

**【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25年8月13日

**【四半期会計期間】** 第31期第1四半期(自平成25年4月1日至平成25年6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】** 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1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】

提出会社の経営指標等

回次	第30期 第1四半期 累計期間	第31期 第1四半期 累計期間	第30期
会計期間	自平成24年4月1日 至平成24年6月30日	自平成25年4月1日 至平成25年6月30日	自平成24年4月1日 至平成25年3月31日
営業収益 (千円)	810,388	827,215	3,368,327
経常利益 (千円)	238,804	266,777	1,016,755
四半期(当期)純利益 (千円)	142,084	158,727	611,991
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	2,265,000	22,650
純資産額 (千円)	3,209,433	3,620,847	3,693,099
総資産額 (千円)	3,915,833	4,337,169	4,502,392
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	67.16	75.03	289.29
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)	-	-	15,000.00
自己資本比率 (%)	82.0	83.5	82.0

(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。

4 当社は、平成25年4月1日を効力発生日として普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。第30期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり四半期(当期)純利益金額」を算定しております。

## 2 【事業の内容】

当第1四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1四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1四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25年8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1四半期累計期間におけるわが国経済は、国内景気は一部に弱さが残るものの、昨年後半の政権交代に絡む経済対策、金融政策による円高修正や株高、いわゆるアベノミクス効果により、景況感が改善方向に進んだこともあり、消費マインドの改善も見受けられ、景気回復への期待が高まっております。一方で、国内の雇用・所得環境等は依然として先行きに注意が必要な状況となっております。

不動産業界におきましては、住宅ローンの減税、低金利融資の継続、贈与税非課税枠の特例措置等の政策に加え、消費税増税前の駆け込み需要の期待感から、首都圏の新設着工戸数が、昨年末頃より対前年比増加傾向となっており、東日本レインズによる首都圏新築分譲戸建住宅の在庫数は、昨年末頃より増加傾向となっております。

この中で当社は引き続き「加盟店1,000店舗」「加盟店営業員一人当たり売上50%増」に向けた施策を実施いたしました。加盟店増加策に向けては、東京をはじめとした大都市圏他、北海道、北陸、中国四国地方等において加盟セミナーを実施致し、当社営業社員への教育の徹底、異業種・独立希望者に対する加盟支援等を行いました。また、既存加盟店に対しては、専任媒介獲得の拡大を目指し「住まいる保証21」の保証サービスを開始するなど、益々、加盟店サービスの拡充を進めております。

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3.0%で18百万円の増加で646百万円、ITサービスは同プラス3.5%で4百万円の増加で137百万円、加盟金収入が同マイナス9.7%で3百万円の減少で30百万円、その他が同マイナス21.0%で3百万円の減少で13百万円となり、全体としては同プラス2.1%で16百万円の増加で827百万円となりました。販売費及び一般管理費は主に人件費及び貸倒引当金が減少し、前年同四半期比マイナス2.8%で8百万円の減少で310百万円となりました。その結果、営業利益は同プラス11.9%で26百万円の増加で253百万円、経常利益は同プラス11.7%で27百万円の増加で266百万円、四半期純利益は同プラス11.7%で16百万円の増加で158百万円となりました。

## (2) 財政状態の分析

当第1四半期会計期間末における流動資産の残高は3,476百万円で、前事業年度末に比べ87百万円減少しております。営業未収入金の減少が主な要因であります。

当第1四半期会計期間末における固定資産の残高は860百万円で、前事業年度末に比べ77百万円減少しております。投資有価証券の減少が主な要因であります。

当第1四半期会計期間末における流動負債の残高は501百万円で、前事業年度末に比べ92百万円減少しております。未払法人税等の減少が主な要因であります。

当第1四半期会計期間末における固定負債の残高は215百万円で、前事業年度末に比べ0.5百万円減少しております。リース債務及びリフォーム保障引当金の減少が主な要因であります。

