

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	福岡財務支局長
【提出日】	平成24年12月13日
【四半期会計期間】	第23期第3四半期（自平成24年8月1日至平成24年10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】	常務取締役管理部長 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】	常務取締役管理部長 吉本 晋治
【縦覧に供する場所】	株式会社コーセーアールイー東京支店 （東京都千代田区神田美土代町9番7号） 株式会社大阪証券取引所 （大阪市中央区北浜一丁目8番16号） 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】

回次	第22期 第3四半期連結 累計期間	第23期 第3四半期連結 累計期間	第22期
会計期間	自 平成23年2月1日 至 平成23年10月31日	自 平成24年2月1日 至 平成24年10月31日	自 平成23年2月1日 至 平成24年1月31日
売上高 (千円)	3,010,047	2,926,800	3,634,323
経常利益 (千円)	266,668	129,566	197,388
四半期(当期)純利益 (千円)	143,976	66,488	96,233
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	153,242	75,072	106,901
純資産額 (千円)	1,217,546	1,215,190	1,171,204
総資産額 (千円)	4,054,093	4,411,941	3,833,274
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	35.87	16.56	23.97
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	35.66	16.49	23.82
自己資本比率 (%)	29.6	27.1	30.1

回次	第22期 第3四半期連結 会計期間	第23期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自 平成23年8月1日 至 平成23年10月31日	自 平成24年8月1日 至 平成24年10月31日
1株当たり四半期純利益金額又は 1株当たり四半期純損失金額 (円)	2.65	19.39

(注)1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 第22期第3四半期連結累計期間の四半期包括利益の算定にあたり、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用し、遡及処理しております。

2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間における我が国経済は、東日本大震災の復興関連需要等により内需産業の回復傾向は見られるものの、欧州債務問題の影響、アジア近隣諸国との関係悪化、円高の長期化等、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、底堅い住宅需要と需給バランスの改善により、市況は概ね回復基調にあり、特に当社グループの事業基盤である福岡都市圏では、好調な販売状況が続き、着工件数も増加しております。

このような事業環境のもと、当社グループは、ファミリーマンション2棟の完成に伴う引渡しを行い、福岡市及び熊本市での新規開発を進める一方、資産運用型マンションの開発・販売等を継続して行いました。

この結果、売上高 2,926,800千円（前年同期比2.8%減）、営業利益 151,839千円（前年同期比43.0%減）、経常利益 129,566千円（前年同期比51.4%減）、四半期純利益 66,488千円（前年同期比53.8%減）となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

ファミリーマンション販売事業

福岡市で2棟36戸（グランフォーレ室見リパークコート、グランフォーレ西公園ザ・パークサイド）の引渡しを完了したほか、東京都の物件（グランフォーレ竹ノ塚）及び中古物件を含め合計48戸を引渡しました。また、当連結会計年度中に福岡市で完成予定の1棟44戸（グランフォーレ南福岡）及び翌連結会計年度に熊本市で完成予定の1棟31戸（グランフォーレ九品寺テラス）は全戸契約を完了しております。この結果、売上高 1,550,428千円（前年同期比15.4%増）、セグメント利益 126,035千円（前年同期比21.6%減）となりました。

資産運用型マンション販売事業

前連結会計年度より引き続き2物件（グランフォーレラグゼ平尾、グランフォーレプライム平尾）の販売を行い63戸を引渡したほか、中古物件を含め合計101戸を引渡しました。この結果、売上高 1,254,788千円（前年同期比18.1%減）、セグメント利益 134,583千円（前年同期比29.8%減）となりました。

不動産賃貸管理事業

管理戸数は1,569戸となり、入居率も高水準で推移いたしました。この結果、売上高 112,575千円（前年同期比10.9%増）、セグメント利益 51,785千円（前年同期比70.9%増）となりました。

その他の事業

不動産売買の仲介業及びコンサルティング業を行った結果、売上高 9,007千円（前年同期比72.8%減）、セグメント利益 6,968千円（前年同期比73.3%減）となりました。

