

【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】	2018年8月10日
【四半期会計期間】	第20期第1四半期（自 2018年4月1日 至 2018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】	取締役 執行役員 経営企画部長 渡辺 泰寛
【最寄りの連絡場所】	神奈川県横浜市港北区大倉山三丁目6番5号
【電話番号】	(045) 900 - 7727 (直通)
【事務連絡者氏名】	取締役 執行役員 経営企画部長 渡辺 泰寛
【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20期 第1四半期累計期間	第19期
会計期間	自2017年4月1日 至2017年6月30日	自2018年4月1日 至2018年6月30日	自2017年4月1日 至2018年3月31日
売上高 (千円)	1,708,635	1,530,396	8,659,451
経常利益又は経常損失 () (千円)	60,107	34,980	372,400
四半期(当期)純利益又は四半期 純損失 () (千円)	37,471	40,875	257,601
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	154,880
発行済株式総数 (株)	1,000,000	2,000,000	2,000,000
純資産額 (千円)	2,095,278	2,194,454	2,295,322
総資産額 (千円)	3,389,013	4,191,686	4,229,812
1株当たり四半期(当期)純利益 又は1株当たり四半期純損失 () (円)	18.74	20.44	128.81
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	-	-	-
1株当たり配当額 (円)	-	-	50.00
自己資本比率 (%)	61.8	52.4	54.3

(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、2018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当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期(当期)純利益を算定しております。

また、第19期の1株当たり配当額については、当該株式分割を行う前の中間配当額20.00円(株式分割後では10.00円)と株式分割後の期末配当額30.00円(株式分割を考慮しない場合は60.00円)を合計したものであります(株式分割を考慮しない場合の年間配当額は80円であります。)。

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。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【経営者による財政状態、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判断したものであります。

(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、個人消費の持ち直しや企業収益の改善、雇用・所得環境の改善等により、緩やかに回復しております。先行きにつきましても、緩やかな回復が続くことが期待されますが、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動の影響に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、需要は継続的に推移しました。一方で、首都圏における戸建て用地取得や戸建て住宅販売は競争環境が厳しさを増してきており、建設需要の増加による建築コストへの影響も相まって、依然として厳しい経営環境が続くものと思われれます。

このような状況のもと、当社は地域に密着した営業活動による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でリーズナブル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、東京23区）において活動エリアの深耕と拡充を推進しました。

分譲住宅事業においては、市場在庫の増加やエンドユーザーの需要冷え込みによる競争環境の変化により、引渡棟数は前年同四半期比1棟減となりました。注文住宅事業においては、売上高・引渡棟数とも当初計画を上回ったものの、前年同四半期比では売上高・引渡棟数とも減少いたしました。

損益面では、分譲住宅事業における値引き販売による利益率の悪化が、利益減少要因となりました。また、人件費や広告宣伝費の増加等により、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1四半期累計期間の経営成績は、売上高1,530,396千円（前年同四半期比10.4%減）、営業損失29,815千円（前年同四半期は営業利益58,220千円）、経常損失34,980千円（前年同四半期は経常利益60,107千円）、四半期純損失40,875千円（前年同四半期は四半期純利益37,471千円）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。

分譲住宅事業

分譲住宅事業につきましては、当社の主要展開エリアである横浜・川崎エリアにおける新築小規模戸建て分譲住宅市場においては、2017年中における完成在庫の増加、2018年年初頃からの供給戸数の減少及び販売価格の高騰により、エンドユーザーの需要冷え込みが見られ、競争環境は厳しさを増しました。

当社の分譲住宅事業におきましては、土地仕入決済から顧客への引渡（売上計上）までの期間が約6ヵ月であり、前期に計画・土地仕入した物件に関して、当初見込価格での販売が出来ず、完成在庫の早期販売及びたな卸資産回転率の維持を目的とした値引き販売により、利益率が前年同四半期比1.6pt下落しました。

この結果、売上高は1,197,045千円（前年同四半期比10.9%減）、営業利益は86,716千円（同26.5%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、営業人員の増加や広告宣伝の強化、2017年11月に開設した常設展示場の効果もあり、受注棟数は前年同期比5棟増の19棟となりました。一方、引渡棟数・売上高は当初計画を上回ったものの、前年同四半期比では引渡棟数が2棟減少したことに加え、前期より工事進行基準を適用したことによる影響もあり、売上高は減少いたしました。また、営業人員の積極採用による増加や広告宣伝費の増加が利益減少要因となりました。

この結果、売上高は265,627千円（前年同四半期比26.9%減）、営業損失は16,182千円（前年同四半期は営業利益17,464千円）となりました。

その他事業

その他の事業につきましては、京都エリアにおいて、マンション（区分所有）におけるリノベーション物件3戸の販売により売上・利益ともに増加要因となりました。一方、既存住宅のリフォーム等が利益減少要因となり、売上高は67,723千円（前年同四半期は売上高1,098千円）、営業損失は1,569千円（前年同四半期は営業損失1,367千円）となりました。

セグメントの名称	売上高(千円)	(前年同四半期比)	引渡棟数	(前年同四半期)
分譲住宅事業	1,197,045	(10.9%)	36	(37)
[うち土地分譲]	[24,818]	[16.7%]	[1]	[1]
注文住宅事業	265,627	(26.9%)	7	(9)
その他	67,723	(-)	3	(-)
合計	1,530,396	(10.4%)	46	(46)

(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流動資産は3,872,887千円となり、前事業年度末に比べて25,874千円減少しました。これは主にたな卸資産が333,873千円増加したことや完成工事未収入金が115,190千円増加した一方、現金及び預金が465,946千円減少したことによるものであります。

固定資産は318,799千円となり、前事業年度末に比べて12,251千円減少しました。

この結果、総資産は4,191,686千円となり、前事業年度末に比べて38,125千円減少しました。

(負債)

