



## 平成27年1月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年3月12日  
上場取引所 東 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  
問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役管理部長  
定時株主総会開催予定日 平成27年4月23日  
有価証券報告書提出予定日 平成27年4月24日  
決算補足説明資料作成の有無 : 無  
決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト向け)

(氏名) 諸藤敏一  
(氏名) 吉本晋治  
配当支払開始予定日

TEL 092-722-6677  
平成27年4月24日

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成27年1月期の連結業績(平成26年2月1日～平成27年1月31日)

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年1月期	6,371	12.1	744	29.4	693	25.4	446	40.4
26年1月期	5,681	24.4	575	62.1	553	68.4	317	80.0

(注) 包括利益 27年1月期 461百万円 (40.0%) 26年1月期 329百万円 (74.5%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
27年1月期	111.15	109.98	24.9	9.3	11.7
26年1月期	79.19	78.52	21.9	9.7	10.1

(参考) 持分法投資損益 27年1月期 一百万円 26年1月期 一百万円

#### (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
27年1月期	8,526	2,015	23.3	494.97
26年1月期	6,420	1,621	24.8	397.43

(参考) 自己資本 27年1月期 1,986百万円 26年1月期 1,595百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
27年1月期	△1,144	△1,364	2,139	962
26年1月期	△142	△863	1,107	1,331

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	百万円	%	%
26年1月期	—	0.00	—	15.00	15.00	60	18.9	4.1
27年1月期	—	0.00	—	20.00	20.00	80	18.0	4.5
28年1月期(予想)	—	0.00	—	25.00	25.00		24.9	

### 3. 平成28年1月期の連結業績予想(平成27年2月1日～平成28年1月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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(累計)	3,242	△31.2	240	△69.4	191	△75.2	108	△77.2	26.90
通期	7,600	19.3	805	8.2	707	2.0	403	△9.7	100.39

※ 注記事項

(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) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示  
① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無  
② ①以外の会計方針の変更 : 無  
③ 会計上の見積りの変更 : 無  
④ 修正再表示 : 無

(3) 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)  
② 期末自己株式数  
③ 期中平均株式数

27年1月期	4,184,000 株	26年1月期	4,184,000 株
27年1月期	169,600 株	26年1月期	169,600 株
27年1月期	4,014,400 株	26年1月期	4,014,400 株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成27年1月期の個別業績(平成26年2月1日～平成27年1月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年1月期	5,771	10.3	679	35.7	652	33.3	442	47.2
26年1月期	5,231	27.3	500	72.6	489	73.5	300	77.7

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
27年1月期	110.12	108.96
26年1月期	74.79	74.16

(2) 個別財政状態

	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		
27年1月期	8,381		1,908		22.8	475.39		
26年1月期	6,183		1,521		24.6	378.90		

(参考) 自己資本 27年1月期 1,908百万円 26年1月期 1,521百万円

2. 平成28年1月期の個別業績予想(平成27年2月1日～平成28年1月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		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	%	円 銭
第2四半期(累計)	2,946	△33.5	165	△77.9	94	△80.6	23.42
通期	7,060	22.3	649	△0.5	370	△16.3	92.17

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく連結財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項については、添付資料P. 2「1. 経営成績・財政状態に関する分析」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
(4) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	7
3. 経営方針	9
(1) 会社の経営の基本方針	9
(2) 目標とする経営指標	9
(3) 中長期的な会社の経営戦略	9
(4) 会社の対処すべき課題	9
4. 連結財務諸表	10
(1) 連結貸借対照表	10
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	12
連結損益計算書	12
連結包括利益計算書	13
(3) 連結株主資本等変動計算書	14
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	16
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	17
(継続企業の前提に関する注記)	17
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	17
(連結貸借対照表関係)	18
(連結損益計算書関係)	19
(連結包括利益計算書関係)	19
(連結株主資本等変動計算書関係)	20
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	22
(開示の省略)	22
(セグメント情報等)	23
(1株当たり情報)	26
(重要な後発事象)	26
5. 個別財務諸表	27
(1) 貸借対照表	27
(2) 損益計算書	29
(3) 株主資本等変動計算書	30
6. その他	32
(1) 生産、受注及び販売の状況	32
(2) 役員の異動	33

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

## (1) 経営成績に関する分析

## ① 当期の経営成績

当連結会計年度における我が国経済は、政府の経済・金融政策の実効性及び世界経済の影響が懸念されるものの、企業収益や雇用環境の改善が進み、デフレ脱却への期待とともに、景気は回復基調にあります。

当社グループが属する分譲マンション業界においては、住宅需要や不動産投資意欲の高まりとともに、活発な供給活動が続いているものの、人件費や材料費の高騰により建築費が高止まりしており、更なる消費税率引上げも含め、需給バランスへの影響が先行き不透明であります。

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 6,371,203千円（前期比12.1%増）、営業利益 744,240千円（前期比29.4%増）、経常利益 693,676千円（前期比25.4%増）、当期純利益 446,211千円（前期比40.4%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。

## ① ファミリーマンション販売事業

福岡市、横浜市で販売活動を行い、完成在庫の引渡しを完了したほか、当期完成のグランフォーレ大橋東（福岡市、69戸）の引渡しも完了し、戸建て、中古マンションも含め、合計103戸（前期は100戸）の引渡しとなりました。その結果、売上高 2,771,282千円（前期比11.7%減）、セグメント利益 456,495千円（前期比9.4%増）となりました。また、次期完成物件として福岡市で3棟81戸、横浜市で1棟25戸を予定し、順次販売活動を進めました。

## ② 資産運用型マンション販売事業

引渡し戸数は、新築180戸及び中古22戸の合計202戸（前期は146戸）と伸長し、売上高 2,951,472千円（前期比27.6%増）、セグメント利益 375,067千円（前期比18.0%増）となりました。また、次期完成予定として、福岡市で4棟296戸の開発を進めました。

## ③ 不動産賃貸管理事業

新規物件の完成等に伴い管理戸数は1,972戸となりました。資産運用型マンションの引渡しに伴い賃貸管理収入が順調に増加するとともに、商用及び住居用の賃貸ビル1棟を取得したことに伴い賃貸収入が増加した結果、売上高 320,933千円（前期比56.3%増）、セグメント利益 122,075千円（前期比118.0%増）となりました。なお、前期比は、ビルメンテナンス事業を除く実績と比較しております。

## ④ ビルメンテナンス事業

マンション管理業、保守・点検業務を継続して行い、売上高 112,565千円（前期比1635.6%増）となったものの、株式会社アールメンテナンスの子会社化に伴うのれんの償却を一括して行ったため、セグメント損失 10,720千円（前期はセグメント利益 115千円）となりました。

## ④ その他の事業

不動産仲介業が好調に推移したほか、販売用土地（東京都）を売却し、売上高 214,948千円（前期比1013.3%増）、セグメント利益 45,322千円（前期比252.9%増）となりました。

## ② 次期の見通し

当社グループが属するマンション分譲業界においては、新築物件の供給が引き続き増加しており、市場においては販売競争が一段と激しくなっていくものと考えられます。

このような環境のもと、当社グループは、ファミリーマンション販売事業において、次期完成予定物件（福岡市及び横浜市）の販売・引渡しを着実に進めてまいります。また、新たに建築に着手した3棟190戸（福岡市、久留米市、熊本市）の販売を進めるとともに、新規プロジェクトの獲得にも努めてまいります。

