

【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30年2月13日
【四半期会計期間】	第19期第3四半期（自平成29年10月1日至平成29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】	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18期 第3四半期累計期間	第19期 第3四半期累計期間	第18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29年4月1日 至平成29年12月31日	自平成28年4月1日 至平成29年3月31日
売上高 (千円)	5,180,699	5,659,473	7,024,818
経常利益 (千円)	437,918	219,879	553,960
四半期(当期)純利益 (千円)	289,195	148,504	375,898
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	118,172	154,880	154,880
発行済株式総数 (株)	965,000	1,000,000	1,000,000
純資産額 (千円)	1,958,139	2,186,314	2,118,145
総資産額 (千円)	3,155,216	3,624,693	3,400,155
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	160.20	74.26	203.30
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	20.00	77.00
自己資本比率 (%)	62.1	60.3	62.3

回次	第18期 第3四半期会計期間	第19期 第3四半期会計期間
会計期間	自平成28年10月1日 至平成28年12月31日	自平成29年10月1日 至平成29年12月31日
1株当たり四半期純利益金額又は 1株当たり四半期純損失金額 (円)	29.48	0.84

- (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、平成28年9月30日付で普通株式1株につき900株、平成30年1月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。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、または、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。

(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、企業収益の回復や雇用・所得環境の改善を受け、緩やかな回復基調で推移しましたが、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動の影響などには留意が必要な状況となっております。

当社の属する住宅業界におきましては、首都圏を中心に分譲マンション価格が高止まりする中、戸建て住宅は比較的割安に購入可能であり、住宅取得支援施策や住宅ローンの低金利水準継続も相まって、需要は安定的に推移しました。一方、建設需要の増加による建築コストへの影響や、人口減少等による新設着工戸数への影響など、将来的な不安定要素も生じております。

このような状況のもと、当社は独自の手法により、良質な戸建用地の取得を継続し、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しました。これにより、分譲住宅事業・注文住宅事業とも引渡棟数は前年同四半期を上回りました。

また、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。さらに、注文住宅事業の顧客層の拡大及び企業認知度向上の為、平成29年11月に神奈川県川崎市の武蔵小杉住宅展示場内において、当社初のモデルハウスを開設しました。

加えて、今後の更なる事業拡大・成長を見込み、先行投資として営業部門を中心に人員採用を実施しました。

損益面では、外注費等原価率の上昇や前年同四半期に利益率の高い土地分譲取引があったこと等が、利益減少要因となりました。また、上場に伴い新たに発生した各種コスト等の影響により、販売費及び一般管理費率も上昇しました。

これらの結果、当第3四半期累計期間の売上高は5,659,473千円（前年同期比9.2%増）、営業利益は223,355千円（同50.9%減）、経常利益は219,879千円（同49.8%減）、四半期純利益は148,504千円（同48.6%減）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、分譲住宅の引渡棟数は増加しましたが、外注費等原価率の上昇に加え、前年同四半期に利益率の高い土地分譲取引があったことにより、売上高は4,692,491千円（前年同四半期比1.1%減）、セグメント利益は494,764千円（同30.5%減）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、検討客に対する提案力の向上に取り組み、受注数の増加に努めました。また、前期からの施策である営業人員の増加や渋谷店開設等による増収に伴い、販管費率の低減効果が発現し始めたことから、売上高は959,714千円（前年同四半期比124.8%増）、セグメント利益は134千円（前年同四半期は29,679千円の損失）となりました。

その他事業

その他の事業につきましては、既存住宅の住宅のリフォーム等により、売上高は7,266千円（前年同四半期比6.2%減）、セグメント損失は2,184千円（前年同四半期は4,152千円の利益）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	4,692,491	（ 1.1% ）	130	（ 113 ）
〔うち土地分譲〕	〔 192,654 〕	〔 70.5% 〕	〔 4 〕	〔 4 〕
注文住宅事業	959,714	（ 124.8% ）	38	（ 23 ）
その他	7,266	（ 6.2% ）	-	（ - ）
合計	5,659,473	（ 9.2% ）	-	（ - ）

(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流動資産は3,301,565千円となり、前事業年度末に比べて161,687千円増加しました。これは主に、第4四半期以降に販売・引渡予定の完成在庫である販売用不動産が173,386千円、用地仕入及び着工件数の増加により仕掛販売用不動産が542,473千円増加した一方、これらの仕入・建築コストの支出等により、現金及び預金が683,225千円減少したことによるものであります。

固定資産は323,127千円となり、前事業年度末に比べて62,850千円増加しました。これは主に、モデルハウス開設に伴う有形固定資産の増加によるものであります。

この結果、総資産は3,624,693千円となり、前事業年度末に比べて224,537千円増加しました。

（負債）

当第3四半期会計期間末における流動負債は1,331,463千円となり、前事業年度末に比べて194,883千円増加しました。これは主に、短期借入金が328,000千円増加した一方、未払法人税等が119,269千円減少したことによるものであります。

固定負債は106,914千円となり、前事業年度末に比べて38,514千円減少しました。これは主に、償還による社債の減少40,000千円によるものであります。

この結果、負債合計は1,438,378千円となり、前事業年度末に比べて156,368千円増加しました。

（純資産）

当第3四半期会計期間末における純資産合計は2,186,314千円となり、前事業年度末に比べて68,169千円増加しました。これは主に、四半期純利益の計上148,504千円及び剰余金の配当79,996千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は60.3%（前事業年度末は62.3%）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】

【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

(注) 平成29年11月9日開催の取締役会決議により、平成30年1月1日付で株式分割に伴う定款の変更が行われ、発行可能株式総数は3,600,000株増加し、7,200,000株となっております。

