



第36期 定時株主総会 招集ご通知

開催日時 2026年4月23日（木）午前10時
（受付開始：午前9時30分）

開催場所 福岡市博多区下川端町3番2号
ホテルオークラ福岡 3階「メイフェア」

決議事項

第1号議案 剰余金の処分の件

第2号議案 取締役（監査等委員であるものを除く。）5名選任の件

目次

第36期定時株主総会招集ご通知	1
事業報告	6
連結計算書類	20
計算書類	23
監査報告	26
株主総会参考書類	31

証券コード 3246
(電子提供措置の開始日) 2026年4月1日

株 主 各 位

福岡市中央区赤坂一丁目15番30号
株式会社コーセーアールイー
代表取締役社長 諸 藤 敏 一

第36期定時株主総会招集ご通知

拝啓 日頃より格別のご高配を賜り厚く御礼申しあげます。

さて、当社第36期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申しあげます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、以下のウェブサイトへアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申しあげます。

当社ウェブサイト <https://www.kose-re.jp/ir/meeting>



(上記ウェブサイトへアクセスいただき、「株主総会」を選択いただき、ご確認ください。)

また、電子提供措置事項は、当社ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下よりご確認ください。

東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）
<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>



(上記の東証ウェブサイトへアクセスいただき、「銘柄名(会社名)」に「コーセーアールイー」又は「コード」に当社証券コード「3246」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認ください。)

なお、当日ご出席されない場合は、書面（郵送）又はインターネットによって議決権を行使することができますので、お手数ながら株主総会参考書類をご検討のうえ、2026年4月22日（水曜日）午後6時までに議決権を行使していただきますようお願い申しあげます。

敬 具

記

1. 日 時 2026年4月23日（木曜日）午前10時
（受付開始 午前9時30分より）
2. 場 所 福岡市博多区下川端町3番2号
ホテルオークラ福岡 3階 「メイフェア」
（末尾の会場ご案内図をご参照ください。）
3. 目的事項
報告事項
 1. 第36期（2025年2月1日から2026年1月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第36期（2025年2月1日から2026年1月31日まで）計算書類報告の件

決議事項

第1号議案 剰余金の処分の件

第2号議案 取締役（監査等委員であるものを除く。）5名選任の件

4. 議決権の行使に関する事項

- ①書面（郵送）により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとして取り扱わせていただきます。
- ②書面（郵送）とインターネットにより、二重に議決権を行使された場合は、インターネットによるものを有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。
- ③インターネットにより、複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。

なお、インターネットによる議決権行使方法についての詳細は、本招集ご通知4～5ページをご参照ください。

以上

~~~~~

◎当日ご出席の際は、お手数ながらお送りした議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

◎本株主総会においては、書面交付請求をいただいた株主様に対して電子提供措置事項を記載した書面をお送りいたします。

なお、お送りした電子提供措置事項を記載した書面には、法令及び当社定款第15条の規定に基づき、次の事項を記載しておりません。

① 連結計算書類の「連結注記表」

② 計算書類の「個別注記表」

したがって、当該書面に記載している事業報告、連結計算書類及び計算書類は、監査等委員会及び会計監査人が監査をした対象書類の一部であります。

◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、上記の当社ウェブサイト及び東証ウェブサイトにおいて、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載させていただきます。

# 議決権行使についてのご案内

株主総会における議決権は、株主の皆様の重要な権利です。  
議決権を行使いただきますようお願い申し上げます。

議決権の行使には以下の3つの方法がございます。

## 1 株主総会にご出席いただく場合



お送りした議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

開催日時 2026年4月23日(木曜日) 午前10時

開催場所 福岡市博多区下川端町3番2号  
ホテルオークラ福岡3階「メイフェア」

## 2 書面(郵送)で議決権を行使いただく場合



お送りした議決権行使書用紙に各議案に対する賛否を  
ご記入いただき、お早めにご投函ください。

行使期限 2026年4月22日(水曜日) 午後6時到着分まで

## 3 インターネットで議決権を行使いただく場合



パソコン又はスマートフォンから議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。  
スマートフォンをご利用の場合は、QRコードにより直接議決権の行使が可能です。

行使期限 2026年4月22日(水曜日) 午後6時まで

詳細は、  
次ページを  
ご参照ください。

議決権の  
重複行使の  
取り扱い

- 1 書面(郵送)とインターネットにより、二重に議決権を行使された場合は、インターネットによるものを有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。
- 2 インターネットにより、複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。

※議決権行使ウェブサイトへのアクセスに際して発生する費用(インターネット接続料金等)は株主様のご負担となります。

※株主様のインターネット利用環境等によっては、ご利用いただけない場合があります。

※QRコードは、株式会社デンソーウェアの登録商標です。

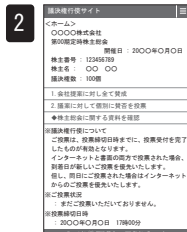
# インターネットによる議決権行使方法について

## スマートフォンからの場合

- 1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取ることで、簡単に議決権行使ができます。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。



以降は画面の案内にしたがって賛否をご入力ください。

### ご注意

議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがパソコン向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「ログインID」「パスワード」を入力いただきログイン、再度議決権行使をお願いいたします。

## パソコンからの場合

- 1 議決権行使ウェブサイト

<https://www.net-vote.com/>

にアクセスしてください。

- 2 トップ画面



- 3 ログイン画面

議決権行使書用紙に記載のログインID、パスワードをご入力し、「ログイン」を選択してください。



※携帯電話ではご利用いただけませんのでご了承ください。

インターネットによる議決権行使に関するお問い合わせ  
株式会社アイ・アール ジャパン  
証券代行業務部

●電話（専用ダイヤル）

0120-975-960（通話料無料）

〔受付時間〕午前9時～午後5時（土・日・祝日を除く）

※議決権行使書用紙に記載されているログインIDは、本株主総会に限り有効です。

※パスワードは、ご投票される方が株主様ご本人であることを確認するための重要な情報です。大切にお取り扱いください。

※パスワードの再発行をご希望の場合は、上記専用ダイヤルまでご連絡ください。

# 事業報告

(2025年2月1日から  
2026年1月31日まで)

## 1. 企業集団の現況に関する事項

### (1) 事業の経過及びその成果

当連結会計年度における我が国経済は、個人消費の持ち直しや企業収益の改善を背景に、緩やかな回復基調が続いているものの、エネルギー価格の変動や物価上昇の影響に加え、海外経済の減速懸念や中東情勢を含めた地政学リスクの高まりなど、依然として先行きは不透明感が残っております。

当社グループが属する分譲マンション業界においては、建築資材価格の高止まりに加え、人手不足による人件費の上昇が続いており、建築コストは依然として高く、販売価格も引き上げざるを得ない状況にあります。加えて、住宅ローン金利の上昇による顧客の住宅取得負担額の増加も懸念されることから、需要動向を注視しながら柔軟な商品企画・販売戦略が求められております。

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 10,045,621千円（前期比31.3%増）、営業利益 768,792千円（前期比138.9%増）、経常利益 982,294千円（前期比96.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益 695,704千円（前期比104.0%増）となりました。

セグメント別の業績の概要は次のとおりであります。

(ファミリーマンション販売事業)

福岡県福岡市で3棟（グランフォーレ姪浜駅南レジデンス、グランフォーレ室見レジデンス、グランフォーレ西新ナチュリア）、栃木県小山市で1棟（グランフォーレ小山城山町）を完成させ、鹿児島県鹿児島市で1棟、福岡県福岡市では3棟の引渡しを完了し、前期繰越在庫を含む128戸（前期は77戸）を引渡しました。また、福岡県久留米市で1棟（グランフォーレ日吉プレシャス）の販売を開始したほか、完売した4棟を含めた、福岡県福岡市で4棟、福岡県春日市で1棟、鹿児島県鹿児島市で2棟、山口県下関市で1棟、栃木県小山市で1棟の販売を継続し、順調に契約高を積み上げました。この結果、売上高 6,287,001千円（前期比72.1%増）となり、セグメント利益 712,428千円（前期比455.8%増）となりました。

(資産運用型マンション販売事業)

福岡県福岡市で1棟（グランフォーレプライム千早）、福岡県久留米市で1棟（グランフォーレ久留米駅プレミア）を完成させ、前期繰越在庫を含む151戸（前期は124戸）を引渡しました。この結果、売上高 3,018,792千円（前期比31.7%増）、セグメント利益 239,314千円（前期比1,364.6%増）となりました。なお、前期比の利益変動は、前期はなかった新規物件の完成が、当連結会計年度では2棟あり、収益面での改善が見られたことによるものです。

(不動産賃貸管理事業)

当連結会計年度の資産運用型マンション新規物件は2棟が完成しましたが、物件の売却などに伴う管理会社の変更などにより、管理戸数は3,352戸（前期は3,502戸）となり、売上高 316,001千円（前期比2.6%減）、セグメント利益 63,253千円（前期比0.9%減）となりました。

(ビルメンテナンス事業)

マンション管理業、保守・点検業、工事請負業を継続して行い、売上高 354,700千円（前期比3.1%増）、セグメント利益 64,079千円（前期比16.0%増）となりました。

(その他の事業)

不動産売買の仲介業を行い、売上高 69,125千円（前期比93.3%減）、セグメント利益 47,373千円（前期比89.3%減）となりました。なお、前期比の変動は、前期に販売用土地（福岡市）の売却があったためであります。

(2) 資金調達等についての状況

① 資金調達

該当事項はありません。

② 設備投資

当連結会計年度の設備投資の総額は 1,030,516千円であり、その主なものは、賃貸施設1棟 1,026,672千円であります。

### (3) 財産及び損益の状況

| 区 分                      | 第 33 期     | 第 34 期     | 第 35 期     | 第 36 期<br>(当連結会計年度) |
|--------------------------|------------|------------|------------|---------------------|
| 売 上 高 (千円)               | 10,995,723 | 10,162,858 | 7,648,834  | 10,045,621          |
| 経 常 利 益 (千円)             | 1,843,914  | 1,829,351  | 501,134    | 982,294             |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益 (千円) | 1,259,933  | 1,262,618  | 341,114    | 695,704             |
| 1株当たり当期純利益 (円)           | 124.05     | 124.31     | 33.59      | 68.50               |
| 総 資 産 (千円)               | 15,476,175 | 14,676,241 | 17,021,767 | 19,773,825          |
| 純 資 産 (千円)               | 9,392,931  | 10,289,282 | 10,265,840 | 10,660,146          |

(注) 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数に基づいて算出しております。

### (4) 対処すべき課題

今後の我が国経済は、雇用・所得環境の改善に加え、企業収益の向上を背景に、緩やかな回復基調が続いているものの、海外経済の減速懸念や中東を含む地政学リスクの高まりなどを背景に不透明感が増してきております。賃上げの動きはあるものの、円安の進行も影響して、光熱費・材料費や日用品までの物価上昇に追いついておらず、実質賃金は低下しています。当社グループが所属するマンション業界においては、建築資材価格の高止まりに加え、人手不足による人件費の上昇が続いており、建築コストは依然として高く、販売価格も引き上げざるを得ない状況にあります。加えて、住宅ローン金利の上昇による顧客の住宅取得負担額の増加も懸念されることから、需要動向を注視しながら柔軟な商品企画・販売戦略が求められております。このような事業環境のもと、当社グループの対処すべき課題は次のとおりであります。

#### ① 企画・開発

ファミリーマンション及び資産運用型マンションの開発においては、福岡都市圏にこだわらず、より広域にリサーチし、顧客ニーズにマッチした立地選定、仕様企画、販売価格設定を、より慎重に行ってまいります。

#### ② 販売

マンションの販売においては、「顧客利益の重視」と「コンプライアンス優先」の営業姿勢を基本とし、今後の競合激化と販売物件や販売戸数の増加に備え、人員増を図り、その育成に取り組みます。特に、資産運用型マンション事業においては、従来の戸別販売の営業に加え、販売方法の多様化も検討します。

### ③ 組織

DX化の推進により、情報管理等の業務の「見える化」を進め、ムリ・ムダを排除し、残った課題は迅速に解決し、生産性の向上に取り組みます。

また、人材の多様化を図り、能力と適性を発揮できる職場を整備します。

社員の学び直し(リスキリング)を支援する等、新しいことに果敢にチャレンジする企業風土の醸成を図るとともに、成果は個人に還元し、さらなる成長へのモチベーションを育み、中長期的な企業の成長につなげる好循環を目指してまいります。

## (5) 企業集団の主要な事業セグメント

(2026年1月31日現在)

| セグメントの名称       | 事業内容                 |
|----------------|----------------------|
| ファミリーマンション販売事業 | ファミリーマンションの企画・販売     |
| 資産運用型マンション販売事業 | 資産運用型マンションの企画・販売     |
| 不動産賃貸管理事業      | 資産運用型マンション等の賃貸管理及び賃貸 |
| ビルメンテナンス事業     | マンション等の管理及びメンテナンス    |

## (6) 企業集団の主要拠点等

### ① 主要な営業所 (2026年1月31日現在)

#### a. 当社の主要な営業所

|      |         |
|------|---------|
| 本社   | 福岡県福岡市  |
| 東京支店 | 東京都千代田区 |

#### b. 子会社の主要な営業所

|               |        |        |
|---------------|--------|--------|
| 株式会社アールメンテナンス | 南福岡事業所 | 福岡県福岡市 |
| みらい保証株式会社     | 本社     | 福岡県福岡市 |

(注) 清算手続きを進めておりました株式会社コーセーアセットプランにつきましては、2025年11月28日付で清算終了したため、連結の範囲から除外しております。

② 使用人の状況 (2026年1月31日現在)

a. 企業集団の使用人の状況

| セグメントの名称       | 使用人数      | 前連結会計年度末比増減 |
|----------------|-----------|-------------|
| ファミリーマンション販売事業 | 17 (-) 名  | 1名増 (-)     |
| 資産運用型マンション販売事業 | 15 (-) 名  | 2名減 (-)     |
| 不動産賃貸管理事業      | 10 (-) 名  | 1名減 (-)     |
| ビルメンテナンス事業     | 12 (27) 名 | 2名増 (-)     |
| 全社 (共通)        | 27 (-) 名  | 1名増 (-)     |
| 合計             | 81 (27) 名 | 1名増 (-)     |

(注) 1. 全社 (共通) として記載されている使用人数は、企画・管理部門に所属しているものであります。

2. 使用人数は就業員数であり、パートタイマーは ( ) 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

b. 当社の使用人の状況

| 使用人数     | 前事業年度末比増減 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|----------|-----------|-------|--------|
| 69 (-) 名 | 1名減 (-)   | 41.5歳 | 8.8年   |

(注) 使用人数は就業員数であり、パートタイマーは ( ) 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(7) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 子会社の状況

| 会社名           | 資本金       | 当社の議決権比率 | 主要な事業内容    |
|---------------|-----------|----------|------------|
| 株式会社アールメンテナンス | 20,000 千円 | 100.0%   | ビルメンテナンス事業 |
| みらい保証株式会社     | 9,990 千円  | 100.0%   | 家賃債務保証業    |

(注) 株式会社コーセーアセットプランにつきましては、2025年11月28日付で清算終了したため、重要な子会社から除外しました。

(8) 主要な借入先及び借入額

(2026年1月31日現在)

| 借入先          | 借入残高         |
|--------------|--------------|
| 株式会社福岡銀行     | 5,058,346 千円 |
| 株式会社西日本シティ銀行 | 1,910,870    |
| 株式会社西京銀行     | 192,000      |

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 2. 株式に関する事項 (2026年1月31日現在)

- (1) 発行可能株式総数 32,000,000株
- (2) 発行済株式の総数 10,156,713株 (自己株式 211,287株を除く)
- (3) 株主数 18,083名
- (4) 上位10名の株主

| 株主名             | 持株数        | 持株比率   |
|-----------------|------------|--------|
| 諸藤敏一            | 2,504,000株 | 24.65% |
| 株式会社TMIトラスト     | 2,100,000  | 20.68  |
| グランフォーレ会        | 282,600    | 2.78   |
| 株式会社合人社計画研究所    | 120,000    | 1.18   |
| 株式会社旭工務店        | 96,000     | 0.95   |
| コーセーアールイー役員持株会  | 85,900     | 0.85   |
| 九州建設株式会社        | 80,000     | 0.79   |
| 株式会社三広          | 64,000     | 0.63   |
| 株式会社ウエルホールディングス | 60,000     | 0.59   |
| 株式会社曙設備工業所      | 40,000     | 0.39   |

- (注) 1. 上記株主には自己株式を含んでおりません。  
2. 持株比率は、自己株式を控除して計算し、表示単位未満を四捨五入しております。

## 3. 新株予約権等に関する事項

- (1) 当事業年度の末日における会社役員が保有する職務執行の対価として交付された新株予約権  
該当事項はありません。
- (2) 事業年度中に使用人等に対し職務執行の対価として交付された新株予約権  
該当事項はありません。

#### 4. 会社役員に関する事項

##### (1) 取締役の状況

(2026年1月31日現在)

| 会社における地位  | 氏名   | 担当及び重要な兼職の状況          |
|-----------|------|-----------------------|
| 代表取締役社長   | 諸藤敏一 |                       |
| 専務取締役     | 山本健  | 営業本部長 兼アセットマネジメント営業部長 |
| 取締役       | 西川孝之 | レジデンシャル営業部長           |
| 取締役       | 國分正剛 | 事業部長                  |
| 取締役       | 土橋一仁 | 管理部長                  |
| 取締役・監査等委員 | 井手森生 |                       |
| 取締役・監査等委員 | 柳澤賢二 | 監査等委員会議長              |
| 取締役・監査等委員 | 森川康朗 | 株式会社福岡銀行 顧問           |

- (注) 1. 監査等委員である取締役 井手森生、柳澤賢二及び森川康朗の3氏は、いずれも社外取締役であります。
2. 監査等委員である取締役 井手森生氏は、公認会計士であり、財務及び会計に関し相当程度の知見を有しております。
3. 当社は、監査等委員である取締役 井手森生、柳澤賢二の両氏を、東京証券取引所及び福岡証券取引所の規定に基づく独立役員として指定し、両取引所に届け出ております。
4. 当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者の範囲は当社グループの全役員であり、被保険者は保険料を負担しておりません。当該保険契約により被保険者の職務執行に起因して保険期間中に損害賠償請求された場合の損害賠償金及び争訟費用等の損害が填補されることとなります。ただし、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするため、公序良俗に反する行為の場合には填補の対象としないこととしております。

##### (2) 常勤で監査を行う者の選定の有無及びその理由

当社は、監査等委員会設置会社へ移行して以来、常勤の監査等委員を選定しておりません。その理由は次のとおりであります。

当社グループは、業務部門、事業拠点、事業分野、子会社、役職員等のいずれの数も少ないうえ、内部監査室による内部監査結果が監査等委員会において、取締役の業務執行の状況が取締役会において、毎月1回以上報告されております。

### (3) 責任限定契約に関する事項

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）との間で会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定款に規定しており、監査等委員である取締役の全員との間で責任限定契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償の責任の限度額は、善意でかつ重大な過失がない場合、法令が定める限度額の範囲内としております。

### (4) 取締役の報酬等の額

| 区分                                   | 報酬等の総額             | 報酬等の種類別の総額         |             | 支給人数       |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------|------------|
|                                      |                    | 基本報酬               | 業績連動報酬等     |            |
| 取締役<br>(監査等委員であるものを除く。)<br>(うち社外取締役) | 96,600 千円<br>(-)   | 96,600 千円<br>(-)   | - 千円<br>(-) | 5 名<br>(-) |
| 監査等委員である取締役<br>(うち社外取締役)             | 9,000<br>(9,000)   | 9,000<br>(9,000)   | -<br>(-)    | 3<br>(3)   |
| 合計<br>(うち社外役員)                       | 105,600<br>(9,000) | 105,600<br>(9,000) | -<br>(-)    | 8<br>(3)   |

- (注) 1. 業績連動報酬等に係る業績指標は、当該事業年度の経営計画の税金等調整前当期純利益であり、当事業年度の業績連動報酬に係る指標の実績は、業績連動報酬の支給条件を満たしましたが、売上高など総合的に判断した結果、当事業年度の実績に基づく業績連動報酬の支給はありません。
2. 取締役（監査等委員であるものを除く。）の報酬等の額及び監査等委員である取締役の報酬等の額は、2015年4月23日開催の第25期定時株主総会において、それぞれ年額200,000千円以内及び年額30,000千円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員であるものを除く。）の員数は、5名、監査等委員である取締役の員数は、3名であります。
3. 社外役員の子会社からの役員報酬等についての該当事項はありません。

#### (5) 取締役の報酬等の額又はその算定方法に係る決定に関する事項

当社は、コーポレート・ガバナンス基準に役員報酬等の方針を定めており、その内容の概要は次のとおりであります。

##### ① 監査等委員でない取締役

取締役社長は、別に定めた「役員報酬等の運用基準」に基づき、経営計画及び各取締役の業績評価、選任理由を勘案して報酬等の配分案を策定し、これを監査等委員会に提示して意見交換を行った後、指名・報酬諮問委員会の審議のうえ、取締役会の決議により決定する。

##### ② 監査等委員である取締役

各取締役の配分は、別に定めた「役員報酬等の運用基準」に基づき、監査等委員である取締役の協議により決定する。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることや、指名・報酬諮問委員会からの答申が尊重されていることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

#### (6) 社外役員に関する事項

##### ① 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

監査等委員である取締役 森川康朗氏が顧問に就任している株式会社福岡銀行は、当社が経常的に事業資金の調達を行う特定関係事業者であります。

##### ② 主な活動状況

| 区分             | 氏名      | 主な活動状況及び期待される役割の概要                                                                                              |
|----------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取締役<br>(監査等委員) | 井手 森 生  | 当事業年度に開催した取締役会15回及び監査等委員会15回の全てに出席したほか、四半期毎の会社との決算打合せに出席し、必要に応じ、主に公認会計士としての専門的見地から、当社の財務及び会計について適切に役割を果たしております。 |
| 取締役<br>(監査等委員) | 柳 澤 賢 二 | 当事業年度に開催した取締役会15回及び監査等委員会15回の全てに出席し、必要に応じ、主に弁護士としての専門的見地から、当社経営の適法性・妥当性について適切に役割を果たしております。                      |
| 取締役<br>(監査等委員) | 森 川 康 朗 | 当事業年度に開催した取締役会15回及び監査等委員会15回の全てに出席し、必要に応じ、主に豊富な企業経営の経験に基づく観点から、経営判断の妥当性について適切に役割を果たしております。                      |

## 5. 会計監査人に関する事項

### (1) 会計監査人の名称

有限責任監査法人トーマツ

### (2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

|   |                                                               |           |
|---|---------------------------------------------------------------|-----------|
| ① | 報 酬 等 の 額                                                     | 23,000 千円 |
| ② | 当 社 及 び 当 社 子 会 社 が 支 払 う べ き 金 銭 そ の 他 の 財 産 上 の 利 益 の 合 計 額 | 23,000 千円 |

- (注) 1. 当社と会計監査人との監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、①報酬等の額にこれらの合計額を記載しております。
2. 監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠等を検討し適切と判断したため、その報酬等の額について会社法第399条第1項の同意を行っております。

### (3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

### (4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査等委員会は、会計監査人が職務を適切に遂行することが困難と認められる場合、会計監査人の解任又は不再任に関する株主総会議案の内容を決定いたします。また、会社法第340条に定める事項に該当する場合は、監査等委員全員の同意に基づき会計監査人を解任し、監査等委員会が選定する監査等委員は、解任後最初の株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

### (5) 責任限定契約に関する事項

当社と会計監査人 有限責任監査法人トーマツは、当社定款の定めにより、会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会計監査人が当社から受け又は受けるべき財産上の利益の額の事業年度毎の合計額のうち最も高い額に二を乗じた額であります。

## 6. 業務の適正を確保するための体制等の整備に関する事項

### (1) 決議の内容

当社は、2020年3月25日開催の取締役会において、業務の適正を確保するための体制等の整備に関する「内部統制基本方針」を改定いたしました。その内容は次のとおりであります。

#### (監査等委員会の補助体制)

- ① 監査等委員会は、その職務の補助を担当する使用人（以下、補助者という。）に対し、監査等委員会の事務及び会社グループの情報収集等を指示する。補助者はその指示内容について守秘義務を負い、取締役（監査等委員であるものを除く。）の指揮命令を受けない。
- ② 監査等委員会は、内部監査担当に対し、その監査業務に必要な調査等を指示する。内部監査担当はその指示内容について守秘義務を負い、取締役社長の指揮命令を受けない。
- ③ 監査等委員会は、前述の者のほか必要に応じ、補助者の設置を会社に要請することができる。

#### (監査等委員会の補助者の独立性)

- ① 監査等委員会の補助者及び内部監査担当の採用、異動、懲戒及び人事考課は、監査等委員会の同意を得て行う。
- ② 会社グループの取締役及び従業員は、監査等委員会の補助者の業務遂行に対して協力し、一切の制約を行わない。

#### (監査等委員会への報告体制)

- ① 会社グループの取締役及び従業員は、監査等委員会又は監査等委員会が選定した監査等委員から、業務執行に関する事項について報告を求められたとき、速やかにかつ正確に報告する。
- ② 会社グループの取締役及び従業員は、業務又は財務の状況に重要な影響を与えるおそれのある事項を発見したとき、直ちにその旨と内容を、監査等委員会又は監査等委員会が選定した監査等委員に報告する。
- ③ 会社グループは監査等委員会又は監査等委員会が選定した監査等委員に報告した者に対して、リスク管理規程に定める内部通報制度に基づき、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を周知徹底する。

#### (監査の実効性の確保)

- ① 監査等委員会又は監査等委員会が選定した監査等委員は、取締役社長と定期的に会合し、経営方針、対処すべき課題、事業等のリスク、監査のための体制整備、監査上の重要な事項について、意見交換を行う。

- ② 監査等委員会は、定期的に内部監査担当を出席させ、内部監査の実施結果を報告させる。
- ③ 監査等委員会規程に定める監査等委員会の職務の執行に係る費用は、会社が負担する。

#### **(情報の管理体制)**

取締役の職務の執行状況に係る取締役会議事録、経営会議議事録、稟議書、関連資料等は、法令及び文書取扱規程に基づき作成、保存するとともに、取締役、会計監査人、内部監査担当及び監査等委員会の補助者は、随時これらを閲覧できる。

#### **(リスク管理体制)**

- ① 会社グループで発生したリスク又は予見されるリスクについては、リスク管理規程に定めるリスク検討委員会において、分析と識別を行い、再発防止策又は予防策を策定し、取締役会に報告するとともに、その実施を求める。
- ② 会社グループは、リスクの収集や対策後のモニタリングを強化することで、リスク検討委員会の実効性の確保に努める。
- ③ 会社グループは、有事の際の事業継続に備え、会社グループの取締役及び従業員に対し、事業継続（BCP）マニュアルを整備し、必要に応じて適切な見直しを図る。

#### **(業務執行の妥当性の確保)**

- ① 取締役会は、会社グループの中期経営計画及び年間活動計画を決定する。また、毎月1回以上開催し、取締役社長から、子会社を含む月次の事業概況報告のほか、経営会議決議事項の報告を受け、その進捗状況を確認する。
- ② 取締役社長は、原則毎週1回、経営会議を開催し、取締役会に委任された事項を決議するほか、職務権限規程に基づく事項を協議して決定する。監査等委員は、経営会議に参加して決議及び協議の状況を確認できる。
- ③ 各部門は、業務分掌規程及び職務権限規程に基づいて効率的に業務を遂行し、営業会議、企画会議等に業務執行取締役全員が出席して、その遂行状況を確認する。

#### **(コンプライアンス体制)**

- ① 会社グループの取締役及び従業員は、経営理念「理想の住まいへ飽くなき挑戦」のもと、コンプライアンスは企業における重要なリスクであるという認識を持ち、コーセーグループ行動規範及びコンプライアンスマニュアルに基づいて行動する。管理部は、子会社も含め、定期的に及び必要に応じて臨時に、コンプライアンスに関する啓発・教育研修を実施する。
- ② 内部監査担当は、会社グループの業務遂行におけるコンプライアンスの状況の監査を定期的に行い、コンプライアンスリスクの所在を洗い出し、取締役社長及び監査等委員会に報告する。

- ③ 会社グループは、課題やリスクの早期発見・未然防止のため、相談しやすい風通しの良い企業風土を目指す。
- ④ 管理部は、コンプライアンス研修や社内通達等を通して、内部通報制度の周知を図るとともに、会社グループの従業員及び家族、退職者、顧客、取引先等が、法令・定款等に違反する事実を発見した場合、同制度を利用して、コンプライアンス担当取締役及び監査等委員会に、直接通報できる体制を整える。また、相談・通報を受けた場合は適切かつ迅速に対応する。
- ⑤ 会社グループは、反社会的勢力への対応マニュアルを運用し、反社会的勢力との関係を一切遮断する。継続取引先については定期的に、新たな取引先については都度、可能な限りの調査を行うとともに、警察、暴力追放運動センター、弁護士等の外部専門機関との連携を保持する。

#### (会社グループの管理体制)

- ① 子会社の取締役社長は、毎月、会社の関係会社管理担当取締役に事業概況報告を行う。
- ② 会社グループとしてのリスク管理体制及びコンプライアンス体制（前述）により、子会社の業務の適正性を確保する。管理部長は、関係会社管理規程に基づいて子会社の統括的な管理を行うとともに、子会社の会計状況を定期的に監督する。内部監査担当は、定期的に業務の適正性に係る内部監査を実施し、会社の取締役社長、管理部長及び監査等委員会に報告する。
- ③ 取締役会は、会社グループの財務報告に係る内部統制実施基準を事業年度毎に制定する。内部監査担当は、当該基準に基づいて監査を行い、会社の取締役社長及び監査等委員会に報告する。

### (2) 体制の運用状況の概要

当社は、監査等委員会に情報提供を行う補助者を置き、内部監査担当は、毎月の監査等委員会に出席して全ての監査実施結果を報告いたしました。監査等委員会は、当社の取締役社長ほか全ての取締役及び全ての子会社の取締役社長と面談を実施し、業務執行取締役の全員は、毎週の経営会議、企画会議、営業会議に出席いたしました。加えて、監査等委員会の監査に必要な調査及び情報収集の充実を図るため、補助者が毎週の経営会議、企画会議、営業会議に出席いたしました。

また、取締役社長及び監査等委員会は、当社が定めるコーポレート・ガバナンス基準に基づいて取締役会の実効性評価を行い、有効と判断いたしました。

## 7. 会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

# 連結貸借対照表

(2026年1月31日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部              |                   | 負 債 の 部                |                   |
|----------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| 科 目                  | 金 額               | 科 目                    | 金 額               |
| <b>流 動 資 産</b>       | <b>17,283,909</b> | <b>流 動 負 債</b>         | <b>3,643,451</b>  |
| 現金及び預金               | 4,883,213         | 支払手形及び買掛金              | 40,406            |
| 売掛金                  | 8,953             | 電子記録債務                 | 861,432           |
| 販売用不動産               | 3,537,724         | 短期借入金                  | 1,347,000         |
| 仕掛販売用不動産             | 8,640,404         | 1年内返済予定長期借入金           | 598,114           |
| その他                  | 214,663           | 未払法人税等                 | 230,554           |
| 貸倒引当金                | △1,050            | 未払消費税等                 | 4,754             |
| <b>固 定 資 産</b>       | <b>2,489,915</b>  | 前受金                    | 181,760           |
| <b>有 形 固 定 資 産</b>   | <b>2,374,526</b>  | 賞与引当金                  | 16,646            |
| 建物                   | 1,168,292         | その他                    | 362,782           |
| 土地                   | 1,181,001         | <b>固 定 負 債</b>         | <b>5,470,227</b>  |
| リース資産                | 19,050            | 長期借入金                  | 5,308,102         |
| その他                  | 6,181             | その他                    | 162,125           |
| <b>無 形 固 定 資 産</b>   | <b>18,259</b>     | <b>負 債 合 計</b>         | <b>9,113,678</b>  |
| その他                  | 18,259            | <b>純 資 産 の 部</b>       |                   |
| <b>投 資 其 他 の 資 産</b> | <b>97,129</b>     | <b>株 主 資 本</b>         | <b>10,660,146</b> |
| その他                  | 102,130           | 資本金                    | 1,562,450         |
| 貸倒引当金                | △5,001            | 資本剰余金                  | 1,444,032         |
|                      |                   | 利益剰余金                  | 7,668,847         |
|                      |                   | 自己株式                   | △15,182           |
|                      |                   | <b>純 資 産 合 計</b>       | <b>10,660,146</b> |
| <b>資 産 合 計</b>       | <b>19,773,825</b> | <b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b> | <b>19,773,825</b> |

# 連結損益計算書

(2025年2月1日から  
2026年1月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目             | 金       | 額          |
|-----------------|---------|------------|
| 売 上 高           |         | 10,045,621 |
| 売 上 原 価         |         | 7,726,376  |
| 売 上 総 利 益       |         | 2,319,245  |
| 販売費及び一般管理費      |         | 1,550,452  |
| 営 業 利 益         |         | 768,792    |
| 営 業 外 収 益       |         |            |
| 受 取 家 賃         | 209,403 |            |
| 受 取 手 数 料       | 29,896  |            |
| 違 約 金 収 入       | 8,251   |            |
| 受 取 和 解 金       | 60,000  |            |
| そ の 他           | 27,202  | 334,753    |
| 営 業 外 費 用       |         |            |
| 支 払 利 息         | 115,318 |            |
| そ の 他           | 5,933   | 121,252    |
| 経 常 利 益         |         | 982,294    |
| 税金等調整前当期純利益     |         | 982,294    |
| 法人税、住民税及び事業税    | 283,725 |            |
| 法 人 税 等 調 整 額   | △4,698  | 279,027    |
| 当 期 純 利 益       |         | 703,266    |
| 非支配株主に帰属する当期純利益 |         | 7,561      |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 |         | 695,704    |

# 連結株主資本等変動計算書

(2025年2月1日から  
2026年1月31日まで)

(単位：千円)

|                           | 株 主 資 本   |           |           |         |            |
|---------------------------|-----------|-----------|-----------|---------|------------|
|                           | 資 本 金     | 資本剰余金     | 利益剰余金     | 自 己 株 式 | 株主資本合計     |
