

【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24年2月13日

【四半期会計期間】 第29期第3四半期(自平成23年10月1日至平成23年12月31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  
(大阪府中央区北浜一丁目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3四半期 累計期間	第29期 第3四半期 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12月31日	自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31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)	2,586,495	2,359,120	3,406,020
経常利益 (千円)	654,472	730,296	896,392
四半期(当期)純利益 (千円)	371,219	381,329	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)	2,930,946	3,074,222	3,034,271
総資産額 (千円)	3,681,919	3,812,510	3,840,366
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	17,547.59	18,025.51	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 (%)	79.6	80.6	79.0

回次	第28期 第3四半期 会計期間	第29期 第3四半期 会計期間
会計期間	自 平成22年10月1日 至 平成22年12月31日	自 平成23年10月1日 至 平成23年12月31日
1株当たり四半期 純利益金額 (円)	6,766.58	6,511.81

- (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3四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3四半期累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生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」についての重要な変更はありません。

### 2 【経営上の重要な契約等】

当第3四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24年2月13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3四半期累計期間におけるわが国経済は、欧州の財政懸念の継続、中国においては不動産取引抑制策等による景気の減速、またアメリカにおきましても住宅市場低迷の継続・失業率の高止まりなど全般的に経済の改善が進まず、世界全体が停滞感を払拭できない状況の中、我が国におきましても消費税の段階的引き上げに向けた進捗等があったものの、全般的に大きな動きはありませんでした。

12月に発表された日銀短観によれば、9月時点との比較で非製造業では改善が見られましたが、製造業では大企業において悪化し、また内閣府による11月の景気ウォッチャー調査においても、タイの洪水等の影響もあり、2ヶ月ぶりに0.9ポイント低下し「持ち直しのテンポは緩やか」との見方が据え置かれました。

当社の事業領域の不動産業界におきましては、中古住宅リフォーム市場規模の拡大など新たな需要の拡大の動きがありました。その中で当社としましては引き続き「加盟店営業員一人当たり売上50%増」を目指す各種施策を実施致しました。具体的には、売却物件獲得のためのサイトの強化、営業管理機能を目的としたITツールの開発、優秀な営業社員向けに更なる営業力強化策の一環である「センチュリオンアカデミー」の開催、優秀な人材の育成・確保を視野に入れた「不動産カレッジ」の開催等。また、新規加盟店獲得を目的として営業社員の教育管理の徹底、マーケットリサーチの強化、及び加盟セミナーの増加等を実施致しました。

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四半期比マイナス2.0%で37百万円減少の1,823百万円、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39.4%で232百万円減少の356百万円、加盟金収入が同プラス47.5%で43百万円増加の134百万円、その他が同マイナス2.4%で1百万円減少の44百万円となり、全体としては同マイナス8.8%で227百万円減少の2,359百万円となりました。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四半期比プラス4.0%で61百万円増加の1,597百万円となりました。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、その他の経費が減少し、前年同四半期比マイナス0.4%で3百万円減少の905百万円となりました。その結果、営業利益は前年同四半期比プラス10.4%で65百万円増加の691百万円、経常利益は同プラス11.6%で75百万円増加の730百万円、四半期純利益は同プラス2.7%で10百万円増加の381百万円となりました。

#### （2）財政状態の分析

当第3四半期会計期間における流動資産の残高は3,066百万円で、前事業年度末に比べ24百万円増加し

ております。有価証券の増加が主な要因であります。

当第3四半期会計期間における固定資産の残高は746百万円で、前事業年度末に比べ52百万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3四半期会計期間における流動負債の残高は490百万円で、前事業年度末に比べ21百万円減少しております。未払法人税等及び賞与引当金の減少が主な要因であります。

当第3四半期会計期間における固定負債の残高は248百万円で、前事業年度末に比べ46百万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3四半期会計期間における純資産の残高は3,074百万円で、前事業年度末に比べ39百万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) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四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。

### (4) 研究開発活動

該当事項はありません。

### (5) 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3四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成23年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成24年2月13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12月31日	-	22,650	-	517,750	-	168,570

## (6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

## (7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できず、記載することができませんので、直前の基準日である平成23年9月30日の株主名簿により記載しております。

## 【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3四半期会計期間(平成23年10月1日から平成23年12月31日まで)及び第3四半期累計期間(平成23年4月1日から平成23年12月31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いません。

## 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3四半期会計期間 (平成23年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	589,546	279,995
営業未収入金	512,508	393,820
有価証券	2,000,000	2,400,000
その他	98,840	88,940
貸倒引当金	159,592	96,554
流動資産合計	3,041,302	3,066,202
固定資産		
有形固定資産	69,496	61,223
無形固定資産	87,564	73,286
投資その他の資産		
投資有価証券	441,837	401,067
その他	246,665	355,280
貸倒引当金	46,500	144,549
投資その他の資産合計	642,002	611,798
固定資産合計	799,063	746,308
資産合計	3,840,366	3,812,510
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	155,951	149,814
未払法人税等	183,862	146,163
賞与引当金	45,000	20,000
その他	126,762	174,254
流動負債合計	511,576	490,231
固定負債		
リース債務	35,126	21,215
長期未払金	79,985	55,685
退職給付引当金	75,076	69,494
リフォーム保障引当金	102,650	99,876
資産除去債務	1,680	1,785
固定負債合計	294,517	248,056
負債合計	806,094	738,288

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成23年12月31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	2,930,820
自己株式	518,765	518,765
株主資本合計	3,034,371	3,098,375
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	99	24,153
評価・換算差額等合計	99	24,153
純資産合計	3,034,271	3,074,222
負債純資産合計	3,840,366	3,812,510

(2)【四半期損益計算書】  
【第3四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
営業収益	2,586,495	2,359,120
営業原価	1,050,078	761,296
営業総利益	1,536,416	1,597,823
販売費及び一般管理費	909,820	905,842
営業利益	626,596	691,980
営業外収益		
受取利息	2,610	3,842
受取配当金	4,299	13,020
研修教材販売収入	13,393	11,977
受取事務手数料	8,521	8,523
為替差益	1,103	586
その他	1,369	1,904
営業外収益合計	31,297	39,854
営業外費用		
支払利息	1,977	1,534
その他	1,443	4
営業外費用合計	3,421	1,538
経常利益	654,472	730,296
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	645,599	727,829
法人税等	274,380	346,499
四半期純利益	371,219	381,329

【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3四半期累計期間  
(自平成23年4月1日至平成23年12月31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3四半期累計期間  
(自平成23年4月1日至平成23年12月31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)

該当事項はありません。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前第3四半期累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)
減価償却費	37,200千円	41,352千円

(株主資本等関係)

前第3四半期累計期間(自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31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
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

(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

該当事項はありません。

当第 3 四半期累計期間(自 平成23年 4 月 1 日 至 平成23年12月31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
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

(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

該当事項はありません。

(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3四半期累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額(円)	17,547.59	18,025.51
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	371,219	381,329
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)	371,219	381,329
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24年2月13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3四半期会計期間（平成23年10月1日から平成23年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（平成23年4月1日から平成23年12月31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12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 利害関係

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

以上

- 
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。