



2023年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2023年2月10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 2023年2月10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3四半期の業績 (2022年4月1日～2022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	%
2023年3月期第3四半期	9,946	14.0	318	△45.8	280	△50.3	185	△50.7
2022年3月期第3四半期	8,724	12.6	587	61.7	564	67.8	375	70.2

	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3四半期	46.31	-
2022年3月期第3四半期	93.98	-

(注) 当社は、2022年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して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		%
2023年3月期第3四半期	8,501		3,311		38.9
2022年3月期	7,577		3,221		42.5

(参考) 自己資本 2023年3月期第3四半期 3,311百万円 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	-	15.00	-		
2023年3月期 (予想)				16.50	-

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無: 無

2. 当社は、2022年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2023年3月期の1株当たり配当金につきましては、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、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	14,000	13.3	550	△26.6	500	△29.9	330	△31.3	82.52

(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日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2023年3月期の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3Q	4,000,000株	2022年3月期	4,000,000株
② 期末自己株式数	2023年3月期3Q	772株	2022年3月期	772株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2023年3月期3Q	3,999,228株	2022年3月期3Q	3,999,228株

(注) 当社は、2022年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して発行済株式数(普通株式)を算定しております。

※ 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（2022年4月1日～2022年12月31日）における我が国の経済は、新型コロナウイルスの感染状況については一時改善傾向が見られた一方、新たな変異株の流行もあり、依然として予断を許さない状況が続きました。また長期化するロシア・ウクライナ情勢等、国際情勢の悪化に伴う原油などのエネルギー資源や原材料価格の高騰、急激な円安進行に伴う物価上昇による家計圧迫など、景気の先行きは不透明な状況が続いております。

当社が属する住宅業界におきましては、新設住宅着工における持家の着工戸数が、前年割れで推移しているほか、資材高騰に伴う価格改定の影響等から受注環境の悪化が懸念されるなど、依然として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「都市に調和する快適で安心な戸建住宅の提供」を成長戦略の主軸に据えて、エリアの深耕及び顧客層の拡大により地域におけるマーケットを確立し、持続的成長に向けた事業基盤の強化に取り組んでおります。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9,946,951千円（前年同四半期比14.0%増）、営業利益318,279千円（同45.8%減）、経常利益280,112千円（同50.3%減）、四半期純利益185,222千円（同50.7%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、住み替え需要が一巡した昨年秋以降の動きが鈍かったものの、引渡棟数は堅調を維持しました。一方利益につきましては、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影響を受け、前年同期を大幅に下回る実績となりました。

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、施工体制の強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確保に取り組んでまいりました。

この結果、引渡棟数は174棟（前年同四半期比2棟増）となり、売上高は7,943,455千円（同12.8%増）、営業利益は699,408千円（同26.9%減）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、コロナ禍での新たな需要の発掘による新規受注の増加に注力するとともに、引き続き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。

注文住宅の引渡に関しては、早期着工と工期の改善が進み、着工案件が遅延なく完成し、売上高は、前年同期を上回る実績となりました。また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個別の案件ごとに講じてきたことにより、原価率は前年同期に比べて微増に留めることができ、損失幅の縮小に寄与いたしました。

この結果、引渡棟数は75棟（前年同四半期比4棟増）となり、売上高は1,688,707千円（同14.1%増）、営業損失は8,654千円（前年同四半期は営業損失20,885千円）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5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、売上高は314,787千円（前年同四半期比53.8%増）、営業損失は14,565千円（前年同四半期は営業損失11,514千円）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	7,943,455 (12.8%)	174 (172)
〔うち土地分譲〕	[934,076] [128.1%]	[14] [10]
注文住宅事業	1,688,707 (14.1%)	75 (71)
その他	314,787 (53.8%)	5 (4)
合計	9,946,951 (14.0%)	254 (247)

(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8,078,324千円となり、前事業年度末に比べて833,245千円増加しました。これは主に、棚卸資産が682,216千円、現金及び預金が194,402千円増加したことによるものであります。

固定資産は423,448千円となり、前事業年度末に比べて91,269千円増加しました。

この結果、総資産は8,501,773千円となり、前事業年度末に比べて924,514千円増加しました。

(負債)

当第3四半期会計期間末における流動負債は4,734,973千円となり、前事業年度末に比べて811,513千円増加しました。これは主に、未払法人税等が153,420千円減少した一方、短期借入金が951,000千円増加したことによるものです。

固定負債は455,617千円となり、前事業年度末に比べて23,760千円増加しました。これは主に、社債が30,000千円減少した一方、長期借入金が55,691千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5,190,591千円となり、前事業年度末に比べて835,273千円増加しました。

(純資産)

当第3四半期会計期間末における純資産合計は3,311,181千円となり、前事業年度末に比べて89,241千円増加しました。この結果、自己資本比率は38.9%（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11月10日の「2023年3月期第2四半期業績予想値と実績値の差異及び通期業績予想の修正、並びに剰余金の配当（中間配当）及び期末配当予想の修正に関するお知らせ」において公表いたしました2023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 (2022年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2022年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,029,290	2,223,693
契約資産	367,496	279,148
販売用不動産	972,182	759,104
仕掛販売用不動産	3,705,345	4,600,640
その他	170,764	215,738
流動資産合計	7,245,079	8,078,324
固定資産		
有形固定資産	231,126	350,256
無形固定資産	8,837	6,885
投資その他の資産	92,215	66,306
固定資産合計	332,179	423,448
資産合計	7,577,258	8,501,773
負債の部		
流動負債		
買掛金	542,504	527,814
短期借入金	2,692,000	3,643,000
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	120,204	160,764
未払法人税等	153,420	—
契約負債	183,462	173,981
賞与引当金	89,280	49,850
その他	82,589	119,564
流動負債合計	3,923,460	4,734,973
固定負債		
社債	30,000	—
長期借入金	392,721	448,412
その他	9,136	7,205
固定負債合計	431,857	455,617
負債合計	4,355,317	5,190,591
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	2,962,868	3,052,109
自己株式	△687	△687
株主資本合計	3,221,940	3,311,181
純資産合計	3,221,940	3,311,181
負債純資産合計	7,577,258	8,501,773

(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 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
売上高	8,724,431	9,946,951
売上原価	7,360,308	8,839,947
売上総利益	1,364,123	1,107,003
販売費及び一般管理費		
役員報酬	87,670	88,470
給料手当及び賞与	152,044	139,112
賞与引当金繰入額	15,270	14,260
販売手数料	264,948	274,125
その他	257,058	272,756
販売費及び一般管理費合計	776,991	788,723
営業利益	587,132	318,279
営業外収益		
受取家賃	810	2,740
解約手付金収入	8,500	1,000
解約清算金	—	1,650
その他	4,796	1,695
営業外収益合計	14,106	7,086
営業外費用		
支払利息	34,918	43,411
その他	2,176	1,842
営業外費用合計	37,094	45,253
経常利益	564,143	280,112
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	—	7,015
特別損失合計	—	7,015
税引前四半期純利益	564,598	273,096
法人税、住民税及び事業税	174,033	62,269
法人税等調整額	14,730	25,604
法人税等合計	188,764	87,873
四半期純利益	375,834	185,222

(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。

II 当第3四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022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	7,943,455	1,688,707	9,632,163	314,787	—	9,946,951
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	7,943,455	1,688,707	9,632,163	314,787	—	9,946,951
セグメント利益又は損失 (△)	699,408	△8,654	690,753	△14,565	△357,907	318,279

- (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。