

【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27年6月12日
【四半期会計期間】	第26期第1四半期（自平成27年2月1日至平成27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） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1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25期 第1四半期連結 累計期間	第26期 第1四半期連結 累計期間	第25期
会計期間	自 平成26年 2月 1日 至 平成26年 4月 30日	自 平成27年 2月 1日 至 平成27年 4月 30日	自 平成26年 2月 1日 至 平成27年 1月 31日
売上高 (千円)	1,962,596	1,807,561	6,371,203
経常利益 (千円)	223,588	201,536	693,676
四半期(当期)純利益 (千円)	159,186	110,528	446,211
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	164,696	120,086	461,986
純資産額 (千円)	1,718,150	2,047,538	2,015,439
総資産額 (千円)	7,672,841	10,074,270	8,526,255
1株当たり四半期(当期)純利益 金額 (円)	39.65	27.53	111.15
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	39.29	27.21	109.98
自己資本比率 (%)	22.1	20.0	23.3

(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。

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、政府経済対策の効果を背景に企業収益や雇用・所得環境の改善が進むなど、緩やかな回復基調で推移いたしました。

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、不動産投資意欲の高まり、住宅関連の税制優遇、住宅ローン金利の低水準等、後押し要因はあるものの、建築コスト上昇に伴う販売価格の上昇が顕在化してきており、市況の先行きはなお不透明であります。

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及び資産運用型マンションの販売を継続して行うとともに、新規物件の開発に取り組みました。

この結果、売上高 1,807,561千円（前年同期比7.9%減）、営業利益 218,487千円（前年同期比4.1%減）、経常利益 201,536千円（前年同期比9.9%減）、四半期純利益 110,528千円（前年同期比30.6%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1棟16戸を完成させ、中古物件を含み17戸を引渡しました。また、当期完成予定の福岡市2棟65戸（グランフォーレ荒江サウステラス及びグランフォーレ荒江レジデンス）及び下関市の完成在庫の販売を継続して行い契約高を積み上げるとともに、横浜市で完成物件1棟25戸（グランフォーレ横浜鴨居）の仕入を行いました。この結果、売上高 527,798千円（前年同期比38.2%減）、セグメント利益 12,581千円（前年同期比88.6%減）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（グランフォーレ平尾ステーションプラザ、グランフォーレプライム高宮）の販売を行い49戸を引渡したほか、中古物件7戸を引渡しました。また、新規物件（グランフォーレプライム大橋、平成27年5月完成）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 825,532千円（前年同期比16.9%減）、セグメント利益 124,899千円（前年同期比32.7%減）となりました。

不動産賃貸管理事業

管理戸数は1,928戸となり、資産運用型販売に伴う賃貸管理契約増のほか、賃貸業による収入も安定し、売上高 85,771千円（前年同期比3.4%増）、セグメント利益 32,943千円（前年同期比54.3%増）となりました。

ビルメンテナンス事業

マンション管理業、保守・点検業等を継続して行い、売上高 25,533千円（前年同期比3.8%減）、セグメント利益 632千円（前年同期はセグメント損失 12,642千円）となりました。

その他の事業

不動産売買の仲介業のほか、販売用土地（福岡市）を売却したことにより、売上高 342,925千円（前年同期比6391.7%増）、セグメント利益 116,614千円（前年同期比6060.6%増）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27年4月30日)	提出日現在発行数 (株) (平成27年6月12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	東京証券取引所JASDAQ (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27年2月1日～ 平成27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27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27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 4,013,500	40,135	-
単元未満株式	普通株式 900	-	-
発行済株式総数	4,184,000	-	-
総株主の議決権	-	40,135	-

【自己株式等】

平成27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27年2月1日から平成27年4月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成27年2月1日から平成27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27年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,828,643	2,244,006
売掛金(純額)	1 8,592	5,695
販売用不動産	1,031,038	1,382,171
仕掛販売用不動産	3,086,127	4,082,392
その他	1 359,436	1 153,378
流動資産合計	6,313,837	7,867,643
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	956,122	947,252
土地	1,144,931	1,144,931
その他(純額)	29,347	30,009
有形固定資産合計	2,130,401	2,122,194
無形固定資産	11,666	10,902
投資その他の資産	1 70,349	1 73,530
固定資産合計	2,212,417	2,206,627
資産合計	8,526,255	10,074,270
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	47,331	316,203
短期借入金	2,538,900	4,380,020
1年内償還予定の社債	200,000	-
1年内返済予定の長期借入金	391,148	592,710
未払法人税等	138,171	67,696
賞与引当金	11,142	21,013
その他の引当金	21,361	23,263
その他	396,324	248,093
流動負債合計	3,744,378	5,649,000
固定負債		
長期借入金	2,652,313	2,261,995
長期預り敷金	87,165	88,422
その他	26,958	27,313
固定負債合計	2,766,437	2,377,730
負債合計	6,510,815	8,026,731
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	1,450,167	1,480,407
自己株式	24,278	24,278
株主資本合計	1,976,632	2,006,873
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	10,356	12,473
その他の包括利益累計額合計	10,356	12,473
少数株主持分	28,450	28,192
純資産合計	2,015,439	2,047,538
負債純資産合計	8,526,255	10,074,270

