



2025年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2024年8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
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無：無
決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年3月期第1四半期の業績（2024年4月1日～2024年6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	%
2025年3月期第1四半期	2,683	△7.3	68	—	53	—	242	—
2024年3月期第1四半期	2,895	△10.6	△2	—	△17	—	△14	—

	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
2025年3月期第1四半期	60.58	—
2024年3月期第1四半期	△3.64	—

(2) 財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率
	百万円	百万円	百万円	百万円	%
2025年3月期第1四半期	8,689	3,665	3,665	3,473	42.2
2024年3月期	7,885	3,473	3,473	—	44.0

(参考) 自己資本 2025年3月期第1四半期 3,665百万円 2024年3月期 3,473百万円

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
2024年3月期	—	0.00	—	12.50	12.50
2025年3月期	—	—	—	—	—
2025年3月期（予想）	—	0.00	—	17.50	17.50

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2025年3月期の業績予想（2024年4月1日～2025年3月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期（累計）	6,500	△3.5	40	253.2	10	—	180	—	45.01
通期	15,000	7.2	410	56.8	350	65.8	410	171.0	102.52

(注) 直前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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数（四半期累計）

2025年3月期1Q	4,000,000株	2024年3月期	4,000,000株
2025年3月期1Q	772株	2024年3月期	772株
2025年3月期1Q	3,999,228株	2024年3月期1Q	3,999,228株

※ 添付される四半期財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	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
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	6
(セグメント情報等の注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(四半期キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	7

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第1四半期累計期間における当社を取り巻く環境は、原材料や燃料価格の高騰、円安等を背景とした物価上昇など、依然として先行きが不透明な状況が続いております。

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まいりました。

この結果、当第1四半期累計期間の経営成績は、売上高2,683,889千円（前年同四半期比7.3%減）、営業利益68,177千円（前年同四半期は営業損失2,534千円）、経常利益53,727千円（前年同四半期は経常損失17,609千円）、また固定資産売却による特別利益として301,658千円を計上したことにより、四半期純利益242,284千円（前年同四半期は四半期純損失14,569千円）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、販売価格を柔軟に変更する等して販売に注力いたしましたが、引渡棟数は前年同四半期比で微減となりました。一方、利益面は前年同四半期に比べて利益率の高い物件が多かったこともあり、増益となりました。

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、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50棟（前年同四半期比5棟減）、売上高は2,099,572千円（同6.1%減）、営業利益は185,083千円（同95.0%増）となりました。引き続き、完成在庫の早期販売に注力するとともに、今後の販売棟数拡大に向けて分譲用地仕入や工程管理の強化に取り組んでまいります。

② 注文住宅事業

注文住宅事業におきましては、受注価格水準の維持や生産効率の改善に取り組むと共に、戦略的な受注活動や、受注済み案件の採算改善などに注力してまいりましたが、建設資材の価格高騰が深刻になる中、建設技術者・労働力不足の問題も継続しており、厳しい状況となりました。また住宅設備機器の価格高騰の影響を受けるなど消費マインドの低下から受注が低調となり、前期に比べ減収減益となりました。引き続き受注価格への転嫁と一層のコスト低減強化により全体的な利益確保に努めてまいります。

この結果、引渡棟数は18棟（前年同四半期比4棟減）、売上高は501,554千円（同23.7%減）、営業利益は24,110千円（同32.4%減）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。

当第1四半期累計期間は、引渡棟数は2棟となりました。

この結果、売上高は82,762千円（前年同四半期は2,579千円）、営業損失は957千円（前年同四半期は営業損失11,936千円）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	2,099,572	(△6.1%)	50	(55)
〔うち土地分譲〕	〔－〕	〔－〕	〔－〕	〔－〕
注文住宅事業	501,554	(△23.7%)	18	(22)
その他	82,762	(－)	2	(－)
合計	2,683,889	(△7.3%)	70	(77)

(2) 当四半期の財政状態の概況

(資産)

当第1四半期会計期間末における流動資産は8,378,348千円となり、前事業年度末に比べて1,375,748千円増加しました。これは主に、棚卸資産が1,118,520千円増加、現金及び預金が200,568千円増加したことによるものであります。

