

2022年4月12日

株 主 各 位

福岡市中央区赤坂一丁目15番30号

**株式会社コーセーアールイー**

代表取締役社長 諸 藤 敏 一

## 第32期定時株主総会招集ご通知

拝啓 日頃より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第32期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴い、株主様の安全確保及び感染拡大防止のため、書面(郵送)又はインターネットにより事前に議決権を行使いただき、株主総会当日のご来場はお控えいただくよう強くお願い申し上げます。本招集ご通知の3～4ページをご参照ください。

なお、座席の間隔確保のため、議場は席数が限定的となりますため、ご来場いただきましても会場にご入場いただけないケースがありますことを予めご了承ください。

株主総会の所要時間につきましても、例年より短縮させていただきます。

また、当日ご来場の株主様へのお土産のご用意はございません。

何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2022年4月27日(水曜日)午前10時  
(受付開始 午前9時30分より)
2. 場 所 福岡市博多区下川端町3番2号  
ホテルオークラ福岡 3階「メイフェア」  
(末尾の会場ご案内図をご参照ください。)
3. 目的事項  
報告事項
  1. 第32期(2021年2月1日から2022年1月31日まで)事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
  2. 第32期(2021年2月1日から2022年1月31日まで)計算書類報告の件
- 決議事項
  - 第1号議案 剰余金の処分の件
  - 第2号議案 定款一部変更の件
  - 第3号議案 取締役(監査等委員であるものを除く。)5名選任の件

#### 4. 議決権の行使に関する事項

議決権の重複行使の取り扱い

- ①書面(郵送)とインターネットにより、二重に議決権を行使された場合は、インターネットによるものを有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。
- ②インターネットにより、複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。なお、インターネットによる議決権行使方法についての詳細は、本招集ご通知3～4ページをご参照ください。

