

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2019年6月25日

【事業年度】 第36期(自 2018年4月1日 至 2019年3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】 執行役員職能本部長 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】 執行役員職能本部長 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】

回次	第32期	第33期	第34期	第35期	第36期
決算年月	2015年3月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月
営業収益 (千円)	3,572,442	3,842,168	4,158,891	4,077,342	4,151,699
経常利益 (千円)	1,163,272	1,264,166	1,411,998	1,275,534	1,278,200
当期純利益 (千円)	731,372	851,892	940,631	905,128	815,123
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	517,750	517,750
発行済株式総数 (株)	11,325,000	11,325,000	11,325,000	11,325,000	11,325,000
純資産額 (千円)	4,533,429	4,909,066	5,368,118	5,678,722	6,044,020
総資産額 (千円)	5,461,365	5,922,909	6,453,498	6,554,014	6,946,813
1株当たり純資産額 (円)	428.59	464.11	507.51	536.87	571.41
1株当たり配当額 (円) (内1株当たり中間配当額)	100.00 (75.00)	45.00 (20.00)	50.00 (24.00)	50.00 (25.00)	50.00 (25.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	69.14	80.54	88.93	85.57	77.06
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)	83.0	82.9	83.2	86.6	87.0
自己資本利益率 (%)	17.2	18.0	18.3	16.4	13.9
株価収益率 (倍)	15.8	14.2	16.6	15.8	15.5
配当性向 (%)	57.9	55.9	56.2	58.4	64.9
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	757,539	932,037	915,813	925,454	1,035,675
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,117,970	643,131	154,404	221,717	546,795
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	333,675	498,453	658,468	562,374	533,105
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	338,948	129,400	232,341	373,704	329,478
従業員数 (ほか、平均臨時 雇用者数) (名)	68 (3)	71 (5)	77 (3)	82 (6)	84 (10)
株主総利回り (比較指標： JASDAQ INDEXスタンダード) (%)	159.0 (117.2)	172.6 (116.1)	223.3 (141.9)	213.2 (187.7)	199.5 (163.8)
最高株価 (円)	5,000 1,340	1,270	1,580	1,498	1,373
最低株価 (円)	3,700 978	1,030	1,110	1,333	1,022

- (注) 1 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
- 2 営業収益には消費税等は含まれておりません。
- 3 持分法を適用した場合の投資利益については、当社は関連会社がないので記載しておりません。
- 4 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
- 5 当社は、2015年1月1日を効力発生日として普通株式1株につき5株の株式分割を行っております。第32期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり純資産額」及び「1株当たり当期純利益金額」を算定しております。
- 6 「『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 2018年2月16日)等を当事業年度の期首から適用しているため、第35期につきましては、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。
- 7 最高株価及び最低株価は東京証券取引所(JASDAQスタンダード市場)におけるものであります。
- 8 印は、2015年1月1日付の株式分割(1:5)による権利落後の最高・最低株価を示しております。

## 2 【沿革】

1983年 6月	伊藤忠商事株式会社が米国のセンチュリー21・リアルエステートコーポレーションとサブフランチャイズ契約調印(契約期間25年間)
1983年10月	東京都港区赤坂に株式会社センチュリー21を設立(資本金250,000千円)、不動産仲介フランチャイズビジネスを開始
1983年11月	株式会社センチュリー21・ジャパンに商号変更並びに伊藤忠商事株式会社からサブフランチャイズ権を譲り受ける。
1984年 7月	首都圏において、加盟店数12店舗にてグランドオープン
1984年 9月	第1回増資150,000千円を実施し、資本金400,000千円とする。
1987年 7月	財団法人日本フランチャイズチェーン協会のサービス業に加入
1988年 5月	センチュリー21・リアルエステートコーポレーションとのサブフランチャイズ契約の期間を“永久”に延長する。
1990年 5月	大阪府中央区久太郎町に大阪支店を開設
1994年10月	東京都港区北青山(現本社所在地)に本社移転
1997年 4月	輸入住宅の導入を開始
1999年 2月	名古屋市中区錦に名古屋支店を開設
1999年 3月	従業員持株会に第三者割当増資を実施し、資本金403,000千円とする。
2001年11月	日本証券業協会に店頭登録
2003年10月	売買版クラブセンチュリオンの業務を開始
2004年 2月	福岡市博多区博多駅前に九州支店を開設
2004年12月	株式会社ジャスダック証券取引所に株式を上場
2008年 1月	加盟契約店数が800店舗突破
2008年 4月	一般労働者派遣事業、有料職業紹介事業を開始
2010年 4月	ジャスダック証券取引所と大阪証券取引所との合併に伴い、大阪証券取引所( J A S D A Q市場)に上場となる。
2010年 7月	センチュリー21フランチャイズ広告基金組合より有料ポータルサイトの物件掲載業務に関する事業を譲受ける。
2013年 6月	保証サービス「住まいる保証21」の提供開始
2013年 7月	大阪証券取引所の現物市場の東京証券取引所への統合に伴い、東京証券取引所 J A S D A Q(スタンダード)に上場となる。
2013年 9月	国際ホームページの開設
2014年 7月	第一回センチュリー21レディスゴルフトーナメント開催
2014年12月	仙台オフィス開設
2015年11月	札幌オフィス開設
2016年 3月	加盟契約店数900店舗を達成。
2016年12月	営業支援システム「21Cloud」スタート
2017年 3月	株式会社 i e t t y へ2億円を出資
2017年 6月	広島オフィス開設
2018年 9月	リースバックサービス「売っても住めるんだワン」の提供開始
2018年10月	V I (ヴィジュアルアイデンティティ)の変更
2018年11月	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、ソニー不動産株式会社・ヤフー株式会社と業務提携

