

平成22年1月期 第3四半期決算短信

平成21年12月15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12月15日
 配当支払開始予定日 —

TEL 092-722-6677

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年1月期第3四半期の連結業績(平成21年2月1日～平成21年10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3四半期	2,412	—	△176	—	△205	—	△196	—
21年1月期第3四半期	3,860	—	39	—	22	—	△8	—

	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3四半期	△9,820.78	—
21年1月期第3四半期	△417.27	—

(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3四半期	3,872	942	24.1	46,787.41
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3四半期 932百万円 21年1月期 1,168百万円

2. 配当の状況

	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	合計
	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	—	0.00	—		
22年1月期 (予想)				500.00	500.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 有

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	4,070	△22.4	△35	—	△81	—	△77	—	△3,871.71

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 有

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 無

(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 無
- ② ①以外の変更 無

(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3四半期	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3四半期	1,000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3四半期	20,030株	21年1月期第3四半期	20,909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。なお、平成21年3月16日に公表いたしました平成22年1月期(平成21年2月1日～平成22年1月31日)連結業績予想および個別業績予想を、平成21年12月15日別途公表しております「平成22年1月期業績予想並びに期末配当予想の修正に関するお知らせ」により変更しております。

・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3四半期連結累計期間(平成21年2月1日～平成21年10月31日)におけるわが国経済は、前年より生じた景気後退が、景気対策等により回復の兆しが見られるものの、依然として厳しい雇用・所得環境下にあり、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、本年10月の着工戸数が前年同月比63.4%減少(10ヶ月連続)の4,712戸となり、依然として厳しい在庫調整局面が続いております。

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、平成21年8月に資産型運用マンション1棟(56戸)を完成させ、分譲販売を進めました。

この結果、売上高 2,412,268千円、営業損失 176,031千円、経常損失 205,743千円、四半期純損失 196,710千円となりました。

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44戸、資産運用型マンションを70戸、中古マンションを20戸引渡した結果、売上高は 2,313,400千円となりました。

(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 1,219戸となり、売上高は 98,868千円となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第3四半期連結会計期間末における資産は 3,872,118千円となりました。流動資産は 3,660,900千円、固定資産は 211,217千円となりました。

負債は 2,929,904千円となりました。流動負債は 2,436,727千円、固定負債は 493,177千円となりました。

純資産は 942,213千円となりました。

当第3四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 124,670千円減少し 428,335千円となりました。

当第3四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 287,721千円となりました。これは主として、仕入債務の減少額が 563,451千円、たな卸資産の減少額が 453,357千円となり、税金等調整前四半期純損失が 179,511千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)

投資活動の結果使用した資金は 2,625千円となりました。これは主として、定期預金の払戻による収入が 75,500千円、敷金及び保証金の回収による収入が 12,686千円となったものの、定期預金の預入による支出が 85,556千円となったこと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 165,676千円となりました。これは主として、長期借入金の返済による支出が 421,201千円となったものの、長期借入による収入が210,000千円、短期借入金の増加額が 431,600千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、最近の動向等を踏まえ、平成21年3月16日に公表いたしました通期予想を修正いたしました。なお、詳細につきましては、本日(平成21年12月15日)公表の「平成22年1月期業績予想並びに期末配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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3四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12,597千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3四半期連結会計期間末 (平成21年10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)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	517,642	632,256
売掛金(純額)	2,099	2,771
販売用不動産	884,779	1,873,007
仕掛販売用不動産	2,232,047	1,697,440
その他	24,332	38,328
流動資産合計	3,660,900	4,243,803
固定資産		
有形固定資産	173,779	176,194
無形固定資産	1,877	1,666
投資その他の資産	35,560	40,772
固定資産合計	211,217	218,633
資産合計	3,872,118	4,462,437
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	358,148	921,599
短期借入金	643,600	212,000
1年内返済予定の長期借入金	1,123,036	978,004
1年内償還予定の社債	25,000	40,000
未払法人税等	11,280	27,062
前受金	86,366	99,396
賞与引当金	12,535	6,693
その他	176,760	161,341
流動負債合計	2,436,727	2,446,097
固定負債		
社債	200,000	200,000
長期借入金	268,587	624,820
長期預り敷金	24,590	17,335
固定負債合計	493,177	842,155
負債合計	2,929,904	3,288,253

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21年10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	413,361	630,725
自己株式	△25,745	△7,497
株主資本合計	932,616	1,168,227
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△611	△219
評価・換算差額等合計	△611	△219
少数株主持分	10,208	6,175
純資産合計	942,213	1,174,184
負債純資産合計	3,872,118	4,462,437

(2) 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)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年2月1日 至平成21年10月31日)
売上高	2,412,268
売上原価	1,903,105
売上総利益	509,163
販売費及び一般管理費	685,195
営業損失(△)	△176,031
営業外収益	
受取家賃	12,300
受取手数料	8,772
その他	7,269
営業外収益合計	28,342
営業外費用	
支払利息	41,812
その他	16,242
営業外費用合計	58,054
経常損失(△)	△205,743
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	3,218
税金等調整前四半期純損失(△)	△179,511
法人税、住民税及び事業税	11,229
法人税等調整額	736
法人税等合計	11,966
少数株主利益	5,232
四半期純損失(△)	△196,710

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年2月1日 至 平成21年10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(△)	△179,511
減価償却費	4,600
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)	2,019
賞与引当金の増減額(△は減少)	5,842
受取利息及び受取配当金	△476
支払利息	41,812
売上債権の増減額(△は増加)	571
たな卸資産の増減額(△は増加)	453,357
仕入債務の増減額(△は減少)	△563,451
前受金の増減額(△は減少)	△13,029
その他	21,451
小計	△223,596
利息及び配当金の受取額	531
利息の支払額	△39,669
法人税等の支払額	△24,986
営業活動によるキャッシュ・フロー	△287,721
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	△85,556
定期預金の払戻による収入	75,500
有形固定資産の取得による支出	△3,320
投資有価証券の取得による支出	△481
敷金及び保証金の差入による支出	△1,454
敷金及び保証金の回収による収入	12,686
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,625
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)	431,600
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	△421,201
社債の償還による支出	△15,000
自己株式の取得による支出	△18,247
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	165,676
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△124,670
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	428,335

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3四半期連結累計期間(自平成21年2月1日 至平成21年10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3四半期連結累計期間(自平成21年2月1日 至平成21年10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3四半期連結累計期間(自平成21年2月1日 至平成21年10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等

(1) (要約) 四半期連結損益計算書

前第3四半期連結累計期間(平成20年2月1日～10月31日)

科目	前年同四半期 (平成21年1月期 第3四半期)
	金額(千円)
I 売上高	3,860,824
II 売上原価	3,104,165
売上総利益	756,658
III 販売費及び一般管理費	717,323
営業利益	39,335
IV 営業外収益	71,346
V 営業外費用	88,316
経常利益	22,365
VI 特別損失	21,851
税金等調整前四半期純利益	513
法人税、住民税及び事業税	3,602
法人税等調整額	4,425
少数株主損益	1,166
四半期純損失(△)	△8,681

(2) (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書
前第3四半期連結累計期間(平成20年2月1日～10月31日)

	前年同四半期 (平成21年1月期 第3四半期)
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利益	513
減価償却費	5,299
貸倒引当金の増加額(△減少額)	471
賞与引当金の増加額(△減少額)	4,445
受取利息及び受取配当金	△988
支払利息	63,223
投資有価証券評価損	2,406
売上債権の減少額(△増加額)	△1,608
たな卸資産の減少額(△増加額)	△102,865
前渡金の減少額(△増加額)	72,964
仕入債務の増加額(△減少額)	△731,761
未払金の増加額(△減少額)	△7,119
その他	154,591
小計	△334,696
利息及び配当金の受取額	962
利息の支払額	△58,747
法人税等の支払額	△64,499
営業活動によるキャッシュ・フロー	△456,980

	前年同四半期 (平成21年1月期 第3四半期)
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	△147,300
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	1,183
投資有価証券の取得による支出	△1,039
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
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,057
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	△30,900
長期借入金による収入	1,663,000
長期借入金の返済による支出	△1,792,283
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
自己株式の取得による支出	△3,117
配当金の支払額	△36,547
財務活動によるキャッシュ・フロー	△210,847
IV 現金及び現金同等物の増加額(又は減少額)	△671,886
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四半期末残高	252,800

(3) セグメント情報

〔事業の種類別セグメント情報〕

前第3四半期連結累計期間（自平成20年2月1日 至平成20年10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〕

前第3四半期連結累計期間（自平成20年2月1日 至平成20年10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〕

前第3四半期連結累計期間（自平成20年2月1日 至平成20年10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3四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3四半期連結累計期間 (自 平成21年2月1日 至 平成21年10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	48	1,319,541	24.3	14	396,561	△36.0
	資産運用型マンション	71	990,979	△12.1	11	216,706	△13.6
	その他	20	150,915	25.8	—	—	—
合計		139	2,461,435	6.6	25	613,268	△30.4

(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3四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3四半期連結累計期間 (自 平成21年2月1日 至 平成21年10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	44	1,193,567
	資産運用型マンション	70	968,917
	その他	20	150,915
不動産賃貸管理事業	—	—	98,868
合計		134	2,412,268

(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。