

四半期報告書

(第30期第2四半期)

自 2019年5月1日

至 2019年7月31日

株式会社コーセーアールイー

福岡市中央区赤坂一丁目15番30号

目 次

頁

表 紙

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 1
- 2 事業の内容 1

第2 事業の状況

- 1 事業等のリスク 2
- 2 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 2
- 3 経営上の重要な契約等 3

第3 提出会社の状況

1 株式等の状況

- (1) 株式の総数等 4
- (2) 新株予約権等の状況 4
- (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 4
- (4) 発行済株式総数、資本金等の推移 4
- (5) 大株主の状況 5
- (6) 議決権の状況 5

2 役員の状況 5

第4 経理の状況 6

1 四半期連結財務諸表

- (1) 四半期連結貸借対照表 7
- (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 8
 - 四半期連結損益計算書 8
 - 四半期連結包括利益計算書 9
- (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 10

2 その他 13

第二部 提出会社の保証会社等の情報 14

[四半期レビュー報告書]

【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】 | 2019年9月11日 |
| 【四半期会計期間】 | 第30期第2四半期（自 2019年5月1日 至 2019年7月31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】 | 取締役管理部長 土橋 一仁 |
| 【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】 | 取締役管理部長 土橋 一仁 |
| 【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29期 第2四半期連結 累計期間 | 第30期 第2四半期連結 累計期間 | 第29期 |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 会計期間 | 自 2018年2月1日 至 2018年7月31日 | 自 2019年2月1日 至 2019年7月31日 | 自 2018年2月1日 至 2019年1月31日 |
| 売上高 (千円) | 3,395,040 | 4,218,646 | 12,150,447 |
| 経常利益 (千円) | 268,434 | 252,331 | 1,544,985 |
| 親会社株主に帰属する四半期（当期）純利益 (千円) | 170,506 | 151,731 | 1,019,408 |
| 四半期包括利益又は包括利益 (千円) | 175,841 | 159,587 | 1,039,208 |
| 純資産額 (千円) | 6,294,738 | 6,965,017 | 7,158,105 |
| 総資産額 (千円) | 14,885,426 | 16,504,105 | 16,347,433 |
| 1株当たり四半期（当期）純利益 (円) | 16.79 | 14.94 | 100.37 |
| 潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益 (円) | — | — | — |
| 自己資本比率 (%) | 41.8 | 41.7 | 43.2 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー (千円) | △2,889,929 | △1,574,468 | △451,957 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー (千円) | 2,419,711 | △10,221 | 2,465,516 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー (千円) | 359,431 | 1,550,991 | △741,074 |
| 現金及び現金同等物の四半期末（期末）残高 (千円) | 1,652,846 | 3,002,419 | 3,036,117 |

| 回次 | 第29期 第2四半期連結 会計期間 | 第30期 第2四半期連結 会計期間 |
|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 会計期間 | 自 2018年5月1日 至 2018年7月31日 | 自 2019年5月1日 至 2019年7月31日 |
| 1株当たり四半期純利益 (円) | 16.31 | 2.13 |

- (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. 潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第2四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2四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【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間における我が国経済は、雇用・所得環境の改善が続いているものの、米中貿易摩擦などの海外経済の不確実性は増しており、国内経済への影響に留意する必要があると、先行きは依然として不透明であります。

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、金融緩和による低金利が続いており、堅調な市況となっておりますが、人件費も含めた建築コストは高止まりしており、消費税増税も含めた販売価格の上昇による購入意欲の減退も懸念されます。

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 4,218,646千円（前年同期比24.3%増）、営業利益 233,134千円（前年同期比15.5%減）、経常利益 252,331千円（前年同期比6.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益 151,731千円（前年同期比11.0%減）となりました。