### 3 【事業の内容】

当社の事業は、不動産フランチャイズ事業の単一セグメントにより構成されております。

当社は、不動産仲介業のフランチャイズシステム(センチュリー21)を日本において展開しているフランチャイザー(チェーン主)であります。事業内容は、米国デラウェア州法人センチュリー21・リアルエステートLLC(国際本部)が開発した「センチュリー21マーク等」及び「センチュリー21システム」をフランチャイジー(加盟店)に提供することであり、その対価として、加盟金、更新料、サービスフィーを受け取っております。具体的には、フランチャイザーとして、店舗ネットワークの拡充(下記 )と業務支援サービス(下記 ~ )を行っております。

フランチャイズ加盟店の募集

フランチャイズ加盟店の経営者、管理者並びに営業スタッフに対する教育・研修

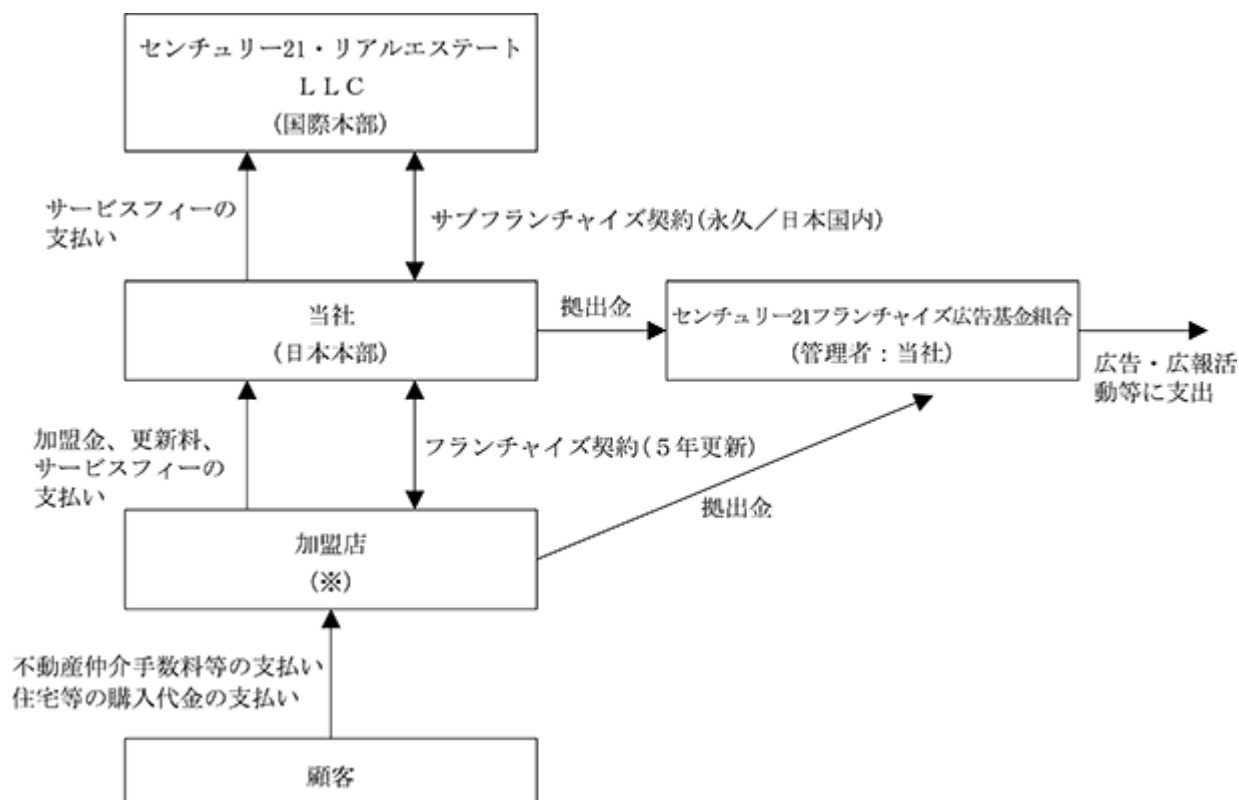
各種情報システムの提供

テレビコマーシャル等の共同広告の実施

加盟店及び加盟店の顧客に対する金融・保険サービスの斡旋

加盟店をバックアップするための各種サービス業務の実施

#### (1) 事業の系統図



2019年3月期末店舗数 954店

- (2) センチュリー21フランチャイズ広告基金組合は当社と全加盟店の共同拠出により設立された広告基金を管理・運営する任意組合であります。

同基金に対する拠出金は当社が加盟店から受領するサービスフィー収入の10%相当額(当該拠出金は当社の損益計算書上、発生主義に基づき営業原価に計上しております。)及び加盟店からの月額10万円(加盟時に一時金30万円、4か月目から毎月10万円)であり、2019年3月期の総額は現金ベースで1,316百万円(当社339百万円、加盟店976百万円)となっております。同基金組合は“センチュリー21”の一般的知名度向上を目的に全加盟店の共同の利益のためにのみ実施される広告・広報活動等に使用され、原則繰越金(余剰金)が発生しないよう当年度中に費消する方針で運営されております。なお、当社は善管注意義務のある管理者として、拠出金を徴収し、広告・広報活動等だけに同基金を使用する義務を負っており、その使用明細を示した現金収支計算書を国際本部及び全加盟店向けに毎期報告しております。

#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有(被所有)割合		関係内容
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	
(その他の関係会社) 伊藤忠商事株式会社 (注)	東京都港区	253,448	総合商社		49.7	不動産・建設業界に関する 情報の当社への提供と助言 役員の兼任 2名

(注) 有価証券報告書を提出しております。

#### 5 【従業員の状況】

##### (1) 提出会社の状況

(2019年3月31日現在)

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
84(10)	44.9	8.0	6,118

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。  
2 括弧内の数字は臨時従業員数であり年間の平均人員を外数で記載しております。  
3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
4 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、事業のセグメントごとの従業員数は記載していません。

##### (2) 労働組合の状況

当社では、労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、有価証券報告書提出日（2019年6月25日）現在において、当社が判断したものであります。

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社の企業価値の根幹は「センチュリー21」というブランドです。加盟店各社はこのブランドを冠に、お客様から高い評価を頂けるようブランド価値の向上に努めることが我々に課された最大のミッションと認識しております。「住まいを想う仕事、人生を輝かせる使命」をブランドビジョンとして掲げ、常に厳しい行動基準と高い倫理感をもって運営し、店舗数においても、サービス品質においても常に業界のリーダーであるという自負と自覚を持ち、企業価値向上と社会への貢献を目指すものです。

不動産流通業界においては、所謂不動産テックの進展による技術革新や不動産情報のオープン化、取引のグローバル化が一層進むことが予想され、AI、IoT等の新しいテクノロジーへの対応や、より専門的なコンサルティング能力が求められております。当社はその変化に「しなやかに、そして力強く」対応しつつ、ITシステム支援や研修・コンサルティングサービスの提供、表彰制度の運営等を軸に加盟店に対し質の高いサービスを提供し「センチュリー21」のブランド価値を一層高め、企業の持続的な成長を目指します。

#### (2) 目標とする経営指標

フランチャイズビジネスは、規模の拡大と効率経営が重要であるとの認識に立ち、加盟店舗数、営業収益、経常利益率、自己資本利益率を重要な経営指標ととらえ、その向上を目指します。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社の事業戦略の基本は「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に業務支援サービス」です。これらを両輪として事業拡大に努め、加盟店ネットワーク1,000店舗体制を早期に構築するとともに、環境の変化へ柔軟かつ機敏に対応し、企業の社会的責任を十分果たしながら持続的な成長を目指します。

#### (4) 会社の対処すべき課題

今後、当社のおかれた不動産流通業界において、いわゆる不動産テックの進展による技術革新や、不動産情報のオープン化、取引のグローバル化が一層進むことが予想され、AI、IoT等の新しいテクノロジーへの対応や、より専門的なコンサルティング能力が求められる時代へと変化してきております。また、人口の減少や高齢化の流れの中、市場規模の縮小も懸念される一方、既存住宅の流通量は拡大しております。

そのような環境下、当社が対処すべき課題として、次のことを認識しております。

既存事業基盤の強靱化と市場競争力の向上

##### ）新ヴィジュアルアイデンティティの浸透とブランドステートメントの実践

TVCMや各種媒体を通じ、新VIの浸透施策を引き続き実施し、大手フランチャイズブランドの「信頼」と地元店の「地域密着力」を合わせ持つ強みをいかし、すべてのお客様が「いちばん話しやすい」「いちばん分かりやすい」「いちばんワクワクする」不動産ネットワークを目指します。

##### ）フロー型からストック型ビジネスへの対応

- ・新築住宅から既存住宅へのシフトに対応し、顧客獲得のためのリースバック事業や一括査定、リフォームのパッケージ化などの施策を一層強化して参ります。
- ・売買仲介との相乗効果も見据え、加盟店の賃貸管理サポート強化のための施策を実施して参ります。

##### ）加盟店へのコンサルティング強化

個々の加盟店の状況に合せた媒介獲得営業、採用教育、ITサポートなどによる総合的な店舗競争力の強化を実施します。

#### フランチャイズネットワークを活かした成長への布石

- ) 国際的ブランド「センチュリー21」の海外ネットワーク活用による加盟店のグローバル取引の支援・活性化
- ) 高齢者住宅斡旋サービス他高齢者向けビジネスへの取組実施
- ) 当社フランチャイズビジネスとのシナジーが高い事業や企業に対する事業投資や業務提携の推進

#### 成長の基盤となる社内体制の構築

- ) 取締役の員数削減・執行役員制度の導入によるガバナンスの強化と意思決定の迅速化
- ) 人材活性化と従業員モチベーション向上を企図した新人事評価制度の導入検討
- ) 業務効率の向上、セキュリティ強化、データの有効活用などを目的とした業務基幹システムの再構築
- ) 社会貢献を実践できる会社へ
  - ・「女性活躍推進活動」、「こども110番活動」を継続して実施します。
  - ・新しい働き方「フリーランス不動産エージェント」制を推進します。

上記諸施策を実行することが、加盟店競争力を高め、新規加盟を促進するとともに既存店の退会を抑制し、センチュリー21フランチャイズシステムの更なる規模の拡大及び企業の持続的成長につながるものと考えております。



## 2 【事業等のリスク】

当社の経営成績、株価および財務状況等に影響を及ぼす可能性のあるリスクには以下のようなものがあります。

なお、文中における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日（2019年6月25日）現在において当社が判断したものであります。

### (1) 業績の変動要因

当社の収益の源泉である営業収益は、加盟店から受け取る歩合制のサービスフィー収入と新規加盟時の加盟金並びに5年毎の契約更新時の更新料を含む加盟金の他、ITサービス収入等で構成されております。ただし、当社の営業総利益への影響につきましては、直接的には加盟店数と1店当たりサービスフィー収入に左右されることとなります。しかしながら、1店当たりサービスフィー収入につきましては、中古住宅流通市場を中心とした不動産市況、地価動向、金利水準、住宅税制、大手不動産仲介業者との競争など外部環境の影響を受ける可能性があります。

### (2) フランチャイズ方式について

当社では、不動産仲介事業をフランチャイズ方式で行っており、フランチャイズ加盟店舗数の順調な増加がその成功の鍵となります。当社がフランチャイズ加盟店に対して、優良なサービスを維持できなくなった場合や「中小小売商業振興法」等の関連法令への違法行為等があった場合、他社が当社以上のサービスを行い、フランチャイズ加盟店が当該他社ブランドへ流出した場合、又は一部のフランチャイズ加盟店において低水準のサービス提供もしくは違法行為等があり、当社のフランチャイズ事業全体のイメージダウンとなった場合、あるいはフランチャイズ加盟企業が集団で独自の事業展開を志向した場合等には、フランチャイズ加盟店舗数の減少または伸び悩みが生じること等により、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### (3) フランチャイズ展開

現在、首都圏、関西圏、中部圏及び九州圏を中心にセンチュリー21フランチャイズシステムを運営しております。基本方針としては、経営者の事業意欲及び適格性、周辺地域の市場性などを十分に審査の上で加盟を認めております。しかし、今後は業績が低水準に止まっている既存加盟店については新規加盟店と入れ替える政策も促進していく考えであります。上記の地域内においても、また、これら以外の地域においても、センチュリー21フランチャイズシステムの展開運営余地は、未だ多くあるものと考えておりますが、既存加盟店との距離制限（400メートルルール）に制約されたり、新規加盟にあたって近接する既存加盟店との調整が必要な場合もあり、店舗展開が必ずしも当社の計画どおりに進まない可能性があります。

### (4) ブランドイメージによる影響について

当社及び当社加盟店はすべて「センチュリー21」を統一ブランドとして事業展開をしており、不動産広告においても、情報の共有化や広告戦略の協力等を行っております。インターネット上で掲載する不動産広告の内容に不備や不正等があった場合や、これに伴うネガティブな情報や風評が流れた場合には、ブランドイメージの低下を招くことにより、当社の業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### (5) 加盟店が受ける法規制

不動産取引については、「宅地建物取引業法」、「国土利用計画法」、「都市計画法」、「建築基準法」などの規制があります。当社の加盟店は不動産仲介業者としてそれらの規制を受けており、「宅地建物取引業法」に基づく免許を取得して不動産の売買または賃貸の仲介、受託販売等の業務を行っております。当社では、新規加盟にあたって宅地建物取引業法の違反履歴や経営者の風評を含めた適格性を審査しているほか、当社内に「お客様相談室」を設置して、顧客クレームに直接対応するなど加盟店の法令遵守及び是正指導に十分留意しております。しかし、一部の加盟店における法令違反や顧客クレーム等がセンチュリー21グループ全体の信用やイメージを損なうような事態に発展した場合、当社の経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) サブフランチャイズ契約について

センチュリー21・リアルエステートLLCは、センチュリー21の名称を含む商標サービスマーク及び国際本部機能を有しております。当社は日本国におけるサブフランチャイズ契約を永久契約としており、経営方針や政策決定及び事業展開について独自の意思決定によって進めております。当社とセンチュリー21・リアルエステートLLCとのサブフランチャイズ契約においては、重大な契約違反（契約不履行等）があり、かつ、その後30日以内に当該契約不履行の是正を怠った場合、センチュリー21・リアルエステートLLCがサブフランチャイザーに対してその前の12ヶ月以内に不履行の通知を与えた不履行が、再度繰り返された場合、契約の解除事由が発生します。本報告書提出日現在、当該契約の継続に支障を来す要因は発生しておりません。しかしながら、当該契約の継続に支障を来す要因が発生した場合には、事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。

(7) システムについて

当社において、システム開発は事業基盤の維持・拡充と関係しており、フランチャイズ加盟店が必要とする各種の支援ツールは、業務の効率化、他のフランチャイズチェーンとの差別化等を図るうえで、重要であると考えております。当社では、今後もシステム環境の維持・向上のため、システムの自社開発又は他社への委託等を継続していく方針であります。システムの開発・維持運営には多額のコストが必要となる可能性があり、その結果、当社の業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

更に当社は、これらのシステムのバックアップ等を含む運用管理に責任を負っており、当該システムの障害、大規模広域災害、もしくはコンピュータウイルス等によるデータベースへの影響又はITサービスの中断等により、当社が損害を被り、又はフランチャイズ加盟店に損害賠償を請求される可能性があります。その結果当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。なお、当社のWebサイトは、一般消費者へ無料で公開しており、万一、一定期間システムが停止したとしても、一般消費者から損害賠償を受ける可能性は少ないと考えておりますが、そのような事態が度重なれば、当社Webサイト自体の信用を失うことになり、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 個人情報保護について

当社事業においては、営業活動により、多くの一般消費者の個人情報を取り扱っており、個人情報取扱事業者に該当しております。このため、「個人情報保護マネジメントシステムマニュアル」等を制定するとともに、プライバシーマークを取得し、全社的に個人情報の管理の徹底を図っております。しかしながら、不測の事態によって、当社が保有する個人情報が社外へ漏洩した場合は、社会的信用の失墜、トラブル解決のための費用負担等により、当社の業績及び事業活動に影響を与える可能性があります。

(9) 人材確保について

当社は、不動産流通事業者のフランチャイズ本部として、加盟店に対し、業務運営サポートや情報提供等を行っている関係から、不動産業界・不動産仲介業等に関する経験や知識が必要とされております。また、能力主義に基づく人材登用を重視するとともに、必要少数と適材適所の人員配置を行っております。しかしながら、不測の事態に伴う人員の流出や、中途採用が予定どおり進まないことにより、当社の業績及び事業活動に影響を与える可能性があります。

(10) 伊藤忠商事株式会社グループとの関係について

現在、伊藤忠商事株式会社は、当社の議決権の49.7%を保有する大株主でありその他関係会社に該当しておりますが、当社の方針・政策決定及び事業展開については、独自の意思決定によって進めております。また、当社は不動産仲介フランチャイズ事業を営んでおり、同社及びグループの不動産関連の事業を営む子会社・関連会社等とは、直接的な競合関係は生じておりませんが、不動産・建設業界に関する情報の提供を随時受けております。このため、同社グループが経営方針や営業戦略等を変更した場合、当社の業績及び事業展開に何らかの影響を及ぼす可能性があります。

## 人的関係について

営業力強化並びに監査業務強化を図り、各者の専門的な知見を基に経営全般に対する提言を得ることを目的に同社グループの役職員との間で以下のように兼任状況が継続しております。

有価証券報告書提出日（2019年6月25日）現在の兼任状況

当社における役職	氏名	伊藤忠商事株式会社グループにおける役職
取締役（非常勤）	荒木 稔	建設・不動産部門長代行
監査役（非常勤）	清家 隆太	住生活事業・リスク管理室長

## 取引関係について

当社は、伊藤忠商事株式会社をはじめ同社グループとの間に、出向者の受入やオフィス賃貸や空調設備購入等に係る取引がありますが、いずれの取引も、第三者と同様の条件により行われております。なお、開示すべき重要な取引はありません。

## (11) 保有する投資有価証券の評価について

当社は、保有する投資有価証券については、投資先のモニタリングを定期的に行い、リスクの軽減に努めておりますが、証券市場における市況の悪化や投資先の業績不振等により評価損が発生する可能性があります。

### 3 【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】

文中における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日（2019年6月25日）現在において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 2018年2月16日）等を当事業年度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) 財政状態の状況

当事業年度末における流動資産の残高は5,209百万円で、前事業年度末に比べ231百万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。

当事業年度末における固定資産の残高は1,737百万円で、前事業年度末に比べ161百万円増加しております。ソフトウェア及び投資有価証券の増加が主な要因であります。

当事業年度末における流動負債の残高は722百万円で、前事業年度末に比べ38百万円増加しております。未払法人税等の増加が主な要因であります。

当事業年度末における固定負債の残高は179百万円で、前事業年度末に比べ10百万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。

当事業年度末における純資産の残高は6,044百万円で、前事業年度末に比べ365百万円増加しております。繰越利益剰余金の増加が主な要因であります。

#### (2) 経営成績の状況

当事業年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善が続くなかで、各種政策の効果もあって、緩やかな回復傾向が続きました。一方、通商問題の動向が世界経済に与える影響や、中国経済の先行き、海外経済の動向と政策に関する不確実性も多く、2019年10月に予定されている消費税増税の影響についても注視が必要な状態が継続しております。

当社グループが属する不動産流通業界については、低金利による購入意欲の下支えがあるものの、新築分譲市場において土地仕入の激化、人手不足による建築コストの上昇により物件価格が都市部を中心として高止まりしていることが既存住宅市場へも影響を与えており、地域や物件の価格帯によっては取引の鈍化が見られます。

このような事業環境の中、当社では2018年10月にロゴマークやコーポレートカラーなどのヴィジュアルアイデンティティ（V I）を刷新、より親しみやすく洗練されたデザインとし、幅広い年齢層の方へ受け入れて頂けるよう店舗の内外装などと合わせ順次変更を進めております。このV I変更に合わせ新ブランド認知のためのT V C Mを制作・放映しております。

また、加盟店の顧客獲得強化施策として、センチュリー21のリースバック「売っても住めるんだワン」を2018年9月にリリースし、サービスエリアを段階的に拡大し、2019年3月末時点で363店舗がサービス提供店として登録しております。問い合わせ件数、成約数ともに順調に推移しており、さらなる増加のため2019年4月より新T V C Mの放映を開始しました。

I T戦略としては、2018年11月に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、センチュリー21のフランチャイズ加盟店約950店は、「おうちダイレクト」への物件情報掲載サービス ソニー不動産が開発したA I自動査定サービス 査定反響獲得（一括査定）サービスの3つのサービスを利用することができるようになります。これらのA IやI Tを通じた一気通貫のワンストップサービスにより、不動産仲介業務の川上から川下までのプロセス（査定・媒介・販売・契約）において、加盟店の営業活動が効果的・効率的に進められることを期待しております。

また、2018年5月にリリース致しました営業支援システム「21C l o u d」内の機能の一つである「顧客/追客管理システム」の利用啓蒙、活用事例共有に取り組んでおり利用加盟店も順調に伸びております。

次に広告戦略としては、センチュリー21ガールの伊原六花さんを起用した新T V C Mを広く展開し、「相談しやすい不動産店」を訴求するとともに新V Iの浸透を図りました。また、5回目のセンチュリー21レディスゴルフトーナメントを滋賀県にて開催し、多くのお客様にご来場頂き、T V放映とともに認知度・利用意向度向上に寄与しております。

最後にC S R活動の一環で不動産業界での女性活躍推進を企図し「不動産業界で働きたい女性育成プロジェクト」と題し、再就職を希望する女性の方の宅地建物取引士資格取得と就労支援をスタートしました。2019年度も第2期を開催する予定です。

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3,135百万円（前年同期比0.1%減）、ITサービス収入が799百万円（同12.1%増）、加盟金収入が163百万円（同4.4%減）、その他が52百万円（同3.3%減）となり、全体としては4,151百万円（同1.8%増）となりました。また、営業原価は、1,379百万円（前年同期比4.5%増）となりました。販売費及び一般管理費は、広告宣伝費が減少したものの、人件費及び業務委託費等の増加により、全体としては1,564百万円（前年同期比0.9%増）となりました。その結果、営業利益は1,207百万円（前年同期比0.1%増）、経常利益は1,278百万円（同0.2%増）、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、当期純利益は815百万円（同9.9%減）となりました。

(生産、受注及び販売の状況)

当事業年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)における加盟店数の地域別並びに営業収益の収入別・地域別内訳を示すと、以下の通りであります。

(単位:店)

地域別	新規加盟店数	退店(解約)数	期末 加盟店数	前年同期比 (%)
首都圏	28	23	460	101.1
関西圏	24	15	344	102.7
中部圏	7	6	82	101.2
九州圏	6	2	68	106.3
合計	65	46	954	102.0

(単位:千円)

地域別	サービス フィー	前年同期比 (%)	IT サービス	前年同期比 (%)	加盟金	前年同期比 (%)	その他	前年同期比 (%)	営業収益 合計	前年同期比 (%)
首都圏	1,929,817	98.2	799,941	112.1	82,749	83.1	52,906	96.6	2,865,415	101.1
関西圏	887,722	101.8			54,728	117.9			942,450	102.6
中部圏	203,613	106.3			14,350	95.2	8		217,971	105.5
九州圏	114,537	104.4			11,325	118.9			125,862	105.6
合計	3,135,690	99.9	799,941	112.1	163,153	95.6	52,914	96.7	4,151,699	101.8

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 上記サービスフィー収入に対する全加盟店の同期間地区別総取扱高、総取扱件数並びに総受取手数料は、以下の通りであります。

(単位:千円/件)

	首都圏	関西圏	中部圏	九州圏	合計
総取扱高	482,403,118	223,301,023	55,137,097	26,069,012	786,910,252
総取扱件数	309,210	65,470	12,848	13,250	400,778
総受取手数料	31,858,822	14,602,270	3,296,359	1,807,218	51,564,672

## (3) キャッシュ・フローの状況

当事業年度末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44百万円減少（11.8%減）し、当事業年度末には329百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度における営業活動の結果得られた資金は、1,035百万円（前事業年度は925百万円の収入）となりました。これは主として税引前当期純利益1,203百万円の計上及び法人税等の支払額340百万円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）

当事業年度における投資活動の結果使用した資金は、546百万円（前事業年度は221百万円の使用）となりました。これは主として有価証券の取得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）

当事業年度における財務活動の結果使用した資金は、533百万円（前事業年度は562百万円の使用）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。

当社の資本の財源及び資金の流動性について、運転資金需要のうち主なものは、販売費及び一般管理費等の営業費用であります。投資を目的とした資金需要のうち主なものは、営業支援システム・契約書システムの開発費用であります。また、財務活動による資金需要のうち主なものは、配当金の支払いであります。

なお、運転資金につきましてはすべて自己資金により賄っております。

## (4) 経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

	第35期	第36期	対前期比増減
加盟店舗数	935店	954店	+ 19店
営業収益経常利益率	31.3%	30.8%	0.5%
自己資本利益率	16.4%	13.9%	2.5%

フランチャイズビジネスは、規模の拡大と効率経営が重要であるとの認識のもと、加盟店舗数、営業収益経常利益率、自己資本利益率を重要な経営指標ととらえており、当期の経営指標は、加盟店舗数が954店、営業収益経常利益率30.8%、自己資本利益率13.9%となりました。

加盟店舗数につきましては、当期中に65店舗の新規加盟がありましたが、46店舗の退会がありましたので19店舗の純増となり、当事業年度末時点では954店舗となりました。

収益の柱であるサービスフィー収入は前期より若干下回りましたが、ITサービス収入が前期比12.1%増と好調に推移し、営業収益全体は前期比1.8%増加しました。しかしながら、原価を伴うITサービス収入が営業収益を押し上げていることもあり、営業原価が前期比4.5%増加しました。また、加盟店舗数拡大やサービスの質の向上を目的とした人件費や業務委託費の増加の影響もあり販売費及び一般管理費も前期比0.9%増加しました。その結果、営業収益経常利益率 30.8%と対前期比0.5ポイントの減少となりました。また、訴訟関連費用等の特別損失を計上した結果、当期純利益が前期比9.9%減の815百万円と収益性が減少した影響もあり、自己資本利益率が13.9%と対前期比2.5ポイントの減少となりました。

今後につきましても、加盟店舗数の更なる拡大と加盟店へのサービスの質の更なる向上により、営業収益の拡大を図るとともに、企業の持続的成長につなげるため、上記経営指標の一層の向上を目指します。

## 4 【経営上の重要な契約等】

## (1) サブフランチャイズ契約

相手方の名称	国名	契約内容	契約期間
センチュリー21・リアルエステートLLC	米国	<p>センチュリー21の名称を含む商標サービスマーク(以下これらを総称して「センチュリー21マーク等」という。)及び国際本部が開発した不動産市場において、より効果的に競争出来るように考案された戦略、手順及び手法を含む、独立経営の不動産業店舗の販売促進並びに助力となるようなシステム(以下「センチュリー21システム」という。)の再使用許諾権。</p> <p>・テリトリー サブフランチャイザーにライセンスされる独占的地域は、日本国とする。</p> <p>・サービス料金 サブフランチャイザーが201以上1,000以下のフランチャイジーを有している期間中、サブフランチャイザーの総収入の10%。</p>	永久

