



2025年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（非連結）

2024年11月14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
半期報告書提出予定日 2024年11月14日 配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無：有
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. 2025年3月期第2四半期（中間期）の業績（2024年4月1日～2024年9月30日）

（1）経営成績（累計）

（%表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期中間期	6,093	△9.5	153	—	123	—	293	—
2024年3月期中間期	6,736	0.5	11	△94.6	△15	—	△13	—

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期中間期	73.28	—
2024年3月期中間期	△3.40	—

（2）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2025年3月期中間期	9,391	3,716	39.6
2024年3月期	7,885	3,473	44.0

（参考）自己資本 2025年3月期中間期 3,716百万円 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	—	0.00	—	—	—
2025年3月期（予想）	—	—	—	17.50	17.50

（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. 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、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	7.2	410	56.8	350	65.8	410	171.0	102.52

（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) 中間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（中間期）

2025年3月期中間期	4,000,000株	2024年3月期	4,000,000株
2025年3月期中間期	772株	2024年3月期	772株
2025年3月期中間期	3,999,228株	2024年3月期中間期	3,999,228株

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人の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。

（決算補足説明資料の入手方法について）

当社は、2024年11月29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. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間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. 中間財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間貸借対照表	4
(2) 中間損益計算書	5
(3) 中間キャッシュ・フロー計算書	6
(4) 中間財務諸表に関する注記事項	7
(セグメント情報等の注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(継続企業の前提に関する注記)	8

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間会計期間におけるわが国経済は、緩やかな回復基調が続いている一方、資材価格や原材料価格の高騰、円安の進行を背景とした物価上昇の影響等により、景気の先行きは依然として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、当中間会計期間の経営成績は、売上高6,093,630千円(前年同期比9.5%減)、営業利益153,301千円(前年同期は営業利益11,325千円)、経常利益123,626千円(前年同期は経常損失15,053千円)、中間純利益293,076千円(前年同期は中間純損失13,588千円)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、引き続き、販売価格を柔軟に変更する等して販売に注力しましたが、当中間会計期間の販売在庫数が前年水準を下回っていたことから、販売棟数及び売上高は前年同期比微減となりました。一方、利益面は、用地仕入原価の低減及び建物原価の上昇抑制など各施策効果により売上総利益が増加し、減収増益となりました。

業績の先行指標となる用地仕入に関しては、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を推進し、前年同期を上回る水準で進捗しております。また、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継続して取り組んでまいりました。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。

この結果、引渡棟数は120棟(前年同期比5棟減)、売上高は4,955,753千円(同8.3%減)、営業利益は368,601千円(同78.9%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、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環境も低調が続いております。当中間会計期間は、引渡棟数が前年同期に比べ減少したことから減収減益となりました。引き続き、受注活動の強化推進と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34棟(前年同期比12棟減)、売上高は1,052,833千円(同18.3%減)、営業利益は54,609千円(同19.6%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。

当中間会計期間の売上高は85,043千円(前年同期比100.4%増)、営業損失は7,269千円(前年同期は営業損失20,339千円)となりました。

セグメントの名称	売上高(千円)	(前年同期比)	引渡棟数	(前年同期)
分譲住宅事業	4,955,753	(△8.3%)	120	(125)
[うち土地分譲]	[26,006]	[△78.6%]	[1]	[2]
注文住宅事業	1,052,833	(△18.3%)	34	(46)
その他	85,043	(100.4%)	2	(1)
合計	6,093,630	(△9.5%)	156	(172)

(2) 当中間期の財政状態の概況

(資産)

当中間会計期間末における流動資産は9,059,538千円となり、前事業年度末に比べて2,056,938千円増加しました。これは主に、棚卸資産が1,685,767千円増加、契約資産が182,448千円増加したことによるものであります。固定資産は331,891千円となり、前事業年度末に比べて550,791千円減少しました。この結果、総資産は9,391,429千円となり、前事業年度末に比べて1,506,146千円増加しました。

(負債)

当中間会計期間末における流動負債は5,533,491千円となり、前事業年度末に比べて1,688,939千円増加しました。これは主に、短期借入金が1,509,500千円増加、未払法人税等が137,128千円増加したことによるものであります。固定負債は141,777千円となり、前事業年度末に比べて425,878千円減少しました。これは主に、長期借入金424,833千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5,675,268千円となり、前事業年度末に比べて1,263,060千円増加しました。

(純資産)

当中間会計期間末における純資産合計は3,716,161千円となり、前事業年度末に比べて243,086千円増加しました。これは、中間純利益を293,076千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39.6%（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月期の通期の業績予想に変更はありません。

