

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成23年11月14日

【四半期会計期間】 第29期第2四半期(自平成23年7月1日至平成23年9月30日)

【会社名】 株式会社センチュリー21・ジャパン

【英訳名】 CENTURY 21 REAL ESTATE OF JAPAN LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 三津川 一成

【本店の所在の場所】 東京都港区北青山二丁目12番16号

【電話番号】 03-3497-0021

【事務連絡者氏名】 常務取締役総務経理部長 二反田 利明

【最寄りの連絡場所】 東京都港区北青山二丁目12番16号

【電話番号】 03-3497-0021

【事務連絡者氏名】 常務取締役総務経理部長 二反田 利明

【縦覧に供する場所】 株式会社大阪証券取引所
(大阪市中央区北浜一丁目8番16号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第28期 第2四半期 累計期間	第29期 第2四半期 累計期間	第28期
会計期間	自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日	自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日	自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日
営業収益 (千円)	1,685,859	1,544,905	3,406,020
経常利益 (千円)	405,515	467,138	896,392
四半期(当期)純利益 (千円)	228,072	243,572	503,537
持分法を適用した 場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	517,750	517,750	517,750
発行済株式総数 (株)	22,650	22,650	22,650
純資産額 (千円)	2,880,989	3,082,701	3,034,271
総資産額 (千円)	3,728,844	3,892,039	3,840,366
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	10,781.01	11,513.70	23,802.30
潜在株式調整後 1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	-	-	-
1株当たり配当額 (円)	7,500.00	7,500.00	15,000.00
自己資本比率 (%)	77.3	79.2	79.0
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	329,041	322,551	524,629
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,019,131	9,903	2,054,840
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	167,356	170,204	334,892
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	597,202	731,989	589,546

回次	第28期 第2四半期 会計期間	第29期 第2四半期 会計期間
会計期間	自 平成22年7月1日 至 平成22年9月30日	自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30日
1株当たり四半期 純利益金額 (円)	5,085.23	5,853.19

- (注) 1 営業収益には消費税等は含まれておりません。
 2 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないので記載しておりません。
 3 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額は、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第2四半期累計期間において、当社が営んでいる事業の内容に重要な変更はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第2四半期累計期間において、財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の異常な変動等又は、前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」について重要な変更はありません。

2 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期会計期間において、経営上の重要な契約等は行われておりません。

3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本四半期報告書提出日（平成23年11月14日）現在において当社が判断したものであります。

（1）経営成績の分析

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、東日本大震災により甚大な被害を受けたサプライチェーンの立て直し、生産拠点の回復が進み、復興に向けた政府の補正予算の策定も進展いたしました。また、日本銀行による企業短期経済観測調査によれば、6月から9月にかけての企業の景況感を示す業況判断指数は、依然、大企業を除きマイナスではあるものの、全ての規模の企業において改善しております。一方、内閣府の調査による街角景気指数については、円高等の影響を反映し8月から9月にかけて2ヶ月連続低下いたしました。原子力発電所問題、欧州不安等の懸念材料もあり当面、不安定な経済状況が続くものと考えられます。

当社の事業領域の不動産業界におきましては、新設住宅着工戸数は6月から9月にかけ、3ヶ月連続前年度を上回りました。また、9月に国土交通省から発表された都道府県地価調査によれば全国的に依然として前年度比で下落を示す一方、1月から6月の期間では震災の影響から東京圏・名古屋圏は下落率が拡大、大阪圏は縮小いたしました。

このような状況のもとで、当社はサービスフィー収入が前年同期比マイナス1.7%で20百万円減少の1,186百万円、ITサービスは物件掲載サイトの運業者の主要一社が加盟店と直接取引になり同マイナス38.8%で150百万円減少の237百万円、加盟金収入が同プラス52.0%で31百万円増加の92百万円、その他が同マイナス6.2%で1百万円減少の28百万円、全体としては同マイナス8.4%で140百万円減少の1,544百万円となりました。しかしながら営業原価においてはITサービスの原価率が改善され、営業総利益は前年同期比プラス5.6%で55百万円増加の1,045百万円となりました。販売費及び一般管理費は貸倒引当金繰入が増加したものの、前年同期比プラス0.8%で4百万円の増加に留まり、608百万円となりました。その結果、営業利益は前年同期比プラス13.1%で50百万円増加の436百万円、経常利益は同プラス15.2%で61百万円増加の467百万円、四半期純利益は同プラス6.8%で15百万円増加の243百万円となりました。

