

## 平成22年1月期 第1四半期決算短信

平成21年6月12日

上場取引所 福

上場会社名 株式会社 コーセーアールイー  
 コード番号 3246 URL <http://www.kose-re.jp>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長  
 四半期報告書提出予定日 平成21年6月12日  
 配当支払開始予定日 —

(氏名) 諸藤敏一  
 (氏名) 吉本晋治

TEL 092-722-6677

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成22年1月期第1四半期の連結業績(平成21年2月1日～平成21年4月30日)

## (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年1月期第1四半期	666	—	△52	—	△54	—	△62	—
21年1月期第1四半期	393	—	△128	—	△141	—	△86	—

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
22年1月期第1四半期	△3,093.05	—
21年1月期第1四半期	△4,155.14	—

## (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年1月期第1四半期	3,893	1,078	27.5	53,504.29
21年1月期	4,462	1,174	26.2	56,606.00

(参考) 自己資本 22年1月期第1四半期 1,071百万円 21年1月期 1,168百万円

## 2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
21年1月期	—	0.00	—	1,000.00	1,000.00
22年1月期	—				
22年1月期(予想)		0.00	—	1,000.00	1,000.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

## 3. 平成22年1月期の連結業績予想(平成21年2月1日～平成22年1月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期連結累計期間	2,099	5.0	19	—	1	—	0	—	33.92
通期	4,497	△14.2	107	3.6	69	△14.3	40	—	1,938.55

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無  
新規 一社 (社名 ) 除外 一社 (社名 )

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 有  
(注)詳細は、4ページ「定性的情報・財務諸表等」4. その他をご覧ください。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更)に記載されるもの)

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
- ② ①以外の変更 無

(注)詳細は、4ページ「定性的情報・財務諸表等」4. その他をご覧ください。

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	22年1月期第1四半期	20,920株	21年1月期	20,920株
② 期末自己株式数	22年1月期第1四半期	890株	21年1月期	267株
③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間)	22年1月期第1四半期	20,203株	21年1月期第1四半期	20,920株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。  
・当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

## 定性的情報・財務諸表等

### 1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間(平成21年2月1日～平成21年4月30日)におけるわが国経済は、前年より生じた世界的な金融市場の混乱を契機として、実体経済においても、製造業を中心に業況悪化が顕在化しており、所得低下、雇用不安などによる個人消費の低迷など、先行き不透明感は一段と深刻化しております。

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、景気後退に伴う販売不振が続き、本年4月の着工件数は前年同月比65.9%減、4ヶ月連続の減少となり、急速な需給調整の進行が予想されます。

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および資産運用型マンションの販売活動を継続して行いました。また、資産運用型マンションについては、完成物件仕入により20戸を供給いたしました。

この結果、売上高 666,560千円、営業損失 52,060千円、経常損失 54,889千円、四半期純損失 62,488千円となりました。

事業分野別の状況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15戸、資産運用型マンションを18戸、中古マンションを1戸引渡した結果、売上高は 627,061千円となりました。

(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1,168戸となり、売上高は 39,499千円となりました。

### 2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間末における資産は 3,893,378千円となりました。流動資産は 3,665,973千円、固定資産は 227,405千円となりました。

負債は 2,816,841千円となりました。流動負債は 2,200,541千円、固定負債は 616,300千円となりました。

純資産は 1,076,536千円となりました。

当第1四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末残高より 366,749千円減少し 186,257千円となりました。

当第1四半期連結会計期間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)

営業活動の結果使用した資金は 296,984千円となりました。これは主として、たな卸資産の減少 179,767千円等がありましたものの、仕入債務の減少 370,684千円等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)

投資活動の結果得られた資金は 24,647千円となりました。これは主として、定期預金の払戻による収入 70,000千円及び定期預金の預入による支出 41,952千円、有形固定資産の取得による支出 2,500千円等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 94,412千円となりました。これは主として、短期借入金の減少額 179,000千円、長期借入金の返済による支出 70,891千円、長期借入による収入 190,000千円等によるものであります。

### 3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成22年1月期の連結業績予想につきましては、平成21年3月16日に発表した連結業績予想に変更はございません。

#### 4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

(簡便な会計処理)