セグメント別の経営成績は次のとおりであります。

① ファミリーマンション販売事業

福岡市で1棟（グランフォーレ平尾四丁目レジデンス）と東京都で1棟（グランフォーレ立川）の販売を開始しました。また、4棟（グランフォーレ諏訪野プレミアム、グランフォーレ南福岡レジデンス、グランフォーレ西田エムディア、Jワザック押上エクセレント）の販売を継続し、順調に契約高を積み上げました。当第2四半期連結累計期間において完成する物件がなかったため、計画どおり中古を含む繰越在庫41戸を引渡しました。この結果売上高 1,178,116千円（前年同期比14.4%増）となり、セグメント損失 76,869千円（前年同期はセグメント利益 41,389千円）となりました。なお、セグメント損失に関しては第4四半期に完成する物件の販売開始により、売上と販売費の使用にズレが生じているためであります。

② 資産運用型マンション販売事業

当第2四半期連結累計期間において完成する物件がなかったため、計画どおり繰越在庫87戸を引渡したほか、中古物件17戸を引渡し、合計104戸（前年同期は109戸）を引渡しました。この結果、売上高 1,887,576千円（前年同期比11.9%増）、セグメント利益 194,167千円（前年同期比27.8%増）となりました。

③ 不動産賃貸管理事業

資産運用型マンション新規物件の完成に伴い、管理戸数は3,161戸（前年同期は2,916戸）となり、売上高 217,436千円（前年同期比14.0%増）、セグメント利益 84,936千円（前年同期比4.9%増）となりました。

④ 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 95,951千円（前年同期比5.4%増）、セグメント利益 10,505千円（前年同期比47.2%増）となりました。

⑤ その他の事業

不動産売買の仲介業が好調に推移したほか、商業施設用地（熊本市）を売却し、売上高 839,565千円（前年同期比111.3%増）、セグメント利益 171,274千円（前年同期比18.8%増）となりました。

財政状態の状況は次のとおりであります。

当第2四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末に比べ 156,672千円増加し、16,504,105千円となりました。これは主として、完成物件の引渡しにより販売用不動産が 1,993,581千円減少したものの、工事や土地建物仕入の進捗により、前渡金が 2,092,516千円、仕掛販売用不動産が 296,843千円増加したことによるものであります。

負債は、前連結会計年度末に比べ 349,759千円増加し、9,539,087千円となりました。これは主として、期日が到来したことにより電子記録債務が 1,420,578千円減少したものの、開発の進捗に伴い、1年内返済予定の長期借入金が 1,124,100千円増加、長期借入金が 1,079,770千円増加したことによるものであります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ 193,087千円減少し、6,965,017千円となりました。これは主として、親会社株主に帰属する四半期純利益及び剰余金の配当によるものであります。

(2) キャッシュ・フローの状況

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33,698千円減少し3,002,419千円となりました。

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1,574,468千円（前年同期は2,889,929千円の使用）となりました。これは主として、完成物件の引渡によりたな卸資産の減少額が1,697,644千円となったものの、プロジェクト開発の進捗に伴い、前渡金の増加額2,092,516千円となり、電子記録債務の期日の到来などにより仕入債務の減少額が1,482,088千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10,221千円（前年同期は2,419,711千円の獲得）となりました。これは主として、固定資産の取得による支出5,123千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1,550,991千円（前年同期は359,431千円の獲得）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1,143,130千円、配当金の支払額334,573千円となったものの、プロジェクト開発の進捗に伴い長期借入れによる収入3,347,000千円となったことによるものであります。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四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。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

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】

①【株式の総数】

| 種類 | 発行可能株式総数 (株) |
|------|--------------|
| 普通株式 | 32,000,000 |
| 計 | 32,000,000 |

②【発行済株式】

| 種類 | 第2四半期会計期間末 現在発行数 (株) (2019年7月31日) | 提出日現在発行数 (株) (2019年9月11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 | 10,368,000 | 10,368,000 | 東京証券取引所 (市場第一部) 福岡証券取引所 | 単元株式数100株 |
| 計 | 10,368,000 | 10,368,000 | — | — |

(2)【新株予約権等の状況】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【その他の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)【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) |
|--------------------------|-----------------------|-------------------|----------------|---------------|-------------------|------------------|
| 2019年5月1日～ 2019年7月31日 | — | 10,368,000 | — | 1,562,450 | — | 1,431,450 |

