

# 第3四半期報告書

本書は、EDINET(Electronic Disclosure for Investors' NETwork)システムを利用して金融庁に提出した第3四半期報告書の記載事項を、紙媒体として作成したものであります。

フォーライフ株式会社

(E32793)

# 目 次

【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【事業の内容】	2
第2 【事業の状況】	3
1 【事業等のリスク】	3
2 【経営上の重要な契約等】	3
3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	4
第3 【提出会社の状況】	6
1 【株式等の状況】	6
(1) 【株式の総数等】	6
① 【株式の総数】	6
② 【発行済株式】	6
(2) 【新株予約権等の状況】	6
(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】	6
(4) 【ライツプランの内容】	6
(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】	6
(6) 【大株主の状況】	7
(7) 【議決権の状況】	7
① 【発行済株式】	7
② 【自己株式等】	7
2 【役員の状況】	7
第4 【経理の状況】	8
1 【四半期財務諸表】	9
(1) 【四半期貸借対照表】	9
(2) 【四半期損益計算書】	10
【第3四半期累計期間】	10
【注記事項】	11
【セグメント情報】	12
2 【その他】	15
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	16
レビュー報告書	巻末

## 【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年2月10日
【四半期会計期間】	第18期第3四半期（自平成28年10月1日至平成28年12月31日）
【会社名】	フォーライフ株式会社
【英訳名】	FORLIFE Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 奥本 健二
【本店の所在の場所】	神奈川県横浜市港北区大倉山一丁目14番11号
【電話番号】	045-547-3432（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 執行役員経営管理部長 馬場 俊郎
【最寄りの連絡場所】	神奈川県横浜市港北区大倉山一丁目14番11号
【電話番号】	045-547-3432（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 執行役員経営管理部長 馬場 俊郎
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第18期 第3四半期累計期間	第17期
会計期間	自平成28年4月1日 至平成28年12月31日	自平成27年4月1日 至平成28年3月31日
売上高 (千円)	5,180,699	5,127,407
経常利益 (千円)	437,918	345,901
四半期(当期)純利益 (千円)	289,195	245,095
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—
資本金 (千円)	118,172	50,000
発行済株式総数 (株)	965,000	1,000
純資産額 (千円)	1,958,139	1,547,900
総資産額 (千円)	3,155,216	3,006,250
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	320.40	272.33
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	—	—
1株当たり配当額 (円)	17.00	—
自己資本比率 (%)	62.1	51.5

- (注) 1. 当社は、四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。
4. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
5. 当社は、第17期第3四半期累計期間については四半期財務諸表を作成していないため、第17期第3四半期累計期間に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
6. 平成28年9月12日開催の取締役会決議により、平成28年9月30日付で普通株式1株につき900株の株式分割を行っておりますが、前事業年度の期首に株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

#### 2【事業の内容】

当第3四半期累計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社に関する異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第3四半期累計期間において、新たな事業等のリスクの発生又は有価証券届出書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【経営上の重要な契約等】

当第3四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。なお、当社は、前第3四半期累計期間については四半期財務諸表を作成していないため、前年同四半期累計期間との比較分析を行っておりません。

#### (1) 業績の状況

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、政府による継続的な経済政策及び日銀による金融緩和を背景として、企業収益や雇用環境の改善が見られるものの、中国をはじめとする新興国の景気減速や米国の政権移行の影響等により先行き不透明な状況にあります。

当社の属する住宅業界におきましては、雇用環境の改善、政府による住宅取得支援策や税制優遇措置の拡大・延長、住宅ローン金利の低下等の下支えにより底堅く推移しております。

このような状況のもと、高品質であり低価格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、東京都内城南地区）において、深耕と活動エリアの拡充を推進してまいりました。

これらの結果、当第3四半期累計期間の売上高は5,180,699千円、営業利益は455,042千円、経常利益は437,918千円、四半期純利益は289,195千円となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

#### [分譲住宅事業]

当社が主に取り扱っている東急東横沿線エリアにおいて、需要が引続き堅調であることから販売棟数は109棟（土地分譲を除く）となりました。これらにより、当第3四半期累計期間における分譲住宅事業の売上高は4,745,978千円、売上総利益は856,258千円となりました。

#### [注文住宅事業]

注文住宅事業におきましては、当第3四半期累計期間における引渡完了物件が23棟となったことから、売上高は426,971千円、売上総利益は66,742千円となりました。

#### [その他事業]

その他の事業につきましては、住宅のリフォーム等により、売上高は7,750千円、売上総利益は3,723千円となりました。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

セグメントの名称	件数	(前年同期比)	売上高(千円)	(前年同期比)
分譲住宅事業	113	(-)	4,745,978	(-)
	[4]	[-]	[653,189]	[-]
注文住宅事業	23	(-)	426,971	(-)
その他	1	(-)	7,750	(-)
合計	137	(-)	5,180,699	(-)

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. [ ] は、土地分譲に係る内数であります。

## (2) 財政状態の分析

### [資産]

当第3四半期会計期間末における資産合計は3,155,216千円となり、前事業年度末に比べて148,965千円増加しました。流動資産は2,885,492千円となり、前事業年度末に比べて130,936千円増加しました。その主な要因は、売上が順調に進んだことにより販売用不動産が445,651千円減少しましたが、現金及び預金が469,138千円増加したこと、新築分譲住宅の新設着工件数及び新築注文住宅の請負契約が順調だったことにより、仕掛販売用不動産が85,414千円、未成工事支出金が59,116千円それぞれ増加したことによるものであります。

固定資産は269,724千円となり、前事業年度末に比べて18,029千円増加しました。

### [負債]

当第3四半期会計期間末における負債合計は1,197,076千円となり、前事業年度末に比べて261,273千円減少しました。流動負債は1,025,383千円となり、前事業年度末に比べて309,652千円減少しました。その主な要因は、短期借入金が374,000千円減少したことによるものであります。固定負債は運転資金として社債100,000千円の発行等により171,693千円となり、前事業年度末に比べて48,379千円増加しました。

### [純資産]

当第3四半期会計期間末における純資産は資本金が118,172千円（前事業年度末に比べて68,172千円増加）、資本剰余金が68,172千円（前事業年度末に比べて68,172千円増加）となったこと、四半期純利益により289,195千円増加したことなどにより1,958,139千円（前事業年度末に比べて410,239千円の増加）となりました。

## (3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期累計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

## (4) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	3,600,000
計	3,600,000

###### ②【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成28年12月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成29年2月10日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	965,000	1,000,000	東京証券取引所 (マザーズ市場)	単元株式数は100株で あります。
計	965,000	1,000,000	—	—

##### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金 増減額 (千円)	資本金 残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成28年12月21日	65,000	965,000	68,172	118,172	68,172	68,172

(注) 1. 有償一般募集(ブックビルディング方式)

発行価格 2,280円

引受価額 2,097円60銭

資本組入額 1,048円80銭

(注) 2. 平成28年11月17日及び平成28年12月2日開催の取締役会決議に基づく、平成29年1月23日を払込期日とするオーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資により発行済株式数は35,000株増加し1,000,000株となっております。この結果、資本金及び資本剰余金がそれぞれ36,708千円増加し、資本金が154,880千円、資本剰余金が104,880千円となりました。

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成28年12月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	—	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 965,000	9,650	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	965,000	—	—
総株主の議決権	—	9,650	—

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1. 四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

なお、当四半期報告書は、第3四半期に係る最初に提出する四半期報告書であるため、前年同四半期との対比は行っておりません。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期会計期間（平成28年10月1日から平成28年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（平成28年4月1日から平成28年12月31日まで）に係る四半期財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

### 3. 四半期連結財務諸表について

当社は子会社が存在しないため、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

1 【四半期財務諸表】

(1) 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成28年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	580,262	1,049,401
販売用不動産	566,358	120,707
仕掛販売用不動産	1,406,629	1,492,043
未成工事支出金	95,402	154,519
その他	105,902	68,820
流動資産合計	2,754,556	2,885,492
固定資産		
有形固定資産	226,598	236,625
無形固定資産	5,890	8,666
投資その他の資産	19,205	24,431
固定資産合計	251,694	269,724
資産合計	3,006,250	3,155,216
負債の部		
流動負債		
買掛金	199,263	192,551
短期借入金	800,000	426,000
1年内償還予定の社債	40,000	60,000
1年内返済予定の長期借入金	42,000	26,000
未払法人税等	99,641	88,738
前受金	79,986	126,381
賞与引当金	34,674	22,332
その他	39,470	83,380
流動負債合計	1,335,036	1,025,383
固定負債		
社債	100,000	160,000
長期借入金	18,000	6,000
その他	5,313	5,693
固定負債合計	123,313	171,693
負債合計	1,458,350	1,197,076
純資産の部		
株主資本		
資本金	50,000	118,172
資本剰余金	—	68,172
利益剰余金	1,497,900	1,771,795
株主資本合計	1,547,900	1,958,139
純資産合計	1,547,900	1,958,139
負債純資産合計	3,006,250	3,155,216