資産運用型マンション販売事業においては、完成済物件及び次期完成予定物件の販売・引渡しを進めるとともに、継続して顧客の投資意欲に応えられる物件の開発に取り組んでまいります。

不動産賃貸管理事業においては、顧客（資産運用型マンションオーナー）や賃貸入居者の満足度向上に努め、業績の安定・向上を図ってまいります。また、ビルメンテナンス事業や不動産仲介業等のその他の事業の収益性向上に努め、業容の拡大を目指してまいります。

次期（平成28年1月期）の連結業績見通しにつきましては、売上高 7,600百万円を見込むものの、完成・引渡し予定物件のコスト上昇等の影響があり、営業利益 805百万円、経常利益 707百万円、当期純利益 403百万円を見込んでおります。

## (2) 財政状態に関する分析

## ① 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末の資産は、前連結会計年度末に比べ 2,105,608千円増加し 8,526,255千円となりました。これは主として、プロジェクトの販売及び開発の進捗に伴い、販売用不動産が 646,590千円減少したものの、仕掛販売用不動産が 1,583,223千円増加したこと、商用及び住居用の賃貸ビルの取得に伴って、有形固定資産が 1,239,212千円増加したことによるものであります。

当連結会計年度末の負債は、前連結会計年度末に比べ 1,711,538千円増加し、6,510,815千円となりました。これは主として、プロジェクト開発の進捗に伴い、支払手形及び買掛金が 579,755千円減少したものの、短期借入金 が 1,027,634千円増加したこと、商用及び住居用の賃貸ビルの取得に伴い、長期借入金が 1,579,180千円増加したことによるものであります。

当連結会計年度末の純資産は、前連結会計年度末に比べ 394,070千円増加し 2,015,439千円となりました。これは主として、利益剰余金が 385,995千円増加したことによるものであります。

## ② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は、前連結会計年度末に比べ 368,998千円減少し、962,876千円となりました。

当連結会計年度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 1,144,099千円（前期比701.3%増）となりました。これは主として、税金等調整前当期純利益 693,676千円となったものの、プロジェクト開発の進捗に伴い、たな卸資産の増加額 936,592千円、仕入債務の減少額 582,001千円となり、法人税等の支払額 277,949千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）

投資活動の結果使用した資金は 1,364,624千円（前期比58.1%増）となりました。これは主として、商用及び住居用賃貸ビルの取得に伴い、固定資産の取得による支出 1,267,396千円とな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）

財務活動の結果得られた資金は 2,139,725千円（前期比93.2%増）となりました。これは主として、長期借入金の返済による支出 920,367千円となったものの、プロジェクト開発の進捗及び商用及び住居用の賃貸ビルの取得に伴い、短期借入金の純増額 881,834千円、長期借入れによる収入 2,253,600千円となったことによるものであります。

キャッシュ・フロー指標の推移は、次のとおりであります。

	平成25年1月期	平成26年1月期	平成27年1月期
自己資本比率 (%)	26.3	24.8	23.3
時価ベースの自己資本比率 (%)	31.8	32.0	35.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	399.2	△2,486.6	△505.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	10.1	△1.7	△11.7

(注) 1. 各指標の算出は以下の算式を使用し、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

2. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

3. 有利子負債は、貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っているすべての負債を対象としております。

## (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社の配当政策は、利益状況に応じた配当を行うことを基本に、安定的な配当の維持並びに将来の事業展開に備えた内部留保の充実、財務体質の強化等の必要性を考慮し、総合的に判断・決定することとしております。

当期（平成27年1月期）の期末配当につきましては、上記配当政策を踏まえ、1株当たり普通配当金20円（前年同期は1株当たり15円）を予定しております。

また、次期（平成28年1月期）の配当につきましては、上記配当政策と業績の動向等を踏まえ、1株当たり年間配当金の25円（前期比5円増）を予定しております。

なお、当社は会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款により定めております。

## (4) 事業等のリスク

以下において、当社グループの事業展開その他に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしも事業上のリスクとは考えていない事項についても、投資家の判断の上で重要と考えられる事項については、投資家に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、その発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。当社株式に関する投資判断は、本項以外の記載内容も併せて慎重に検討した上で行う必要があります。

なお、本項における将来に関する事項は、本資料発表日（平成27年3月12日）現在において当社グループが判断したものであります。

## ① 法的規制等について

当社グループの属する不動産業界は、宅地建物取引業法、建物の区分所有等に関する法律、住宅の品質確保の促進等に関する法律、建築基準法、国土利用計画法、都市計画法、土地基本法、不当景品類及び不当表示防止法、犯罪による収益の移転防止法に関する法律、各都道府県による暴力団排除条例、不動産の表示に関する公正競争規約、建設業法、建築士法、借地借家法、消防法等により、法的規制を受けております。また、当社は、第2種金融商品取引業者登録（登録番号 福岡財務支局長（金商）第95号）をしており、金融商品取引法等の規制を受けております。

当社グループの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及び不動産仲介等のその他の事業の継続には、宅地建物取引業法に基づく「宅地建物取引業者免許」を有することが法的要件であり、現在、当社及び連結子会社である株式会社コーセーアセットプランは、当該免許の取消、更新欠格・登録失効の事由に該当する事実はありません。しかしながら、当該免許の取消、更新欠格・登録失効、あるいは、関係法規の新設・改廃があった場合、当社グループの上記事業の継続に支障をきたすとともに、その業績に影響を及ぼす可能性があります。

区 分	免許・登録等の区分	免許・登録等の内容	取消事由	有効期間	有資格者数(人)	交付者(免許番号)
当 社	宅地建物取引業者免許	宅地建物取引業の遂行	宅地建物取引業法 第66条	平成23年6月22日～平成28年6月21日	24	国土交通大臣(2)第7271号
(株)コーセーアセットプラン	宅地建物取引業者免許	宅地建物取引業の遂行	宅地建物取引業法 第66条	平成25年4月16日～平成30年4月15日	4	福岡県知事(2)第16119号

(注) 当連結会計年度末（平成27年1月31日）時点の状況であります。

また、当社グループが、当期（平成27年1月期）より進出したビルメンテナンス事業におけるマンション管理業の継続には、マンション管理の適正化の推進に関する法律に基づく「マンション管理業者登録」を行うことが法的要件であり、現在、連結子会社である株式会社アールメンテナンスは、当該登録の失効の事由に該当する事実はありませんが、当該登録の失効あるいは関係法規の新設・改廃があった場合、ビルメンテナンス事業全体の継続に支障をきたすとともに、その業績に影響を及ぼす可能性があります。

区 分	登録の区分	登録の内容	失効事由	有効期間	有資格者数(人)	交付者(登録番号)
(株)アールメンテナンス	マンション管理業者登録	マンション管理業の遂行	マンション管理の適正化の推進に関する法律第83条	平成26年5月8日～平成31年5月7日	2	国土交通大臣(2)第093537号

(注) 当連結会計年度末（平成27年1月31日）時点の状況であります。

## ② 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」による瑕疵担保責任について

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」では、新築住宅の基本構造部分について、供給事業者に対する10年間の瑕疵担保責任が義務付けられております。当社は、十分な設計技術・建築技術を有する設計事務所及び建設会社に業務を委託するとともに、設計段階から建設工事過程の重要な時点において、独自に検査・確認し、品質管理に万全を期しております。また、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」（平成21年10月施行）に基づき、新規物件については住宅瑕疵担保保険に加入しております。しかしながら、保険未加入物件の瑕疵担保責任が発生した場合や、保険加入物件の保証限度を超える瑕疵担保責任が発生した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## ③ 事業用地の仕入れについて

当社は、事業基盤である福岡都市圏を中心に、不動産業者、建設会社、設計事務所及び金融機関等のネットワークを活用し、迅速な意思決定により、事業効率に優れた用地を取得してまいりました。しかしながら、地価の上昇や、用地取得の競合等からその取得が困難になった場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は、事業用地の売買契約の際、一定の調査を行った上、土壌汚染等の問題がないことを確認しておりますが、着工後に問題が発覚したり、売主が瑕疵担保責任を遂行しない場合、プロジェクト開発計画に支障をきたし、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## ④ 資金調達について

当社グループは、事業用地の取得資金及び建設費用等を、主として金融機関からの借入により調達しておりますが、各金融機関との関係強化を図るとともに、社債発行や共同事業など、資金調達の円滑化、多様化に努めてまいりました。しかしながら、金融情勢の悪化等により、当社の資金調達に支障が生じた場合、販売物件を計画どおりに供給することが困難となり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑤ 建設工事の外注について

当社は、マンションの建設については、プロジェクトごとに建設会社の施工能力、施工実績、財務内容等を慎重に勘案した上で、工事請負契約を締結しております。また、当社の建築管理担当者（1級建築施行管理技士）が、工程会議への出席、監理報告書の確認を行い、施工品質、設計・施工監理状況を監督し、建設工事の工程管理及び品質管理に万全を期しております。

しかしながら、想定外の建築コストの上昇、建設会社による選択受注、建設会社の経営破綻、施行品質の欠陥等の問題が発生した場合、プロジェクトの開発計画に支障をきたし、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、物件完成後、建設会社の経営破綻等により工事請負契約に基づく瑕疵担保責任が履行されなかった場合、当社に補修等の義務が生じ、想定外の費用が発生して、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑥ 金利の上昇について

当社グループの有利子負債残高は以下の表のとおりであります。ファミリーマンション販売事業及び資産運用型マンション販売事業においては、引続きプロジェクト開発案件の拡大を図ることから、総資産に占める有利子負債の割合比率が高い水準で推移することが想定されますが、今後の市場金利が想定を超えて上昇した場合、支払利息等の増加により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

区 分	平成25年1月期 (連結)	平成26年1月期 (連結)	平成27年1月期 (連結)
有利子負債残高 (A) (千円)	2,401,186	3,550,523	5,782,361
総資産額 (B) (千円)	4,970,968	6,420,646	8,526,255
有利子負債依存度 (%) (A/B)	48.3	55.3	67.8
売上高 (千円)	4,568,172	5,681,954	6,371,203
営業利益 (C) (千円)	354,729	575,163	744,240
支払利息 (D) (千円)	59,701	85,724	97,615
(D/C) (%)	16.8	14.9	13.1

また、市場金利の上昇に伴ってローン金利が上昇した場合、ローンを利用する顧客の購買力が低下するため、販売計画の遂行が困難となり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑦ 近隣住民の反対運動について

当社は、マンションの建設にあたり、関係する法律、自治体の条例等を十分検討したうえ、周辺環境との調和を重視した開発を企画するとともに、周辺住民に対する事前説明会の実施等適切な対応を講じており、現在まで、近隣住民との重大な摩擦は発生しておりません。

しかしながら、今後、建設中の騒音、電波障害、日照問題、景観変化等を理由に近隣住民の反対運動が発生する可能性があります。問題解決のための工事遅延や追加工事費用が発生する場合やプロジェクト開発が中止に至る場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑧ 個人情報の管理について

当社グループは、既存顧客・契約見込客等の個人情報を保有しており、個人情報保護法に基づくプライバシーポリシーを制定し、個人情報を含む各種書類管理の徹底、電子的データのセキュリティ管理に努めております。個人情報の取扱いについては、今後も細心の注意を払ってまいります。不測の事態によって外部への情報漏洩が発生した場合、当社グループへの信用低下や損害賠償請求による費用発生等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑨ 事業エリアについて

当社グループは、福岡都市圏を中心に事業を展開し、当該地域に経営資源を集中することにより、効率的な事業運営を行ってまいりました。このことから、当社グループの業績は、福岡市を中心とする福岡県内の経済状況、雇用状況、賃貸需要、地価の動向等の影響を受ける可能性があります。また、当社グループが資産運用型マンションを供給する福岡市では、「福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例」等による規制が制定され、ワンルームマンションにおける管理人室の設置、駐車・駐輪施設の設置等が義務付けられております。当社は、プロジェクト開発にあたり、これらの規制に適切に対応してまいりましたが、今後の規制変更等により対応が困難となった場合、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

なお、当社グループは、業容の拡大及び事業エリア集中によるリスクの回避を目的とし、ファミリーマンション販売事業において、引き続き首都圏及び九州各県の中核市における事業展開に取り組んでまいります。しかしながら、競合激化により、当初期待した収益を確保できない場合や安定した事業運営ができない場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑩ 在庫リスクについて

当社グループは、中期的な経済展望に基づき、事業用地の仕入れ、マンションの企画・販売を行い、物件の早期完売に努めております。しかしながら、急激な景気の悪化、金利の上昇、住宅関連税制の改廃等により、販売計画の遂行が困難となり、著しい完成在庫の増加やプロジェクトの遅延が発生した場合、資金収支の悪化を招く可能性があります。また、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）により、時価が取得原価を下回った販売用不動産、仕掛販売用不動産の評価損が計上された場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑪ 資産運用型マンションの販売について

顧客の資産運用型マンション経営においては、賃貸入居率の悪化、家賃相場下落による賃貸収入の低下及び金利上昇による返済負担の増加等のリスクが発生する可能性があります。当社グループは、これらのリスクを十分に事前説明するとともに、不動産賃貸管理請負契約に基づき、顧客のマンション経営をサポートしてまいりましたが、今後、当該リスクの増大やローン審査の厳格化等により、顧客の購買力が低下した場合、資産運用型マンションの販売計画の遂行が困難となり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、資産運用型マンションが、投資商品の側面を有することから、その販売方法について法的規制等が強化され、その対応のための時間や費用を著しく要する場合、資産運用型マンションの販売計画に支障をきたし、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑫ ファミリーマンションの引渡し時期による業績の変動について

ファミリーマンション販売事業においては、売上基準である顧客への物件引渡し時期が、物件の完成時期に集中するため、四半期毎の業績は大きく変動する可能性があり、当社グループの業績を判断する際には、この業績の時期的偏重について留意する必要があります。また、天災や不測の事態等により、完成時期の著しい遅延が発生した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

[四半期毎のファミリーマンション販売事業の売上高の推移 (単位 千円)]

	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	合計
平成25年1月期(連結)	532,201	71,724	946,502	1,119,018	2,669,446
平成26年1月期(連結)	105,481	825,318	1,096,894	1,109,271	3,136,966
平成27年1月期(連結)	854,715	1,778,926	33,165	104,476	2,771,282

(注) 各四半期の数値は、各四半期連結累計期間の数値から直前四半期連結累計期間の数値を減算して算定しており、第1四半期を除き監査法人による四半期レビューを受けておりません。



## 2. 企業集団の状況

当社グループは、当社(株式会社コーセーアールイー)及び連結子会社2社(株式会社コーセーアセットプラン、株式会社アールメンテナンス)で構成されており、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を主な業務としております。

