

四半期報告書

(第34期第2四半期)

自 2023年5月1日

至 2023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】	2023年9月12日
【四半期会計期間】	第34期第2四半期（自 2023年5月1日 至 2023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33期 第2四半期連結 累計期間	第34期 第2四半期連結 累計期間	第33期
会計期間	自 2022年2月1日 至 2022年7月31日	自 2023年2月1日 至 2023年7月31日	自 2022年2月1日 至 2023年1月31日
売上高 (千円)	2,438,819	7,127,727	10,995,723
経常利益 (千円)	208,754	1,557,976	1,843,914
親会社株主に帰属する四半期（当 期）純利益 (千円)	134,979	1,065,386	1,259,933
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	134,678	1,065,083	1,260,054
純資産額 (千円)	8,267,555	10,092,371	9,392,931
総資産額 (千円)	15,741,912	14,335,587	15,476,175
1株当たり四半期（当期）純利益 (円)	13.29	104.89	124.05
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 (%)	52.2	70.0	60.3
営業活動によるキャッシュ・フロ ー (千円)	△634,294	2,731,484	2,945,916
投資活動によるキャッシュ・フロ ー (千円)	△7,646	494,973	△497,275
財務活動によるキャッシュ・フロ ー (千円)	△1,149,954	△1,842,312	△3,281,042
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高 (千円)	3,079,445	5,423,083	4,038,938

回次	第33期 第2四半期連結 会計期間	第34期 第2四半期連結 会計期間
会計期間	自 2022年5月1日 至 2022年7月31日	自 2023年5月1日 至 2023年7月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	5.04	85.67

- (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. 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。

なお、株式会社コーセーアセットプランは、2020年4月17日をもって解散を決議し、清算手続き中であります。

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、新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置づけの引き下げに伴い、各種行動制限は解除され、景気の緩やかな回復が期待されるものの、急激な物価上昇や円安、世界的な金融引き締めなどの要因もあり、依然として先行きは不透明な状況です。

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、金融緩和政策の継続等に後押しされ、販売は順調に推移しているものの、物価が上昇し、土地や建築コストは依然として高止まりの傾向にあり、マンション販売価格の値上がりも懸念されることから、顧客の購入可能額とミスマッチが懸念されます。

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くとともに、新規物件の開発に取り組みました。

この結果、売上高 7,127,727千円（前年同期比192.3%増）、営業利益 1,434,620千円（前年同期比1647.6%増）、経常利益 1,557,976千円（前年同期比646.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益 1,065,386千円（前年同期比689.3%増）となりました。

なお、前年同期比の変動は、2022年3月7日公表の「販売用不動産の売却に関するお知らせ」に記載のとおり、当第2四半期連結累計期間に販売用不動産を売却したことによるものであります。

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

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、前期繰越在庫の引渡しを進め、福岡県福岡市の1棟（グランフォーレ大橋駅前レジデンス）の引渡しを完了し、中古物件を含む27戸（前年同期は31戸）を引渡しました。また、鹿児島県鹿児島市で1棟（グランフォーレ高見馬場）、山口県下関市で1棟（グランフォーレ長府侍町）の販売を開始したほか、福岡県福岡市で1棟（グランフォーレ箱崎九大前駅レジデンス）の販売を継続し、順調に契約高を積み上げました。この結果、売上高 1,103,338千円（前年同期比47.5%増）、セグメント損失 38,422千円（前年同期はセグメント損失 66,228千円）となりました。

なお、前年同期に比べ売上高が増加したものの、セグメント損失が発生した要因は、鹿児島県及び山口県にて新たにマンションの販売を開始したため、売上を伴わない販売広告費等が発生したことによるものであります。

② 資産運用型マンション販売事業

福岡県福岡市の1棟（グランフォーレ博多マークプレイス）の引渡しを開始したことに加え、福岡県福岡市の1棟（グランフォーレ博多ウォーターフロント）の引渡しを完了し、前期繰越在庫を含む350戸（前年同期は80戸）を引渡しました。この結果、売上高 5,666,571千円（前年同期比321.3%増）、セグメント利益 1,598,383千円（前年同期比671.8%増）となりました。なお、前年同期比の変動は、2022年3月7日公表の「販売用不動産の売却に関するお知らせ」に記載のとおり、当第2四半期連結累計期間において販売用不動産（グランフォーレ博多ウォーターフロント）247戸を売却したことによるものであります。

③ 不動産賃貸管理事業

資産運用型マンション新規物件が完成したものの、物件の売却等に伴う管理会社の変更により、管理戸数は3,735戸（前年同期は3,707戸）と微増にとどまり、売上高 180,423千円（前年同期比8.1%増）、セグメント利益 45,752千円（前年同期比14.2%減）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 153,362千円（前年同期比16.4%増）、セグメント利益 22,144千円（前年同期比62.7%増）となりました。

⑤ その他の事業

不動産売買の仲介業を行い、売上高 24,031千円（前年同期比48.9%減）、セグメント利益 6,808千円（前年同期比82.3%減）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1,140,588千円減少し、14,335,587千円となりました。これは主として、完成物件の引渡しに伴い、現金及び預金が884,444千円増加したものの、販売用不動産が1,735,890千円減少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1,840,028千円減少し、4,243,215千円となりました。これは主として、完成物件の引渡しに伴い、短期借入金が1,607,000千円減少したことに加え、電子記録債務が期日が到来したことにより398,860千円減少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699,440千円増加し、10,092,371千円となりました。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1,384,144千円増加し5,423,083千円となりました。

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）

営業活動の結果獲得した資金は2,731,484千円（前年同期は634,294千円の使用）となりました。これは主として、仕入債務の減少額が324,859千円となったものの、棚卸資産の減少額が1,830,384千円となったことに加え、税金等調整前四半期純利益1,557,976千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）

投資活動の結果獲得した資金は494,973千円（前年同期は7,646千円の使用）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504,200千円があ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）

財務活動の結果使用した資金は1,842,312千円（前年同期は1,149,954千円の使用）となりました。これは主として、プロジェクト開発の進捗に伴い、短期借入金の減少額1,607,000千円に加え、配当金の支払額が364,980千円となったことによるものであります。

(3) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「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」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(4) 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。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に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。

(6) 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) (2023年7月31日)	提出日現在発行数(株) (2023年9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	10,368,000	10,368,000	東京証券取引所 (スタンダード市場) 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)
2023年5月1日～ 2023年7月31日	—	10,368,000	—	1,562,450	—	1,431,450

(5) 【大株主の状況】

2023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
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	360,400	3.55
グランフォーレ会	福岡市中央区赤坂1-15-30	262,200	2.58
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
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
コーセーアールイー役員持株会	福岡市中央区赤坂1-15-30	79,400	0.78
株式会社三広	福岡市中央区天神4-6-3	64,000	0.63
株式会社日本カストディ銀行(信託 口)	東京都中央区晴海1-8-12	60,300	0.59
計	—	5,726,300	56.38

(注) 上記のほか、自己株式が 211,233株あります。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2023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 10,142,500	101,425	—
単元未満株式	普通株式 14,300	—	—
発行済株式総数	10,368,000	—	—
総株主の議決権	—	101,425	—

(注) 「単元未満株式」欄には、当社所有の自己株式が 33株が含まれております。

② 【自己株式等】

2023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

(注) 上記のほか、当社所有の単元未満株式 33株があります。

2 【役員状況】

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（2023年5月1日から2023年7月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年2月1日から2023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 (2023年1月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,175,847	7,060,292
売掛金(純額)	9,043	11,288
販売用不動産	2,617,745	881,855
仕掛販売用不動産	5,762,386	5,667,714
その他	344,810	128,980
流動資産合計	14,909,833	13,750,130
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	116,707	113,136
土地	328,072	328,072
その他(純額)	26,958	27,743
有形固定資産合計	471,737	468,952
無形固定資産	8,370	7,452
投資その他の資産	※1 86,233	※1 109,052
固定資産合計	566,342	585,456
資産合計	15,476,175	14,335,587
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	39,167	113,168
電子記録債務	398,860	—
短期借入金	2,356,000	749,000
1年内返済予定の長期借入金	447,886	438,748
未払法人税等	421,917	541,663
未払消費税等	3,377	102,305
賞与引当金	15,597	15,381
その他	728,400	471,402
流動負債合計	4,411,206	2,431,669
固定負債		
長期借入金	1,502,291	1,644,917
長期預り敷金	152,496	149,029
その他	17,249	17,599
固定負債合計	1,672,037	1,811,545
負債合計	6,083,244	4,243,215
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	6,344,455	7,044,198
自己株式	△15,133	△15,133
株主資本合計	9,335,804	10,035,547
非支配株主持分	57,126	56,824
純資産合計	9,392,931	10,092,371
負債純資産合計	15,476,175	14,335,587

(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 2022年2月1日 至 2022年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年2月1日 至 2023年7月31日)
売上高	2,438,819	7,127,727
売上原価	1,712,873	4,890,544
売上総利益	725,945	2,237,182
販売費及び一般管理費	※ 643,855	※ 802,562
営業利益	82,090	1,434,620
営業外収益		
受取家賃	157,656	125,981
受取手数料	13,306	18,283
その他	13,689	13,669
営業外収益合計	184,651	157,935
営業外費用		
支払利息	53,922	33,524
融資手数料	—	50
その他	4,065	1,004
営業外費用合計	57,987	34,579
経常利益	208,754	1,557,976
税金等調整前四半期純利益	208,754	1,557,976
法人税、住民税及び事業税	68,788	511,680
法人税等調整額	5,287	△18,788
法人税等合計	74,075	492,892
四半期純利益	134,678	1,065,083
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△301	△302
親会社株主に帰属する四半期純利益	134,979	1,065,386

【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 2022年2月1日 至 2022年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年2月1日 至 2023年7月31日)
四半期純利益	134,678	1,065,083
四半期包括利益	134,678	1,065,083
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	134,979	1,065,386
非支配株主に係る四半期包括利益	△301	△302

