

【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11月13日

【四半期会計期間】 第30期第2四半期(自平成24年7月1日至平成24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 藤井 誠之

【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 藤井 誠之

【縦覧に供する場所】 株式会社大阪証券取引所
(大阪府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29期 第2四半期 累計期間	第30期 第2四半期 累計期間	第29期
会計期間	自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日	自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日	自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日
営業収益 (千円)	1,544,905	1,637,411	3,213,512
経常利益 (千円)	467,138	505,769	951,750
四半期(当期)純利益 (千円)	243,572	298,541	523,633
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)	3,082,701	3,381,458	3,229,693
総資産額 (千円)	3,892,039	4,195,059	4,094,701
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	11,513.70	14,112.11	24,752.22
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 (%)	79.2	80.6	78.9
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	322,551	380,794	628,919
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	9,903	66,666	441,201
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	170,204	166,798	337,712
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	731,989	586,879	439,551

回次	第29期 第2四半期 会計期間	第30期 第2四半期 会計期間
会計期間	自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30日	自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30日
1株当たり四半期 純利益金額 (円)	5,853.19	7,395.75

- (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24年11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2四半期累計期間におけるわが国経済は、米国企業の景況感は改善したものの力強さを欠き、また欧州危機の継続、中国をはじめとする新興国の減速など世界景気は不透明感を拭えない状況が継続しております。一方、10月1日に発表された日銀短観によれば、6月時点との比較で製造業・非製造業とも、また企業の規模にかかわらず業況判断はほぼ悪化致しました。新設住宅着工戸数に関しましても、6月から8月にかけて前年比マイナスとなりました。

当社としましては引き続き「加盟店1,000店舗」「加盟店営業員一人当たり売上50%増」を目指すための各種施策を実施致しました。具体的には各種ITツールの開発、営業社員向けの研修強化、新規加盟店獲得を目的としたマーケットリサーチおよび加盟セミナーの強化を実施致しました。また9月には、北海道エリアに新規進出し、6店舗とフランチャイズ契約を締結するとともに、パナソニック株式会社エコソリューションズ社と業務提携して準備して参りました「中古住宅流通+リフォーム」という新しい取組「Reborn21」を開始いたしました。

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四半期比プラス5.9%で70百万円の増加で1,257百万円、ITサービスは同プラス11.9%で28百万円の増加で265百万円、加盟金収入が同マイナス10.1%で9百万円の減少で83百万円、その他が同プラス12.1%で3百万円の増加で31百万円となり、全体としては同プラス6.0%で92百万円の増加で1,637百万円となりました。また、営業総利益は前年同四半期比プラス6.0%で62百万円の増加で1,107百万円となりました。販売費及び一般管理費は人件費及びその他経費が増加し、前年同四半期比プラス4.9%で29百万円の増加で638百万円となりました。その結果、営業利益は前年同四半期比プラス7.5%で32百万円の増加で469百万円、経常利益は同プラス8.3%で38百万円の増加で505百万円、四半期純利益は同プラス22.6%で54百万円の増加で298百万円となりました。

(2) 財政状態の分析

当第2四半期会計期間末における流動資産の残高は3,376百万円で、前事業年度末に比べ58百万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2四半期会計期間末における固定資産の残高は818百万円で、前事業年度末に比べ41百万円増加しております。ソフトウェア及び投資有価証券の増加が主な要因であります。

当第2四半期会計期間末における流動負債の残高は594百万円で、前事業年度末に比べ25百万円減少しております。営業未払金及び未払法人税等の減少が主な要因であります。

当第2四半期会計期間末における固定負債の残高は218百万円で、前事業年度末に比べ26百万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2四半期会計期間末における純資産の残高は3,381百万円で、前事業年度末に比べ151百万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147百万円増加（33.5%増加）し、586百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フローでは、380百万円の収入（前年同期は322百万円の収入）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、66百万円の使用（前年同期は9百万円の使用）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、166百万円の使用（前年同期は170百万円の使用）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24年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成24年11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24年9月30日	-	22,650	-	517,750	-	168,570

(6) 【大株主の状況】

平成24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
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内1-4-1	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	392	1.73
田辺幸子	東京都大田区	287	1.27
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		16,744	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) 392株

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成24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24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24年7月1日から平成24年9月30日まで)及び第2四半期累計期間(平成24年4月1日から平成24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24年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成24年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	439,551	286,879
営業未収入金	498,043	379,598
有価証券	2,400,000	2,700,000
その他	98,476	101,862
貸倒引当金	118,282	91,616
流動資産合計	3,317,788	3,376,723
固定資産		
有形固定資産	62,497	62,177
無形固定資産	81,418	106,313
投資その他の資産		
投資有価証券	424,287	443,457
その他	337,607	368,046
貸倒引当金	128,898	161,659
投資その他の資産合計	632,996	649,844
固定資産合計	776,912	818,335
資産合計	4,094,701	4,195,059
負債の部		
流動負債		
営業未払金	187,650	149,067
未払法人税等	235,633	219,034
賞与引当金	50,000	50,000
その他	146,742	176,781
流動負債合計	620,025	594,883
固定負債		
リース債務	17,497	10,837
長期未払金	55,685	37,396
退職給付引当金	68,586	72,981
リフォーム保障引当金	101,392	95,612
資産除去債務	1,820	1,890
固定負債合計	244,981	218,717
負債合計	865,007	813,601

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成24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	3,073,124	3,213,003
自己株式	518,765	518,765
株主資本合計	3,240,679	3,380,558
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	10,985	900
評価・換算差額等合計	10,985	900
純資産合計	3,229,693	3,381,458
負債純資産合計	4,094,701	4,195,059

(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23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
営業収益	1,544,905	1,637,411
営業原価	499,852	529,732
営業総利益	1,045,053	1,107,678
販売費及び一般管理費	1 608,347	1 638,210
営業利益	436,706	469,468
営業外収益		
受取利息	2,631	2,362
受取配当金	13,020	18,109
研修教材販売収入	8,681	10,710
受取事務手数料	5,214	3,716
為替差益	948	527
その他	1,071	1,454
営業外収益合計	31,568	36,881
営業外費用		
支払利息	1,131	580
その他	4	0
営業外費用合計	1,136	580
経常利益	467,138	505,769
特別損失		
有形固定資産除却損	-	4,027
リース解約損	2,466	-
特別損失合計	2,466	4,027
税引前四半期純利益	464,672	501,741
法人税等	221,099	203,200
四半期純利益	243,572	298,541

(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23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24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	464,672	501,741
減価償却費	27,446	28,268
退職給付引当金の増減額(は減少)	7,340	4,395
リフォーム保障引当金の増減額(は減少)	2,807	5,779
貸倒引当金の増減額(は減少)	25,368	6,094
受取利息及び受取配当金	15,652	20,472
支払利息	1,131	580
リース解約損	2,466	-
有形固定資産除却損	-	4,027
営業債権の増減額(は増加)	5,104	85,538
営業債務の増減額(は減少)	7,407	38,582
長期未払金の増減額(は減少)	24,300	18,288
その他	11,786	28,411
小計	480,469	575,934
利息及び配当金の受取額	33,320	27,105
利息の支払額	1,131	580
法人税等の支払額	190,106	221,664
営業活動によるキャッシュ・フロー	322,551	380,794
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	5,609	14,425
有形固定資産の除却による支出	-	7,350
無形固定資産の取得による支出	4,590	41,675
貸付金の回収による収入	-	146
差入保証金の差入による支出	660	13,299
差入保証金の回収による収入	1,595	10,119
長期前払費用の取得による支出	640	182
投資活動によるキャッシュ・フロー	9,903	66,666
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	11,542	8,136
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	170,204	166,798
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	142,442	147,328
現金及び現金同等物の期首残高	589,546	439,551
現金及び現金同等物の四半期末残高	731,989	586,879

【会計方針の変更等】

当第2四半期累計期間
(自平成24年4月1日至平成24年9月30日)

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

法人税法の改正に伴い、第1四半期会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産については、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。

この変更による当第2四半期累計期間の営業利益、経常利益及び税引前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

【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24年4月1日至平成24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】

該当事項はありません。

【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23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
給与及び賞与	131,403千円	139,455千円
役員報酬	54,670	52,270
貸倒引当金繰入額	25,368	6,094
賞与引当金繰入額	44,202	54,731
退職給付費用	4,851	4,395
賃借料	59,023	59,075
減価償却費	23,546	19,214
業務委託費	66,728	76,289
人材派遣費	32,317	30,076
会議費	22,342	33,173

(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23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
現金及び預金	731,989千円	286,879千円
有価証券(譲渡性預金)	2,000,000千円	2,700,000千円
預入期間が3ヶ月を超える 譲渡性預金	2,000,000千円	2,400,000千円
現金及び現金同等物	731,989千円	586,879千円

(株主資本等関係)

前第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

当第 2 四半期累計期間(自 平成24年 4 月 1 日 至 平成24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24年 6 月20日 定時株主総会	普通株式	158,662	7,500	平成24年 3 月31日	平成24年 6 月21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24年10月25日 取締役会	普通株式	158,662	7,500	平成24年 9 月30日	平成24年11月30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23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額(円)	11,513.70	14,112.11
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	243,572	298,541
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)	243,572	298,541
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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

第30期(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)中間配当については、平成24年10月25日開催の取締役会において、平成24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24年11月30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11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
業務執行社員 公認会計士 池田 敬二

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 神宮 厚彦

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24年4月1日から平成25年3月31日までの第30期事業年度の第2四半期会計期間（平成24年7月1日から平成24年9月30日まで）及び第2四半期累計期間（平成24年4月1日から平成24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24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。