



2022年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2022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2月8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. 2022年3月期第3四半期の業績 (2021年4月1日～2021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	%
2022年3月期第3四半期	8,724	12.6	587	61.7	564	67.8	375	70.2
2021年3月期第3四半期	7,750	9.3	363	49.4	336	50.2	220	44.8

	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
2022年3月期第3四半期	187.95	—
2021年3月期第3四半期	110.43	—

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2022年3月期第3四半期	7,387	3,117	42.2
2021年3月期	6,578	2,821	42.9

(参考) 自己資本 2022年3月期第3四半期 3,117百万円 2021年3月期 2,821百万円

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
2021年3月期	—	10.00	—	25.00	35.00
2022年3月期	—	15.00	—	—	—
2022年3月期 (予想)	—	—	—	22.00	37.00

(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. 2022年3月期の業績予想 (2021年4月1日～2022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	12,200	13.3	720	17.5	680	17.7	440	15.9	220.04

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

※ 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)	2022年3月期3Q	2,000,000株	2021年3月期	2,000,000株
② 期末自己株式数	2022年3月期3Q	386株	2021年3月期	386株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2022年3月期3Q	1,999,614株	2021年3月期3Q	1,999,690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
(会計方針の変更)	6
(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一時的な鎮静化に伴い行動制限の緩和や経済活動の正常化が期待されたものの、新たな変異株の国内感染拡大の警戒感の高まりもあり、依然として先行き不透明な状況となっております。

当社が属する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、実需の住宅取引は引き続き堅調に推移いたしました。一方で、主に米中での住宅木材の需要増加などを背景とした、いわゆる「ウッドショック」による木材価格の高騰・供給不足の影響も深刻度を増しており、住宅供給面では厳しい事業環境が続いております。

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、建築資材の調達に関しては仕入ルートの多角化を推し進め、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図ってまいりました。

この結果、当第3四半期累計期間の経営成績は、売上高8,724,431千円（前年同四半期比12.6%増）、営業利益587,132千円（同61.7%増）、経常利益564,143千円（同67.8%増）、四半期純利益375,834千円（同70.2%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

分譲住宅事業におきましては、新型コロナウイルス感染症の動向やウッドショックによる資材の不足と価格高騰の懸念材料はあったものの、戸建住宅需要は引き続き堅調に推移しました。仕入に関しては、地域密着の深耕営業を軸に良質な用地の適正価格での取得により優位性を確保しつつ、住宅建設では、新規協力業者の継続的な開拓や工程管理の強化、人員配置の適正化を図ってまいりました。また、販売においては、仕様・設備の継続的な見直しにより、実需者ニーズに対応した商品力の強化と良好な収益性の維持に取り組んでまいりました。

この結果、分譲住宅事業においては、引渡棟数172棟（前年同四半期比9棟の増加）、売上高7,039,713千円（同14.0%増）、営業利益956,290千円（同45.5%増）となりました。

② 注文住宅事業

注文住宅事業におきましては、高まる戸建住宅需要を取り込むべく、住宅展示場を拠点とした集客体制の強化やオンライン商談、リスティング広告の活用など顧客接点の多様化による受注拡大に取り組んでおります。また、住宅引渡に関しては、一部工期の延長や着工時期の調整等により、ウッドショックによる建築資材不足や納期遅延、価格高騰に対する措置を講じてまいりました。

この結果、引渡棟数は前年同四半期比4棟増加の71棟となりましたが、計画水準を下回る結果となり、売上高1,480,044千円（同2.8%増）、営業損失20,885千円（前年同四半期は営業利益24,347千円）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、マンション（区分所有）における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4戸の販売実績で推移しております。なお、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、売上高204,673千円（同51.3%増）、営業損失11,514千円（前年同四半期は営業損失10,055千円）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	7,039,713	(14.0%)	172	(163)
〔うち土地分譲〕	〔409,416〕	〔114.5%〕	〔10〕	〔4〕
注文住宅事業	1,480,044	(2.8%)	71	(67)
その他	204,673	(51.3%)	4	(3)
合計	8,724,431	(12.6%)	247	(233)

(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7,092,308千円となり、前事業年度末に比べて817,329千円増加しました。これは主に、現金及び預金が359,331千円減少した一方、棚卸資産が1,076,561千円増加したことによるものであります。

