

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	福岡財務支局長
【提出日】	平成20年10月28日
【中間会計期間】	第19期中（自 平成20年 2 月 1 日 至 平成20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 津田 雅浩
【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 津田 雅浩
【縦覧に供する場所】	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】

(1) 連結経営指標等

回次	第17期中	第18期中	第19期中	第17期	第18期
会計期間	自平成18年 2月1日 至平成18年 7月31日	自平成19年 2月1日 至平成19年 7月31日	自平成20年 2月1日 至平成20年 7月31日	自平成18年 2月1日 至平成19年 1月31日	自平成19年 2月1日 至平成20年 1月31日
売上高 (千円)	-	-	2,000,046	-	-
経常損失 (千円)	-	-	133,701	-	-
中間純損失 (千円)	-	-	153,822	-	-
純資産額 (千円)	-	-	1,099,475	-	-
総資産額 (千円)	-	-	5,165,346	-	-
1株当たり純資産額 (円)	-	-	52,541.66	-	-
1株当たり中間純損失金額 (円)	-	-	7,352.91	-	-
潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	-	-	21.3	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	1,006,062	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	7,674	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	272,888	-	-
現金及び現金同等物の中間期末残高 (千円)	-	-	183,838	-	-
従業員数 (人) (外、平均臨時雇用者数)	- (-)	- (-)	68 (3)	- (-)	- (-)

(注) 1. 第19期中間連結会計期間より中間連結財務諸表を作成しているため、それ以前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. 19期中の潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、1株当たり中間純損失であるため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第17期中	第18期中	第19期中	第17期	第18期
会計期間	自平成18年 2月1日 至平成18年 7月31日	自平成19年 2月1日 至平成19年 7月31日	自平成20年 2月1日 至平成20年 7月31日	自平成18年 2月1日 至平成19年 1月31日	自平成19年 2月1日 至平成20年 1月31日
売上高 (千円)	-	1,873,828	1,965,617	4,911,134	5,478,971
経常利益又は経常損失 (千円)	-	74,403	120,031	480,393	218,784
中間(当期)純利益又は中間純損失(千円)	-	42,316	143,728	260,506	125,116
持分法を適用した場合の投資利益(千円)	-	-	-	-	-
資本金(千円)	-	131,000	338,000	131,000	338,000
発行済株式総数(株)	-	17,920	20,920	17,920	20,920
純資産額(千円)	-	791,771	1,109,266	772,665	1,288,512
総資産額(千円)	-	5,091,684	5,170,817	4,848,460	5,284,338
1株当たり純資産額(円)	-	44,183.69	53,024.20	43,117.48	61,592.40
1株当たり中間(当期)純利益又は中間純損失(円)金額	-	2,361.39	6,870.37	14,537.17	6,441.31
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額(円)	-	-	-	-	-
1株当たり配当額(円)	-	-	-	1,250	1,750
自己資本比率(%)	-	15.6	21.5	15.9	24.4
営業活動によるキャッシュ・フロー(千円)	-	1,410,748	-	1,415,556	30,891
投資活動によるキャッシュ・フロー(千円)	-	2,780	-	21,678	6,193
財務活動によるキャッシュ・フロー(千円)	-	866,078	-	1,632,337	28,556
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高(千円)	-	391,325	-	933,215	924,687
従業員数(人) (外、平均臨時雇用者数)	- (-)	49 (3)	56 (3)	45 (3)	55 (5)

- (注) 1. 第18期中より中間財務諸表を作成しているため、第17期中については記載していません。
 2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
 3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載していません。
 4. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、17期及び18期中では、新株予約権の残高はあるものの当社株式が非上場により期中平均株価が把握できないため、18期では、希薄効果を有する潜在株式が存在しないため、19期中では、1株当たり中間純損失であるため、記載していません。
 5. 当社は平成19年1月22日付で普通株式1株につき8株の株式分割を行っております。
 6. 第19期中間会計期間より中間連結財務諸表を作成しておりますので、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・フローおよび現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高は記載していません。

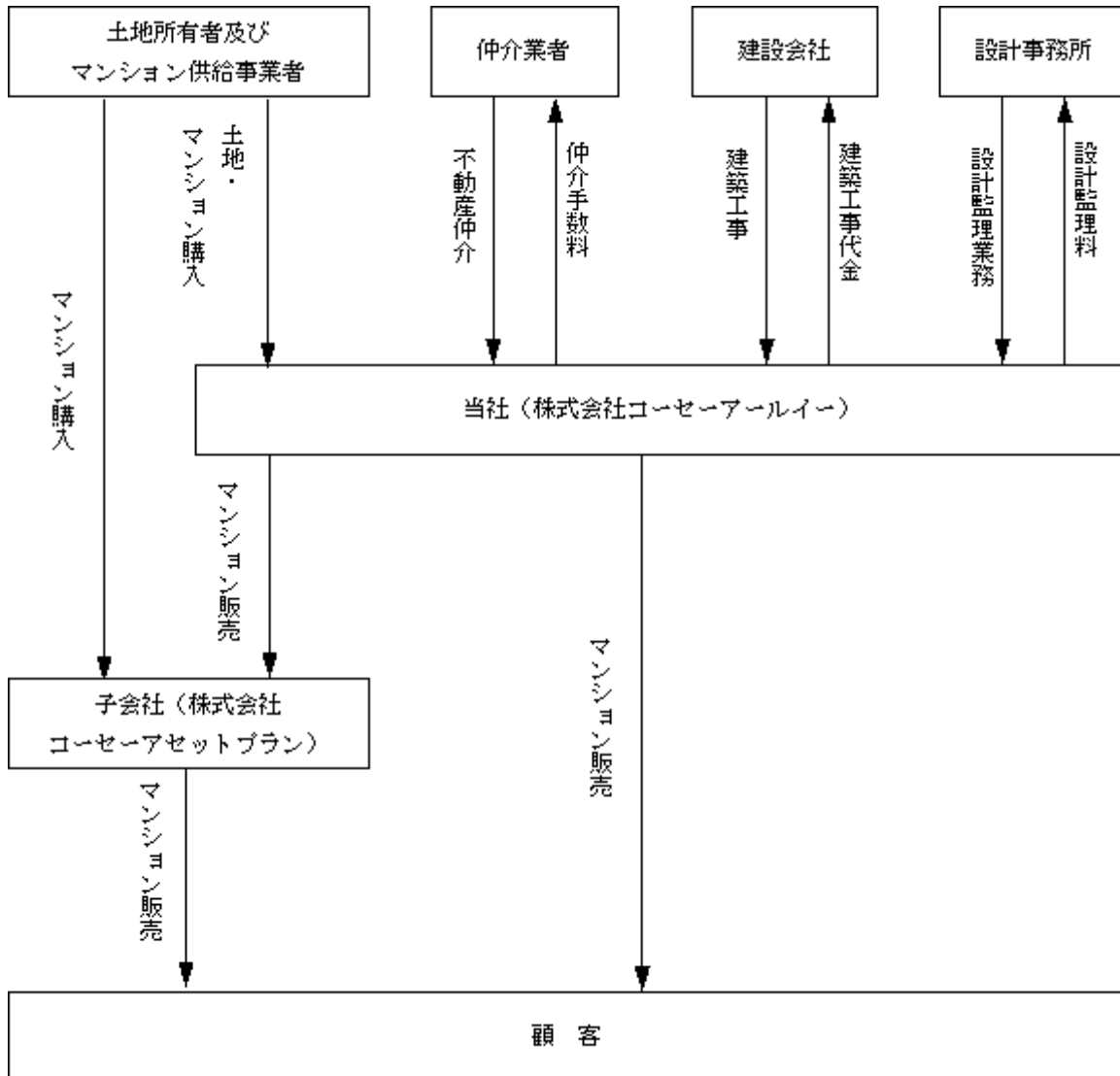
2【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社（株式会社コーセーアールイー）と子会社1社（株式会社コーセーアセットプラン）により構成され、ファミリーマンション及び資産運用型マンションの企画・開発・販売を行う不動産販売事業と、資産運用型マンションの賃貸管理を受託する不動産賃貸管理事業を主な業務としております。

当中間連結会計期間における、各事業分野に係る主な事業内容の変更と主要な関係会社の異動は、概ね以下のとおりであります。

（不動産販売事業）

平成20年2月に、主に資産運用型マンションの販売を行う子会社1社（株式会社コーセーアセットプラン）を設立いたしました。当該事業の事業系統図は次のとおりであります。



（不動産賃貸管理事業）

主な事業内容及び主要な関係会社の異動はありません。

3【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、以下の会社が新たに提出会社の関係会社となっております。

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の所有 割合(%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社コーセーア セットプラン	福岡県福岡市 中央区	15,000	不動産販売事業	73.3	主に当社開発マンションを購入している。 役員兼任2名。 短期貸付金5,000千円

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成20年7月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
全社共通	68 (3)
合計	68 (3)

(注) 1. 事業の種類別セグメント情報を記載していないため、従業員数は全社共通としております。

2. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。)は、当中間会計期間の平均人員を()外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成20年7月31日現在

従業員数(人)	56 (3)
---------	--------

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。)は、当中間会計期間の平均人員を()外数で記載しております。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、世界的な金融資本市場の混乱、原油を初めとした資源価格の高騰、及び米国経済のリセッションなどの影響により、景気後退局面に入った感があります。

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、資源高の影響によるマンション販売価格の上昇に対して一般消費者の購買意欲が低下し、さらには個人消費の減退により、首都圏を中心に在庫が増加し供給過剰の状態となっております。また、米国サブプライムローンを発端とした世界的な金融機関の信用収縮が不動産ファンドを直撃した結果、不動産ファンド用に開発されたマンションが格安で市場に放出されるなどして、マンション需給を崩したため、平成20年上期の首都圏マンション契約率は63.9%となり、前年同期比11.3ポイント減と悪化いたしました。全国のマンション契約率についても、首都圏と同様に前期に比べ悪化しております。

このような環境の下、当社グループは、ファミリーマンション販売において、その営業方針を広告宣伝を中心とした「待ちの営業」から個別訪問を中心とした「提案営業」に切り替え、販路の確保に努めました。当中間連結会計期間に、東京都足立区で1棟29戸が完成しましたが、首都圏での販売環境は厳しく、当初予定していた販売戸数を大きく下回りました。一方、資産運用型マンション販売においては、当初予定していた販売戸数を若干下回ったものの、当中間連結会計期間に設立した販売子会社である株式会社コーセーアセットプランの寄与があり、概ね販売計画に近い実績となりました。

これらの結果、売上高は2,000,046千円となり、売上総利益が計画を下回ったため、営業損失118,051千円、経常損失133,701千円となりました。また、厚生年金基金脱退による特別掛金等を特別損失に計上し、中間純損失は153,822千円となりました。

なお、当中間連結会計期間は中間連結財務諸表の作成初年度であるため、前年同期との比較分析は行っておりません。(以下、「(2) キャッシュフローの状況」及び「2 生産、受注及び販売の状況」においても同じ。)

事業分野別の状況は次のとおりであります。

(不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては、ファミリーマンションを10戸、資産運用型マンションを48戸、その他(中古マンション)5戸を引渡した結果、ファミリーマンションの売上高は364,896千円、資産運用型マンションの売上高は1,505,814千円、その他の売上高は64,348千円となりました。

この結果、不動産販売事業の売上高は1,935,058千円となりました。

(不動産賃貸管理事業)

不動産賃貸管理事業におきましては、管理戸数は順調に増加して1,011戸となり、不動産賃貸管理事業の売上高は64,987千円となりました。

(2) キャッシュフローの状況

当中間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。)の残高は183,838千円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は1,006,062千円となりました。これは主として、税金等調整前中間純損失151,060千円、たな卸資産の増加719,939千円、仕入債務の減少188,360千円、法人税等の支払い63,953千円等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は7,674千円となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出3,033千円、会員権の取得による支出3,152千円等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果得られた資金は272,888千円となりました。これは主として、事業資金を賄うための長期借入れによる収入1,503,000千円及び長期借入金の返済による支出1,209,664千円等によるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 契約実績

当中間連結会計期間における契約実績を事業分野別に示すと、次のとおりであります。

事業の区分	内訳	当中間連結会計期間 (自 平成20年 2月 1日 至 平成20年 7月 31日)					
		期首契約残高		期中契約高		中間期末契約残高	
		戸数 (戸)	金額 (千円)	戸数 (戸)	金額 (千円)	戸数 (戸)	金額 (千円)
不動産販売事業	ファミリーマンション	6	217,735	22	673,054	18	525,893
	資産運用型マンション	117	2,119,678	42	551,795	111	1,165,659
	その他	-	-	5	64,348	-	-
合計		123	2,337,413	69	1,289,197	129	1,691,552

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

当中間連結会計期間における販売実績を事業分野別に示すと、次のとおりであります。

事業の区分	内訳	当中間連結会計期間 (自 平成20年 2月 1日 至 平成20年 7月 31日)		
		戸数(戸)	金額(千円)	構成比(%)
不動産販売事業	ファミリーマンション	10	364,896	18.2
	資産運用型マンション	48	1,505,814	75.3
	その他	5	64,348	3.2
不動産賃貸管理事業	-	-	64,987	3.3
合計		63	2,000,046	100.0

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

3【対処すべき課題】

当中間連結会計期間において新たに発生した事業上の対処すべき課題は以下のとおりであります。

平成20年 2月、資産運用型マンションの販売に特化した子会社(株式会社コーセーアセットプラン)を設立し、新たな顧客の獲得を図るとともに、今後活発化が見込める不動産流通事業にも対応できる体制を整備しております。

今後も、即戦力となる優秀な人材の確保のみならず、採用後の人材教育の充実に努め、厳しい市況下においても顧客のいっそうの満足と支持を獲得できる営業体制を構築してまいります。

4【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において新たに締結した経営上の重要な契約等はありません。

5【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【主要な設備の状況】

当中間連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

2【設備の新設、除却等の計画】

当中間連結会計期間においては重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

第4【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	80,000
計	80,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行 数(株) (平成20年7月31日)	提出日現在発行数(株) (平成20年10月28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	20,920	20,920	福岡証券取引所	権利内容に何ら 限定のない当社 における標準と なる株式
計	20,920	20,920	-	-

(2) 【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。
平成17年7月12日臨時株主総会決議

区分	中間会計期間末現在 (平成20年7月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年9月30日)
新株予約権の数(個)(注)1,2	71	71
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株) (注)1,2,4	568	568
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注)5	50,000	同左
新株予約権の行使期間	平成19年7月13日から 平成27年7月12日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額(円)(注)5	発行価額 50,000 資本組入額 25,000	同左
新株予約権の行使の条件	1. 新株予約権者は、新株予約権の行使時においても、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員の地位を有していることを要する。 2. 新株予約権者の相続人による新株予約権の相続は認めない。 3. その他権利行使の条件は、株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡し、又はこれを担保に供することはできないものとする。	同左
代用払込みに関する事項	-	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	同左

- (注) 1. 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、退任及び退職により権利を喪失した者の当該数を減じて記載しております。
2. 平成20年7月31日現在の新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数の内訳は以下のとおりであります。

	新株予約権の数(個)	新株予約権の目的となる株式の数(株)
平成17年7月12日取締役会決議による付与	57	456
平成18年6月21日取締役会決議による付与	14	112
合計	71	568

3. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、8株であります。

4. 当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとします。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端株については、これを切り捨てるものとします。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合、当社が他社と株式交換を行い完全親会社となる場合又は当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合、当社は必要と認める株式数の調整を行います。

5. 新株予約権発行日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により1株当たり払込金額を調整し、調整による1円未満の端株は切り上げるものとします。

$$\text{調整後1株当たり払込金額} = \text{調整前1株当たり払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合、当社が他社と株式交換を行い完全親会社となる場合、又は当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合、当社は1株当たり払込金額を調整することができます。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

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20年2月1日～平成20年7月31日	-	20,920	-	338,000	-	207,000

(5) 【大株主の状況】

平成20年7月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
諸藤 敏一	福岡市中央区	13,641	65.21
山崎 愛彦	福岡市南区	1,059	5.06
コーセーアールイー従業員持株会	福岡市中央区赤坂1丁目15-30	290	1.39
朝日火災海上保険株式会社	東京都千代田区神田美土代町7番地	220	1.05
アーデントワーク株式会社	東京都世田谷区深沢1丁目30-6	200	0.96
九州建設株式会社	福岡市博多区博多駅南1丁目8-31	200	0.96
株式会社アルデプロ	東京都新宿区新宿3丁目1-24	200	0.96
株式会社三広	福岡市中央区天神4丁目6-3	160	0.76
スガシタファイナンシャルサービス株式会社	東京都千代田区丸の内1丁目3-1	160	0.76
越智産業株式会社	福岡市中央区那の津3丁目12-20	149	0.71
計	-	16,279	77.82

(注) 山崎愛彦氏から、平成20年9月11日付の大量保有報告書の写しの送付があり、当該株主の平成20年9月2日現在の所有株式数は970株、発行済み株式総数に対する所有株式数の割合は4.64%となっております。

(6) 【議決権の状況】
【発行済株式】

平成20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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 20,920	20,920	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	20,920	-	-
総株主の議決権	-	20,920	-

【自己株式等】

平成20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(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

2 【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成20年2月	3月	4月	5月	6月	7月
最高(円)	42,750	41,000	44,650	42,400	37,800	33,800
最低(円)	30,800	33,400	38,900	35,000	31,300	27,400

(注) 最高・最低株価は、福岡証券取引所におけるものであります。

3 【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当半期報告書提出日までにおいて、役員の変動はありません。

第5【経理の状況】

1．中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の中間連結財務諸表は、「中間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11年大蔵省令第24号、以下「中間連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号、以下「中間財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。
なお、前中間会計期間（平成19年2月1日から平成19年7月31日まで）は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間（平成20年2月1日から平成20年7月31日まで）は、改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成しております。
- (3) 当中間連結会計期間（平成20年2月1日から平成20年7月31日まで）は、中間連結財務諸表の作成初年度であるため、以下に掲げる中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結株主資本等変動計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書については、前中間連結会計期間及び前連結会計期間との対比は行っておりません。

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、前中間会計期間（平成19年2月1日から平成19年7月31日まで）の中間財務諸表については監査法人よつば総合事務所により中間監査を受け、また当中間連結会計期間（平成20年2月1日から平成20年7月31日まで）の中間連結財務諸表及び当中間会計期間（平成20年2月1日から平成20年7月31日まで）の中間財務諸表については監査法人トーマツにより中間監査を受けております。

なお、当社の監査法人は次のとおり交代しております。

前中間会計期間	監査法人よつば総合事務所
当中間連結会計期間及び当中間会計期間	監査法人トーマツ

1【中間連結財務諸表等】

(1)【中間連結財務諸表】

【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	当中間連結会計期間末 (平成20年7月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)			
流動資産			
1.現金及び預金		259,688	
2.売掛金		2,160	
3.販売用不動産	2	1,930,116	
4.仕掛販売用不動産	2	2,668,236	
5.その他		70,444	
貸倒引当金		184	
流動資産合計		4,930,462	95.5
固定資産			
1.有形固定資産	1,2	187,345	
2.無形固定資産		2,025	
3.投資その他の資産			
(1)投資その他の資産		49,529	
貸倒引当金		4,015	
固定資産合計		234,884	4.5
資産合計		5,165,346	100.0

		当中間連結会計期間末 (平成20年7月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)			
流動負債			
1. 支払手形及び買掛金		941,936	
2. 短期借入金	2	368,600	
3. 1年内返済予定長期借入金	2	1,332,402	
4. 1年内償還予定社債		130,000	
5. 未払法人税等		4,498	
6. 賞与引当金		9,396	
7. その他		179,066	
流動負債合計		2,965,901	57.4
固定負債			
1. 社債		25,000	
2. 長期借入金	2	1,057,802	
3. 預り敷金		17,168	
固定負債合計		1,099,970	21.3
負債合計		4,065,871	78.7
(純資産の部)			
株主資本			
1. 資本金		338,000	
2. 資本剰余金		207,000	
3. 利益剰余金		553,765	
株主資本合計		1,098,765	21.3
評価・換算差額等			
その他有価証券評価差額金		405	
評価・換算差額等合計		405	0.0
少数株主持分		304	0.0
純資産合計		1,099,475	21.3
負債純資産合計		5,165,346	100.0

【中間連結損益計算書】

		当中間連結会計期間 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)			
区分	注記 番号	金額(千円)		百分比 (%)	
売上高	1		2,000,046	100.0	
売上原価			1,642,668	82.1	
売上総利益			357,377	17.9	
販売費及び一般管理費			475,429	23.8	
営業損失			118,051	5.9	
営業外収益					
1. 受取家賃			37,375		
2. 受取手数料			5,836		
3. その他			6,098	49,310	2.5
営業外費用					
1. 支払利息及び社債利息			42,628		
2. 融資手数料			19,548		
3. その他			2,784	64,960	3.3
経常損失				133,701	6.7
特別損失					
1. 厚生年金基金脱退特別掛金			15,475		
2. 投資有価証券評価損			1,734		
3. その他			149	17,359	0.9
税金等調整前中間純損失				151,060	7.6
法人税、住民税及び事業税			626		
法人税等調整額			5,831	6,458	0.3
少数株主損失			3,695	0.2	
中間純損失			153,822	7.7	

【中間連結株主資本等変動計算書】

当中間連結会計期間（自 平成20年 2月 1日 至 平成20年 7月31日）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成20年 1月31日残高（千円）	338,000	207,000	744,198	1,289,198
中間連結会計期間中の変動額				
別途積立金の積立			-	-
剰余金の配当			36,610	36,610
中間純損失			153,822	153,822
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額（純額）				
中間連結会計期間中の変動額合計（千円）	-	-	190,432	190,432
平成20年 7月31日残高（千円）	338,000	207,000	553,765	1,098,765

	評価・換算差額等		少数株主持分	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		
平成20年 1月31日残高（千円）	685	685	-	1,288,512
中間連結会計期間中の変動額				
別途積立金の積立				-
剰余金の配当				36,610
中間純損失				153,822
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額（純額）	1,091	1,091	304	1,395
中間連結会計期間中の変動額合計（千円）	1,091	1,091	304	189,037
平成20年 7月31日残高（千円）	405	405	304	1,099,475

【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

		当中間連結会計期間 (自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純損失		151,060
減価償却費		3,793
貸倒引当金の増減額(減少額)		526
賞与引当金の増減額(減少額)		863
受取利息及び受取配当金		557
支払利息及び社債利息		42,628
投資有価証券評価損		1,734
売上債権の増減額(増加額)		1,087
たな卸資産の増減額(増加額)		719,939
仕入債務の増減額(減少額)		188,360
前渡金の増減額(増加額)		64,971
未払金の増減額(減少額)		6,864
その他		32,655
小計		906,968
利息及び配当金の受取額		476
利息の支払額		35,617
法人税等の支払額		63,953
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,006,062
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出		146,850
定期預金の払戻による収入		146,000
投資有価証券の取得による支出		889
会員権の売却による収入		250
会員権の取得による支出		3,152
有形固定資産の取得による支出		3,033
投資活動によるキャッシュ・フロー		7,674
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額		27,100
長期借入れによる収入		1,503,000
長期借入金の返済による支出		1,209,664
少数株主への株式の発行による収入		4,000
社債の償還による支出		15,000
配当金の支払額		36,547
財務活動によるキャッシュ・フロー		272,888
現金及び現金同等物の減少額		740,848
現金及び現金同等物の期首残高		924,687
現金及び現金同等物の中間期末残高	1	183,838

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

当中間連結会計期間 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)
1. 連結の範囲に関する事項 (1) 連結子会社の数 1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 株式会社コーセーアセットプランは当中間連結会計期間において新たに設立いたしました。
2. 持分法の適用に関する事項 該当事項はありません。
3. 連結子会社の中間決算日等に関する事項 連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しておりません。
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 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 中間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。 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を採用しております。 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法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 有形固定資産 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 無形固定資産 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。

当中間連結会計期間
(自 平成20年2月1日
至 平成20年7月31日)

(3) 重要な引当金の計上基準

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。

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中間連結会計期間の負担額を計上しております。

(4) 重要なリース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(5) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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。

5. 中間連結キャッシュ・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。

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

当中間連結会計期間末 (平成20年7月31日)	
1 有形固定資産の減価償却累計額	29,691 千円
2 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。	
販売用不動産	594,922 千円
仕掛販売用不動産	1,962,694
建物	98,097
土地	75,179
計	2,730,894
担保付債務は次のとおりであります。	
短期借入金	295,600 千円
1年内返済予定長期借入金	1,332,402
長期借入金	1,057,802
計	2,685,804
3 偶発債務	
(訴訟関連)	
<p>当社は、平成19年3月29日、(株)フジエステートに対して17,750千円(契約違約金)及び遅延損害金の支払いを求め損害賠償請求を東京地方裁判所に提起しました。</p> <p>(株)フジエステートと当社は、当社が保有する建築確認付土地について平成18年10月13日付で売買契約を締結しましたが、(株)フジエステートは売買代金の残金335,305千円を期限までに支払いませんでした。従いまして当社は売買契約を解除し、損害賠償を請求しました。</p> <p>一方、上記に関し、平成19年8月27日に(株)フジエステートより52,750千円(手付金・契約違約金)及び遅延損害金の支払いを求める反訴を提起されました。</p> <p>これらの訴訟に関し、平成20年10月15日、東京地方裁判所において、当社の損害賠償請求を全額認め、(株)フジエステートの反訴請求を棄却する旨の判決が下りました。なお、半期報告書提出日現在、控訴期限を残しており、判決の効力は確定していません。</p>	

当中間連結会計期間末
(平成20年7月31日)

4 財務制限条項

当社は運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行4行と貸出コミットメント契約を締結しております。

当該契約には次の財務制限条項が付されております。

財務制限条項

各事業年度末における単体の報告書等に記載される貸借対照表上の純資産の合計金額を402百万円以上に維持すること。

各事業年度末における単体の報告書等に記載される損益計算書上の経常損益を損失としないこと。

なお、財務制限条項に抵触した場合、シンジケート団の多数貸付人からの要請があれば、期限の利益を失い、直ちに借入金の全額並びに利息及び精算金を支払う義務を負うことになっております。

これら契約に基づく当中間連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。

貸出コミットメントの総額	1,280,000 千円
借入実行額	1,268,000
差引額	12,000

上記の借入実行額のうち当中間連結会計期間末における残高は270,000千円であります。

なお、平成20年9月9日に当該借入金に関連する物件を売却したことにより、返済を完了したため、当該契約は終了いたしました。

(中間連結損益計算書関係)

当中間連結会計期間
(自平成20年2月1日
至平成20年7月31日)

1 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。

給与手当	152,916千円
販売広告費	56,753千円
賞与引当金繰入額	9,396千円

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

当中間連結会計期間(自平成20年2月1日至平成20年7月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末株式数 (株)	当中間連結会計期間 増加株式数(株)	当中間連結会計期間 減少株式数(株)	当中間連結会計期間 末株式数(株)
発行済株式 普通株式	20,920	-	-	20,920

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

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)				当中間連 結会計期 間末残高 (千円)
		前事業年度 末	当中間連 結会計期 間増加	当中間連 結会計期 間減少	当中間連 結会計期 間末	
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)	-	-	-	-	-	-
合計	-	-	-	-	-	-

4. 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)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成20年4月24日 定時株主総会	普通株式	36,610	1,750	平成20年1月31日	平成20年4月25日

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間後となるもの

該当事項はありません。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当中間連結会計期間 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)	
1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年7月31日現在) (千円)	
現金及び預金勘定	259,688
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	75,850
現金及び現金同等物	<u>183,838</u>

(リース取引関係)

当中間連結会計期間 (自 平成20年2月1日 至 平成20年7月31日)			
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額			
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	中間期末残 高相当額 (千円)
車両運搬具	31,109	17,526	13,582
合計	31,109	17,526	13,582
(2) 未経過リース料中間期末残高相当額			
1年内	4,582千円		
1年超	9,463千円		
合計	<u>14,046千円</u>		
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料	3,547千円		
減価償却費相当額	3,020千円		
支払利息相当額	378千円		
(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。			
(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。			

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	当中間連結会計期間末 (平成20年7月31日)		
	取得原価 (千円)	中間連結 貸借対照 表計上額 (千円)	差額 (千円)
(1) 株式	5,395	6,076	680
(2) 債券	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	5,395	6,076	680

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	当中間連結会計期間末 (平成20年7月31日)
	中間連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券 非上場株式	126

(デリバティブ取引関係)

当中間連結会計期間末(平成20年7月31日)

当社グループはデリバティブ取引を利用していないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

当中間連結会計期間(自平成20年2月1日至平成20年7月31日)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当中間連結会計期間(自平成20年2月1日至平成20年7月31日)

不動産販売事業の売上高及び営業利益の金額は、全セグメントの売上高の合計及び営業利益の金額の合計に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

【所在地別セグメント情報】

当中間連結会計期間(自平成20年2月1日至平成20年7月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

当中間連結会計期間(自平成20年2月1日至平成20年7月31日)

海外売上高がないため、海外売上高の記載を省略しております。

(1 株当たり情報)

当中間連結会計期間 (自 平成20年 2 月 1 日 至 平成20年 7 月31日)	
1 株当たり純資産額	52,541円66銭
1 株当たり中間純損失 金額	7,352円91銭
なお、潜在株式調整後 1 株当たり中 間純利益金額については、1 株当 り中間純損失であるため記載して おりません。	

(注) 1 株当たり中間純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当中間連結会計期間 (自 平成20年 2 月 1 日 至 平成20年 7 月31日)
中間純損失 (千円)	153,822
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-
普通株式に係る中間純損失 (千円)	153,822
期中平均株式数 (株)	20,920

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【中間財務諸表等】

(1)【中間財務諸表】

【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成19年7月31日)		当中間会計期間末 (平成20年7月31日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成20年1月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1. 現金及び預金		466,325		257,263		999,687	
2. 売掛金		1,011		2,160		1,072	
3. 販売用不動産	2	316,987		1,930,116		1,582,816	
4. 仕掛販売用不動産	2	4,031,045		2,668,236		2,295,497	
5. 貯蔵品		523		260		416	
6. 前渡金		16,140		7,992		72,964	
7. 前払費用		20,431		41,155		38,578	
8. 繰延税金資産		5,887		5,170		8,948	
9. 短期貸付金		-		5,000		-	
10. その他	5	12,401		14,999		54,478	
貸倒引当金		-		270		-	
流動資産合計		4,870,755	95.7	4,932,086	95.4	5,054,458	95.6
固定資産							
1. 有形固定資産	1,2						
(1) 建物		107,448		106,192		108,789	
(2) 構築物		510		640		451	
(3) 工具器具備品		2,864		2,844		3,409	
(4) 土地		75,179		75,179		75,179	
計		186,003		184,856		187,830	
2. 無形固定資産							
(1) 商標権		427		369		398	
(2) ソフトウェア		608		375		491	
(3) その他		1,280		1,280		1,280	
計		2,315		2,025		2,170	
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券		1,723		6,142		5,215	
(2) 関係会社株式		-		11,000		-	
(3) 長期前払費用		738		321		688	
(4) 繰延税金資産		2,916		404		3,164	
(5) その他		31,228		37,996		34,884	
貸倒引当金		3,997		4,015		4,073	
計		32,609		51,849		39,879	
固定資産合計		220,929	4.3	238,731	4.6	229,880	4.4
資産合計		5,091,684	100.0	5,170,817	100.0	5,284,338	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成19年7月31日)		当中間会計期間末 (平成20年7月31日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成20年1月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1. 支払手形		207,837		930,384		1,107,015	
2. 買掛金		44,696		11,552		23,282	
3. 短期借入金	2	195,000		368,600		341,500	
4. 1年内返済予定長期借入金	2	2,294,044		1,332,402		1,987,044	
5. 1年内償還予定社債		30,000		130,000		130,000	
6. 未払金		21,052		29,725		25,066	
7. 未払費用		24,813		26,678		20,780	
8. 未払法人税等		31,216		4,412		69,749	
9. 前受金		19,370		48,823		48,110	
10. 預り金		62,895		69,922		66,403	
11. 賞与引当金		8,501		9,080		8,533	
流動負債合計		2,939,425	57.7	2,961,581	57.3	3,827,485	72.4
固定負債							
1. 社債		155,000		25,000		40,000	
2. 長期借入金	2	1,185,846		1,057,802		109,824	
3. 預り敷金		19,641		17,168		18,516	
固定負債合計		1,360,487	26.7	1,099,970	21.2	168,340	3.2
負債合計		4,299,913	84.4	4,061,551	78.5	3,995,825	75.6
(純資産の部)							
株主資本							
1. 資本金		131,000	2.6	338,000	6.6	338,000	6.4
2. 資本剰余金							
(1) 資本準備金		-		207,000		207,000	
資本剰余金合計		-	-	207,000	4.0	207,000	3.9
3. 利益剰余金							
(1) 利益準備金		5,240		5,240		5,240	
(2) その他利益剰余金							
別途積立金		550,000		650,000		550,000	
繰越利益剰余金		106,158		91,379		188,958	
利益剰余金合計		661,398	13.0	563,860	10.9	744,198	14.1
株主資本合計		792,398	15.6	1,108,860	21.5	1,289,198	24.4
評価・換算差額等							
その他有価証券評価差額金		626	0.0	405	0.0	685	0.0
評価・換算差額等合計		626	0.0	405	0.0	685	0.0
純資産合計		791,771	15.6	1,109,266	21.5	1,288,512	24.4
負債純資産合計		5,091,684	100.0	5,170,817	100.0	5,284,338	100.0

【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自平成19年2月1日 至平成19年7月31日)		当中間会計期間 (自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)		前事業年度の要約損益計算書 (自平成19年2月1日 至平成20年1月31日)				
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)			
売上高			1,873,828	100.0		1,965,617	100.0	5,478,971	100.0	
売上原価			1,348,827	72.0		1,634,324	83.1	4,266,998	77.9	
売上総利益			525,000	28.0		331,293	16.9	1,211,973	22.1	
販売費及び一般管理費			427,218	22.8		435,671	22.2	922,595	16.8	
営業利益又は営業損失()			97,782	5.2		104,377	5.3	289,377	5.3	
営業外収益	1		26,670	1.4		49,307	2.5	57,171	1.0	
営業外費用	2		50,049	2.6		64,960	3.3	127,765	2.3	
経常利益又は経常損失()			74,403	4.0		120,031	6.1	218,784	4.0	
特別利益	3		3,239	0.1		-	-	3,239	0.1	
特別損失	4		-	-		17,359	0.9	-	-	
税引前中間(当期) 純利益又は純損失()			77,642	4.1		137,390	7.0	222,023	4.1	
法人税、住民税及び事業税		24,299			541			89,148		
法人税等調整額		11,026	35,326	1.8	5,796	6,337	0.3	7,759	96,907	1.8
中間(当期)純利益 又は純損失()			42,316	2.3		143,728	7.3	125,116	2.3	

【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間（自 平成19年 2月 1日 至 平成19年 7月31日）

	株主資本							株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余 金合計	
		資本準備金	資本剰余 金合計		別途積立金	繰越利益 剰余金		
平成19年 1月31日残高（千円）	131,000	-	-	3,000	300,000	338,482	641,482	772,482
中間会計期間中の変動額								
利益準備金の積立				2,240		2,240	-	-
別途積立金の積立					250,000	250,000	-	-
剰余金の配当						22,400	22,400	22,400
中間純利益						42,316	42,316	42,316
株主資本以外の項目の中間会計 期間中の変動額（純額）								
中間会計期間中の変動額合計 （千円）	-	-	-	2,240	250,000	232,323	19,916	19,916
平成19年 7月31日残高（千円）	131,000	-	-	5,240	550,000	106,158	661,398	792,398

	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	
平成19年 1月31日残高（千円）	183	183	772,665
中間会計期間中の変動額			
利益準備金の積立			-
別途積立金の積立			-
剰余金の配当			22,400
中間純利益			42,316
株主資本以外の項目の中間会計 期間中の変動額（純額）	809	809	809
中間会計期間中の変動額合計 （千円）	809	809	19,106
平成19年 7月31日残高（千円）	626	626	791,771

当中間会計期間（自 平成20年 2月 1日 至 平成20年 7月31日）

	株主資本							株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余 金合計	
		資本準備金	資本剰余 金合計		別途積立金	繰越利益 剰余金		
平成20年 1月31日残高（千円）	338,000	207,000	207,000	5,240	550,000	188,958	744,198	1,289,198
中間会計期間中の変動額								
利益準備金の積立								
別途積立金の積立					100,000	100,000	-	
剰余金の配当						36,610	36,610	36,610
中間純損失						143,728	143,728	143,728
株主資本以外の項目の中間会計 期間中の変動額（純額）								
中間会計期間中の変動額合計 （千円）	-	-	-	-	100,000	280,338	180,338	180,338
平成20年 7月31日残高（千円）	338,000	207,000	207,000	5,240	650,000	91,379	563,860	1,108,860

	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	
平成20年1月31日残高(千円)	685	685	1,288,512
中間会計期間中の変動額			
利益準備金の積立			
別途積立金の積立			-
剰余金の配当			36,610
中間純損失			143,728
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額(純額)	1,091	1,091	1,091
中間会計期間中の変動額合計(千円)	1,091	1,091	179,246
平成20年7月31日残高(千円)	405	405	1,109,266

前事業年度の株主資本等変動計算書(自平成19年2月1日至平成20年1月31日)

	株主資本							株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計	
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金			
					別途積立金	繰越利益剰余金		
平成19年1月31日残高(千円)	131,000	-	-	3,000	300,000	338,482	641,482	772,482
事業年度中の変動額								
新株の発行	207,000	207,000	207,000					414,000
利益準備金の積立				2,240		2,240	-	-
別途積立金の積立					250,000	250,000	-	-
剰余金の配当						22,400	22,400	22,400
当期純利益						125,116	125,116	125,116
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(千円)	207,000	207,000	207,000	2,240	250,000	149,523	102,716	516,716
平成20年1月31日残高(千円)	338,000	207,000	207,000	5,240	550,000	188,958	744,198	1,289,198

	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	
平成19年1月31日残高(千円)	183	183	772,665
事業年度中の変動額			
新株の発行			414,000
利益準備金の積立			-
別途積立金の積立			-
剰余金の配当			22,400
当期純利益			125,116
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	868	868	868
事業年度中の変動額合計(千円)	868	868	515,847
平成20年1月31日残高(千円)	685	685	1,288,512

【中間キャッシュ・フロー計算書】

		前中間会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	前事業年度の要約キャッ シュ・フロー計算書 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前中間(当期)純利益		77,642	222,023
減価償却費		3,372	7,123
貸倒引当金の増減額(減少額)		72	148
賞与引当金の増減額(減少額)		1,470	1,503
受取利息及び受取配当金		383	1,273
支払利息及び社債利息		40,807	94,750
会員権売却益		3,239	3,239
売上債権の増減額(増加額)		1,011	1,072
たな卸資産の増減額(増加額)		851,432	381,606
前渡金の増減額(増加額)		39,611	17,212
前払費用の増減額(増加額)		9,516	9,748
未収消費税等の増減額(増加額)		-	46,839
仕入債務の増減額(減少額)		398,049	479,714
前受金の増減額(減少額)		85,150	56,410
未払金の増減額(減少額)		2,018	1,995
未払消費税等の増減額(減少額)		12,700	12,700
預り金の増減額(減少額)		1,015	4,523
預り敷金の増減額(減少額)		2,699	3,825
その他		2,965	59
小計		1,180,211	277,913
利息及び配当金の受取額		362	1,301
利息の支払額		37,816	90,708
法人税等の支払額		193,083	219,398
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,410,748	30,891

		前中間会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	前事業年度の要約キャッ シュフロー計算書 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入による支出		-	70,000
定期預金の払戻による収入		-	70,000
有形固定資産の取得による支出		710	6,093
投資有価証券の取得による支出		318	3,909
会員権の売却による収入		3,809	3,809
投資活動によるキャッシュ・フロー		2,780	6,193
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増減額		316,500	170,000
長期借入れによる収入		1,295,000	2,205,000
長期借入金の返済による支出		75,022	2,368,044
新株の発行による収入		-	414,000
社債の償還による支出		15,000	30,000
配当金の支払額		22,400	22,400
財務活動によるキャッシュ・フロー		866,078	28,556
現金及び現金同等物の増減額(減 少額)		541,890	8,528
現金及び現金同等物の期首残高		933,215	933,215
現金及び現金同等物の中間期末(期 末)残高	1	391,325	924,687

(注) 当中間会計期間については、中間連結財務諸表を作成しているため、記載しておりません。

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前中間会計期間 (自平成19年2月1日 至平成19年7月31日)	当中間会計期間 (自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)	前事業年度 (自平成19年2月1日 至平成20年1月31日)
<p>1. 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 中間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。</p> <p>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。</p> <p>(2) デリバティブ 時価法を採用しております。</p> <p>(3) 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を採用しております。</p> <p>貯蔵品 最終仕入原価法による原価法を採用しております。</p>	<p>1. 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(2)</p> <p>(3) たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産 同左</p> <p>貯蔵品 同左</p>	<p>1. 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 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。</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(2)</p> <p>(3) たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産 同左</p> <p>貯蔵品 同左</p>
<p>2. 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 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。</p> <p>建物 10年～50年 構築物 10年 工具器具備品 4年～8年</p> <p>(2) 無形固定資産 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。</p>	<p>2. 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>	<p>2. 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>
<p>3. 引当金の計上基準</p> <p>(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。</p> <p>(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中間会計期間の負担額を計上しております。</p>	<p>3. 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p>	<p>3. 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(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事業年度の負担額を計上しております。</p>
<p>4. リース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>4. リース取引の処理方法 同左</p>	<p>4. リース取引の処理方法 同左</p>

前中間会計期間 (自 平成19年 2月 1日 至 平成19年 7月31日)	当中間会計期間 (自 平成20年 2月 1日 至 平成20年 7月31日)	前事業年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)
<p>5. ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについて特例処理の要件を充たしておりますので、特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利スワップ ヘッジ対象・・・借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップについて特例処理の要件を充たしておりますので、中間決算日における有効性の評価を省略しております。</p>	5 .	5 .
<p>6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>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小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。</p>	6 .	6. 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小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。
<p>7. その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>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。</p>	<p>7. その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>消費税等の会計処理 同左</p>	<p>7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>消費税等の会計処理 同左</p>

会計処理方法の変更

前中間会計期間 (自 平成19年 2月 1日 至 平成19年 7月31日)	当中間会計期間 (自 平成20年 2月 1日 至 平成20年 7月31日)	前事業年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)
<p>(減価償却の方法の変更)</p> <p>法人税法の改正に伴い、当中間会計期間より、平成19年 4月 1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 なお、この変更に伴う損益への影響は軽微であります。</p>		<p>(減価償却の方法の変更)</p> <p>法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年 4月 1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 なお、この変更に伴う損益への影響は軽微であります。</p>

注記事項
(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成19年7月31日)	当中間会計期間末 (平成20年7月31日)	前事業年度末 (平成20年1月31日)																																																																						
<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 22,617千円</p> <p>2 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。</p> <table border="0"> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>3,151,105千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>102,368</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>75,179</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>3,328,654</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>135,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td>2,294,044</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>1,185,846</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>3,614,890</td> </tr> </table>	仕掛販売用不動産	3,151,105千円	建物	102,368	土地	75,179	計	3,328,654	短期借入金	135,000千円	1年内返済予定長期借入金	2,294,044	長期借入金	1,185,846	計	3,614,890	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 29,387千円</p> <p>2 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。</p> <table border="0"> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>594,922千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>1,962,694</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>98,097</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>75,179</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>2,730,894</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>295,600千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td>1,332,402</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>1,057,802</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>2,685,804</td> </tr> </table> <p>3 偶発債務 当社は、平成19年3月29日、㈱フジエステートに対して17,750千円(契約違約金)及び遅延損害金の支払いを求め損害賠償請求を東京地方裁判所に提起しました。 ㈱フジエステートと当社は、当社が保有する建築確認付土地について平成18年10月13日付で売買契約を締結しましたが、㈱フジエステートは売買代金の残金335,305千円を期限までに支払いませんでした。従いまして当社は売買契約を解除し、損害賠償を請求しました。 一方、上記に関し、平成19年8月27日に㈱フジエステートより52,750千円(手付金・契約違約金)及び遅延損害金の支払いを求める反訴を提起されました。 これらの訴訟に関し、平成20年10月15日、東京地方裁判所において、当社の損害賠償請求を全額認め、㈱フジエステートの反訴請求を棄却する旨の判決が下りました。なお、半期報告書提出日現在、控訴期限を残しており、判決の効力は確定していません。</p> <p>4 当社は運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行4行と貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当中間会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>1,280,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>1,234,000</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>46,000</td> </tr> </table> <p>財務制限条項 各事業年度末における単体の報告書等に記載される貸借対照表上の純資産の合計金額を402百万円以上に維持すること。 各事業年度末における単体の報告書等に記載される損益計算書上の経常損益を損失としないこと。 なお、財務制限条項に抵触した場合、シンジケート団の多数貸付人からの要請があれば、期限の利益を失い、直ちに借入金の全額並びに利息及び精算金等を支払う義務を負うことになっております。 これら契約に基づく当中間会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>1,280,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行額</td> <td>1,268,000</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>12,000</td> </tr> </table> <p>上記の借入実行額のうち当中間会計期間末における残高は270,000千円であり、 なお、平成20年9月9日に当該借入金に関連する物件を売却したことにより、返済を完了したため、当該契約は終了いたしました。</p>	販売用不動産	594,922千円	仕掛販売用不動産	1,962,694	建物	98,097	土地	75,179	計	2,730,894	短期借入金	295,600千円	1年内返済予定長期借入金	1,332,402	長期借入金	1,057,802	計	2,685,804	貸出コミットメントの総額	1,280,000千円	借入実行残高	1,234,000	差引額	46,000	貸出コミットメントの総額	1,280,000千円	借入実行額	1,268,000	差引額	12,000	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 26,173千円</p> <p>2 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。</p> <table border="0"> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>238,594千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>1,876,089</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>100,120</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>75,179</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>2,289,983</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>269,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td>1,753,044</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>109,824</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>2,131,868</td> </tr> </table> <p>3 偶発債務 同左</p> <p>4 当社は運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行4行と貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく前事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>1,280,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>1,268,000</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>12,000</td> </tr> </table>	販売用不動産	238,594千円	仕掛販売用不動産	1,876,089	建物	100,120	土地	75,179	計	2,289,983	短期借入金	269,000千円	1年内返済予定長期借入金	1,753,044	長期借入金	109,824	計	2,131,868	貸出コミットメントの総額	1,280,000千円	借入実行残高	1,268,000	差引額	12,000
仕掛販売用不動産	3,151,105千円																																																																							
建物	102,368																																																																							
土地	75,179																																																																							
計	3,328,654																																																																							
短期借入金	135,000千円																																																																							
1年内返済予定長期借入金	2,294,044																																																																							
長期借入金	1,185,846																																																																							
計	3,614,890																																																																							
販売用不動産	594,922千円																																																																							
仕掛販売用不動産	1,962,694																																																																							
建物	98,097																																																																							
土地	75,179																																																																							
計	2,730,894																																																																							
短期借入金	295,600千円																																																																							
1年内返済予定長期借入金	1,332,402																																																																							
長期借入金	1,057,802																																																																							
計	2,685,804																																																																							
貸出コミットメントの総額	1,280,000千円																																																																							
借入実行残高	1,234,000																																																																							
差引額	46,000																																																																							
貸出コミットメントの総額	1,280,000千円																																																																							
借入実行額	1,268,000																																																																							
差引額	12,000																																																																							
販売用不動産	238,594千円																																																																							
仕掛販売用不動産	1,876,089																																																																							
建物	100,120																																																																							
土地	75,179																																																																							
計	2,289,983																																																																							
短期借入金	269,000千円																																																																							
1年内返済予定長期借入金	1,753,044																																																																							
長期借入金	109,824																																																																							
計	2,131,868																																																																							
貸出コミットメントの総額	1,280,000千円																																																																							
借入実行残高	1,268,000																																																																							
差引額	12,000																																																																							
<p>5 消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺の上、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>5 消費税等の取扱い 同左</p>	<p>5</p>																																																																						

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自平成19年2月1日 至平成19年7月31日)	当中間会計期間 (自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)	前事業年度 (自平成19年2月1日 至平成20年1月31日)
<p>1 営業外収益のうち主要なもの</p> <p>受取家賃 7,929千円 契約違約金収入 580 保険解約収入 9,146 広告宣伝費収入 2,981</p> <p>2 営業外費用のうち主要なもの</p> <p>支払利息 39,679千円 融資手数料 1,984 上場関連費 7,258</p> <p>3 特別利益のうち主要なもの</p> <p>会員権売却益 3,239千円</p> <p>4</p> <p>5 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 3,176千円 無形固定資産 145 長期前払費用 50</p>	<p>1 営業外収益のうち主要なもの</p> <p>受取家賃 37,280千円 契約違約金収入 391 広告宣伝費収入 3,235</p> <p>2 営業外費用のうち主要なもの</p> <p>支払利息 41,661千円 融資手数料 19,548</p> <p>3</p> <p>4 特別損失のうち主要なもの</p> <p>厚生年金基金脱退特別掛金 15,475千円</p> <p>5 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 3,213千円 無形固定資産 145 長期前払費用 49</p>	<p>1 営業外収益のうち主要なもの</p> <p>受取家賃 19,733千円 契約違約金収入 2,159 広告宣伝費収入 4,139</p> <p>2 営業外費用のうち主要なもの</p> <p>支払利息 92,566千円 融資手数料 11,356 上場関連費 18,671</p> <p>3 特別利益のうち主要なもの</p> <p>会員権売却益 3,239千円</p> <p>4</p> <p>5 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 6,733千円 無形固定資産 290 長期前払費用 100</p>

(中間株主資本等変動計算書関係)
前中間会計期間(自平成19年2月1日至平成19年7月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末 株式数(株)	増加	減少	当中間会計期間末 株式数(株)
普通株式	17,920	-	-	17,920

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

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)				当中間会 計期間末 残高 (千円)
		前事業年度 末	当中間会計 期間増加	当中間会計 期間減少	当中間会計 期間末	
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)	-	-	-	-	-	-
合計	-	-	-	-	-	-

4. 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)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成19年4月25日 定時株主総会	普通株式	22,400	1,250	平成19年1月31日	平成19年4月26日

(2) 基準日が当中間会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間会計期間後となるもの
該当事項はありません。

当中間会計期間(自平成20年2月1日至平成20年7月31日)

1. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

前事業年度（自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日）

1. 発行済株式に関する事項

	前事業年度末 株式数（株）	当事業年度 増加株式数（株）	当事業年度 減少株式数（株）	当事業年度末 株式数（株）
発行済株式 普通株式	17,920	3,000	-	20,920

（注）発行済株式数の増加 3,000株は、平成19年8月2日付の福岡証券取引所上場に伴う公募増資による新株発行によるものであります。

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

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）				当事業年度 末残高 （千円）
		前事業年度末	当事業年度増 加	当事業年度減 少	当事業年度末	
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）	-	-	-	-	-	-
合計	-	-	-	-	-	-

4. 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）	1株当たり配当 額（円）	基準日	効力発生日
平成19年4月25日 定時株主総会	普通株式	22,400	1,250	平成19年1月31日	平成19年4月26日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

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20年4月24日 定時株主総会	普通株式	36,610	利益剰余金	1,750	平成20年1月31日	平成20年4月25日

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間会計期間 (自平成19年2月1日 至平成19年7月31日)	当中間会計期間 (自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)	前事業年度 (自平成19年2月1日 至平成20年1月31日)
1 現金及び現金同等物の中間期末残高と 中間貸借対照表に記載されている科目の 金額との関係 (平成19年7月31日現在) 現金及び預金勘定 466,325千円 預入期間が3ヵ月を超 える定期預金 75,000 現金及び現金同等物 391,325		1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借 対照表に記載されている科目の金額との 関係 (平成20年1月31日現在) 現金及び預金勘定 999,687千円 預入期間が3ヵ月を超 える定期預金 75,000 現金及び現金同等物 924,687

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自平成19年2月1日 至平成19年7月31日)	当中間会計期間 (自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)	前事業年度 (自平成19年2月1日 至平成20年1月31日)																																																				
1. リース物件の所有権が借主に移転すると 認められるもの以外のファイナンス・リース 取引 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償 却累計額相当額及び中間期末残高相当額	1. リース物件の所有権が借主に移転すると 認められるもの以外のファイナンス・リース 取引 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償 却累計額相当額及び中間期末残高相当額	1. リース物件の所有権が借主に移転すると 認められるもの以外のファイナンス・リース 取引 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償 却累計額相当額及び期末残高相当額																																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額 (千円)</th> <th>減価償却 累計額相 当額 (千円)</th> <th>中間期末 残高相当 額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>31,213</td> <td>16,117</td> <td>15,095</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>9,614</td> <td>8,351</td> <td>1,262</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>4,407</td> <td>3,672</td> <td>734</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>45,235</td> <td>28,142</td> <td>17,092</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相 当額 (千円)	中間期末 残高相当 額 (千円)	車両運搬具	31,213	16,117	15,095	工具器具備品	9,614	8,351	1,262	ソフトウェア	4,407	3,672	734	合計	45,235	28,142	17,092	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額 (千円)</th> <th>減価償却 累計額相 当額 (千円)</th> <th>中間期末 残高相当 額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>27,768</td> <td>17,415</td> <td>10,353</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>27,768</td> <td>17,415</td> <td>10,353</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相 当額 (千円)	中間期末 残高相当 額 (千円)	車両運搬具	27,768	17,415	10,353	合計	27,768	17,415	10,353	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額 (千円)</th> <th>減価償却 累計額相 当額 (千円)</th> <th>期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>31,213</td> <td>18,618</td> <td>12,594</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>9,614</td> <td>9,203</td> <td>411</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>4,407</td> <td>4,040</td> <td>367</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>45,235</td> <td>31,861</td> <td>13,373</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相 当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	車両運搬具	31,213	18,618	12,594	工具器具備品	9,614	9,203	411	ソフトウェア	4,407	4,040	367	合計	45,235	31,861	13,373
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相 当額 (千円)	中間期末 残高相当 額 (千円)																																																			
車両運搬具	31,213	16,117	15,095																																																			
工具器具備品	9,614	8,351	1,262																																																			
ソフトウェア	4,407	3,672	734																																																			
合計	45,235	28,142	17,092																																																			
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相 当額 (千円)	中間期末 残高相当 額 (千円)																																																			
車両運搬具	27,768	17,415	10,353																																																			
合計	27,768	17,415	10,353																																																			
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相 当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																																																			
車両運搬具	31,213	18,618	12,594																																																			
工具器具備品	9,614	9,203	411																																																			
ソフトウェア	4,407	4,040	367																																																			
合計	45,235	31,861	13,373																																																			
(2) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 6,919千円 1年超 10,817千円 合計 17,736千円	(2) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 3,914千円 1年超 6,902千円 合計 10,817千円	(2) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 5,374千円 1年超 8,611千円 合計 13,986千円																																																				
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び 支払利息相当額 支払リース料 4,642千円 減価償却費相当額 4,125千円 支払利息相当額 516千円	(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び 支払利息相当額 支払リース料 3,431千円 減価償却費相当額 2,909千円 支払利息相当額 373千円	(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び 支払利息相当額 支払リース料 8,836千円 減価償却費相当額 7,844千円 支払利息相当額 961千円																																																				
(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価 額を零とする定額法によっておりま す。	(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左	(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左																																																				
(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価 額相当額との差額を利息相当額とし、 各期への配分方法については、利息法 によっております。	(5) 利息相当額の算定方法 同左	(5) 利息相当額の算定方法 同左																																																				