(2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(3) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	16,000,000
計	16,000,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成24年10月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成24年12月13日)	上場金融商品取引所名又は登録 認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	4,184,000	4,184,000	大阪証券取引所 J A S D A Q (スタンダード) 福岡証券取引所	単元株式数100株
計	4,184,000	4,184,000	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成24年8月1日～ 平成24年10月31日	-	4,184,000	-	338,000	-	207,000

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成24年7月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成24年10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 169,600	-	-
完全議決権株式（その他）	普通株式 4,014,400	40,144	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	4,184,000	-	-
総株主の議決権	-	40,144	-

【自己株式等】

平成24年10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丁目15-30	169,600	-	169,600	4.05
計	-	169,600	-	169,600	4.05

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当第3四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

（退任役員）

役名	職名	氏名	退任年月日
常務取締役	事業部長	青木 孝彦	平成24年10月31日

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（平成24年8月1日から平成24年10月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成24年2月1日から平成24年10月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】
(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	870,006	1,472,934
売掛金(純額)	₁ 1,597	₁ 1,662
販売用不動産	1,610,932	740,350
仕掛販売用不動産	1,032,322	1,890,424
その他	₁ 90,760	₁ 72,894
流動資産合計	3,605,619	4,178,266
固定資産		
有形固定資産	179,299	175,414
無形固定資産	1,586	1,493
投資その他の資産	₁ 46,767	₁ 56,766
固定資産合計	227,654	233,674
資産合計	3,833,274	4,411,941
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	306,149	247,554
短期借入金	210,885	1,070,633
1年内返済予定の長期借入金	₂ 779,549	₂ 795,680
未払法人税等	35,666	13,621
賞与引当金	7,926	15,089
その他の引当金	22,507	16,008
その他	256,841	322,350
流動負債合計	1,619,524	2,480,937
固定負債		
社債	-	200,000
長期借入金	₂ 1,004,530	₂ 478,155
長期預り敷金	36,353	35,784
その他	1,661	1,873
固定負債合計	1,042,544	715,813
負債合計	2,662,069	3,196,750
純資産の部		
株主資本		
資本金	338,000	338,000
資本剰余金	212,744	212,744
利益剰余金	625,846	668,249
自己株式	24,278	24,278
株主資本合計	1,152,312	1,194,714
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	559	1,972
その他の包括利益累計額合計	559	1,972
少数株主持分	18,332	18,503
純資産合計	1,171,204	1,215,190
負債純資産合計	3,833,274	4,411,941

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】
【四半期連結損益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年2月1日 至平成24年10月31日)
売上高	3,010,047	2,926,800
売上原価	2,079,766	2,044,661
売上総利益	930,280	882,139
販売費及び一般管理費	663,980	730,299
営業利益	266,300	151,839
営業外収益		
受取家賃	32,733	22,875
受取手数料	8,398	8,208
その他	5,173	10,138
営業外収益合計	46,305	41,221
営業外費用		
支払利息	38,586	42,728
株式公開費用	-	11,139
その他	7,350	9,626
営業外費用合計	45,936	63,493
経常利益	266,668	129,566
特別利益		
負ののれん発生益	874	-
特別利益合計	874	-
特別損失		
固定資産除却損	1,749	-
特別損失合計	1,749	-
税金等調整前四半期純利益	265,794	129,566
法人税、住民税及び事業税	83,087	50,042
法人税等調整額	29,898	5,864
法人税等合計	112,985	55,906
少数株主損益調整前四半期純利益	152,808	73,660
少数株主利益	8,832	7,171
四半期純利益	143,976	66,488

【四半期連結包括利益計算書】
 【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年2月1日 至平成24年10月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	152,808	73,660
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	434	1,412
その他の包括利益合計	434	1,412
四半期包括利益	153,242	75,072
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	144,410	67,901
少数株主に係る四半期包括利益	8,832	7,171

