



2027年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2026年8月6日

上場会社名 フォーライフ株式会社
コード番号 3477 URL <https://www.forlifeand.com>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 奥本 健二
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 管理本部長 兼 総務人事部長 (氏名) 櫻井 道貴 TEL 045-547-3432
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無：無
決算説明会開催の有無：無

上場取引所 東

(百万円未満切捨て)

1. 2027年3月期第1四半期の業績（2026年4月1日～2026年6月30日）

(1) 経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2027年3月期第1四半期	3,751	0.8	194	35.9	165	37.8	111	61.9
2026年3月期第1四半期	3,721	38.7	143	110.1	120	124.1	69	△71.5

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2027年3月期第1四半期	27.93	—
2026年3月期第1四半期	17.26	—

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2027年3月期第1四半期	10,866	4,399	40.5
2026年3月期	10,521	4,358	41.4

(参考) 自己資本 2027年3月期第1四半期 4,399百万円 2026年3月期 4,358百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2026年3月期	—	12.50	—	17.50	30.00
2027年3月期	—				
2027年3月期（予想）		12.50	—	20.00	32.50

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2027年3月期の業績予想（2026年4月1日～2027年3月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期（累計）	9,000	19.3	400	32.7	350	36.6	250	56.1	62.50
通期	20,000	14.4	1,000	13.6	900	14.3	650	19.4	162.50

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無
- ② ①以外の会計方針の変更：無
- ③ 会計上の見積りの変更：無
- ④ 修正再表示：無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2027年3月期1Q	4,000,000株	2026年3月期	4,000,000株
② 期末自己株式数	2027年3月期1Q	772株	2026年3月期	772株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2027年3月期1Q	3,999,228株	2026年3月期1Q	3,999,228株

※ 添付される四半期財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に対する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束するものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	3
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	5
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	6
(セグメント情報等の注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(四半期キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	7

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第1四半期累計期間における日本経済は、設備投資や個人消費など内需中心のプラスの動きが寄与したことから、景気は緩やかな回復基調を維持し、企業収益の堅調さが続いております。一方で、米国の通商政策による不透明感や、中東情勢によるエネルギー市場の混乱が与える影響に注視が必要であることに加え、賃金・所得の伸びは依然として物価上昇を安定的には上回っておらず、力強さを欠いております。こうした課題を克服し経済の成長につなげるため、賃金・所得の持続的な増加、海外依存度の高い石油・石炭などに頼らない脱炭素化への移行、AI・デジタル投資の促進による生産性の向上等の取り組みが、企業に対して求められております。

当社の属する住宅関連業界におきましては、日本銀行の政策金利の段階的な引き上げに伴い住宅ローン金利は徐々に上昇しているものの、依然として低水準な金利環境は継続しており、実需の住宅取引は底堅く推移いたしました。しかしながら、住宅価格の高騰や住宅ローン金利の上昇が、今後どの程度住宅取得マインドの低下に影響を及ぼすのか、引き続き留意する必要があります。一方で供給面におきましては、時間外労働の上限規制適用や労働人口の減少に伴う協力会社の労務逼迫、それに伴う人件費の上昇や、一部建設資材価格の高止まりといった構造的な課題が継続している中で、適切な施工体制の構築やコスト上昇への対応が求められるなど、事業環境は依然として厳しさの残る状況で推移いたしました。

このような経営環境のなかで当社におきましては、パーパス「都市に調和する快適で安心な戸建住宅の提供」のもと、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により、エリアでの供給実績を積み上げ、持続的成長基盤の強化に取り組んでまいりました。

この結果、当第1四半期累計期間の経営成績は、売上高3,751,343千円（前年同四半期比0.8%増）、営業利益194,600千円（同35.9%増）、経常利益165,941千円（同37.8%増）、四半期純利益111,688千円（同61.9%増）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。

