

# 四半期報告書

(第31期第2四半期)

自 2020年5月1日

至 2020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

#### 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

[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】	2020年9月10日
【四半期会計期間】	第31期第2四半期（自 2020年5月1日 至 2020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30期 第2四半期連結 累計期間	第31期 第2四半期連結 累計期間	第30期
会計期間	自 2019年2月1日 至 2019年7月31日	自 2020年2月1日 至 2020年7月31日	自 2019年2月1日 至 2020年1月31日
売上高 (千円)	4,218,646	3,847,231	9,055,069
経常利益 (千円)	252,331	321,918	643,547
親会社株主に帰属する四半期（当 期）純利益 (千円)	151,731	202,876	425,658
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	159,587	193,817	419,587
純資産額 (千円)	6,965,017	7,286,780	7,225,017
総資産額 (千円)	16,504,105	16,741,421	16,953,889
1株当たり四半期（当期）純利益 (円)	14.94	19.97	41.91
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 (%)	41.7	43.2	42.2
営業活動によるキャッシュ・フロ ー (千円)	△1,574,468	△637,642	△1,756,213
投資活動によるキャッシュ・フロ ー (千円)	△10,221	121,718	△17,873
財務活動によるキャッシュ・フロ ー (千円)	1,550,991	199,152	930,904
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高 (千円)	3,002,419	1,876,163	2,192,934

回次	第30期 第2四半期連結 会計期間	第31期 第2四半期連結 会計期間
会計期間	自 2019年5月1日 至 2019年7月31日	自 2020年5月1日 至 2020年7月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	2.13	11.73

- (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。

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。

なお、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により当社グループでは、緊急事態宣言発令期間中の対面交渉の自粛や県外移動の制限などを行いましたが、解除後の営業活動は順調に行われており、現時点において事業に対する影響は限定的であります。しかしながら、今後、再度感染が拡大し、国内外の経済への影響が長期化・深刻化した場合、当社グループの業績へ影響を及ぼす可能性があります。

### 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による緊急事態宣言は解除されましたが、引き続き感染の拡大防止のための自粛等により企業活動や消費行動が抑制されており、景気回復は極めて厳しい状況にあります。

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、新型コロナウイルス感染拡大防止のため在宅時間が長くなり、住宅購入意欲が高まった面もありますが、いまだ終息の見通しはたっておらず、今後も引き続き予断を許さない状況にあり、工期の長期化やサプライチェーンの寸断などの工事への影響に加え、景気の減速に伴い、消費者がマンション購入に消極的になることが懸念されます。

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 3,847,231千円（前年同期比8.8%減）、営業利益 273,430千円（前年同期比17.3%増）、経常利益 321,918千円（前年同期比27.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益 202,876千円（前年同期比33.7%増）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

福岡市に1棟（グランフォーレ大橋サウステラス）を完成させ、前期繰越在庫の引渡しを進め、中古物件を含む40戸（前年同期は41戸）を引渡しました。また、新たに福岡市で1棟（グランフォーレ百道アクアフロント）の販売を開始したほか、福岡市で1棟（グランフォーレ平尾四丁目レジデンス）、福岡県春日市で1棟（グランフォーレ春日宝町）、長崎県長崎市で1棟（グランフォーレ五島町レジデンス）、東京都立川市で1棟（グランフォーレ立川）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 1,428,440千円（前年同期比21.2%増）となり、セグメント損失 22,621千円（前年同期はセグメント損失 76,869千円）となりました。

#### ② 資産運用型マンション販売事業

福岡市で1棟60戸（グランフォーレ博多駅プレミア）を完成させ、繰越在庫を含む132戸を引渡したほか、中古物件4戸を引渡し、合計136戸（前年同期は104戸）を引渡しました。この結果、売上高 2,074,983千円（前年同期比9.9%増）、セグメント利益 373,196千円（前年同期比92.2%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3,408戸（前年同期は3,161戸）となりましたが、主に入退去が少なかったことに伴う収入の減少があったため、売上高 216,886千円（前年同期比0.3%減）、セグメント利益 70,046千円（前年同期比17.5%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 101,590千円（前年同期比5.9%増）、セグメント利益 8,951千円（前年同期比14.8%減）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 25,330千円（前年同期比97.0%減）、セグメント利益 20,214千円（前年同期比88.2%減）となりました。なお、前年同期比の変動は、前年に商業用施設用地売却があったためであります。

