

【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25年6月13日
【四半期会計期間】	第24期第1四半期（自平成25年2月1日至平成25年4月30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23期 第1四半期連結 累計期間	第24期 第1四半期連結 累計期間	第23期
会計期間	自平成24年2月1日 至平成24年4月30日	自平成25年2月1日 至平成25年4月30日	自平成24年2月1日 至平成25年1月31日
売上高 (千円)	1,050,821	775,509	4,568,172
経常利益又は経常損失 () (千円)	51,979	1,491	328,511
四半期(当期)純利益又は四半期 純損失 () (千円)	26,326	14,305	176,642
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	31,751	8,565	189,038
純資産額 (千円)	1,171,869	1,282,875	1,329,156
総資産額 (千円)	4,039,627	4,925,349	4,970,968
1株当たり四半期(当期)純利益 金額又は1株当たり四半期純損失 () (円)	6.56	3.56	44.00
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	6.50	-	43.84
自己資本比率 (%)	28.6	25.7	26.3

(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24期第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在する
ものの1株当たり四半期純損失金額であるため記載していません。

2【事業の内容】

当第1四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1四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1四半期連結累計期間における我が国経済は、積極的な景気対策及び金融緩和政策等により、円安・株高が進行し、企業の業績見通しも回復基調を示すなど、景気回復への期待が高まっているものの、個人の雇用・所得環境は依然改善されておらず、実体経済の回復までには至っておりません。

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、個人の住宅需要が堅調に推移し、供給戸数も増加傾向にあるなど、市況は回復傾向にあるものの、不動産投資の活発化や東日本大震災復興需要の本格化等により、地価及び建築費の上昇傾向が見られ、今後の分譲マンション開発への影響が懸念されております。

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の完成がなかったことから、資産運用型マンションの販売を中心に行いました。

この結果、売上高 775,509千円（前年同期比26.2%減）、営業損失 7,504千円（前年同期は営業利益 66,487千円）、経常損失 1,491千円（前年同期は経常利益 51,979千円）、四半期純損失 14,305千円（前年同期は四半期純利益 26,326千円）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

引渡しは、福岡市及び東京都で完成在庫のみ4戸にとどまりました。また、新規物件（グランフォーレ室見アクアコート、福岡市、平成25年12月完成・引渡し予定）の販売を開始し、順調に契約高を積み上げました。この結果、売上高 105,481千円（前年同期比80.2%減）、セグメント損失 64,623千円（前年同期はセグメント利益 33,057千円）となりました。

資産運用型マンション販売事業

前年よりの継続物件（グランフォーレプライム西公園）及び新規物件（グランフォーレ大名プレミア）の販売を行い32戸を引渡ししたほか、中古物件11戸を引渡し、好調に推移いたしました。この結果、売上高 612,638千円（前年同期比28.6%増）、セグメント利益 104,569千円（前年同期比49.1%増）となりました。

不動産賃貸管理事業

管理戸数は 1,694戸となり、資産運用型マンションの販売に伴う賃貸管理契約数が伸び、新規物件の賃貸募集も順調に完了いたしました。この結果、売上高 47,179千円（前年同期比17.6%増）、セグメント利益 17,845千円（前年同期比20.1%減）となりました。

その他の事業

不動産売買の仲介業案件が増加する一方、商用及び住居用ビル1棟を取得し、不動産賃貸業を開始いたしました。この結果、売上高 10,209千円（前年同期比428.5%増）、セグメント損失 1,284千円（前年同期はセグメント利益 1,580千円）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1四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1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成25年4月30日)	提出日現在発行数 (株) (平成25年6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25年2月1日～ 平成25年4月30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1四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1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿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25年1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25年4月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 169,600	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 4,014,200	40,142	-
単元未満株式	普通株式 200	-	-
発行済株式総数	4,184,000	-	-
総株主の議決権	-	40,142	-

【自己株式等】

平成25年4月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
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】

該当事項はありません。

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1四半期連結会計期間（平成25年2月1日から平成25年4月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成25年2月1日から平成25年4月30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25年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,842,097	1,498,109
売掛金(純額)	¹ 1,677	¹ 1,614
販売用不動産	1,396,460	990,914
仕掛販売用不動産	1,416,793	1,760,668
その他	¹ 79,831	¹ 124,762
流動資産合計	4,736,859	4,376,068
固定資産		
有形固定資産	174,590	483,052
無形固定資産	1,462	1,431
投資その他の資産	¹ 58,055	¹ 64,796
固定資産合計	234,109	549,280
資産合計	4,970,968	4,925,349
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	755,671	324,524
短期借入金	1,118,072	1,351,787
1年内返済予定の長期借入金	² 393,788	² 125,088
未払法人税等	111,117	11,086
賞与引当金	8,213	16,038
その他の引当金	13,081	13,986
その他	310,906	331,432
流動負債合計	2,710,849	2,173,943
固定負債		
社債	200,000	200,000
長期借入金	² 689,326	² 1,205,054
長期預り敷金	38,984	54,131
その他	2,652	9,345
固定負債合計	930,962	1,468,530
負債合計	3,641,812	3,642,473
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	778,403	731,982
自己株式	24,278	24,278
株主資本合計	1,304,868	1,258,447
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,729	6,800
その他の包括利益累計額合計	3,729	6,800
少数株主持分	20,557	17,627
純資産合計	1,329,156	1,282,875
負債純資産合計	4,970,968	4,925,349

