

平成30年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成30年2月8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 (氏名) 鈴木 亨	TEL 045(547)3432
四半期報告書提出予定日 平成30年2月13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 : 有	
四半期決算説明会開催の有無 : 無	

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年3月期第3四半期の業績(平成29年4月1日～平成29年12月31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3四半期	5,659	9.2	223	△50.9	219	△49.8	148	△48.6
29年3月期第3四半期	5,180	—	455	—	437	—	289	—

	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3四半期	74.26	—
29年3月期第3四半期	160.20	—

(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3四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28年9月30日付で普通株式1株につき900株、平成30年1月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。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3四半期	3,624	2,186	60.3
29年3月期	3,400	2,118	62.3

(参考) 自己資本 30年3月期第3四半期 2,186百万円 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)	—	—	—	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 : 有

配当予想の修正については、本日(平成30年2月8日)公表いたしました「期末配当予想の修正(増配)に関するお知らせ」をご覧ください。

また、当社は、平成30年1月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。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株の株式分割を行っております。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

- 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)	30年3月期3Q	2,000,000 株	29年3月期	2,000,000 株
② 期末自己株式数	30年3月期3Q	214 株	29年3月期	52 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	30年3月期3Q	1,999,802 株	29年3月期3Q	1,805,200 株

(注)当社は、平成28年9月30日付で普通株式1株につき900株、平成30年1月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。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)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)

四半期決算補足説明資料はTDnetで同日開示しています。

○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3四半期累計期間	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
(セグメント情報等)	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3四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は留意が必要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、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、需要は安定的に推移しました。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、当社は独自の手法により、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。さらに、注文住宅事業の顧客層の拡大及び企業認知度向上の為、平成29年11月に神奈川県川崎市の武蔵小杉住宅展示場内において、当社初のモデルハウスを開設しました。

加えて、今後の更なる事業拡大・成長を見込み、先行投資として営業部門を中心に人員採用を実施しました。

損益面では、外注費等原価率の上昇や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等が、利益減少要因となりました。また、上場に伴い新たに発生した各種コスト等の影響により、販売費及び一般管理費率も上昇しました。

これらの結果、当第3四半期累計期間の売上高は5,659,473千円（前年同期比9.2%増）、営業利益は223,355千円（同50.9%減）、経常利益は219,879千円（同49.8%減）、四半期純利益は148,504千円（同48.6%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、外注費等原価率の上昇に加え、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4,692,491千円（前年同四半期比1.1%減）、セグメント利益は494,764千円（同30.5%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、検討客に対する提案力の向上に取り組み、受注数の増加に努めました。また、前期からの施策である営業人員の増加や渋谷店開設等による増収に伴い、販管費率の低減効果が発現し始めたことから、売上高は959,714千円（前年同四半期比124.8%増）、セグメント利益は134千円（前年同四半期は29,679千円の損失）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、既存住宅の住宅のリフォーム等により、売上高は7,266千円（前年同四半期比6.2%減）、セグメント損失は2,184千円（前年同四半期は4,152千円の利益）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	4,692,491	(△1.1%)	130	(113)
〔うち土地分譲〕	[192,654]	[△70.5%]	[4]	[4]
注文住宅事業	959,714	(124.8%)	38	(23)
その他	7,266	(△6.2%)	—	(—)
合計	5,659,473	(9.2%)	—	(—)

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期会計期間末における流動資産は3,301,565千円となり、前事業年度末に比べて161,687千円増加しました。これは主に、第4四半期以降に販売・引渡予定の完成在庫である販売用不動産が173,386千円、用地仕入及び着工件数の増加により仕掛販売用不動産が542,473千円増加した一方、これらの仕入・建築コストの支出等により、現金及び預金が683,225千円減少したことによるものであります。

固定資産は323,127千円となり、前事業年度末に比べて62,850千円増加しました。これは主に、モデルハウス開設に伴う有形固定資産の増加によるものであります。

この結果、総資産は3,624,693千円となり、前事業年度末に比べて224,537千円増加しました。

(負債)

当第3四半期会計期間末における流動負債は1,331,463千円となり、前事業年度末に比べて194,883千円増加しました。これは主に、短期借入金が328,000千円増加した一方、未払法人税等が119,269千円減少したことによるものであります。