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212,468千円減少し、16,741,421千円となりました。これは主として、工事や土地建物仕入の進捗により、前渡金が650,893千円、仕掛販売用不動産が388,170千円増加したものの、完成物件の引渡しにより販売用不動産が718,140千円、工事代金の支払などにより現金及び預金が436,630千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274,230千円減少し、9,454,640千円となりました。これは主として、開発の進捗に伴い、長期借入金が1,524,258千円増加したものの、1年内返済予定の長期借入金が778,856千円、短期借入金が408,800千円減少し、また、期日が到来したことにより電子記録債務が423,360千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61,762千円増加し、7,286,780千円となりました。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316,771千円減少し1,876,163千円となりました。

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637,642千円（前年同期は1,574,468千円の使用）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330,440千円となったものの、電子記録債務の期日の到来や工事代金の支払いにより仕入債務の減少額が803,130千円、プロジェクト開発の進捗に伴う前渡金の増加額650,893千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121,718千円（前年同期は10,221千円の使用）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124,116千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199,152千円（前年同期は1,550,991千円の獲得）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、長期借入金の返済による支出1,567,598千円、短期借入金の減少額408,800千円となったものの、長期借入れによる収入2,313,000千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) (2020年7月31日)	提出日現在発行数(株) (2020年9月10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)
2020年5月1日～ 2020年7月31日	—	10,368,000	—	1,562,450	—	1,431,450

## (5) 【大株主の状況】

2020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	300,700	2.96
グランフォーレ会	福岡市中央区赤坂1-15-30	224,500	2.21
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	130,400	1.28
株式会社日本カストディ銀行（信 託口5）	東京都中央区晴海1-8-12	121,400	1.20
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	69,800	0.69
計	—	5,746,800	56.58

(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】

2020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 10,152,200	101,522	—
単元未満株式	普通株式 4,600	—	—
発行済株式総数	10,368,000	—	—
総株主の議決権	—	101,522	—

(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】

2020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（2020年5月1日から2020年7月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2020年2月1日から2020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 (2020年1月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,459,801	3,023,171
売掛金(純額)	15,152	8,965
販売用不動産	4,052,148	3,334,007
仕掛販売用不動産	5,444,566	5,832,736
前渡金	2,115,492	2,766,386
その他	101,212	30,039
流動資産合計	15,188,374	14,995,306
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	619,409	603,212
土地	1,017,561	1,017,561
その他(純額)	36,540	34,395
有形固定資産合計	1,673,511	1,655,169
無形固定資産	6,549	5,659
投資その他の資産	※ 85,454	※ 85,286
固定資産合計	1,765,515	1,746,115
資産合計	16,953,889	16,741,421
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	451,005	71,235
電子記録債務	423,360	-
短期借入金	2,281,000	1,872,200
1年内返済予定の長期借入金	3,370,460	2,591,604
未払法人税等	17,494	147,905
賞与引当金	15,959	16,094
その他の引当金	39,123	38,029
その他	452,167	507,171
流動負債合計	7,050,569	5,244,239
固定負債		
長期借入金	2,499,309	4,023,567
長期預り敷金	156,223	165,132
その他	22,769	21,702
固定負債合計	2,678,301	4,210,401
負債合計	9,728,871	9,454,640
<b>純資産の部</b>		
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	4,162,105	4,232,943
自己株式	△15,117	△15,133
株主資本合計	7,153,470	7,224,292
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,624	58
その他の包括利益累計額合計	4,624	58
非支配株主持分	66,923	62,429
純資産合計	7,225,017	7,286,780
負債純資産合計	16,953,889	16,741,421

## (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 2019年2月1日 至 2019年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年2月1日 至 2020年7月31日)
売上高	4,218,646	3,847,231
売上原価	3,030,660	2,690,592
売上総利益	1,187,986	1,156,638
販売費及び一般管理費	※ 954,852	※ 883,208
営業利益	233,134	273,430
営業外収益		
受取家賃	69,537	102,169
受取手数料	12,437	11,599
その他	11,308	13,993
営業外収益合計	93,282	127,762
営業外費用		
支払利息	69,036	67,400
融資手数料	248	1,928
その他	4,801	9,945
営業外費用合計	74,086	79,274
経常利益	252,331	321,918
税金等調整前四半期純利益	252,331	321,918
法人税、住民税及び事業税	74,999	131,741
法人税等調整額	19,084	△8,205
法人税等合計	94,083	123,536
四半期純利益	158,247	198,382
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	6,515	△4,493
親会社株主に帰属する四半期純利益	151,731	202,876