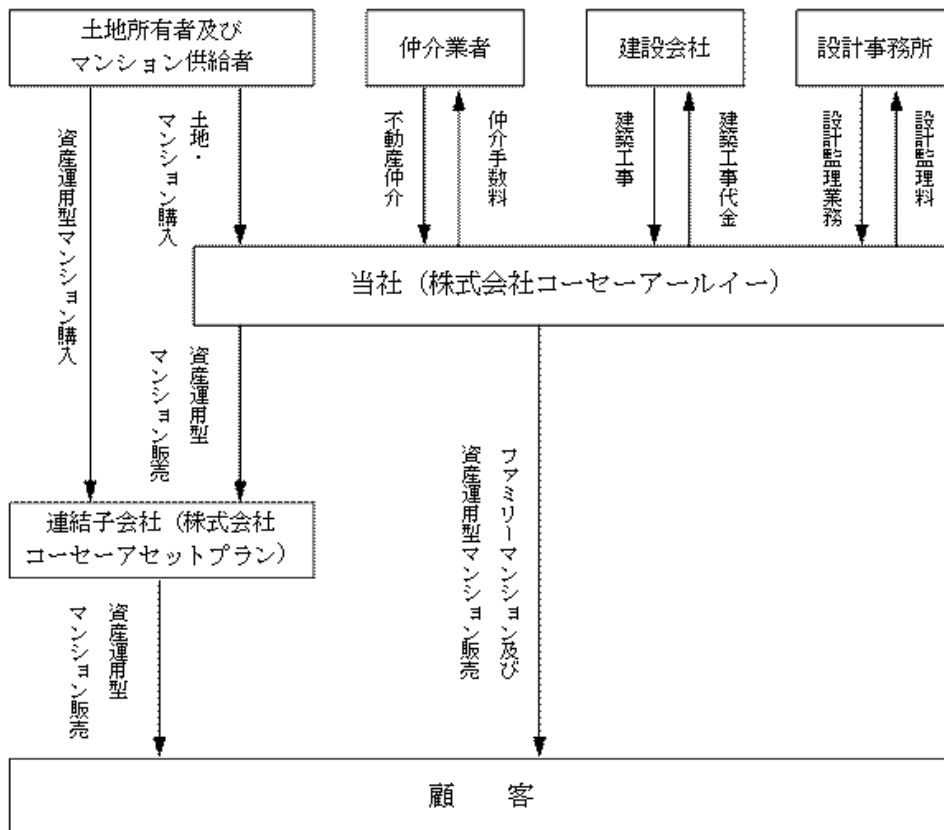
ファミリーマンション販売事業は、福岡都市圏を中心に首都圏、九州各県の中核市において、資産運用型マンション販売事業は、賃貸需要の高い福岡市中心部において、「理想の住まいづくり」の理念の下、高品質を追求した分譲マンション「グランフォーレ」シリーズの企画・開発・販売を行っております。また、不動産賃貸管理事業は、主として当社グループが販売した資産運用型マンションの賃貸管理を受託するほか、自社所有ビルの賃貸を行っております。

当社グループは、当期(平成27年1月期)第1四半期連結会計期間において、株式会社アールメンテナンスの全株式を取得し、ビルメンテナンス事業に進出いたしました。当該子会社は、主に当社グループが福岡都市圏で供給する分譲マンションの管理事務や点検・保守等のアフターサービスを受託しております。

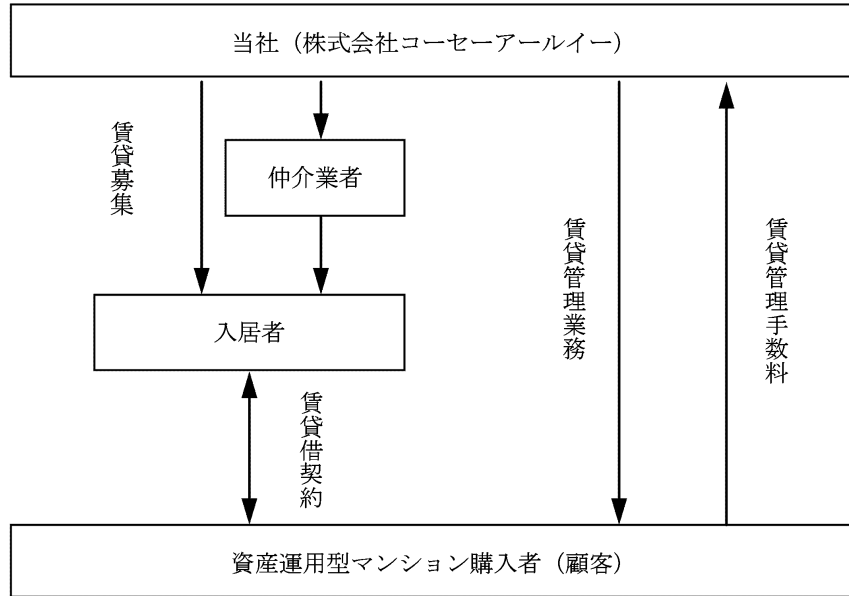
なお、当期より取り組んでいる戸建て分譲は、ファミリーマンション販売事業に含んでおります。

以上の状況を事業系統図によって示すと次のとおりであります。

(ファミリーマンション販売事業及び資産運用型マンション販売事業)

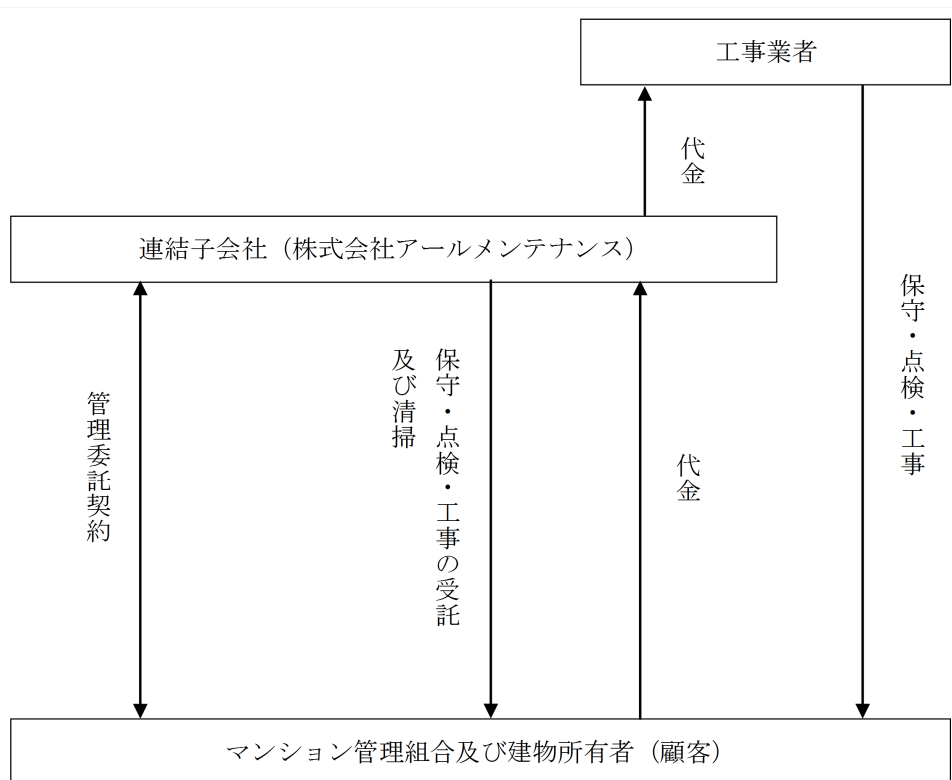


(不動産賃貸管理事業)



