



平成23年1月期 第1四半期決算短信

平成22年6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22年6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23年1月期第1四半期の連結業績(平成22年2月1日～平成22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	%
23年1月期第1四半期	730	9.5	△51	—	△48	—	△48	—
22年1月期第1四半期	666	—	△52	—	△54	—	△62	—

	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
23年1月期第1四半期	△2,451.40	—
22年1月期第1四半期	△3,093.05	—

(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
23年1月期第1四半期	3,422	1,098	26.1	44,808.44
22年1月期	4,076	1,159	23.3	47,747.82

(参考) 自己資本 23年1月期第1四半期 891百万円 22年1月期 950百万円

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
22年1月期	—	0.00	—	500.00	500.00
23年1月期	—	—	—	—	—
23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23年1月期の連結業績予想(平成22年2月1日～平成23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	1,744	2.9	△61	—	△83	—	△84	—	△4,200.00
通期	3,687	3.4	135	—	86	—	52	—	2,600.00

(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、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 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)	23年1月期第1四半期	20,920株	22年1月期	20,920株
② 期末自己株式数	23年1月期第1四半期	1,022株	22年1月期	1,012株
③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間)	23年1月期第1四半期	19,906株	22年1月期第1四半期	20,203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。

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22年2月1日～平成22年4月30日）におけるわが国経済は、国内外の経済対策により、一部に景気回復の兆しが見られるものの、企業の収益や設備投資は回復せず、雇用環境や個人消費も依然として低迷しております。

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、住宅版エコポイント、住宅ローン金利引下げ等の景気対策は打ち出されたものの、顧客の買い控え傾向は依然として根強く感じられます。一方、在庫調整が進行する中、前年に激減したマンション着工件数は小幅な回復にとどまっており、不安定な事業環境が続いております。

このような環境の下、当社グループは、前年に引き続き、ファミリーマンション及び資産運用型マンションの在庫物件を中心に販売活動を行いました。

この結果、売上高 730,100千円（前年同期比9.5%増）、営業損失 51,980千円（前年同期は営業損失 52,060千円）、経常損失 48,403千円（前年同期は経常損失 54,889千円）、四半期純損失 48,797千円（前年同期は四半期純損失 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13戸、資産運用型マンションを21戸、中古マンションを6戸引渡した結果、売上高は 688,650千円（前年同期比9.8%増）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1,277戸となり、売上高は 41,449千円（前年同期比4.9%増）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 3,422,461千円となりました。流動資産は 3,208,646千円、固定資産は 213,814千円となりました。

負債は 2,324,392千円となりました。流動負債は 1,405,379千円、固定負債は 919,013千円となりました。

純資産は 1,098,068千円となりました。

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 290,119千円減少し 741,188千円となりました。

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 105,170千円（前年同期は 296,984千円の使用）となりました。これは主として、たな卸資産の減少 326,369千円等がありましたものの、仕入債務の減少 367,468千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 36,514千円（前年同期は 24,647千円の収入）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 45,011千円及び定期預金の預入による支出 7,756千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 221,463千円（前年同期は 94,412千円の使用）となりました。これは主として、短期借入金の純減少額 50,790千円、長期借入金の返済による支出 159,065千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23年1月期の連結業績予想につきましては、平成22年3月17日に公表いたしました「平成22年1月期決算短信」における業績予想から変更はありません。

