

第1四半期報告書

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1四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】	3
第3 【提出会社の状況】	5
1 【株式等の状況】	5
(1) 【株式の総数等】	5
① 【株式の総数】	5
② 【発行済株式】	5
(2) 【新株予約権等の状況】	5
(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】	5
(4) 【ライツプランの内容】	5
(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】	5
(6) 【大株主の状況】	5
(7) 【議決権の状況】	6
① 【発行済株式】	6
② 【自己株式等】	6
2 【役員の状況】	6
第4 【経理の状況】	7
1 【四半期財務諸表】	8
(1) 【四半期貸借対照表】	8
(2) 【四半期損益計算書】	9
【第1四半期累計期間】	9
【注記事項】	10
【セグメント情報】	11
2 【その他】	11
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	12
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8月14日
【四半期会計期間】	第19期第1四半期（自平成29年4月1日至平成29年6月30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】	執行役員 経営管理部長 鈴木 亨
【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】	執行役員 経営管理部長 鈴木 亨
【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19期 第1四半期累計期間	第18期
会計期間	自平成29年4月1日 至平成29年6月30日	自平成28年4月1日 至平成29年3月31日
売上高 (千円)	1,708,635	7,024,818
経常利益 (千円)	60,107	553,960
四半期(当期)純利益 (千円)	37,471	375,898
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—
資本金 (千円)	154,880	154,880
発行済株式総数 (株)	1,000,000	1,000,000
純資産額 (千円)	2,095,278	2,118,145
総資産額 (千円)	3,389,013	3,400,155
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	37.47	406.59
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)	—	77.00
自己資本比率 (%)	61.8	62.3

- (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. 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。
6. 当社は、第18期第1四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18期第1四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。

2【事業の内容】

当第1四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。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四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前事業年度の有価証券報告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1四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1四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1四半期累計期間におけるわが国経済は、企業収益の回復や雇用・所得環境の改善を受け、緩やかな回復が継続しましたが、物価の上昇傾向に加え、米国政権の動向や中国の経済減速の懸念により先行き不透明な状況であります。

当社の属する不動産業界におきましては、建築コストの高止まり、不動産プレイヤーによる事業用地取得競争の激化も継続するなど、厳しい事業環境にあります。しかしながら雇用環境の改善や根強い相続税対策需要などから、分譲一戸建住宅着工戸数は、国土交通省総合政策局建設経済統計調査室の調査「平成29年6月の住宅着工の動向について」によると、前年同月比では20か月連続の増加となり底堅く推移しました。

このような状況のもと、当社は良質な戸建用地の取得を独自の手法により継続し、自社設計・自社施工管理による高品質かつ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）において活動エリアの深耕と拡充を推進するとともに、関西圏への事業拡大及び中古住宅リノベーション事業の展開を企図し、平成29年6月に京都府京都市に京都オフィスを開設しました。

しかしながら当第1四半期累計期間については、昨年末からの用地取得の遅れにより前年実績を下回ることとなり、当第1四半期累計期間の売上高は1,708,635千円、営業利益は58,220千円、経常利益は60,107千円、四半期純利益は37,471千円となりました。

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]

分譲住宅事業につきましては、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は、需要が引続き堅調であります。購買層の購入価格に対する慎重感、慎重性等が感じられたこともあり、当第1四半期累計期間における分譲住宅事業の売上高は1,343,956千円、セグメント利益は118,048千円となりました。

[注文住宅事業]

注文住宅事業につきましては、営業面では販売棟数の増加を目指して、検討客に対する提案力の向上に取り組んでおり、施工面では原価管理及び施工管理の徹底と更なるコストダウンに努めたため利益率は向上しました。また渋谷店の開設により東京エリアの受注数が増加したことや、当第1四半期累計期間における引渡完了物件が増加したことから、売上高は363,580千円、セグメント利益は17,464千円となりました。

[その他事業]

その他事業につきましては、既存住宅のリフォーム等により、売上高は1,098千円、セグメント損失は1,367千円となりました。

セグメントの名称	売上高（千円）	（前年同期比）
分譲住宅事業	1,343,956	（－）
注文住宅事業	363,580	（－）
その他	1,098	（－）
合計	1,708,635	（－）

（注）上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 財政状態の分析

[資産]

当第1四半期会計期間末における資産合計は3,389,013千円となり、前事業年度末に比べて11,142千円減少しました。流動資産は3,130,317千円となり、前事業年度末に比べて9,561千円減少しました。その主な要因は、分譲住宅の販売により販売用不動産が266,781千円減少したこと、販売用地の仕入と着工数が順調に進んだことにより仕掛販売用不動産が697,161千円増加した一方で現金及び預金が482,788千円減少したことなどによるものであります。