(注) 自社所有ビルの賃貸を行う場合は、当社が入居者と賃貸借契約を締結し、直接賃料収入を得ております。

(ビルメンテナンス事業)



### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

##### ① お客様の視点による理想の住まいの提供

お客様の住まいに対するニーズは時代とともに変化しており、当社グループは、ファミリーマンション、資産運用型マンションのいずれについても、お客様の視点に立った「理想の住まいづくり」を目指してまいります。

##### ② 経営体制の強化と事業規模の拡大

お客様に安心していただける住まいを継続して提供していくため、当社グループは、各部門の業務効率を高めるとともに、組織の再編成及び補強を行って経営体制を強化し、可能性のある事業領域を見極めつつ、事業規模の拡大に取り組んでまいります。

##### ③ 地域社会との信頼関係の構築

当社グループは、地域に根ざし、お客様や地域社会と共生することを、企業としての存在意義と考えております。当社グループは、住・職・遊を融合させ、便利で安全で快適な住まいを提供し、お客様のより豊かな暮らしの創造に寄与することを通じて、地域社会の発展に貢献してまいります。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、自己資本利益率20%、売上高経常利益率10%を重要な経営指標とし、その達成に取り組んでまいります。これらの経営指標の推移は、次のとおりであります。

	平成25年1月期	平成26年1月期	平成27年1月期
自己資本利益率 (%)	14.4	21.9	24.9
売上高経常利益率 (%)	7.2	9.7	10.9

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、ファミリーマンション販売事業及び資産運用型マンション販売事業において、事業用地仕入、プロジェクト企画、建築コスト及び工期管理それぞれの機能を充実させ、プロジェクト数を増やして事業規模の拡大を図ってまいります。不動産賃貸管理事業においては、自社所有ビルによる賃貸業を加え、ストックビジネスとしての安定成長を維持するとともに、当期（平成27年1月期）より参入したビルメンテナンス事業のほか不動産仲介業等の周辺事業の拡大に取り組んでまいります。

なお、当社グループは、上記経営戦略に基づき、当期平成27年1月期から平成29年1月期までの3カ年に係る中期経営計画（平成26年3月13日公表「中期経営計画の策定に関するお知らせ」）を策定しており、当期平成27年1月期の業績及び次期平成28年1月期業績予想は概ね計画通りと、その進捗は順調であります。

#### (4) 会社の対処すべき課題

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、景気回復傾向と不動産投資意欲の高まりから、着工件数が増加するなど市況の活発化に伴い、事業者間の仕入・販売競争は激しくなっていくものと考えられます。また、消費税率引上げ、建築コスト上昇の影響による販売価格の上昇と所得環境の改善動向によっては、顧客の購買力が相対的に低下する可能性があります。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開発においては、周辺エリアの需給状況を的確に見通し、立地条件を厳選して、販売競争に優位な物件を供給してまいります。また、首都圏における仕入機能の強化に引き続き取り組みます。

資産運用型マンション開発においては、福岡市での賃貸市場動向を踏まえ、継続して投資価値の高い物件を供給してまいります。

##### ② 販売

ファミリーマンション販売及び資産運用型マンション販売において、販売戸数の増加と他事業者との競合に対応するため、営業戦力の増強に取り組んでまいります。

##### ③ 組織

当社各部門及び連結子会社の人員増と業務拡大が見込まれることから、効率的な組織運営を行うため、経営管理・経営企画機能の強化を図ってまいります。

## 4. 連結財務諸表

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年1月31日)	当連結会計年度 (平成27年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,091,187	1,828,643
売掛金	1,609	8,612
販売用不動産	1,677,629	1,031,038
仕掛販売用不動産	1,502,904	3,086,127
繰延税金資産	30,282	39,446
その他	153,289	320,109
貸倒引当金	△190	△140
流動資産合計	5,456,711	6,313,837
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	463,219	1,040,536
減価償却累計額	△47,921	△83,642
減損損失累計額	△772	△772
建物及び構築物 (純額)	414,524	956,122
土地	455,442	1,144,931
リース資産	22,153	36,888
減価償却累計額	△4,580	△9,188
リース資産 (純額)	17,573	27,699
その他	15,682	16,008
減価償却累計額	△12,033	△14,360
その他 (純額)	3,648	1,647
有形固定資産合計	891,189	2,130,401
無形固定資産		
リース資産	12,740	9,800
その他	1,338	1,866
無形固定資産合計	14,078	11,666
投資その他の資産		
投資その他の資産	61,028	73,020
貸倒引当金	△2,361	△2,671
投資その他の資産合計	58,667	70,349
固定資産合計	963,934	2,212,417
資産合計	6,420,646	8,526,255

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年1月31日)	当連結会計年度 (平成27年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	627,087	47,331
短期借入金	1,511,266	2,538,900
1年内返済予定の長期借入金	766,124	391,148
1年内償還予定の社債	-	200,000
未払法人税等	163,503	138,171
前受金	149,875	85,301
賞与引当金	8,221	11,142
その他の引当金	16,918	21,361
その他	187,448	311,022
流動負債合計	3,430,444	3,744,378
固定負債		
社債	200,000	-
長期借入金	1,073,133	2,652,313
長期預り敷金	72,096	87,165
その他	23,603	26,958
固定負債合計	1,368,833	2,766,437
負債合計	4,799,277	6,510,815
純資産の部		
株主資本		
資本金	338,000	338,000
資本剰余金	212,744	212,744
利益剰余金	1,064,171	1,450,167
自己株式	△24,278	△24,278
株主資本合計	1,590,636	1,976,632
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,822	10,356
その他の包括利益累計額合計	4,822	10,356
少数株主持分	25,910	28,450
純資産合計	1,621,369	2,015,439
負債純資産合計	6,420,646	8,526,255

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年2月1日 至 平成27年1月31日)
売上高	5,681,954	6,371,203
売上原価	3,967,497	4,345,120
売上総利益	1,714,457	2,026,083
販売費及び一般管理費	1,139,293	1,281,843
営業利益	575,163	744,240
営業外収益		
受取家賃	35,852	34,909
受取手数料	25,243	21,585
受取賃貸料	5,400	3,046
その他	9,504	14,032
営業外収益合計	76,000	73,573
営業外費用		
支払利息	85,724	97,615
融資手数料	5,506	11,766
その他	6,599	14,754
営業外費用合計	97,831	124,136
経常利益	553,333	693,676
税金等調整前当期純利益	553,333	693,676
法人税、住民税及び事業税	234,744	249,066
法人税等調整額	△10,246	△11,841
法人税等合計	224,497	237,224
少数株主損益調整前当期純利益	328,836	456,451
少数株主利益	10,952	10,240
当期純利益	317,883	446,211

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年2月1日 至 平成27年1月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	328,836	456,451
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,092	5,534
その他の包括利益合計	1,092	5,534
包括利益	329,928	461,986
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	318,976	451,745
少数株主に係る包括利益	10,952	10,240

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成25年2月1日 至 平成26年1月31日)

(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	338,000	212,744	778,403	△24,278	1,304,868
当期変動額					
剰余金の配当			△32,115		△32,115
当期純利益			317,883		317,883
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	285,768	—	285,768
当期末残高	338,000	212,744	1,064,171	△24,278	1,590,636