(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26年2月1日 至平成26年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年2月1日 至平成27年4月30日)
売上高	1,962,596	1,807,561
売上原価	1,363,296	1,237,968
売上総利益	599,299	569,592
販売費及び一般管理費	371,475	351,104
営業利益	227,824	218,487
営業外収益		
受取家賃	11,046	6,514
受取手数料	4,991	4,251
その他	11,668	5,000
営業外収益合計	27,706	15,765
営業外費用		
支払利息	23,860	29,912
融資手数料	7,180	930
その他	901	1,873
営業外費用合計	31,942	32,716
経常利益	223,588	201,536
税金等調整前四半期純利益	223,588	201,536
法人税、住民税及び事業税	121,894	71,575
法人税等調整額	63,077	11,990
法人税等合計	58,816	83,566
少数株主損益調整前四半期純利益	164,772	117,970
少数株主利益	5,585	7,441
四半期純利益	159,186	110,528

【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26年2月1日 至平成26年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年2月1日 至平成27年4月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	164,772	117,970
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	75	2,116
その他の包括利益合計	75	2,116
四半期包括利益	164,696	120,086
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	159,111	112,645
少数株主に係る四半期包括利益	5,585	7,441

【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27年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年4月30日)
流動資産	140千円	10千円
投資その他の資産	2,671	2,418

2. 保証債務

次の共同企業体の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成27年1月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年4月30日)
コーセーアールイー・ランディックアソシエイツ共同企業体(借入債務)	981,500千円	981,500千円

(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。)及びのれんの償却額は、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26年2月1日 至平成26年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年2月1日 至平成27年4月30日)
減価償却費	11,389千円	12,133千円
のれんの償却額	13,136	-

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自平成26年2月1日至平成26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26年4月24日 定時株主総会	普通株式	60,216千円	15円	平成26年1月31日	平成26年4月25日	利益剰余金

当第1四半期連結累計期間(自平成27年2月1日至平成27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27年4月23日 定時株主総会	普通株式	80,288千円	20円	平成27年1月31日	平成27年4月24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26年2月1日至平成26年4月30日)

1. 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	ビルメンテ ナンス事業	計				
売上高									
(1) 外部顧客への売上高	854,715	993,079	82,972	26,545	1,957,313	5,282	1,962,596	-	1,962,596
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	336	-	336	204	540	540	-
計	854,715	993,079	83,308	26,545	1,957,650	5,486	1,963,136	540	1,962,596
セグメント利益又は損失()	110,355	185,486	21,348	12,642	304,546	1,892	306,439	78,615	227,824

- (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. セグメント利益又は損失の調整額 78,615千円には、セグメント間取引消去 540千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 78,075千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利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの資産に関する情報

当第1四半期連結累計期間において、商用及び住居用の賃貸ビル1棟を取得いたしました。

これにより、当第1四半期連結会計期間末において、「不動産賃貸管理事業」のセグメント資産の金額は、前連結会計年度末に比べて、1,262,188千円増加しております。

当第1四半期連結累計期間(自平成27年2月1日至平成27年4月30日)

1. 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	ビルメンテ ナンス事業	計				
売上高									
(1) 外部顧客への売上高	527,798	825,532	85,771	25,533	1,464,636	342,925	1,807,561	-	1,807,561
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	274	-	274	-	274	274	-
計	527,798	825,532	86,045	25,533	1,464,910	342,925	1,807,835	274	1,807,561
セグメント利益	12,581	124,899	32,943	632	171,057	116,614	287,672	69,184	218,487

- (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、仲介業及び土地売却を含んでおります。
2. セグメント利益の調整額 69,184千円には、セグメント間取引消去 274千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 68,910千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1四半期連結累計期間 (自平成26年2月1日 至平成26年4月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年2月1日 至平成27年4月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	39円65銭	27円53銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (千円)	159,186	110,528
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)	159,186	110,528
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	39円29銭	27円21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)	36,684	47,027
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27年6月11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 馬場 正宏 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 増村 正之 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27年2月1日から平成28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27年2月1日から平成27年4月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成27年2月1日から平成27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27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. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれておりません。