

# 第26回定時株主総会資料

(電子提供措置事項のうち法令及び定款に基づく  
書面交付請求による交付書面に記載しない事項)

- 事業報告  
業務の適正を確保するための  
体制及び当該体制の運用状況
- 計算書類  
株主資本等変動計算書  
個別注記表

(2024年4月1日～2025年3月31日)

## フォーライフ株式会社

上記事項につきましては、法令及び当社定款第15条第2項の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面には記載しておりません。

## 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

### (1) コーポレート・ガバナンスに関する基本方針

当社は、事業環境の変化に対応した迅速な意思決定を重視し、経営の効率性を高めると共に、継続的な事業発展、持続的な企業価値の向上に資するようコーポレート・ガバナンスの充実に取組むと共に、ステークホルダーに公正な経営情報の開示及びその適正性を確保してまいります。また、内部統制システムを整備・運用し経営の健全性、透明性の確保並びにコンプライアンスの徹底に努めてまいります。

### (2) 業務の適正を確保するための体制の決定内容の概要

当社は、取締役会で次のとおり「内部統制システム構築の基本方針」について決議し、全社的な統制環境の一層の整備と統制活動の円滑な推進に努めております。

- ① 取締役の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制  
取締役会が取締役の職務の執行を監督するため、取締役は会社の業務執行状況を取締役会規程に則り取締役会に報告すると共に、他の取締役の職務執行を相互に監視・監督することとしております。
- ② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制  
取締役の職務の執行に係る情報については、法令及び文書取扱いに係る規定に基づき作成・保存することとしております。
- ③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制  
取締役会はリスク管理に係る規程を制定すると共に、組織横断的リスクを管理しております。各部門所管業務に付随するリスク管理は各部門の担当役員が行うこととしております。  
各部門の担当役員は、コンプライアンス、環境、災害、品質、情報セキュリティ及び関係諸法令に係るリスクについて、規則・ガイドラインの制定、研修の実施、マニュアルの作成・配布等を行うこととしております。

- ④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制  
取締役会は、経営目標・予算を策定し、代表取締役社長以下取締役はその達成に向けて職務を遂行し、取締役会がその実績管理を行うこととしております。  
代表取締役社長は、取締役会規程に則り取締役会から委任された会社の業務執行の決定を行うこととしております。
- ⑤ 使用人の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制  
従業員がとるべき行動の規範を示した「企業規範」を制定し、従業員が法令・定款等を遵守することを徹底しております。
- ⑥ 会社並びに親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制  
現在、当社は関係会社を有しておりませんが、今後、該当した場合は、企業集団における業務の適正を確保するべく関係会社の管理に係る規程を制定し、それに基づく体制としております。
- ⑦ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項  
監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、取締役会は監査役と協議のうえ、監査役を補助すべき使用人を指名することができるものとしております。
- ⑧ 前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項及び当該使用人に対する監査役の指示の実効性に関する事項  
監査役が指定する補助すべき期間中は、指名された使用人への指揮権は監査役に委譲されたものとし、取締役の指揮命令は受けないものとしております。

- ⑨ 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制、その他の監査役への報告に関する体制

取締役及び使用人は、監査役の求めに応じて会社の業務執行状況を報告及び以下の必要な情報提供を行うこととしております。

- ・重要な社内会議で決議された事項
- ・会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事項
- ・毎月の経営状況として重要な事項
- ・内部監査状況及びリスク管理に関する重要な事項
- ・重大な法令・定款違反
- ・重要な会計方針、会計基準及びその変更

- ⑩ 監査役に報告した者が当該報告をしたことを理由として不利な取り扱いを受けないことを確保するための体制

「コンプライアンス規程」に基づき、当該報告をした者に対し、当該報告をしたことを理由として、いかなる不利益取扱いを禁止いたします。

- ⑪ 監査役職務の執行について生ずる費用の前払い、または償還の手続きその他当該職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針に関する事項

監査役職務の執行について生ずる費用の前払い等を請求したときは、速やかに処理いたします。

- ⑫ その他監査役職務の執行が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は代表取締役と定期的に会合を持ち、監査上の重要課題について情報・意見交換を行い監査役は必要に応じて、重要な社内会議に出席することができることとなっております。

監査役は内部監査部門、会計監査人と定期的に会合を持ち、情報・意見交換を行うと共に、必要に応じて会計監査人に報告を求めるとなっております。

⑬ 反社会的勢力の排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

反社会的勢力とは一切の関係を持たないこと、不当要求については謝絶することを基本方針とし、これを社内規程において明文化しております。また、取引先が反社会的勢力と関わる個人、企業、団体等であることが判明した場合には速やかに取引を解消いたします。

総務人事部を反社会的勢力対応部署と位置付け、情報の一元管理・蓄積を行うこととしております。また、役員及び従業員が基本方針を遵守するよう教育体制を構築すると共に、反社会的勢力による被害を防止するための対応方針を整備し周知を図ります。