当第1四半期会計期間末における純資産の残高は3,620百万円で、前事業年度末に比べ72百万円減少しております。その他有価証券評価差額金の減少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1四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	5,000,000
計	5,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成25年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成25年8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	2,265,000	2,265,000	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数は100株であります。
計	2,265,000	2,265,000		

##### (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25年4月1日 (注)	2,242,350	2,265,000	-	517,750	-	168,570

(注) 平成25年3月31日の株主名簿に記録された株主に対し、所有株式数を1株につき100株の割合をもって分割いたしました。

## (6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四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1四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25年3月31日の株主名簿により記載しております。

## 【発行済株式】

平成25年3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)	(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25年3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(%)
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 【役員の様況】

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1四半期会計期間(平成25年4月1日から平成25年6月30日まで)及び第1四半期累計期間(平成25年4月1日から平成25年6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25年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成25年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	317,648	217,186
営業未収入金	461,701	372,294
有価証券	2,800,000	2,900,000
その他	109,408	99,619
貸倒引当金	124,933	112,590
流動資産合計	3,563,824	3,476,510
固定資産		
有形固定資産	59,018	58,682
無形固定資産	91,606	86,287
投資その他の資産		
投資有価証券	696,447	579,807
その他	190,660	234,144
貸倒引当金	99,164	98,262
投資その他の資産合計	787,943	715,689
固定資産合計	938,568	860,659
資産合計	4,502,392	4,337,169
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	169,759	137,253
未払法人税等	210,140	123,291
賞与引当金	55,000	35,000
その他	158,638	205,562
流動負債合計	593,537	501,107
固定負債		
リース債務	4,377	1,099
長期未払金	37,396	37,396
退職給付引当金	76,259	81,797
リフォーム保障引当金	95,761	92,925
資産除去債務	1,960	1,995
固定負債合計	215,755	215,213
負債合計	809,293	716,321

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成25年6月30日)
<b>純資産の部</b>		
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	3,367,790	3,367,855
自己株式	518,765	518,765
株主資本合計	3,535,345	3,535,410
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	157,753	85,437
評価・換算差額等合計	157,753	85,437
純資産合計	3,693,099	3,620,847
負債純資産合計	4,502,392	4,337,169

(2)【四半期損益計算書】  
【第1四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
営業収益	810,388	827,215
営業原価	264,033	262,858
営業総利益	546,355	564,356
販売費及び一般管理費	319,431	310,539
営業利益	226,923	253,817
営業外収益		
受取利息	1,172	1,157
受取配当金	-	1,380
研修教材販売収入	6,743	8,421
受取事務手数料	2,609	2,616
為替差益	713	-
その他	954	931
営業外収益合計	12,192	14,506
営業外費用		
支払利息	311	161
為替差損	-	1,384
その他	0	0
営業外費用合計	311	1,546
経常利益	238,804	266,777
税引前四半期純利益	238,804	266,777
法人税等	96,720	108,050
四半期純利益	142,084	158,727

【注記事項】

(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1四半期累計期間  
(自平成25年4月1日至平成25年6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。

## (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1四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1四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1四半期累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日)
減価償却費	14,037千円	13,663千円

## (株主資本等関係)

前第1四半期累計期間(自 平成24年4月1日 至 平成24年6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

該当事項はありません。

当第1四半期累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年6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25年6月19日 定時株主総会	普通株式	158,662	7,500	平成25年3月31日	平成25年6月20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1四半期累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額(円)	67.16	75.03
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	142,084	158,727
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)	142,084	158,727
普通株式の期中平均株式数(株)	2,115,500	2,115,500

(注) 1. 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. 当社は、平成25年4月1日を効力発生日として普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。これにより、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり四半期純利益金額」を算定しております。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2 【その他】

該当事項はありません。

## 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25年8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 神宮 厚彦  
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25年4月1日から平成26年3月31日までの第31期事業年度の第1四半期会計期間（平成25年4月1日から平成25年6月30日まで）及び第1四半期累計期間（平成25年4月1日から平成25年6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25年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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。