(5) 【大株主の状況】

2019年7月31日現在

| 氏名又は名称 | 住所 | 所有株式数 (株) | 発行済株式(自己株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%) |
|----------------------------|-------------------|--------------|---|
| 諸藤 敏一 | 福岡市中央区 | 2,504,000 | 24.65 |
| 株式会社TMI トラスト | 福岡市中央区平尾浄水町13-19 | 2,100,000 | 20.68 |
| グランフォーレ会 | 福岡市中央区赤坂1-15-30 | 213,000 | 2.10 |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) | 東京都港区浜松町2-11-3 | 170,900 | 1.68 |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) | 東京都中央区晴海1-8-11 | 141,800 | 1.40 |
| 株式会社合人社計画研究所 | 広島市中区袋町4-31 | 120,000 | 1.18 |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5) | 東京都中央区晴海1-8-11 | 113,300 | 1.12 |
| 株式会社旭工務店 | 福岡市博多区博多駅南5-10-13 | 96,000 | 0.95 |
| 九州建設株式会社 | 福岡市博多区博多駅南1-8-31 | 80,000 | 0.79 |
| 楽天損害保険株式会社 | 東京都千代田区神田美土代町7番地 | 70,000 | 0.69 |
| 計 | — | 5,609,000 | 55.22 |

(注) 上記のほか、自己株式が211,200株あります。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2019年7月31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 211,200 | — | — |
| 完全議決権株式(その他) | 普通株式 10,153,100 | 101,531 | — |
| 単元未満株式 | 普通株式 3,700 | — | — |
| 発行済株式総数 | 10,368,000 | — | — |
| 総株主の議決権 | — | 101,531 | — |

② 【自己株式等】

2019年7月31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 | 211,200 | — | 211,200 | 2.04 |
| 計 | — | 211,200 | — | 211,200 | 2.04 |

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2四半期連結会計期間（2019年5月1日から2019年7月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年2月1日から2019年7月31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 (2019年1月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (2019年7月31日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 4,297,683 | 4,265,685 |
| 売掛金(純額) | 8,718 | 10,240 |
| 販売用不動産 | 2,426,087 | 432,506 |
| 仕掛販売用不動産 | 7,586,018 | 7,882,862 |
| 前渡金 | - | 2,092,516 |
| その他 | 212,012 | 32,351 |
| 流動資産合計 | 14,530,520 | 14,716,161 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物(純額) | 644,943 | 632,770 |
| 土地 | 1,017,561 | 1,017,561 |
| その他(純額) | 45,459 | 42,930 |
| 有形固定資産合計 | 1,707,964 | 1,693,261 |
| 無形固定資産 | 3,869 | 4,010 |
| 投資その他の資産 | ※ 105,078 | ※ 90,671 |
| 固定資産合計 | 1,816,912 | 1,787,943 |
| 資産合計 | 16,347,433 | 16,504,105 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 82,995 | 21,485 |
| 電子記録債務 | 1,420,578 | - |
| 短期借入金 | 1,850,200 | 1,555,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 170,360 | 1,294,460 |
| 未払法人税等 | 226,301 | 76,177 |
| 賞与引当金 | 12,916 | 15,148 |
| その他の引当金 | 52,826 | 48,384 |
| その他 | 360,958 | 431,697 |
| 流動負債合計 | 4,177,135 | 3,442,352 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 4,835,769 | 5,915,539 |
| 長期預り敷金 | 143,076 | 153,454 |
| その他 | 33,347 | 27,741 |
| 固定負債合計 | 5,012,192 | 6,096,735 |
| 負債合計 | 9,189,328 | 9,539,087 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 1,562,450 | 1,562,450 |
| 資本剰余金 | 1,444,032 | 1,444,032 |
| 利益剰余金 | 4,071,620 | 3,888,177 |
| 自己株式 | △15,117 | △15,117 |
| 株主資本合計 | 7,062,986 | 6,879,543 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 1,352 | 2,692 |
| その他の包括利益累計額合計 | 1,352 | 2,692 |
| 非支配株主持分 | 93,766 | 82,781 |
| 純資産合計 | 7,158,105 | 6,965,017 |
| 負債純資産合計 | 16,347,433 | 16,504,105 |