2. 中間財務諸表及び主な注記

(1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当中間会計期間 (2024年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,446,212	2,616,365
契約資産	194,714	377,162
販売用不動産	958,189	969,063
仕掛販売用不動産	3,256,657	4,931,549
その他	146,827	165,396
流動資産合計	7,002,600	9,059,538
固定資産		
有形固定資産	778,836	224,293
無形固定資産	4,236	4,201
投資その他の資産	99,610	103,396
固定資産合計	882,683	331,891
資産合計	7,885,283	9,391,429
負債の部		
流動負債		
買掛金	422,140	553,727
短期借入金	2,842,500	4,352,000
1年内返済予定の長期借入金	216,088	132,975
未払法人税等	12,458	149,586
契約負債	113,543	131,186
賞与引当金	124,120	120,090
その他	113,702	93,925
流動負債合計	3,844,552	5,533,491
固定負債		
長期借入金	564,633	139,800
その他	3,022	1,977
固定負債合計	567,655	141,777
負債合計	4,412,207	5,675,268
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	3,457,089
自己株式	△687	△687
株主資本合計	3,473,075	3,716,161
純資産合計	3,473,075	3,716,161
負債純資産合計	7,885,283	9,391,429

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
売上高	6,736,956	6,093,630
売上原価	6,176,442	5,398,250
売上総利益	560,514	695,379
販売費及び一般管理費		
役員報酬	57,380	55,500
給料手当及び賞与	83,301	77,351
賞与引当金繰入額	32,480	31,190
販売手数料	192,506	175,417
その他	183,520	202,618
販売費及び一般管理費合計	549,188	542,077
営業利益	11,325	153,301
営業外収益		
受取家賃	2,194	2,194
解約手付金収入	4,000	-
その他	1,525	1,574
営業外収益合計	7,719	3,768
営業外費用		
支払利息	33,518	32,948
その他	580	495
営業外費用合計	34,098	33,443
経常利益又は経常損失(△)	△15,053	123,626
特別利益		
固定資産売却益	-	301,658
特別利益合計	-	301,658
税引前中間純利益又は税引前中間純損失(△)	△15,053	425,285
法人税、住民税及び事業税	609	137,197
法人税等調整額	△2,073	△4,988
法人税等合計	△1,464	132,208
中間純利益又は中間純損失(△)	△13,588	293,076

(3) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益又は税引前中間純損失(△)	△15,053	425,285
減価償却費	10,115	10,732
賞与引当金の増減額(△は減少)	1,476	△4,030
株主優待引当金の増減額(△は減少)	△2,611	△2,834
受取利息及び受取配当金	△11	△213
支払利息	33,518	32,948
固定資産売却益	-	△301,658
契約資産の増減額(△は増加)	△93,932	△182,448
棚卸資産の増減額(△は増加)	116,214	△1,685,767
仕入債務の増減額(△は減少)	△82,838	145,281
契約負債の増減額(△は減少)	31,149	17,643
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△42,737	△26,837
その他の流動負債の増減額(△は減少)	14,542	△10,870
その他	△2,420	1,501
小計	△32,589	△1,581,265
利息及び配当金の受取額	11	213
利息及び保証料の支払額	△29,050	△38,716
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	19,856	△5,328
営業活動によるキャッシュ・フロー	△41,772	△1,625,098
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	△79,831	△925
有形固定資産の売却による収入	-	847,915
無形固定資産の取得による支出	△833	△1,254
敷金及び保証金の差入による支出	△11,477	△643
敷金及び保証金の回収による収入	537	317
投資活動によるキャッシュ・フロー	△91,604	845,410
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	2,748,500	3,976,000
短期借入金の返済による支出	△3,029,000	△2,466,500
長期借入金の返済による支出	△82,818	△507,966
社債の償還による支出	△30,000	-
リース債務の返済による支出	△1,777	△1,702
配当金の支払額	△39,966	△49,990
財務活動によるキャッシュ・フロー	△435,061	949,841
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△568,438	170,153
現金及び現金同等物の期首残高	2,558,707	2,346,212
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,990,268	2,516,365

(4) 中間財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

I 前中間会計期間(自 2023年4月1日 至 2023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	中間損益 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	5,405,131	1,289,393	6,694,525	42,431	—	6,736,956
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	5,405,131	1,289,393	6,694,525	42,431	—	6,736,956
セグメント利益又は損失(△)	206,079	67,947	274,026	△20,339	△242,361	11,325

- (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、中間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 当中間会計期間(自 2024年4月1日 至 2024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	中間損益 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	4,955,753	1,052,833	6,008,586	85,043	—	6,093,630
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	4,955,753	1,052,833	6,008,586	85,043	—	6,093,630
セグメント利益又は損失(△)	368,601	54,609	423,211	△7,269	△262,639	153,301

- (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、中間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。