



## 2026年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（非連結）

2025年11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 管理本部長 兼 総務人事部長 (氏名) 櫻井 道貴 TEL 045-547-3432  
 半期報告書提出予定日 2025年11月13日 配当支払開始予定日 2025年12月12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. 2026年3月期第2四半期（中間期）の業績（2025年4月1日～2025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	%
2026年3月期中間期	7,545	23.8	301	96.6	256	107.3	160	△45.4
2025年3月期中間期	6,093	△9.5	153	—	123	—	293	—

	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
2026年3月期中間期	40.04	—
2025年3月期中間期	73.28	—

#### (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2026年3月期中間期	10,442	4,024	38.5
2025年3月期	9,618	3,973	41.3

(参考) 自己資本 2026年3月期中間期 4,024百万円 2025年3月期 3,973百万円

### 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
2025年3月期	—	0.00	—	27.50	27.50
2026年3月期	—	12.50	—	—	—
2026年3月期（予想）	—	—	—	15.00	27.50

(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. 2026年3月期の業績予想（2025年4月1日～2026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	17,500	18.5	800	35.3	700	33.5	500	△9.2	125.02

(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）

2026年3月期中間期	4,000,000株	2025年3月期	4,000,000株
2026年3月期中間期	772株	2025年3月期	772株
2026年3月期中間期	3,999,228株	2025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、2025年11月28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日本経済は、緩やかに回復傾向にある一方、原材料価格や人件費の高騰、円安の影響等により、依然として先行き不透明な状況が続いております。

このような状況の下、当社は、分譲住宅事業と注文住宅事業を収益の柱として事業を推進しております。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7,545,262千円（前年同期比23.8%増）、営業利益301,450千円（同96.6%増）、経常利益256,255千円（同107.3%増）、中間純利益160,114千円（同45.4%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、完成在庫の早期販売を念頭に、販売価格を柔軟に変更する等して適正な価格で販売できるよう注力いたしました。引渡棟数並びに売上高は、前年同期比で増加、増収となりました。利益面につきましても、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、引き続き、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努めてまいりました。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。

この結果、引渡棟数は139棟（前年同期比19棟増）、売上高は6,248,749千円（同26.1%増）、営業利益は522,331千円（同41.7%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。一方で、建設コストの上昇による影響、担い手の確保や長時間労働の解消などへの対応が急務となっており、引き続き、企業業績への好材料は限定的と言わざるを得ない状況にあります。

前年同期比で、引渡増数は微増、また平均受注価額が上昇したことにより、売上高は増収となりました。利益面でも増益となりましたが、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40棟（前年同期比6棟増）、売上高は1,264,721千円（同20.1%増）、営業利益は66,349千円（同21.5%増）となりました。

#### ③ その他事業

その他事業におきましては、主に京都住宅事業部において、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。なお、京都住宅事業部においては、分譲住宅事業及び注文住宅事業を合わせて展開しております。

また、その他の事業には、既存建物の小規模改修工事が含まれております。

当中間会計期間の売上高は31,790千円（前年同期比62.6%減）、営業損失は18,671千円（前年同期は営業損失7,269千円）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	6,248,749	(26.1%)	139	(120)
〔うち土地分譲〕	[53,630]	[106.2%]	[1]	[1]
注文住宅事業	1,264,721	(20.1%)	40	(34)
その他	31,790	(△62.6%)	1	(2)
合計	7,545,262	(23.8%)	180	(156)

(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10,098,713千円となり、前事業年度末に比べて819,795千円増加しました。これは主に、現金及び預金が520,685千円減少した一方、棚卸資産が1,274,873千円増加したことによるものであります。

固定資産は343,599千円となり、前事業年度末に比べて3,657千円増加しました。

この結果、総資産は10,442,313千円となり、前事業年度末に比べて823,453千円増加しました。

(負債)

当中間会計期間末における流動負債は6,341,110千円となり、前事業年度末に比べて808,189千円増加しました。これは主に、未払法人税等が183,747千円減少した一方、短期借入金が918,500千円増加したことによるものであります。

固定負債は77,197千円となり、前事業年度末に比べて34,872千円減少しました。これは主に、長期借入金が35,280千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6,418,308千円となり、前事業年度末に比べて773,317千円増加しました。

(純資産)