反社会的勢力による不当要求が発生した場合には、警察及び顧問法律事務所等の外部専門機関と連携し有事の際の協力体制を構築することといたします。

### (3) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

- ① 取締役会を14回開催し、各取締役は、法令又は定款に定められた事項や経営上重要な事項について審議を行うと共に、取締役の職務執行の監督を行っております。また、社外取締役、監査役から発言が積極的に行われる機会を設けることで、監督・監査機能の発揮を図っております。
- ② 監査役会を14回開催し、各監査役は、監査方針及び監査計画に基づき取締役の業務の適正性について監査を行っております。また、取締役会、コンプライアンス委員会への出席、会計監査人・代表取締役・内部監査室と定期的に会合を行い、情報交換を行っております。
- ③ コンプライアンス委員会を年3回（四半期毎）開催し、法令や条例改正に合わせた社内規程の見直しの検討を行ったほか、情報セキュリティや個人情報保護等に関する情報共有、他社リスク事例の共有・検討や社内コンプライアンス推進活動計画の審議決定等を行っております。
- ④ 内部監査室は、年度計画に基づいて全部門を対象に内部監査を実施し、内部統制の運用状況について監査いたしました。監査結果は代表取締役及び監査役に報告しております。また、監査法人及び監査役と意見交換や監査状況の報告をする等、三様監査を実施しております。
- ⑤ 社員に対するコンプライアンス、インサイダー取引防止に関する研修のほか、内部通報制度の周知などを定期的実施しております。

## 株主資本等変動計算書

(2024年4月1日から  
2025年3月31日まで)

(単位：千円)

項 目	株 主 資 本							株主資本計
	資本金	資本剰余金		利 益 剰 余 金			自己株式	
		資 本 金 準 備 金	資 本 金 剰 余 金 計	利 益 剰 余 金 準 備 金	そ の 他 剰 余 金 繰 越 利 益 剰 余 金	利 益 剰 余 金 計		
当 期 首 残 高	154,880	104,880	104,880	9,529	3,204,473	3,214,003	△687	3,473,075
当 期 変 動 額								
剰 余 金 の 配 当					△49,990	△49,990		△49,990
当 期 純 利 益					550,784	550,784		550,784
当 期 変 動 額 合 計	-	-	-	-	500,794	500,794	-	500,794
当 期 末 残 高	154,880	104,880	104,880	9,529	3,705,267	3,714,797	△687	3,973,869

項 目	純資産合計
当 期 首 残 高	3,473,075
当 期 変 動 額	
剰 余 金 の 配 当	△49,990
当 期 純 利 益	550,784
当 期 変 動 額 合 計	500,794
当 期 末 残 高	3,973,869

(注) 金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

# 個別注記表

## 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

### (1) 資産の評価基準及び評価方法

棚卸資産の評価基準及び評価方法

- ・販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

### (2) 固定資産の減価償却の方法

#### ① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

ただし、建物（建物附属設備は除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 3～50年

車両運搬具 2～6年

工具、器具及び備品 3～15年

#### ② 無形固定資産（リース資産を除く）

自社利用目的のソフトウェアは、社内における見込利用可能期間（5年以内）に基づく定額法によっております。

#### ③ リース資産

- ・所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、リース契約上に残価保証の取り決めがあるものについては、残価保証額を残存価額としております。

#### ④ 長期前払費用

均等償却をしております。

### (3) 引当金の計上基準

#### ① 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、当事業年度に負担すべき支給見込額を計上しております。

#### ② 株主優待引当金

株主優待制度の利用による費用負担に備えるため、株主優待ポイントの利用実績率に基づき、当事業年度末において将来利用されると見込まれる額を計上しております。

#### (4) 収益及び費用の計上基準

約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。

分譲住宅事業に係る収益は、顧客との不動産売買契約に基づき戸建住宅又は宅地を引き渡す履行義務を負っております。当該履行義務は、戸建住宅又は宅地を引き渡す一時点において、顧客が当該戸建住宅又は宅地に対する支配を獲得して充足されると判断し、引渡時点で収益を認識しております。

注文住宅事業に係る収益は、注文住宅の建築を請け負う工事であり、顧客との建物請負工事契約に基づき、建築工事を行う履行義務を負っております。当該建物請負工事契約は、一定の期間にわたり履行義務を充足する取引であり、期間がごく短い工事を除き、履行義務の充足の進捗度に応じて収益を認識しております。なお、履行義務の充足に係る進捗度の見積りは、見積総原価に対する実際原価の割合（インプット法）により算出しております。

