

## 平成22年1月期 第2四半期決算短信

平成21年9月14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 (氏名) 諸藤敏一

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長 (氏名) 吉本晋治

四半期報告書提出予定日 平成21年9月14日

TEL 092-722-6677

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成22年1月期第2四半期の連結業績(平成21年2月1日～平成21年7月31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2四半期	1,695	—	△88	—	△106	—	△97	—
21年1月期第2四半期	2,000	—	△118	—	△133	—	△153	—

	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2四半期	△4,854.99	—
21年1月期第2四半期	△7,352.91	—

## (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2四半期	3,739	1,041	27.6	51,763.15
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2四半期 1,031百万円 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
22年1月期	—	0.00	—	—	—
22年1月期(予想)	—	—	—	—	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)

(%表示は対前期増減率)

	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
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2四半期	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2四半期	991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2四半期	20,084株	21年1月期第2四半期	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2四半期連結累計期間(平成21年2月1日～平成21年7月31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による景気後退が進行いたしました。下げ止まりの兆しも見られるようになりました。しかしながら、個人消費につきましては、雇用不安、所得低下等により依然として厳しい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、景気後退に伴う販売低迷が続き、国土交通省発表による本年7月の着工戸数(全国)は、7ヵ月連続減少の3,961戸で前年同月比71.9%減、1985年集計開始以降最低の水準となり、需給調整の進行や開発資金不足が依然として続いているものと推測されます。

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及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、企画・開発におきましては、当社グループの事業基盤である福岡市中心部にファミリーマンション開発用土地を取得いたしました。

この結果、売上高 1,695,462千円、営業損失 88,645千円、経常損失 106,059千円、四半期純損失 97,507千円となりました。

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35戸、資産運用型マンションを43戸、中古マンションを9戸引渡した結果、売上高は 1,626,639千円となりました。

(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1,166戸となり、売上高は 68,822千円となりました。

## 2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第2四半期連結会計期間末における資産は 3,739,248千円となりました。流動資産は 3,531,546千円、固定資産は 207,702千円となりました。

負債は 2,697,917千円となりました。流動負債は 2,198,474千円、固定負債は 499,442千円となりました。

純資産は 1,041,331千円となりました。

当第2四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 107,194千円減少し 445,811千円となりました。

当第2四半期連結累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 274,462千円となりました。これは主として、仕入債務の減少額が 736,184千円、たな卸資産の減少額が 568,585千円となったこと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 34,608千円となりました。これは主として、敷金及び保証金の回収による収入 12,666千円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)

財務活動の結果得られた資金は 132,659千円となりました。これは主として、長期借入金の返済による支出が 216,195千円となったものの、長期借入による収入が210,000千円、短期借入金の増加額が 193,200千円となったこと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、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、当第2四半期連結累計期間の営業損失、経常損失、税金等調整前四半期純損失が11,350千円増加しております。

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2四半期連結会計期間末 (平成21年7月31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	498,963	632,256
売掛金(純額)	1,904	2,771
販売用不動産	810,659	1,873,007
仕掛販売用不動産	2,191,102	1,697,440
その他	28,915	38,328
流動資産合計	3,531,546	4,243,803
固定資産		
有形固定資産	174,446	176,194
無形固定資産	1,919	1,666
投資その他の資産	31,336	40,772
固定資産合計	207,702	218,633
資産合計	3,739,248	4,462,437
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	185,415	921,599
短期借入金	405,200	212,000
1年内返済予定の長期借入金	1,318,089	978,004
1年内償還予定の社債	25,000	40,000
未払法人税等	13,685	27,062
前受金	81,625	99,396
賞与引当金	5,791	6,693
その他	163,668	161,341
流動負債合計	2,198,474	2,446,097
固定負債		
社債	200,000	200,000
長期借入金	278,540	624,820
長期預り敷金	20,902	17,335
固定負債合計	499,442	842,155
負債合計	2,697,917	3,288,253

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年7月31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	512,564	630,725
自己株式	△25,368	△7,497
株主資本合計	1,032,195	1,168,227
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△607	△219
評価・換算差額等合計	△607	△219
少数株主持分	9,743	6,175
純資産合計	1,041,331	1,174,184
負債純資産合計	3,739,248	4,462,437

(2) 四半期連結損益計算書  
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年2月1日 至平成21年7月31日)
売上高	1,695,462
売上原価	1,339,003
売上総利益	356,458
販売費及び一般管理費	445,103
営業損失(△)	△88,645
営業外収益	
受取家賃	9,533
受取手数料	6,640
その他	6,009
営業外収益合計	22,184
営業外費用	
支払利息	29,279
その他	10,320
営業外費用合計	39,599
経常損失(△)	△106,059
特別利益	
その他	29,450
特別利益合計	29,450
特別損失	
固定資産除却損	793
会員権評価損	1,652
減損損失	772
特別損失合計	3,217
税金等調整前四半期純損失(△)	△79,827
法人税、住民税及び事業税	9,774
法人税等調整額	3,137
法人税等合計	12,912
少数株主利益	4,767
四半期純損失(△)	△97,507

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

当第2四半期連結累計期間  
 (自 平成21年2月1日  
 至 平成21年7月31日)

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(△)	△79,827
減価償却費	3,011
減損損失	772
固定資産除却損	793
会員権評価損	1,652
貸倒引当金の増減額(△は減少)	859
賞与引当金の増減額(△は減少)	△901
受取利息及び受取配当金	△376
支払利息	29,279
売上債権の増減額(△は増加)	786
たな卸資産の増減額(△は増加)	568,585
仕入債務の増減額(△は減少)	△736,184
前受金の増減額(△は減少)	△17,771
その他	2,709
小計	△226,611
利息及び配当金の受取額	411
利息の支払額	△27,136
法人税等の支払額	△21,125
営業活動によるキャッシュ・フロー	△274,462
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	△43,902
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	△331
敷金及び保証金の差入による支出	△1,324
敷金及び保証金の回収による収入	12,666
投資活動によるキャッシュ・フロー	34,608
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)	193,200
長期借入れによる収入	210,000
長期借入金の返済による支出	△216,195
社債の償還による支出	△15,000
自己株式の取得による支出	△17,871
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	132,659
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△107,194
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	445,811



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2四半期連結累計期間(自平成21年2月1日 至平成21年7月31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2四半期連結累計期間(自平成21年2月1日 至平成21年7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2四半期連結累計期間(自平成21年2月1日 至平成21年7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。

(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

## (1) 中間連結損益計算書

区分	前中間連結会計期間 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)		百分比 (%)
	金額(千円)		
I 売上高		2,000,046	100.0
II 売上原価		1,642,668	82.1
売上総利益		357,377	17.9
III 販売費及び一般管理費		475,429	23.8
営業損失		118,051	△5.9
IV 営業外収益			
1. 受取家賃	37,375		
2. 受取手数料	5,836		
3. その他	6,098	49,310	2.5
V 営業外費用			
1. 支払利息及び社債利息	42,628		
2. 融資手数料	19,548		
3. その他	2,784	64,960	3.3
経常損失		133,701	△6.7
VI 特別損失			
1. 厚生年金基金脱退特別掛金	15,475		
2. 投資有価証券評価損	1,734		
3. その他	149	17,359	0.9
税金等調整前中間純損失		151,060	△7.6
法人税、住民税及び事業税	626		
法人税等調整額	5,831	6,458	0.3
少数株主損失		3,695	△0.2
中間純損失		153,822	△7.7

## (2) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

	前中間連結会計期間 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)
区分	金額(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前中間純損失	△151,060
減価償却費	3,793
貸倒引当金の増減額(△減少額)	526
賞与引当金の増減額(△減少額)	863
受取利息及び受取配当金	△557
支払利息及び社債利息	42,628
投資有価証券評価損	1,734
売上債権の増減額(△増加額)	△1,087
たな卸資産の増減額(△増加額)	△719,939
仕入債務の増減額(△減少額)	△188,360
前渡金の増減額(△増加額)	64,971
未払金の増減額(△減少額)	6,864
その他	32,655
小計	△906,968
利息及び配当金の受取額	476
利息の支払額	△35,617
法人税等の支払額	△63,953
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,006,062

	前中間連結会計期間 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)
区分	金額(千円)
II 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	△146,850
定期預金の払戻による収入	146,000
投資有価証券の取得による支出	△889
会員権の売却による収入	250
会員権の取得による支出	△3,152
有形固定資産の取得による支出	△3,033
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,674
III 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	27,100
長期借入れによる収入	1,503,000
長期借入金の返済による支出	△1,209,664
少数株主への株式の発行による収入	4,000
社債の償還による支出	△15,000
配当金の支払額	△36,547
財務活動によるキャッシュ・フロー	272,888
IV 現金及び現金同等物の増加額	△740,848
V 現金及び現金同等物の期首残高	924,687
VI 現金及び現金同等物の中間期末残高	183,838

(3) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前中間連結会計期間(自平成20年2月1日 至平成20年7月31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]

前中間連結会計期間(自平成20年2月1日 至平成20年7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]

前中間連結会計期間(自平成20年2月1日 至平成20年7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。

## 6. その他の情報

## 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) 契約状況

当第2四半期連結累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2四半期連結累計期間 (自 平成21年2月1日 至 平成21年7月31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	34	905,955	34.6	9	234,506	△55.4
	資産運用型マンション	43	602,896	9.3	10	183,611	△84.2
	その他	11	83,711	30.1	2	13,039	—
合計		88	1,592,563	23.5	21	431,157	△74.5

(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2四半期連結累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2四半期連結累計期間 (自 平成21年2月1日 至 平成21年7月31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	35	942,036
	資産運用型マンション	43	613,931
	その他	9	70,671
不動産賃貸管理事業	—	—	68,822
合計		87	1,695,462

(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。