	その他の包括利益累計額		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	3,729	3,729	20,557	1,329,156
当期変動額				
剰余金の配当				△32,115
当期純利益				317,883
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,092	1,092	5,352	6,444
当期変動額合計	1,092	1,092	5,352	292,213
当期末残高	4,822	4,822	25,910	1,621,369



当連結会計年度 (自 平成26年2月1日 至 平成27年1月31日)

(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	338,000	212,744	1,064,171	△24,278	1,590,636
当期変動額					
剰余金の配当			△60,216		△60,216
当期純利益			446,211		446,211
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	-	-	385,995	-	385,995
当期末残高	338,000	212,744	1,450,167	△24,278	1,976,632

	その他の包括利益累計額		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	4,822	4,822	25,910	1,621,369
当期変動額				
剰余金の配当				△60,216
当期純利益				446,211
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	5,534	5,534	2,540	8,075
当期変動額合計	5,534	5,534	2,540	394,070
当期末残高	10,356	10,356	28,450	2,015,439

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年2月1日 至 平成27年1月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	553,333	693,676
減価償却費	17,535	46,048
のれん償却額	-	13,136
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△42	260
賞与引当金の増減額 (△は減少)	8	2,230
その他の引当金の増減額 (△は減少)	3,837	4,443
受取利息及び受取配当金	△816	△1,152
支払利息	85,724	97,615
売上債権の増減額 (△は増加)	88	7,513
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△367,631	△936,592
前払費用の増減額 (△は増加)	797	5,583
仕入債務の増減額 (△は減少)	△128,584	△582,001
前受金の増減額 (△は減少)	15,238	△64,573
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△32,079	92,099
未払金の増減額 (△は減少)	6,060	23,599
預り金の増減額 (△は減少)	27,491	△22,122
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	33,112	15,069
その他	△77,838	△172,514
小計	136,237	△777,681
利息及び配当金の受取額	796	1,163
利息の支払額	△96,716	△89,631
法人税等の支払額	△183,104	△277,949
営業活動によるキャッシュ・フロー	△142,786	△1,144,099
<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	△208,707	△364,952
定期預金の払戻による収入	60,905	262,400
固定資産の取得による支出	△713,554	△1,267,396
投資有価証券の取得による支出	△829	△150,895
投資有価証券の売却による収入	-	150,011
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	-	8,815
敷金及び保証金の差入による支出	△1,943	△2,657
敷金及び保証金の回収による収入	792	51
投資活動によるキャッシュ・フロー	△863,336	△1,364,624
<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)	393,194	881,834
長期借入れによる収入	1,431,710	2,253,600
長期借入金の返済による支出	△675,567	△920,367
配当金の支払額	△31,962	△60,093
少数株主への配当金の支払額	△5,600	△7,700
その他	△4,362	△7,548
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,107,412	2,139,725
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	101,289	△368,998
現金及び現金同等物の期首残高	1,230,585	1,331,874
現金及び現金同等物の期末残高	1,331,874	962,876

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 2社

(2) 連結子会社の名称

株式会社コーセーアセットプラン

株式会社アールメンテナンス

上記のうち、株式会社アールメンテナンスにつきましては、平成26年2月1日付で株式を取得したことに伴い、連結の範囲に含めております。

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

② たな卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法を採用しております

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 10年～50年

構築物 10年

工具器具備品 4年～8年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

## (3) 重要な引当金の計上基準

## ① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案して回収不能見込額を計上しております。

## ② 賞与引当金

従業員への賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。

## ③ 家賃保証引当金

一部の管理委託契約に基づく家賃保証費等の支払に備えるため、翌連結会計年度以降の支払見積額を計上しております。

なお、表示につきましては、流動負債の「その他の引当金」としてしております。

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

## (5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

## 消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。

## (連結貸借対照表関係)

## ※1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年1月31日)	当連結会計年度 (平成27年1月31日)
販売用不動産	959,818千円	550,591千円
仕掛販売用不動産	1,219,558	2,785,586
建物	408,544	950,761
土地	449,101	1,138,590
計	3,037,023	5,425,529

担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年1月31日)	当連結会計年度 (平成27年1月31日)
短期借入金	1,416,098千円	2,538,900千円
1年内返済予定の長期借入金	707,500	311,016
長期借入金	941,054	2,442,378
計	3,064,652	5,292,294

当連結会計年度における上記担保提供資産のうち、土地と建物につきましては当社発行の社債200,000千円に対する銀行保証の担保として差入れております。

## ※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26年1月31日)	当連結会計年度 (平成27年1月31日)
—		コーセーアールイー・ランディックアソシエイツ共同企業体 (借入債務) 981,500千円

## ※3. 財務制限条項

前連結会計年度 (平成26年1月31日)

以下の借入金等に関して、次のとおり確約しており、確約内容に反した場合は、当該債務について期限の利益を喪失する可能性があります。

(借入金等)	
1年内返済予定の長期借入金	46,680 千円
長期借入金	160,280
計	206,960

(確約内容)

- ① 各年度の決算期末において、純資産額が1,086,800千円以下にならないこと。
- ② 借入先金融機関の事前承認なく第三者 (当社の代表者、子会社等を含む。) に対し274,000千円を超える貸付け、出資、保証を行わないこと。

当連結会計年度 (平成27年1月31日)

該当事項はありません。

(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。

	前連結会計年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年2月1日 至 平成27年1月31日)
広告宣伝費	159,297千円	141,743千円
販売促進費	169,052	214,967
家賃保証引当金繰入額	6,274	10,878
役員報酬	110,980	112,920
給与・賞与	343,332	374,612
賞与引当金繰入額	8,221	11,142
福利厚生費	63,668	78,213
減価償却費	8,640	11,163

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年2月1日 至 平成27年1月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	1,690千円	8,565千円
組替調整額	—	—
税効果調整前	1,690	8,565
税効果額	△597	△3,030
その他有価証券評価差額金	1,092	5,534
その他の包括利益合計	1,092	5,534

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成25年2月1日 至 平成26年1月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	4,184,000	—	—	4,184,000
合計	4,184,000	—	—	4,184,000
自己株式				
普通株式	169,600	—	—	169,600
合計	169,600	—	—	169,600

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社(親会社)	平成17年新株予約権(ストック・オプション)	—	—	—	—	—	—
	平成18年新株予約権(ストック・オプション)	—	—	—	—	—	—
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合計		—	—	—	—	—	—

## 3. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年4月25日 定時株主総会	普通株式	32,115	利益剰余金	8	平成25年1月31日	平成25年4月26日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成26年4月24日 定時株主総会	普通株式	60,216	利益剰余金	15	平成26年1月31日	平成26年4月25日

当連結会計年度(自 平成26年2月1日 至 平成27年1月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	4,184,000	—	—	4,184,000
合計	4,184,000	—	—	4,184,000
自己株式				
普通株式	169,600	—	—	169,600
合計	169,600	—	—	169,600

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社(親会社)	平成17年新株予約権(ストック・オプション)	—	—	—	—	—	—
	平成18年新株予約権(ストック・オプション)	—	—	—	—	—	—
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合計		—	—	—	—	—	—

## 3. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成26年4月24日 定時株主総会	普通株式	60,216	利益剰余金	15	平成26年1月31日	平成26年4月25日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年4月23日 定時株主総会	普通株式	80,288	利益剰余金	20	平成27年1月31日	平成27年4月24日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年2月1日 至 平成27年1月31日)
現金及び預金勘定	2,091,187千円	1,828,643千円
預金期間が3ヶ月を超える定期預金	△759,313	△865,766
現金及び現金同等物	1,331,874	962,876

