

【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】	平成30年12月12日
【四半期会計期間】	第29期第3四半期（自平成30年8月1日至平成30年10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 國分 正剛
【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 國分 正剛
【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28期 第3四半期連結 累計期間	第29期 第3四半期連結 累計期間	第28期
会計期間	自平成29年2月1日 至平成29年10月31日	自平成30年2月1日 至平成30年10月31日	自平成29年2月1日 至平成30年1月31日
売上高 (千円)	11,868,948	4,429,984	12,889,002
経常利益 (千円)	1,906,957	257,332	1,750,903
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	1,264,351	167,085	1,154,493
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	1,298,462	167,430	1,186,789
純資産額 (千円)	6,267,337	6,286,327	6,474,021
総資産額 (千円)	15,254,040	16,514,648	14,821,720
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	153.92	16.45	132.79
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	40.5	37.6	43.1

回次	第28期 第3四半期連結 会計期間	第29期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自平成29年8月1日 至平成29年10月31日	自平成30年8月1日 至平成30年10月31日
1株当たり四半期純利益金額又は 1株当たり四半期純損失金額 (円)	51.78	0.34

- (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)純利益金額については、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3四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3四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【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

3【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)業績の状況

当第3四半期連結累計期間における我が国経済は、政府の景気対策等により堅調に推移しておりますが、米国や中国、EUなどの動向により世界経済が受ける影響は未知数であり、依然として先行き不透明な状況にあります。

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、住宅ローンの低金利が需要を支えしており、市況は堅調に推移したものの、建設用地の取得競争は激化しており、今後の消費税増税の影響も含め、多くの懸念材料があります。

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 4,429,984千円（前年同期比62.7%減）、営業利益 267,697千円（前年同期比86.1%減）、経常利益 257,332千円（前年同期比86.5%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益 167,085千円（前年同期比86.8%減）となりました。

セグメント別の業績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

福岡市で2棟45戸（グランフォーレ大橋テラス、グランフォーレ大濠西）を完成させ、東京都墨田区に1棟17戸（Jワザック押上エクセレント）を仕入れたほか、前期繰越在庫の引渡しを進め、中古物件を含み53戸（前年同期は145戸）を引渡しました。また、当期完成予定の3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）は販売を継続し、順調に契約高を積み上げました。この結果、売上高 1,768,669千円（前年同期比66.0%減）、セグメント利益 125,919千円（前年同期比87.2%減）となりました。

資産運用型マンション販売事業

福岡市で2棟57戸（グランフォーレ高宮プレミア、グランフォーレ西新ヒルズ）を完成させ、全戸を引渡したほか、中古物件64戸を引渡し、合計121戸（前年同期は428戸）を引渡しました。この結果、売上高 1,823,530千円（前年同期比70.8%減）、セグメント利益 69,967千円（前年同期比93.6%減）となりました。

不動産賃貸管理事業

管理戸数は2,929戸となり、売上高 280,183千円（前年同期比0.3%減）、セグメント利益 122,070千円（前年同期比18.1%増）となりました。

ビルメンテナンス事業

マンション管理戸数は順調に増加し、売上高 143,144千円（前年同期比19.0%増）、セグメント利益 11,571千円（前年同期比18.0%減）となりました。

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（福岡市）を売却し、売上高 414,458千円（前年同期比989.3%増）、セグメント利益 159,089千円（前年同期比666.8%増）となりました。

(2)経営方針・経営戦略等

当第3四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。

(3)事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四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。

(4)研究開発活動

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】

【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

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成30年10月31日)	提出日現在発行数(株) (平成30年12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(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】

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)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【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)
平成30年8月1日～ 平成30年10月31日	-	10,368,000	-	1,562,450	-	1,431,450

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成30年7月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成30年10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 10,153,400	101,534	-
単元未満株式	普通株式 3,400	-	-
発行済株式総数	10,368,000	-	-
総株主の議決権	-	101,534	-

【自己株式等】

平成30年10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3四半期連結会計期間（平成30年8月1日から平成30年10月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成30年2月1日から平成30年10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 (平成30年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,497,096	2,680,908
売掛金(純額)	6,307	11,022
販売用不動産	278,519	1,247,438
仕掛販売用不動産	7,081,457	10,364,632
その他	190,504	447,058
流動資産合計	13,053,885	14,751,060
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	670,444	651,029
土地	1,017,561	1,017,561
その他(純額)	7,746	29,909
有形固定資産合計	1,695,752	1,698,499
無形固定資産	5,092	3,574
投資その他の資産	166,989	161,513
固定資産合計	1,767,834	1,763,587
資産合計	14,821,720	16,514,648
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	43,894	161,473
電子記録債務	79,110	289,170
短期借入金	3,332,920	4,697,500
1年内返済予定の長期借入金	2,126,004	1,867,746
未払法人税等	418,209	6,002
賞与引当金	15,118	26,893
その他の引当金	46,421	31,911
その他	392,270	426,589
流動負債合計	6,453,947	7,507,285
固定負債		
長期借入金	1,773,801	2,564,384
長期預り敷金	117,291	135,962
その他	2,658	20,688
固定負債合計	1,893,751	2,721,034
負債合計	8,347,699	10,228,320
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	3,387,386	3,219,297
自己株式	15,117	15,117
株主資本合計	6,378,751	6,210,662
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,255	2,425
その他の包括利益累計額合計	5,255	2,425
非支配株主持分	90,013	73,239
純資産合計	6,474,021	6,286,327
負債純資産合計	14,821,720	16,514,648

