



2024年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2024年2月13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 2024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：無
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2024年3月期第3四半期の業績 (2023年4月1日～2023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	%
2024年3月期第3四半期	10,202	2.6	130	△59.0	92	△66.9	59	△68.0
2023年3月期第3四半期	9,946	14.0	318	△45.8	280	△50.3	185	△50.7

	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
2024年3月期第3四半期	14.80	—
2023年3月期第3四半期	46.31	—

(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		%	
2024年3月期第3四半期	7,638		3,380		44.3	
2023年3月期	8,472		3,361		39.7	

(参考) 自己資本 2024年3月期第3四半期 3,380百万円 2023年3月期 3,361百万円

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
2023年3月期	—	15.00	—	10.00	—
2024年3月期	—	0.00	—		
2024年3月期 (予想)				17.50	17.50

(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。年間配当金の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。なお、株式分割後の基準で換算した2023年3月期の1株当たり年間配当金は、17.50円となります。

3. 2024年3月期の業績予想 (2023年4月1日～2024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	15,000	6.3	410	5.6	350	4.1	240	1.8	60.01

(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）	2024年3月期3Q	4,000,000株	2023年3月期	4,000,000株
② 期末自己株式数	2024年3月期3Q	772株	2023年3月期	772株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年3月期3Q	3,999,228株	2023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
(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わが国経済は、雇用・所得環境が改善する下で、各種制限の緩和や各種政策の効果により景気は緩やかな回復基調となりました。一方で、世界的な金融引締めに伴う影響や中国経済の先行き懸念など、景気下押しリスクのほか、物価上昇、中東情勢、金融資本市場の変動等の影響に留意が必要とされるなど、景気の先行きは不透明な状況が続いております。

当社の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・分譲戸建の着工棟数は前年割れで推移し、首都圏の新築戸建完成在庫も前年増の状況が続いております。また、資材高騰に伴う住宅価格の上昇やコロナ禍で喚起された住宅需要の一巡もあり、受注環境の悪化が懸念されるなど厳しい事業環境が続いております。

このような環境の中、当社は、パーパス「都市に調和する快適で安心な戸建住宅の提供」のもと、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により、エリアでの供給実績を積み上げ、持続的成長基盤の強化に取り組んでおります。主力の分譲住宅事業を中心に、適正価格での分譲用地仕入の推進と完成在庫の早期販売に努めてまいりましたが、建築コストの高騰インパクトに加え、販売価格の引き下げにより、同事業の収益は低調に推移しました。

この結果、当第3四半期累計期間の経営成績は、売上高10,202,476千円（前年同四半期比2.6%増）、営業利益130,396千円（同59.0%減）、経常利益92,692千円（同66.9%減）、四半期純利益59,183千円（同68.0%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、コロナ禍で喚起された住宅需要が一巡した昨年秋以降の動きが鈍かったものの完成在庫の早期販売に注力し、引渡棟数は前年同四半期を上回りました。収益性については、前年に比して高利益物件が減少したことのほか、土地価格の上昇や建築資材の高騰に加え、消費マインドの冷え込みを受け、購買層の拡大を狙った価格の見直しを行って販売した物件が増加したことにより、利益率が前年同期に比べて低下いたしました。

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、住宅建設においては、新規協力業者の継続的な開拓及び工程管理をはじめとする施工体制の強化、並びに仕様・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底上げと収益性の改善に取り組んでまいりました。

この結果、引渡棟数は190棟（前年同四半期比16棟増）となり、売上高は8,184,490千円（同3.0%増）、営業利益は389,527千円（同44.3%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、引渡棟数は前年同期水準となりましたが、建替層へのアプローチ強化や大型案件の受注により請負単価が上昇し、売上高は増加しました。利益面は、仕入原価全般において適正に価格に転嫁することで、粗利益率が改善されたこと、また、業務効率化による販売費及び一般管理費の抑制、また徹底的な経費削減が奏功し、増収増益を確保しました。

この結果、引渡棟数は73棟（前年同四半期比2棟減）となり、売上高は1,949,113千円（同15.4%増）、営業利益は134,477千円（前年同四半期は営業損失8,654千円）となりました。