(注) 国際本部とは センチュリー21・リアルエステートLLC のことであり、日本本部あるいはサブフランチャイザーは当社のことです。

## (2) センチュリー21フランチャイズ契約

契約の当事者	契約内容	契約期間												
当社 (日本本部) 及び 加盟店	<p>・フランチャイズの許諾 「日本本部」は「加盟店」に対し、「センチュリー21マーク等」又は「センチュリー21システム」の非独占的使用権を許諾し、「加盟店」はこれを受託する。</p> <p>・更新契約、更新料 本契約有効期間満了の180日前から90日迄に契約更新をしたい旨の通知を書面にて「日本本部」に送付すること。 更に5年間の本契約更新を決定した場合には、更新時点における新規加盟金の10%相当額を更新料として「日本本部」に現金にて支払わなければならない。</p> <p>・加盟金 本契約の締結と同時に、「加盟店」は加盟金として下記金額を「日本本部」が指定する銀行口座に現金にて支払う。  <table border="0"> <tr> <td>首都圏</td> <td>300万円</td> <td>関西圏</td> <td>250万円</td> <td>中部圏</td> <td>200万円</td> </tr> <tr> <td>九州圏</td> <td>150万円</td> <td>北海道・東北</td> <td>150万円(税抜き)</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> (但し、支店契約に関しては上記加盟金の2分の1相当額)</p> <p>・サービスフィー 本契約有効期間中に加盟店が以下の取引により受領する総売上高(不動産仲介手数料等)の6%相当額または、加盟店が自ら売主となり販売したマンション・戸建住宅等の売買代金の0.36%相当額を「日本本部」が指定する銀行口座に当月月末締めで当月分から最低保証額を調整した金額を翌月4日までに、現金にて支払う。  宅地建物取引業免許が必要な全ての取引  建築請負、企画、設計の取引  宅地以外の土地、建築物及び工作物の売買、賃貸借、交換又は贈与等全ての処分を含む全ての取引  「センチュリー21マーク等」又は「センチュリー21システム」を使用する全ての取引</p> <p>・広告基金分担金 月額 10万円(税抜き) 公共的広告宣伝・市場調査の費用</p>	首都圏	300万円	関西圏	250万円	中部圏	200万円	九州圏	150万円	北海道・東北	150万円(税抜き)			5年
首都圏	300万円	関西圏	250万円	中部圏	200万円									
九州圏	150万円	北海道・東北	150万円(税抜き)											

## 5 【研究開発活動】

該当事項はありません。



### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

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、セグメントごとの設備投資等の概要の記載はしていません。

当事業年度につきましては、総額174,102千円の設備投資を行いました。

その主なものとしては、有形固定資産については、新ロゴ変更に伴う本支店改装であり、無形固定資産については、営業支援システム・契約書システムであります。

#### 2 【主要な設備の状況】

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、セグメントごとの主要な設備の状況の記載はしていません。

(2019年3月31日現在)

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)							
		建物附属 設備	工具、器具 及び備品	リース資産	有形固定 資産合計	ソフト ウェア	ソフト ウェア 仮勘定	リース資産	電話 加入権
本社 (東京都港区) (注)1	会社統括業務及び 営業活動業務	31,027	33,814	13,012	77,854	208,742	27,891	87,037	1,893
西日本支社・ 大阪支店 (大阪市北区)	営業活動業務	10,680	3,702		14,382				72
名古屋支店 (名古屋市中区)	営業活動業務	4,586	2,028		6,615				
九州支店 (福岡市博多区)	営業活動業務	7,059	1,624		8,683				
合計		53,353	41,170	13,012	107,536	208,742	27,891	87,037	1,966

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)		従業員数 (名)
		無形固定 資産合計	固定資産 合計	
本社 (東京都港区) (注)1	会社統括業務及び 営業活動業務	325,564	403,418	61
西日本支社・ 大阪支店 (大阪市北区)	営業活動業務	72	14,454	15
名古屋支店 (名古屋市中区)	営業活動業務		6,615	5
九州支店 (福岡市博多区)	営業活動業務		8,683	3
合計		325,637	433,173	84

(注) 1 ソフトウェアにつきましては事業所別に区分が不可能なため、本社に一括して計上しております。

2 賃借している事務所の概要は以下のとおりであります。

事業所名	賃借先	専有面積
本社	吉川合名会社	927.76㎡
大阪支店	阪急電鉄株式会社	160.80㎡
名古屋支店	伊藤忠商事株式会社	160.23㎡
九州支店	星光ビル管理株式会社	107.23㎡

### 3 【設備の新設、除却等の計画】

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、セグメントごとの設備の新設、除却等の計画の記載はしていません。

#### (1) 重要な設備の新設等

今後につきましても自己資金により営業支援システムの更新などを継続して行い、ハードウェアとソフトウェアの購入(一部はリース)に約240百万円のIT関連投資(維持費用含む)を計画しております。

#### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4 【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	事業年度末現在 発行数(株) (2019年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2019年6月25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。

## 【ライツプランの内容】

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)
2015年1月1日(注)	9,060,000	11,325,000	-	517,750	-	168,570

(注) 2015年1月1日付をもって1株を5株に分割し、発行済株式総数が9,060,000株増加し、提出日現在の発行済株式総数は、11,325,000株となっております。

## (5) 【所有者別状況】

(2019年3月31日現在)

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)		5	12	82	19	8	2,340	2,466	
所有株式数(単元)		9,499	975	62,376	7,386	148	32,847	113,231	1,900
所有株式数の割合(%)		8.39	0.86	55.09	6.52	0.13	29.01	100.00	

(注) 自己株式747,546株は、「個人その他」に7,475単元、「単元未満株式の状況」に46株含まれております。

## (6) 【大株主の状況】

(2019年3月31日現在)

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式(自己株式を除く。)の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	5,260,000	49.73
日本土地建物株式会社	東京都千代田区霞ヶ関1-4-1	700,000	6.61
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	500,000	4.72
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE FIDELITY FUNDS (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	50 BANK STREET CANARY WH ARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3-11-1)	480,200	4.54
日本生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内1-6-6	240,000	2.26
和田昌彦	東京都中央区	220,500	2.08
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	200,000	1.89
田辺幸子	東京都大田区	149,000	1.40
BBH FOR FIDELITY LOW-PRICED STOCK FUND(PRINCIPAL ALL SECTOR SUBPORTFOLIO) (常任代理人株式会社三菱UFJ銀行)	245 SUMMER STREET BOSTON MA 02210 U.S.A (東京都千代田区丸の内2-7-1)	124,500	1.17
センチュリー21・ジャパン従業員持株会	東京都港区北青山2-12-16	76,900	0.72
計		7,951,100	75.18

(注) 2019年3月25日付で公衆の縦覧に供されている変更報告書において、エフエムアール エルエルシー(FMR LLC)が2019年3月15日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その変更報告書の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	株券等保有割合(%)
エフエムアール エルエルシー(FMR LLC)	245 SUMMER STREET, BOSTON, MA 02210, USA	686,300	6.06

## (7) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

(2019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 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】