| 当 期 首 残 高                 | 1,562,450 | 1,444,032 | 7,216,903 | △15,182 | 10,208,203 |
| 連結会計年度中の変動額               |           |           |           |         |            |
| 剰余金の配当                    |           |           | △243,761  |         | △243,761   |
| 親会社株主に帰属する当期純利益           |           |           | 695,704   |         | 695,704    |
| 自己株式の取得                   |           |           |           | △0      | △0         |
| 株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額) |           |           |           |         |            |
| 連結会計年度中の変動額合計             | —         | —         | 451,943   | △0      | 451,943    |
| 当 期 末 残 高                 | 1,562,450 | 1,444,032 | 7,668,847 | △15,182 | 10,660,146 |

|                           | 非支配株主持分 | 純 資 産 合 計  |
|---------------------------|---------|------------|
| 当 期 首 残 高                 | 57,637  | 10,265,840 |
| 連結会計年度中の変動額               |         |            |
| 剰余金の配当                    |         | △243,761   |
| 親会社株主に帰属する当期純利益           |         | 695,704    |
| 自己株式の取得                   |         | △0         |
| 株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額) | △57,637 | △57,637    |
| 連結会計年度中の変動額合計             | △57,637 | 394,306    |
| 当 期 末 残 高                 | —       | 10,660,146 |

# 貸借対照表

(2026年1月31日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部                |                   | 負 債 の 部                |                   |
|------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| 科 目                    | 金 額               | 科 目                    | 金 額               |
| <b>流 動 資 産</b>         | <b>16,991,179</b> | <b>流 動 負 債</b>         | <b>3,595,789</b>  |
| 現金及び預金                 | 4,602,095         | 買掛金                    | 30,040            |
| 売掛金                    | 1,187             | 電子記録債務                 | 861,432           |
| 販売用不動産                 | 3,537,724         | 短期借入金                  | 1,347,000         |
| 仕掛販売用不動産               | 8,640,404         | 1年内返済予定長期借入金           | 598,114           |
| その他                    | 209,767           | 未払法人税等                 | 218,156           |
|                        |                   | 前受金                    | 181,760           |
|                        |                   | 賞与引当金                  | 14,079            |
|                        |                   | その他                    | 345,205           |
| <b>固 定 資 産</b>         | <b>2,505,860</b>  | <b>固 定 負 債</b>         | <b>5,470,227</b>  |
| <b>有 形 固 定 資 産</b>     | <b>2,373,149</b>  | 長期借入金                  | 5,308,102         |
| 建物                     | 1,105,227         | リース債務                  | 6,388             |
| 土地                     | 1,181,001         | その他                    | 155,736           |
| リース資産                  | 19,050            | <b>負 債 合 計</b>         | <b>9,066,016</b>  |
| その他                    | 67,869            | <b>純 資 産 の 部</b>       |                   |
| <b>無 形 固 定 資 産</b>     | <b>7,406</b>      | <b>株 主 資 本</b>         | <b>10,431,023</b> |
| その他                    | 7,406             | 資本金                    | 1,562,450         |
| <b>投 資 そ の 他 の 資 産</b> | <b>125,305</b>    | 資本剰余金                  | 1,444,032         |
| 関係会社株式                 | 34,985            | 資本準備金                  | 1,431,450         |
| その他                    | 95,321            | その他資本剰余金               | 12,582            |
| 貸倒引当金                  | △5,001            | 自己株式処分差益               | 12,582            |
|                        |                   | <b>利 益 剰 余 金</b>       | <b>7,439,724</b>  |
|                        |                   | 利益準備金                  | 5,240             |
|                        |                   | その他利益剰余金               | 7,434,484         |
|                        |                   | 別途積立金                  | 2,500,000         |
|                        |                   | 繰越利益剰余金                | 4,934,484         |
|                        |                   | <b>自 己 株 式</b>         | <b>△15,182</b>    |
| <b>資 産 合 計</b>         | <b>19,497,039</b> | <b>純 資 産 合 計</b>       | <b>10,431,023</b> |
|                        |                   | <b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b> | <b>19,497,039</b> |

# 損 益 計 算 書

(2025年2月1日から  
2026年1月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目             | 金       | 額         |
|-----------------|---------|-----------|
| 売 上 高           |         | 9,687,695 |
| 売 上 原 価         |         | 7,544,840 |
| 売 上 総 利 益       |         | 2,142,854 |
| 販売費及び一般管理費      |         | 1,431,830 |
| 営 業 利 益         |         | 711,024   |
| 営 業 外 収 益       |         |           |
| 受 取 家 賃         | 209,403 |           |
| 受 取 手 数 料       | 29,896  |           |
| 違 約 金 収 入       | 8,251   |           |
| 子 会 社 清 算 益     | 203,865 |           |
| そ の 他           | 46,489  | 497,906   |
| 営 業 外 費 用       |         |           |
| 支 払 利 息         | 115,318 |           |
| そ の 他           | 4,399   | 119,718   |