③ その他事業

その他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。

この結果、売上高は68,872千円（前年同四半期比78.1%減）、営業損失は32,832千円（前年同四半期は営業損失14,565千円）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	8,184,490	(3.0%)	190	(174)
〔うち土地分譲〕	〔121,644〕	〔△87.0%〕	〔2〕	〔14〕
注文住宅事業	1,949,113	(15.4%)	73	(75)
その他	68,872	(△78.1%)	2	(5)
合計	10,202,476	(2.6%)	265	(254)

(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6,942,997千円となり、前事業年度末に比べて1,033,183千円減少しました。これは主に、現金及び預金が686,627千円、棚卸資産が396,706千円減少したことによるものであります。

固定資産は695,446千円となり、前事業年度末に比べて199,565千円増加しました。

この結果、総資産は7,638,444千円となり、前事業年度末に比べて833,617千円減少しました。

（負債）

当第3四半期会計期間末における流動負債は4,016,027千円となり、前事業年度末に比べて689,741千円減少しました。これは主に、短期借入金が561,500千円、買掛金が125,357千円減少したことによるものであります。

固定負債は241,449千円となり、前事業年度末に比べて163,067千円減少しました。これは主に、長期借入金160,509千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4,257,477千円となり、前事業年度末に比べて852,809千円減少しました。

（純資産）

当第3四半期会計期間末における純資産合計は3,380,967千円となり、前事業年度末に比べて19,191千円増加しました。この結果、自己資本比率は44.3%（前事業年度末は39.7%）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、2023年5月15日の「2023年3月期 決算短信」において公表いたしました2024年3月期の通期の業績予想に変更はありません。今後、業績予想に関して修正の必要が生じた場合には速やかに開示いたします。

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 (2023年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,658,707	1,972,079
契約資産	290,290	321,467
販売用不動産	602,963	1,126,103
仕掛販売用不動産	4,233,594	3,313,748
その他	190,625	209,598
流動資産合計	7,976,181	6,942,997
固定資産		
有形固定資産	396,100	608,374
無形固定資産	6,925	4,657
投資その他の資産	92,854	82,414
固定資産合計	495,880	695,446
資産合計	8,472,062	7,638,444
負債の部		
流動負債		
買掛金	606,773	481,416
短期借入金	3,462,000	2,900,500
1年内償還予定の社債	30,000	—
1年内返済予定の長期借入金	281,764	311,764
未払法人税等	7,750	—
契約負債	108,312	132,591
賞与引当金	110,614	56,070
その他	98,554	133,685
流動負債合計	4,705,768	4,016,027
固定負債		
長期借入金	398,157	237,648
その他	6,360	3,801
固定負債合計	404,517	241,449
負債合計	5,110,286	4,257,477
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	3,102,703	3,121,895
自己株式	△687	△687
株主資本合計	3,361,775	3,380,967
純資産合計	3,361,775	3,380,967
負債純資産合計	8,472,062	7,638,444

(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 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
売上高	9,946,951	10,202,476
売上原価	8,839,947	9,243,820
売上総利益	1,107,003	958,656
販売費及び一般管理費		
役員報酬	88,470	85,670
給料手当及び賞与	139,112	155,898
賞与引当金繰入額	14,260	16,260
販売手数料	274,125	291,337
その他	272,756	279,094
販売費及び一般管理費合計	788,723	828,259
営業利益	318,279	130,396
営業外収益		
受取家賃	2,740	3,292
解約手付金収入	1,000	5,500
解約清算金	1,650	—
その他	1,695	2,077
営業外収益合計	7,086	10,870
営業外費用		
支払利息	43,411	47,746
その他	1,842	828
営業外費用合計	45,253	48,574
経常利益	280,112	92,692
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	273,096	92,692
法人税、住民税及び事業税	62,269	10,835
法人税等調整額	25,604	22,673
法人税等合計	87,873	33,508
四半期純利益	185,222	59,183

(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 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。

II 当第3四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023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	8,184,490	1,949,113	10,133,603	68,872	—	10,202,476
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	8,184,490	1,949,113	10,133,603	68,872	—	10,202,476
セグメント利益又は損失 (△)	389,527	134,477	524,005	△32,832	△360,776	130,396

(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。