(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2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2019年2月1日 至 2019年7月31日) |
|------------------|---|---|
| 売上高 | 3,395,040 | 4,218,646 |
| 売上原価 | 2,332,821 | 3,030,660 |
| 売上総利益 | 1,062,219 | 1,187,986 |
| 販売費及び一般管理費 | ※ 786,441 | ※ 954,852 |
| 営業利益 | 275,777 | 233,134 |
| 営業外収益 | | |
| 受取家賃 | 49,681 | 69,537 |
| 受取手数料 | 10,168 | 12,437 |
| その他 | 10,065 | 11,308 |
| 営業外収益合計 | 69,916 | 93,282 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 67,164 | 69,036 |
| 融資手数料 | 1,439 | 248 |
| その他 | 8,656 | 4,801 |
| 営業外費用合計 | 77,259 | 74,086 |
| 経常利益 | 268,434 | 252,331 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 268,434 | 252,331 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 69,532 | 74,999 |
| 法人税等調整額 | 21,535 | 19,084 |
| 法人税等合計 | 91,067 | 94,083 |
| 四半期純利益 | 177,367 | 158,247 |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 6,860 | 6,515 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 170,506 | 151,731 |

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2019年2月1日 至 2019年7月31日) |
|-----------------|---|---|
| 四半期純利益 | 177,367 | 158,247 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △1,525 | 1,339 |
| その他の包括利益合計 | △1,525 | 1,339 |
| 四半期包括利益 | 175,841 | 159,587 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 168,980 | 153,071 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 6,860 | 6,515 |

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2019年2月1日 至 2019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利益 | 268,434 | 252,331 |
| 減価償却費 | 19,049 | 19,832 |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少) | △129 | 88 |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少) | △1,098 | 2,231 |
| その他の引当金の増減額 (△は減少) | △7,552 | △4,442 |
| 受取利息及び受取配当金 | △452 | △376 |
| 支払利息 | 67,164 | 69,036 |
| 売上債権の増減額 (△は増加) | △6,222 | △1,522 |
| たな卸資産の増減額 (△は増加) | △2,658,326 | 1,697,644 |
| 前渡金の増減額 (△は増加) | △1,560 | △2,092,516 |
| 仕入債務の増減額 (△は減少) | △103,234 | △1,482,088 |
| 前受金の増減額 (△は減少) | 64,928 | 14,886 |
| その他 | △66,188 | 241,978 |
| 小計 | △2,425,187 | △1,282,916 |
| 利息及び配当金の受取額 | 551 | 401 |
| 利息の支払額 | △68,023 | △72,204 |
| 法人税等の支払額 | △397,270 | △219,749 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △2,889,929 | △1,574,468 |
| 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 | △6,901 | △5,900 |
| 定期預金の払戻による収入 | 2,425,800 | 4,200 |
| 固定資産の取得による支出 | △545 | △5,123 |
| 投資有価証券の取得による支出 | △497 | △308 |
| 敷金及び保証金の差入による支出 | △82 | △3,257 |
| 敷金及び保証金の回収による収入 | 1,937 | 169 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 2,419,711 | △10,221 |
| 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) | 339,000 | △295,200 |
| 長期借入れによる収入 | 610,000 | 3,347,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △230,411 | △1,143,130 |
| 配当金の支払額 | △334,264 | △334,573 |
| 非支配株主への配当金の支払額 | △19,950 | △17,500 |
| その他の支出 | △4,943 | △5,605 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 359,431 | 1,550,991 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | △110,786 | △33,698 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 1,763,632 | 3,036,117 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | ※ 1,652,846 | ※ 3,002,419 |

【注記事項】

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

※ 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 (2019年1月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (2019年7月31日) |
|----------|-------------------------|------------------------------|
| 投資その他の資産 | 10,386千円 | 10,474千円 |

(四半期連結損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2019年2月1日 至 2019年7月31日) |
|-------|---|---|
| 広告宣伝費 | 95,048千円 | 194,965千円 |
| 販売促進費 | 129,864 | 137,721 |
| 給与・賞与 | 225,281 | 228,069 |
| 福利厚生費 | 43,485 | 41,478 |