| 経 常 利 益         |         | 1,089,212 |
| 税 引 前 当 期 純 利 益 |         | 1,089,212 |
| 法人税、住民税及び事業税    | 261,494 |           |
| 法 人 税 等 調 整 額   | △686    | 260,808   |
| 当 期 純 利 益       |         | 828,404   |

# 株主資本等変動計算書

(2025年2月1日から  
2026年1月31日まで)

(単位：千円)

|                         | 株 主 資 本   |           |                                 |               |           |                |           |               |
|-------------------------|-----------|-----------|---------------------------------|---------------|-----------|----------------|-----------|---------------|
|                         | 資 本 金     | 資 本 剰 余 金 |                                 |               | 利 益 剰 余 金 |                |           |               |
|                         |           | 資 準 備 金   | その 他 資 本 剰 余 金<br>自 己 株 式 処 分 益 | 資 本 剰 余 金 合 計 | 利 益 準 備 金 | その 他 利 益 剰 余 金 |           | 利 益 剰 余 金 合 計 |
|                         |           |           |                                 |               | 別 途 積 立 金 | 繰 越 利 益 剰 余 金  |           |               |
| 当 期 首 残 高               | 1,562,450 | 1,431,450 | 12,582                          | 1,444,032     | 5,240     | 2,500,000      | 4,349,840 | 6,855,080     |
| 事業年度中の変動額               |           |           |                                 |               |           |                |           |               |
| 剰余金の配当                  |           |           |                                 |               |           |                | △243,761  | △243,761      |
| 当期純利益                   |           |           |                                 |               |           |                | 828,404   | 828,404       |
| 自己株式の取得                 |           |           |                                 |               |           |                |           |               |
| 株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額) |           |           |                                 |               |           |                |           |               |
| 事業年度中の変動額合計             | —         | —         | —                               | —             | —         | —              | 584,643   | 584,643       |
| 当 期 末 残 高               | 1,562,450 | 1,431,450 | 12,582                          | 1,444,032     | 5,240     | 2,500,000      | 4,934,484 | 7,439,724     |

|                         | 株 主 資 本 |             | 純 資 産 計    |
|-------------------------|---------|-------------|------------|
|                         | 自 己 株 式 | 株 主 資 本 合 計 |            |
| 当 期 首 残 高               | △15,182 | 9,846,380   | 9,846,380  |
| 事業年度中の変動額               |         |             |            |
| 剰余金の配当                  |         | △243,761    | △243,761   |
| 当期純利益                   |         | 828,404     | 828,404    |
| 自己株式の取得                 | △0      | △0          | △0         |
| 株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額) |         |             | —          |
| 事業年度中の変動額合計             | △0      | 584,642     | 584,642    |
| 当 期 末 残 高               | △15,182 | 10,431,023  | 10,431,023 |

# 連結計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2026年3月16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 公認会計士 窪田 真  
業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社コーセーアールイーの2025年2月1日から2026年1月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社コーセーアールイー及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

### 連結計算書類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企業会計の基準に準拠して連結計算書類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連結計算書類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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類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企業会計の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。

#### 連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類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連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 連結計算書類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企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結計算書類の監査を計画し実施する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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

# 計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2026年3月16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 公認会計士 窪田 真  
業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社コーセーアールイーの2025年2月1日から2026年1月31日までの第36期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査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（社会的影響の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

### 計算書類等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企業会計の基準に準拠して計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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企業会計の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。

#### 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 計算書類等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企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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

# 監査等委員会の監査報告

## 監 査 報 告 書

当監査等委員会は、2025年2月1日から2026年1月31日までの第36期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- (1) 監査等委員会が定めた監査等委員会監査基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部監査部門その他の使用人と連携の上、重要な会議における意思決定の過程及び内容、主要な決裁書類その他業務執行に関する重要な書類等の内容、取締役の職務執行の状況、並びに会社の業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- (2) 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

