

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	福岡財務支局長
【提出日】	平成23年4月28日
【事業年度】	第21期（自平成22年2月1日至平成23年1月31日）
【会社名】	株式会社コーセーアールイー
【英訳名】	KOSE R.E. Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 諸藤 敏一
【本店の所在の場所】	福岡市中央区赤坂一丁目15番30号
【電話番号】	092-722-6677（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 吉本 晋治
【最寄りの連絡場所】	福岡市中央区赤坂一丁目15番30号
【電話番号】	092-722-6677（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 吉本 晋治
【縦覧に供する場所】	証券会員制法人福岡証券取引所 （福岡市中央区天神二丁目14番2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】

(1) 連結経営指標等

回次 決算年月	第17期 平成19年1月	第18期 平成20年1月	第19期 平成21年1月	第20期 平成22年1月	第21期 平成23年1月
売上高 (千円)	-	-	5,244,224	3,565,510	3,808,115
経常利益又は 経常損失 () (千円)	-	-	80,694	184,389	158,772
当期純利益又は 当期純損失 () (千円)	-	-	76,863	178,063	131,645
純資産額 (千円)	-	-	1,174,184	1,159,234	1,289,974
総資産額 (千円)	-	-	4,462,437	4,076,515	3,781,065
1株当たり純資産額 (円)	-	-	56,606.00	47,747.82	53,804.57
1株当たり当期純利益金 額又は1株当たり当期純 損失金額 () (円)	-	-	3,684.74	8,903.19	6,602.07
潜在株式調整後1株当 り当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	-	-	26.2	23.3	28.6
自己資本利益率 (%)	-	-	-	-	12.2
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	8.57
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	236,322	201,662	85,411
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	14,742	14,687	46,324
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	593,260	291,326	475,194
現金及び現金同等物の期 末残高 (千円)	-	-	553,006	1,031,307	595,199
従業員数 (人) (外、平均臨時雇用者数)	- (-)	- (-)	61 (2)	51 (5)	51 (4)

- (注) 1. 第19期連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、それ以前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. 第19期及び第20期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。また、第21期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 第19期及び第20期の自己資本利益率、株価収益率については、当期純損失のため、記載しておりません。
5. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者(パートタイマー)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第17期 平成19年1月	第18期 平成20年1月	第19期 平成21年1月	第20期 平成22年1月	第21期 平成23年1月
売上高 (千円)	4,911,134	5,478,971	5,074,176	3,276,698	3,592,783
経常利益又は 経常損失 () (千円)	480,393	218,784	67,803	186,949	213,455
当期純利益又は 当期純損失 () (千円)	260,506	125,116	82,837	165,016	158,473
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	131,000	338,000	338,000	338,000	338,000
発行済株式総数 (株)	17,920	20,920	20,920	20,920	20,920
純資産額 (千円)	772,665	1,288,512	1,162,034	957,637	1,113,867
総資産額 (千円)	4,848,460	5,284,338	4,436,081	3,941,698	3,249,051
1株当たり純資産額 (円)	43,117.48	61,592.40	56,316.49	48,103.14	55,493.61
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配 当額) (円)	1,250 (-)	1,750 (-)	1,000 (-)	500 (-)	1,200 (-)
1株当たり当期純利益金 額又は1株当たり当期純 損失金額 () (円)	14,537.17	6,441.31	3,971.11	8,250.82	7,947.54
潜在株式調整後1株当 り当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	15.9	24.4	26.2	24.3	34.3
自己資本利益率 (%)	39.8	12.1	-	-	15.3
株価収益率 (倍)	-	6.14	-	-	7.12
配当性向 (%)	8.6	27.2	-	-	15.1
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,415,556	30,891	-	-	-
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	21,678	6,193	-	-	-
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,632,337	28,556	-	-	-
現金及び現金同等物の期 末残高 (千円)	933,215	924,687	-	-	-
従業員数 (人) (外、平均臨時雇用者数)	45 (3)	55 (5)	49 (2)	44 (5)	42 (3)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。

3. 第18期の1株当たり配当額には、福岡証券取引所上場記念配当500円を含んでおります。

4. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第17期には新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。第18期及び第21期は希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。また、第19期及び第20期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

5. 第19期及び第20期の自己資本利益率については、当期純損失のため、記載しておりません。

6. 第17期の株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。また第19期及び第20期については、当期純損失のため、記載しておりません。
7. 第19期及び第20期の配当性向は、当期純損失のため、記載しておりません。
8. 当社は、第19期より連結財務諸表を作成しているため、当該期のキャッシュ・フローに係る指標については記載しておりません。
9. 当社は、平成19年1月22日付で普通株式1株につき8株の株式分割を行っております。
10. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者（パートタイマー）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

2【沿革】

年月	事項
平成2年12月	不動産の売買及び賃貸の仲介を目的として、福岡市東区千早二丁目4番10号に株式会社エステート栄和を設立（資本金20,000千円）
平成4年8月	株式会社コーセーに商号変更 福岡市中央区赤坂二丁目6番270-5号に本店移転
平成4年9月	宅地建物取引業免許（福岡県知事（1）第12299号）取得
平成5年5月	自社分譲物件「ラフォーレ」シリーズを販売開始
平成6年4月	福岡市中央区薬院一丁目6番9号福岡ニッセイビル4階に本店移転
平成8年1月	当社物件購入者に対する購入資金の貸付を目的として、当社の100%子会社有限会社コーセーホームネットを設立
平成13年3月	子会社有限会社コーセーホームネットにおいて不動産賃貸管理事業を開始
平成13年9月	自社分譲物件の資産運用型マンションを販売開始
平成14年11月	福岡市中央区舞鶴二丁目2番11号に本店移転 子会社有限会社コーセーホームネットを株式会社に組織変更
平成17年1月	株式会社コーセーアールイーに商号変更、福岡市中央区赤坂一丁目15番30号に本店移転 子会社株式会社コーセーホームネットの解散を決議し、不動産賃貸管理事業は当社で譲り受け
平成17年3月	自社分譲物件「グランフォーレ」シリーズを販売開始
平成17年6月	株式会社コーセーホームネットの清算終了
平成18年2月	東京都中央区日本橋三丁目3番3号に東京支店設置
平成18年4月	東京都新宿区西新宿三丁目2番11号に東京支店移転
平成18年6月	宅地建物取引業免許（国土交通大臣（1）第7271号）取得
平成19年8月	福岡証券取引所に株式を上場
平成20年2月	子会社株式会社コーセーアセットプラン設立
平成21年4月	東京都千代田区神田美土代町9番7号に東京支店移転

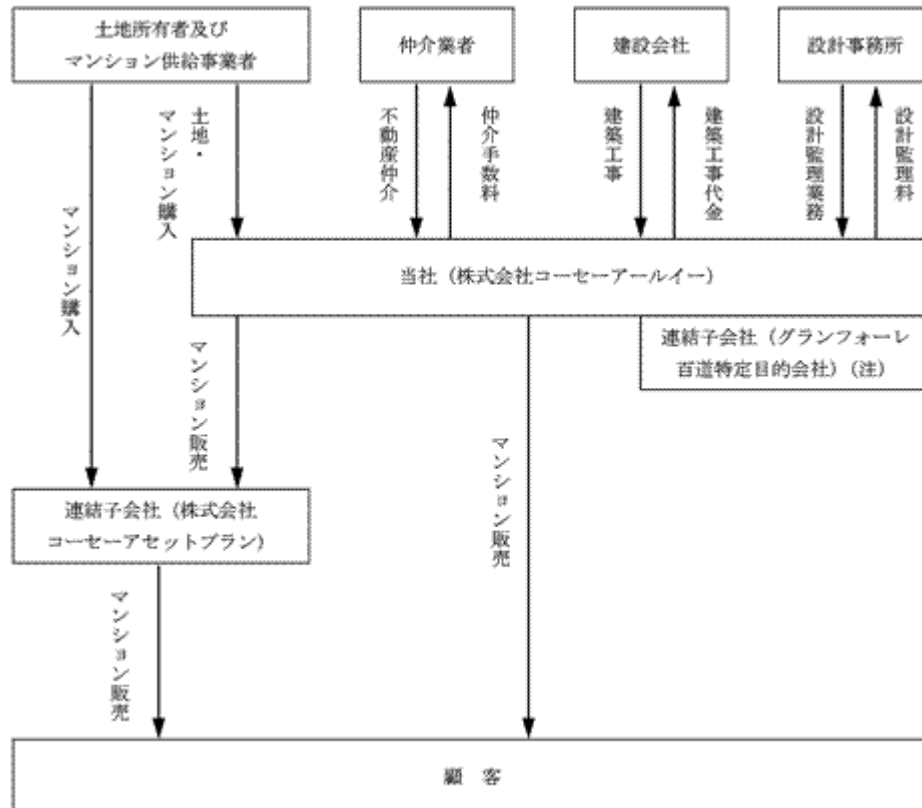
3【事業の内容】

当社グループは、当社（株式会社コーセーアールイー）及び連結子会社2社（株式会社コーセーアセットプラン及びグランフォーレ百道特定目的会社）で構成されており、ファミリーマンション及び資産運用型マンションの企画・開発・販売を行う不動産販売事業と、資産運用型マンションの賃貸管理を受託する不動産賃貸管理事業を主な業務としております。

なお、不動産販売事業と不動産賃貸管理事業の2部門は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項」に記載している事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

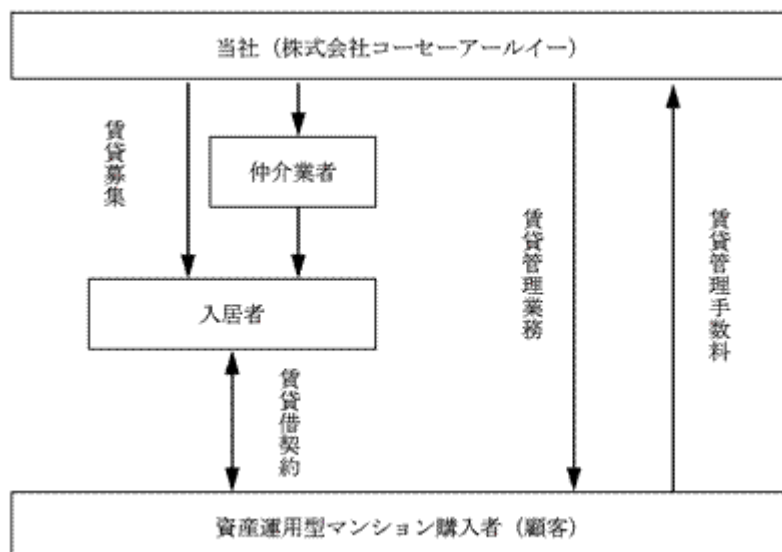
各事業の事業系統図は次のとおりであります。

（不動産販売事業）



（注）グランフォーレ百道特定目的会社の事業は、当社が実質的に業務のほとんどを行っております。

（不動産賃貸管理事業）



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の所有 割合(%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社コーセーア セットプラン	福岡県福岡市 中央区	15,000	不動産販売事業	73.3	主に当社開発マンションを購入している。 役員兼任2名。
(連結子会社) グランフォーレ百道 特定目的会社(注)	福岡県福岡市 中央区	214,010	分譲マンションの 開発	7.0	マンション開発業務を 当社が受託している。

(注) 当社の議決権比率は50%以下ですが、支配力基準により子会社としております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成23年1月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	40 (4)
不動産賃貸管理事業	4 (-)
全社共通	7 (-)
合計	51 (4)

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パートタイマー)は、年間の平均人員を()外数で記載していません。

(2) 提出会社の状況

平成23年1月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
42 (3)	38.4	4.1	5,105

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パートタイマー)は、年間の平均人員を()外数で記載していません。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金(通勤手当を除く)を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度における我が国経済は、企業収益の改善傾向など回復基調にあるものの、雇用・所得環境は引き続き厳しく、抜本的な政策が講じられない中、国外の政情不安による原油価格上昇等の影響が懸念されるなど、依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社グループが属する分譲マンション業界におきましては、政策効果や需給調整の進捗を背景に、平成22年の全国年間着工・発売戸数が前年比増加に転じたものの、三大都市圏を除く地方圏は引き続き減少傾向となりました。

このような事業環境の下、当社グループは、ファミリーマンションの企画・販売において、福岡市で1棟24戸の開発に着手し、次期完成予定の2棟62戸（福岡市及び東京都）の販売を順調に進めたほか、広島県福山市で平成22年6月に発売した45戸を当月中に完売させるなど好調な営業活動を展開いたしました。

資産運用型マンションの企画・販売においては、福岡市で1棟95戸を完成させ、1棟59戸の開発に着手する一方、引渡し戸数は前年と同数であったものの、グレードの高い販売物件を主体とし、営業戦力の整備・強化を進めたことにより、前年を上回る売上高を計上いたしました。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は3,808,115千円（前年同期比6.8%増）となりました。また、販売価格の維持、開発コストの低減等が寄与して、営業利益148,560千円（前年同期は営業損失132,821千円）、経常利益158,772千円（前年同期は経常損失184,389千円）、当期純利益131,645千円（前年同期は当期純損失178,063千円）となり、3期ぶりの黒字計上となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

（不動産販売事業）

不動産販売事業におきましては、ファミリーマンションを73戸、資産運用型マンションを96戸、中古マンションその他15戸を引渡した結果、ファミリーマンション販売の売上高は2,045,821千円（前年同期比12.0%増）、資産運用型マンション販売の売上高は1,469,166千円（前年同期比10.1%増）、中古マンションその他販売の売上高は147,883千円（前年同期比45.8%減）となりました。この結果、不動産販売事業の売上高は3,662,871千円（前年同期比6.6%増）、営業利益は282,144千円となりました。

（不動産賃貸管理事業）

不動産賃貸管理事業におきましては、管理戸数が順調に増加して1,387戸となり、売上高は145,243千円（前年同期比11.1%増）、営業利益は48,739千円となりました。

なお、前連結会計年度の事業の種類別セグメント情報の記載を省略しているため、営業利益の前年同期比は記載しておりません。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は、前連結会計年度末に比べ436,108千円減少し、595,199千円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果得られた資金は85,411千円（前年同期比57.6%減）となりました。これは主として、仕入債務の減少額108,650千円があったものの、税金等調整前当期純利益157,802千円によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は46,324千円（前年同期比215.4%増）となりました。これは主として、定期預金の払戻による収入91,611千円があったものの、定期預金の預入による支出122,006千円があったことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果使用した資金は475,194千円（前年同期は291,326千円の獲得）となりました。これは主として、長期借入による収入338,000千円があったものの、短期借入金の純減額266,110千円、長期借入金の返済による支出543,059千円があったことによるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 契約実績

区 分	前連結会計年度 (自平成21年2月1日 至平成22年1月31日)			当連結会計年度 (自平成22年2月1日 至平成23年1月31日)			
	戸数(戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	戸数(戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	
不動産販売事業	ファミリーマンション	68	1,864,070	107.4	91	2,958,502	158.7
	資産運用型マンション	95	1,327,287	103.5	110	1,701,827	128.2
	その他	27	202,971	89.0	16	163,034	80.3
合 計	190	3,394,328	104.6	217	4,823,364	142.1	

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. その他は中古マンションの仕入・再販、土地の売却によるものであります。

3. 不動産賃貸事業については、事業の性質上、契約実績の表示が馴染まないため記載しておりません。

(3) 契約残高

区 分	前連結会計年度 (自平成21年2月1日 至平成22年1月31日)			当連結会計年度 (自平成22年2月1日 至平成23年1月31日)			
	戸数(戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	戸数(戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	
不動産販売事業	ファミリーマンション	12	307,323	113.6	30	1,220,004	397.0
	資産運用型マンション	8	111,130	94.0	22	343,792	309.4
	その他	1	6,367	8.3	2	21,517	337.9
合 計	21	424,822	91.3	54	1,585,314	373.2	

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. その他は中古マンションの仕入・再販等によるものであります。

3. 不動産賃貸業については、事業の性質上、契約残高の表示が馴染まないため記載しておりません。

(4) 販売実績

区 分	前連結会計年度 (自平成21年2月1日 至平成22年1月31日)			当連結会計年度 (自平成22年2月1日 至平成23年1月31日)			
	戸数(戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	戸数(戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	
不動産販売事業	ファミリーマンション	66	1,827,333	108.6	73	2,045,821	112.0
	資産運用型マンション	96	1,334,412	40.6	96	1,469,166	110.1
	その他	27	272,993	179.9	15	147,883	54.2
合 計	189	3,434,740	67.1	184	3,662,871	106.6	
不動産賃貸管理事業	-	130,769	104.1	-	145,243	111.1	