※2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得により新たに株式会社アールメンテナンスを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式会社アールメンテナンス株式の取得価額と株式会社アールメンテナンス取得による収入（純額）との関係は次のとおりであります。

流動資産	48,162 千円
固定資産	726
のれん	13,136
流動負債	△29,251
固定負債	△12,775
株式会社アールメンテナンス株式の取得価額	20,000
株式会社アールメンテナンス現金及び現金同等物	△28,815
差引：株式会社アールメンテナンス取得による収入	8,815

(開示の省略)

リース取引関係、金融商品関係、有価証券関係、デリバティブ取引関係、退職給付関係、ストック・オプション等関係、税効果会計関係、関連当事者情報、賃貸等不動産関係に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられたため、開示を省略しております。



(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## 1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、事業目的又は販売・サービスの内容等が概ね類似している各個別事業を「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」の4つに集約し、それぞれ専門組織を構成して事業活動を展開していることから、これらを報告セグメントとしております。

各報告セグメントの事業内容は、以下のとおりであります。

報告セグメント	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

従来、報告セグメントは「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」及び「不動産賃貸管理事業」の3区分としておりましたが、当連結会計年度より、上記の4区分に変更しております。

この変更は当連結会計年度において、株式の取得によりビルメンテナンス事業を行う株式会社アールメンテナンスを連結子会社としたことを契機に、報告セグメントの見直しを行ったものであります。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております

## 2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

## 3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 平成25年2月1日 至 平成26年1月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (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	3,136,966	2,313,839	205,355	6,485	5,662,647	19,307	5,681,954	—	5,681,954
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	405	—	405	456	861	△861	—
計	3,136,966	2,313,839	205,761	6,485	5,663,053	19,763	5,682,816	△861	5,681,954
セグメント利益	417,286	317,864	55,988	115	791,255	12,843	804,098	△228,934	575,163
セグメント資産	1,831,774	1,571,636	907,533	—	4,310,944	158,000	4,468,944	1,951,702	6,420,646
セグメント負債	2,013,981	1,161,548	855,952	—	4,031,481	117,572	4,149,053	650,223	4,799,277
その他の項目									
減価償却費	—	992	9,456	—	10,448	—	10,448	7,087	17,535
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	11,568	713,554	—	725,122	—	725,122	21,655	746,777

- (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. 調整額は以下のとおりであります。
- (1) セグメント利益の調整額△228,934千円には、セグメント間取引消去△861千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△228,073千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。
- (2) セグメント資産及びセグメント負債の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る資産であります。
- (3) 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。
3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度 (自 平成26年2月1日 至 平成27年1月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (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	2,771,282	2,951,472	320,933	112,565	6,156,254	214,948	6,371,203	—	6,371,203
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	1,184	—	1,184	204	1,388	△1,388	—
計	2,771,282	2,951,472	322,117	112,565	6,157,438	215,152	6,372,591	△1,388	6,371,203
セグメント利益又は損失(△)	456,495	375,067	122,075	△10,720	942,917	45,322	988,239	△243,999	744,240
セグメント資産	2,654,385	1,692,664	2,156,994	33,574	6,537,619	216,301	6,753,920	1,772,335	8,526,255
セグメント負債	2,180,878	1,300,057	1,963,768	19,308	5,464,012	223,249	5,687,262	823,553	6,510,815
その他の項目									
減価償却費	78	2,565	34,884	474	38,002	—	38,002	8,046	46,048
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	590	—	1,266,806	—	1,267,396	—	1,267,396	14,734	1,282,131

- (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. 調整額は以下のとおりであります。
- (1) セグメント利益又は損失の調整額△243,999千円には、セグメント間取引消去△1,388千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△242,611千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。
- (2) セグメント資産及びセグメント負債の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る資産であります。
- (3) 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。
3. セグメント利益又は損失は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## 【関連情報】

前連結会計年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年1月31日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高に区分した金額が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

## (2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

連結損益計算書の売上高の10%以上を占める顧客が存在しないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成26年2月1日 至 平成27年1月31日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高に区分した金額が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

## (2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

連結損益計算書の売上高の10%以上を占める顧客が存在しないため、記載を省略しております。

## 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 平成25年2月1日 至 平成26年1月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成26年2月1日 至 平成27年1月31日)

該当事項はありません。

## 【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 平成25年2月1日 至 平成26年1月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成26年2月1日 至 平成27年1月31日)

(単位：千円)

	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	その他 (注)	全社・消去	合計
当期償却額	—	—	—	13,136	—	—	13,136
当期末残高	—	—	—	—	—	—	—

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業に係わる金額であります。

## 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 平成25年2月1日 至 平成26年1月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成26年2月1日 至 平成27年1月31日)

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年2月1日 至 平成27年1月31日)
1株当たり純資産額	397.43円	494.97円
1株当たり当期純利益金額	79.19円	111.15円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	78.52円	109.98円

(注) 1株当たり当期純利益又は潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年2月1日 至 平成27年1月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益 (千円)	317,883	446,211
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (千円)	317,883	446,211
普通株式の期中平均株式数 (株)	4,014,400	4,014,400
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数 (株)	34,036	42,727
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 5. 個別財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年1月31日)	当事業年度 (平成27年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,886,821	1,739,316
売掛金	1,609	1,583
販売用不動産	1,662,741	983,462
仕掛販売用不動産	1,502,904	3,086,127
貯蔵品	176	334
前渡金	84,335	278,678
前払費用	34,788	21,296
繰延税金資産	25,876	32,199
その他	29,840	13,122
貸倒引当金	△190	△140
流動資産合計	5,228,903	6,155,982
固定資産		
有形固定資産		
建物	460,421	1,037,739
減価償却累計額	△46,300	△81,831
減損損失累計額	△772	△772
建物(純額)	413,349	955,135
構築物	1,390	1,390
減価償却累計額	△1,113	△1,177
構築物(純額)	277	213
工具、器具及び備品	13,578	12,388
減価償却累計額	△10,301	△11,153
工具、器具及び備品(純額)	3,277	1,235
土地	455,442	1,144,931
リース資産	10,585	25,320
減価償却累計額	△3,966	△6,261
リース資産(純額)	6,618	19,058
有形固定資産合計	878,965	2,120,575
無形固定資産		
商標権	52	-
リース資産	12,740	9,800
その他	1,285	1,791
無形固定資産合計	14,078	11,591
投資その他の資産		
投資有価証券	16,340	25,789
関係会社株式	11,500	31,500
その他	36,456	38,990
貸倒引当金	△2,361	△2,671
投資その他の資産合計	61,935	93,608
固定資産合計	954,979	2,225,775
資産合計	6,183,883	8,381,757

(単位:千円)