### 2. 監査の結果

#### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

#### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

#### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2026年3月27日

## 株式会社コーセーアールイー 監査等委員会

監 査 等 委 員 ・ 社 外 取 締 役 井 手 森 生 ㊞  
監 査 等 委 員 ・ 社 外 取 締 役 柳 澤 賢 二 ㊞  
監 査 等 委 員 ・ 社 外 取 締 役 森 川 康 朗 ㊞

以上

## 株主総会参考書類

### 第1号議案 剰余金の処分の件

当社は事業拡大による企業価値の向上を最重要政策に位置付けるとともに、株主の皆様への利益還元を経営上の重要課題のひとつと考えております。

剰余金の処分につきましては、当期の業績及び今後の事業展開等を勘案いたしまして、以下のとおりといたしたいと存じます。

1. 配当財産の種類  
金銭といたします。
2. 配当財産の割当てに関する事項及びその総額  
当社普通株式1株につき 24円 総額 243,761,112円
3. 剰余金の配当が効力を生じる日  
2026年4月24日

**第2号議案** 取締役（監査等委員であるものを除く。）5名選任の件

取締役（監査等委員であるものを除く。以下、本議案において同じ。）全員5名は、本総会終結の時をもって任期満了となります。

つきましては、5名の選任をお願いしたいと存じます。

なお、本議案に関し、監査等委員会は特段の意見がない旨を確認しております。

取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)                                    | 略歴、地位及び担当並びに重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 所有する当社株式の数(注)2 |
|-------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1     | (再任)<br>もろ ふじ とし かず<br>諸 藤 敏 一<br>(1955年6月24日生) | <p>【略歴、当社における地位及び担当】</p> <p>1980年6月 ダイア建設株式会社 入社<br/>1982年1月 株式会社すまい 入社<br/>1985年9月 同社取締役<br/>1987年9月 同社専務取締役<br/>1992年8月 当社代表取締役社長（現任）<br/>2010年4月 一般社団法人九州住宅産業協会 理事長<br/>2018年2月 当社取締役 事業部長 兼任</p> <p>【取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要】</p> <p>当社の創業者であり、当社グループの事業に精通し、その経験と見識により、今後も企業価値向上への貢献が期待できることから、引き続き選任をお願いするものであります。</p> <p>【予定する地位及び担当】</p> <p>代表取締役社長（重任）</p>                                                                            | 2,562,454株     |
| 2     | (再任)<br>やま もと けん<br>山 本 健<br>(1961年10月4日生)      | <p>【略歴、当社における地位及び担当】</p> <p>1989年4月 株式会社ダイナ 入社<br/>1996年8月 株式会社クローバーホーム 代表取締役社長<br/><br/>2003年8月 当社入社<br/>2011年4月 当社営業部長<br/>2012年4月 当社取締役 アセットマネジメント営業部長<br/>2019年4月 当社常務取締役 アセットマネジメント営業部長<br/>2021年2月 当社常務取締役 レジデンシャル営業部長<br/>2023年2月 当社専務取締役 営業本部長 兼アセットマネジメント営業部長（現任）</p> <p>【取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要】</p> <p>分譲マンション販売業務の全般に精通し、今後も事業拡大への貢献が期待できることから、引き続き選任をお願いするものであります。</p> <p>【予定する地位及び担当】</p> <p>専務取締役営業本部長 兼アセットマネジメント営業部長（重任）</p> | 36,875株        |

| 候補者<br>番号 | 氏 名<br>(生年月日)                                   | 略歴、地位及び担当並びに重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 所有する当社<br>株式の数(注)2 |
|-----------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 3         | (再任)<br>にし かわ たか ゆき<br>西 川 孝 之<br>(1969年1月6日生)  | <p>【略歴、当社における地位及び担当】</p> <p>1990年7月 株式会社すまい 入社<br/>1999年4月 当社入社<br/>2011年4月 当社 営業部副部長<br/>2012年4月 当社取締役 レジデンシャル営業部長<br/>2019年4月 当社常務取締役 レジデンシャル営業部長<br/>2021年2月 当社常務取締役 アセットマネジメン<br/>ト営業部長<br/>2023年2月 当社取締役 レジデンシャル営業部長<br/>(現任)</p> <p>【取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要】<br/>分譲マンション販売業務の全般に精通し、今後も事業拡大への貢献が期待できることから、引き続き選任をお願いするものであります。</p> <p>【予定する地位及び担当】<br/>常務取締役レジデンシャル営業部長 (重任)</p>      | 25,679株            |
| 4         | (再任)<br>こく ぶん せい ごう<br>國 分 正 剛<br>(1965年6月26日生) | <p>【略歴、当社における地位及び担当】</p> <p>1988年4月 株式会社住総 入社<br/>1996年11月 ダイア建設株式会社 入社<br/>2006年2月 当社入社<br/>2013年2月 当社 事業部次長<br/>2015年4月 当社取締役 事業部長<br/>2018年2月 当社取締役 管理部長<br/>2019年2月 当社取締役 事業部長 (現任)</p> <p>【取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要】<br/>分譲マンション企画・開発の実務に精通し、業務執行の適切な監督ができるほか、取締役会において、会社成長の観点から意見表明を行い、他の取締役との間で、適切な協調又は牽制を行うことができることから、引き続き選任をお願いするものであります。</p> <p>【予定する地位及び担当】<br/>常務取締役事業部長 (重任)</p> | 18,980株            |
| 5         | (再任)<br>ど ぼし かず ひと<br>土 橋 一 仁<br>(1963年6月27日生)  | <p>【略歴、当社における地位及び担当】</p> <p>1986年4月 株式会社福岡銀行 入行<br/>2018年4月 同行人事部 当社へ出向<br/>2018年4月 当社管理部 副部長<br/>2019年2月 当社 管理部長<br/>2019年4月 当社取締役 管理部長 (現任)</p> <p>【取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要】<br/>当社グループの事業全般に精通し、今後、経営管理の充実及び経営効率の向上への貢献が期待できることから、引き続き選任をお願いするものであります。</p> <p>【予定する地位及び担当】<br/>常務取締役管理部長 (重任)</p>                                                                                         | 1,174株             |

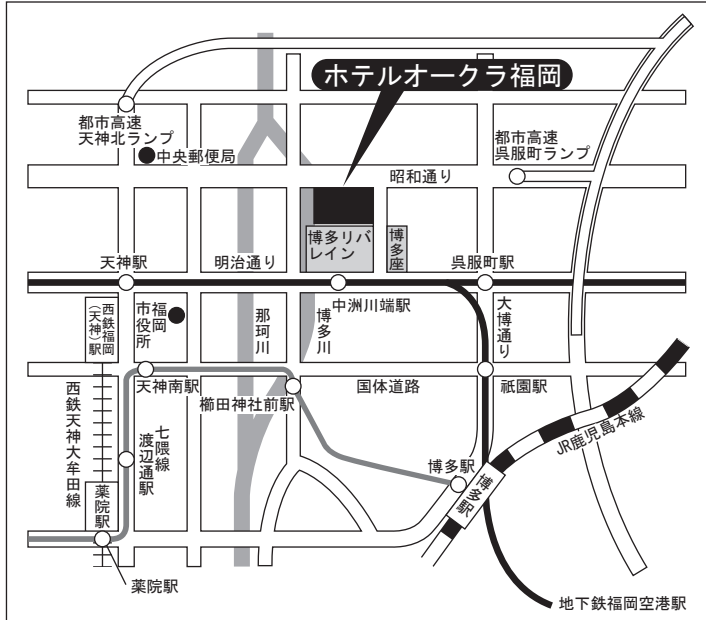
- (注) 1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 各候補者の所有する当社株式の数には、コーポアールイー役員持株会における各自の持分を含めた実質所有株式数を記載しております。
3. 予定する地位及び担当は、本議案の承認可決を条件として、本総会終了後の取締役会において決議する予定であります。
4. 当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、各候補者が役員としての業務につき行った行為に起因して、株主や投資家、従業員又はその他第三者から損害賠償請求を提起された場合において、各被保険者が損害賠償金・争訟費用を負担することにかかる損害を当該保険契約により填補することとしております。各候補者は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、次回更新時には同内容で更新を予定しております。

以上

# 株主総会会場ご案内図

福岡市博多区下川端町3番2号

ホテルオークラ福岡 3階「メイフェア」 TEL (092)-262-1111



議決権につきましては、当日のご出席に代えて、インターネット又は書面（郵送）により事前  
に行使いただくことが可能です。

また、当日ご来場の株主様へのお土産のご用意はございません。

何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

## <交通手段>

### JR博多駅から

地下鉄 博多駅—中洲川端駅「姪浜方面行き」 徒歩 約15分  
(所要時間 約5分)

タクシー 所要時間 約10分

### 福岡空港から

地下鉄 福岡空港駅—中洲川端駅「姪浜方面行き」  
(所要時間 約10分)

タクシー 所要時間 約20分

### 西鉄福岡（天神）駅から

徒歩 約15分