



2025年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2025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) 執行役員管理本部経理部長 (氏名) 鈴木 亨 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3四半期の業績 (2024年4月1日～2024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	%
2025年3月期第3四半期	9,814	△3.8	326	150.7	277	199.3	402	579.7
2024年3月期第3四半期	10,202	2.6	130	△59.0	92	△66.9	59	△68.0

	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3四半期	100.58	—
2024年3月期第3四半期	14.80	—

(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	%
2025年3月期第3四半期	9,615	39.8	3,825	39.8		
2024年3月期	7,885	44.0	3,473	44.0		

(参考) 自己資本 2025年3月期第3四半期 3,825百万円 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) 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）	2025年3月期3Q	4,000,000株	2024年3月期	4,000,000株
② 期末自己株式数	2025年3月期3Q	772株	2024年3月期	772株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2025年3月期3Q	3,999,228株	2024年3月期3Q	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3四半期累計期間におけるわが国経済は、緩やかな回復基調にあるものの、原材料価格やエネルギー価格の高騰、地政学リスクや金融資本市場の変動等により、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。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ており、また、資材高騰に伴う建築コストの上昇もあり、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3四半期累計期間の経営成績は、売上高9,814,662千円（前年同四半期比3.8%減）、営業利益326,937千円（同150.7%増）、経常利益277,432千円（同199.3%増）、四半期純利益402,258千円（同579.7%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、販売価格を柔軟に変更する等して完成在庫の早期販売に注力した結果、当第3四半期累計期間の販売棟数は微増、売上高は前年同四半期比減となりました。利益面につきましては、用地仕入価格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率が改善し、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徹底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供給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192棟（前年同四半期比2棟増）となり、売上高は7,957,342千円（同2.8%減）、営業利益は614,843千円（同57.8%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、建築資材価格の高騰、建築コストの上昇の影響を受け、消費マインドの低下から受注環境は低調に推移しております。また、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。斯かる状況下、当社は適正な受注価格水準の確保に努めるとともに、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、当第3四半期累計期間は、引渡棟数が前年同四半期比減少となったことから減収減益となりました。引き続き、受注活動の強化と受注価格への転嫁、並びに一層のコスト低減推進により、利益確保に努めてまいります。

この結果、引渡棟数は63棟（前年同四半期比10棟減）となり、売上高は1,746,994千円（同10.4%減）、営業利益は118,738千円（同11.7%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。

この結果、売上高は110,325千円（前年同四半期比60.2%増）、営業損失は11,733千円（前年同四半期は営業損失32,832千円）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	7,957,342	(△2.8%)	192	(190)
〔うち土地分譲〕	[125,614]	[3.3%]	[3]	[2]
注文住宅事業	1,746,994	(△10.4%)	63	(73)
その他	110,325	(60.2%)	3	(2)
合計	9,814,662	(△3.8%)	258	(265)

(2) 当四半期の財政状態の概況

(資産)

当第3四半期会計期間末における流動資産は9,288,107千円となり、前事業年度末に比べて2,285,507千円増加しました。これは主に、仕掛販売用不動産が1,965,573千円、契約資産が161,367千円、現金及び預金が142,084千円増加したことによるものであります。

固定資産は327,281千円となり、前事業年度末に比べて555,401千円減少しました。

この結果、総資産は9,615,388千円となり、前事業年度末に比べて1,730,105千円増加しました。

(負債)

当第3四半期会計期間末における流動負債は5,653,668千円となり、前事業年度末に比べて1,809,116千円増加しました。これは主に、短期借入金が1,651,500千円、未払法人税等が139,751千円増加したことによるものであります。

固定負債は136,376千円となり、前事業年度末に比べて431,279千円減少しました。これは主に、長期借入金436,593千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5,790,044千円となり、前事業年度末に比べて1,377,836千円増加しました。

(純資産)

当第3四半期会計期間末における純資産合計は3,825,343千円となり、前事業年度末に比べて352,268千円増加しました。この結果、自己資本比率は39.8%（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. 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3四半期会計期間 (2024年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,446,212	2,588,296
契約資産	194,714	356,081
販売用不動産	958,189	931,005
仕掛販売用不動産	3,256,657	5,222,230
その他	146,827	190,493
流動資産合計	7,002,600	9,288,107
固定資産		
有形固定資産	778,836	229,222
無形固定資産	4,236	7,309
投資その他の資産	99,610	90,749
固定資産合計	882,683	327,281
資産合計	7,885,283	9,615,388
負債の部		
流動負債		
買掛金	422,140	536,672
短期借入金	2,842,500	4,494,000
1年内返済予定の長期借入金	216,088	109,608
未払法人税等	12,458	152,209
契約負債	113,543	147,807
賞与引当金	124,120	60,030
その他	113,702	153,341
流動負債合計	3,844,552	5,653,668
固定負債		
長期借入金	564,633	128,040
その他	3,022	8,336
固定負債合計	567,655	136,376
負債合計	4,412,207	5,790,044
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	3,566,271
自己株式	△687	△687
株主資本合計	3,473,075	3,825,343
純資産合計	3,473,075	3,825,343
負債純資産合計	7,885,283	9,615,388

(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 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
売上高	10,202,476	9,814,662
売上原価	9,243,820	8,641,942
売上総利益	958,656	1,172,720
販売費及び一般管理費		
役員報酬	85,670	82,530
給料手当及び賞与	155,898	145,271
賞与引当金繰入額	16,260	15,570
販売手数料	291,337	288,342
その他	279,094	314,068
販売費及び一般管理費合計	828,259	845,782
営業利益	130,396	326,937
営業外収益		
受取家賃	3,292	3,292
解約手付金収入	5,500	—
その他	2,077	2,674
営業外収益合計	10,870	5,966
営業外費用		
支払利息	47,746	53,761
その他	828	1,710
営業外費用合計	48,574	55,471
経常利益	92,692	277,432
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	92,692	579,090
法人税、住民税及び事業税	10,835	169,694
法人税等調整額	22,673	7,137
法人税等合計	33,508	176,831
四半期純利益	59,183	402,258

(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。

II 当第3四半期累計期間(自 2024年4月1日 至 2024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	7,957,342	1,746,994	9,704,337	110,325	—	9,814,662
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	7,957,342	1,746,994	9,704,337	110,325	—	9,814,662
セグメント利益又は損失(△)	614,843	118,738	733,582	△11,733	△394,911	326,937

- (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3四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3四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3四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
減価償却費	15,140千円	15,305千円