固定資産の減価償却費の算定方法

定率法を採用している固定資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理)

該当事項はありません。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

①四半期財務諸表に関する会計基準の適用

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

②重要な資産の評価基準及び評価方法の変更

たな卸資産

通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、主として個別法による原価法によっておりましたが、当第1四半期連結会計期間より「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ない、主として個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しております。

これにより、損益に与える影響はありません。

5. 四半期連結財務諸表  
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年4月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	237,459	632,256
売掛金	3,101	2,771
販売用不動産	1,597,900	1,873,007
仕掛販売用不動産	1,792,766	1,697,440
その他	34,744	38,328
流動資産合計	3,665,973	4,243,803
固定資産		
有形固定資産	176,631	176,194
無形固定資産	1,961	1,666
投資その他の資産	48,812	40,772
固定資産合計	227,405	218,633
資産合計	3,893,378	4,462,437
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	550,915	921,599
短期借入金	33,000	212,000
1年内返済予定の長期借入金	1,325,344	978,004
1年内償還予定の社債	40,000	40,000
未払法人税等	6,483	27,062
前受金	115,532	99,396
賞与引当金	12,133	6,693
その他	114,800	161,341
流動負債合計	2,198,209	2,446,097
固定負債		
社債	200,000	200,000
長期借入金	396,589	624,820
長期預り敷金	19,711	17,335
固定負債合計	616,300	842,155
負債合計	2,814,510	3,288,253

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年4月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年1月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	338,000	338,000
資本剰余金	207,000	207,000
利益剰余金	547,583	630,725
自己株式	△20,544	△7,497
株主資本合計	1,072,038	1,168,227
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△347	△219
評価・換算差額等合計	△347	△219
少数株主持分	7,177	6,175
純資産合計	1,078,868	1,174,184
負債純資産合計	3,893,378	4,462,437

(2) 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)

	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年2月1日 至平成21年4月30日)
売上高	666,560
売上原価	501,505
売上総利益	165,055
販売費及び一般管理費	217,115
営業損失(△)	△52,060
営業外収益	
受取家賃	5,086
受取手数料	2,785
その他	4,682
営業外収益合計	12,554
営業外費用	
支払利息	14,053
その他	1,330
営業外費用合計	15,383
経常損失(△)	△54,889
特別損失	
固定資産除却損	713
特別損失合計	713
税金等調整前四半期純損失(△)	△55,602
法人税、住民税及び事業税	3,853
法人税等調整額	831
法人税等合計	4,685
少数株主利益	2,201
四半期純損失(△)	△62,488

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自 平成21年2月1日 至 平成21年4月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税金等調整前四半期純損失(△)	△55,602
減価償却費	1,472
固定資産除却損	713
貸倒引当金の増減額(△は減少)	971
賞与引当金の増減額(△は減少)	5,440
受取利息及び受取配当金	△245
支払利息	14,053
売上債権の増減額(△は増加)	△7,185
たな卸資産の増減額(△は増加)	179,767
仕入債務の増減額(△は減少)	△370,684
前受金の増減額(△は減少)	16,135
その他	△47,808
小計	△262,972
利息及び配当金の受取額	305
利息の支払額	△11,910
法人税等の支払額	△22,407
営業活動によるキャッシュ・フロー	△296,984
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
定期預金の預入による支出	△41,952
定期預金の払戻による収入	70,000
有形固定資産の取得による支出	△2,500
投資有価証券の取得による支出	△150
敷金及び保証金の差入による支出	△1,249
敷金及び保証金の回収による収入	500
投資活動によるキャッシュ・フロー	24,647
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
短期借入金の純増減額(△は減少)	△179,000
長期借入れによる収入	190,000
長期借入金の返済による支出	△70,891
自己株式の取得による支出	△13,047
配当金の支払額	△20,274
少数株主への配当金の支払額	△1,200
財務活動によるキャッシュ・フロー	△94,412
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△366,749
現金及び現金同等物の期首残高	553,006
現金及び現金同等物の四半期末残高	186,257



当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

当第1四半期連結累計期間(自平成21年2月1日 至平成21年4月30日)

