

【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11月13日

【四半期会計期間】 第32期第2四半期(自 平成26年7月1日 至 平成26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 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 会計期間	第31期 第2四半期 累計期間	第32期 第2四半期 累計期間	第31期
	自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日	自 平成26年4月1日 至 平成26年9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)	1,672,420	1,713,277	3,482,565
経常利益 (千円)	547,894	566,385	1,136,022
四半期(当期)純利益 (千円)	325,994	353,985	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)	3,812,722	4,245,212	3,989,063
総資産額 (千円)	4,725,215	5,116,332	4,945,666
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	154.10	167.33	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)	75.00	75.00	150.00
自己資本比率 (%)	80.7	83.0	80.7
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	424,001	356,269	793,736
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	278,116	6,678	253,844
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	165,322	168,511	332,175
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	854,444	1,214,134	1,033,054

回次 会計期間	第31期 第2四半期 会計期間	第32期 第2四半期 会計期間
	自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日	自 平成26年7月1日 至 平成26年9月30日
1株当たり四半期 純利益金額 (円)	79.07	91.66

- (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26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我が国経済は、増税前の駆け込み需要の反動により、消費に弱さが残るものの、各種政策に対する効果への期待も高まりつつあり、緩やかに回復していくことが期待されております。

当不動産業界においては、国内投資家に加え、アジアを中心とした海外投資家の新たな投資資金が流入するなど活況を呈しております。特に、都心の不動産に対する投資ニーズは、東京五輪開催へ向けたインフラ整備需要の期待も相まって、急速に高まってきております。

このような環境下、当社においては、加盟店1,000店舗とブランドの向上に向け、各種施策を実施致しました。加盟店増加策については、大都市圏を中心に全国各地で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。7月にはセンチュリー21レディスゴルフトーナメントを実施し、ブランド力の底上げと顧客への訴求力の強化に努めました。

その結果、当社はサービスフィー収入が前年同四半期比プラス2.5%で32百万円の増加で1,326百万円、ITサービスは同マイナス0.9%で2百万円の減少で265百万円、加盟金収入が同プラス11.3%で9百万円の増加で90百万円、その他が同プラス6.6%で1百万円の増加で31百万円となり、全体としては同プラス2.4%で40百万円の増加で1,713百万円となりました。また、営業総利益は前年同四半期比プラス3.9%で44百万円の増加で1,185百万円となりました。販売費及び一般管理費は人件費が増加し、前年同四半期比プラス3.8%で24百万円の増加で651百万円となりました。その結果、営業利益は前年同四半期比プラス4.0%で20百万円の増加で534百万円、経常利益は同プラス3.4%で18百万円の増加で566百万円、四半期純利益は同プラス8.6%で27百万円の増加で353百万円となりました。

(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4,155百万円で、前事業年度末に比べ130百万円増加しております。現金及び預金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961百万円で、前事業年度末に比べ40百万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2四半期会計期間末における流動負債の残高は654百万円で、前事業年度末に比べ45百万円減少しております。未払法人税等及び営業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固定負債の残高は217百万円で、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2四半期会計期間末における純資産の残高は4,245百万円で、前事業年度末に比べ256百万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181百万円増加(17.5%増加)し、1,214百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フローでは、356百万円の収入(前年同期は424百万円の収入)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、6百万円の使用(前年同期は278百万円の収入)となりました。これは主として有価証券の取得による支出及び定期預金の預入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、168百万円の使用(前年同期は165百万円の使用)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2四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成26年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成26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	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9月30日		2,265,000		517,750		168,570

(6) 【大株主の状況】

平成26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	1,052,000	46.44
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	149,500	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	140,000	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	100,000	4.41
日本生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内1-6-6	54,000	2.38
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	43,600	1.92
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	40,000	1.76
田辺幸子	東京都大田区	28,900	1.27
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区丸の内1-5-5	25,000	1.10
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (常任代理人ゴールドマン・サックス 証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB,UK (東京都港区六本木6-10-1)	15,286	0.67
計		1,648,286	72.77

(注) 1. 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) 43,600株

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成26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 2,114,600	21,146	
単元未満株式	普通株式 900		
発行済株式総数	2,265,000		
総株主の議決権		21,146	

【自己株式等】

平成26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2四半期会計期間(平成26年7月1日から平成26年9月30日まで)及び第2四半期累計期間(平成26年4月1日から平成26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26年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成26年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	633,064	1,114,134
営業未収入金	504,829	424,902
有価証券	2,899,990	2,600,000
その他	114,907	134,705
貸倒引当金	128,016	118,587
流動資産合計	4,024,774	4,155,155
固定資産		
有形固定資産	117,020	102,808
無形固定資産	75,151	69,804
投資その他の資産		
投資有価証券	593,577	688,617
その他	231,254	206,569
貸倒引当金	96,111	106,622
投資その他の資産合計	728,719	788,564
固定資産合計	920,891	961,176
資産合計	4,945,666	5,116,332
負債の部		
流動負債		
営業未払金	173,558	150,096
未払法人税等	301,015	245,661
賞与引当金	55,000	59,000
その他	169,803	199,337
流動負債合計	699,377	654,094
固定負債		
リース債務	45,153	43,142
長期未払金	37,396	3,991
退職給付引当金	89,792	94,905
リフォーム保障引当金	82,782	72,816
資産除去債務	2,100	2,170
固定負債合計	257,225	217,024
負債合計	956,602	871,119

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成26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	3,724,502	3,919,825
自己株式	518,765	518,765
株主資本合計	3,892,057	4,087,380
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	97,005	157,831
評価・換算差額等合計	97,005	157,831
純資産合計	3,989,063	4,245,212
負債純資産合計	4,945,666	5,116,332

(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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
営業収益	1,672,420	1,713,277
営業原価	531,163	527,601
営業総利益	1,141,257	1,185,676
販売費及び一般管理費	1 627,376	1 651,457
営業利益	513,880	534,219
営業外収益		
受取利息	2,057	1,316
受取配当金	14,518	14,504
研修教材販売収入	12,810	11,527
受取事務手数料	5,234	5,257
その他	1,726	1,527
営業外収益合計	36,348	34,132
営業外費用		
支払利息	290	1,198
為替差損	2,043	767
その他	0	0
営業外費用合計	2,333	1,965
経常利益	547,894	566,385
税引前四半期純利益	547,894	566,385
法人税等	221,900	212,400
四半期純利益	325,994	353,985

(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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26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	547,894	566,385
減価償却費	29,526	31,753
賞与引当金の増減額(は減少)	2,000	4,000
退職給付引当金の増減額(は減少)	7,537	5,113
リフォーム保障引当金の増減額(は減少)	7,409	9,966
貸倒引当金の増減額(は減少)	458	1,081
受取利息及び受取配当金	16,576	15,820
支払利息	290	1,198
営業債権の増減額(は増加)	62,967	69,416
営業債務の増減額(は減少)	22,192	23,462
長期未払金の増減額(は減少)	-	33,405
その他	3,085	13,629
小計	597,411	609,923
利息及び配当金の受取額	20,753	16,728
利息の支払額	290	1,198
法人税等の支払額	193,872	269,183
営業活動によるキャッシュ・フロー	424,001	356,269
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	-	100,000
有価証券の取得による支出	-	299,993
有価証券の償還による収入	400,000	399,993
預け入れによる支出	99,993	-
有形固定資産の取得による支出	12,474	916
無形固定資産の取得による支出	8,960	5,930
差入保証金の差入による支出	57	130
差入保証金の回収による収入	-	298
長期前払費用の取得による支出	399	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	278,116	6,678
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	6,660	9,848
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	165,322	168,511
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	536,795	181,080
現金及び現金同等物の期首残高	317,648	1,033,054
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 854,444	1 1,214,134

【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2四半期累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26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。

(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25年4月1日 至 平成25年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)
給与及び賞与	127,779千円	168,350千円
役員報酬	53,469	54,587
貸倒引当金繰入額	458	1,081
賞与引当金繰入額	53,000	59,000
退職給付費用	7,537	5,113
賃借料	59,032	53,377
減価償却費	17,964	21,891
業務委託費	92,318	84,053
人材派遣費	29,501	5,997
会議費	25,782	37,905

(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25年4月1日 至 平成25年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)
現金及び預金	454,444千円	1,114,134千円
有価証券(譲渡性預金)	2,899,993千円	2,600,000千円
預入期間が3ヶ月を超える 譲渡性預金等	2,499,993千円	2,500,000千円
現金及び現金同等物	854,444千円	1,214,134千円

(株主資本等関係)

前第2四半期累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25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

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

当第2四半期累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26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

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10月24日 取締役会	普通株式	158,662	75	平成26年9月30日	平成26年12月1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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額(円)	154.10	167.33
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	325,994	353,985
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)	325,994	353,985
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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

第32期(平成26年4月1日から平成27年3月31日まで)中間配当については、平成26年10月24日開催の取締役会において、平成26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26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26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 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2四半期会計期間(平成26年7月1日から平成26年9月30日まで)及び第2四半期累計期間(平成26年4月1日から平成26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26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

(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。