① 分譲住宅事業

分譲住宅事業におきましては、引き続き神奈川県横浜市及び川崎市並びに、東京23区内へ新規エリアへの進出と既存営業エリアの深耕によりシェア拡大を図ってまいりました。売上高については、前年同四半期比で微減となりましたが、厳選した土地の仕入れや顧客ニーズに合わせた建物の建築と販売の効果が出始めたこともあり、売上単価や売上総利益率は上昇しており、利益面につきましては、増益となりました。

仕入に関しては、地域密着の深耕営業を軸に良質な用地の適正価格での取得により優位性を確保し、住宅建設においては、新規協力業者の継続的な開拓及び工程管理をはじめとする施工体制の強化、並びに仕様・設備の継続的な見直しにより、実需者ニーズに対応した商品力の底上げと収益性の改善に取り組んでまいりました。

この結果、引渡棟数は61棟（前年同四半期比12棟減）、売上高は3,086,278千円（同1.8%減）、営業利益は326,766千円（同15.2%増）となりました。引き続き、完成在庫の早期販売に注力すると共に、今後の販売棟数拡大に向けて分譲用地仕入や工程管理の強化に取り組んでまいります。

② 注文住宅事業

注文住宅事業におきましては、当社では継続的なマーケティング戦略の奏功で、前事業年度の受注棟数が増加していたことから、引渡棟数が増加し、売上高も好調に推移いたしました。当社は、受注価格水準の維持や生産効率の改善に取り組むと共に、戦略的な受注活動や、受注済み案件の採算改善などに注力してまいりましたことから、利益面につきましても、増益となりました。引き続き受注価格への転嫁と一層のコスト低減強化により全体的な利益確保に努めてまいります。なお、注文住宅につきましては、契約の締結から着工・竣工までが通常長期間に及ぶため、販売実績に反映されるまでタイムラグが生じることになります。

この結果、引渡棟数は16棟（前年同四半期比3棟増）、売上高は655,585千円（同18.8%増）、営業利益は29,257千円（同237.0%増）となりました。

③ その他事業

その他事業におきましては、主に京都住宅事業部において、マンション（区分所有）におけるリノベーションを行い、付加価値を高めたうえで一般顧客への販売を手掛けております。京都住宅事業部においては、分譲住宅事業及び注文住宅事業を合わせて展開しております。

なお、その他の事業には、既存建物の小規模改修工事が含まれております。

この結果、売上高は9,479千円（前年同四半期比65.5%減）、営業損失は8,268千円（前年同四半期は営業損失8,520千円）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	3,086,278 （△1.8%）	61 （73）
〔うち土地分譲〕	〔－〕 〔－〕	〔－〕 〔－〕
注文住宅事業	655,585 （18.8%）	16 （13）
その他	9,479 （△65.5%）	－ （1）
合計	3,751,343 （0.8%）	77 （87）

(2) 当四半期の財政状態の概況

（資産）

当第1四半期会計期間末における流動資産は10,546,041千円となり、前事業年度末に比べて370,782千円増加しました。これは主に、現金及び預金が527,518千円減少した一方、棚卸資産が666,053千円増加、契約資産が208,672千円増加したことによるものであります。

固定資産は320,160千円となり、前事業年度末に比べて25,759千円減少しました。

この結果、総資産は10,866,202千円となり、前事業年度末に比べて345,023千円増加しました。

（負債）

当第1四半期会計期間末における流動負債は6,437,912千円となり、前事業年度末に比べて315,313千円増加しました。これは主に、買掛金が81,115千円減少、賞与引当金が77,060千円減少、未払法人税等が74,896千円減少した一方、短期借入金が543,450千円増加したことによるものであります。

固定負債は28,350千円となり、前事業年度末に比べて11,991千円減少しました。これは主に、長期借入金が11,460千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6,466,263千円となり、前事業年度末に比べて303,321千円増加しました。

（純資産）

当第1四半期会計期間末における純資産合計は4,399,939千円となり、前事業年度末に比べて41,701千円増加しました。これは、四半期純利益を111,688千円計上したこと及び配当金の支払を69,986千円行ったことによるものであります。