## (2) 【四半期損益計算書】

## 【第3四半期累計期間】

(単位：千円)

	当第3四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
売上高	5,180,699
売上原価	4,253,975
売上総利益	926,724
販売費及び一般管理費	
販売手数料	159,103
役員報酬	77,350
給料手当及び賞与	87,120
賞与引当金繰入額	8,979
その他	139,128
販売費及び一般管理費合計	471,681
営業利益	455,042
営業外収益	
解約手付金収入	1,000
為替差益	3,825
その他	641
営業外収益合計	5,466
営業外費用	
支払利息	7,181
株式交付費	3,535
株式公開費用	9,680
その他	2,193
営業外費用合計	22,591
経常利益	437,918
税引前四半期純利益	437,918
法人税、住民税及び事業税	142,412
法人税等調整額	6,310
法人税等合計	148,723
四半期純利益	289,195

【注記事項】

(会計方針の変更)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を第1四半期会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。これによる損益に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

外形標準課税の適用及び法人税等税率の変更に伴う実効税率の変更

上場に行われた公募増資の結果、当事業年度において資本金が増加したことに伴い、外形標準課税が適用されることになりました。

これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の34.25%から平成28年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異等については35.73%に、平成30年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等については35.52%に変更されております。

この税率変更による四半期財務諸表に与える影響は軽微であります。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

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(のれんを除く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。

---

	当第3四半期累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)
減価償却費	10,984千円

---

(株主資本等関係)

当第3四半期累計期間(自平成28年4月1日至平成28年12月31日)

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成28年9月12日 取締役会決議	普通株式	15,300	17	平成28年9月30日	平成28年12月1日	利益剰余金

(2) 基準日が当第3四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(3) 株主資本の著しい変動

当社は、平成28年12月22日の東京証券取引所マザーズ市場上場にあたり、公募増資による新株式65,000株を発行いたしました。これにより、当第3四半期累計期間において資本金が68,172千円、資本剰余金が68,172千円増加し、当第3四半期会計期間末において資本金が118,172千円、資本剰余金が68,172千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第3四半期累計期間(自平成28年4月1日至平成28年12月31日)

当社の報告セグメントは、分譲住宅事業及び注文住宅事業であります。注文住宅事業の全セグメントに占める割合が僅少であり、開示情報としての重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

(1 株当たり情報)

1 株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、次のとおりであります。

	当第3四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
1 株当たり四半期純利益金額	320円40銭
(算定上の基礎)	
四半期純利益金額 (千円)	289,195
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—
普通株式に係る四半期純利益金額 (千円)	289,195
普通株式の期中平均株式数 (株)	902,600

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 当社は、平成28年9月30日に普通株式1株につき900株の株式分割を行っておりますが、当事業年度の期首に株式分割が行われたと仮定し1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

当社は、平成28年11月17日及び平成28年12月2日開催の取締役会において、以下のとおり決議いたしました当社普通株式35,000株の第三者割当増資による募集株式発行につきまして、当社普通株式の東京証券取引所マザーズ市場への上場にあたり、公募による募集株式発行並びに引受人の買取引受による株式売出しに関連して、みずほ証券株式会社を売出人として、当社普通株式35,000株のオーバーアロットメントによる売出しを行い平成29年1月23日に払込が完了いたしました。

この結果、資本金は154,880千円、発行済株式総数は1,000,000株となっております。

(1)	募集方法	ブックビルディング方式	
(2)	発行株式数	普通株式	35,000株
(3)	払込金額	1株につき	金1,853円
(4)	払込金額の総額		64,855,000円
(5)	割当価格	1株につき	金2,097.60円
(6)	割当価格の総額		73,416,000円
(7)	資本組入額	資本金1株につき	金1,048.80円
(8)	資本組入額の総額		36,708,000円
(9)	割当先及び割当株式数	みずほ証券株式会社	35,000株
(10)	払込期日	平成29年1月23日	
(11)	手取金使途	分譲住宅事業における平成29年3月期に決済を迎える事業用地の仕入に全額充当する予定であります。	

## 2 【その他】

該当事項はありません。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成29年2月6日

フォーライフ株式会社  
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 芝田 雅也 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 三井 勇治 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 津村 陽介 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているフォーライフ株式会社の平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第18期事業年度の第3四半期会計期間（平成28年10月1日から平成28年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（平成28年4月1日から平成28年12月31日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

## 四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

## 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

## 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、フォーライフ株式会社の平成28年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

## 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれておりません。