



2021年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2021年2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 2021年2月12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. 2021年3月期第3四半期の業績 (2020年4月1日～2020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	%
2021年3月期第3四半期	7,750	9.3	363	49.4	336	50.2	220	44.8
2020年3月期第3四半期	7,092	22.4	243	47.2	223	54.4	152	56.1

	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3四半期	110.43	—
2020年3月期第3四半期	76.27	—

(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3四半期	5,930	2,662	44.9
2020年3月期	5,184	2,522	48.6

(参考) 自己資本 2021年3月期第3四半期 2,662百万円 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3Q	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3Q	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3Q	1,999,690株	2020年3月期3Q	1,999,720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)	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我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により、極めて厳しい状況にあります。下げ止まりつつあるとされております。事態収束に向けて感染拡大の防止策を講じつつ、社会経済活動のレベルを段階的に引き上げていく中で、各種政策の効果もあって、極めて厳しい状況から持ち直しに向かうことが期待されておりますが、国内外の感染症の動向や金融資本市場の変動等の影響には引き続き注視する必要があります。一方で、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、住宅分野でも新たな価値観や需要が創出され、ハウスメーカー各社においては、これらのニーズを商機と捉えた新商品や新機能、新提案が打ち出されております。依然として新型コロナウイルス感染症の感染拡大による先行き不透明感は懸念される状況ではありますが、当社においては引き続き、住宅の本来価値を追求し、実需者ニーズにマッチした住まいの供給を積極的に前進させるため、当社を取り巻く事業環境の変化を的確に捉え、自社サプライチェーンの最適化・効率化への取り組みを続けております。

このような状況のもと、当社は地域に密着した営業活動による良質な戸建て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価格帯の住宅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（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。

これらの結果、当第3四半期累計期間の経営成績は、売上高7,750,028千円（前年同四半期比9.3%増）、営業利益363,190千円（同49.4%増）、経常利益336,113千円（同50.2%増）、四半期純利益220,829千円（同44.8%増）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

横浜・川崎における新築小規模戸建て分譲住宅においては、分譲用地の取得競争が厳しさを増し、土地仕入れコスト上昇に加え、建築コストの増加により売上原価が上昇し、エンドユーザーの選別眼が厳しくなりましたが、お客さまの価値観やライフステージの変化に合わせ、各世代のニーズに応えた「住み心地のよい住まい」を緻密なマーケティングのもと厳選した立地に、すぐれた品質・デザインを追求した住まいを提供してまいりました。また、東京城南地区を中心とした都内の用地仕入れと住宅の販売にも継続して注力してまいりました。

この結果、分譲住宅事業においては、引渡棟数163棟（前年同四半期比9棟の増加）、売上高6,175,120千円（同6.8%増）、営業利益657,420千円（同26.1%増）となりました。

② 注文住宅事業

注文住宅については、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による外出自粛の影響により住宅展示場への来場者及び来場予約の減少もみられましたが、一方で、資料請求については増加の傾向にあり、住宅購入検討者が家づくりの情報収集と準備を進めていることがうかがえました。当社では、新型コロナウイルス感染症の感染拡大以降、WEB集客の取り組みやオンライン相談会の実施などを早期から取り入れ、従来からの雑誌、ポスティングなどを中心としたオフライン媒体での集客を含め積極的に営業展開してまいりました。こうした新規顧客集客の取り組みにより引渡棟数は前年同四半期比27棟の増加、売上高は316,349千円の増加となりましたが、原価率の上昇及び事業規模の拡大・成長に向けた人員増員等による販管費の増加により、営業利益は前年同四半期比で1,391千円の減少となりました。

この結果、注文住宅事業においては、引渡棟数67棟（前年同四半期比27棟の増加）、売上高1,439,649千円（同28.2%増）、営業利益24,347千円（同5.4%減）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3四半期累計期間は、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、既存建物の小規模改修工事が含まれております。