以上

~~~~~  
◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。また、議事資料として、本冊子をご持参くださいますようお願い申し上げます。

◎本招集ご通知に際して提供すべき書面のうち、「連結計算書類の連結注記表」及び「計算書類の個別注記表」につきましては、法令及び当社定款に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト (<https://www.kose-re.jp/stockholder/ir>) に掲載しておりますので、本提供書面には記載しておりません。したがって、本招集ご通知の提供書面は、監査報告を作成するに際し、監査等委員会及び会計監査人が監査をした対象の一部であります。

◎本招集ご通知の内容については、早期に情報を提供する観点から、本通知発送前に当社ウェブサイトを開示いたしました。

◎株主総会参考書類並びに事業報告、連結計算書類及び計算書類に修正が生じた場合は、上記の当社ウェブサイトにて修正後の事項を掲載させていただきます。

# 議決権行使についてのご案内

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

議決権の行使には以下の3つの方法がございます。

## 1 株主総会にご出席いただく場合



同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

開催日時 2022年4月27日（水曜日）午前10時

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

## 2 書面（郵送）で議決権を行使いただく場合



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

行使期限 2022年4月26日（火曜日）午後6時到着分まで

## 3 インターネットで議決権を行使いただく場合



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

行使期限 2022年4月26日（火曜日）午後6時まで

詳細は、  
次ページを  
ご参照ください。

議決権の  
重複行使の  
取り扱い

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

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

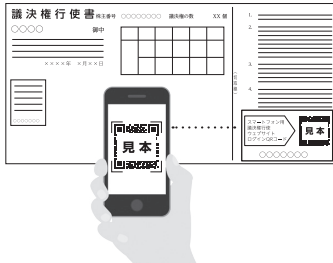
※株主様のインターネット利用環境等によっては、ご利用いただけない場合があります。

※QRコードは、株式会社デンソーウェアの登録商標です。

# インターネットによる議決権行使方法について

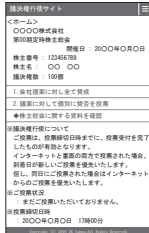
## スマートフォンからの場合

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



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内にしたがって賛否をご入力ください。



### ご注意

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

## パソコンからの場合

- 1 議決権行使ウェブサイト

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

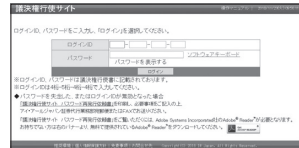
にアクセスしてください。

- 2 トップ画面



- 3 ログイン画面

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



※携帯電話ではご利用いただけませんのでご了承ください。

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

●電話（専用ダイヤル）

0120-975-960（通話料無料）

〔受付時間〕午前9時～午後5時（土・日・祝日を除く）

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

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

※パスワードの再発行をご希望の場合は、上記専用ダイヤルまでご連絡ください。

## (提供書面)

# 事業報告

(2021年2月1日から  
2022年1月31日まで)

## 1. 企業集団の現況に関する事項

### (1) 事業の経過及びその成果

当連結会計年度における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症に対するワクチン接種が進み、景気回復が期待されるものの、新たな変異株による感染が再拡大しており、世界規模でのサプライチェーンへの影響が続いています。また、世界経済においては、経済活動の再開に伴う需要拡大による原油価格の高騰や緊迫するウクライナ情勢などの地政学的リスクもあり、依然として先行きは不透明な状況です。

当社グループが属する分譲マンション業界においては、金融緩和や新型コロナウイルス感染症流行の第5波以降の感染者数の減少により、販売活動を順調に行うことが出来ておりましたが、感染の再拡大によって出張の抑制や、外出規制などによるモデルルーム来場者の減少の懸念、消費マインドや建築資材の調達に大きな影響を受けることから、引き続き予断を許さない状況にあります。

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 11,288,896千円（前期比20.4%増）、営業利益 1,141,903千円（前期比51.4%増）、経常利益 1,270,778千円（前期比51.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益 880,006千円（前期比51.5%増）となりました。

セグメント別の業績の概要は次のとおりであります。

(ファミリーマンション販売事業)

福岡県福岡市で3棟（グランフォーレ大橋サウステラス、グランフォーレ百道アクアフロント、グランフォーレ平尾四丁目レジデンス）、長崎県長崎市で1棟（グランフォーレ五島町レジデンス）の全戸引渡しを完了し、中古物件を含む81戸（前期は110戸）を引渡しました。また、新たに福岡県福岡市で1棟（グランフォーレ大橋駅前レジデンス）、福岡県久留米市で1棟（グランフォーレ日吉レジデンス）、埼玉県さいたま市で1棟（グランフォ

ーレ南浦和)の販売を開始したほか、福岡県福岡市で1棟(グランフォーレ西新パサージュ)の販売を継続し、順調に契約高を積み上げました。この結果、売上高 2,508,651千円(前期比39.6%減)となり、セグメント損失 32,424千円(前期はセグメント利益 234,772千円)となりました。

(資産運用型マンション販売事業)

福岡市で1棟(グランフォーレ県庁前アネックス)を完成させ、福岡県福岡市で3棟(グランフォーレ博多駅プレミア、グランフォーレ千早プレミア、グランフォーレ千早マークスクエア ウェストウイング)の全戸引渡しを完了し、繰越在庫を含む468戸を引渡したほか、中古物件9戸を引渡し、合計477戸(前期は268戸)を引渡しました。この結果、売上高 8,008,646千円(前期比85.0%増)、セグメント利益 1,305,729千円(前期比113.7%増)となりました。なお、前期比の変動は、2020年12月14日公表の「販売用不動産の売却に関するお知らせ」に記載のとおり、当期に販売用不動産(グランフォーレ千早マークスクエア ウェストウイング)を売却したことによるものであります。

(不動産賃貸管理事業)

管理戸数は3,818戸(前期は3,980戸)となり、売上高 432,942千円(前期比3.5%増)、セグメント利益 129,767千円(前期比12.7%減)となりました。

(ビルメンテナンス事業)

マンション管理業、保守・点検業、工事請負業を継続して行い、売上高 257,131千円(前期比16.3%増)、セグメント利益 26,100千円(前期比21.8%増)となりました。

(その他の事業)

不動産売買の仲介業及び販売代理業を行い、売上高 81,524千円(前期比68.0%減)、セグメント利益 58,896千円(前期比23.4%減)となりました。なお、前期比の変動は、前期に商業用施設用地売却があったためであります。

## (2) 資金調達等についての状況

### ① 資金調達

該当事項はありません。

### ② 設備投資

該当事項はありません。

### (3) 財産及び損益の状況

| 区 分                      | 第 29 期     | 第 30 期     | 第 31 期     | 第 32 期<br>(当連結会計年度) |
|--------------------------|------------|------------|------------|---------------------|
| 売 上 高 (千円)               | 12,150,447 | 9,055,069  | 9,375,168  | 11,288,896          |
| 経 常 利 益 (千円)             | 1,544,985  | 643,547    | 839,738    | 1,270,778           |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益 (千円) | 1,019,408  | 425,658    | 580,720    | 880,006             |
| 1株当たり当期純利益 (円)           | 100.37     | 41.91      | 57.18      | 86.64               |
| 総 資 産 (千円)               | 16,347,433 | 16,953,889 | 20,859,378 | 17,417,226          |
| 純 資 産 (千円)               | 7,158,105  | 7,225,017  | 7,661,713  | 8,386,796           |

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