固定資産は311,003千円となり、前事業年度末に比べて571,679千円減少しました。

この結果、総資産は8,689,352千円となり、前事業年度末に比べて804,069千円増加しました。

(負債)

当第1四半期会計期間末における流動負債は4,864,186千円となり、前事業年度末に比べて1,019,634千円増加しました。これは主に、短期借入金が914,500千円増加、未払法人税等が88,358千円増加したことによるものであります。

固定負債は159,797千円となり、前事業年度末に比べて407,858千円減少しました。これは主に、長期借入金407,193千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5,023,983千円となり、前事業年度末に比べて611,775千円増加しました。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産合計は3,665,368千円となり、前事業年度末に比べて192,293千円増加しました。これは、四半期純利益を242,284千円計上したこと及び配当金の支払を49,990千円行ったことによるものであります。

この結果、自己資本比率は42.2%（前事業年度末は44.0%）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、2024年5月13日の「2024年3月期 決算短信」において公表いたしました2025年3月期の第2四半期（累計）及び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 (2024年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,446,212	2,646,780
契約資産	194,714	265,697
販売用不動産	958,189	849,184
仕掛販売用不動産	3,256,657	4,484,182
その他	146,827	132,503
流動資産合計	7,002,600	8,378,348
固定資産		
有形固定資産	778,836	227,254
無形固定資産	4,236	4,598
投資その他の資産	99,610	79,151
固定資産合計	882,683	311,003
資産合計	7,885,283	8,689,352
負債の部		
流動負債		
買掛金	422,140	470,865
短期借入金	2,842,500	3,757,000
1年内返済予定の長期借入金	216,088	175,590
未払法人税等	12,458	100,816
契約負債	113,543	142,174
賞与引当金	124,120	62,060
その他	113,702	155,679
流動負債合計	3,844,552	4,864,186
固定負債		
長期借入金	564,633	157,440
その他	3,022	2,357
固定負債合計	567,655	159,797
負債合計	4,412,207	5,023,983
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	3,214,003	3,406,296
自己株式	△687	△687
株主資本合計	3,473,075	3,665,368
純資産合計	3,473,075	3,665,368
負債純資産合計	7,885,283	8,689,352

(2) 四半期損益計算書
(第1四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
売上高	2,895,868	2,683,889
売上原価	2,645,514	2,346,912
売上総利益	250,353	336,977
販売費及び一般管理費		
役員報酬	29,090	28,490
給料手当及び賞与	43,513	38,111
賞与引当金繰入額	13,896	17,590
販売手数料	76,186	76,165
その他	90,201	108,442
販売費及び一般管理費合計	252,887	268,799
営業利益又は営業損失(△)	△2,534	68,177
営業外収益		
受取家賃	1,097	1,097
補助金収入	700	—
その他	36	80
営業外収益合計	1,833	1,178
営業外費用		
支払利息	16,661	15,380
その他	247	247
営業外費用合計	16,909	15,628
経常利益又は経常損失(△)	△17,609	53,727
特別利益		
固定資産売却益	—	301,658
特別利益合計	—	301,658
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	△17,609	355,386
法人税、住民税及び事業税	304	93,191
法人税等調整額	△3,345	19,910
法人税等合計	△3,040	113,102
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△14,569	242,284

(3) 四半期財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

I 前第1四半期累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年6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	2,236,090	657,197	2,893,288	2,579	—	2,895,868
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,236,090	657,197	2,893,288	2,579	—	2,895,868
セグメント利益又は損失(△)	94,928	35,678	130,606	△11,936	△121,205	△2,534

- (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損失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1四半期累計期間(自 2024年4月1日 至 2024年6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	2,099,572	501,554	2,601,126	82,762	—	2,683,889
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,099,572	501,554	2,601,126	82,762	—	2,683,889
セグメント利益又は損失(△)	185,083	24,110	209,194	△957	△140,060	68,177

- (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。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(四半期キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

	前第1四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
減価償却費	5,090千円	6,505千円