【追加情報】

当第3四半期連結累計期間
(自平成24年2月1日
至平成24年10月31日)

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成24年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年10月31日)												
<p>1. 資産の金額から直接控除している貸倒引当金の額</p> <table border="0"> <tr> <td>流動資産</td> <td>190 千円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産</td> <td>2,717 千円</td> </tr> </table>	流動資産	190 千円	投資その他の資産	2,717 千円	<p>1. 資産の金額から直接控除している貸倒引当金の額</p> <table border="0"> <tr> <td>流動資産</td> <td>80 千円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産</td> <td>2,554 千円</td> </tr> </table>	流動資産	80 千円	投資その他の資産	2,554 千円				
流動資産	190 千円												
投資その他の資産	2,717 千円												
流動資産	80 千円												
投資その他の資産	2,554 千円												
<p>2. 財務制限条項</p> <p>以下の借入金に関して、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)</p> <table border="0"> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td>46,680 千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>149,980</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>196,660</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900,000千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211,700千円を超える貸付け、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	46,680 千円	長期借入金	149,980	計	196,660	<p>2. 財務制限条項</p> <p>以下の借入金に関して、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)</p> <table border="0"> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td>46,680 千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>114,970</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>161,650</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900,000千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211,700千円を超える貸付け、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	46,680 千円	長期借入金	114,970	計	161,650
1年内返済予定の長期借入金	46,680 千円												
長期借入金	149,980												
計	196,660												
1年内返済予定の長期借入金	46,680 千円												
長期借入金	114,970												
計	161,650												

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び前第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

前第3四半期連結累計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年2月1日 至平成24年10月31日)
減価償却費 4,846千円	減価償却費 4,158千円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自平成23年2月1日至平成23年10月31日)

配当金支払額

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

(注) 1株当たり配当額は、株式分割(平成23年8月1日、1株につき200株)が行われる前の数値で表示してありません。

当第3四半期連結累計期間(自平成24年2月1日至平成24年10月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成24年4月26日 定時株主総会	普通株式	24,086	6	平成24年1月31日	平成24年4月27日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自平成23年2月1日至平成23年10月31日)
報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	ファミリー マンション 販売事業	資産運用型 マンション 販売事業	不動産賃貸 管理事業	計				
売上高								
(1) 外部顧客への 売上高	1,342,983	1,532,421	101,495	2,976,899	33,147	3,010,047	-	3,010,047
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	64	64	694	758	758	-
計	1,342,983	1,532,421	101,559	2,976,964	33,841	3,010,805	758	3,010,047
セグメント利益	160,686	191,827	30,306	382,819	26,099	408,919	142,619	266,300

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、仲介業、販売代理業及びコンサルティング業を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額 142,619千円には、セグメント間取引消去 758千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 141,861千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当第3四半期連結累計期間(自平成24年2月1日至平成24年10月31日)
報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	ファミリー マンション 販売事業	資産運用型 マンション 販売事業	不動産賃貸 管理事業	計				
売上高								
(1) 外部顧客への 売上高	1,550,428	1,254,788	112,575	2,917,792	9,007	2,926,800	-	2,926,800
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	180	180	-	180	180	-
計	1,550,428	1,254,788	112,756	2,917,973	9,007	2,926,980	180	2,926,800
セグメント利益	126,035	134,583	51,785	312,403	6,968	319,372	167,533	151,839

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、仲介業及びコンサルティング業を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額 167,533千円には、セグメント間取引消去 180千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 167,353千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年2月1日 至平成24年10月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	35円87銭	16円56銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	143,976	66,488
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	143,976	66,488
普通株式の期中平均株式数(株)	4,014,400	4,014,400
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	35円66銭	16円49銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	23,057	16,533
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成24年12月12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項の規定に基づき、「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24年2月1日から平成25年1月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成24年8月1日から平成24年10月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成24年2月1日から平成24年10月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社コーセーアールイー及び連結子会社の平成24年10月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- (注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれておりません。