



2022年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2021年11月11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11月11日 配当支払開始予定日 2021年12月10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：有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2022年3月期第2四半期の業績（2021年4月1日～2021年9月30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2四半期	5,473	9.9	342	91.9	325	103.1	228	114.2
2021年3月期第2四半期	4,980	5.5	178	5.0	160	3.4	106	△0.8

	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2四半期	114.10	—
2021年3月期第2四半期	53.27	—

（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2四半期	6,968	2,999	43.1
2021年3月期	6,578	2,821	42.9

（参考）自己資本 2022年3月期第2四半期 2,999百万円 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	12,000	11.5	620	1.2	580	0.4	380	0.1	190.04

（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：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. 7「2. 四半期財務諸表及び主な注記(4) 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2Q	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2Q	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2Q	1,999,614株	2021年3月期2Q	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。

(四半期決算補足説明資料の入手方法について)

当社は、2021年12月3日(金)に機関投資家及びアナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明資料については、開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○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2四半期累計期間	5
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	6
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(会計方針の変更)	7
(セグメント情報)	8

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2四半期累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の再拡大による停滞感が続いている中、ワクチン接種の進展や各種政策の効果、海外経済の改善などを背景に景気回復への期待が強まりを見せております。一方で、国内外の同感染症の動向やサプライチェーンの寸断等による生産活動へのリスクの高まりにも注視する必要があり、依然として先行き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、緊急事態宣言期間の外出自粛要請により営業活動は制限されましたが、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加速し、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推進しました。

この結果、当第2四半期累計期間の経営成績は、売上高5,473,422千円（前年同四半期比9.9%増）、営業利益342,349千円（同91.9%増）、経常利益325,820千円（同103.1%増）、四半期純利益228,154千円（同114.2%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、緊急事態宣言に伴う営業活動の制約を受け、一時的に商談機会等の落ち込みや新型コロナウイルス感染症の感染拡大を懸念した住宅購入層の動きが一時的に停滞する状況もみられましたが、当社が手掛ける横浜・川崎・東京城南地区の新築小規模戸建分譲住宅においては、住宅取得需要の反動増に加え、在宅時間の増加による戸建住宅需要の高まりも相まって、社会経済活動レベルの引き上げとともに安定的に推移しました。また、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、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。さらに販売においては、継続的な仕様・設備の見直しにより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、引渡棟数は前年同四半期比1棟減少の104棟となり、売上高は4,279,141千円（前年同四半期比7.3%増）、営業利益は582,256千円（同54.5%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、引き続き都内における3階建て住宅を中心に受注が好調に推移しました。引渡しは、前年同四半期比での伸びを示しておりますが、住宅設備の欠品・納品の遅れによる引渡遅延が若干発生したことにより、当事業年度の売上計画値を下回って推移しました。また、人員増強を含めた営業体制の強化により販売費及び一般管理費が増加しました。

この結果、引渡棟数は前年同四半期比6棟増加の50棟となり、売上高は991,228千円（前年同四半期比15.2%増）、営業損失は19,322千円（前年同四半期は営業利益9,523千円）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物件4戸を販売しました。

この結果、売上高は203,052千円（前年同四半期比52.3%増）、営業損失は1,066千円（前年同四半期は営業損失2,804千円）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	4,279,141	(7.3%)	104	(105)
〔うち土地分譲〕	[194,199]	[113.2%]	[5]	[2]
注文住宅事業	991,228	(15.2%)	50	(44)
その他	203,052	(52.3%)	4	(3)
合計	5,473,422	(9.9%)	158	(152)

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第2四半期会計期間末における流動資産は6,660,073千円となり、前事業年度末に比べて385,093千円増加しました。これは主に、現金及び預金が222,702千円減少した一方、棚卸資産が585,705千円増加したことによるものであります。

固定資産は308,127千円となり、前事業年度末に比べて4,912千円増加しました。

この結果、総資産は6,968,200千円となり、前事業年度末に比べて390,005千円増加しました。

(負債)

当第2四半期会計期間末における流動負債は3,449,689千円となり、前事業年度末に比べて303,811千円増加しました。これは主に、未払法人税等が45,627千円減少した一方、短期借入金が370,000千円増加したことによるものであります。

固定負債は518,694千円となり、前事業年度末に比べて91,969千円減少しました。これは主に、長期借入金60,102千円、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3,968,384千円となり、前事業年度末に比べて211,842千円増加しました。