### (4) 対処すべき課題

当社グループが属する分譲マンション業界においては、自然災害、労働力の減少など建築費上昇の要因が多くある一方、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う景気後退を受けて個人の住宅需要の急減速が懸念されます。そのため、市況の沈静化も想定しつつ、量的拡大ではなく、変革の速度を上げ、環境変化に柔軟に対応できるよう、増資資金の活用も含めて長期に安定的な開発計画を進めていく必要があると考えられます。このような事業環境のもと、当社グループの対処すべき課題は次のとおりであります。

#### ① 企画・開発

ファミリーマンション及び資産運用型マンションの開発においては、市況の動向を踏まえ、顧客ニーズにマッチした柔軟な立地選定、仕様企画、販売価格設定を、より慎重に行ってまいります。

#### ② 販売

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においては、営業戦力は安定・充実しておりますが、今後の競合激化と販売物件や販売戸数の増加に備え、営業人材の理念「Reborn Engagement (生まれ変わった、個人と組織が一体となり、双方の成長に貢献しあう関係)」を築き、人員増を図り、その育成に取り組みます。

#### ③ 組織

業務量の拡大に伴い、企画・開発、販売部門以外の間接部門においても計画的に増員・育成を行い、管理体制の充実に取り組んでまいります。

## (5) 企業集団の主要な事業セグメント

(2022年1月31日現在)

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

## (6) 企業集団の主要拠点等

### ① 主要な営業所 (2022年1月31日現在)

#### a. 当社の主要な営業所

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

#### b. 子会社の主要な営業所

|                 |        |        |
|-----------------|--------|--------|
| 株式会社コーセーアセットプラン | 本社     | 福岡県福岡市 |
| 株式会社アールメンテナンス   | 南福岡事業所 | 福岡県福岡市 |

(注) 株式会社コーセーアセットプランについては、2020年4月17日をもって解散を決議し、清算手続き中であります。

### ② 使用人の状況 (2022年1月31日現在)

#### a. 企業集団の使用人の状況

| セグメントの名称       | 使用人数      | 前連結会計年度末比増減 |
|----------------|-----------|-------------|
| ファミリーマンション販売事業 | 21 (-) 名  | 1名増 (-)     |
| 資産運用型マンション販売事業 | 22 (-) 名  | 4名減 (-)     |
| 不動産賃貸管理事業      | 8 (-) 名   | - (-)       |
| ビルメンテナンス事業     | 9 (38) 名  | - (-)       |
| 全社 (共通)        | 23 (-) 名  | - (-)       |
| 合計             | 83 (38) 名 | 3名減 (-)     |

(注) 1. 全社 (共通) として記載されている使用人数は、企画・管理部門に所属しているものであります。なお、うち1名は子会社である株式会社アールメンテナンスに取締役として出向しております。

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



b. 当社の使用人の状況

| 使用人数     | 前事業年度末比増減 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|----------|-----------|-------|--------|
| 74 (-) 名 | 3名減 (-)   | 38.4歳 | 7.4年   |

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

(7) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 子会社の状況

| 会社名             | 資本金       | 当社の議決権比率 | 主要な事業内容        |
|-----------------|-----------|----------|----------------|
| 株式会社コーセーアセットプラン | 15,000 千円 | 76.7%    | 資産運用型マンション販売事業 |
| 株式会社アールメンテナンス   | 20,000 千円 | 100.0%   | ビルメンテナンス事業     |

(注) 株式会社コーセーアセットプランについては、2020年4月17日をもって解散を決議し、清算手続き中であります。

(8) 主要な借入先及び借入額

(2022年1月31日現在)

| 借入先          | 借入残高         |
|--------------|--------------|
| 株式会社福岡銀行     | 2,728,665 千円 |
| 株式会社西日本シティ銀行 | 2,192,530    |
| 西京銀行株式会社     | 1,443,400    |

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 2. 株式に関する事項 (2022年1月31日現在)

- (1) 発行可能株式総数 32,000,000株
- (2) 発行済株式の総数 10,156,767株 (自己株式 211,233株を除く)
- (3) 株主数 13,917名

### (4) 上位10名の株主

| 株 主 名                                            | 持 株 数      | 持 株 比 率 |
|--------------------------------------------------|------------|---------|
| 諸 藤 敏 一                                          | 2,504,000株 | 24.65%  |
| 株 式 会 社 T M I ト ラ ス ト                            | 2,100,000  | 20.68   |
| 日 本 マ ス タ ー ト ラ ス ト<br>信 託 銀 行 株 式 会 社 ( 信 託 口 ) | 433,500    | 4.27    |
| グ ラ ン フ ォ ー レ 会                                  | 238,000    | 2.34    |
| 株 式 会 社 合 人 社 計 画 研 究 所                          | 120,000    | 1.18    |
| 株 式 会 社 旭 工 務 店                                  | 96,000     | 0.95    |
| 九 州 建 設 株 式 会 社                                  | 80,000     | 0.79    |
| コーセーアールイー役員持株会                                   | 72,800     | 0.72    |
| 株 式 会 社 三 広                                      | 64,000     | 0.63    |
| 株 式 会 社 ウ ェ ル ホ ー ル デ ィ ン グ ス                    | 60,000     | 0.59    |

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

## 3. 新株予約権等に関する事項

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

#### 4. 会社役員に関する事項

##### (1) 役員の状況

(2022年1月31日現在)

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

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

##### (2) 常勤で監査を行う者の選定の有無及びその理由

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

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

### (3) 責任限定契約に関する事項

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

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

### (4) 役員報酬等の額

| 区分                                   | 報酬等の総額             | 報酬等の種類別の総額         |                 | 支給人数       |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------|------------|
|                                      |                    | 基本報酬               | 業績連動報酬等         |            |
| 取締役<br>(監査等委員であるものを除く。)<br>(うち社外取締役) | 102,900 千円<br>(-)  | 95,400 千円<br>(-)   | 7,500 千円<br>(-) | 5 名<br>(-) |
| 監査等委員である取締役<br>(うち社外取締役)             | 9,000<br>(9,000)   | 9,000<br>(9,000)   | -<br>(-)        | 4<br>(4)   |
| 合計<br>(うち社外役員)                       | 111,900<br>(9,000) | 104,400<br>(9,000) | 7,500<br>(-)    | 9<br>(4)   |

- (注) 1. 上表には、2021年4月27日開催の第31期定時株主総会終結の時をもって退任した監査等委員である取締役1名(社外取締役)を含んでおります。
2. 業績連動報酬等に係る業績指標は、当該事業年度の経営計画の税金等調整前当期純利益額であり、その実績は達成しております。当該指標を選択した理由は、当社グループの持続的な成長を図るメルクマールが、連結損益の継続的な予算達成としているからであります。
3. 取締役(監査等委員であるものを除く。)の報酬等の額及び監査等委員である取締役の報酬等の額は、2015年4月23日開催の第25期定時株主総会において、それぞれ年額200,000千円以内及び年額30,000千円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役(監査等委員であるものを除く。)の員数は、5名、監査等委員である取締役の員数は、3名であります。
4. 社外役員の親会社等、当該親会社等の子会社等又は子会社からの役員報酬等についての該当事項はありません。

#### (5) 役員の報酬等の額又はその算定方法に係る決定に関する事項

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

##### ① 監査等委員でない取締役

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

##### ② 監査等委員である取締役

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

#### (6) 社外役員に関する事項

##### ① 重要な兼職の状況及び当社と当該兼職先との関係

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

##### ② 他の法人等の社外役員等との重要な兼職に関する事項

該当事項はありません。

##### ③ 主な活動状況

| 区分             | 氏名   | 主な活動状況及び期待される役割の概要                                                                                              |
|----------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取締役<br>(監査等委員) | 井手森生 | 当事業年度に開催した取締役会15回及び監査等委員会15回の全てに出席したほか、四半期毎の会社との決算打合せに出席し、必要に応じ、主に公認会計士としての専門的見地から、当社の財務及び会計について適切に役割を果たしております。 |
| 取締役<br>(監査等委員) | 柳澤賢二 | 当事業年度に開催した取締役会15回及び監査等委員会15回の全てに出席し、必要に応じ、主に弁護士としての専門的見地から、当社経営の適法性・妥当性について適切に役割を果たしております。                      |
| 取締役<br>(監査等委員) | 森川康朗 | 2021年4月27日就任以降、当事業年度に開催した取締役会11回及び監査等委員会11回の全てに出席し、必要に応じ、主に豊富な企業経営の経験に基づく観点から、経営判断の妥当性について適切に役割を果たしております。       |

## 5. 会計監査人に関する事項

### (1) 会計監査人の名称

有限責任監査法人トーマツ

### (2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

|   |                                                               |           |
|---|---------------------------------------------------------------|-----------|
| ① | 報 酬 等 の 額                                                     | 22,000 千円 |
| ② | 当 社 及 び 当 社 子 会 社 が 支 払 う べ き 金 銭 そ の 他 の 財 産 上 の 利 益 の 合 計 額 | 23,107 千円 |

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

### (3) 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務である「収益認識基準に関する会計基準」の適用に関する助言・指導業務を委託し対価を支払っております。

### (4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

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

### (5) 責任限定契約に関する事項

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

## 6. 業務の適正を確保するための体制等の整備に関する事項

### (1) 決議の内容

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

#### (監査等委員会の補助体制)

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

#### (監査等委員会の補助者の独立性)

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

#### (監査等委員会への報告体制)

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

#### (監査の実効性の確保)

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

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

#### **(情報の管理体制)**

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

#### **(リスク管理体制)**

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

#### **(業務執行の妥当性の確保)**

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

#### **(コンプライアンス体制)**

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



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

#### (会社グループの管理体制)

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

## (2) 体制の運用状況の概要

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

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

## 7. 会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

# 連結貸借対照表

(2022年1月31日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部            |                   | 負 債 の 部                |                   |
|--------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| 科 目                | 金 額               | 科 目                    | 金 額               |
| <b>流 動 資 産</b>     | <b>16,851,100</b> | <b>流 動 負 債</b>         | <b>5,411,058</b>  |
| 現金及び預金             | 6,521,148         | 支払手形及び買掛金              | 38,207            |
| 売掛金                | 12,909            | 短期借入金                  | 3,334,500         |
| 販売用不動産             | 3,911,613         | 1年内返済予定長期借入金           | 567,518           |
| 仕掛販売用不動産           | 6,310,589         | 未払法人税等                 | 271,896           |
| その他                | 94,838            | 未払消費税等                 | 566,124           |
|                    |                   | 前受金                    | 301,524           |
| <b>固 定 資 産</b>     | <b>566,126</b>    | 家賃保証引当金                | 34,146            |
| <b>有 形 固 定 資 産</b> | <b>484,106</b>    | 賞与引当金                  | 15,369            |
| 建物                 | 123,457           | その他                    | 281,772           |
| 土地                 | 328,072           | <b>固 定 負 債</b>         | <b>3,619,371</b>  |
| リース資産              | 31,439            | 長期借入金                  | 3,424,577         |
| その他                | 1,137             | その他                    | 194,794           |
|                    |                   | <b>負 債 合 計</b>         | <b>9,030,430</b>  |
|                    |                   | <b>純 資 産 の 部</b>       |                   |
| <b>無 形 固 定 資 産</b> | <b>11,386</b>     | <b>株 主 資 本</b>         | <b>8,329,790</b>  |
| その他                | 11,386            | 資本金                    | 1,562,450         |
| <b>投資その他の資産</b>    | <b>70,633</b>     | 資本剰余金                  | 1,444,032         |
| その他                | 75,831            | 利益剰余金                  | 5,338,441         |
| 貸倒引当金              | △5,198            | 自己株式                   | △15,133           |
|                    |                   | 非支配株主持分                | 57,005            |
|                    |                   | <b>純 資 産 合 計</b>       | <b>8,386,796</b>  |
| <b>資 産 合 計</b>     | <b>17,417,226</b> | <b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b> | <b>17,417,226</b> |

# 連 結 損 益 計 算 書

(2021年2月1日から  
2022年1月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目                   | 金       | 額          |
|-----------------------|---------|------------|
| 売 上 高                 |         | 11,288,896 |
| 売 上 原 価               |         | 8,474,075  |
| 売 上 総 利 益             |         | 2,814,820  |
| 販売費及び一般管理費            |         | 1,672,917  |
| 営 業 利 益               |         | 1,141,903  |
| 営 業 外 収 益             |         |            |
| 受 取 家 賃               | 259,341 |            |
| 受 取 手 数 料             | 24,186  |            |
| 違 約 金 収 入             | 1,865   |            |
| そ の 他                 | 24,681  | 310,073    |
| 営 業 外 費 用             |         |            |
| 支 払 利 息               | 160,632 |            |
| そ の 他                 | 20,566  | 181,199    |
| 経 常 利 益               |         | 1,270,778  |
| 税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益 |         | 1,270,778  |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | 395,254 |            |
| 法 人 税 等 調 整 額         | △1,909  | 393,344    |
| 当 期 純 利 益             |         | 877,433    |
| 非支配株主に帰属する当期純利益       |         | △2,572     |
| 親会社株主に帰属する当期純利益       |         | 880,006    |

## 連結株主資本等変動計算書

(2021年2月1日から  
2022年1月31日まで)

(単位：千円)

|                           | 株 主 資 本   |           |           |         |             |
|---------------------------|-----------|-----------|-----------|---------|-------------|
|                           | 資 本 金     | 資 本 剰 余 金 | 利 益 剰 余 金 | 自 己 株 式 | 株 主 資 本 合 計 |
| 当 期 首 残 高                 | 1,562,450 | 1,444,032 | 4,610,786 | △15,133 | 7,602,135   |
| 連結会計年度中の変動額               |           |           |           |         |             |
| 剰 余 金 の 配 当               |           |           | △152,351  |         | △152,351    |
| 親会社株主に帰属する当期純利益           |           |           | 880,006   |         | 880,006     |
| 株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額) |           |           |           |         |             |
| 連結会計年度中の変動額合計             | -         | -         | 727,654   | -       | 727,654     |
| 当 期 末 残 高                 | 1,562,450 | 1,444,032 | 5,338,441 | △15,133 | 8,329,790   |

|                           | 非支配株主持分 | 純 資 産 合 計 |
|---------------------------|---------|-----------|
| 当 期 首 残 高                 | 59,577  | 7,661,713 |
| 連結会計年度中の変動額               |         |           |
| 剰 余 金 の 配 当               |         | △152,351  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益           |         | 880,006   |
| 株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額) | △2,572  | △2,572    |
| 連結会計年度中の変動額合計             | △2,572  | 725,082   |
| 当 期 末 残 高                 | 57,005  | 8,386,796 |

# 貸借対照表

(2022年1月31日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部                |                   | 負 債 の 部                |                   |
|------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| 科 目                    | 金 額               | 科 目                    | 金 額               |
| <b>流 動 資 産</b>         | <b>16,463,104</b> | <b>流 動 負 債</b>         | <b>5,383,750</b>  |
| 現金及び預金                 | 6,149,971         | 買掛金                    | 28,668            |
| 売掛金                    | 1,898             | 短期借入金                  | 3,334,500         |
| 販売用不動産                 | 3,911,613         | 1年内返済予定長期借入金           | 567,518           |
| 仕掛販売用不動産               | 6,310,589         | 未払法人税等                 | 264,227           |
| その他                    | 89,031            | 未払消費税等                 | 562,616           |
