) .....	8

## 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、新型コロナウイルス感染症の影響が続く中、徐々に経済活動の正常化へ向けた動きがみられるようになりましたが、新たな変異株の発生や感染再拡大には継続して留意が必要な状況にあります。また、資源価格の高騰やインフレ率の上昇、ウクライナ情勢の緊迫、欧米における金利上昇、円安等、依然として先行きは不透明な状況にあります。

住宅業界におきましては、テレワークの増加等の新しい生活様式に対応する住宅への需要増加や住宅ローン金利が引き続き低位で推移するなど、実需の住宅取引は堅調に推移いたしました。一方で、建設業界におきましては、国外の住宅木材の需要増による、いわゆる「ウッドショック」やロシアのウクライナ侵攻を背景とした資源価格の高騰、供給不足の影響により、住宅建設においては厳しい状況が続きました。

このような環境の中、当社は、お客様に利便性の高いエリアの戸建住宅を提供するため、機動的な用地仕入に注力するとともに、完成在庫の早期販売に努めましたが、建築コストの高騰が収益に与える影響は大きく、戸建住宅の収益は低調に推移しました。また、建築コストの適正化にも継続して注力し、収益性の回復に向けて、仕様や設備の見直し・協力業者の選定や交渉などを進めておりますが、足許では木材の不足・価格の高騰などが生じているため、さらに安定した調達経路の確保と価格上昇への対応に向けて取り組んでまいります。

この結果、当第1四半期累計期間の経営成績は、売上高3,237,716千円（前年同四半期比13.3%増）、営業利益124,231千円（同39.0%減）、経常利益113,620千円（同42.0%減）、四半期純利益70,099千円（同49.5%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

分譲住宅事業におきましては、地域密着の深耕営業を軸に適正価格での良質な用地取得を推進し、販売に関しては、継続的な仕様・設備の見直しや新たな生活様式を取り入れた顧客ニーズに対応した商品力の強化と良好な収益性の確保に取り組んでまいりました。当第1四半期累計期間におきましては、前年同期に比べて在庫棟数が減少しているため、十分には完成在庫を確保するまでには至らず、前年同期より販売棟数が減少しました。

この結果、引渡棟数は52棟（前年同四半期比5棟減）、売上高は2,516,871千円（同15.0%増）、営業利益は276,311千円（同12.9%減）となりました。引き続き、完成在庫の早期販売に注力するとともに、今後の販売棟数拡大に向けて分譲用地仕入や工程管理の強化に取り組んでまいります。

#### ② 注文住宅事業

注文住宅事業におきましては、ウッドショックの影響から工期調整を継続しており、売上面は前年同四半期と比べて微増にとどまりました。受注に関しては、受注棟数の増加を図るとともに、建替層へのアプローチの強化や大型案件の受注など受注単価の引き上げとともに、多様な顧客ニーズに適切に対応できるプランの提案力の強化等に取り組んでまいりました。しかしながら人員増強を含めた営業体制の強化により販売費及び一般管理費が増加したことにより営業損失となりました。

この結果、引渡棟数は26棟（前年同四半期比3棟減）、売上高は600,066千円（同3.6%増）、営業損失は6,399千円（前年同四半期は営業損失2,177千円）となりました。

#### ③ その他事業

その他の事業におきましては、京都エリアにおいて、中古物件（マンション）のリノベーションを行い、付加価値を高めた上で、一般顧客への販売を手掛けております。また、既存建物の小規模改修工事がその他事業に含まれております。

当第1四半期累計期間のリノベーション物件の販売実績は2戸となりました。

この結果、売上高は120,777千円（前年同四半期比32.5%増）、営業損失は24,691千円（前年同四半期は営業損失2,789千円）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	2,516,871	(15.0%)	52	(57)
〔うち土地分譲〕	[80,096]	[△38.0%]	[1]	[3]
注文住宅事業	600,066	(3.6%)	26	(29)
その他	120,777	(32.5%)	2	(2)
合計	3,237,716	(13.3%)	80	(88)

(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7,183,382千円となり、前事業年度末に比べて61,696千円減少しました。これは主に、棚卸資産が164,957千円増加した一方、現金及び預金が203,453千円減少、契約資産が23,272千円減少したことによるものであります。

固定資産は434,918千円となり、前事業年度末に比べて102,738千円増加しました。

この結果、総資産は7,618,300千円となり、前事業年度末に比べて41,041千円増加しました。

(負債)

当第1四半期会計期間末における流動負債は3,834,526千円となり、前事業年度末に比べて88,934千円減少しました。これは主に、短期借入金が76,500千円増加、1年内返済予定の長期借入金が40,560千円増加した一方、未払法人税等が119,773千円減少、買掛金が84,168千円減少したことによるものであります。