当第1四半期会計期間末における流動負債は1,921,599千円となり、前事業年度末に比べて73,383千円増加しました。これは主に、短期借入金が159,000千円増加した一方、買掛金が65,244千円減少したことによるものであります。

固定負債は75,633千円となり、前事業年度末に比べて10,641千円減少しました。これは主に、償還により社債が10,000千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1,997,232千円となり、前事業年度末に比べて62,741千円増加しました。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産合計は2,194,454千円となり、前事業年度末に比べて100,867千円減少しました。この結果、自己資本比率は52.4%(前事業年度末は54.3%)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。

3【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。

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	7,200,000
計	7,200,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2018年6月30日)	提出日現在発行数 (株) (2018年8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	2,000,000	2,000,000	東京証券取引所 (マザーズ市場)	単元株式数 100株
計	2,000,000	2,000,000	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の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)【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)
2018年4月1日～ 2018年6月30日	-	2,000,000	-	154,880	-	104,880

(5)【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。

(6) 【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（2018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。

【発行済株式】

2018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)	普通株式 200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,999,600	19,996	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。
単元未満株式	普通株式 200	-	-
発行済株式総数	2,000,000	-	-
総株主の議決権	-	19,996	-

【自己株式等】

2018年6月30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	200	-	200	0.01
計	-	200	-	200	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」（2007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1四半期会計期間（2018年4月1日から2018年6月30日まで）及び第1四半期累計期間（2018年4月1日から2018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 (2018年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2018年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,531,859	1,065,912
完成工事未収入金	54,937	170,127
販売用不動産	339,952	790,631
仕掛販売用不動産	1,892,031	1,775,224
その他	79,982	70,991
流動資産合計	3,898,762	3,872,887
固定資産		
有形固定資産	264,059	258,881
無形固定資産	9,473	8,644
投資その他の資産	57,517	51,273
固定資産合計	331,050	318,799
資産合計	4,229,812	4,191,686
負債の部		
流動負債		
買掛金	349,640	284,396
短期借入金	1,176,500	1,335,500
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	1,500	-
未払法人税等	40,213	3,498
前受金	95,312	118,207
賞与引当金	64,317	35,260
その他	60,732	84,737
流動負債合計	1,848,215	1,921,599
固定負債		
社債	80,000	70,000
その他	6,275	5,633
固定負債合計	86,275	75,633
負債合計	1,934,490	1,997,232
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	2,036,105	1,935,237
自己株式	543	543
株主資本合計	2,295,322	2,194,454
純資産合計	2,295,322	2,194,454
負債純資産合計	4,229,812	4,191,686

(2) 【四半期損益計算書】

【第1四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)
売上高	1,708,635	1,530,396
売上原価	1,494,398	1,368,432
売上総利益	214,236	161,963
販売費及び一般管理費		
販売手数料	46,036	39,677
役員報酬	22,570	27,916
給料手当及び賞与	25,460	36,057
賞与引当金繰入額	7,734	9,972
その他	54,215	78,155
販売費及び一般管理費合計	156,016	191,778
営業利益又は営業損失()	58,220	29,815
営業外収益		
受取補償金	4,350	-
受取家賃	331	331
その他	456	359
営業外収益合計	5,138	690
営業外費用		
支払利息	2,575	5,577
その他	675	279
営業外費用合計	3,251	5,856
経常利益又は経常損失()	60,107	34,980
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失()	60,107	34,980
法人税、住民税及び事業税	13,215	311
法人税等調整額	9,420	5,582
法人税等合計	22,636	5,894
四半期純利益又は四半期純損失()	37,471	40,875

【注記事項】

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を当第1四半期会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(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。

	前第1四半期累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)
減価償却費	3,500千円	8,045千円

(株主資本等関係)

前第1四半期累計期間(自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)

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
2017年6月27日 定時株主総会	普通株式	59,998	60	2017年3月31日	2017年6月28日	利益剰余金

当第1四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)

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
2018年6月23日 定時株主総会	普通株式	59,992	30	2018年3月31日	2018年6月25日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期累計期間(自 2017年4月1日 至 2017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。

当第1四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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	1,197,045	265,627	1,462,672	67,723	-	1,530,396
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	1,197,045	265,627	1,462,672	67,723	-	1,530,396
セグメント利益又は損失()	86,716	16,182	70,533	1,569	98,778	29,815

(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損失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又は1株当たり四半期純損失及び算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前第1四半期累計期間 (自2017年4月1日 至2017年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自2018年4月1日 至2018年6月30日)
1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失()	18円74銭	20円44銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益又は四半期純損失()(千円)	37,471	40,875
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又は四半期純損失()(千円)	37,471	40,875
普通株式の期中平均株式数(株)	1,999,832	1,999,741

(注)1.潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、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、2018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当該株式分割が行われたと仮定し1株当たり四半期純利益を算定しております。

(重要な後発事象)

当社は、2018年7月12日開催の取締役会において、以下のとおり、銀行保証付私募債の発行について決議いたしました。

- 1.銘柄：フォーライフ株式会社第5回無担保社債(株式会社三井住友銀行保証付および適格機関投資家限定)
- 2.発行日：2018年7月31日
- 3.発行総額：300百万円
- 4.発行価格：額面100円につき金100円
- 5.利率：額面金額に対して年0.230%
- 6.償還期日：2023年7月31日
- 7.償還方法：半年後毎定時償還(5年債)
- 8.資金使途：仕入資金に充当

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

2018年8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 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 竹田 裕 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2018年4月1日から2019年3月31日までの第20期事業年度の第1四半期会計期間（2018年4月1日から2018年6月30日まで）及び第1四半期累計期間（2018年4月1日から2018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2018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。