|                        |                   | 前受金                    | 301,524           |
|                        |                   | 家賃保証引当金                | 34,146            |
|                        |                   | 賞与引当金                  | 14,151            |
|                        |                   | その他                    | 276,398           |
| <b>固 定 資 産</b>         | <b>593,997</b>    | <b>固 定 負 債</b>         | <b>3,619,371</b>  |
| <b>有 形 固 定 資 産</b>     | <b>483,387</b>    | 長期借入金                  | 3,424,577         |
| 建物                     | 122,738           | リース債務                  | 24,287            |
| 土地                     | 328,072           | その他                    | 170,507           |
| リース資産                  | 31,439            | <b>負 債 合 計</b>         | <b>9,003,122</b>  |
| その他                    | 1,137             | <b>純 資 産 の 部</b>       |                   |
|                        |                   | <b>株 主 資 本</b>         | <b>8,053,979</b>  |
| <b>無 形 固 定 資 産</b>     | <b>10,817</b>     | 資本金                    | 1,562,450         |
| その他                    | 10,817            | 資本剰余金                  | 1,444,032         |
| <b>投 資 そ の 他 の 資 産</b> | <b>99,792</b>     | 資本準備金                  | 1,431,450         |
| 関係会社株式                 | 31,500            | その他資本剰余金               | 12,582            |
| その他                    | 73,490            | 自己株式処分差益               | 12,582            |
| 貸倒引当金                  | △5,198            | <b>利 益 剰 余 金</b>       | <b>5,062,630</b>  |
|                        |                   | 利益準備金                  | 5,240             |
|                        |                   | その他利益剰余金               | 5,057,390         |
|                        |                   | 別途積立金                  | 1,900,000         |
|                        |                   | 繰越利益剰余金                | 3,157,390         |
|                        |                   | <b>自 己 株 式</b>         | <b>△15,133</b>    |
|                        |                   | <b>純 資 産 合 計</b>       | <b>8,053,979</b>  |
| <b>資 産 合 計</b>         | <b>17,057,101</b> | <b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b> | <b>17,057,101</b> |

# 損 益 計 算 書

(2021年2月1日から  
2022年1月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目             | 金       | 額          |
|-----------------|---------|------------|
| 売 上 高           |         | 11,046,961 |
| 売 上 原 価         |         | 8,333,720  |
| 売 上 総 利 益       |         | 2,713,240  |
| 販売費及び一般管理費      |         | 1,595,789  |
| 営 業 利 益         |         | 1,117,450  |
| 営 業 外 収 益       |         |            |
| 受 取 家 賃         | 259,341 |            |
| 受 取 手 数 料       | 24,186  |            |
| 違 約 金 収 入       | 1,865   |            |
| そ の 他           | 23,930  | 309,323    |
| 営 業 外 費 用       |         |            |
| 支 払 利 息         | 160,632 |            |
| そ の 他           | 20,189  | 180,821    |
| 経 常 利 益         |         | 1,245,952  |
| 税 引 前 当 期 純 利 益 |         | 1,245,952  |
| 法人税、住民税及び事業税    | 382,368 |            |
| 法 人 税 等 調 整 額   | △1,481  | 380,886    |
| 当 期 純 利 益       |         | 865,065    |

# 株主資本等変動計算書

(2021年2月1日から  
2022年1月31日まで)

(単位：千円)

|                    | 株 主 資 本   |                |                                |              |              |                  |           |                  |
|--------------------|-----------|----------------|--------------------------------|--------------|--------------|------------------|-----------|------------------|
|                    | 資 本 金     | 資 本 剰 余 金      |                                |              | 利 益 剰 余 金    |                  |           |                  |
|                    |           | 資 本 金<br>準 備 金 | その他資本<br>剰 余 金<br>自己株式<br>処分差益 | 資本剰余金<br>合 計 | 利 益<br>準 備 金 | そ の 他 利 益 剰 余 金  |           | 利 益 剰 余 金<br>合 計 |
|                    |           |                |                                |              | 別 途<br>積 立 金 | 繰 越 利 益<br>剰 余 金 |           |                  |
| 当 期 首 残 高          | 1,562,450 | 1,431,450      | 12,582                         | 1,444,032    | 5,240        | 1,800,000        | 2,544,675 | 4,349,915        |
| 事業年度中の変動額          |           |                |                                |              |              |                  |           |                  |
| 別 途 積 立 金 の<br>積 立 |           |                |                                |              |              | 100,000          | △100,000  | —                |
| 剰 余 金 の 配 当        |           |                |                                |              |              |                  | △152,351  | △152,351         |