(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3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成29年2月1日 至平成29年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年2月1日 至平成30年10月31日)
売上高	11,868,948	4,429,984
売上原価	8,400,366	3,060,401
売上総利益	3,468,581	1,369,583
販売費及び一般管理費	1,539,666	1,101,885
営業利益	1,928,915	267,697
営業外収益		
受取家賃	78,079	78,412
受取手数料	25,113	14,176
その他	22,547	17,719
営業外収益合計	125,740	110,308
営業外費用		
支払利息	116,516	106,256
融資手数料	1,440	2,000
新株発行費	18,921	-
その他	10,819	12,416
営業外費用合計	147,698	120,673
経常利益	1,906,957	257,332
税金等調整前四半期純利益	1,906,957	257,332
法人税、住民税及び事業税	622,812	49,685
法人税等調整額	13,271	37,386
法人税等合計	609,540	87,071
四半期純利益	1,297,417	170,261
非支配株主に帰属する四半期純利益	33,066	3,175
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,264,351	167,085

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成29年2月1日 至平成29年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年2月1日 至平成30年10月31日)
四半期純利益	1,297,417	170,261
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,045	2,830
その他の包括利益合計	1,045	2,830
四半期包括利益	1,298,462	167,430
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,265,396	164,255
非支配株主に係る四半期包括利益	33,066	3,175

【注記事項】

(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 (平成30年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年10月31日)
投資その他の資産	9,870千円	9,524千円

2. 保証債務

次の共同企業体の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成30年1月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年10月31日)
コーセーアールイー・エムズ共同企業体 (借入債務)	340,800千円	コーセーアールイー・エムズ共同企業体 (借入債務) 426,720千円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成29年2月1日 至平成29年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年2月1日 至平成30年10月31日)
減価償却費	30,266千円	28,753千円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自平成29年2月1日至平成29年10月31日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日	配当の原資
平成29年4月27日 定時株主総会	普通株式	203,920千円	50円	平成29年1月31日	平成29年4月28日	利益剰余金

2. 株主資本の著しい変動

当社は、公募増資を行い、平成29年10月20日に払込が完了しております。これにより、新規で1,740,000株の株式発行を行いました。

その結果、当第3四半期連結累計期間において資本金及び資本準備金がそれぞれ1,065,271千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において資本金が1,403,271千円、資本剰余金が1,284,853千円となっております。

当第3四半期連結累計期間(自平成30年2月1日至平成30年10月31日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日	配当の原資
平成30年4月26日 定時株主総会	普通株式	335,174千円	33円	平成30年1月31日	平成30年4月27日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自平成29年2月1日至平成29年10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	5,195,188	6,234,501	280,963	120,245	11,830,899	38,048	11,868,948	-	11,868,948
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	443	-	443	-	443	443	-
計	5,195,188	6,234,501	281,406	120,245	11,831,342	38,048	11,869,391	443	11,868,948
セグメント利益	983,921	1,085,171	103,377	14,105	2,186,576	20,746	2,207,323	278,407	1,928,915

- (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. セグメント利益の調整額 278,407千円には、セグメント間取引消去 443千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 277,964千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。

当第3四半期連結累計期間(自平成30年2月1日至平成30年10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	1,768,669	1,823,530	280,183	143,144	4,015,526	414,458	4,429,984	-	4,429,984
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	178	5,201	5,380	-	5,380	5,380	-
計	1,768,669	1,823,530	280,361	148,345	4,020,906	414,458	4,435,365	5,380	4,429,984
セグメント利益	125,919	69,967	122,070	11,571	329,529	159,089	488,618	220,921	267,697

- (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 220,921千円には、セグメント間取引消去295千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 221,216千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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成29年2月1日 至平成29年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年2月1日 至平成30年10月31日)
1株当たり四半期純利益金額	153円92銭	16円45銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (千円)	1,264,351	167,085
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 利益金額(千円)	1,264,351	167,085
普通株式の期中平均株式数(株)	8,214,162	10,156,800

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、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

平成30年12月11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平成30年2月1日から平成31年1月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成30年8月1日から平成30年10月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成30年2月1日から平成30年10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平成30年10月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績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. X B R 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。