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. その他は中古マンションの仕入・再販等によるものであります。

3【対処すべき課題】

当社グループが属する分譲マンション業界におきましては、三大都市圏が牽引して市況回復基調にあります。地方圏であっても、大規模都市を中心に徐々に回復傾向を示すものと考えられます。当社グループが事業基盤とする福岡都市圏においても、事業用地の取得競争が激しくなるなど、今後の市況回復を見込んだ事業活動が活発化しております。このような事業環境の下、業績の安定・向上を目指すため、当社グループの対処すべき課題は次のとおりであります。

企画・開発

業容拡大と事業サイクル安定化のため、プロジェクト数を増やすとともに、物件の規模・グレードの多様化にも取り組んでまいります。また、ファミリーマンションの企画・開発においては、強固な事業ネットワークを有する福岡都市圏を主体とするものの、九州各県・広島県の中核市や首都圏での取り組みも継続して行い、事業エリアの拡大を図ってまいります。

販売

ファミリーマンション販売では、「待ちの営業」から「提案型営業」への転換を果たし、資産運用型マンション販売では、高い技能を持つ人材の採用・育成が進みました。今後も厳しくなる競合に打ち勝つため、営業戦力の一層の充実に取り組んでまいります。

組織強化

人材育成に取り組むとともに、今後の業容拡大に備え、事業企画部門を強化するなど、「攻め」と「成長」に適應した組織作りを進めてまいります。

4【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開その他に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしも事業上のリスクとは考えていない事項についても、投資家の判断の上で重要と考えられる事項については、投資家に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、その発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。当社株式に関する投資判断は、本項以外の記載内容も併せて慎重に検討した上で行う必要があります。

なお、本項における将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

法的規制等について

当社グループの属する不動産業界は、宅地建物取引業法、建物の区分所有等に関する法律、住宅の品質確保の促進等に関する法律、建築基準法、国土利用計画法、都市計画法、土地基本法、不当景品類及び不当表示防止法、犯罪による収益の移転防止法に関する法律、不動産の表示に関する公正競争規約、建設業法、建築士法、借地借家法、消防法等により、法的規制を受けております。

当社グループの主要事業の継続には、宅地建物取引業法に基づく「宅地建物取引業者免許」を有することが法的要件であり、現在、当社及び連結子会社である株式会社コーセーアセットプランは、当該免許の取消、更新欠格・登録失効の事由に該当する事実はありません。しかしながら、当該免許の取消、更新欠格・登録失効、あるいは、関係法規の新設・改廃があった場合、当社グループの主要事業の継続に支障をきたすとともに、その業績に影響を及ぼす可能性があります。

区分	免許・登録等の区分	免許・登録等の内容	取消事由	有効期間	有資格者数(人)	交付者(免許番号)
当社	宅地建物取引業者免許	宅地建物取引業の遂行	宅地建物取引業法 第66条	平成18年6月22日～平成23年6月21日	21	国土交通大臣(1)第7271号
(株)コーセーアセットプラン	宅地建物取引業者免許	宅地建物取引業の遂行	宅地建物取引業法 第66条	平成20年4月16日～平成25年4月15日	2	福岡県知事(1)第16119号

(注) 当連結会計年度末(平成23年1月31日)時点の状況であります。

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」による瑕疵担保責任について

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」では、新築住宅の基本構造部分について、供給事業者に対する10年間の瑕疵担保責任が義務付けられております。当社は、十分な設計技術・建築技術を有する設計事務所及び建設会社に業務を委託するとともに、設計段階から建設工事過程の重要な時点において、独自に検査・確認し、品質管理に万全を期しております。また、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」(平成21年10月施行)に基づき、新規物件については住宅瑕疵担保保険に加入しております。しかしながら、保険未加入物件の瑕疵担保責任が発生した場合や、保険加入物件の保証限度を超える瑕疵担保責任が発生した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

事業用地の仕入れについて

当社は、事業基盤である福岡都市圏を中心に、不動産業者、建設会社、設計事務所及び金融機関等のネットワークを活用し、迅速な意思決定により、事業効率に優れた用地を取得してまいりました。しかしながら、地価の上昇や、用地取得の競合等からその取得が困難になった場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は、事業用地の売買契約の際、一定の調査を行った上、土壌汚染等の問題がないことを確認しておりますが、着工後に問題が発覚したり、売主が瑕疵担保責任を遂行しない場合、プロジェクト開発計画に支障をきたし、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

建設工事の外注について

当社は、マンションの建設については、プロジェクトごとに建設会社の施工能力、施工実績、財務内容等を慎重に勘案した上で、工事請負契約を締結しております。また、当社の建築管理担当者（1級建築施行管理技士）が、工程会議への出席、監理報告書の確認を行い、施工品質、設計・施工監理状況を監督し、建設工事の工程管理及び品質管理に万全を期しております。

しかしながら、建設会社が経営破綻に陥った場合や建設工事の品質に問題が発生した場合、開発計画に支障をきたし、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、施工完了後、建設会社の経営破綻等が発生し、工事請負契約に基づく建設会社の瑕疵担保責任が履行されなかった場合、当社に補修等の義務が生じ、想定外の費用が発生して、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

資金調達について

当社は、事業用地の取得資金及び建設費用等を、主として金融機関からの借入により調達しておりますが、特定の金融機関に依存することを避けるとともに、社債発行や共同事業による資金調達を行うなど、資金調達の円滑化、多様化に努めてまいりました。しかしながら、金融環境の悪化等により、当社の資金調達に支障が生じた場合、物件を計画どおりに供給することが困難となり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

金利の上昇について

当社グループの有利子負債残高は以下の表のとおりであります。不動産販売事業においては、引続きプロジェクト開発案件の拡大を図ることから、総資産に占める有利子負債の割合比率が高い水準で推移することが想定されますが、今後の市場金利が想定を超えて上昇した場合、支払利息等の増加により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

区 分	平成21年1月期 (連結)	平成22年1月期 (連結)	平成23年1月期 (連結)
有利子負債残高(A)(千円)	2,054,824	2,187,371	1,716,202
総資産額(B)(千円)	4,462,437	4,076,515	3,781,065
有利子負債依存度(%) (A/B)	46.0	53.7	45.4
売上高(千円)	5,244,224	3,565,510	3,808,115
営業利益(C)(千円)	103,987	132,821	148,560
支払利息(D)(千円)	79,348	59,481	56,912
(D/C)(%)	76.3	-	38.3

また、市場金利の上昇に伴ってローン金利が上昇した場合、ローンを利用する顧客の購買力が低下するため、販売計画の遂行が困難となり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

近隣住民の反対運動について

当社は、マンションの建設に当たり、関係する法律、自治体の条例等を十分検討したうえ、周辺環境との調和を重視した開発を企画するとともに、周辺住民に対する事前説明会の実施等適切な対応を講じており、現在まで、近隣住民との重大な摩擦は発生しておりません。

しかしながら、今後、建設中の騒音、電波障害、日照問題、景観変化等を理由に近隣住民の反対運動が発生する可能性があり、問題解決のための工事遅延や追加工事費用が発生する場合や、プロジェクトの開発が中止となる場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

事業エリアについて

当社グループは、福岡都市圏を中心に事業を展開し、当該地域に経営資源を集中することにより、効率的な事業運営を行ってまいりました。このことから、当社グループの業績は、福岡市を中心とする福岡県内の経済状況、雇用状況、賃貸需要、地価の動向等の影響を受ける可能性があります。また、福岡市では、「福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例」等による規制が制定され、資産運用型マンションにおける管理人室の設置、駐車・駐輪施設の設置等が義務付けられております。当社は、プロジェクト開発に当たり、これらの規制に適切に対応してまいりましたが、今後の規制変更等により対応が困難となった場合、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

なお、当社グループは、業容の拡大及び事業エリアの集中によるリスク回避を目的として、引き続き首都圏及び九州各県の中核市における事業展開に取り組んでまいります。しかしながら、競合激化により、当初期待した収益を確保できない場合や、後発参入のため安定した事業運営ができない場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

在庫リスクについて

当社グループは、中期的な経済展望に基づき、事業用地の仕入れ、マンションの企画・販売を行い、物件の早期売上に努めております。しかしながら、急激な景気の悪化、金利の上昇、住宅関連税制の改廃等により、販売計画の遂行が困難となり、著しい完成在庫の増加やプロジェクトの遅延が発生した場合、資金収支の悪化を招く可能性があります。

また、時価が取得原価を下回った販売用不動産、仕掛販売用不動産の評価損が計上された場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。当連結会計年度におきましては、販売用不動産及び仕掛販売用不動産について、売上原価にたな卸資産評価損 31,766千円を計上しております。これは主として、開発計画を見直した結果、仕掛販売用不動産から販売用不動産に変更した事業用地 1 件の評価損 29,500千円によるものであります。

資産運用型マンションの販売について

顧客の資産運用型マンション経営においては、賃貸入居率の悪化、家賃相場下落による賃貸収入の低下及び金利上昇による返済負担の増加等のリスクが発生する可能性があります。当社グループは、これらのリスクを十分に事前説明するとともに、不動産賃貸管理請負契約に基づき、顧客のマンション経営をサポートしてまいりましたが、今後、当該リスクの増大やローン審査の厳格化等により、顧客の購買力が低下した場合、資産運用型マンションの販売計画の遂行が困難となり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、資産運用型マンションの販売方法について、同業他社の強引な販売方法等が社会問題に発展する可能性があり、それに伴う法的規制等が強化され、その対応に時間や費用を要する場合、資産運用型マンションの販売計画の遂行に支障をきたし、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

引渡し時期による業績の変動について

当社グループの主要事業である不動産販売事業においては、顧客への物件引渡し時点を売上計上基準としております。従って、引渡し可能となる竣工時期によって、四半期毎の業績は大きく変動する可能性があり、当社グループの業績を判断する際には、この業績の時期的偏重について留意する必要があります。

また、現在まで、平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震による当社プロジェクトへの直接的な影響はありませんが、今後、建築資材調達遅延等により、竣工時期の著しい遅延が発生した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

[前期及び当期の四半期毎の不動産販売事業の売上高（単位 千円）]

	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	合計
平成22年1月期（連結）	627,061	999,578	686,760	1,121,339	3,434,740
平成23年1月期（連結）	688,650	1,700,229	906,569	367,421	3,662,871

個人情報の管理について

当社グループは、既存顧客・契約見込客等の個人情報を保有しており、個人情報保護法に基づくプライバシーポリシーを制定し、個人情報を含む各種書類管理の徹底、電子的データのセキュリティ管理に努めております。個人情報の取扱いについては、今後も細心の注意を払ってまいりますが、不測の事態によって外部への情報漏洩が発生した場合、当社グループへの信用低下や損害賠償請求による費用発生等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度の財政状態及び経営成績の分析は、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成に当たりましては、資産・負債の評価及び収益・費用の認識について重要な会計方針に基づき見積り及び仮定による判断を行っております。これらの見積り数値の妥当性については、継続的に評価を行っておりますが、見積り特有の不確実性のため、実際の結果と異なる場合があります。

(2) 当連結会計年度の財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度末の資産は 3,781,065千円となり、前連結会計年度末に比べ 295,450千円減少しております。これは主として、現金及び預金、仕掛販売用不動産の減少によるものであります。

当連結会計年度末における流動資産は、前連結会計年度末に比べ 305,322千円減少し 3,559,290千円となりました。これは、販売用不動産が 378,455千円増加したものの、現金及び預金が 405,712千円、仕掛販売用不動産が 338,268千円それぞれ減少したことによるものであります。

当連結会計年度末における固定資産は、主に賃貸運用物件の取得による建物及び構築物の増加 7,537千円、土地の増加 6,342千円により、前連結会計年度末に比べ、9,871千円増加し 221,774千円となりました。

(負債)

当連結会計年度末の負債は 2,491,090千円となり、前連結会計年度末に比べ 426,189千円減少しております。これは主として、短期借入金、1年内返済予定の長期借入金の減少によるものであります。

当連結会計年度末における流動負債は、前連結会計年度末に比べ 263,219千円減少し 1,730,615千円となりました。これは主として、1年内償還予定の社債 300,000千円が増加したものの、短期借入金 が 266,110千円、1年内返済予定の長期借入金 が 330,467千円それぞれ減少したことによるものであります。

当連結会計年度末における固定負債は、主に長期借入金 が 125,408千円増加したものの、社債 300,000千円の1年内償還予定の社債への振替により、前連結会計年度末に比べ 162,970千円減少し 760,475千円となりました。

(3) 当連結会計年度の経営成績の分析

詳細につきましては、「1 業績等の概要(1)業績」に記載のとおりであります。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

詳細につきましては、「4 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

(5) 経営戦略の現状と見通し

当社グループが事業基盤とする福岡都市圏を含む福岡県においては、平成22年の年間マンション着工件数が前年比減少となるなど、依然として厳しい事業環境が続いているものの、販売好調な物件も散見され、市況回復の兆しが徐々に感じられるようになりました。

このような環境の下、当社グループは、ファミリーマンションの企画・販売において、福岡市で1棟25戸(全戸販売契約完了)のほか、東京都で1棟37戸の完成を予定しており、その販売を着実に進める一方、商品力の高いプロジェクトを順次企画してまいります。資産運用型マンションの企画・販売におきましては、福岡市に1棟59戸の完成を計画しているほか、引き続き顧客の投資意欲に応えられるプロジェクトの企画に取り組むとともに、営業力の一層の強化を図ってまいります。また、不動産賃貸管理事業におきましては、顧客(資産運用型マンションオーナー)や入居者の満足度向上に努め、業績の安定・向上を図るとともに、業容拡大を目指し、不動産関連事業の開拓に取り組んでまいります。

(6) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

詳細につきましては、「1 業績等の概要(2) キャッシュ・フロー」に記載のとおりであります。
なお、キャッシュ・フロー指標の推移は、次のとおりであります。

キャッシュ・フロー指標の推移は、次のとおりであります。

	平成22年1月期	平成23年1月期
自己資本比率(%)	23.3	28.6
時価ベースの自己資本比率(%)	18.6	30.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(%)	1,084.7	2,009.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	3.4	1.5

(注) 1. 各指標の算出は以下の算式を使用し、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

2. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

3. 有利子負債は、貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っているすべての負債を対象としております。

当社グループの資金調達につきましては、市中金融機関からの借入のほか、政府系融資制度の活用や特定目的会社による調達等、多様な取組みを行ってまいりました。今後は、販売による資金回収の強化を図りつつ、新たなプロジェクト開発については、メインバンクを中心とする金融機関からの資金調達に取り組んでまいります。

(7) 経営者の問題意識と今後の方針について

当社グループの経営者は、事業環境について、市況好転の兆しを感じられるものの、なお先行き不透明な状況であることを認識した上、計画的なプロジェクト管理による事業サイクルの安定化、人材育成による成長企業としての組織づくりを基本方針として、平成24年1月期から平成26年1月期までの3カ年に係る中期経営計画を策定しており、その達成に取り組んでまいります。

なお、現在まで、平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震及び福島原子力発電所災害による当社グループ業績への直接的な影響は、東京都での販売活動を一時的に縮小する等軽微であります。しかしながら、物件の竣工時期の遅延、国内景気や不動産市況の悪化、当社グループが事業基盤とする九州経済への地勢上の影響等、先行き不透明感が増大しているものと認識し、今後の影響の動向を十分に把握・分析した上で適切に対処してまいります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

該当事項はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

平成23年1月31日現在

事業所名 (所在地)	事業部門	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
			建物	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他	合計	
本社 (福岡市中央区)	不動産販売事業 不動産賃貸管理事業	事務所	89,062	75,179 (545.91㎡)	2,904	2,071	169,217	38 (3)
グランフォーレブ ライム西新店舗 (福岡市早良区)	不動産賃貸管理事業	賃貸施設	6,622	6,341 (47.74㎡)	-	389	13,353	- (-)
東京支店 (東京都千代田区)	不動産販売事業	事務所	-	- (78.81㎡)	-	-	-	4 (-)