(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 2022年2月1日 至 2022年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年2月1日 至 2023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	208,754	1,557,976
減価償却費	8,597	9,091
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△62	30
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△262	△215
受取利息及び受取配当金	△96	△650
支払利息	53,922	33,524
売上債権の増減額 (△は増加)	1,826	△2,244
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△40,471	1,830,384
前渡金の増減額 (△は増加)	—	△44,055
仕入債務の増減額 (△は減少)	△12,105	△324,859
前受金の増減額 (△は減少)	120,614	△220,806
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△559,705	98,927
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△3,046	△3,466
その他	△108,670	224,627
小計	△330,704	3,158,264
利息及び配当金の受取額	89	334
利息の支払額	△52,958	△31,210
法人税等の支払額	△250,720	△395,903
営業活動によるキャッシュ・フロー	△634,294	2,731,484
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	△4,500	△4,500
定期預金の払戻による収入	4,200	504,200
固定資産の取得による支出	△2,089	△585
敷金及び保証金の差入による支出	△7,089	△4,342
敷金及び保証金の回収による収入	1,831	200
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,646	494,973
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)	△789,100	△1,607,000
長期借入れによる収入	—	231,000
長期借入金の返済による支出	△103,806	△97,512
配当金の支払額	△253,472	△364,980
その他の支出	△3,576	△3,820
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,149,954	△1,842,312
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,791,894	1,384,144
現金及び現金同等物の期首残高	4,871,340	4,038,938
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 3,079,445	※ 5,423,083

【注記事項】

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(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 (2023年1月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年7月31日)
投資その他の資産	5,127千円	5,157千円
2 保証債務 金融機関からの借入金等に対する保証		

	前連結会計年度 (2023年1月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年7月31日)
顧客が利用する住宅ローン	156,161千円	144,055千円

(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 2022年2月1日 至 2022年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年2月1日 至 2023年7月31日)
広告宣伝費	100,537千円	155,331千円
販売促進費	15,450	27,201
給与・賞与	215,769	216,254
福利厚生費	40,759	41,234

(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 2022年2月1日 至 2022年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年2月1日 至 2023年7月31日)
現金及び預金勘定	4,729,553千円	7,060,292千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△1,650,108	△1,637,208
現金及び現金同等物	3,079,445	5,423,083

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間(自 2022年2月1日 至 2022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
2022年4月27日 定時株主総会	普通株式	253,919	25	2022年1月31日	2022年4月28日	利益剰余金

II 当第2四半期連結累計期間(自 2023年2月1日 至 2023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
2023年4月27日 定時株主総会	普通株式	365,643	36	2023年1月31日	2023年4月28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 2022年2月1日 至 2022年7月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(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									
顧客との契約から生じる収益	747,991	1,345,157	115,628	131,782	2,340,560	47,025	2,387,585	—	2,387,585
その他の収益 (注) 4	—	—	51,233	—	51,233	—	51,233	—	51,233
外部顧客への売上高	747,991	1,345,157	166,862	131,782	2,391,793	47,025	2,438,819	—	2,438,819
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	8,776	8,776	—	8,776	△8,776	—
計	747,991	1,345,157	166,862	140,559	2,400,569	47,025	2,447,595	△8,776	2,438,819
セグメント利益 又は損失(△)	△66,228	207,088	53,325	13,609	207,794	38,495	246,289	△164,199	82,090

- (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△164,199千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△164,199千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。
 4. その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)の範囲に含まれる不動産賃貸収入等であります。

II 当第2四半期連結累計期間(自 2023年2月1日 至 2023年7月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(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									
顧客との契約から生じる収益	1,103,338	5,666,571	129,153	153,362	7,052,425	24,031	7,076,456	—	7,076,456
その他の収益 (注) 4	—	—	51,270	—	51,270	—	51,270	—	51,270
外部顧客への売上高	1,103,338	5,666,571	180,423	153,362	7,103,696	24,031	7,127,727	—	7,127,727
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	7,289	7,289	—	7,289	△7,289	—
計	1,103,338	5,666,571	180,423	160,651	7,110,985	24,031	7,135,016	△7,289	7,127,727
セグメント利益 又は損失(△)	△38,422	1,598,383	45,752	22,144	1,627,856	6,808	1,634,665	△200,045	1,434,620

- (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△200,045千円には、セグメント間取引消去△1,230千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△198,814千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。
 4. その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)の範囲に含まれる不動産賃貸収入等であります。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。

(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 2022年2月1日 至 2022年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年2月1日 至 2023年7月31日)
1株当たり四半期純利益	13円29銭	104円89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)	134,979	1,065,386
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)	134,979	1,065,386
普通株式の期中平均株式数(株)	10,156,767	10,156,767

(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

2023年9月12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

福岡事務所

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 野澤 啓

監査人の結論

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2023年2月1日から2024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（2023年5月1日から2023年7月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年2月1日から2023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。

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2023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全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。
- ・ 継続企業的前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業的前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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. 上記の監査報告書の原本は当社（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。