固定資産は294,786千円となり、前事業年度末に比べて8,428千円減少しました。

この結果、総資産は7,387,095千円となり、前事業年度末に比べて808,900千円増加しました。

(負債)

当第3四半期会計期間末における流動負債は3,774,867千円となり、前事業年度末に比べて628,989千円増加しました。これは主に、未払法人税等が71,234千円減少した一方、短期借入金が742,000千円増加したことによるものです。

固定負債は494,725千円となり、前事業年度末に比べて115,938千円減少しました。これは主に、長期借入金83,469千円減少、社債が30,000千円減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は4,269,593千円となり、前事業年度末に比べて513,051千円増加しました。

(純資産)

当第3四半期会計期間末における純資産合計は3,117,502千円となり、前事業年度末に比べて295,849千円増加しました。この結果、自己資本比率は42.2%（前事業年度末は42.9%）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、2021年5月13日の「2021年3月期 決算短信」において公表いたしました2022年3月期の通期の業績予想を修正いたしました。

詳細については、本日公表いたしました「通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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 (2021年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2021年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,161,923	1,802,592
完成工事未収入金	276,819	344,223
販売用不動産	531,909	752,080
仕掛販売用不動産	3,202,556	4,058,947
その他	101,770	134,465
流動資産合計	6,274,979	7,092,308
固定資産		
有形固定資産	215,550	219,860
無形固定資産	11,044	8,880
投資その他の資産	76,620	66,045
固定資産合計	303,215	294,786
資産合計	6,578,194	7,387,095
負債の部		
流動負債		
買掛金	437,263	446,369
短期借入金	1,990,000	2,732,000
1年内償還予定の社債	80,000	60,000
1年内返済予定の長期借入金	120,204	120,204
未払法人税等	155,889	84,654
前受金	215,797	181,791
賞与引当金	78,660	44,640
株主優待引当金	1,656	—
その他	66,408	105,208
流動負債合計	3,145,877	3,774,867
固定負債		
社債	90,000	60,000
長期借入金	512,925	429,456
その他	7,739	5,269
固定負債合計	610,664	494,725
負債合計	3,756,542	4,269,593
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	2,562,580	2,858,430
自己株式	△687	△687
株主資本合計	2,821,652	3,117,502
純資産合計	2,821,652	3,117,502
負債純資産合計	6,578,194	7,387,095

(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 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
売上高	7,750,028	8,724,431
売上原価	6,694,217	7,360,308
売上総利益	1,055,810	1,364,123
販売費及び一般管理費		
役員報酬	87,430	87,670
給料手当及び賞与	131,789	152,044
賞与引当金繰入額	14,719	15,270
販売手数料	233,400	264,948
その他	225,280	257,058
販売費及び一般管理費合計	692,619	776,991
営業利益	363,190	587,132
営業外収益		
受取家賃	810	810
解約手付金収入	1,600	8,500
その他	667	4,796
営業外収益合計	3,077	14,106
営業外費用		
支払利息	27,592	34,918
その他	2,563	2,176
営業外費用合計	30,155	37,094
経常利益	336,113	564,143
特別利益		
固定資産売却益	—	454
特別利益合計	—	454
税引前四半期純利益	336,113	564,598
法人税、住民税及び事業税	102,555	174,033
法人税等調整額	12,728	14,730
法人税等合計	115,283	188,764
四半期純利益	220,829	375,834

(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)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

当社は、従来は請負工事契約に関して、進捗部分について成果の確実性が認められる工事には工事進行基準を、それ以外の工事については工事完成基準を適用しておりましたが、第1四半期会計期間の期首より、一定の期間にわたり充足される履行義務について、期間がごく短い工事を除き、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識する方法に変更しております。なお、履行義務の充足に係る進捗度の見積りは、見積総原価に対する実際原価の割合(インプット法)により算出しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、第1四半期会計期間の期首の利益剰余金に与える影響及び当第3四半期累計期間の損益に与える影響はありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」

(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等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。

II 当第3四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021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	7,039,713	1,480,044	8,519,758	204,673	—	8,724,431
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	7,039,713	1,480,044	8,519,758	204,673	—	8,724,431
セグメント利益又は損失 (△)	956,290	△20,885	935,404	△11,514	△336,758	587,132

- (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。