固定資産は258,695千円となり、前事業年度末に比べて1,581千円減少しました。

[負債]

当第1四半期会計期間末における負債合計は1,293,734千円となり、前事業年度末に比べて11,723千円増加しました。流動負債は1,158,769千円となり、前事業年度末に比べて22,188千円増加しました。その主な要因は、短期借入金が136,000千円増加したことによるものであります。固定負債は社債の償還により10,000千円減少するなどしたことにより134,964千円となり、前事業年度末に比べて10,465千円減少しました。

[純資産]

当第1四半期会計期間末における純資産は2,095,278千円となり、配当金の支払等により前事業年度末に比べて22,866千円減少しました。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四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1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成29年6月30日)	提出日現在発行数 (株) (平成29年8月14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	1,000,000	1,000,000	東京証券取引所 (マザーズ市場)	完全議決権株式であり、 権利内容に何ら限定のない 当社における標準となる 株式であります。なお、 単元株式数は100株 であります。
計	1,000,000	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29年4月1日～ 平成29年6月30日	—	1,000,000	—	154,880	—	104,880

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四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】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成29年3月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

平成29年6月30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 999,600	9,996	—
単元未満株式	普通株式 400	—	—
発行済株式総数	1,000,000	—	—
総株主の議決権	—	9,996	—

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1四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1四半期会計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）及び第1四半期累計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30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29年 3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成29年 6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,099,045	616,257
完成工事未収入金	—	133,634
販売用不動産	401,354	134,573
仕掛販売用不動産	1,468,843	2,166,004
未成工事支出金	103,081	—
その他	67,553	79,847
流動資産合計	3,139,878	3,130,317
固定資産		
有形固定資産	228,120	225,685
無形固定資産	9,156	9,385
投資その他の資産	23,000	23,624
固定資産合計	260,277	258,695
資産合計	3,400,155	3,389,013
負債の部		
流動負債		
買掛金	220,134	304,294
短期借入金	500,000	636,000
1年内償還予定の社債	60,000	60,000
1年内返済予定の長期借入金	18,000	13,500
未払法人税等	119,269	15,487
前受金	109,922	45,710
賞与引当金	44,664	22,332
その他	64,590	61,445
流動負債合計	1,136,580	1,158,769
固定負債		
社債	140,000	130,000
その他	5,429	4,964
固定負債合計	145,429	134,964
負債合計	1,282,010	1,293,734
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	1,858,499	1,835,972
自己株式	△114	△453
株主資本合計	2,118,145	2,095,278
純資産合計	2,118,145	2,095,278
負債純資産合計	3,400,155	3,389,013

(2) 【四半期損益計算書】

【第1四半期累計期間】

(単位：千円)

	当第1四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
売上高	1,708,635
売上原価	1,494,398
売上総利益	214,236
販売費及び一般管理費	
販売手数料	46,036
役員報酬	22,570
給料手当及び賞与	25,460
賞与引当金繰入額	7,734
その他	54,215
販売費及び一般管理費合計	156,016
営業利益	58,220
営業外収益	
受取補償金	4,350
その他	787
営業外収益合計	5,138
営業外費用	
支払利息	2,575
その他	675
営業外費用合計	3,251
経常利益	60,107
税引前四半期純利益	60,107
法人税、住民税及び事業税	13,215
法人税等調整額	9,420
法人税等合計	22,636
四半期純利益	37,471

【注記事項】

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

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(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1四半期累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)
減価償却費	3,500千円

(株主資本等関係)

当第1四半期累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30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29年6月27日 定時株主総会	普通株式	59,998	60	平成29年3月31日	平成29年6月28日	利益剰余金

(2) 基準日が当第1四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1四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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第1四半期累計期間(自平成29年4月1日至平成29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

(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	注文住宅 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	1,343,956	363,580	1,707,536	1,098	—	1,708,635
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,343,956	363,580	1,707,536	1,098	—	1,708,635
セグメント利益又は損失(△)	118,048	17,464	135,513	△1,367	△75,925	58,220

(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、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。

(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1四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	37円47銭
(算定上の基礎)	
四半期純利益金額(千円)	37,471
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)	37,471
普通株式の期中平均株式数(株)	999,916

(注) 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いません。

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 8 月 8 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 公認会計士 芝田 雅也 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 津村 陽介 印
業務執行社員

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29年4月1日から平成30年3月31日までの第19期事業年度の第1四半期会計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）及び第1四半期累計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30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29年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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。