(純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産合計は2,999,816千円となり、前事業年度末に比べて178,163千円増加しました。この結果、自己資本比率は43.1%（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 (2021年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,161,923	1,939,221
完成工事未収入金	276,819	272,559
販売用不動産	531,909	358,686
仕掛販売用不動産	3,202,556	3,961,485
その他	101,770	128,120
流動資産合計	6,274,979	6,660,073
固定資産		
有形固定資産	215,550	222,985
無形固定資産	11,044	9,770
投資その他の資産	76,620	75,371
固定資産合計	303,215	308,127
資産合計	6,578,194	6,968,200
負債の部		
流動負債		
買掛金	437,263	427,570
短期借入金	1,990,000	2,360,000
1年内償還予定の社債	80,000	70,000
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	110,261
前受金	215,797	201,374
賞与引当金	78,660	89,520
株主優待引当金	1,656	—
その他	66,408	70,757
流動負債合計	3,145,877	3,449,689
固定負債		
社債	90,000	60,000
長期借入金	512,925	452,823
その他	7,739	5,871
固定負債合計	610,664	518,694
負債合計	3,756,542	3,968,384
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	2,740,744
自己株式	△687	△687
株主資本合計	2,821,652	2,999,816
純資産合計	2,821,652	2,999,816
負債純資産合計	6,578,194	6,968,200

(2) 四半期損益計算書
(第2四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
売上高	4,980,368	5,473,422
売上原価	4,351,673	4,624,279
売上総利益	628,694	849,142
販売費及び一般管理費		
役員報酬	59,140	58,180
給料手当及び賞与	66,856	83,245
賞与引当金繰入額	32,043	34,170
販売手数料	143,349	162,662
その他	148,875	168,535
販売費及び一般管理費合計	450,264	506,792
営業利益	178,430	342,349
営業外収益		
受取家賃	540	540
解約手付金収入	1,600	4,310
その他	673	1,942
営業外収益合計	2,813	6,793
営業外費用		
支払利息	18,643	22,027
その他	2,210	1,294
営業外費用合計	20,853	23,322
経常利益	160,390	325,820
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	160,390	326,275
法人税、住民税及び事業税	52,211	98,371
法人税等調整額	1,654	△249
法人税等合計	53,865	98,121
四半期純利益	106,524	228,154

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	160,390	326,275
減価償却費	10,599	8,643
賞与引当金の増減額 (△は減少)	7,332	10,860
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	—	△1,656
受取利息及び受取配当金	△9	△10
支払利息	18,643	22,027
固定資産売却損益 (△は益)	—	△454
売上債権の増減額 (△は増加)	63,291	4,259
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△44,344	△585,705
仕入債務の増減額 (△は減少)	△93,030	△29,692
前受金の増減額 (△は減少)	△8,018	△14,422
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	24,633	△5,846
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	8,480	△1,945
その他	866	1,553
小計	148,835	△266,112
利息及び配当金の受取額	9	10
利息及び保証料の支払額	△25,613	△23,032
法人税等の支払額	△88,439	△136,703
営業活動によるキャッシュ・フロー	34,792	△425,838
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△2,720	△14,835
有形固定資産の売却による収入	—	500
無形固定資産の取得による支出	△2,919	△898
敷金及び保証金の差入による支出	△438	△901
敷金及び保証金の回収による収入	638	894
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,439	△15,240
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	1,590,000	1,907,000
短期借入金の返済による支出	△1,368,000	△1,537,000
長期借入れによる収入	750,000	—
長期借入金の返済による支出	△56,769	△60,102
社債の償還による支出	△40,000	△40,000
リース債務の返済による支出	△1,576	△1,547
配当金の支払額	△59,974	△49,973
財務活動によるキャッシュ・フロー	813,679	218,376
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	843,032	△222,702
現金及び現金同等物の期首残高	1,240,640	2,061,923
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,083,673	1,839,221

(4) 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2四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2四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30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	3,986,613	860,449	4,847,063	133,305	—	4,980,368
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	3,986,613	860,449	4,847,063	133,305	—	4,980,368
セグメント利益又は損失 (△)	376,928	9,523	386,452	△2,804	△205,217	178,430

- (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2四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30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	4,279,141	991,228	5,270,369	203,052	—	5,473,422
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	4,279,141	991,228	5,270,369	203,052	—	5,473,422
セグメント利益又は損失 (△)	582,256	△19,322	562,933	△1,066	△219,517	342,349

- (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。