

【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31年2月13日

【四半期会計期間】 第36期第3四半期(自平成30年10月1日至平成30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 長田 邦裕

【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】 取締役職能本部長 角野 俊樹

【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】 取締役職能本部長 角野 俊樹

【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35期 第3四半期累計期間	第36期 第3四半期累計期間	第35期
		自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日	自 平成30年4月1日 至 平成30年12月31日	自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日
営業収益	(千円)	3,037,054	3,101,547	4,077,342
経常利益	(千円)	1,020,380	990,444	1,275,534
四半期(当期)純利益	(千円)	687,730	622,602	905,128
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)	11,325,000	11,325,000	11,325,000
純資産額	(千円)	5,465,070	5,823,779	5,678,722
総資産額	(千円)	6,248,738	6,648,665	6,554,014
1株当たり四半期(当期) 純利益	(円)	65.02	58.86	85.57
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益	(円)	-	-	-
1株当たり配当額	(円)	25.00	25.00	50.00
自己資本比率	(%)	87.5	87.6	86.6

回次 会計期間		第35期 第3四半期会計期間	第36期 第3四半期会計期間
		自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31日	自 平成30年10月1日 至 平成30年12月31日
1株当たり四半期純利益	(円)	23.33	17.59

- (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)純利益は、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。  
 4 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期会計期間の期首から適用しており、前第3四半期累計期間、前第3四半期会計期間及び前事業年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

#### 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 【経営者による財政状態、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31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。

なお、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期会計期間の期首から適用しており、財政状態の状況については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値で前事業年度との比較・分析を行っております。

#### (1) 経営成績の分析

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、企業収益や雇用環境の改善が続き、個人消費の持ち直しも見られ、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方、米国の金融政策の影響が株式市場や為替市場にも現れるなど、景気の先行きは予断を許さない状況が続いております。

当社グループが属する不動産流通業界におきましては、超低金利の住宅ローンにより住宅需要の下支えはあるものの、用地仕入価格の高騰と建築コスト増、投資マネーの流入による影響で物件価格が依然として高止まりしており、消費者の慎重な姿勢は継続しております。

このような事業環境の中、加盟店への営業支援として、諸施策を実行しております。

2018年9月に中部エリアにてリリースしたリースバック商品『売っても住めるんだワン』のサービスエリアを東日本、関西・中四国へと拡大し、お客様より好評いただいております。この1月からは九州においてもサービス提供を始めております。

また、ソニー不動産株式会社とヤフー株式会社が共同で運営する不動産取引プラットフォーム『おうちダイレクト』の利用に関して業務提携を致しました。本提携により不動産仲介業務の川上から川下までのプロセスにおける、ITを通じた一気通貫のワンストップサービスによって加盟店の営業活動を効果的・効率的に行うことができるようになります。センチュリー21ネットワークの保有する年間約2万5千件を超える売買取引データとソニー不動産の持つ先端テクノロジー、ヤフーのネット集客力を最大限活用し、当サービスがお客様にとってより魅力的で利便性の高いサービスになることを目指します。

次に、加盟店の取引決済の効率化及び取引関係者の事務負担の軽減、加盟店へのサービス拡充を目的として株式会社エスクロー・エージェント・ジャパンが提供する非対面決済サービス「H'OURS(アワーズ)」の利用に関し同社と業務提携を致しました。これにより、加盟店での「働き方改革」の促進や、相続時の空家取引、インバウンド取引、不動産業者間取引など、特にお客様にとって立会決済の負担が大きい取引についてお客様のコアタイムを制限することない利便性を提供できるようになります。

最後に、2018年10月に発表いたしました新ヴィジュアルアイデンティティ(ロゴ)につきまして、これからのセンチュリー21は不動産ニーズ多様化の時代に地域密着型のコミュニケーションで高齢の方から若い方まで、すべてのお客様にとって『いちばん相談しやすい不動産店』を目指し、変革していく姿勢を訴求する新CMとステイトメントを2019年1月に新たに発表いたしました。新ロゴが早期に社会に溶け込み、お客様に受け入れられることを期待しております。

このような状況のもとで、当社の営業収益は、サービスフィー収入が2,334百万円(前年同四半期比0.2%減)、ITサービス収入が611百万円(同15.2%増)、加盟店収入が113百万円(同9.1%減)、その他が42百万円(同2.2%減)となり、全体としては3,101百万円(同2.1%増)となりました。また、営業原価は、1,036百万円(前年同四半期比5.1%増)となりました。販売費及び一般管理費は、貸倒引当金繰入額が減少したものの、人件費及び業務委託費等の増加により、全体としては1,122百万円(前年同四半期比4.1%増)となりました。その結果、営業利益は942百万円(前年同四半期比3.1%減)、経常利益は990百万円(同2.9%減)、訴訟関連費用74百万円を特別損失に計上したことにより、四半期純利益は622百万円(同9.5%減)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5,027百万円で、前事業年度末に比べ49百万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3四半期会計期間末における固定資産の残高は1,620百万円で、前事業年度末に比べ45百万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3四半期会計期間末における流動負債の残高は641百万円で、前事業年度末に比べ43百万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3四半期会計期間末における固定負債の残高は183百万円で、前事業年度末に比べ6百万円減少しております。リース債務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5,823百万円で、前事業年度末に比べ145百万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「加盟店業績向上の為の業務支援サービス(IT支援・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。

3 【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を行われておりません。

### 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	25,000,000
計	25,000,000

###### 【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30年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成31年2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	11,325,000	11,325,000	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	11,325,000	11,325,000		

##### (2) 【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の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) 【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30年12月31日		11,325,000		517,750		168,570

## (5) 【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。

## (6) 【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30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30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 747,500		
完全議決権株式(その他)	普通株式 10,575,600	105,756	
単元未満株式	普通株式 1,900		
発行済株式総数	11,325,000		
総株主の議決権		105,756	

## 【自己株式等】

平成30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	747,500		747,500	6.60
計		747,500		747,500	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30年10月1日から平成30年12月31日まで)及び第3四半期累計期間(平成30年4月1日から平成30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30年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成30年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	673,704	693,235
営業未収入金	411,852	364,504
有価証券	3,800,000	3,900,000
その他	153,339	124,251
貸倒引当金	60,225	54,031
流動資産合計	4,978,671	5,027,959
固定資産		
有形固定資産	74,177	103,311
無形固定資産	294,206	298,618
投資その他の資産		
投資有価証券	942,986	1,016,966
その他	311,708	258,806
貸倒引当金	47,736	56,996
投資その他の資産合計	1,206,957	1,218,776
固定資産合計	1,575,342	1,620,706
資産合計	6,554,014	6,648,665
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	156,484	138,613
未払法人税等	170,971	119,871
賞与引当金	58,000	30,500
その他	299,030	352,017
流動負債合計	684,485	641,002
固定負債		
リース債務	23,136	9,157
長期未払金	3,991	3,991
退職給付引当金	112,817	125,308
リフォーム保障引当金	48,460	43,026
資産除去債務	2,400	2,400
固定負債合計	190,805	183,883
負債合計	875,291	824,886
<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	5,302,469	5,396,198
自己株式	518,818	518,818
株主資本合計	5,469,970	5,563,700
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	208,751	260,079
評価・換算差額等合計	208,751	260,079
純資産合計	5,678,722	5,823,779
負債純資産合計	6,554,014	6,648,665



## (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29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
営業収益	3,037,054	3,101,547
営業原価	986,897	1,036,922
営業総利益	2,050,157	2,064,625
販売費及び一般管理費	1,077,788	1,122,423
営業利益	972,368	942,202
営業外収益		
受取利息	335	416
受取配当金	18,242	18,303
研修教材販売収入	19,705	19,059
受取事務手数料	9,256	8,527
為替差益	579	
その他	2,244	4,697
営業外収益合計	50,363	51,003
営業外費用		
支払利息	2,351	1,405
為替差損		1,355
営業外費用合計	2,351	2,761
経常利益	1,020,380	990,444
特別損失		
有形固定資産除却損	0	852
訴訟関連費用		74,000
特別損失合計	0	74,852
税引前四半期純利益	1,020,380	915,592
法人税等	332,650	292,990
四半期純利益	687,730	622,602

## 【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30年4月1日 至 平成30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)

当第3四半期累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年12月31日)
(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用) 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。
(訴訟等) 当社は、平成28年12月27日付でアットホーム株式会社から、当社がアットホーム株式会社に委託したシステム開発に関する開発委託契約を途中で解除したことによる損害賠償金及び商法上の報酬の合計437,022千円並びにこれに係る年6分の割合による遅延損害金の支払いを求める訴訟の提起を受けました。これに対し、当社は、アットホーム株式会社の債務不履行を理由にシステム開発委託契約を解除したものであり、当社に損害賠償金等の債務は存在しないことを主張し、争ってまいりました。 今般、本件訴訟の中の調停により、裁判所から当社がアットホーム株式会社に解決金を支払うことで本件訴訟を解決する調停案が提示されましたので、慎重に検討した結果、裁判所の調停案を受諾することを決定し、平成30年12月26日付で調停が成立し、解決に至りました。 本調停の成立により、解決金並びに弁護士費用相当額を特別損失の訴訟関連費用に計上しております。

(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29年4月1日 至 平成29年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年12月31日)
減価償却費	64,359千円	83,024千円

(株主資本等関係)

前第3四半期累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29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29年6月27日 定時株主総会	普通株式	275,013	26	平成29年3月31日	平成29年6月28日	利益剰余金
平成29年10月30日 取締役会	普通株式	264,436	25	平成29年9月30日	平成29年12月1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30年4月1日 至 平成30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30年6月28日 定時株主総会	普通株式	264,436	25	平成30年3月31日	平成30年6月29日	利益剰余金
平成30年10月29日 取締役会	普通株式	264,436	25	平成30年9月30日	平成30年12月3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29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
1株当たり四半期純利益(円)	65.02	58.86
(算定上の基礎)		
四半期純利益(千円)	687,730	622,602
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(千円)	687,730	622,602
普通株式の期中平均株式数(株)	10,577,454	10,577,454

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、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36期(平成30年4月1日から平成31年3月31日まで)中間配当については、平成30年10月29日開催の取締役会において、平成30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 264,436千円

(ロ) 1株当たりの金額 25円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 平成30年12月3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31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  
業務執行社員 公認会計士 伊 藤 俊 哉 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30年4月1日から平成31年3月31日までの第36期事業年度の第3四半期会計期間(平成30年10月1日から平成30年12月31日まで)及び第3四半期累計期間(平成30年4月1日から平成30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30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

(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。