この結果、その他事業においては、引渡棟数3棟（前年同四半期比2棟の減少）、売上高135,259千円（同28.6%減）、営業損失10,055千円（前年同四半期は営業損失3,978千円）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	6,175,120	(6.8%)	163	(154)
〔うち土地分譲〕	〔190,899〕	〔28.1%〕	〔4〕	〔6〕
注文住宅事業	1,439,649	(28.2%)	67	(40)
その他	135,259	(△28.6%)	3	(5)
合計	7,750,028	(9.3%)	233	(199)

(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5,646,758千円となり、前事業年度末に比べて762,309千円増加しました。これは主に、現金及び預金が609,472千円増加、たな卸資産が155,775千円増加したことによるものであります。

固定資産は283,820千円となり、前事業年度末に比べて16,480千円減少しました。

この結果、総資産は5,930,578千円となり、前事業年度末に比べて745,828千円増加しました。

(負債)

当第3四半期会計期間末における流動負債は2,589,477千円となり、前事業年度末に比べて108,003千円増加しました。これは主に、未払法人税等が34,764千円減少、賞与引当金が30,876千円減少、短期借入金が29,000千円減少した一方、1年内返済予定の長期借入金が120,204千円増加、前受金が65,976千円増加したことによるものです。

固定負債は678,124千円となり、前事業年度末に比べて496,983千円増加しました。これは主に、長期借入金が549,660千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3,267,601千円となり、前事業年度末に比べて604,986千円増加しました。

(純資産)

当第3四半期会計期間末における純資産合計は2,662,976千円となり、前事業年度末に比べて140,841千円増加しました。この結果、自己資本比率は44.9%（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3四半期会計期間 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,340,640	1,950,113
完成工事未収入金	291,974	298,208
販売用不動産	403,212	783,568
仕掛販売用不動産	2,744,599	2,520,019
その他	104,021	94,848
流動資産合計	4,884,448	5,646,758
固定資産		
有形固定資産	225,001	216,383
無形固定資産	9,402	12,092
投資その他の資産	65,896	55,343
固定資産合計	300,300	283,820
資産合計	5,184,749	5,930,578
負債の部		
流動負債		
買掛金	440,010	421,140
短期借入金	1,588,000	1,559,000
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	53,675
前受金	156,532	222,509
賞与引当金	70,206	39,330
その他	58,284	93,618
流動負債合計	2,481,473	2,589,477
固定負債		
社債	170,000	120,000
長期借入金	—	549,660
その他	11,141	8,464
固定負債合計	181,141	678,124
負債合計	2,662,615	3,267,601
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	2,403,807
自己株式	△591	△591
株主資本合計	2,522,134	2,662,976
純資産合計	2,522,134	2,662,976
負債純資産合計	5,184,749	5,930,578

(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 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
売上高	7,092,059	7,750,028
売上原価	6,211,849	6,694,217
売上総利益	880,210	1,055,810
販売費及び一般管理費		
役員報酬	91,350	87,430
給料手当及び賞与	108,299	131,789
賞与引当金繰入額	11,809	14,719
販売手数料	206,298	233,400
その他	219,350	225,280
販売費及び一般管理費合計	637,106	692,619
営業利益	243,103	363,190
営業外収益		
受取家賃	1,399	810
解約手付金収入	—	1,600
その他	1,012	667
営業外収益合計	2,411	3,077
営業外費用		
支払利息	18,393	27,592
その他	3,418	2,563
営業外費用合計	21,811	30,155
経常利益	223,703	336,113
税引前四半期純利益	223,703	336,113
法人税、住民税及び事業税	66,596	102,555
法人税等調整額	4,597	12,728
法人税等合計	71,194	115,283
四半期純利益	152,508	220,829

(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3四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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	5,779,246	1,123,299	6,902,546	189,513	—	7,092,059
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	5,779,246	1,123,299	6,902,546	189,513	—	7,092,059
セグメント利益又は損失(△)	521,446	25,738	547,185	△3,978	△300,103	243,103

(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3四半期累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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	6,175,120	1,439,649	7,614,769	135,259	—	7,750,028
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	6,175,120	1,439,649	7,614,769	135,259	—	7,750,028
セグメント利益又は損失(△)	657,420	24,347	681,767	△10,055	△308,521	363,190

(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。