当中間会計期間末における純資産合計は4,024,005千円となり、前事業年度末に比べて50,135千円増加しました。これは、中間純利益を160,114千円計上したこと及び配当金の支払を109,978千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38.5%（前事業年度末は41.3%）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、2025年5月15日の「2025年3月期 決算短信」において公表いたしました2026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 (2025年3月31日)	当中間会計期間 (2025年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,222,556	2,701,871
契約資産	251,716	305,087
販売用不動産	700,360	514,702
仕掛販売用不動産	4,896,509	6,357,040
その他	207,775	220,011
流動資産合計	9,278,918	10,098,713
固定資産		
有形固定資産	225,336	231,090
無形固定資産	8,472	12,895
投資その他の資産	106,132	99,613
固定資産合計	339,941	343,599
資産合計	9,618,860	10,442,313
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	613,626	639,968
短期借入金	4,171,000	5,089,500
1年内返済予定の長期借入金	73,913	70,560
未払法人税等	278,538	94,791
契約負債	135,483	205,051
賞与引当金	132,950	143,210
その他	127,409	98,030
流動負債合計	5,532,920	6,341,110
固定負債		
長期借入金	104,520	69,240
その他	7,549	7,957
固定負債合計	112,069	77,197
負債合計	5,644,990	6,418,308
<b>純資産の部</b>		
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	3,714,797	3,764,933
自己株式	△687	△687
株主資本合計	3,973,869	4,024,005
純資産合計	3,973,869	4,024,005
負債純資産合計	9,618,860	10,442,313

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
売上高	6,093,630	7,545,262
売上原価	5,398,250	6,638,749
売上総利益	695,379	906,513
販売費及び一般管理費		
役員報酬	55,500	58,660
給料手当及び賞与	77,351	75,414
賞与引当金繰入額	31,190	35,680
販売手数料	175,417	217,772
その他	202,618	217,534
販売費及び一般管理費合計	542,077	605,062
営業利益	153,301	301,450
営業外収益		
受取利息	212	2,470
受取家賃	2,194	1,393
その他	1,361	213
営業外収益合計	3,768	4,077
営業外費用		
支払利息	32,948	48,590
その他	495	682
営業外費用合計	33,443	49,272
経常利益	123,626	256,255
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	425,285	256,255
法人税、住民税及び事業税	137,197	84,317
法人税等調整額	△4,988	11,823
法人税等合計	132,208	96,140
中間純利益	293,076	160,114

(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 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前中間純利益	425,285	256,255
減価償却費	10,732	9,378
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△4,030	10,260
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	△2,834	△2,880
受取利息及び受取配当金	△213	△2,471
支払利息	32,948	48,590
固定資産売却益	△301,658	—
契約資産の増減額 (△は増加)	△182,448	△53,371
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△1,685,767	△1,274,873
仕入債務の増減額 (△は減少)	145,281	31,400
契約負債の増減額 (△は減少)	17,643	69,568
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△26,837	△14,958
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△10,870	△31,115
その他	1,501	1,445
小計	△1,581,265	△952,772
利息及び配当金の受取額	213	2,471
利息及び保証料の支払額	△38,716	△50,922
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△5,328	△261,596
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,625,098	△1,262,819
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△925	△12,527
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	△1,254	△6,620
敷金及び保証金の差入による支出	△643	△7,265
敷金及び保証金の回収による収入	317	516
投資活動によるキャッシュ・フロー	845,410	△25,897
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	3,976,000	4,365,500
短期借入金の返済による支出	△2,466,500	△3,447,000
長期借入金の返済による支出	△507,966	△38,633
リース債務の返済による支出	△1,702	△1,926
配当金の支払額	△49,990	△109,909
財務活動によるキャッシュ・フロー	949,841	768,031
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	170,153	△520,685
現金及び現金同等物の期首残高	2,346,212	3,122,556
現金及び現金同等物の中間期末残高	2,516,365	2,601,871



(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 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。

II 当中間会計期間(自 2025年4月1日 至 2025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	6,248,749	1,264,721	7,513,471	31,790	—	7,545,262
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	6,248,749	1,264,721	7,513,471	31,790	—	7,545,262
セグメント利益又は損失(△)	522,331	66,349	588,680	△18,671	△268,557	301,450

- (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。