固定負債は106,914千円となり、前事業年度末に比べて38,514千円減少しました。これは主に、償還による社債の減少40,000千円によるものであります。

この結果、負債合計は1,438,378千円となり、前事業年度末に比べて156,368千円増加しました。

(純資産)

当第3四半期会計期間末における純資産合計は2,186,314千円となり、前事業年度末に比べて68,169千円増加しました。これは主に、四半期純利益の計上148,504千円及び剰余金の配当79,996千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は60.3%（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

当第3四半期累計期間における、平成29年5月15日公表の平成30年3月期通期業績予想に対しての進捗率は、売上高65.8%、営業利益44.3%、経常利益44.5%、当期純利益43.2%となっております。当初の見込みよりやや低調に推移しておりますが、平成30年1月末時点において、主力事業である分譲住宅事業の販売契約状況は、堅調に推移しております。注文住宅事業におきましても、計画通りの請負契約を受注しております。

また、分譲住宅事業、注文住宅事業ともに第4四半期会計期間に引渡が集中している状況ではありますが、各住宅建築工事は概ね計画通りに進捗しており、同期間での引渡棟数、売上高、利益の積み上げを見込んでおります。

以上より、平成30年3月期の通期業績予想は、平成29年5月15日公表値を据え置きといたします。

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3四半期会計期間 (平成29年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,099,045	415,820
完成工事未収入金	—	185,561
販売用不動産	401,354	574,741
仕掛販売用不動産	1,468,843	2,011,316
未成工事支出金	103,081	—
その他	67,553	114,125
流動資産合計	3,139,878	3,301,565
固定資産		
有形固定資産	228,120	272,299
無形固定資産	9,156	8,299
投資その他の資産	23,000	42,528
固定資産合計	260,277	323,127
資産合計	3,400,155	3,624,693
負債の部		
流動負債		
買掛金	220,134	254,401
短期借入金	500,000	828,000
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	6,000
未払法人税等	119,269	—
前受金	109,922	87,687
賞与引当金	44,664	30,162
その他	64,590	65,213
流動負債合計	1,136,580	1,331,463
固定負債		
社債	140,000	100,000
その他	5,429	6,914
固定負債合計	145,429	106,914
負債合計	1,282,010	1,438,378
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	1,927,008
自己株式	△114	△453
株主資本合計	2,118,145	2,186,314
純資産合計	2,118,145	2,186,314
負債純資産合計	3,400,155	3,624,693

(2) 四半期損益計算書
(第3四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
売上高	5,180,699	5,659,473
売上原価	4,253,975	4,884,206
売上総利益	926,724	775,267
販売費及び一般管理費		
販売手数料	159,103	163,719
役員報酬	77,350	78,070
給料手当及び賞与	87,120	99,089
賞与引当金繰入額	8,979	11,218
その他	139,128	199,814
販売費及び一般管理費合計	471,681	551,911
営業利益	455,042	223,355
営業外収益		
受取補償金	—	4,350
解約手付金収入	1,000	1,000
為替差益	3,825	—
その他	641	2,198
営業外収益合計	5,466	7,549
営業外費用		
支払利息	7,181	10,001
株式交付費	3,535	—
株式公開費用	9,680	—
その他	2,193	1,024
営業外費用合計	22,591	11,025
経常利益	437,918	219,879
税引前四半期純利益	437,918	219,879
法人税、住民税及び事業税	142,412	71,488
法人税等調整額	6,310	△114
法人税等合計	148,723	71,374
四半期純利益	289,195	148,504

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期累計期間(自平成28年4月1日至平成28年12月31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	4,745,978	426,971	5,172,949	7,750	—	5,180,699
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	4,745,978	426,971	5,172,949	7,750	—	5,180,699
セグメント利益又は損失(△)	711,602	△29,679	681,923	4,152	△231,032	455,042

(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3四半期累計期間(自平成29年4月1日至平成29年12月31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	4,692,491	959,714	5,652,206	7,266	—	5,659,473
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	4,692,491	959,714	5,652,206	7,266	—	5,659,473
セグメント利益又は損失(△)	494,764	134	494,898	△2,184	△269,358	223,355

(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3四半期累計期間のセグメント情報は、当第3四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。