| 当 期 純 利 益          |           |                |                                |              |              |                  | 865,065   | 865,065          |
| 事業年度中の変動額合計        | —         | —              | —                              | —            | —            | 100,000          | 612,714   | 712,714          |
| 当 期 末 残 高          | 1,562,450 | 1,431,450      | 12,582                         | 1,444,032    | 5,240        | 1,900,000        | 3,157,390 | 5,062,630        |

|                    | 株 主 資 本 |                | 純 資 産 合 計 |
|--------------------|---------|----------------|-----------|
|                    | 自己株式    | 株 主 資 本<br>合 計 |           |
| 当 期 首 残 高          | △15,133 | 7,341,264      | 7,341,264 |
| 事業年度中の変動額          |         |                |           |
| 別 途 積 立 金 の<br>積 立 |         | —              | —         |
| 剰 余 金 の 配 当        |         | △152,351       | △152,351  |
| 当 期 純 利 益          |         | 865,065        | 865,065   |
| 事業年度中の変動額合計        | —       | 712,714        | 712,714   |
| 当 期 末 残 高          | △15,133 | 8,053,979      | 8,053,979 |

# 連結計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2022年3月18日

株式会社コーセーアールイー

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ  
福岡事務所

指定有限責任社員 公認会計士 野澤 啓  
業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社コーセーアールイーの2021年2月1日から2022年1月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

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

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 連結計算書類に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 連結計算書類の監査における監査人の責任

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



監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

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

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

# 計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2022年3月18日

株式会社コーセーアールイー  
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ  
福岡事務所

指定有限責任社員 公認会計士 野澤 啓  
業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社コーセーアールイーの2021年2月1日から2022年1月31日までの第32期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

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

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 計算書類等に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 計算書類等の監査における監査人の責任

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

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

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

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

# 監査等委員会の監査報告

## 監 査 報 告 書

当監査等委員会は、2021年2月1日から2022年1月31日までの第32期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査の方法及びその内容

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

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

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

### 2. 監査の結果

#### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。第30期事業年度に発生した子会社の不適切事案につきましては、会社グループの管理体制を強化し、コンプライアンス研修、有効な内部監査や月次のリスク検討委員会を開催しております。当監査等委員会は、これらの再発防止策が確実に実行されるように注視してまいります。

#### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

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

#### (3) 連結計算書類の監査結果

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

2022年3月28日

株式会社コーセーアールイー 監査等委員会

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

以上

## 株主総会参考書類

### 第1号議案 剰余金の処分の件

当社の配当政策は、当社が定めたコーポレート・ガバナンス基準により、連結配当性向30%を重要な指針とし、株主資本の水準を勘案して決定することを基本方針としております。

当期の期末配当は、上記方針を踏まえ、1株につき普通配当25円といたしたいと存じます。

また、長期的な自己資本の充実のため、以下のとおり、別途積立金の積み立てをいたしたいと存じます。

つきましては、剰余金の処分を以下のとおりといたしたいと存じます。

#### 1. 期末配当に関する事項

##### (1) 配当財産の種類

金銭といたします。

##### (2) 配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき 25円 総額 253,919,175円

##### (3) 剰余金の配当が効力を生じる日

2022年4月28日

#### 2. その他の剰余金の処分に関する事項

##### (1) 増加する剰余金の項目及びその額

別途積立金 200,000,000円

##### (2) 減少する剰余金の項目及びその額

繰越利益剰余金 200,000,000円

## 第2号議案 定款一部変更の件

### 1. 変更の理由

「会社法の一部を改正する法律」（令和元年法律第70号）附則第1条ただし書きに規定する改正規定が2022年9月1日に施行されますので、株主総会資料の電子提供制度導入に備えるため、次のとおり当社定款を変更するものであります。

- (1) 変更案第15条第1項は、株主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとる旨を定めるものであります。
- (2) 変更案第15条第2項は、書面交付請求をした株主に交付する書面に記載する事項の範囲を限定するための規定を設けるものであります。
- (3) 株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供の規定（現行定款第15条）は不要となるため、これを削除するものであります。
- (4) 上記の新設・削除に伴い、効力発生日等に関する附則を設けるものであります。なお、本附則は期日経過後に削除するものいたします。

### 2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(下線は変更箇所)

| 現 行 定 款                                                                                                                                                                                  | 変 更 案        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <p><u>(株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供)</u></p> <p>第15条 当社は、株主総会の招集に際し、<u>株主総会参考書類、事業報告、計算書類及び連結計算書類に記載または表示すべき事項に係る情報を、法務省令に定めるところに従いインターネットを利用する方法で開示することにより、株主に対して提供したものとみなすことができる。</u></p> | <p>(削 除)</p> |