不動産販売事業の売上高及び営業利益の金額は、全セグメントの売上高の合計及び営業利益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。

[所在地別セグメント情報]

当第1四半期連結累計期間(自平成21年2月1日 至平成21年4月30日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な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]

当第1四半期連結累計期間(自平成21年2月1日 至平成21年4月30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。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。

## 「参考資料」

## 前年同四半期に係る財務諸表等

## (1) (要約) 四半期連結損益計算書

前第1四半期連結累計期間(平成20年2月1日～4月30日)

科目	前年同四半期 (平成21年1月期 第1四半期)
	金額(千円)
I 売上高	393,355
II 売上原価	278,255
売上総利益	115,100
III 販売費及び一般管理費	243,120
営業損失(△)	△128,020
IV 営業外収益	22,315
V 営業外費用	35,425
経常損失(△)	△141,130
VI 特別損失	149
税金等調整前四半期純損失 (△)	△141,280
法人税、住民税及び事業税	348
法人税等調整額	△51,864
少数株主損益	△2,838
四半期純損失(△)	△86,925

## (2) (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

前第1四半期連結累計期間 (平成20年2月1日～4月30日)

	前年同四半期 (平成21年1月期 第1四半期)
区分	金額 (千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純損失 (△)	△141,280
減価償却費	1,834
貸倒引当金の増加額 (△減少額)	116
賞与引当金の増加額 (△減少額)	7,632
受取利息及び受取配当金	△467
支払利息	18,747
会員権売却損	149
売上債権の減少額 (△増加額)	△745
たな卸資産の減少額 (△増加額)	△746,308
前渡金の減少額 (△増加額)	42,497
仕入債務の増加額 (△減少額)	△653,761
前受金の増加額 (△減少額)	△14,887
未払金の増加額 (△減少額)	8,133
未払消費税等の増加額 (△減少額)	8,005
その他	△2,284
小計	△1,472,618
利息及び配当金の受取額	444
利息の支払額	△11,661
法人税等の支払額	△63,951
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,547,786

	前年同四半期 (平成21年1月期 第1四半期)
区分	金額 (千円)
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
定期預金の預入による支出	△146,400
定期預金の払戻による収入	146,000
有形固定資産の取得による支出	△2,224
投資有価証券の取得による支出	△209
会員権の売却による収入	650
会員権の取得による支出	△3,152
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,336
<b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
短期借入金の純増減額	86,100
長期借入金による収入	1,131,000
長期借入金の返済による支出	△342,511
少数株主への株式の発行による収入	4,000
配当金の支払額	△36,610
財務活動によるキャッシュ・フロー	811,979
<b>IV 現金及び現金同等物の増加額 (又は減少額)</b>	△741,144
<b>V 現金及び現金同等物の期首残高</b>	924,687
<b>VI 現金及び現金同等物の四半期末残高</b>	183,543

## 6. その他の情報

## 生産、受注および販売の状況

## (1) 生産実績

該当事項はありません。

## (2) 契約状況

当第1四半期連結会計期間における契約実績を事業分野別に示すと、次のとおりであります。

事業の区分	内訳	当第1四半期連結会計期間 (自 平成21年2月1日 至 平成21年4月30日)					
		期中契約高			四半期末契約残高		
		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	22	611,651	154.6	17	514,687	113.0
	資産運用型マンション	26	371,216	164.3	18	311,231	△85.6
	その他	3	26,912	△54.1	2	22,032	△8.5
合計		51	1,009,779	129.9	37	847,951	△64.9

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 不動産販売事業のその他は中古マンションの仕入・再販によるものであります。

3. 不動産賃貸管理事業については、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) 販売実績

当第1四半期連結会計期間における販売実績を事業分野別に示すと、次のとおりであります。

事業の区分	内訳	当第1四半期連結会計期間 (自 平成21年2月1日 至 平成21年4月30日)	
		戸数 (戸)	金額 (千円)
不動産販売事業	ファミリーマンション	15	367,551
	資産運用型マンション	18	254,630
	その他	1	4,880
不動産賃貸管理事業	—	—	39,499
合計		34	666,560

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 不動産販売事業のその他は中古マンションの仕入・再販によるものであります。