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2019年2月1日 至 2019年7月31日) |
|------------------|---|---|
| 現金及び預金勘定 | 2,967,411千円 | 4,265,685千円 |
| 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 | △1,314,565 | △1,263,266 |
| 現金及び現金同等物 | 1,652,846 | 3,002,419 |

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間(自 2018年2月1日 至 2018年7月31日)

配当金支払額

| (決議) | 株式の種類 | 配当金の総額 (千円) | 1株当たり 配当額 (円) | 基準日 | 効力発生日 | 配当の原資 |
|----------------------|-------|----------------|---------------------|------------|------------|-------|
| 2018年4月26日 定時株主総会 | 普通株式 | 335,174 | 33 | 2018年1月31日 | 2018年4月27日 | 利益剰余金 |

II 当第2四半期連結累計期間(自 2019年2月1日 至 2019年7月31日)

配当金支払額

| (決議) | 株式の種類 | 配当金の総額 (千円) | 1株当たり 配当額 (円) | 基準日 | 効力発生日 | 配当の原資 |
|----------------------|-------|----------------|---------------------|------------|------------|-------|
| 2019年4月25日 定時株主総会 | 普通株式 | 335,174 | 33 | 2019年1月31日 | 2019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】

I 前第2四半期連結累計期間(自 2018年2月1日 至 2018年7月31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 | 1,029,607 | 1,686,356 | 190,711 | 91,046 | 2,997,721 | 397,318 | 3,395,040 | — | 3,395,040 |
| (2) セグメント間の内部売上高又は振替高 | — | — | 122 | 3,221 | 3,344 | — | 3,344 | △3,344 | — |
| 計 | 1,029,607 | 1,686,356 | 190,833 | 94,268 | 3,001,066 | 397,318 | 3,398,385 | △3,344 | 3,395,040 |
| セグメント利益 | 41,389 | 151,936 | 80,994 | 7,136 | 281,457 | 144,196 | 425,653 | △149,875 | 275,777 |

- (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△149,875千円には、セグメント間取引消去△818千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△149,056千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。

II 当第2四半期連結累計期間(自 2019年2月1日 至 2019年7月31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 | 1,178,116 | 1,887,576 | 217,436 | 95,951 | 3,379,080 | 839,565 | 4,218,646 | — | 4,218,646 |
| (2) セグメント間の内部売上高又は振替高 | — | — | 311 | 8,251 | 8,563 | — | 8,563 | △8,563 | — |
| 計 | 1,178,116 | 1,887,576 | 217,747 | 104,203 | 3,387,644 | 839,565 | 4,227,209 | △8,563 | 4,218,646 |
| セグメント利益又は損失(△) | △76,869 | 194,167 | 84,936 | 10,505 | 212,740 | 171,274 | 384,014 | △150,880 | 233,134 |

- (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. セグメント利益又は損失の調整額△150,880千円には、セグメント間取引消去390千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△151,270千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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、次のとおりであります。

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2018年2月1日 至 2018年7月31日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2019年2月1日 至 2019年7月31日) |
|---------------------------------|---|---|
| 1株当たり四半期純利益 | 16円79銭 | 14円94銭 |
| (算定上の基礎) | | |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 (千円) | 170,506 | 151,731 |
| 普通株主に帰属しない金額(千円) | — | — |
| 普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益(千円) | 170,506 | 151,731 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 10,156,800 | 10,156,800 |

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しない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

2019年9月10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 増村 正之 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 野澤 啓 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2019年2月1日から2020年1月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2019年5月1日から2019年7月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年2月1日から2019年7月31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、四半期連結キャッシュ・フロー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2019年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況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. XBR 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。

【表紙】

| | |
|----------------|--|
| 【提出書類】 | 確認書 |
| 【根拠条文】 | 金融商品取引法第24条の4の8第1項 |
| 【提出先】 | 福岡財務支局長 |
| 【提出日】 | 2019年9月11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 |
| 【最高財務責任者の役職氏名】 | 該当事項はありません。 |
| 【本店の所在の場所】 | 福岡市中央区赤坂一丁目15番30号 |
| 【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) |

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長 諸藤敏一は、当社の第30期第2四半期（自2019年5月1日 至2019年7月31日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。