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. 帳簿価額のうち「その他」は、構築物及び工具器具備品であります。
 3. 東京支店は、前連結会計年度において、その設備(事務所)に係る簿価相当額を減損損失に計上したことにより、帳簿価額を記載しておりません。なお、東京支店の土地面積は、賃貸借により使用している契約面積を記載しております。
 4. 従業員数の()は、平均臨時雇用者数(パートタイマー)を外書しております。
 5. 上記の他、主要なリース設備として、以下のものがあります。

事業所名 (所在地)	事業部門	設備の内容	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
本社 (福岡市中央区)	不動産販売事業	車両運搬具	5,308	13,333
	不動産賃貸管理事業	工具器具備品	323	17

(2) 国内子会社

平成23年1月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業部門	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (人)
				建物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
株式会社コーセー アセットプラン	本社 (福岡市中央区)	不動産販売業	事務所	871	- (129.17㎡)	398	1,269	9 (1)

- (注) 1. 上記の金額には消費税は含まれておりません。
 2. 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具備品であります。
 3. 土地面積は、賃貸借により使用している契約面積を記載しております。
 4. 従業員数の()は、平均臨時雇用者数(パートタイマー)を外書しております。
 5. 上記の他、主要なリース設備として、以下のものがあります。

会社名	事業所名 (所在地)	事業部門	設備の内容	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
株式会社コーセー アセットプラン	本社 (福岡市中央区)	不動産販売事業	車両運搬具	1,164	2,644

3【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末において、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

第4【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	80,000
計	80,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成23年1月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成23年4月28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	20,920	20,920	福岡証券取引所	当社は单元株制度を採用しておりません。
計	20,920	20,920	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成17年7月12日臨時株主総会決議

区分	事業年度末現在 (平成23年1月31日)	提出日の前月末現在 (平成23年3月31日)
新株予約権の数(個) (注)1, 2	58	58
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株) (注)1, 2, 4	464	464
新株予約権の行使時の払込金額(円) (注)5	50,000	50,000
新株予約権の行使期間	平成19年7月13日から 平成27年7月12日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) (注)5	発行価格 50,000 資本組入額 25,000	発行価格 50,000 資本組入額 25,000
新株予約権の行使の条件	1. 新株予約権者は、新株予約権の行使時においても、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員の地位を有していることを要する。 2. 新株予約権者の相続人による新株予約権の相続は認めない。 3. その他権利行使の条件は、株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡し、又はこれを担保に供することはできないものとする。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

- (注) 1. 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、退任及び退職により権利を喪失した者の当該数を減じて記載しております。
2. 平成23年1月31日現在の新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数の内訳は以下のとおりであります。

	新株予約権の数(個)	新株予約権の目的となる株式の数(株)
平成17年7月12日取締役会決議による付与	47	376
平成18年6月21日取締役会決議による付与	11	88
合 計	58	464

3. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、8株であります。
4. 当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとします。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとします。
- $$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$
- また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合、当社が他社と株式交換を行い完全親会社となる場合又は当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合、当社は必要と認める株式数の調整を行います。
5. 新株予約権発行日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により1株当たりの払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げるものとします。

$$\text{調整後1株当たり払込金額} = \text{調整前1株当たり払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合、当社が他社と株式交換を行い完全親会社となる場合、又は当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合、当社は1株当たり払込金額を調整することができます。

- (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19年1月22日 (注)1	15,680	17,920	-	131,000	-	-
平成19年8月2日 (注)2	3,000	20,920	207,000	338,000	207,000	207,000

- (注) 1. 株式分割(1:8)によるものであります。
2. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格	150,000円
引受価額	138,000円
資本組入額	69,000円
払込金総額	414,000千円

(6) 【所有者別状況】

平成23年1月31日現在

区分	株式の状況							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	3	2	52	-	-	850	907	-
所有株式数(株)	-	226	25	2,841	-	-	17,828	20,920	-
所有株式数の割合(%)	-	1.08	0.12	13.58	-	-	85.22	100.00	-

(注) 自己株式 848株は、「個人その他」に記載しております。

(7) 【大株主の状況】

平成23年1月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
諸藤 敏一	福岡市中央区	13,641	65.20
グランフォーレ会	福岡市中央区赤坂1-15-30	300	1.43
株式会社旭工務店	福岡市博多区博多駅南5-10-13	270	1.29
朝日火災海上保険株式会社	東京都千代田区神田美土代町7番地	220	1.05
アーデントワーク株式会社	東京都世田谷区深沢1-30-6	200	0.95
九州建設株式会社	福岡市博多区博多駅南1-8-31	200	0.95
株式会社合人社計画研究所	広島市中区袋町4-31	200	0.95
コーセーアールイー役員持株会	福岡市中央区赤坂1-15-30	196	0.93
サファイアパートナーズ株式会社	東京都千代田区大手町1-7-2	160	0.76
株式会社三広	福岡市中央区天神4-6-3	160	0.76
計	-	15,547	74.31

(注) 上記のほか、自己株式が 848株あります。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成23年1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 848	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 20,072	20,072	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	20,920	-	-
総株主の議決権	-	20,072	-

【自己株式等】

平成23年 1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(%)
株式会社コーセーアールイー	福岡市中央区赤坂 1 - 15 - 30	848	-	848	4.05
計	-	848	-	848	4.05

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。当該制度は、旧商法及び会社法に基づき新株予約権を発行する方法によるものであり、その内容は以下のとおりであります。

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、当社の取締役及び従業員に対し新株予約権を付与することを、平成17年7月12日開催の臨時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成17年7月12日
付与対象者の区分及び人数(名) (注)	取締役1(平成17年7月12日取締役会決議による付与) 従業員13(同上) 従業員6(平成18年6月21日取締役会決議による付与)
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 付与対象者の人数は、退任及び退職により権利を喪失した者を減じ、本書提出日現在で記載しております。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成22年2月1日)での決議状況 (取得期間 平成22年2月2日~平成22年4月30日)	200	10,000,000
当事業年度前における取得自己株式数	-	-
当事業年度における取得自己株式数	12	320,450
残存決議株式の総数及び価額の総額	188	9,679,550
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	94.0	96.8
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	94.0	96.8

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成22年5月6日)での決議状況 (取得期間 平成22年5月7日~平成23年1月31日)	500	25,000,000
当事業年度前における取得自己株式数	-	-
当事業年度における取得自己株式数	124	5,691,370
残存決議株式の総数及び価額の総額	376	19,308,630
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	75.2	77.2
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	75.2	77.2

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないもの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	300	13,731,000	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (-)	-	-	-	-
保有自己株式数	848	-	848	-

3【配当政策】

当社の配当政策は、利益状況に応じた配当を行うことを基本とし、安定的な配当の維持並びに将来の事業展開に備えた内部留保の充実、財務体質の強化等の必要性を考慮し、総合的に判断・決定することとしております。

当社は、期末配当として年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としており、期末配当の決定機関は株主総会であります。

当事業年度（平成23年1月期）の期末配当につきましては、上記方針を踏まえ、1株当たり年間配当金1,200円を実施することを決定いたしました。

なお、当社は、会社法第454条第5項の規定に基づき、「取締役会の決議により毎年7月31日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（円）	1株当たり配当額（円）
平成23年4月27日 定時株主総会決議	24,086,400	1,200

4【株価の推移】

（1）【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	平成19年1月	平成20年1月	平成21年1月	平成22年1月	平成23年1月
最高（円）	-	152,000	44,650	53,000	58,000
最低（円）	-	35,300	16,700	14,920	23,000

（注）最高・最低株価は、福岡証券取引所におけるものであります。

なお、平成19年8月2日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

（2）【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成22年8月	9月	10月	11月	12月	平成23年1月
最高（円）	40,000	48,000	49,000	49,000	58,000	57,100
最低（円）	28,500	38,000	38,500	39,800	41,000	53,300

（注）最高・最低株価は、福岡証券取引所におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役社長 (代表取締役)		諸藤 敏一	昭和30年 6月24日生	昭和55年6月 ダイア建設株式会社入社 昭和57年1月 株式会社すまい入社 昭和60年9月 同社取締役 昭和62年9月 同社専務取締役 平成4年8月 当社代表取締役社長(現任)	平成23年4月 の定時株主総 会から1年間	13,729
常務取締役	事業部長	青木 孝彦	昭和31年 5月22日生	昭和59年6月 ダイア建設株式会社入社 平成15年10月 株式会社インベスト入社 平成16年4月 同社取締役 平成17年5月 当社入社 事業部長 平成18年4月 当社取締役 事業部長 平成20年4月 当社常務取締役 事業部長(現任)	平成23年4月 の定時株主総 会から1年間	133
取締役	管理部長	吉本 晋治	昭和31年 8月18日生	昭和55年4月 小松インターナショナル製造株式会社 (現:コマツ株式会社)入社 昭和59年11月 東亜医用電子株式会社(現:シスメッ クス株式会社)入社 平成9年6月 山下医科器械株式会社入社 平成16年8月 同社取締役 平成19年10月 当社入社 管理部副部長 平成21年4月 当社取締役 管理部長(現任)	平成23年4月 の定時株主総 会から1年間	17
常勤監査役		山道 直樹	昭和25年 2月5日生	昭和48年4月 株式会社九州相互銀行(現:株式会社 親和銀行)入行 平成11年6月 株式会社九州銀行(現:株式会社親和 銀行)市場資金部長 平成15年6月 株式会社親和銀行 証券国際部長 平成17年10月 親和ビジネスサービス株式会社取締役 平成20年7月 福銀不動産調査株式会社(株式会社親 和銀行より出向) 平成21年4月 当社常勤監査役(現任)	平成23年4月 の定時株主総 会から4年間	7
監査役		藤井 隆	昭和17年 1月1日生	昭和39年4月 株式会社親和銀行入行 平成8年6月 同行取締役 平成10年6月 同行常務取締役 平成12年6月 同行監査役 平成16年10月 当社監査役(現任) 平成21年6月 松浦鉄道株式会社代表取締役(現任)	平成23年4月 の定時株主総 会から4年間	21
監査役		井手 森生	昭和25年 5月22日生	昭和54年10月 監査法人トーマツ入所 平成18年8月 三和税理士法人 入所 平成18年11月 三和税理士法人 代表社員(現任) 平成19年4月 当社監査役(現任)	平成23年4月 の定時株主総 会から4年間	21
計						13,928

(注) 1. 監査役山道直樹、藤井隆及び井手森生の3氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 所有株式数には、コーセーアールイー役員持株会における各自の持分(1株未満端数を除く)を含めた実質所有株式数を記載しております。

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、経営の効率性、透明性、健全性、公正性の向上を図り、株主や投資家をはじめとして、顧客、従業員、取引先、金融機関等のステークホルダーの立場に立って企業価値を最大化することをコーポレート・ガバナンスの基本的な方針としております。

また、当社は、法令等や社会ルールを遵守することが、企業の重要な社会的責任であることを認識し、事業運営に際しては、宅地建物取引業法をはじめとする各種法令・規制を遵守するほか、不公正な取引の防止、反社会的勢力の排除、資産の保全等、企業倫理のあり方について「コーセーアールイー行動規範」を定め、全役職員に対し、コンプライアンスの周知徹底を図っております。

(2) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

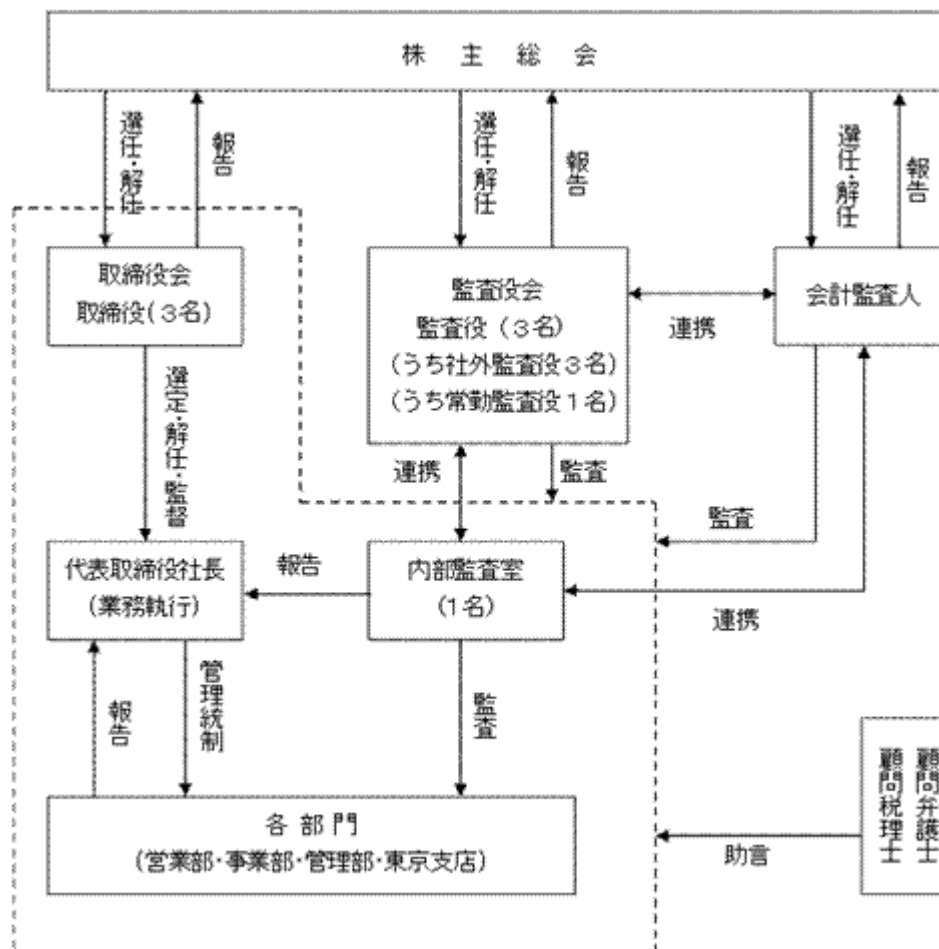
会社の機関の内容

当社の取締役会は、本書提出日現在、取締役3名で構成され、毎月1回以上開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催して、法令で定められた事項や会社の重要事項を決定するとともに、月次事業概況報告により、経営計画の進捗状況の確認と各取締役の業務執行の監督を行っております。

当社は監査役会を置き、本書提出日現在、社外監査役3名（うち、常勤監査役1名）で構成され、毎月1回以上開催するほか、常勤監査役は当社各部門との日常のコミュニケーションを通じ、監査の実効性を高めております。

会社の機関・内部統制の関係

会社の機関・内部統制の関係は、次のとおりであります。



内部統制システムの整備の状況

当社が定めている内部統制システムの構築に関する基本方針は、次のとおりであります。

・取締役及び使用人の職務の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

- () 取締役及び使用人は、「経営理念」及び「コーセーアールイー行動規範」に基づいて行動し、管理部は、必要に応じて、コンプライアンスに関する啓蒙・教育研修を実施する。
- () 内部監査担当は、コンプライアンスの状況をモニタリングし、必要に応じて代表取締役及び監査役に報告する。
- () 使用人が法令・定款等に違反する事実を発見した場合、リスク管理規程に定めた内部通報制度を利用することができる。
- () 会社は、反社会的勢力との関係をいっさい遮断する。管理部は、反社会的勢力への対応マニュアルを制定し、新たな取引先については、可能な限りの調査を行うとともに、警察・弁護士等の外部専門機関との連携を保持する。

・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状況については、法令及び文書取扱規程に基づき作成・保存するとともに、取締役、監査役、会計監査人、内部監査担当は、これらを随時閲覧できる。

・損失の危険の管理に関する規程その他の体制

発生したリスク又は予見されるリスクについては、リスク管理規程に定めるリスク検討委員会において、分析と識別を行い、再発防止策又は予防策を策定し、取締役会等にその実施を求める。

・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、毎月1回以上開催し、月次の事業概況報告を行うほか、各委員会を機動的に活用して、中期経営計画及び年間活動計画等の重要な方針を決定する。
- () 各部門は、業務分掌規程及び職務権限規程に基づいて業務を遂行し、営業会議、企画会議等に取締役が出席して、その進捗状況を確認する。

・会社並びに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体制

- () 子会社の代表取締役は、毎月会社の取締役会に事業概況報告を行う。
- () 管理部長は、関係会社管理規程に基づき子会社の統括的な管理を行い、管理部はその会計状況を定期的に監督する。また、会社の内部監査は子会社に対しても実施する。
- () 取締役会は、財務報告の信頼性・適正性確保に係る内部統制実施基準を事業年度毎に制定し、内部監査担当は当該基準に基づき、内部統制評価のモニタリングを行い、その結果を社長に報告する。

・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及び当該使用人の独立性に関する事項

- () 監査役は、内部監査担当の使用人に監査業務に必要な事項を命令することができ、使用人はその職務に関して、取締役等の指揮命令は受けない。
- () 監査役の命令により使用人が行う職務についての人事的評価は、監査役の同意を得て行う。

・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、法令・定款及び社内規程に違反した事実又は違反する恐れのあることを発見したときは、直ちに監査役に報告する。
- () 監査役は、必要に応じて、取締役及び使用人に対し、取締役会以外の重要な会議等への出席、議事録、稟議書等の業務執行に関する書類の閲覧、説明及び情報提供を求めることができる。

・その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- () 監査役及び監査役会は、代表取締役、会計監査人、内部監査担当とそれぞれ必要に応じて意見交換を行う。
- () 監査役会は、定期的に内部監査担当を出席させ、内部監査の実施状況を報告させる。
- () 取締役会は、半期に1回以上監査役会による監査結果の報告を受け、業務の適正を確保するための体制に係る監査役の意見がある場合は、これを審議し、その結果を監査役会に報告する。

内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査は、業務執行から独立した立場で当社グループの業務遂行状況を監査し、コンプライアンスの徹底とリスク防止を図っております。内部監査実施後作成された監査報告書は、社長の承認を得て被監査部門の責任者に通知されます。内部監査の結果、勧告・助言がある場合、通知を受けた被監査部門の責任者は、改善状況を記載した回答書を提出し、内部監査担当は、その改善実施事項を確認の上、社長に報告しております。

監査役監査は、監査役会が定めた監査方針及び監査計画に基づき、当社グループの業務及び財産の状況を監査しております。また、会計監査人とは年4回以上、内部監査担当とは毎月1回以上の面談により、情報交換・意見交換を行い、相互連携の下に監査を実施しております。

なお、監査役 井手森生氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

会計監査の状況

当社は、会計監査人として有限責任監査法人トーマツを選任しており、当該監査法人と会社法及び金融商品取引法に基づく監査及び四半期レビュー契約を締結しております。

(監査業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人名及び継続監査年数)

業務を執行した公認会計士の氏名			所属する監査法人
指定有限責任社員	業務執行社員	青野 弘	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	工藤 重之	

(注) 継続監査年数については、7年を超えていないため記載しておりません。

(監査業務に係る補助者の構成)

	有限責任監査法人トーマツ
公認会計士	3名
その他	2名

会社と会社の社外取締役及び社外監査役との関係

当社の監査役は、全員(3名)が社外監査役であり、「5 役員の状況」に記載のとおり当社株式を保有しておりますが、それ以外の人的関係、取引関係その他利害関係に該当する事項はありません。なお、当社は、監査役 山道直樹を福岡証券取引所の定める独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

また、当社は、社外取締役を選任しておりませんが、社外監査役3名(うち常勤監査役1名)で構成される監査役会は、独立性を備え、十分な経営監督機能を有しております。

(3) リスク管理体制の整備の状況

当社は、「リスク管理規程」を定め、リスク検討委員会を中心としてリスクの分析と識別を行い、当社グループのリスクの予防・改善を実行する体制を構築しております。また、必要に応じて顧問弁護士、公認会計士等の専門家の助言を受けております。

(4) 役員報酬の内容

当事業年度における当社の取締役及び監査役に対する報酬は、以下のとおりであります。

区 分	報 酬	
	支給人員(名)	支給額(千円)
取締役	4	59,925
(うち社外取締役)	(-)	(-)
監査役	3	6,780
(うち社外監査役)	(3)	(6,780)
合 計	7	66,705
(うち社外役員)	(3)	(6,780)

なお、当社は、役員の報酬等の額又はその算定方法に関し、役員報酬等の運用基準を定め、各職位の等級別報酬額表に基づきその報酬額を決定しております。

(5) 責任限定契約の内容

当社は、本書提出日において、会計監査人 有限責任監査法人トーマツと、当社定款の定めにより、会社法423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会計監査人が当社から受け又は受けるべき財産上の利益の額の事業年度ごとの合計額のうち最も高い額に二を乗じた額であります。

(6) 取締役の定数

当社の取締役は8名以内とする旨を定款に定めております。

(7) 取締役選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を、また、累積投票によらない旨を定款に定めております。

(8) 取締役会において決議できる株主総会決議事項

自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議により市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とすることを目的としております。

中間配当

当社は、取締役会の決議によって、毎年7月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元の実施を可能とすることを目的としております。

(9) 取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役会の決議によって、取締役及び監査役（取締役及び監査役であったものを含む。）の会社法第423条第1項の賠償責任について、善意でかつ重大な過失がない場合には、法令の定める限度額の範囲内で、その責任を免除することができる旨を定款に定めております。これは取締役及び監査役が職務を遂行するに当たり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的としております。

(10) 株主総会の特別決議事項要件

当社は、会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的としております。

(11) 株式の保有状況

投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

3銘柄 6,878千円

保有目的が純投資以外の目的である投資株式の銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
株式会社ジャックス	14,353	4,004	取引関係の維持・発展
OCHIホールディングス株式会社	3,600	2,808	取引関係の維持・発展
株式会社福岡県不動産会館	60	66	取引関係の維持・発展

保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度及び当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額
該当事項はありません。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	23,500	1,500	15,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	23,500	1,500	15,000	-

【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度及び当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

財務報告に係る内部統制に関する助言・指導業務を委託しております。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は策定しておりませんが、監査公認会計士等からの見積提案をもとに、当社の規模・業務の特性等の観点から、監査日数及び監査従事者の構成等の要素を勘案した上で決定しております。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号、以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

前連結会計年度(平成21年2月1日から平成22年1月31日まで)は改正前の連結財務諸表規則、当連結会計年度(平成22年2月1日から平成23年1月31日まで)は改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号、以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

前事業年度(平成21年2月1日から平成22年1月31日まで)は改正前の財務諸表等規則、当事業年度(平成22年2月1日から平成23年1月31日まで)は改正後の財務諸表等規則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、前連結会計年度(平成21年2月1日から平成22年1月31日まで)の連結財務諸表及び前事業年度(平成21年2月1日から平成22年1月31日まで)の財務諸表並びに当連結会計年度(平成22年2月1日から平成23年1月31日まで)の連結財務諸表及び当事業年度(平成22年2月1日から平成23年1月31日まで)の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容や変更等の適切な把握及び的確な対応を出来るようにするため、監査法人及び各種団体の主催する講習会に参加する等積極的な情報収集活動に努めております。

1【連結財務諸表等】
(1)【連結財務諸表】
【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年1月31日)	当連結会計年度 (平成23年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,132,869	727,156
売掛金	1,530	2,459
販売用不動産	1,351,275	1,729,730
仕掛販売用不動産	1,349,805	1,011,537
繰延税金資産	-	45,158
その他	29,620	43,357
貸倒引当金	490	110
流動資産合計	3,864,612	3,559,290
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	118,668	126,205
減価償却累計額	24,269	28,261
減損損失累計額	772	772
建物及び構築物(純額)	93,626	97,172
土地	75,179	81,521
リース資産	-	3,630
減価償却累計額	-	726
リース資産(純額)	-	2,904
その他	15,224	14,984
減価償却累計額	11,540	12,741
その他(純額)	3,684	2,243
有形固定資産合計	172,490	183,840
無形固定資産		
投資その他の資産	1,834	1,710
投資その他の資産	42,858	42,819
貸倒引当金	5,280	6,596
投資その他の資産合計	37,578	36,223
固定資産合計	211,903	221,774
資産合計	4,076,515	3,781,065

	前連結会計年度 (平成22年1月31日)	当連結会計年度 (平成23年1月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	507,828	399,178
短期借入金	¹ 798,690	¹ 532,580
1年内返済予定の長期借入金	^{1, 3} 492,503	^{1, 3} 162,036
1年内償還予定の社債	-	¹ 300,000
未払法人税等	9,856	65,250
前受金	8,274	95,837
賞与引当金	616	2,826
その他の引当金	8,198	16,120
その他	167,868	156,786
流動負債合計	1,993,834	1,730,615
固定負債		
社債	¹ 300,000	-
長期借入金	^{1, 3} 596,178	^{1, 3} 721,586
長期預り敷金	27,267	36,414
その他	-	2,475
固定負債合計	923,445	760,475
負債合計	2,917,280	2,491,090
純資産の部		
株主資本		
資本金	338,000	338,000
資本剰余金	207,000	212,744
利益剰余金	432,008	553,699
自己株式	26,253	24,278
株主資本合計	950,754	1,080,164
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	190	199
評価・換算差額等合計	190	199
少数株主持分	208,671	210,009
純資産合計	1,159,234	1,289,974
負債純資産合計	4,076,515	3,781,065

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 2月 1日 至 平成23年 1月31日)
売上高	3,565,510	3,808,115
売上原価	¹ 2,786,811	¹ 2,704,832
売上総利益	778,698	1,103,283
販売費及び一般管理費	² 911,519	² 954,722
営業利益又は営業損失()	132,821	148,560
営業外収益		
受取家賃	19,615	56,561
受取手数料	10,199	12,023
違約金収入	1,501	3,872
その他	4,366	6,321
営業外収益合計	35,682	78,778
営業外費用		
支払利息	59,481	56,912
融資手数料	15,607	4,891
社債発行費	1,076	-
その他	11,086	6,762
営業外費用合計	87,251	68,566
経常利益又は経常損失()	184,389	158,772
特別利益		
貸倒引当金戻入額	-	380
その他	⁵ 29,450	-
特別利益合計	29,450	380
特別損失		
固定資産除却損	³ 793	-
会員権評価損	1,652	-
減損損失	⁴ 772	-
ゴルフ会員権貸倒引当金繰入額	-	1,350
特別損失合計	3,218	1,350
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	158,157	157,802
法人税、住民税及び事業税	11,936	67,844
過年度法人税等戻入額	3,051	-
法人税等調整額	6,335	44,224
法人税等合計	15,220	23,619
少数株主利益	4,685	2,538
当期純利益又は当期純損失()	178,063	131,645

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 2月 1日 至 平成23年 1月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	338,000	338,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	338,000	338,000
資本剰余金		
前期末残高	207,000	207,000
当期変動額		
自己株式の処分	-	5,744
当期変動額合計	-	5,744
当期末残高	207,000	212,744
利益剰余金		
前期末残高	630,725	432,008
当期変動額		
剰余金の配当	20,653	9,954
当期純利益又は当期純損失()	178,063	131,645
当期変動額合計	198,716	121,691
当期末残高	432,008	553,699
自己株式		
前期末残高	7,497	26,253
当期変動額		
自己株式の取得	18,756	6,011
自己株式の処分	-	7,986
当期変動額合計	18,756	1,975
当期末残高	26,253	24,278
株主資本合計		
前期末残高	1,168,227	950,754
当期変動額		
剰余金の配当	20,653	9,954
当期純利益又は当期純損失()	178,063	131,645
自己株式の取得	18,756	6,011
自己株式の処分	-	13,731
当期変動額合計	217,473	129,410
当期末残高	950,754	1,080,164

	前連結会計年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 2月 1日 至 平成23年 1月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	219	190
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	28	8
当期変動額合計	28	8
当期末残高	190	199
評価・換算差額等合計		
前期末残高	219	190
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	28	8
当期変動額合計	28	8
当期末残高	190	199
少数株主持分		
前期末残高	6,175	208,671
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	202,495	1,338
当期変動額合計	202,495	1,338
当期末残高	208,671	210,009
純資産合計		
前期末残高	1,174,184	1,159,234
当期変動額		
剰余金の配当	20,653	9,954
当期純利益又は当期純損失（ ）	178,063	131,645
自己株式の取得	18,756	6,011
自己株式の処分	-	13,731
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	202,523	1,329
当期変動額合計	14,949	130,739
当期末残高	1,159,234	1,289,974

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 2月 1日 至 平成23年 1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	158,157	157,802
減価償却費	6,207	6,515
固定資産除却損	793	-
減損損失	772	-
会員権評価損	1,652	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	2,226	936
賞与引当金の増減額(は減少)	6,076	2,210
その他の引当金の増減額(は減少)	8,198	7,922
受取利息及び受取配当金	474	351
支払利息	59,481	56,912
売上債権の増減額(は増加)	1,280	928
たな卸資産の増減額(は増加)	869,237	40,851
前渡金の増減額(は増加)	1,090	-
前払費用の増減額(は増加)	3,754	5,209
未収消費税等の増減額(は増加)	-	6,295
仕入債務の増減額(は減少)	413,771	108,650
前受金の増減額(は減少)	91,122	87,563
未払消費税等の増減額(は減少)	17,897	14,800
未払金の増減額(は減少)	6,610	1,838
預り金の増減額(は減少)	3,279	7,334
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	9,932	9,146
その他	19,314	18,721
小計	281,537	161,704
利息及び配当金の受取額	528	357
利息の支払額	55,485	61,200
法人税等の支払額	24,916	15,451
営業活動によるキャッシュ・フロー	201,662	85,411
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	97,811	122,006
定期預金の払戻による収入	75,500	91,611
固定資産の取得による支出	3,367	13,878
投資有価証券の取得による支出	631	652
敷金及び保証金の差入による支出	1,454	1,428
敷金及び保証金の回収による収入	13,077	30
投資活動によるキャッシュ・フロー	14,687	46,324

	前連結会計年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 2月 1日 至 平成23年 1月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（ は減少）	586,690	266,110
長期借入れによる収入	548,100	338,000
長期借入金の返済による支出	1,062,243	543,059
社債の発行による収入	100,000	-
社債の償還による支出	40,000	-
少数株主からの払込みによる収入	199,010	-
自己株式の取得による支出	18,756	6,011
自己株式の処分による収入	-	13,731
配当金の支払額	20,274	9,818
少数株主への配当金の支払額	1,200	1,200
その他	-	726
財務活動によるキャッシュ・フロー	291,326	475,194
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	478,301	436,108
現金及び現金同等物の期首残高	553,006	1,031,307
現金及び現金同等物の期末残高	1,031,307	595,199

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

前連結会計年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 2月 1日 至 平成23年 1月31日)
<p>1. 連結の範囲に関する事項 (1) 連結子会社の数 2社 (2) 連結子会社の名称 株式会社コーセーアセットプラン グランフォーレ百道特定目的会社 グランフォーレ百道特定目的会社は当連結会計年度において新たに設立したことにより、連結の範囲に含めることといたしました。</p> <p>2. 持分法の適用に関する事項 該当事項はありません。</p> <p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結財務諸表の作成にあたっては、連結決算日現在の財務諸表を基礎とし、連結上必要な調整を行っております。なお、決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであり、連結に際しては、連結決算日現在で仮決算を行った財務諸表を基礎としております。 会社名 グランフォーレ百道特定目的会社 決算日 9月30日</p> <p>4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。 たな卸資産 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。 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 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、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法を採用しております。 また、平成19年4月1日以降に取得したものについては、改正後の法人税法に規定する方法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 10年～50年 構築物 10年 工具器具備品 4年～8年</p>	<p>1. 連結の範囲に関する事項 (1) 連結子会社の数 2社 (2) 連結子会社の名称 株式会社コーセーアセットプラン グランフォーレ百道特定目的会社</p> <p>2. 持分法の適用に関する事項 該当事項はありません。</p> <p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結財務諸表の作成にあたっては、連結決算日現在の財務諸表を基礎とし、連結上必要な調整を行っております。なお、決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであり、連結に際しては、連結決算日現在で仮決算を行った財務諸表を基礎としております。 会社名 グランフォーレ百道特定目的会社 決算日 9月30日</p> <p>4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同 左 時価のないもの 同 左 たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産 同 左 貯蔵品 同 左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産（リース資産を除く） 同 左</p>

前連結会計年度 (自平成21年2月1日 至平成22年1月31日)	当連結会計年度 (自平成22年2月1日 至平成23年1月31日)
<p>無形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p> <p>(3)重要な繰延資産の処理方法 社債発行費 支出時に全額を費用処理しております。</p> <p>(4)重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案して回収不能見込額を計上しております。 賞与引当金 従業員への賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。 家賃保証引当金 一部の管理委託契約に基づく家賃保証費等の支払に備えるため、翌連結会計年度以降の支払見積額を計上しております。 なお、表示につきましては、流動負債の「その他の引当金」としております。</p> <p>(5)その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>5.連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p> <p>6.連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>無形固定資産(リース資産を除く) 同 左</p> <p>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て、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p> <p>(3)重要な繰延資産の処理方法 同 左</p> <p>(4)重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同 左</p> <p>賞与引当金 同 左</p> <p>家賃保証引当金 同 左</p> <p>(5)その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 同 左</p> <p>5.連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 同 左</p> <p>6.連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同 左</p>

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

前連結会計年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 2月 1日 至 平成23年 1月31日)
<p>(重要な資産の評価基準及び評価の方法の変更)</p> <p>(販売用不動産、仕掛販売用不動産)</p> <p>通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、個別法による原価法によっておりましたが、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)が適用されたことに伴い、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。</p> <p>これにより、当連結会計年度の営業損失、経常損失、税金等調整前当期純損失が 17,112千円増加しております。</p> <p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これによる営業損失、経常損失及び税金等調整前当期純損失に与える影響はありません。</p>	

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)
<p>(損益計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度まで営業外収益において区分掲記しておりました「駐車場収入」は、EDINETへのXBRL導入時に標準科目名を使用することとしたため、当連結会計年度より「受取家賃」に含めて表示しております。</p> <p>なお、「駐車場収入」の金額は、当連結会計年度は3,285千円、前連結会計年度は12,015千円であります。</p> <p>2. 前連結会計年度まで営業外収益において掲記しておりました「契約違約金収入」は、EDINETへのXBRL導入時に標準科目名を使用することとしたため、当連結会計年度より「違約金収入」として表示しております。</p>	<p>(貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度まで流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「繰延税金資産」は、当連結会計年度において、資産の総額の100分の1を超えたため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度末の「繰延税金資産」は1,006千円であります。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年1月31日)	当連結会計年度 (平成23年1月31日)																																								
<p>1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">定期預金</td> <td style="text-align: right;">40,000 千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">925,962</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,267,953</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">92,411</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">75,179</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,401,507</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">633,690 千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">337,831</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">586,186</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,557,707</td> </tr> </table> <p>上記担保提供資産のうち、土地と建物につきましては当社発行の社債200,000千円に対する銀行保証の担保として差入れております。</p> <p>また、上記以外にグランフォーレ百道特定目的会社は、資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号）第128条の規定に基づき、保有資産を社債（特定社債）100,000千円の一般担保に供しております。</p> <p>2. 偶発債務 (訴訟関連)</p> <p>当社と㈱フジエステートは、当社が保有する建築確認付土地について平成18年10月13日付で売買契約を締結しましたが、㈱フジエステートは売買代金の残金335,305千円を期限までに支払いませんでした。このため当社は当該売買契約を解除し、平成19年3月29日、㈱フジエステートに対して17,750千円(契約違約金)及び遅延損害金の支払いを求める損害賠償請求を東京地方裁判所に提起しました。</p> <p>一方、上記に関し、平成19年8月27日に㈱フジエステートより52,750千円(手付金・契約違約金)及び遅延損害金の支払いを求める反訴を提起されました。</p> <p>これらの訴訟に関し、平成20年10月15日東京地方裁判所、平成21年4月15日東京高等裁判所において、当社の損害賠償請求を全額認め、㈱フジエステートの反訴請求を棄却する旨の判決が下り、その後平成21年4月30日に㈱フジエステートは最高裁判所へ上告受理の申し立てを行いました。平成21年7月6日の上告不受理の決定により、本訴訟が決着したため、当該偶発債務は消滅しました。</p>	定期預金	40,000 千円	販売用不動産	925,962	仕掛販売用不動産	1,267,953	建物	92,411	土地	75,179	計	2,401,507	短期借入金	633,690 千円	1年内返済予定の長期借入金	337,831	長期借入金	586,186	計	1,557,707	<p>1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">定期預金</td> <td style="text-align: right;">68,400 千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,555,343</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">744,832</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">95,684</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">81,521</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,545,781</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">522,580 千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">155,364</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">718,822</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,396,766</td> </tr> </table> <p>上記担保提供資産のうち、土地と建物につきましては当社発行の社債200,000千円に対する銀行保証の担保として差入れております。</p> <p>また、上記以外にグランフォーレ百道特定目的会社は、資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号）第128条の規定に基づき、保有資産を社債（特定社債）100,000千円の一般担保に供しております。</p>	定期預金	68,400 千円	販売用不動産	1,555,343	仕掛販売用不動産	744,832	建物	95,684	土地	81,521	計	2,545,781	短期借入金	522,580 千円	1年内返済予定の長期借入金	155,364	長期借入金	718,822	計	1,396,766
定期預金	40,000 千円																																								
販売用不動産	925,962																																								
仕掛販売用不動産	1,267,953																																								
建物	92,411																																								
土地	75,179																																								
計	2,401,507																																								
短期借入金	633,690 千円																																								
1年内返済予定の長期借入金	337,831																																								
長期借入金	586,186																																								
計	1,557,707																																								
定期預金	68,400 千円																																								
販売用不動産	1,555,343																																								
仕掛販売用不動産	744,832																																								
建物	95,684																																								
土地	81,521																																								
計	2,545,781																																								
短期借入金	522,580 千円																																								
1年内返済予定の長期借入金	155,364																																								
長期借入金	718,822																																								
計	1,396,766																																								

前連結会計年度 (平成22年1月31日)	当連結会計年度 (平成23年1月31日)												
<p>3. 財務制限条項</p> <p>以下の借入金等に関して、次のとおり確約しており、確約内容に反した場合は、当該債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金等)</p> <table border="0"> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">25,320 千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">158,350</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">183,670</td> </tr> </table> <p>(確約内容)</p> <p>各年度の決算期末において、純資産額が1,030,800千円以下にならないこと。</p> <p>借入先金融機関の事前承認なく第三者(当社の代表者、子会社等を含む。)に対し218,600千円を超える貸付け、出資、保証を行わないこと。</p> <p>なお、当期末において、当社(単体)の純資産額が減少し957,637千円となった結果、財務制限条項の確約内容に抵触することとなりましたが、当該金融機関に対して繰上返済の一時的猶予を申入れ、平成22年2月24日に当該金融機関の承認を受けております。</p>	1年内返済予定の長期借入金	25,320 千円	長期借入金	158,350	計	183,670	<p>3. 財務制限条項</p> <p>以下の借入金等に関して、次のとおり確約しており、確約内容に反した場合は、当該債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金等)</p> <table border="0"> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">25,320 千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">133,030</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">158,350</td> </tr> </table> <p>(確約内容)</p> <p>各年度の決算期末において、純資産額が1,030,800千円以下にならないこと。</p> <p>借入先金融機関の事前承認なく第三者(当社の代表者、子会社等を含む。)に対し218,600千円を超える貸付け、出資、保証を行わないこと。</p>	1年内返済予定の長期借入金	25,320 千円	長期借入金	133,030	計	158,350
1年内返済予定の長期借入金	25,320 千円												
長期借入金	158,350												
計	183,670												
1年内返済予定の長期借入金	25,320 千円												
長期借入金	133,030												
計	158,350												

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成21年2月1日 至平成22年1月31日)	当連結会計年度 (自平成22年2月1日 至平成23年1月31日)																																												
<p>1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">17,112 千円</p> <p>2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">86,005 千円</td> </tr> <tr> <td>販売促進費</td> <td style="text-align: right;">169,382</td> </tr> <tr> <td>家賃保証引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">8,198</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">2,292</td> </tr> <tr> <td>給与・賞与</td> <td style="text-align: right;">296,093</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">616</td> </tr> <tr> <td>福利厚生費</td> <td style="text-align: right;">44,858</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">6,207</td> </tr> </table> <p>3. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">793 千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">793</td> </tr> </table> <p>4. 減損損失</p> <p>当連結会計年度において東京支店を移転いたしましたが、翌期の販売用物件が減少する見通しのため、回収可能価額を著しく低下させる変化と認識し、当連結会計年度において、連結会計年度末の簿価相当額について減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">用途</th> <th style="width: 15%;">種類</th> <th style="width: 15%;">場所</th> <th style="width: 15%;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事務所</td> <td>建物</td> <td>東京都</td> <td style="text-align: right;">772 千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、営業拠点(本社・支店)を概ね独立したキャッシュフローを生み出す最小の単位としております。</p> <p>5. 特別利益その他の内容は、(株)フジエーストとの違約金請求本訴、違約金等請求反訴が終結いたしましたので、本件訴訟に係る請求債権のうち受取った額32,750千円から訴訟に要した費用3,300千円を差し引いた残額29,450千円であります。</p>	広告宣伝費	86,005 千円	販売促進費	169,382	家賃保証引当金繰入額	8,198	貸倒引当金繰入額	2,292	給与・賞与	296,093	賞与引当金繰入額	616	福利厚生費	44,858	減価償却費	6,207	建物及び構築物	793 千円	計	793	用途	種類	場所	金額	事務所	建物	東京都	772 千円	<p>1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">31,776 千円</p> <p>2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">120,883 千円</td> </tr> <tr> <td>販売促進費</td> <td style="text-align: right;">133,665</td> </tr> <tr> <td>家賃保証引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">12,127</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">386</td> </tr> <tr> <td>給与・賞与</td> <td style="text-align: right;">279,565</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">2,826</td> </tr> <tr> <td>福利厚生費</td> <td style="text-align: right;">45,045</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">6,515</td> </tr> </table>	広告宣伝費	120,883 千円	販売促進費	133,665	家賃保証引当金繰入額	12,127	貸倒引当金繰入額	386	給与・賞与	279,565	賞与引当金繰入額	2,826	福利厚生費	45,045	減価償却費	6,515
広告宣伝費	86,005 千円																																												
販売促進費	169,382																																												
家賃保証引当金繰入額	8,198																																												
貸倒引当金繰入額	2,292																																												
給与・賞与	296,093																																												
賞与引当金繰入額	616																																												
福利厚生費	44,858																																												
減価償却費	6,207																																												
建物及び構築物	793 千円																																												
計	793																																												
用途	種類	場所	金額																																										
事務所	建物	東京都	772 千円																																										
広告宣伝費	120,883 千円																																												
販売促進費	133,665																																												
家賃保証引当金繰入額	12,127																																												
貸倒引当金繰入額	386																																												
給与・賞与	279,565																																												
賞与引当金繰入額	2,826																																												
福利厚生費	45,045																																												
減価償却費	6,515																																												

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成21年2月1日至平成22年1月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	20,920	-	-	20,920
合計	20,920	-	-	20,920
自己株式				
普通株式(注)	286	726	-	1,012
合計	286	726	-	1,012

(注)自己株式の株式数の増加は、取締役会決議による自己株式の取得によるものです。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約 権の目的 となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会 計年度末 残高 (千円)
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	平成17年新株予約権 (ストック・オプション)	-	-	-	-	-	-
	平成18年新株予約権 (ストック・オプション)	-	-	-	-	-	-
連結子会社	-	-	-	-	-	-	-
合計		-	-	-	-	-	-

3. 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
平成21年4月27日 定時株主総会	普通株式	20,653	1,000	平成21年1月31日	平成21年4月28日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成22年4月27日 定時株主総会	普通株式	9,954	利益剰余金	500	平成22年1月31日	平成22年4月28日

当連結会計年度（自平成22年2月1日至平成23年1月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（株）	当連結会計年度増 加株式数（株）	当連結会計年度減 少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	20,920	-	-	20,920
合計	20,920	-	-	20,920
自己株式				
普通株式（注）	1,012	136	300	848
合計	1,012	136	300	848

（注）1. 自己株式の株式数の増加は、取締役会決議による自己株式の取得によるものであります。

2. 自己株式の株式数の減少は、第三者割当によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区 分	新株予約権の内訳	新株予約 権の目的 となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会 計年度末 残高 （千円）
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 （親会社）	平成17年新株予約権 （ストック・オプション）	-	-	-	-	-	-
	平成18年新株予約権 （ストック・オプション）	-	-	-	-	-	-
連結子会社	-	-	-	-	-	-	-
合計		-	-	-	-	-	-

3. 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
平成22年4月27日 定時株主総会	普通株式	9,954	500	平成22年1月31日	平成22年4月28日

（2）基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 （千円）	配当の原資	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日
平成23年4月27日 定時株主総会	普通株式	24,086	利益剰余金	1,200	平成23年1月31日	平成23年4月28日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自平成21年2月1日 至平成22年1月31日)	当連結会計年度 (自平成22年2月1日 至平成23年1月31日)
現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年1月31日現在)	現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年1月31日現在)
現金及び預金勘定 1,132,869 千円 預金期間が3ヶ月を超える定期預金 101,561 現金及び現金同等物 1,031,307	現金及び預金勘定 727,156 千円 預金期間が3ヶ月を超える定期預金 131,957 現金及び現金同等物 595,199

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成21年2月1日 至平成22年1月31日)	当連結会計年度 (自平成22年2月1日 至平成23年1月31日)																																																
<p>1. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 該当事項はありません。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成21年1月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額 (千円)</th> <th>減価償却累 計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>11,347</td> <td>2,848</td> <td>8,498</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>11,347</td> <td>2,848</td> <td>8,498</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>2,269千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>6,229</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8,498</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,364千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,269</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>94</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	車両運搬具	11,347	2,848	8,498	合計	11,347	2,848	8,498	1年内	2,269千円	1年超	6,229	合計	8,498	支払リース料	2,364千円	減価償却費相当額	2,269	支払利息相当額	94	<p>1. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 有形固定資産 本社事業部門等で使用する社用車(車両運搬具)であります。 リース資産の減価償却の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成21年1月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額 (千円)</th> <th>減価償却累 計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>11,347</td> <td>5,117</td> <td>6,229</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>11,347</td> <td>5,117</td> <td>6,229</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>2,269千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>3,960</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,229</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,364千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,269</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>94</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	車両運搬具	11,347	5,117	6,229	合計	11,347	5,117	6,229	1年内	2,269千円	1年超	3,960	合計	6,229	支払リース料	2,364千円	減価償却費相当額	2,269	支払利息相当額	94
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																																														
車両運搬具	11,347	2,848	8,498																																														
合計	11,347	2,848	8,498																																														
1年内	2,269千円																																																
1年超	6,229																																																
合計	8,498																																																
支払リース料	2,364千円																																																
減価償却費相当額	2,269																																																
支払利息相当額	94																																																
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																																														
車両運搬具	11,347	5,117	6,229																																														
合計	11,347	5,117	6,229																																														
1年内	2,269千円																																																
1年超	3,960																																																
合計	6,229																																																
支払リース料	2,364千円																																																
減価償却費相当額	2,269																																																
支払利息相当額	94																																																

(金融商品関係)

当連結会計年度(自平成22年2月1日至平成23年1月31日)

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号平成20年3月10日)を適用しております。

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

当社グループは、主に分譲マンションの開発・販売計画に基づき、必要な資金を銀行借入や社債発行で調達しております。また、短期的な運転資金を銀行より調達し、一時的な余資は短期的な預金に限定して運用しております。なお、現在、デリバティブ取引はありませんが、利用する際は、借入金の金利変動リスクを回避することを目的とし、投機的な取引は行わない方針であります。

(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

営業債権である売掛金は、顧客及び取引先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、相手先ごとに期日及び残高管理を行い、回収懸念の早期把握によりリスクの軽減を図っております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。当該リスクに関しては、定期的に有価証券の時価や発行体企業の財務状況を把握し、その保有方針を見直すこととしております。

営業債務である買掛金は、すべて1年以内の支払期日であります。

借入金は、主に分譲マンションのプロジェクト(用地取得、建設工事、販売活動)に係る資金調達であり、開発・販売計画の遅延等による流動性リスクを伴っておりますが、資金繰管理を概ね日次で行い、当該リスクを管理しております。なお、現在、変動金利による長期借入金はありませんが、調達を行う際は、金利動向を十分に把握して、金利変動リスクを管理する方針であります。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には、合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては、変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年1月31日における連結貸借対照表計上額、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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません。

(単位：千円)

	連結貸借対照表 計上額(2)	時価(2)	差額
(1) 現金及び預金	727,156	727,156	-
(2) 売掛金	2,459	2,459	-
(3) 投資その他の資産			
投資有価証券	6,812	6,812	-
(4) 支払手形及び買掛金	(399,178)	(399,178)	-
(5) 未払法人税等	(65,250)	(65,250)	-
(6) 前受金	(95,837)	(95,837)	-
(7) 短期借入金	(532,580)	(532,580)	-
(8) 長期借入金(1)	(883,622)	(890,768)	7,146
(9) 1年内償還予定の社債	(300,000)	(299,581)	419