【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29年12月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成30年2月13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	2,000,000	東京証券取引所 (マザーズ市場)	単元株式数 100株
計	1,000,000	2,000,000	-	-

(注) 平成30年1月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行い、発行済株式総数が1,000,000株増加しております。

(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10月1日～ 平成29年12月31日	-	1,000,000	-	154,880	-	104,880

(注) 平成29年11月9日開催の取締役会決議により、平成30年1月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行い、発行済株式総数は1,000,000株増加し、2,000,000株となっております。

(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】
 【発行済株式】

平成29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)	普通株式 100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 999,700	9,997	-
単元未満株式	普通株式 200	-	-
発行済株式総数	1,000,000	-	-
総株主の議決権	-	9,997	-

【自己株式等】

平成29年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
フォーライフ株式会社	神奈川県横浜市港北区大倉山一丁目14番11号	100	-	100	0.01
計	-	100	-	100	0.01

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。

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29年10月1日から平成29年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（平成29年4月1日から平成29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29年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成29年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,099,045	415,820
完成工事未収入金	-	185,561
販売用不動産	401,354	574,741
仕掛販売用不動産	1,468,843	2,011,316
未成工事支出金	103,081	-
その他	67,553	114,125
流動資産合計	3,139,878	3,301,565
固定資産		
有形固定資産	228,120	272,299
無形固定資産	9,156	8,299
投資その他の資産	23,000	42,528
固定資産合計	260,277	323,127
資産合計	3,400,155	3,624,693
負債の部		
流動負債		
買掛金	220,134	254,401
短期借入金	500,000	828,000
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	6,000
未払法人税等	119,269	-
前受金	109,922	87,687
賞与引当金	44,664	30,162
その他	64,590	65,213
流動負債合計	1,136,580	1,331,463
固定負債		
社債	140,000	100,000
その他	5,429	6,914
固定負債合計	145,429	106,914
負債合計	1,282,010	1,438,378
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	1,927,008
自己株式	114	453
株主資本合計	2,118,145	2,186,314
純資産合計	2,118,145	2,186,314
負債純資産合計	3,400,155	3,624,693

(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 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
売上高	5,180,699	5,659,473
売上原価	4,253,975	4,884,206
売上総利益	926,724	775,267
販売費及び一般管理費		
販売手数料	159,103	163,719
役員報酬	77,350	78,070
給料手当及び賞与	87,120	99,089
賞与引当金繰入額	8,979	11,218
その他	139,128	199,814
販売費及び一般管理費合計	471,681	551,911
営業利益	455,042	223,355
営業外収益		
受取補償金	-	4,350
解約手付金収入	1,000	1,000
為替差益	3,825	-
その他	641	2,198
営業外収益合計	5,466	7,549
営業外費用		
支払利息	7,181	10,001
株式交付費	3,535	-
株式公開費用	9,680	-
その他	2,193	1,024
営業外費用合計	22,591	11,025
経常利益	437,918	219,879
税引前四半期純利益	437,918	219,879
法人税、住民税及び事業税	142,412	71,488
法人税等調整額	6,310	114
法人税等合計	148,723	71,374
四半期純利益	289,195	148,504

【注記事項】

(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。

	前第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)	当第3四半期累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)
減価償却費	10,984千円	14,552千円

(株主資本等関係)

前第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、前第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、前第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。

当第3四半期累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29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
平成29年11月9日 取締役会	普通株式	19,997	20	平成29年9月30日	平成29年12月11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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第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)

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	4,745,978	426,971	5,172,949	7,750	-	5,180,699
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	4,745,978	426,971	5,172,949	7,750	-	5,180,699
セグメント利益又は損失()	711,602	29,679	681,923	4,152	231,032	455,042

(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。

当第3四半期累計期間(自平成29年4月1日至平成29年12月31日)

1. 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	4,692,491	959,714	5,652,206	7,266	-	5,659,473
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	4,692,491	959,714	5,652,206	7,266	-	5,659,473
セグメント利益又は損失()	494,764	134	494,898	2,184	269,358	223,355

(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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期会計期間から、「注文住宅事業」について量的な重要性が増したため報告セグメントとして記載する方法に変更しております。

なお、前第3四半期累計期間のセグメント情報は、当第3四半期累計期間の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

(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。

	前第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)	当第3四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額	160円20銭	74円26銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	289,195	148,504
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	148,504
普通株式の期中平均株式数(株)	1,805,200	1,999,802

(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、平成30年1月1日に普通株式1株につき2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)

(株式分割)

当社は、平成29年11月9日開催の取締役会決議に基づき、平成30年1月1日付で株式分割を行っております。

(1) 株式分割の目的

投資単位当たりの金額を引き下げることにより、当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

(2) 株式分割の概要

分割の方法

平成29年12月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式を、1株につき2株の割合をもって分割いたします。

分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	1,000,000株
株式分割により増加する株式数	1,000,000株
株式分割後の発行済株式総数	2,000,000株
株式分割後の発行可能株式総数	7,200,000株

分割の日程

基準日公告日	平成29年12月14日
基準日	平成29年12月31日
効力発生日	平成30年1月1日

1株当たり情報に及ぼす影響

1株当たり情報に及ぼす影響については、当該箇所に記載しております。

2【その他】

平成29年11月9日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

配当金の総額	19,997千円
1株当たりの金額	20円00銭
支払請求の効力発生日及び支払開始日	平成29年12月11日

(注) 平成29年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

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30年2月9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 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3四半期会計期間（平成29年10月1日から平成29年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（平成29年4月1日から平成29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29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。