(2) 財政状態の分析

当第2四半期会計期間における流動資産の残高は3,149百万円で、前事業年度末に比べ108百万円増加しております。現金及び預金の増加が主な要因であります。

当第2四半期会計期間における固定資産の残高は742百万円で、前事業年度末に比べ56百万円減少しております。投資有価証券の時価の変動が主な要因であります。

当第2四半期会計期間における流動負債の残高は559百万円で、前事業年度末に比べ47百万円増加しております。未払法人税等及び預かり金の増加が主な要因であります。

当第2四半期会計期間における固定負債の残高は249百万円で、前事業年度末に比べ44百万円減少しております。長期未払金の減少が主な要因であります。

当第2四半期会計期間における純資産の残高は3,082百万円で、前事業年度末に比べ48百万円増加しております。利益剰余金の増加が主な要因であります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期累計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前事業年度末に比べ142百万円増加(24.2%増加)し、731百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フローでは、322百万円の収入(前年同期は329百万円の収入)となりました。これは主として税引前四半期純利益によるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローでは、9百万円の使用(前年同期は2,019百万円の使用)となりました。これは主として有形固定資産及び無形固定資産の取得による支出によるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローでは、170百万円の使用(前年同期は167百万円の使用)となりました。これは主として配当金の支払いによるものであります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期累計期間において、当会社の事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6) 今後の方針

当社の事業は「センチュリー21ネットワーク規模の拡大(加盟店募集業務)」と「加盟店業績向上のための業務支援サービス(教育・研修など)」に大別され、これらの事業を両輪として業務拡大に努めて行く所存であります。具体的には、加盟店ネットワークを1,000店舗体制、加盟店営業員一人当たり売上50%増を目指しております。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	50,000
計	50,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成23年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成23年11月14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	22,650	22,650	大阪証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株制度を採用しておりません。
計	22,650	22,650		

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成23年9月30日	-	22,650	-	517,750	-	168,570

(6) 【大株主の状況】

平成23年9月30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(%)
伊藤忠商事株式会社	東京都港区北青山2-5-1	10,520	46.45
株式会社センチュリー21・ジャパン	東京都港区北青山2-12-16	1,495	6.60
日本土地建物株式会社	東京都千代田区霞ヶ関1-4-1	1,400	6.18
住友信託銀行株式会社	大阪府大阪市中央区北浜4-5-33	1,000	4.42
日本生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内1-6-6	600	2.65
東京海上日動火災保険株式会社	東京都千代田区丸の内1-2-1	400	1.77
株式会社損害保険ジャパン	東京都新宿区西新宿1-26-1	400	1.77
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	395	1.74
田辺幸子	東京都大田区	283	1.25
株式会社みずほコーポレート銀行	東京都千代田区丸の内1-3-3	250	1.10
計		16,743	73.92

(注) 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は次のとおりであります。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) 395株

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成23年9月30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)	(自己保有株式) 普通株式 1,495		
完全議決権株式(その他)	普通株式 21,155	21,155	
単元未満株式			
発行済株式総数	22,650		
総株主の議決権		21,155	

【自己株式等】

平成23年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
株式会社センチュリー21・ ジャパン(自己保有株式)	東京都港区北青山2-12-16	1,495		1,495	6.60
計		1,495		1,495	6.60

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間の役員の異動はありません。

第4 【経理の状況】

1 四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第63号)に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期会計期間(平成23年7月1日から平成23年9月30日まで)及び第2四半期累計期間(平成23年4月1日から平成23年9月30日まで)に係る四半期財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

3 四半期連結財務諸表について

当社は、子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

1【四半期財務諸表】

(1)【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成23年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	589,546	731,989
営業未収入金	512,508	483,003
有価証券	2,000,000	2,000,000
その他	98,840	95,428
貸倒引当金	159,592	160,560
流動資産合計	3,041,302	3,149,860
固定資産		
有形固定資産	69,496	62,862
無形固定資産	87,564	74,737
投資その他の資産		
投資有価証券	441,837	380,007
その他	246,665	295,472
貸倒引当金	46,500	70,901
投資その他の資産合計	642,002	604,578
固定資産合計	799,063	742,178
資産合計	3,840,366	3,892,039
負債の部		
流動負債		
営業未払金	155,951	148,544
未払法人税等	183,862	211,364
賞与引当金	45,000	45,000
その他	126,762	154,516
流動負債合計	511,576	559,426
固定負債		
リース債務	35,126	24,897
長期未払金	79,985	55,685
退職給付引当金	75,076	67,736
リフォーム保障引当金	102,650	99,842
資産除去債務	1,680	1,750
固定負債合計	294,517	249,911
負債合計	806,094	809,337

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成23年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	517,750	517,750
資本剰余金	168,570	168,570
利益剰余金	2,866,816	2,951,725
自己株式	518,765	518,765
株主資本合計	3,034,371	3,119,280
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	99	36,578
評価・換算差額等合計	99	36,578
純資産合計	3,034,271	3,082,701
負債純資産合計	3,840,366	3,892,039

(2)【四半期損益計算書】
【第2四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
営業収益	1,685,859	1,544,905
営業原価	695,951	499,852
営業総利益	989,907	1,045,053
販売費及び一般管理費	603,673	608,347
営業利益	386,234	436,706
営業外収益		
受取利息	444	2,631
受取配当金	4,299	13,020
研修教材販売収入	9,704	8,681
受取事務手数料	5,205	5,214
為替差益	1,201	948
その他	1,239	1,071
営業外収益合計	22,094	31,568
営業外費用		
支払利息	1,370	1,131
その他	1,443	4
営業外費用合計	2,813	1,136
経常利益	405,515	467,138
特別損失		
リース解約損	-	2,466
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	8,873	-
特別損失合計	8,873	2,466
税引前四半期純利益	396,642	464,672
法人税等	168,570	221,099
四半期純利益	228,072	243,572