その他の主な事業の内容は再生住宅の販売であり、その他に係る収益は、顧客との不動産売買契約に基づき再生住宅を引き渡す履行義務を負っております。当該履行義務は、再生住宅を引き渡す一時点において、顧客が当該再生住宅に対する支配を獲得して充足されると判断し、引渡時点で収益を認識しております。また、既存顧客による少額工事等に係る収益は、一時点において、顧客が少額工事に対する支配を獲得して充足されると判断し、工事完了時点で収益を認識しております。

#### (5) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

##### 消費税等の会計処理

控除対象外消費税は、発生時に販売費及び一般管理費に計上しております。ただし、固定資産に係る控除対象外消費税は、個々の固定資産の取得原価に算入し、固定資産の耐用年数にわたって償却を行っております。

## 2. 表示方法の変更に関する注記

### (損益計算書)

前事業年度まで「営業外収益」の「その他」に含めて表示しておりました「受取利息」は、金額の重要性が増したため、当事業年度より、区分掲記しました。

なお、前事業年度の「受取利息」は22千円であります。

### 3. 会計上の見積りに関する注記

#### (1) 販売用不動産・仕掛販売用不動産の評価

##### ① 当事業年度の計算書類に計上した金額

会計上の見積りにより当事業年度に係る計算書類にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、次のとおりであります。

販売用不動産	700,360千円
仕掛販売用不動産	4,896,509千円

##### ② 会計上の見積りの内容について理解に資するその他の情報

###### ・当事業年度の計算書類に計上した金額の算出方法

販売用不動産・仕掛販売用不動産の貸借対照表価額については、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定しております。所有する個々の販売用不動産・仕掛販売用不動産について正味売却価額と帳簿価額を比較し、正味売却価額が帳簿価額を下回る場合にその差額を棚卸資産評価損として売上原価に計上しております。

###### ・当事業年度の計算書類に計上した金額の算出に用いた主要な仮定

正味売却価額の見積りには経済情勢や不動産市況を踏まえた将来の販売計画等を重要な仮定として用いています。

###### ・翌事業年度の計算書類に与える影響

正味売却価額は、経済情勢や不動産市況を踏まえた将来の販売計画等の変動により影響を受ける可能性があり、当該影響によって、正味売却価額及び棚卸資産評価損が変動する可能性があります。

#### (2) 注文住宅事業に係る売上高

##### ① 当事業年度の計算書類に計上した金額

会計上の見積りにより当事業年度に係る計算書類にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、次のとおりであります。

契約資産	251,716千円
------	-----------

② 会計上の見積りの内容について理解に資するその他の情報

・当事業年度の計算書類に計上した金額の算出方法

注文住宅事業に係る請負工事について、当該建物請負工事契約においては、当社の義務の履行により資産が創出され又は増価し、資産の創出又は増価につれて顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は一定期間にわたり充足される履行義務であり、期間がごく短い工事を除き、契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足されるため、工事の進捗度に応じて収益を計上しております。なお、進捗度の測定は、発生原価が履行義務の充足における企業の進捗度に寄与及び概ね比例していると考えられることから、発生原価に基づくインプット法によっております。

・当事業年度の計算書類に計上した金額の算出に用いた主要な仮定

工事原価総額については、工事完了までに発生すると見込まれる支出の総額に基づいており、各事業年度末において、工事に必要とされる施工技術、施工実績、予算、工事計画等を勘案して算定しております。

・翌事業年度の計算書類に与える影響

工事原価総額については、工事の進捗等に伴い変動する可能性があることから、実際の原価発生と対比して見積りの見直しを行っておりますが、前提とした条件が変化した場合、翌事業年度の計算書類に影響を与える可能性があります。

#### 4. 貸借対照表に関する注記

##### 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

販売用不動産	662,341千円
仕掛販売用不動産	4,745,166千円
計	5,407,507千円

② 担保に係る債務

短期借入金	4,131,000千円
計	4,131,000千円

## 5. 株主資本等変動計算書に関する注記

### (1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当事業年度 期首株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
普通株式	4,000,000	—	—	4,000,000

### (2) 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度 期首株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
普通株式	772	—	—	772

### (3) 剰余金の配当に関する事項

#### 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
2024年6月22日 定時株主総会	普通株式	49,990	12.5	2024年3月31日	2024年6月24日

#### ②基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

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
2025年6月21日 定時株主総会	普通株式	109,978	27.5	2025年3月31日	2025年6月23日

(注)上記配当は、本株主総会の決議事項となっております。

## 6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
賞与引当金	39,938千円
棚卸資産評価損	3,983千円
資産除去債務	4,065千円
未払事業税	13,655千円
減価償却超過額	853千円
その他	986千円
繰延税金資産合計	<u>63,482千円</u>
繰延税金資産の純額	<u>63,482千円</u>

## 7. 金融商品に関する注記

### (1) 金融商品の状況に関する事項

#### ① 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については短期的な預金に限定し、資金調達については、分譲住宅事業の事業用地の仕入資金を始めとする事業活動に必要な資金を、主に銀行からの短期借入により調達しております。また、長期借入は、安定的かつ機動的な資金調達手段を確保するとともに、財務基盤のより一層の安定を図ることを目的として調達しております。なお、設備投資等の理由により長期的な資金が必要となる際には、資金計画等を十分に検討し、適切な手段を用いて資金調達を行うこととしております。

デリバティブ取引については、利用しない方針としております。

#### ② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債務である買掛金、未払金については、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。これらは決済時において流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）に晒されているため、経理部及び財務部が、適時に資金計画を作成し、管理を行っております。

短期借入金については、主に分譲住宅事業の事業用地の仕入資金に対する資金調達であります。設備投資資金並びに社有不動産の取得資金については、長期借入金での調達を行っております。これらは返済又は利息の支払期日において流動性リスクに晒されているため、経理部及び財務部が適時に資金計画を作成し、管理を行っております。また、借入金のうち変動金利によるものは、金利の変動リスクに晒されているため、月次単位で報告資料を作成し、調達金利の動向を把握することによって管理を行っております。

未払法人税等は、法人税、住民税（都道府県民税及び市町村民税をいう。）及び事業税の未払額であり、そのほぼ全てが2ヶ月以内に納付期限が到来するものであります。

ファイナンス・リース取引に係るリース債務は、設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであります。

#### ③ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2025年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。また、現金は注記を省略しており、預金、買掛金、短期借入金、未払金及び未払法人税等については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、記載を省略しております。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	178,433	175,608	△2,824
リース債務（1年内返済予定のリース債務を含む）	10,952	10,889	△63
負 債 合 計	189,385	186,497	△2,888

(3) 短期借入金、長期借入金、リース債務の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
短期借入金	4,171,000	—	—	—
長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	73,913	104,520	—	—
リース債務（1年内返済予定のリース債務を含む）	3,403	7,549	—	—

#### (4) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価  
時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

- ① 時価で貸借対照表に計上している金融商品  
該当事項はありません。

- ② 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

区分	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金を含む)	—	175,608	—	175,608
リース債務 (1年内返済予定のリース債務を含む)	—	10,889	—	10,889
負債計	—	186,497	—	186,497

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）及びリース債務（1年内返済予定のリース債務を含む）

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

## 8. 賃貸等不動産に関する注記

### (1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、神奈川県横浜市において、賃貸用の建物（土地を含む）を保有しておりますが、当事業年度中に売却しており、売却益301,685千円を特別利益として計上しております。

なお、事業の用に供せず売却したため、賃貸損益は発生しておりません。

### (2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

該当事項はありません。

## 9. 1株当たり情報に関する注記

- |                 |         |
|-----------------|---------|
| (1) 1株当たりの純資産額  | 993円66銭 |
| (2) 1株当たりの当期純利益 | 137円72銭 |

## 10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 11. 収益認識に関する注記

### (1) 収益の分解情報

(単位：千円)

	分譲住宅 事業	注文住宅 事業	計	その他 (注)	損益計算書 計上額
外部顧客への売上高	12,431,179	2,227,247	14,658,426	113,011	14,771,438

(注) 「その他」の区分は、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せん。

### (2) 収益を理解するための基礎となる情報

当社が提供する財又はサービスについて一定期間の保証を行っておりますが、合意された仕様に従っているという保証のみであるため、独立した履行義務として区別しておりません。

取引の対価は、顧客との契約に従っており、財又はサービスに係る顧客との契約時及び履行義務完了時に受領しております。また、契約に定めがある場合は着工時にも受領しております。なお、変動対価及び重要な金融要素は含まれておりません。

履行義務及びその充足時点に関する情報は、「1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記 (4) 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 当事業年度及び翌事業年度以降の収益の金額を理解するための情報

① 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当事業年度
契約資産(期首残高)	194,714
契約資産(期末残高)	251,716
契約負債(期首残高)	113,543
契約負債(期末残高)	135,483

当事業年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、101,644千円であります。契約資産は、注文住宅事業において顧客と締結した建物請負工事契約に基づいて計上しており、期末日時点で完了しているが未請求の建築工事に係る対価に対する当社の権利に関するものであります。契約資産は、対価に対する当社の権利が無条件になった時点、すなわち、建物を引き渡した時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられ、同時に顧客から対価を受領しています。契約負債は、不動産売買契約または建物請負工事契約に基づいて顧客から受け取った前受金に関するものであり、収益の認識に伴い取り崩されます。

② 残存履行義務に配分した取引価格

当事業年度末における未充足の履行義務は、2,899,152千円であります。当該履行義務は、注文住宅事業における注文住宅の建築を請け負う工事に関するものであります。期末日後1年以内に約80%、残り約20%をその後1年以内に収益として認識することを見込んでおります。