(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 1 四半期連結累計期間 】

(単位 : 千円)

	前第 1 四半期連結累計期間 (自 平成24年 2 月 1 日 至 平成24年 4 月30日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 平成25年 2 月 1 日 至 平成25年 4 月30日)
売上高	1,050,821	775,509
売上原価	733,649	478,931
売上総利益	317,171	296,578
販売費及び一般管理費	250,684	304,082
営業利益又は営業損失 ()	66,487	7,504
営業外収益		
受取家賃	10,792	11,934
受取手数料	3,319	7,429
その他	3,941	5,258
営業外収益合計	18,053	24,622
営業外費用		
支払利息	14,447	16,143
株式公開費用	11,139	-
その他	6,974	2,465
営業外費用合計	32,560	18,609
経常利益又は経常損失 ()	51,979	1,491
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失 ()	51,979	1,491
法人税、住民税及び事業税	26,943	13,710
法人税等調整額	6,498	3,565
法人税等合計	20,445	10,144
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失 ()	31,534	11,636
少数株主利益	5,208	2,669
四半期純利益又は四半期純損失 ()	26,326	14,305

【四半期連結包括利益計算書】
 【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年2月1日 至平成24年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年2月1日 至平成25年4月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失()	31,534	11,636
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	217	3,070
その他の包括利益合計	217	3,070
四半期包括利益	31,751	8,565
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	26,543	11,234
少数株主に係る四半期包括利益	5,208	2,669

【会計方針の変更】

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成25年2月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる当第1四半期連結累計期間の損益に与える影響はありません。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

1. 資産の金額から直接控除している貸倒引当金の額

	前連結会計年度 (平成25年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年4月30日)
流動資産	130千円	80千円
投資その他の資産	2,463	2,751

2. 財務制限条項

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。

前連結会計年度(平成25年1月31日)

(借入金等)

1年内返済予定の長期借入金	46,680千円
長期借入金	103,300
計	149,980

(確約内容)

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。

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。

当第1四半期連結会計期間(平成25年4月30日)

(借入金等)

1年内返済予定の長期借入金	46,680千円
長期借入金	91,630
計	138,310

(確約内容)

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。

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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四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1四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1四半期連結累計期間 (自平成24年2月1日 至平成24年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年2月1日 至平成25年4月30日)
減価償却費	1,386千円	1,709千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自平成24年2月1日至平成24年4月30日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	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	24,086千円	6円	平成24年1月31日	平成24年4月27日	利益剰余金

当第1四半期連結累計期間(自平成25年2月1日至平成25年4月30日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日	配当の原資
平成25年4月25日 定時株主総会	普通株式	32,115千円	8円	平成25年1月31日	平成25年4月26日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成24年2月1日至平成24年4月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)1	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	532,201	476,564	40,122	1,048,889	1,932	1,050,821	-	1,050,821
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	91	91	-	91	91	-
計	532,201	476,564	40,214	1,048,980	1,932	1,050,912	91	1,050,821
セグメント利益	33,057	70,143	22,346	125,547	1,580	127,127	60,639	66,487

- (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、仲介業を含んでおります。
2. セグメント利益の調整額 60,639千円には、セグメント間取引消去 91千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 60,548千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1四半期連結累計期間(自平成25年2月1日至平成25年4月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)1	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	105,481	612,638	47,179	765,299	10,209	775,509	-	775,509
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	120	120	261	381	381	-
計	105,481	612,638	47,299	765,420	10,470	775,890	381	775,509
セグメント利益 又は損失()	64,623	104,569	17,845	57,791	1,284	56,507	64,011	7,504

- (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、仲介業及び賃貸業を含んでおります。
2. セグメント利益又は損失の調整額 64,011千円には、セグメント間取引消去 381千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 63,630千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. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失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1四半期連結累計期間 (自平成24年2月1日 至平成24年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年2月1日 至平成25年4月30日)
(1) 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()	6円56銭	3円56銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額又は四半期純損失金額() (千円)	26,326	14,305
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又は四半期純損失金額()(千円)	26,326	14,305
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	6円50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)	35,052	-
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	_____	_____

(注) 当第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。

(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25年6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25年2月1日から平成26年1月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成25年2月1日から平成25年4月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成25年2月1日から平成25年4月30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25年4月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期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。