(1) 長期借入金には、1年内返済予定の長期借入金が含まれております。

(2) 負債に計上されているものについては、()で示しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

(1) 現金及び預金、並びに(2) 売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資その他の資産

これらの時価については、株式の取引所の価格によっております。

(4) 支払手形及び買掛金、(5) 未払法人税等、(6) 前受金、及び(7) 短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(8) 長期借入金、並びに(9) 1年内償還予定の社債

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

2. 非上場株式(連結貸借対照表計上額126千円)は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もること等ができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3) 投資その他の資産 投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	727,156	-	-	-

4. 社債、長期借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「社債明細表」及び「借入金等明細表」に記載しております。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成22年1月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計 上額(千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	1,989	2,341	352
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	1,989	2,341	352
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式	3,819	3,276	543
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	3,819	3,276	543
合計		5,808	5,617	190

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成21年2月1日至平成22年1月31日)

該当事項はありません。

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券 非上場株式	126

当連結会計年度(平成23年1月31日)

1. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計 上額(千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	4,004	2,641	1,362
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	4,004	2,641	1,362
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式	2,808	3,819	1,011
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	2,808	3,819	1,011
合計		6,812	6,460	351

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額126千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成22年2月1日至平成23年1月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成21年2月1日至平成22年1月31日)

当社グループはデリバティブ取引を利用していないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成22年2月1日至平成23年1月31日)

当社グループはデリバティブ取引を利用していないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成21年2月1日至平成22年1月31日)

1. 当該連結会計年度における費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成17年ストックオプション	平成18年ストックオプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社従業員 36名	当社従業員 19名
株式の種類及びストックオプションの数(注)	普通株式 808株	普通株式 232株
付与日	平成17年7月29日	平成18年6月30日
権利確定条件	付与日(平成17年7月29日)以降、権利確定日(平成19年7月12日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成18年6月30日)以降、権利確定日(平成19年7月12日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	自平成17年7月29日 至平成19年7月12日	自平成18年6月30日 至平成19年7月12日
権利行使期間	権利確定後8年以内、ただし、権利行使時においても、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員の地位を有していることを要する。	同左

(注)平成19年1月22日付けの株式分割による調整後の株式数に換算して記載しております。(以下同じ。)

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成17年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	-	-
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	-
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	448	104
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	-	-
未行使残	448	104

単価情報

	平成17年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
権利行使価格(円)	50,000	50,000
行使時平均株価	-	-
付与日における公正な評価単価(円)	-	-

当連結会計年度（自平成22年2月1日至平成23年1月31日）

1. 当該連結会計年度における費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成17年ストックオプション	平成18年ストックオプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社従業員 36名	当社従業員 19名
株式の種類及びストックオプションの数（注）	普通株式 808株	普通株式 232株
付与日	平成17年7月29日	平成18年6月30日
権利確定条件	付与日（平成17年7月29日）以降、権利確定日（平成19年7月12日）まで継続して勤務していること。	付与日（平成18年6月30日）以降、権利確定日（平成19年7月12日）まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	自平成17年7月29日 至平成19年7月12日	自平成18年6月30日 至平成19年7月12日
権利行使期間	権利確定後8年以内、ただし、権利行使時においても、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員の地位を有していることを要する。	同左

（注）平成19年1月22日付けの株式分割による調整後の株式数に換算して記載しております。（以下同じ。）

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成17年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
権利確定前（株）		
前連結会計年度末	-	-
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	-
権利確定後（株）		
前連結会計年度末	448	104
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	72	16
未行使残	376	88

単価情報

	平成17年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
権利行使価格（円）	50,000	50,000
行使時平均株価	-	-
付与日における公正な評価単価（円）	-	-

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自平成21年2月1日 至平成22年1月31日)	当連結会計年度 (自平成22年2月1日 至平成23年1月31日)																																																																																																												
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">繰延税金資産</th> <th style="text-align: right;">千円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">57,816</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">1,185</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">1,669</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">256</td></tr> <tr><td>家賃保証引当金</td><td style="text-align: right;">3,315</td></tr> <tr><td>棚卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">47,236</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">290</td></tr> <tr><td>連結会社間内部利益消却</td><td style="text-align: right;">7,600</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1,548</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">120,915</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">119,728</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 計</td><td style="text-align: right;">1,187</td></tr> </tbody> </table> <p>(注) 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"></th> <th style="text-align: right;">千円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>流動資産 その他</td><td style="text-align: right;">1,006</td></tr> <tr><td>固定資産 投資その他の資産</td><td style="text-align: right;">181</td></tr> </tbody> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.44%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">2.70</td></tr> <tr><td>受取配当等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.82</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.70</td></tr> <tr><td>過年度法人税等戻入額</td><td style="text-align: right;">1.93</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増加</td><td style="text-align: right;">49.15</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.26</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">9.62</td></tr> </tbody> </table> <p>なお、当連結会計年度は、税金等調整前当期純損失が計上されているため、法定実効税率をマイナス表示し、調整を行っております。</p>	繰延税金資産	千円	税務上の繰越欠損金	57,816	未払事業税	1,185	貸倒引当金	1,669	賞与引当金	256	家賃保証引当金	3,315	棚卸資産評価損	47,236	減損損失	290	連結会社間内部利益消却	7,600	その他	1,548	繰延税金資産小計	120,915	評価性引当額	119,728	繰延税金資産 計	1,187		千円	流動資産 その他	1,006	固定資産 投資その他の資産	181	法定実効税率	40.44%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	2.70	受取配当等永久に益金に算入されない項目	0.82	住民税均等割	0.70	過年度法人税等戻入額	1.93	評価性引当額の増加	49.15	その他	0.26	税効果会計適用後の法人税等の負担率	9.62	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">繰延税金資産</th> <th style="text-align: right;">千円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">36,828</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">4,391</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">2,540</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">1,147</td></tr> <tr><td>家賃保証引当金</td><td style="text-align: right;">6,518</td></tr> <tr><td>棚卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">55,537</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">249</td></tr> <tr><td>連結会社間内部利益消却</td><td style="text-align: right;">933</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2,915</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">111,063</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">65,651</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">45,412</td></tr> <tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">551</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">551</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">44,861</td></tr> </tbody> </table> <p>(注) 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"></th> <th style="text-align: right;">千円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>流動資産 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">45,158</td></tr> <tr><td>固定負債 その他</td><td style="text-align: right;">297</td></tr> </tbody> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.44%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">2.60</td></tr> <tr><td>受取配当等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.00</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.52</td></tr> <tr><td>留保金課税</td><td style="text-align: right;">5.65</td></tr> <tr><td>評価性引当額の減少</td><td style="text-align: right;">34.27</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.02</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">14.97</td></tr> </tbody> </table>	繰延税金資産	千円	税務上の繰越欠損金	36,828	未払事業税	4,391	貸倒引当金	2,540	賞与引当金	1,147	家賃保証引当金	6,518	棚卸資産評価損	55,537	減損損失	249	連結会社間内部利益消却	933	その他	2,915	繰延税金資産小計	111,063	評価性引当額	65,651	繰延税金資産合計	45,412	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	551	繰延税金負債合計	551	繰延税金資産の純額	44,861		千円	流動資産 繰延税金資産	45,158	固定負債 その他	297	法定実効税率	40.44%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	2.60	受取配当等永久に益金に算入されない項目	1.00	住民税均等割	0.52	留保金課税	5.65	評価性引当額の減少	34.27	その他	1.02	税効果会計適用後の法人税等の負担率	14.97
繰延税金資産	千円																																																																																																												
税務上の繰越欠損金	57,816																																																																																																												
未払事業税	1,185																																																																																																												
貸倒引当金	1,669																																																																																																												
賞与引当金	256																																																																																																												
家賃保証引当金	3,315																																																																																																												
棚卸資産評価損	47,236																																																																																																												
減損損失	290																																																																																																												
連結会社間内部利益消却	7,600																																																																																																												
その他	1,548																																																																																																												
繰延税金資産小計	120,915																																																																																																												
評価性引当額	119,728																																																																																																												
繰延税金資産 計	1,187																																																																																																												
	千円																																																																																																												
流動資産 その他	1,006																																																																																																												
固定資産 投資その他の資産	181																																																																																																												
法定実効税率	40.44%																																																																																																												
(調整)																																																																																																													
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.70																																																																																																												
受取配当等永久に益金に算入されない項目	0.82																																																																																																												
住民税均等割	0.70																																																																																																												
過年度法人税等戻入額	1.93																																																																																																												
評価性引当額の増加	49.15																																																																																																												
その他	0.26																																																																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	9.62																																																																																																												
繰延税金資産	千円																																																																																																												
税務上の繰越欠損金	36,828																																																																																																												
未払事業税	4,391																																																																																																												
貸倒引当金	2,540																																																																																																												
賞与引当金	1,147																																																																																																												
家賃保証引当金	6,518																																																																																																												
棚卸資産評価損	55,537																																																																																																												
減損損失	249																																																																																																												
連結会社間内部利益消却	933																																																																																																												
その他	2,915																																																																																																												
繰延税金資産小計	111,063																																																																																																												
評価性引当額	65,651																																																																																																												
繰延税金資産合計	45,412																																																																																																												
繰延税金負債																																																																																																													
その他有価証券評価差額金	551																																																																																																												
繰延税金負債合計	551																																																																																																												
繰延税金資産の純額	44,861																																																																																																												
	千円																																																																																																												
流動資産 繰延税金資産	45,158																																																																																																												
固定負債 その他	297																																																																																																												
法定実効税率	40.44%																																																																																																												
(調整)																																																																																																													
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.60																																																																																																												
受取配当等永久に益金に算入されない項目	1.00																																																																																																												
住民税均等割	0.52																																																																																																												
留保金課税	5.65																																																																																																												
評価性引当額の減少	34.27																																																																																																												
その他	1.02																																																																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	14.97																																																																																																												

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成21年2月1日至平成22年1月31日)

不動産販売事業の売上高、営業利益及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計、営業利益及び全セグメントの資産の金額の合計に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

当連結会計年度(自平成22年2月1日至平成23年1月31日)

	不動産販売事業 (千円)	不動産賃貸管理 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
・売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	3,662,871	145,243	3,808,115	-	3,808,115
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	526	526	(526)	-
計	3,662,871	145,770	3,808,641	(526)	3,808,115
営業費用	3,380,727	97,030	3,477,757	181,797	3,659,554
営業利益	282,144	48,739	330,884	(182,323)	148,560
・資産、減価償却費及び資本的支出					
資産	3,020,634	157,852	3,178,486	602,579	3,781,065
減価償却費	2,957	850	3,808	2,707	6,515
資本的支出	-	13,878	13,878	3,630	17,508

(注) 1. 事業区分の方法

事業の種類・性質等の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な事業の内容

- (1) 不動産販売事業 マンション等の企画・販売
(2) 不動産賃貸管理事業 マンション等の賃貸管理及び仲介業務

3. 当連結会計年度における営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は182,323千円であり、その主要なものは、親会社の総務、経理部門等の管理部門に係わる費用であります。

4. 当連結会計年度における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は602,579千円であり、その主なものは親会社における余剰運用資金(現金及び預金)等であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成21年2月1日至平成22年1月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

当連結会計年度(自平成22年2月1日至平成23年1月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

前連結会計年度(自平成21年2月1日至平成22年1月31日)

海外売上高がないため、海外売上高の記載を省略しております。

当連結会計年度(自平成22年2月1日至平成23年1月31日)

海外売上高がないため、海外売上高の記載を省略しております。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成22年 2月 1日 至 平成23年 1月31日）

該当事項はありません。

（ 1株当たり情報）

前連結会計年度 （自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日）	当連結会計年度 （自 平成22年 2月 1日 至 平成23年 1月31日）
1株当たり純資産額 47,747円82銭	1株当たり純資産額 53,804円57銭
1株当たり当期純損失金額（ ） 8,903円19銭	1株当たり当期純利益金額 6,602円 7銭
なお、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であるため記載していません。	なお、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載していません。

（注）1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 （自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日）	当連結会計年度 （自 平成22年 2月 1日 至 平成23年 1月31日）
当期純利益又は当期純損失（ ）（千円）	178,063	131,645
普通株主に帰属しない金額（千円）	-	-
普通株式に係る当期純利益 又は当期純損失（ ）（千円）	178,063	131,645
期中平均株式数（株）	20,000	19,940
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	新株予約権 1種類（新株予約権の株数464株） なお、概要は連結財務諸表注記事項（ストックオプション等関係）に記載のとおりであります。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
株式会社コーセーアールイー	第3回無担保社債	平成20年11月25日	200,000 (-)	200,000 (200,000)	1.15	なし	平成23年11月25日
グランフォーレ百道特定目的会社	第1回特定社債	平成22年1月28日	100,000 (-)	100,000 (100,000)	2.91	あり	平成23年5月30日
合計	-	-	300,000 (-)	300,000 (300,000)	-	-	-

(注) 1. () 内書きは、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
300,000	-	-	-	-

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	798,690	532,580	3.27	-
1年以内に返済予定の長期借入金	492,503	162,036	2.51	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	726	-	-
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	596,178	721,586	2.62	平成24年2月10日から 平成31年12月10日
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く。)	-	2,178	-	平成24年2月17日から 平成27年1月17日
その他有利子負債	-	-	-	-
計	1,887,371	1,419,106	-	-

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結貸借対照表日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	544,228	35,364	35,364	35,364
リース債務	726	726	726	-

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成22年2月1日 至平成22年4月30日	第2四半期 自平成22年5月1日 至平成22年7月31日	第3四半期 自平成22年8月1日 至平成22年10月31日	第4四半期 自平成22年11月1日 至平成23年1月31日
売上高(千円)	730,100	1,733,829	940,611	403,573
税金等調整前四半期純利益金額又は税金等調整前四半期純損失金額() (千円)	48,403	205,438	83,871	83,105
四半期純利益又は四半期純損失()(千円)	48,797	154,109	39,596	13,263
1株当たり四半期純利益 又は1株当たり四半期純 損失()(円)	2,451.40	7,748.10	1,992.98	660.00

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年1月31日)	当事業年度 (平成23年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 991,811	1 686,421
売掛金	1,530	2,459
販売用不動産	1 1,340,808	1 1,257,465
仕掛販売用不動産	1 1,348,675	1 1,011,537
貯蔵品	388	174
前渡金	1,090	-
前払費用	5,687	10,864
繰延税金資産	-	9,204
短期貸付金	3 15,000	-
その他	7,996	3 31,822
貸倒引当金	490	110
流動資産合計	3,712,498	3,009,839
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 116,704	1 123,785
減価償却累計額	23,520	27,328
減損損失累計額	772	772
建物(純額)	92,411	95,684
構築物	934	1,390
減価償却累計額	649	774
構築物(純額)	284	615
工具、器具及び備品	13,460	13,220
減価償却累計額	10,434	11,375
工具、器具及び備品(純額)	3,025	1,845
土地	1 75,179	1 81,521
リース資産	-	3,630
減価償却累計額	-	726
リース資産(純額)	-	2,904
有形固定資産合計	170,902	182,570
無形固定資産		
商標権	283	225
ソフトウェア	271	204
その他	1,280	1,280
無形固定資産合計	1,834	1,710
投資その他の資産		
投資有価証券	5,683	6,878
関係会社株式	11,000	11,000
関係会社出資金	15,000	15,000
長期前払費用	2,069	-
その他	27,990	28,647
貸倒引当金	5,280	6,596
投資その他の資産合計	56,463	54,930
固定資産合計	229,200	239,211
資産合計	3,941,698	3,249,051

	前事業年度 (平成22年1月31日)	当事業年度 (平成23年1月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	495,894	-
買掛金	11,934	50,830
短期借入金	¹ 593,690	¹ 412,580
1年内返済予定の長期借入金	^{1, 4} 485,831	^{1, 4} 35,364
1年内償還予定の社債	-	¹ 200,000
未払金	30,624	30,321
未払費用	18,899	16,656
未払法人税等	1,747	65,146
前受金	³ 258,744	³ 129,767
預り金	³ 402,857	³ 411,212
賞与引当金	-	2,420
その他の引当金	8,198	16,120
その他	32,186	7,052
流動負債合計	2,340,607	1,377,471
固定負債		
社債	¹ 200,000	-
長期借入金	^{1, 4} 416,186	^{1, 4} 718,822
長期預り敷金	27,267	36,414
リース債務	-	2,178
繰延税金負債	-	297
固定負債合計	643,453	757,711
負債合計	2,984,061	2,135,183
純資産の部		
株主資本		
資本金	338,000	338,000
資本剰余金		
資本準備金	207,000	207,000
その他資本剰余金	-	5,744
資本剰余金合計	207,000	212,744
利益剰余金		
利益準備金	5,240	5,240
その他利益剰余金		
別途積立金	550,000	400,000
繰越利益剰余金	116,157	182,361
利益剰余金合計	439,082	587,601
自己株式	26,253	24,278
株主資本合計	957,828	1,114,067
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	190	199
評価・換算差額等合計	190	199
純資産合計	957,637	1,113,867
負債純資産合計	3,941,698	3,249,051

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)	当事業年度 (自 平成22年 2月 1日 至 平成23年 1月31日)
売上高		
不動産収入	3,145,142	3,447,013
賃貸事業収入	131,555	145,770
売上高合計	3,276,698	3,592,783
売上原価		
不動産売上原価	¹ 2,629,410	¹ 2,598,278
賃貸事業売上原価	43,462	46,638
売上原価合計	2,672,873	2,644,917
売上総利益	603,825	947,866
販売費及び一般管理費		
販売手数料	11,545	84,311
広告宣伝費	76,613	93,734
販売促進費	131,167	93,121
貸倒引当金繰入額	2,292	386
役員報酬	71,805	66,705
給料及び賞与	242,106	230,604
福利厚生費	37,001	36,742
賞与引当金繰入額	-	2,420
支払手数料	59,938	49,481
租税公課	33,771	34,264
賃借料	16,050	12,978
減価償却費	5,461	5,957
その他	² 60,040	² 43,552
販売費及び一般管理費合計	747,794	754,261
営業利益又は営業損失()	143,969	193,604
営業外収益		
受取利息	744	658
受取配当金	3,370	3,426
受取家賃	17,052	47,951
受取手数料	10,199	11,995
違約金収入	1,501	3,756
その他	3,892	5,881
営業外収益合計	36,759	73,669
営業外費用		
支払利息	53,720	42,484
社債利息	2,606	2,300
融資手数料	12,326	2,848
その他	11,086	6,184
営業外費用合計	79,740	53,817
経常利益又は経常損失()	186,949	213,455

	前事業年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)	当事業年度 (自 平成22年 2月 1日 至 平成23年 1月31日)
特別利益		
貸倒引当金戻入額	-	380
その他	5 29,450	-
特別利益合計	29,450	380
特別損失		
固定資産除却損	3 793	-
会員権評価損	1,652	-
減損損失	4 772	-
ゴルフ会員権貸倒引当金繰入額	-	1,350
特別損失合計	3,218	1,350
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ()	160,717	212,485
法人税、住民税及び事業税	906	63,470
過年度法人税等戻入額	3,051	-
法人税等調整額	6,443	9,458
法人税等合計	4,298	54,011
当期純利益又は当期純損失 ()	165,016	158,473

【売上原価明細書】

1.不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成21年2月1日 至平成22年1月31日)		当事業年度 (自平成22年2月1日 至平成23年1月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
用地取得費用		671,190	25.5	493,232	19.0
工事外注費		1,733,080	65.9	1,157,434	44.5
購入販売不動産		225,139	8.6	947,611	36.5
合計		2,629,410	100.0	2,598,278	100.0

(注)原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

2.賃貸事業売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成21年2月1日 至平成22年1月31日)		当事業年度 (自平成22年2月1日 至平成23年1月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
外注費		26,197	60.3	25,702	55.1
諸経費		17,264	39.7	20,936	44.9
合計		43,462	100.0	46,638	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)	当事業年度 (自 平成22年 2月 1日 至 平成23年 1月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	338,000	338,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	338,000	338,000
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	207,000	207,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	207,000	207,000
その他資本剰余金		
前期末残高		-
当期変動額		
自己株式の処分	-	5,744
当期変動額合計	-	5,744
当期末残高	-	5,744
資本剰余金合計		
前期末残高	207,000	207,000
当期変動額		
自己株式の処分	-	5,744
当期変動額合計	-	5,744
当期末残高	207,000	212,744
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	5,240	5,240
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	5,240	5,240
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	650,000	550,000
当期変動額		
別途積立金の取崩	100,000	150,000
当期変動額合計	100,000	150,000
当期末残高	550,000	400,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	30,488	116,157
当期変動額		
剰余金の配当	20,653	9,954
別途積立金の取崩	100,000	150,000
当期純利益又は当期純損失()	165,016	158,473
当期変動額合計	85,669	298,519
当期末残高	116,157	182,361
利益剰余金合計		
前期末残高	624,751	439,082

	前事業年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)	当事業年度 (自 平成22年 2月 1日 至 平成23年 1月31日)
当期変動額		
剰余金の配当	20,653	9,954
別途積立金の取崩	-	-
当期純利益又は当期純損失 ()	165,016	158,473
当期変動額合計	185,669	148,519
当期末残高	439,082	587,601
自己株式		
前期末残高	7,497	26,253
当期変動額		
自己株式の取得	18,756	6,011
自己株式の処分	-	7,986
当期変動額合計	18,756	1,975
当期末残高	26,253	24,278
株主資本合計		
前期末残高	1,162,253	957,828
当期変動額		
剰余金の配当	20,653	9,954
当期純利益又は当期純損失 ()	165,016	158,473
自己株式の取得	18,756	6,011
自己株式の処分	-	13,731
当期変動額合計	204,425	156,239
当期末残高	957,828	1,114,067
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	219	190
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	28	8
当期変動額合計	28	8
当期末残高	190	199
評価・換算差額等合計		
前期末残高	219	190
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	28	8
当期変動額合計	28	8
当期末残高	190	199
純資産合計		
前期末残高	1,162,034	957,637
当期変動額		
剰余金の配当	20,653	9,954
当期純利益又は当期純損失 ()	165,016	158,473
自己株式の取得	18,756	6,011
自己株式の処分	-	13,731
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	28	8
当期変動額合計	204,397	156,230
当期末残高	957,637	1,113,867

<p>前事業年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)</p>
<p>(3) 家賃保証引当金 一部の管理委託契約に基づく家賃保証費等の支払いに備えるため、翌会計年度以降の支払見積額を計上しております。</p> <p>なお、表示につきましては、流動負債の「その他の引当金」としております。</p> <p>5. その他財務諸表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 税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p>	<p>(3) 家賃保証引当金 同 左</p> <p>5. その他財務諸表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 同 左</p>

【会計処理方法の変更】

<p>前事業年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)</p>
<p>(たな卸資産の評価基準及び評価の方法の変更) (販売用不動産及び仕掛販売用不動産) 通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、個別法による原価法によっておりましたが、当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)が適用されたことに伴い、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。</p> <p>これにより、当事業年度の営業損失、経常損失、税引前当期純損失が 17,112千円増加しております。</p> <p>(リース取引に関する会計基準) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これによる営業損失、経常損失及び税引前当期純損失に与える影響はありません。</p>	

【表示方法の変更】

<p>前事業年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)</p>
<p>(損益計算書)</p> <p>1. 前事業年度まで売上高の内訳として掲記しておりました「不動産販売収入」は、EDINETへのXBRL導入時に標準科目名を使用することとしたため、当事業年度より「不動産収入」として表示しております。</p> <p>2. 前事業年度まで売上高の内訳として掲記しておりました「不動産賃貸管理収入」は、EDINETへのXBRL導入時に標準科目名を使用することとしたため、当事業年度より「賃貸事業収入」として表示しております。</p> <p>3. 前事業年度まで売上原価の内訳として掲記しておりました「不動産販売収入原価」は、EDINETへのXBRL導入時に標準科目名を使用することとしたため、当事業年度より「不動産売上原価」として表示しております。</p> <p>4. 前事業年度まで売上原価の内訳として掲記しておりました「不動産賃貸管理収入原価」は、EDINETへのXBRL導入時に標準科目名を使用することとしたため、当事業年度より「賃貸事業売上原価」として表示しております。</p> <p>5. 前事業年度まで営業外収益において区分掲記しておりました「駐車場収入」は、EDINETへのXBRL導入時に標準科目名を使用することとしたため、当事業年度より「受取家賃」に含めて表示しております。 なお、「駐車場収入」の金額は、当事業年度は3,285千円、前事業年度は12,015千円であります。</p> <p>6. 前事業年度まで営業外収益において掲記しておりました「契約違約金収入」は、EDINETへのXBRL導入時に標準科目名を使用することとしたため、当事業年度より「違約金収入」として表示しております。</p>	<p>(貸借対照表)</p> <p>前事業年度まで区分掲記しておりました「長期前払費用」は、金額の重要性が乏しくなったため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。 なお、当事業年度における「長期前払費用」の金額は30千円であります。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年1月31日)	当事業年度 (平成23年1月31日)																																												
<p>1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">定期預金</td> <td style="text-align: right;">40,000 千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">694,284</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">964,898</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">92,411</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">75,179</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">1,866,775</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">428,690 千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">337,831</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">416,186</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">1,182,707</td> </tr> </table> <p>上記担保提供資産のうち、建物と土地につきましては当社発行の社債200,000千円に対する銀行保証の担保として差入れております。</p> <p>また、上記担保提供資産以外の仕掛販売用不動産303,054千円につきましてはグランフォーレ百道特定目的会社の借入170,000千円に対する銀行保証の担保に供しております。</p> <p>2. 偶発債務</p> <p>訴訟関連</p> <p>当社と㈱フジエステートは、当社が保有する建築確認付土地について平成18年10月13日付で売買契約を締結しましたが、㈱フジエステートは売買代金の残金335,305千円を期限までに支払いませんでした。このため当社は当該売買契約を解除し、平成19年3月29日、㈱フジエステートに対して17,750千円(契約違約金)及び遅延損害金の支払いを求める損害賠償請求を東京地方裁判所に提起しました。</p> <p>一方、上記に関し、平成19年8月27日に㈱フジエステートより52,750千円(手付金・契約違約金)及び遅延損害金の支払いを求める反訴を提起されました。</p> <p>これらの訴訟に関し、平成20年10月15日東京地方裁判所、平成21年4月15日東京高等裁判所において、当社の損害賠償請求を全額認め、㈱フジエステートの反訴請求を棄却する旨の判決が下り、その後平成21年4月30日に㈱フジエステートは最高裁判所へ上告受理の申し立てを行いました。平成21年7月6日の上告不受理の決定により、本訴訟が決着したため、当該偶発債務は消滅しました。</p> <p>保証債務</p> <p>次の子会社について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)コーセーアセットプラン</td> <td style="text-align: right;">221,664千円</td> </tr> </table>	定期預金	40,000 千円	販売用不動産	694,284	仕掛販売用不動産	964,898	建物	92,411	土地	75,179	計	1,866,775	短期借入金	428,690 千円	1年内返済予定の長期借入金	337,831	長期借入金	416,186	計	1,182,707	(株)コーセーアセットプラン	221,664千円	<p>1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">定期預金</td> <td style="text-align: right;">68,400 千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">766,334</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">744,832</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">95,684</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">81,521</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">1,756,773</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">402,580 千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">35,364</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">718,822</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">1,156,766</td> </tr> </table> <p>上記担保提供資産のうち、建物と土地につきましては当社発行の社債200,000千円に対する銀行保証の担保として差入れております。</p> <p>また、上記担保提供資産以外の販売用不動産317,239千円につきましてはグランフォーレ百道特定目的会社の借入240,000千円に対する担保、並びに社債(特定社債)100,000千円の一般担保に供しております。</p> <p>2. 偶発債務</p> <p>(保証債務)</p> <p>次の子会社について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)コーセーアセットプラン</td> <td style="text-align: right;">9,436千円</td> </tr> </table>	定期預金	68,400 千円	販売用不動産	766,334	仕掛販売用不動産	744,832	建物	95,684	土地	81,521	計	1,756,773	短期借入金	402,580 千円	1年内返済予定の長期借入金	35,364	長期借入金	718,822	計	1,156,766	(株)コーセーアセットプラン	9,436千円
定期預金	40,000 千円																																												
販売用不動産	694,284																																												
仕掛販売用不動産	964,898																																												
建物	92,411																																												
土地	75,179																																												
計	1,866,775																																												
短期借入金	428,690 千円																																												
1年内返済予定の長期借入金	337,831																																												
長期借入金	416,186																																												
計	1,182,707																																												
(株)コーセーアセットプラン	221,664千円																																												
定期預金	68,400 千円																																												
販売用不動産	766,334																																												
仕掛販売用不動産	744,832																																												
建物	95,684																																												
土地	81,521																																												
計	1,756,773																																												
短期借入金	402,580 千円																																												
1年内返済予定の長期借入金	35,364																																												
長期借入金	718,822																																												
計	1,156,766																																												
(株)コーセーアセットプラン	9,436千円																																												

前事業年度 (平成22年1月31日)	当事業年度 (平成23年1月31日)																										
<p>3. 関係会社に対する債権・債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">15,000 千円</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">250,470 千円</td> </tr> <tr> <td>預り金</td> <td style="text-align: right;">321,980 千円</td> </tr> </table> <p>4. 財務制限条項</p> <p>以下の借入金等に関して、次のとおり確約しており、確約内容に反した場合は、当該債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金等)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">25,320 千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">158,350</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">183,670</td> </tr> </table> <p>(確約内容)</p> <p>各年度の決算期末において、純資産額が1,030,800千円以下にならないこと。</p> <p>借入先金融機関の事前承認なく第三者(当社の代表者、子会社等を含む。)に対し218,600千円を超える貸付け、出資、保証を行わないこと。</p> <p>なお、当期末において、当社の純資産額が減少し957,637千円となった結果、財務制限条項の確約内容に抵触することとなりましたが、当該金融機関に対して繰上返済の一次的猶予を申入れ、平成22年2月24日に当該金融機関の承認を受けております。</p>	短期貸付金	15,000 千円	前受金	250,470 千円	預り金	321,980 千円	1年内返済予定の長期借入金	25,320 千円	長期借入金	158,350	計	183,670	<p>3. 関係会社に対する債権・債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未収入金</td> <td style="text-align: right;">27,446 千円</td> </tr> <tr> <td>立替金</td> <td style="text-align: right;">266 千円</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">33,930 千円</td> </tr> <tr> <td>預り金</td> <td style="text-align: right;">321,980 千円</td> </tr> </table> <p>4. 財務制限条項</p> <p>以下の借入金等に関して、次のとおり確約しており、確約内容に反した場合は、当該債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(借入金等)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">25,320 千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">133,030</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">158,350</td> </tr> </table> <p>(確約内容)</p> <p>各年度の決算期末において、純資産額が1,030,800千円以下にならないこと。</p> <p>借入先金融機関の事前承認なく第三者(当社の代表者、子会社等を含む。)に対し218,600千円を超える貸付け、出資、保証を行わないこと。</p>	未収入金	27,446 千円	立替金	266 千円	前受金	33,930 千円	預り金	321,980 千円	1年内返済予定の長期借入金	25,320 千円	長期借入金	133,030	計	158,350
短期貸付金	15,000 千円																										
前受金	250,470 千円																										
預り金	321,980 千円																										
1年内返済予定の長期借入金	25,320 千円																										
長期借入金	158,350																										
計	183,670																										
未収入金	27,446 千円																										
立替金	266 千円																										
前受金	33,930 千円																										
預り金	321,980 千円																										
1年内返済予定の長期借入金	25,320 千円																										
長期借入金	133,030																										
計	158,350																										

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成21年2月1日 至平成22年1月31日)	当事業年度 (自平成22年2月1日 至平成23年1月31日)												
<p>1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">17,112 千円</p> <p>2. 販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しております「家賃保証引当金繰入額」は8,198千円であります。</p> <p>3. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: left;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">793 千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">793</td> </tr> </table> <p>4. 減損損失 当事業年度において東京支店を移転いたしました。翌期の販売用物件が減少する見通しのため、回収可能価額を著しく低下させる変化と認識し、当事業年度において、事業年度末の簿価相当額について減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>金額</th> </tr> <tr> <td>事務所</td> <td>建物</td> <td>東京都</td> <td style="text-align: right;">772 千円</td> </tr> </table> <p>当社は、営業拠点（本社・支店）を概ね独立したキャッシュフローを生み出す最小の単位としております。</p> <p>5. 特別利益その他の内容は、(株)フジエーストとの違約金請求本訴、違約金等請求反訴が終結いたしましたので、本件訴訟に係る請求債権のうち受取った額32,750千円から訴訟に要した費用3,300千円を差し引いた残額29,450千円であります。</p>	建物及び構築物	793 千円	計	793	用途	種類	場所	金額	事務所	建物	東京都	772 千円	<p>1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">31,776 千円</p> <p>2. 販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しております「家賃保証引当金繰入額」は12,127千円であります。</p>
建物及び構築物	793 千円												
計	793												
用途	種類	場所	金額										
事務所	建物	東京都	772 千円										

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成21年2月1日 至平成22年1月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	前事業年度末 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(注)	286	726	-	1,012
合計	286	726	-	1,012

(注) 自己株式の株式数の増加は、取締役会決議による自己株式の取得によるものです。

当事業年度(自平成22年2月1日 至平成23年1月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	前事業年度末 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(注)	1,012	136	300	848
合計	1,012	136	300	848

(注) 1. 自己株式の株式数の増加は、取締役会決議による自己株式の取得によるものであります。

2. 自己株式の株式数の減少は、第三者割当によるものであります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)	当事業年度 (自 平成22年 2月 1日 至 平成23年 1月31日)																																																
<p>1. ファイナンス・リース取引 (借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 該当事項はありません。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成21年1月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累 計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: center;">8,006</td> <td style="text-align: center;">1,734</td> <td style="text-align: center;">6,271</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">8,006</td> <td style="text-align: center;">1,734</td> <td style="text-align: center;">6,271</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,601千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">4,670</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,271</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,668千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,601</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">66</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	車両運搬具	8,006	1,734	6,271	合計	8,006	1,734	6,271	1年内	1,601千円	1年超	4,670	合計	6,271	支払リース料	1,668千円	減価償却費相当額	1,601	支払利息相当額	66	<p>1. ファイナンス・リース取引 (借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 有形固定資産 本事業部門等で使用する社用車 (車両運搬具) であります。</p> <p>リース資産の減価償却の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 「重要な会計方針 3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成21年1月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累 計額相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: center;">8,006</td> <td style="text-align: center;">3,336</td> <td style="text-align: center;">4,670</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">8,006</td> <td style="text-align: center;">3,336</td> <td style="text-align: center;">4,670</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,601千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">3,069</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,670</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,668千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,601</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">66</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	車両運搬具	8,006	3,336	4,670	合計	8,006	3,336	4,670	1年内	1,601千円	1年超	3,069	合計	4,670	支払リース料	1,668千円	減価償却費相当額	1,601	支払利息相当額	66
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																																														
車両運搬具	8,006	1,734	6,271																																														
合計	8,006	1,734	6,271																																														
1年内	1,601千円																																																
1年超	4,670																																																
合計	6,271																																																
支払リース料	1,668千円																																																
減価償却費相当額	1,601																																																
支払利息相当額	66																																																
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																																														
車両運搬具	8,006	3,336	4,670																																														
合計	8,006	3,336	4,670																																														
1年内	1,601千円																																																
1年超	3,069																																																
合計	4,670																																																
支払リース料	1,668千円																																																
減価償却費相当額	1,601																																																
支払利息相当額	66																																																

(有価証券関係)

前事業年度 (平成22年 1月31日)

子会社及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度 (平成23年 1月31日)

(追加情報)

当事業年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年 3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年 3月10日)を適用しております。

子会社及び関連会社株式 (貸借対照表計上額 関係会社株式11,000千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載していません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自平成21年2月1日 至平成22年1月31日)	当事業年度 (自平成22年2月1日 至平成23年1月31日)																																																														
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right; width: 20%;">千円</td> </tr> <tr> <td>税務上の繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">48,672</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">465</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">1,669</td> </tr> <tr> <td>家賃保証引当金</td> <td style="text-align: right;">3,315</td> </tr> <tr> <td>棚卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">47,236</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">290</td> </tr> <tr> <td>子会社向け販売に係る未実現利益</td> <td style="text-align: right;">7,600</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1,337</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">110,584</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">110,584</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">-</td> </tr> </table>	繰延税金資産	千円	税務上の繰越欠損金	48,672	未払事業税	465	貸倒引当金	1,669	家賃保証引当金	3,315	棚卸資産評価損	47,236	減損損失	290	子会社向け販売に係る未実現利益	7,600	その他	1,337	繰延税金資産小計	110,584	評価性引当額	110,584	繰延税金資産 計	-	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right; width: 20%;">千円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">4,523</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">2,540</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">978</td> </tr> <tr> <td>家賃保証引当金</td> <td style="text-align: right;">6,518</td> </tr> <tr> <td>棚卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">55,537</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">249</td> </tr> <tr> <td>子会社向け販売に係る未実現利益</td> <td style="text-align: right;">933</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2,894</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">74,176</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">64,717</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">9,458</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td> その他有価証券評価差額</td> <td style="text-align: right;">551</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">551</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">8,907</td> </tr> </table> <p>(注) 繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>流動資産 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">9,204</td> </tr> <tr> <td>固定負債 繰延税金負債</td> <td style="text-align: right;">297</td> </tr> </table>	繰延税金資産	千円	未払事業税	4,523	貸倒引当金	2,540	賞与引当金	978	家賃保証引当金	6,518	棚卸資産評価損	55,537	減損損失	249	子会社向け販売に係る未実現利益	933	その他	2,894	繰延税金資産小計	74,176	評価性引当額	64,717	繰延税金資産合計	9,458	繰延税金負債		その他有価証券評価差額	551	繰延税金負債合計	551	繰延税金資産の純額	8,907		千円	流動資産 繰延税金資産	9,204	固定負債 繰延税金負債	297
繰延税金資産	千円																																																														
税務上の繰越欠損金	48,672																																																														
未払事業税	465																																																														
貸倒引当金	1,669																																																														
家賃保証引当金	3,315																																																														
棚卸資産評価損	47,236																																																														
減損損失	290																																																														
子会社向け販売に係る未実現利益	7,600																																																														
その他	1,337																																																														
繰延税金資産小計	110,584																																																														
評価性引当額	110,584																																																														
繰延税金資産 計	-																																																														
繰延税金資産	千円																																																														
未払事業税	4,523																																																														
貸倒引当金	2,540																																																														
賞与引当金	978																																																														
家賃保証引当金	6,518																																																														
棚卸資産評価損	55,537																																																														
減損損失	249																																																														
子会社向け販売に係る未実現利益	933																																																														
その他	2,894																																																														
繰延税金資産小計	74,176																																																														
評価性引当額	64,717																																																														
繰延税金資産合計	9,458																																																														
繰延税金負債																																																															
その他有価証券評価差額	551																																																														
繰延税金負債合計	551																																																														
繰延税金資産の純額	8,907																																																														
	千円																																																														
流動資産 繰延税金資産	9,204																																																														
固定負債 繰延税金負債	297																																																														
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right; width: 20%;">40.44%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">2.53</td> </tr> <tr> <td>受取配当等永久に益金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.80</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.56</td> </tr> <tr> <td>過年度法人税等戻入額</td> <td style="text-align: right;">1.90</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増加</td> <td style="text-align: right;">42.68</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.04</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">2.67</td> </tr> </table> <p>なお、当事業年度は、税引前当期純損失が計上されているため、法定実効税率をマイナス表示し、調整を行っております。</p>	法定実効税率	40.44%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	2.53	受取配当等永久に益金に算入されない項目	0.80	住民税均等割	0.56	過年度法人税等戻入額	1.90	評価性引当額の増加	42.68	その他	0.04	税効果会計適用後の法人税等の負担率	2.67	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right; width: 20%;">40.44%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">1.84</td> </tr> <tr> <td>受取配当等永久に益金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.74</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.29</td> </tr> <tr> <td>留保金課税</td> <td style="text-align: right;">4.20</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の減少</td> <td style="text-align: right;">21.59</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.98</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">25.42</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.44%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.84	受取配当等永久に益金に算入されない項目	0.74	住民税均等割	0.29	留保金課税	4.20	評価性引当額の減少	21.59	その他	0.98	税効果会計適用後の法人税等の負担率	25.42																										
法定実効税率	40.44%																																																														
(調整)																																																															
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.53																																																														
受取配当等永久に益金に算入されない項目	0.80																																																														
住民税均等割	0.56																																																														
過年度法人税等戻入額	1.90																																																														
評価性引当額の増加	42.68																																																														
その他	0.04																																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	2.67																																																														
法定実効税率	40.44%																																																														
(調整)																																																															
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.84																																																														
受取配当等永久に益金に算入されない項目	0.74																																																														
住民税均等割	0.29																																																														
留保金課税	4.20																																																														
評価性引当額の減少	21.59																																																														
その他	0.98																																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	25.42																																																														

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)	当事業年度 (自 平成22年 2月 1日 至 平成23年 1月31日)
1株当たり純資産額 48,103円14銭 1株当たり当期純損失金額() 8,250円82銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。	1株当たり純資産額 55,493円61銭 1株当たり当期純利益金額 7,947円54銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)	当事業年度 (自 平成22年 2月 1日 至 平成23年 1月31日)
当期純利益又は当期純損失()(千円)	165,016	158,473
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益 又は当期純損失()(千円)	165,016	158,473
期中平均株式数(株)	20,000	19,940
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	新株予約権 1種類(新株予約権の株数464株) なお、概要は連結財務諸表注記事項(ストックオプション等関係)に記載のとおりであります。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
		株式会社ジャックス	14,353	4,004
		OCHIホールディングス株式会社	3,600	2,808
		株式会社福岡県不動産会館	60	66
		計	18,013	6,878

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (千円)	当期末減損 損失累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産								
建物	116,704	7,081	-	123,785	27,328	772	3,808	95,684
構築物	934	456	-	1,390	774	-	125	615
工具、器具及び備品	13,460	-	239	13,220	11,375	-	1,173	1,845
土地	75,179	6,341	-	81,521	-	-	-	81,521
リース資産	-	3,630	-	3,630	726	-	726	2,904
有形固定資産計	206,279	17,508	239	223,548	40,205	772	5,833	182,570
無形固定資産								
商標権	576	-	-	576	350	-	57	225
ソフトウェア	787	-	-	787	582	-	66	204
その他	1,280	-	-	1,280	-	-	-	1,280
無形固定資産計	2,643	-	-	2,643	932	-	124	1,710

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	5,770	2,053	420	697	6,706
賞与引当金	-	2,420	-	-	2,420
家賃保証引当金	8,198	12,127	4,205	-	16,120

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、債権の回収額207千円及び一般債権の貸倒実績率による洗替額490千円
であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	3,153
預金	
当座預金	587
普通預金	420,297
定期預金	252,000
定期積金	10,304
別段預金	78
小計	683,268
合計	686,421

売掛金

相手先	金額(千円)
東福互光株式会社	1,288
株式会社アースコーポレーション	926
安田建物管理株式会社	206
その他	38
合計	2,459

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生額 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2}$ (B) 365
1,530	12,628	11,699	2,459	82.6	58

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

販売用不動産

品目	数量(戸)	金額(千円)
グランフォーレ百道	25	317,239
グランフォーレラグゼ箱崎宮前	12	122,197
グランフォーレプライム博多	3	31,621
グランフォーレプライム西新	54	604,664
西浅草土地	-	158,000
その他	2	23,743
合計	96	1,257,465

仕掛販売用不動産

品目	面積(m ²)	金額(千円)
グランフォーレ竹ノ塚	672	607,859
グランフォーレ平尾3丁目	416	222,006
グランフォーレ西公園	665	181,671
合計	-	1,011,537

(注) 「面積」欄には、敷地面積を記載しております。

買掛金

相手先	金額(千円)
鉄建建設株式会社	37,485
株式会社斎藤政雄建築事務所	5,969
株式会社ハウスクリニック	1,970
その他	5,405
合計	50,830

短期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社福岡銀行	193,440
株式会社西日本シティ銀行	193,440
株式会社山口銀行	10,000
福岡ひびき信用金庫	15,700
合計	412,580

1年内返済予定の長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社日本政策金融公庫	35,364
合計	35,364

預り金

相手先	金額(千円)
グランフォーレ百道特定目的会社	321,980
入居者	75,241
顧客	11,023
その他	2,967
合計	411,212

1年内償還予定の社債

相手先	金額(千円)
株式会社福岡銀行	200,000
合計	200,000

長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社福岡銀行	166,000
株式会社佐賀銀行	172,000
株式会社日本政策金融公庫	212,722
独立行政法人住宅金融支援機構	168,100
合計	718,822

(3)【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	2月1日から1月31日まで
定時株主総会	4月中
基準日	1月31日
剰余金の配当の基準日	1月31日 7月31日
1単元の株式数	
単元未満株式の買取り	
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL http://www.kose-re.jp
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第20期）（自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日）平成22年4月28日福岡財務支局長に提出

(2) 内部統制報告書及び添付書類

事業年度（第20期）（自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日）平成22年4月28日福岡財務支局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第21期第1四半期）（自 平成22年2月1日 至 平成22年4月30日）平成22年6月14日福岡財務支局長に提出

（第21期第2四半期）（自 平成22年5月1日 至 平成22年7月31日）平成22年9月13日福岡財務支局長に提出

（第21期第3四半期）（自 平成22年8月1日 至 平成22年10月31日）平成22年12月13日福岡財務支局長に提出

(4) 臨時報告書

平成23年4月28日福岡財務支局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（議決権行使結果）の規定に基づく臨時報告書であります。

(5) 自己株券買付状況報告書

報告期間（自 平成22年1月1日 至 平成22年1月31日）平成22年2月1日福岡財務支局長に提出

報告期間（自 平成22年2月1日 至 平成22年2月28日）平成22年3月1日福岡財務支局長に提出

報告期間（自 平成22年3月1日 至 平成22年3月31日）平成22年4月5日福岡財務支局長に提出

報告期間（自 平成22年4月1日 至 平成22年4月30日）平成22年5月6日福岡財務支局長に提出

報告期間（自 平成22年5月1日 至 平成22年5月31日）平成22年6月3日福岡財務支局長に提出

報告期間（自 平成22年6月1日 至 平成22年6月30日）平成22年7月2日福岡財務支局長に提出

報告期間（自 平成22年7月1日 至 平成22年7月31日）平成22年8月3日福岡財務支局長に提出

報告期間（自 平成22年8月1日 至 平成22年8月31日）平成22年9月1日福岡財務支局長に提出

報告期間（自 平成22年9月1日 至 平成22年9月30日）平成22年10月1日福岡財務支局長に提出

報告期間（自 平成22年10月1日 至 平成22年10月31日）平成22年11月2日福岡財務支局長に提出

報告期間（自 平成22年11月1日 至 平成22年11月30日）平成22年12月2日福岡財務支局長に提出

報告期間（自 平成21年12月1日 至 平成21年12月31日）平成23年1月4日福岡財務支局長に提出

報告期間（自 平成23年1月1日 至 平成23年1月31日）平成23年2月1日福岡財務支局長に提出

(6) 訂正自己株券買付状況報告書

報告期間（自 平成22年12月1日 至 平成22年12月31日）平成23年2月7日福岡財務支局長に提出

報告期間（自 平成23年1月1日 至 平成23年1月31日）平成23年2月7日福岡財務支局長に提出

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。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年 4月27日

株式会社コーセーアールイー

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 青野 弘 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 工藤 重之 印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社コーセーアールイーの平成21年2月1日から平成22年1月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社コーセーアールイー及び連結子会社の平成22年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社コーセーアールイーの平成22年1月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社コーセーアールイーが平成22年1月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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、監査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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. 連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成23年 4月27日

株式会社コーセーアールイー

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 青野 弘 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 工藤 重之 印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社コーセーアールイーの平成22年2月1日から平成23年1月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社コーセーアールイー及び連結子会社の平成23年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社コーセーアールイーの平成23年1月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社コーセーアールイーが平成23年1月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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、監査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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成22年 4月27日

株式会社コーセーアールイー

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 青野 弘 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 工藤 重之 印

当監査法人は、金融商品取引法第 193条の 2 第 1 項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社コーセーアールイーの平成21年 2月 1日から平成22年 1月31日までの第20期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社コーセーアールイーの平成22年 1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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、監査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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
- 2 . 財務諸表の範囲には X B R L データ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成23年4月27日

株式会社コーセーアールイー

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 青野 弘 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 工藤 重之 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社コーセーアールイーの平成22年2月1日から平成23年1月31日までの第21期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社コーセーアールイーの平成23年1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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、監査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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。