(有価証券関係)

当中間会計期間より中間連結財務諸表を作成しているため「有価証券関係」(子会社及び関連会社株式で時価のあるものを除く)の注記については、中間連結財務諸表における注記事項として記載しております。

前中間会計期間末(平成19年7月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (千円)	中間貸借対照表 計上額(千円)	差額 (千円)
その他有価証券 株式	2,709	1,657	1,052
合計	2,709	1,657	1,052

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	中間貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券 非上場株式	66

当中間会計期間末(平成20年7月31日)

子会社及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

前事業年度末(平成20年1月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	3,290	3,565	274
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	3,290	3,565	274
貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式	3,010	1,584	1,425
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	3,010	1,584	1,425
合計		6,300	5,149	1,151

2. 当事業年度中に売却したその他有価証券(自平成19年2月1日至平成20年1月31日)

該当事項はありません。

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券 非上場株式	66

(デリバティブ取引関係)

当中間会計期間より中間連結財務諸表を作成しているため「デリバティブ取引関係」の注記については、中間連結財務諸表における注記事項として記載しております。

前中間会計期間(平成19年7月31日)

デリバティブ取引は利用していないため、該当事項はありません。

前事業年度末(平成20年1月31日)

デリバティブ取引は利用していないため、該当事項はありません。

(ストックオプション等関係)

当中間会計期間より中間連結財務諸表を作成しているため「ストックオプション等関係」の注記については、中間連結財務諸表における注記事項として記載しております。

前中間会計期間(自平成19年2月1日至平成19年7月31日)

該当事項はありません。

前事業年度末(自平成19年2月1日至平成20年1月31日)

該当事項はありません。

(持分法損益等)

前中間会計期間(自平成19年2月1日至平成19年7月31日)

該当事項はありません。

前事業年度末(自平成19年2月1日至平成20年1月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前中間会計期間 (自平成19年2月1日 至平成19年7月31日)	当中間会計期間 (自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)	前事業年度 (自平成19年2月1日 至平成20年1月31日)
1株当たり純資産額 44,183円69銭 1株当たり中間純利益 2,361円39銭	1株当たり純資産額 53,024円20銭 1株当たり中間純損失 6,870円37銭	1株当たり純資産額 61,592円40銭 1株当たり当期純利益 6,441円31銭
なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、新株予約権の残高はありますが当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、1株当たり中間純損失であるため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1株当たり中間(当期)純利益又は中間純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間会計期間 (自平成19年2月1日 至平成19年7月31日)	当中間会計期間 (自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)	前事業年度 (自平成19年2月1日 至平成20年1月31日)
中間(当期)純利益又は中間純損失() (千円)	42,316	143,728	125,116
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-	-
普通株式に係る中間(当期)純利益又は中間純損失() (千円)	42,316	143,728	125,116
期中平均株式数(株)	17,920	20,920	19,424
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類(新株予約権の株数608株) なお、新株予約権の概要は「第4提出会社の状況、1株式等の状況、(2)新株予約権の状況」に記載のとおりであります。		新株予約権1種類(新株予約権の株数584株) なお、新株予約権の概要は「第4提出会社の状況、1株式等の状況、(2)新株予約権の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自平成19年2月1日 至平成19年7月31日)	当中間会計期間 (自平成20年2月1日 至平成20年7月31日)	前事業年度 (自平成19年2月1日 至平成20年1月31日)
<p>平成19年7月3日及び平成19年7月12日開催の取締役会において、下記のとおり新株式の発行を決議し、平成19年8月1日に払込が完了いたしました。</p> <p>この結果、資本金は338,000千円、発行済株式総数は20,920株となっております。</p> <p>募集方法 : 一般募集 (ブックビルディング方式による募集)</p> <p>発行する株式の種類 : 普通株式 及び数 : 3,000株 発行価格 : 1株につき 150,000円</p> <p>一般募集はこの価格にて行いました。 引受価額 : 1株につき 138,000円</p> <p>この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取った金額であります。</p> <p>なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。 払込金額 : 1株につき 110,500円</p> <p>この金額は会社法上の払込金額であり、平成19年7月12日開催の取締役会において決定された金額であります。 資本組入額 : 1株につき 69,000円</p> <p>発行価額の総額 : 450,000千円 資本組入額の総額 : 207,000千円 払込金額の総額 : 414,000千円 払込期日 : 平成19年8月1日 資金の用途 : マンション用地仕 入資金及び建設資金</p>		<p>当社は、平成20年2月13日開催の取締役会において、次のとおり、子会社を設立することを決議いたしました。</p> <p>1. 設立する子会社の概要</p> <p>(1) 商号 株式会社コーセーアセットプラン</p> <p>(2) 代表者 代表取締役社長 諸藤敏一</p> <p>(3) 本店所在地 福岡市中央区舞鶴二丁目2番11号</p> <p>(4) 設立年月日 平成20年2月26日</p> <p>(5) 主な事業内容 不動産の売買、賃貸、斡旋、仲介及び管理</p> <p>(6) 決算期 1月31日</p> <p>(7) 資本の額 15,000千円</p> <p>(8) 発行済株式数 1,500株</p> <p>(9) 株主構成 当社 73.3% 中川幸治 20.0% その他 6.7%</p> <p>2. 子会社設立の目的</p> <p>当社が取り組んでいる不動産周辺事業の拡大の一環として、機動的な企画・販売活動を展開するため。</p>

(2)【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第18期）（自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日）平成20年4月24日福岡財務支局長に提出

(2) 自己株券買付状況報告書

報告期間（自 平成20年8月29日 至 平成20年8月31日）平成20年9月8日福岡財務支局長に提出

報告期間（自 平成20年9月1日 至 平成20年9月30日）平成20年10月2日福岡財務支局長に提出

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。

独立監査人の中間監査報告書

平成20年10月22日

株式会社コーセーアールイー

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 藤田 和子 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 工藤 重之 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「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20年2月1日から平成21年1月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成20年2月1日から平成20年7月31日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結株主資本等変動計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間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20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中間連結会計期間（平成20年2月1日から平成20年7月31日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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） 上記は、中間監査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、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成19年10月12日

株式会社コーセーアールイー

取締役会 御中

監査法人 よつば総合事務所

指定社員
業務執行社員 公認会計士 神門 剛 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 片岡 誠 印

当監査法人は、金融商品取引法第 193条の 2 第 1 項の規定に基づく監査証明を行うため、「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19年 2 月 1 日から平成20年 1 月31日までの第18期事業年度の中間会計期間（平成19年 2 月 1 日から平成19年 7 月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間株主資本等変動計算書及び中間キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間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の平成19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中間会計期間（平成19年 2 月 1 日から平成19年 7 月31日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は一般募集による新株を発行し平成19年 8 月 1 日に払込が完了した。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）上記は、中間監査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、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成20年10月22日

株式会社コーセーアールイー

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 藤田 和子 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 工藤 重之 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「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20年2月1日から平成21年1月31日までの第19期事業年度の中間会計期間（平成20年2月1日から平成20年7月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間株主資本等変動計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間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の平成20年7月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成20年2月1日から平成20年7月31日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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）上記は、中間監査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、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。