【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 2019年2月1日 至 2019年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年2月1日 至 2020年7月31日)
四半期純利益	158,247	198,382
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,339	△4,565
その他の包括利益合計	1,339	△4,565
四半期包括利益	159,587	193,817
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	153,071	198,310
非支配株主に係る四半期包括利益	6,515	△4,493

## (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 2019年2月1日 至 2019年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年2月1日 至 2020年7月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	252,331	321,918
減価償却費	19,832	21,611
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	88	△1,920
賞与引当金の増減額 (△は減少)	2,231	135
その他の引当金の増減額 (△は減少)	△4,442	△1,094
受取利息及び受取配当金	△376	△493
支払利息	69,036	67,400
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,522	6,187
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,697,644	330,440
前渡金の増減額 (△は増加)	△2,092,516	△650,893
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,482,088	△803,130
前受金の増減額 (△は減少)	14,886	69,555
その他	241,978	15,899
小計	△1,282,916	△624,383
利息及び配当金の受取額	401	481
利息の支払額	△72,204	△69,305
法人税等の支払額	△219,749	55,564
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,574,468	△637,642
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△5,900	△4,257
定期預金の払戻による収入	4,200	124,116
固定資産の取得による支出	△5,123	△1,965
投資有価証券の取得による支出	△308	△323
投資有価証券の売却による収入	—	60
敷金及び保証金の差入による支出	△3,257	△204
敷金及び保証金の回収による収入	169	4,293
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,221	121,718
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△295,200	△408,800
長期借入れによる収入	3,347,000	2,313,000
長期借入金の返済による支出	△1,143,130	△1,567,598
配当金の支払額	△334,573	△131,767
非支配株主への配当金の支払額	△17,500	—
その他の支出	△5,605	△5,681
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,550,991	199,152
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△33,698	△316,771
現金及び現金同等物の期首残高	3,036,117	2,192,934
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 3,002,419	※ 1,876,163

【注記事項】

(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 (2020年1月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年7月31日)
投資その他の資産	9,577千円	7,656千円

※ 保証債務

2019年12月に、当社の連結子会社である株式会社コーセーアセットプランにおいて、顧客にマンションを販売する際、銀行へ提出する書類を書き換えた行為が発覚いたしました。

当社は、本事案に関連して、顧客の住宅ローン192,994千円(前連結会計年度：一千円)に対して、債務保証を行っております。

(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 2019年2月1日 至 2019年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年2月1日 至 2020年7月31日)
広告宣伝費	194,965千円	185,548千円
販売促進費	137,721	129,563
給与・賞与	228,069	216,405
福利厚生費	41,478	41,385

(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 2019年2月1日 至 2019年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年2月1日 至 2020年7月31日)
現金及び預金勘定	4,265,685千円	3,023,171千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△1,263,266	△1,147,007
現金及び現金同等物	3,002,419	1,876,163

(株主資本等関係)

I 前第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

II 当第2四半期連結累計期間(自 2020年2月1日 至 2020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
2020年4月23日 定時株主総会	普通株式	132,038	13	2020年1月31日	2020年4月24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 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。

II 当第2四半期連結累計期間(自 2020年2月1日 至 2020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	1,428,440	2,074,983	216,886	101,590	3,821,901	25,330	3,847,231	—	3,847,231
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	104	10,054	10,159	—	10,159	△10,159	—
計	1,428,440	2,074,983	216,991	111,645	3,832,060	25,330	3,857,391	△10,159	3,847,231
セグメント利益又は損失(△)	△22,621	373,196	70,046	8,951	429,573	20,214	449,788	△176,358	273,430

(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△176,358千円には、セグメント間取引消去△2,714千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△173,644千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 2019年2月1日 至 2019年7月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年2月1日 至 2020年7月31日)
1株当たり四半期純利益	14円94銭	19円97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)	151,731	202,876
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)	151,731	202,876
普通株式の期中平均株式数(株)	10,156,800	10,156,778

(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

2020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2020年2月1日から2021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（2020年5月1日から2020年7月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2020年2月1日から2020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2020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】	2020年9月10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31期第2四半期（自2020年5月1日 至2020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。