固定負債は557,721千円となり、前事業年度末に比べて125,863千円増加しました。これは主に、長期借入金が126,009千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4,392,247千円となり、前事業年度末に比べて36,929千円増加しました。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産合計は3,226,053千円となり、前事業年度末に比べて4,112千円増加しました。これは、四半期純利益を70,099千円計上したこと及び配当金の支払を65,987千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42.3% (前事業年度末は42.5%) 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、2022年5月12日の「2022年3月期 決算短信」において公表いたしました2023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 (2022年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2022年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,029,290	1,825,836
契約資産	367,496	344,224
販売用不動産	972,182	1,396,536
仕掛販売用不動産	3,705,345	3,445,949
その他	170,764	170,835
流動資産合計	7,245,079	7,183,382
固定資産		
有形固定資産	231,126	351,145
無形固定資産	8,837	8,075
投資その他の資産	92,215	75,697
固定資産合計	332,179	434,918
資産合計	7,577,258	7,618,300
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	542,504	458,335
短期借入金	2,692,000	2,768,500
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	120,204	160,764
未払法人税等	153,420	33,646
契約負債	183,462	180,278
賞与引当金	89,280	48,930
その他	82,589	124,071
流動負債合計	3,923,460	3,834,526
固定負債		
社債	30,000	30,000
長期借入金	392,721	518,730
その他	9,136	8,991
固定負債合計	431,857	557,721
負債合計	4,355,317	4,392,247
<b>純資産の部</b>		
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	2,962,868	2,966,980
自己株式	△687	△687
株主資本合計	3,221,940	3,226,053
純資産合計	3,221,940	3,226,053
負債純資産合計	7,577,258	7,618,300

(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 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
売上高	2,858,728	3,237,716
売上原価	2,397,998	2,852,934
売上総利益	460,730	384,781
販売費及び一般管理費		
役員報酬	28,690	29,490
給料手当及び賞与	44,030	36,414
賞与引当金繰入額	14,730	13,890
販売手数料	85,675	88,190
その他	83,802	92,564
販売費及び一般管理費合計	256,928	260,549
営業利益	203,802	124,231
営業外収益		
解約手付金収入	1,000	1,000
解約清算金	—	1,650
その他	1,841	1,062
営業外収益合計	2,841	3,712
営業外費用		
支払利息	10,251	13,076
その他	617	1,247
営業外費用合計	10,869	14,323
経常利益	195,774	113,620
特別利益		
固定資産売却益	454	—
特別利益合計	454	—
特別損失		
固定資産除却損	—	1,223
特別損失合計	—	1,223
税引前四半期純利益	196,229	112,396
法人税、住民税及び事業税	39,616	28,201
法人税等調整額	17,882	14,095
法人税等合計	57,499	42,296
四半期純利益	138,729	70,099

(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。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当第1四半期会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。これによる四半期財務諸表への影響はありません。



(セグメント情報)

I 前第1四半期累計期間(自 2021年4月1日 至 2021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並びに収益の分解情報

(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) 4	注文住宅 事業 (注) 4	計			
売上高						
外部顧客への売上高	2,188,553	579,029	2,767,583	91,145	—	2,858,728
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,188,553	579,029	2,767,583	91,145	—	2,858,728
セグメント利益又は損失(△)	317,345	△2,177	315,168	△2,789	△108,575	203,802

- (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。
4. 分譲住宅事業の売上高は、支配が一時点で顧客に移転する財から生じる収益、注文住宅事業の売上高は、支配が一定の期間にわたり顧客に移転する財から生じる収益により、それぞれ構成されております。

II 当第1四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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並びに収益の分解情報

(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) 4	注文住宅 事業 (注) 4	計			
売上高						
外部顧客への売上高	2,516,871	600,066	3,116,938	120,777	—	3,237,716
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,516,871	600,066	3,116,938	120,777	—	3,237,716
セグメント利益又は損失(△)	276,311	△6,399	269,912	△24,691	△120,989	124,231

- (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。
4. 分譲住宅事業の売上高は、支配が一時点で顧客に移転する財から生じる収益、注文住宅事業の売上高は、支配が一定の期間にわたり顧客に移転する財から生じる収益により、それぞれ構成されております。

(重要な後発事象)

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、2022年8月9日開催の取締役会において、以下のとおり株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を行うことを決議いたしました。

(1) 株式分割の目的

当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げることにより、当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

(2) 株式分割の概要

① 分割の方法

2022年9月30日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式を、1株につき2株の割合をもって分割いたします。

② 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	2,000,000株
株式分割により増加する株式数	2,000,000株
株式分割後の発行済株式総数	4,000,000株
株式分割後の発行可能株式総数	14,400,000株

③ 分割の日程

基準日公告日	2022年9月15日
基準日	2022年9月30日
効力発生日	2022年10月1日

④ 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報は、以下のとおりであります。

	前第1四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
1株当たり四半期純利益	34.69円	17.53円

(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。

(3) 株式分割に伴う定款の一部変更

① 定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2022年10月1日をもって、当社定款第6条の発行可能株式総数を変更いたします。

② 定款変更の内容

変更の内容は以下のとおりであります。

(下線部分は変更箇所を示しております。)

現行定款	変更後定款
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>7,200,000株</u> とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>14,400,000株</u> とする。

③ 定款変更の日程

効力発生日	2022年10月1日
-------	------------

(4) その他

① 資本金について

今回の株式分割に際して、資本金の額の変更はありません。

② 配当について

今回の株式分割に伴い、2022年5月12日に公表いたしました2023年3月期の配当予想を以下のとおり修正いたします。

	1株当たり配当金		
	第2四半期末	期末	合計
前予想 (2022年5月12日発表)	20円00銭	34円00銭	54円00銭
今回修正予想 (注)	20円00銭	17円00銭	—

(注) 今回修正予想につきましては、第2四半期末は分割前、期末は分割後の金額を記載しております。年間の配当予想(合計)につきましては、株式分割の実施により単純合計ができないため、記載しておりません。