	前事業年度 (平成26年1月31日)	当事業年度 (平成27年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	126,789	-
買掛金	500,298	43,498
短期借入金	1,511,266	2,416,400
1年内返済予定の長期借入金	727,780	362,616
1年内償還予定の社債	-	200,000
未払金	27,594	67,310
未払費用	20,407	23,660
未払法人税等	138,712	127,011
前受金	164,715	291,241
預り金	120,250	86,603
賞与引当金	7,247	8,258
その他の引当金	12,886	14,198
その他	7,201	115,671
流動負債合計	3,365,147	3,756,468
固定負債		
社債	200,000	-
長期借入金	1,010,634	2,609,078
長期預り敷金	72,096	87,165
リース債務	14,533	19,848
繰延税金負債	429	783
固定負債合計	1,297,693	2,716,875
負債合計	4,662,841	6,473,344
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	338,000	338,000
資本剰余金		
資本準備金	207,000	207,000
その他資本剰余金	5,744	5,744
資本剰余金合計	212,744	212,744
利益剰余金		
利益準備金	5,240	5,240
その他利益剰余金		
別途積立金	600,000	700,000
繰越利益剰余金	384,514	666,351
利益剰余金合計	989,754	1,371,591
自己株式	△24,278	△24,278
株主資本合計	1,516,219	1,898,056
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,822	10,356
評価・換算差額等合計	4,822	10,356
純資産合計	1,521,042	1,908,413
負債純資産合計	6,183,883	8,381,757

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年1月31日)	当事業年度 (自 平成26年2月1日 至 平成27年1月31日)
売上高		
不動産収入	5,000,137	5,403,215
賃貸事業収入	231,584	368,424
売上高合計	5,231,721	5,771,639
売上原価		
不動産売上原価	3,737,462	4,014,530
賃貸事業売上原価	97,253	136,922
売上原価合計	3,834,715	4,151,452
売上総利益	1,397,005	1,620,187
販売費及び一般管理費		
販売手数料	13,619	20,011
広告宣伝費	159,097	141,310
販売促進費	94,382	125,553
貸倒引当金繰入額	△42	299
役員報酬	92,980	89,880
給料及び賞与	265,842	261,157
福利厚生費	50,864	56,304
賞与引当金繰入額	7,247	8,258
支払手数料	53,318	61,164
租税公課	64,021	82,601
賃借料	14,941	15,343
減価償却費	7,648	8,124
その他	72,236	70,521
販売費及び一般管理費合計	896,159	940,530
営業利益	500,846	679,656
営業外収益		
受取利息	367	599
受取配当金	18,796	25,787
受取家賃	20,885	27,481
受取手数料	25,243	21,585
受取賃貸料	5,400	3,046
違約金収入	4,537	1,559
その他	3,697	10,344
営業外収益合計	78,926	90,403
営業外費用		
支払利息	79,033	92,600
社債利息	1,107	1,216
融資手数料	4,995	9,734
その他	4,945	13,621
営業外費用合計	90,082	117,172
経常利益	489,690	652,887
税引前当期純利益	489,690	652,887
法人税、住民税及び事業税	196,567	219,834
法人税等調整額	△7,106	△8,999
法人税等合計	189,460	210,834
当期純利益	300,230	442,052

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 平成25年2月1日 至 平成26年1月31日)

(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	
		資本準備金	その他資本剰余金	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	338,000	207,000	5,744	212,744	5,240	500,000	216,399	721,639	△24,278	1,248,104
当期変動額										
別途積立金の積立						100,000	△100,000	—		—
剰余金の配当							△32,115	△32,115		△32,115
当期純利益							300,230	300,230		300,230
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)										
当期変動額合計	—	—	—	—	—	100,000	168,114	268,114	—	268,114
当期末残高	338,000	207,000	5,744	212,744	5,240	600,000	384,514	989,754	△24,278	1,516,219

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	3,729	3,729	1,251,834
当期変動額			
別途積立金の積立			—
剰余金の配当			△32,115
当期純利益			300,230
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	1,092	1,092	1,092
当期変動額合計	1,092	1,092	269,207
当期末残高	4,822	4,822	1,521,042



当事業年度 (自 平成26年2月1日 至 平成27年1月31日)

(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
		資本準備金	その他資本剰余金	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	338,000	207,000	5,744	212,744	5,240	600,000	384,514	989,754	△24,278	1,516,219
当期変動額										
別途積立金の積立						100,000	△100,000	-		-
剰余金の配当							△60,216	△60,216		△60,216
当期純利益							442,052	442,052		442,052
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)										
当期変動額合計	-	-	-	-	-	100,000	281,836	381,836	-	381,836
当期末残高	338,000	207,000	5,744	212,744	5,240	700,000	666,351	1,371,591	△24,278	1,898,056

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	4,822	4,822	1,521,042
当期変動額			
別途積立金の積立			-
剰余金の配当			△60,216
当期純利益			442,052
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	5,534	5,534	5,534
当期変動額合計	5,534	5,534	387,371
当期末残高	10,356	10,356	1,908,413

## 6. その他

## (1) 生産、受注及び販売の実績

## ① 生産実績

該当事項はありません。

## ② 契約実績

当連結会計年度における契約実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成26年2月1日 至 平成27年1月31日)					
	期中契約高			年度末契約残高		
	戸数 (戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	戸数 (戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
ファミリーマンション販売事業	50	1,515,698	43.1	25	797,276	38.8
資産運用型マンション販売事業	204	2,981,807	117.4	26	394,358	108.3
合計	254	4,497,506	74.3	51	1,191,634	49.3

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 不動産賃貸管理事業、ビルメンテナンス事業及びその他の事業については、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。

## ③ 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成26年2月1日 至 平成27年1月31日)		
	戸数 (戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
ファミリーマンション販売事業	103	2,771,282	88.3
資産運用型マンション販売事業	202	2,951,472	127.6
不動産賃貸管理事業		320,933	156.3
ビルメンテナンス事業		112,565	1,735.6
報告セグメント計	305	6,156,254	108.7
その他の事業		214,948	1,113.3
合計	305	6,371,203	112.1

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. セグメント間の取引については相殺消去しております。

3. その他の事業は、仲介業及び土地売却が含まれております。

(2) 役員の異動

① 代表者の異動

該当事項はありません。

② その他の役員の異動

・新任取締役候補

取締役 國分正剛 (現 事業部次長)

・退任予定監査役

(常勤) 監査役 山道直樹

(非常勤) 監査役 藤井 隆

(注) 山道直樹、藤井隆の両氏は、社外監査役であります。

・新任監査役候補

(非常勤) 監査役候補 吉戒 孝 (現 ふくおかフィナンシャルグループ代表取締役副社長、福岡銀行代表取締役副頭取)

(非常勤) 監査役候補 柳沢賢二 (現 弁護士)

(注) 吉戒孝、柳沢賢二の両氏は、社外監査役候補であります。

③ 就退任予定日

平成27年4月23日

④ 監査等委員会設置会社への移行に伴う役員の異動

当社は、平成27年4月23日開催予定の第25期定時株主総会での定款一部変更の承認可決を前提として、「会社法の一部を改正する法律」(平成26年法律第90号)の施行日をもって監査等委員会設置会社に移行する予定であり、役員候補の構成は以下のとおりとなる予定であります。なお、詳細につきましては、本株主総会への「定款一部変更の件」の付議を決議次第お知らせいたします。

・取締役(監査等委員であるものを除く。)候補

代表取締役 諸藤敏一 (現 代表取締役社長)

常務取締役 吉本晋治 (現 常務取締役管理部長)

取締役 山本 健 (現 取締役アセットマネジメント営業部長)

取締役 西川孝之 (現 取締役レジデンシャル営業部長)

取締役 國分正剛 (現 事業部次長)

・監査等委員である取締役候補

取締役 井手森生 (現 監査役)

取締役 吉戒 孝 (現 ふくおかフィナンシャルグループ代表取締役副社長、福岡銀行代表取締役副頭取)

取締役 柳沢賢二 (現 弁護士)

(注) 井手森生、吉戒孝、柳沢賢二の3氏は、社外取締役候補であります。