この結果、自己資本比率は40.5%（前事業年度末は41.4%）となりました。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

業績予想については、2026年5月14日の「2026年3月期 決算短信」において公表いたしました2027年3月期の第2四半期（累計）及び通期の業績予想に変更はありません。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2026年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,345,343	2,817,824
契約資産	249,980	458,653
販売用不動産	893,417	815,325
仕掛販売用不動産	5,463,887	6,208,032
その他	222,629	246,205
流動資産合計	10,175,259	10,546,041
固定資産		
有形固定資産	226,239	230,566
無形固定資産	11,295	11,032
投資その他の資産	108,385	78,561
固定資産合計	345,920	320,160
資産合計	10,521,179	10,866,202
負債の部		
流動負債		
買掛金	649,255	568,139
短期借入金	4,807,750	5,351,200
1年内返済予定の長期借入金	70,560	64,380
未払法人税等	105,625	30,729
契約負債	205,104	173,358
賞与引当金	154,190	77,130
その他	130,114	172,975
流動負債合計	6,122,599	6,437,912
固定負債		
長期借入金	33,960	22,500
その他	6,382	5,850
固定負債合計	40,342	28,350
負債合計	6,162,941	6,466,263
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	4,099,165	4,140,867
自己株式	△687	△687
株主資本合計	4,358,237	4,399,939
純資産合計	4,358,237	4,399,939
負債純資産合計	10,521,179	10,866,202

(2) 四半期損益計算書

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
売上高	3,721,351	3,751,343
売上原価	3,267,178	3,242,169
売上総利益	454,173	509,174
販売費及び一般管理費		
役員報酬	28,330	30,330
給料手当及び賞与	40,010	42,333
賞与引当金繰入額	16,410	20,010
販売手数料	108,595	107,213
その他	117,615	114,687
販売費及び一般管理費合計	310,960	314,574
営業利益	143,212	194,600
営業外収益		
受取家賃	827	197
その他	126	61
営業外収益合計	954	258
営業外費用		
支払利息	23,076	28,517
その他	682	400
営業外費用合計	23,758	28,917
経常利益	120,407	165,941
税引前四半期純利益	120,407	165,941
法人税、住民税及び事業税	16,866	25,539
法人税等調整額	34,533	28,713
法人税等合計	51,400	54,252
四半期純利益	69,007	111,688

(3) 四半期財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

I 前第1四半期累計期間(自 2025年4月1日 至 2025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並びに収益の分解情報

(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) 4	注文住宅 事業 (注) 4	計			
売上高						
外部顧客への売上高	3,141,856	552,038	3,693,895	27,456	—	3,721,351
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	3,141,856	552,038	3,693,895	27,456	—	3,721,351
セグメント利益又は損失(△)	283,556	8,682	292,238	△8,520	△140,506	143,212

(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、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。

4. 分譲住宅事業の売上高は、支配が一時点で顧客に移転する財から生じる収益、注文住宅事業の売上高は、支配が一定の期間にわたり顧客に移転する財から生じる収益により、それぞれ構成されております。

II 当第1四半期累計期間(自 2026年4月1日 至 2026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並びに収益の分解情報

(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) 4	注文住宅 事業 (注) 4	計			
売上高						
外部顧客への売上高	3,086,278	655,585	3,741,864	9,479	—	3,751,343
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	3,086,278	655,585	3,741,864	9,479	—	3,751,343
セグメント利益又は損失(△)	326,766	29,257	356,024	△8,268	△153,155	194,600

(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、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。

4. 分譲住宅事業の売上高は、支配が一時点で顧客に移転する財から生じる収益、注文住宅事業の売上高は、支配が一定の期間にわたり顧客に移転する財から生じる収益により、それぞれ構成されております。

（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記）

該当事項はありません。

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（四半期キャッシュ・フロー計算書に関する注記）

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（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 2025年4月1日 至 2025年6月30日）	当第1四半期累計期間 （自 2026年4月1日 至 2026年6月30日）
減価償却費	4,768千円	4,290千円