| 現 行 定 款 | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (新 設)   | <p><u>(電子提供措置等)</u></p> <p><u>第15条 当社は、株主総会の招集に際し、株主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとるものとする。</u></p> <p><u>2. 当社は、電子提供措置をとる事項のうち法務省令で定めるものの全部または一部について、議決権の基準日までに書面交付請求した株主に対して交付する書面に記載しないことができる。</u></p>                                                                                                                              |
| (新 設)   | <p><u>(附則)</u></p> <p><u>第2条 現行定款第15条の変更は、会社法の一部を改正する法律（令和元年法律第70号）附則第1条ただし書きに規定する改正規定の施行の日である2022年9月1日（以下「施行日」という）から効力を生ずるものとする。</u></p> <p><u>2. 前項の規定にかかわらず、施行日から6か月以内の日を株主総会の日とする株主総会については、現行定款第15条（株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供）はなお効力を有する。</u></p> <p><u>3. 本附則は、施行日から6か月を経過した日または前項の株主総会の日から3か月を経過した日のいずれか遅い日後にこれを削除する。</u></p> |

**第3号議案** 取締役（監査等委員であるものを除く。）5名選任の件

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

つきましては、5名の選任をお願いしたいと存じます。

なお、本議案に関し、監査等委員会は特段の意見がない旨を確認しております。

取締役（監査等委員であるものを除く。）候補者は、次のとおりであります。

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)                   | 略歴、地位及び担当並びに重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 所有する当社株式の数(注)2 |
|-------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1     | (再任)<br>諸藤 敏一<br>(1955年6月24日生) | <p>【略歴、当社における地位及び担当】</p> <p>1980年6月 ダイア建設株式会社 入社<br/>                     1982年1月 株式会社すまい 入社<br/>                     1985年9月 同社取締役<br/>                     1987年9月 同社専務取締役<br/>                     1992年8月 当社代表取締役社長（現任）<br/>                     2010年4月 一般社団法人九州住宅産業協会 理事長<br/>                     2018年2月 当社取締役 事業部長 兼任</p> <p>【取締役候補者とした理由】</p> <p>当社の創業者であり、当社グループの事業に精通し、その経験と見識により、今後も企業価値向上への貢献が期待できることから、引き続き選任をお願いするものであります。</p> <p>【予定する地位及び担当】</p> <p>代表取締役社長（重任）</p>                   | 2,554,696株     |
| 2     | (再任)<br>山本 健<br>(1961年10月4日生)  | <p>【略歴、当社における地位及び担当】</p> <p>1989年4月 株式会社ダイナ 入社<br/>                     1996年8月 株式会社クローバーホーム 代表取締役社長<br/>                     2003年8月 当社入社<br/>                     2011年4月 当社営業部長<br/>                     2012年4月 当社取締役 アセットマネジメント営業部長<br/>                     2019年4月 当社常務取締役 アセットマネジメント営業部長<br/>                     2021年2月 当社常務取締役 レジデンシャル営業部長（現任）</p> <p>【取締役候補者とした理由】</p> <p>分譲マンション販売業務の全般に精通し、今後も事業拡大への貢献が期待できることから、引き続き選任をお願いするものであります。</p> <p>【予定する地位及び担当】</p> <p>常務取締役レジデンシャル営業部長（重任）</p> | 35,757株        |



| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)                                 | 略歴、地位及び担当並びに重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 所有する当社株式の数(注)2 |
|-------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 3     | (再任)<br>にし かわ たか ゆき<br>西川 孝之<br>(1969年1月6日生) | <p>【略歴、当社における地位及び担当】</p> <p>1990年7月 株式会社すまい 入社<br/>1999年4月 当社入社<br/>2011年4月 当社 営業部副部長<br/>2012年4月 当社取締役 レジデンシャル営業部長<br/>2019年4月 当社常務取締役 レジデンシャル営業部長<br/>2021年2月 当社常務取締役 アセットマネジメント営業部長 (現任)</p> <p>【取締役候補者とした理由】</p> <p>分譲マンション販売業務の全般に精通し、今後も事業拡大への貢献が期待できることから、引き続き選任をお願いするものであります。</p> <p>【予定する地位及び担当】</p> <p>常務取締役アセットマネジメント営業部長 (重任)</p>                                        | 30,132株        |
| 4     | (再任)<br>こく ぶん せい 剛<br>國分正剛<br>(1965年6月26日生)  | <p>【略歴、当社における地位及び担当】</p> <p>1988年4月 株式会社住総 入社<br/>1996年11月 ダイア建設株式会社 入社<br/>2006年2月 当社入社<br/>2013年2月 当社 事業部次長<br/>2015年4月 当社取締役 事業部長<br/>2018年2月 当社取締役 管理部長<br/>2019年2月 当社取締役 事業部長 (現任)</p> <p>【取締役候補者とした理由】</p> <p>分譲マンション企画・開発の実務に精通し、業務執行の適切な監督ができるほか、取締役会において、会社成長の観点から意見表明を行い、他の取締役との間で、適切な協調又は牽制を行うことができることから、引き続き選任をお願いするものであります。</p> <p>【予定する地位及び担当】</p> <p>取締役事業部長 (重任)</p> | 18,168株        |
| 5     | (再任)<br>ど ばし かず ひと<br>土橋一仁<br>(1963年6月27日生)  | <p>【略歴、当社における地位及び担当】</p> <p>1986年4月 株式会社福岡銀行 入行<br/>2018年4月 同行人事部 当社へ出向<br/>2018年4月 当社管理部 副部長<br/>2019年2月 当社 管理部長<br/>2019年4月 当社取締役 管理部長 (現任)</p> <p>【取締役候補者とした理由】</p> <p>当社グループの事業全般に精通し、今後、経営管理の充実及び経営効率の向上への貢献が期待できることから、引き続き選任をお願いするものであります。</p> <p>【予定する地位及び担当】</p> <p>取締役管理部長 (重任)</p>                                                                                         | 437株           |

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

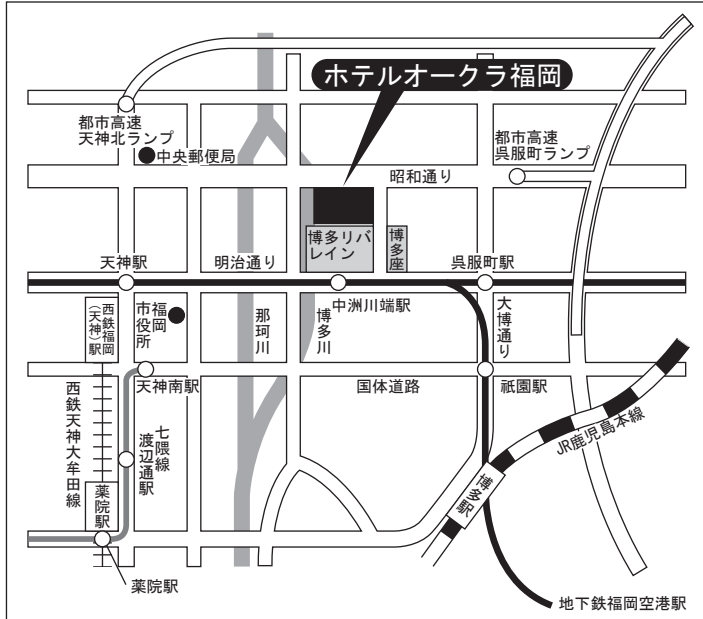
以上



# 株主総会会場ご案内図

福岡市博多区下川端町3番2号

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



新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴い、株主様の安全確保及び感染拡大防止のため、書面(郵送)又はインターネットにより事前に議決権を行使いただき、株主総会当日のご来場はお控えいただくよう強くお願い申し上げます。本招集ご通知の3～4ページをご参照ください。

なお、座席の間隔確保のため、議場は席数が限定的となりますため、ご来場いただきましても会場にご入場いただけないケースがありますことを予めご了承ください。

株主総会の所要時間につきましても、例年より短縮させていただきます。

また、当日ご来場の株主様へのお土産のご用意はございません。

何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

<交通手段>

JR博多駅から

地下鉄 博多駅—中洲川端駅「姪浜方面行き」 (所要時間約5分)

タクシー 所要時間 約10分

福岡空港から

地下鉄 福岡空港駅—中洲川端駅「姪浜方面行き」 (所要時間約10分)

タクシー 所要時間 約20分

西鉄福岡(天神)駅から

徒歩 約15分