(3)【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	396,642	464,672
減価償却費	23,675	27,446
賞与引当金の増減額(は減少)	4,000	-
退職給付引当金の増減額(は減少)	3,258	7,340
リフォーム保障引当金の増減額(は減少)	2,563	2,807
貸倒引当金の増減額(は減少)	7,158	25,368
受取利息及び受取配当金	4,744	15,652
支払利息	1,370	1,131
リース解約損	-	2,466
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	8,873	-
営業債権の増減額(は増加)	41,439	5,104
営業債務の増減額(は減少)	58,254	7,407
長期未払金の増減額(は減少)	1,275	24,300
その他	7,838	11,786
小計	542,538	480,469
利息及び配当金の受取額	4,744	33,320
利息の支払額	1,370	1,131
法人税等の支払額	216,871	190,106
営業活動によるキャッシュ・フロー	329,041	322,551
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の取得による支出	2,000,000	-
有形固定資産の取得による支出	12,331	5,609
無形固定資産の取得による支出	9,270	4,590
貸付金の回収による収入	292	-
差入保証金の差入による支出	-	660
差入保証金の回収による収入	2,177	1,595
長期前払費用の取得による支出	-	640
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,019,131	9,903
財務活動によるキャッシュ・フロー		
リース債務の返済による支出	8,694	11,542
配当金の支払額	158,662	158,662
財務活動によるキャッシュ・フロー	167,356	170,204
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,857,448	142,442
現金及び現金同等物の期首残高	2,454,649	589,546
現金及び現金同等物の四半期末残高	597,202	731,989

【会計方針の変更等】

該当事項はありません。

【四半期財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

当第2四半期累計期間
(自平成23年4月1日至平成23年9月30日)

税金費用の計算

税金費用に関しては、当事業年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算する方法を採用しております。

【追加情報】

当第2四半期累計期間
(自平成23年4月1日至平成23年9月30日)

第1四半期会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

【注記事項】

(四半期貸借対照表関係)

該当事項はありません。

(四半期損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費の主なもの

	前第2四半期累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)
給与及び賞与	124,137千円	131,403千円
役員報酬	51,848	54,670
貸倒引当金繰入額	7,158	25,368
賞与引当金繰入額	51,090	44,202
退職給付費用	6,297	4,851
賃借料	62,443	59,023
減価償却費	21,855	23,546
業務委託費	75,999	66,728
人材派遣費	32,758	32,317
会議費	33,062	22,342

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第2四半期累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)
現金及び預金	597,202千円	731,989千円
現金及び現金同等物	597,202千円	731,989千円

(株主資本等関係)

前第2四半期累計期間(自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)

(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	配当の原資
平成22年6月17日 定時株主総会	普通株式	158,662	7,500	平成22年3月31日	平成22年6月18日	利益剰余金

(2) 基準日が当事業年度の開始の日から当四半期会計期間末までに属する配当のうち、配当の効力発生日が当四半期会計期間の末日後となるもの

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	配当の原資
平成22年10月21日 取締役会	普通株式	158,662	7,500	平成22年9月30日	平成22年12月1日	利益剰余金

当第 2 四半期累計期間(自 平成23年 4 月 1 日 至 平成23年 9 月30日)

(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	配当の原資
平成23年6月22日 定時株主総会	普通株式	158,662	7,500	平成23年3月31日	平成23年6月23日	利益剰余金

(2) 基準日が当事業年度の開始の日から当四半期会計期間末までに属する配当のうち、配当の効力発生日が当四半期会計期間の末日後となるもの

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	配当の原資
平成23年10月27日 取締役会	普通株式	158,662	7,500	平成23年9月30日	平成23年12月1日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社は、不動産フランチャイズ事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第2四半期累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額(円)	10,781.01	11,513.70
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	228,072	243,572
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	228,072	243,572
普通株式の期中平均株式数(株)	21,155	21,155

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【その他】

第29期(平成23年4月1日から平成24年3月31日まで)中間配当については、平成23年10月27日開催の取締役会において、平成23年9月30日の最終の株主名簿に記録された株主に対し、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

(イ) 配当金の総額	158,662千円
(ロ) 1株当たりの金額	7,500円00銭
(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日	平成23年12月1日

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年11月14日

株式会社センチュリー21・ジャパン
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 池田 敬二
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 吉田 太
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社センチュリー21・ジャパンの平成23年4月1日から平成24年3月31日までの第29期事業年度の第2四半期会計期間（平成23年7月1日から平成23年9月30日まで）及び第2四半期累計期間（平成23年4月1日から平成23年9月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書、四半期キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社センチュリー21・ジャパンの平成23年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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

以上

-
1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
 2. 四半期財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。