

【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8月13日

【四半期会計期間】 第32期第1四半期(自平成26年4月1日至平成26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 猪熊茂男

【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31期 第1四半期 累計期間	第32期 第1四半期 累計期間	第31期
会計期間	自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日	自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日	自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日
営業収益 (千円)	827,215	835,490	3,482,565
経常利益 (千円)	266,777	260,270	1,136,022
四半期(当期)純利益 (千円)	158,727	160,070	674,037
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)	2,265,000	2,265,000	2,265,000
純資産額 (千円)	3,620,847	4,053,024	3,989,063
総資産額 (千円)	4,337,169	4,814,448	4,945,666
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	75.03	75.67	318.62
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)			150.00
自己資本比率 (%)	83.5	84.2	80.7

(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26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、政府による経済政策や日銀の積極的金融緩和と政策等により、円高の是正、株価の回復が進み、また、消費税増税前の駆け込み等により、内需を中心に緩やかな回復傾向が続いてまいりました。国内雇用情勢や所得環境についても改善の兆しが見え始めている一方で、物価指数は上昇し、先行きの不透明感は拭い切れない状況で推移いたしました。

不動産業界におきましても、景況感の改善による消費マインドの回復に加え、金利の先高感や消費税増税前の駆け込み需要等により、新設住宅着工戸数は前年同月の水準を上回った状態で推移したものの、増税後の反動減の影響も出てきており、伸び悩みの懸念を抱える状況で推移いたしました。

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、大都市圏を中心に加盟セミナー等の加盟募集活動を実施すると共に、店舗開発営業の増員、研修を実施いたしました。既存加盟店に対しては「行動マネジメント売上アップセミナー」の開催、研修では新たに「セルフマネジメントカレッジ」を開催するなどサービスの拡充に努めました。また、当フランチャイズのブランド向上策の一環として本年7月下旬に開催の「第1回センチュリー21 レディスゴルフトーナメント」に向けた広報宣伝活動も実施いたしました。

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1.2%で7百万円の増加で653百万円、ITサービスは同マイナス4.5%で6百万円の減少で131百万円、加盟金収入が同プラス8.9%で2百万円の増加で33百万円、その他が同プラス32.2%で4百万円の増加で17百万円となり、全体としては同プラス1.0%で8百万円の増加で835百万円となりました。また、営業原価はITサービスの原価率が改善され、前年同四半期比マイナス3.4%で8百万円の減少で253百万円となりました。販売費及び一般管理費は主に人件費及び貸倒引当金が増加し、前年同四半期比プラス7.1%で22百万円の増加で332百万円となりました。その結果、営業利益は同マイナス1.9%で4百万円の減少で248百万円、経常利益は同マイナス2.4%で6百万円の減少で260百万円、四半期純利益は同プラス0.8%で1百万円の増加で160百万円となりました。

(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3,847百万円で、前事業年度末に比べ177百万円減少しております。営業未収入金及び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固定資産の残高は967百万円で、前事業年度末に比べ46百万円増加しております。投資有価証券の増加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545百万円で、前事業年度末に比べ154百万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216百万円で、前事業年度末に比べ40百万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1四半期会計期間末における純資産の残高は4,053百万円で、前事業年度末に比べ63百万円増加しております。その他有価証券評価差額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「加盟店業績向上の為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26年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成26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26年6月30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26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26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 149,500		
完全議決権株式(その他)	普通株式 2,114,800	21,148	
単元未満株式	普通株式 700		
発行済株式総数	2,265,000		
総株主の議決権		21,148	

## 【自己株式等】

平成26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	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1四半期会計期間(平成26年4月1日から平成26年6月30日まで)及び第1四半期累計期間(平成26年4月1日から平成26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26年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成26年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	633,064	740,221
営業未収入金	504,829	418,371
有価証券	2,899,990	2,699,993
その他	114,907	106,253
貸倒引当金	128,016	117,655
流動資産合計	4,024,774	3,847,183
固定資産		
有形固定資産	117,020	109,729
無形固定資産	75,151	66,668
投資その他の資産		
投資有価証券	593,577	691,317
その他	231,254	205,350
貸倒引当金	96,111	105,801
投資その他の資産合計	728,719	790,866
固定資産合計	920,891	967,265
資産合計	4,945,666	4,814,448
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	173,558	144,495
未払法人税等	301,015	130,461
賞与引当金	55,000	37,000
その他	169,803	233,194
流動負債合計	699,377	545,150
固定負債		
リース債務	45,153	42,424
長期未払金	37,396	3,991
退職給付引当金	89,792	91,837
リフォーム保障引当金	82,782	75,885
資産除去債務	2,100	2,135
固定負債合計	257,225	216,273
負債合計	956,602	761,424

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年 3月31日)	当第 1 四半期会計期間 (平成26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	3,724,502	3,725,910
自己株式	518,765	518,765
株主資本合計	3,892,057	3,893,465
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	97,005	159,559
評価・換算差額等合計	97,005	159,559
純資産合計	3,989,063	4,053,024
負債純資産合計	4,945,666	4,814,448

## (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25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
営業収益	827,215	835,490
営業原価	262,858	253,902
営業総利益	564,356	581,588
販売費及び一般管理費	310,539	332,718
営業利益	253,817	248,870
営業外収益		
受取利息	1,157	672
受取配当金	1,380	762
研修教材販売収入	8,421	6,636
受取事務手数料	2,616	2,624
為替差益	-	402
その他	931	909
営業外収益合計	14,506	12,006
営業外費用		
支払利息	161	607
為替差損	1,384	-
その他	0	0
営業外費用合計	1,546	607
経常利益	266,777	260,270
税引前四半期純利益	266,777	260,270
法人税等	108,050	100,200
四半期純利益	158,727	160,070

## 【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26年4月1日 至 平成26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25年4月1日 至 平成25年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)
減価償却費	13,663千円	16,698千円

## (株主資本等関係)

前第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。

当第1四半期累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26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26年6月18日 定時株主総会	普通株式	158,662	75	平成26年3月31日	平成26年6月19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25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額(円)	75.03	75.67
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	158,727	160,070
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)	158,727	160,070
普通株式の期中平均株式数(株)	2,115,500	2,115,500

(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】

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26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  
業務執行社員 公認会計士 池 田 敬 二 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 神 宮 厚 彦 印

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26年4月1日から平成27年3月31日までの第32期事業年度の第1四半期会計期間(平成26年4月1日から平成26年6月30日まで)及び第1四半期累計期間(平成26年4月1日から平成26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26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

- (注) 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. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。