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
該当事項はありません。

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22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22年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	805,495	1,132,869
売掛金(純額)	1,592	1,440
販売用不動産	867,507	1,351,275
仕掛販売用不動産	1,507,332	1,349,805
その他	26,718	29,220
流動資産合計	3,208,646	3,864,612
固定資産		
有形固定資産	174,713	172,490
無形固定資産	1,803	1,834
投資その他の資産	37,296	37,578
固定資産合計	213,814	211,903
資産合計	3,422,461	4,076,515
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	140,360	507,828
短期借入金	747,900	798,690
1年内返済予定の長期借入金	344,503	492,503
未払法人税等	755	9,856
前受金	17,107	8,274
賞与引当金	2,037	616
その他の引当金	9,331	8,198
その他	143,385	167,868
流動負債合計	1,405,379	1,993,834
固定負債		
社債	300,000	300,000
長期借入金	585,113	596,178
長期預り敷金	31,177	27,267
その他	2,722	—
固定負債合計	919,013	923,445
負債合計	2,324,392	2,917,280
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	373,258	432,008
自己株式	△26,520	△26,253
株主資本合計	891,737	950,754
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△139	△190
評価・換算差額等合計	△139	△190
少数株主持分	206,469	208,671
純資産合計	1,098,068	1,159,234
負債純資産合計	3,422,461	4,076,515

(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)

	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年2月1日 至平成22年4月30日)
売上高	666,560	730,100
売上原価	501,505	553,484
売上総利益	165,055	176,616
販売費及び一般管理費	217,115	228,596
営業損失(△)	△52,060	△51,980
営業外収益		
受取家賃	5,086	8,293
受取手数料	2,785	4,615
その他	4,682	3,959
営業外収益合計	12,554	16,867
営業外費用		
支払利息	14,053	11,779
その他	1,330	1,511
営業外費用合計	15,383	13,290
経常損失(△)	△54,889	△48,403
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	△48,403
法人税、住民税及び事業税	3,853	206
法人税等調整額	831	1,187
法人税等合計	4,685	1,394
少数株主利益又は少数株主損失(△)	2,201	△1,000
四半期純損失(△)	△62,488	△48,797

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年2月1日 至平成22年4月30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(△)	△55,602	△48,403
減価償却費	1,472	1,497
固定資産除却損	713	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	971	754
賞与引当金の増減額(△は減少)	5,440	1,421
その他の引当金の増減額(△は減少)	—	1,133
受取利息及び受取配当金	△245	△95
支払利息	14,053	11,779
売上債権の増減額(△は増加)	△7,185	△82
たな卸資産の増減額(△は増加)	179,767	326,369
仕入債務の増減額(△は減少)	△370,684	△367,468
前受金の増減額(△は減少)	16,135	8,833
その他	△47,808	△18,012
小計	△262,972	△82,272
利息及び配当金の受取額	305	111
利息の支払額	△11,910	△14,303
法人税等の支払額	△22,407	△8,706
営業活動によるキャッシュ・フロー	△296,984	△105,170
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	△41,952	△7,756
定期預金の払戻による収入	70,000	45,011
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	△149
敷金及び保証金の差入による支出	△1,249	△600
敷金及び保証金の回収による収入	500	10
投資活動によるキャッシュ・フロー	24,647	36,514
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)	△179,000	△50,790
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	△159,065
自己株式の取得による支出	△13,047	△266
配当金の支払額	△20,274	△9,960
少数株主への配当金の支払額	△1,200	△1,200
その他の支出	—	△181
財務活動によるキャッシュ・フロー	△94,412	△221,463
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△366,749	△290,119
現金及び現金同等物の期首残高	553,006	1,031,307
現金及び現金同等物の四半期末残高	186,257	741,188

(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22年2月1日 至平成22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22年2月1日 至平成22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22年2月1日 至平成22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。

6. その他の情報

受注および販売の状況

(1) 契約実績

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22年2月1日 至 平成22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	17	567,743	92.8	16	536,135	104.2
	資産運用型マンション	20	292,501	78.8	7	106,613	34.3
	その他	5	46,333	172.2	—	—	—
合計		42	906,577	89.8	23	642,748	75.8

- (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。

(2) 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22年2月1日 至 平成22年4月30日)		
		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	13	338,932	92.2
	資産運用型マンション	21	297,018	116.6
	その他	6	52,700	1,079.9
不動産賃貸管理事業	—	—	41,449	104.9
合計		40	730,100	109.5

- (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。