

【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26年2月13日

【四半期会計期間】 第31期第3四半期(自平成25年10月1日至平成25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 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31期	第30期
		第3四半期 累計期間	第3四半期 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12月31日	自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31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)	2,502,499	2,567,220	3,368,327
経常利益	(千円)	794,911	857,573	1,016,755
四半期(当期)純利益	(千円)	470,573	501,683	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)	3,416,422	3,829,151	3,693,099
総資産額	(千円)	4,122,417	4,593,541	4,502,392
1株当たり四半期 (当期)純利益金額	(円)	222.44	237.15	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)	7,500.00	75.00	15,000.00
自己資本比率	(%)	82.9	83.4	82.0

回次		第30期	第31期
		第3四半期 会計期間	第3四半期 会計期間
会計期間		自 平成24年10月1日 至 平成24年12月31日	自 平成25年10月1日 至 平成25年12月31日
1株当たり四半期 純利益金額	(円)	81.32	83.05

- (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、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26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3四半期におけるわが国経済は、積極的な経済政策や東京オリンピック開催の決定、アメリカをはじめとする海外の景気回復などの好材料により、円安への動きや株価が持ち直し、消費者心理や企業の業況判断にも改善の動きが見られ、実体経済に徐々に明るさが見え始めております。

不動産業界においても、大幅な金融緩和政策や住宅ローンの低金利の継続等により、比較的堅調な推移が続いております。一方、工事費の高騰や消費税率引き上げなどの懸念材料もあり、今後その影響について注視が必要と考えております。

この中で当社は引き続き「加盟店1,000店舗」「加盟店従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、加盟セミナー等の加盟募集活動を大都市圏を中心に実施する一方、北海道・中部など新規開拓したエリアについても強化致しました。売上増加策については、新CMを導入して秋のフェアを実施し、消費者に対し加盟店への集客を促すと同時に、専任媒介獲得を支援する「住まいる保証21」の利用加盟店の拡大を図る他、リニューアルした物件案内支援ツール「21Walk」、加盟店の追客支援ツール「Lead21」等の推進に注力致しました。また昨年9月より新たに国際ホームページを開設し、今後、センチュリー21の世界のネットワークを生かした取引拡大を図ってゆく方針です。

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3.2%で62百万円の増加で1,998百万円、ITサービスは同プラス0.2%で0.8百万円の増加で399百万円、加盟金収入が同プラス4.6%で5百万円の増加で125百万円、その他が同マイナス8.9%で4百万円の減少で43百万円となり、全体としては同プラス2.6%で64百万円の増加で2,567百万円となりました。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0.6%で5百万円の減少で942百万円となりました。その結果、営業利益は同プラス8.8%で65百万円の増加で815百万円、経常利益は同プラス7.9%で62百万円の増加で857百万円、四半期純利益は同プラス6.6%で31百万円の増加で501百万円となりました。

(2) 財政状態の分析

当第3四半期会計期間末における流動資産の残高は3,708百万円で、前事業年度末に比べ144百万円増加しております。現金及び預金と有価証券の増加が主な要因であります。

当第3四半期会計期間末における固定資産の残高は884百万円で、前事業年度末に比べ53百万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3四半期会計期間末における流動負債の残高は551百万円で、前事業年度末に比べ41百万円減少しております。賞与引当金及び未払法人税等の減少が主な要因であります。

当第3四半期会計期間末における固定負債の残高は212百万円で、前事業年度末に比べ3百万円減少しております。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3四半期会計期間末における純資産の残高は3,829百万円で、前事業年度末に比べ136百万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	5,000,000
計	5,000,000

【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25年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成26年2月 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12月31日	-	2,265,000	-	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25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25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 149,500		
完全議決権株式(その他)	普通株式2,115,500	21,155	
単元未満株式			
発行済株式総数	2,265,000		
総株主の議決権		21,155	

【自己株式等】

平成25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	149,500		149,500	6.60
計		149,500		149,500	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25年10月1日から平成25年12月31日まで)及び第3四半期累計期間(平成25年4月1日から平成25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3四半期会計期間 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	317,648	414,417
営業未収入金	461,701	411,549
有価証券	2,800,000	2,899,993
その他	109,408	101,571
貸倒引当金	124,933	118,966
流動資産合計	3,563,824	3,708,565
固定資産		
有形固定資産	59,018	62,323
無形固定資産	91,606	83,659
投資その他の資産		
投資有価証券	696,447	613,017
その他	190,660	231,153
貸倒引当金	99,164	105,178
投資その他の資産合計	787,943	738,992
固定資産合計	938,568	884,975
資産合計	4,502,392	4,593,541
負債の部		
流動負債		
営業未払金	169,759	157,960
未払法人税等	210,140	185,905
賞与引当金	55,000	24,000
その他	158,638	183,972
流動負債合計	593,537	551,838
固定負債		
リース債務	4,377	-
長期未払金	37,396	37,396
退職給付引当金	76,259	87,243
リフォーム保障引当金	95,761	85,847
資産除去債務	1,960	2,065
固定負債合計	215,755	212,552
負債合計	809,293	764,390

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成25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	3,367,790	3,552,148
自己株式	518,765	518,765
株主資本合計	3,535,345	3,719,703
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	157,753	109,447
評価・換算差額等合計	157,753	109,447
純資産合計	3,693,099	3,829,151
負債純資産合計	4,502,392	4,593,541

(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24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
営業収益	2,502,499	2,567,220
営業原価	804,468	808,651
営業総利益	1,698,030	1,758,568
販売費及び一般管理費	948,106	942,708
営業利益	749,924	815,859
営業外収益		
受取利息	3,602	2,776
受取配当金	18,109	14,518
研修教材販売収入	14,524	16,524
受取事務手数料	8,558	8,617
その他	2,056	2,625
営業外収益合計	46,851	45,062
営業外費用		
支払利息	813	387
為替差損	1,050	2,961
その他	0	0
営業外費用合計	1,864	3,349
経常利益	794,911	857,573
特別損失		
有形固定資産除却損	4,027	-
特別損失合計	4,027	-
税引前四半期純利益	790,883	857,573
法人税等	320,310	355,890
四半期純利益	470,573	501,683

【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3四半期累計期間
(自 平成25年4月1日 至 平成25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)

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24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)
減価償却費	43,586千円	44,406千円

(株主資本等関係)

前第3四半期累計期間(自 平成24年4月1日 至 平成24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
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

(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25年4月1日 至 平成25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
平成25年10月25日 取締役会	普通株式	158,662	75	平成25年9月30日	平成25年11月29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24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額(円)	222.44	237.15
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	470,573	501,683
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)	470,573	501,683
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】

第31期(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)中間配当については、平成25年10月25日開催の取締役会において、平成25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	75円00銭
(ハ)支払請求の効力発生日及び支払開始日	平成25年11月29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26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 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3四半期会計期間（平成25年10月1日から平成25年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（平成25年4月1日から平成25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25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。