(2019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	747,500		747,500	6.60
計		747,500		747,500	6.60

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他				
保有自己株式数	747,546		747,546	

## 3 【配当政策】

(1) 利益配当の基本方針

当社の業務の特性と致しまして有力な資産は人的資源とブランドエクイティです。設備や事業に対しての大きな投資はありません。完全な Low Risk and Middle Return のビジネスモデルになっております。

当社の株主の皆様に対する利益配分につきましては、安定的な配当を継続して実施することを経営の重要目標の一つとして位置付けております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としており、配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定款において定めております。

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
2018年10月29日 取締役会	普通株式	264,436	25	2018年9月30日	2018年12月3日
2019年6月25日 定時株主総会	普通株式	264,436	25	2019年3月31日	2019年6月26日

(2) 当事業年度の配当決定

このような方針に基づき、当期は1株当たりの中間配当金を25円とし、1株当たりの年間配当金を50円といたしました。この結果、当期の配当性向は、64.9%となりました。

(3) 内部留保資金の使途

内部留保資金につきましては、経営体質の充実並びに将来の事業の拡大に役立ててまいり所存であります。

#### 4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

##### (1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

###### コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

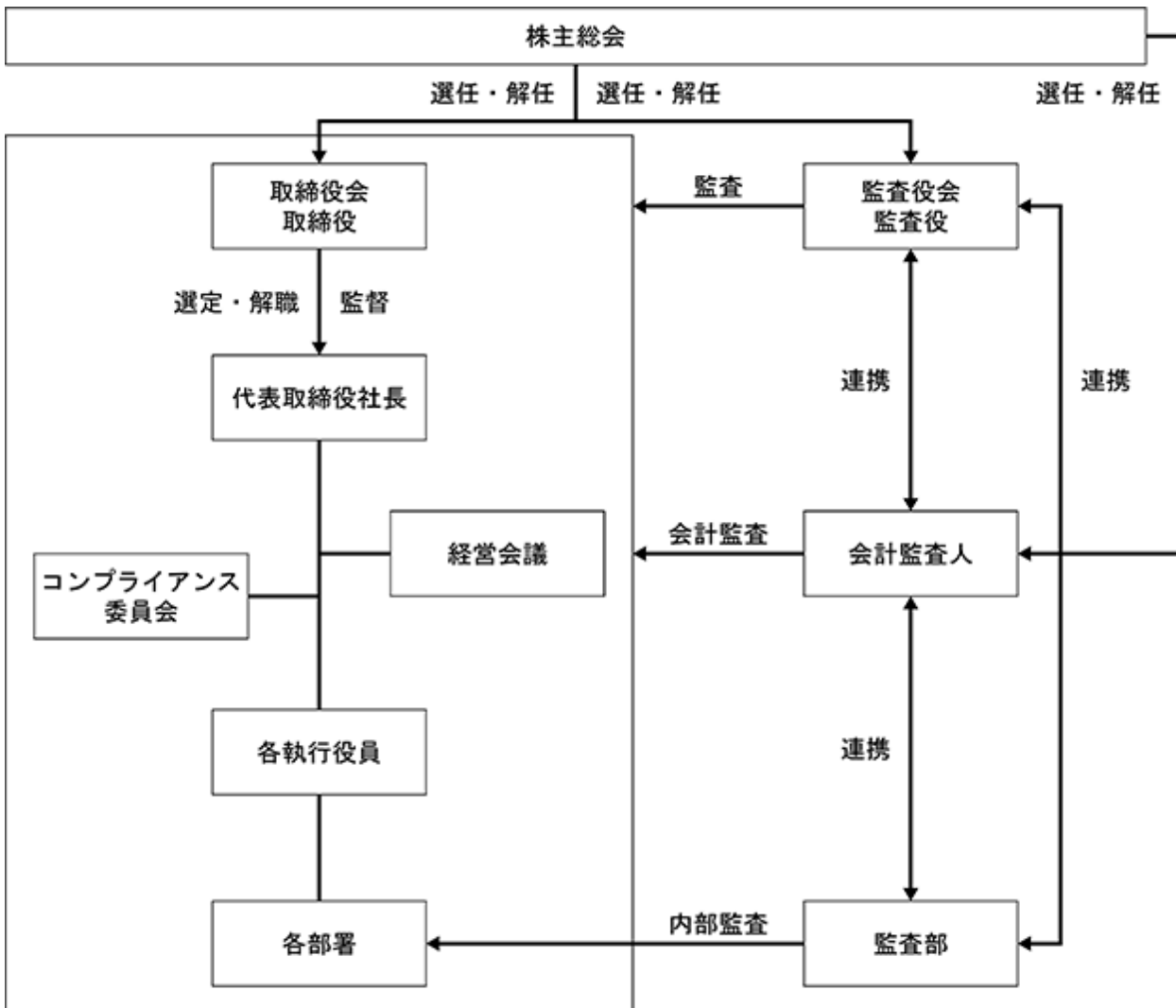
当社は株主重視を基本とし、経営環境の変化に対応するために正確な経営情報の把握と、機動的な意思決定を目指し、また同時に経営管理機能の充実を図ることをコーポレートガバナンスの基本的な考え方としております。

###### コーポレート・ガバナンス体制の概要・当該体制を採用する具体的な理由

###### イ コーポレート・ガバナンス体制の概要

当社は監査役制度を採用しており、常勤監査役 1 名、非常勤監査役 2 名の合計 3 名体制で構成されており経営に関する監視機能を強化しております。取締役会は、取締役 6 名（代表取締役 1 名含む。）で構成されており、重要案件が生じた時には臨時取締役会を都度開催し、迅速な経営判断が行える体制を整えております。なお、定款において、取締役の員数は 10 名以内と定めており、また取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の 3 分の 1 以上を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の過半数をもって行うこと及び選任決議は、累積投票によらないこととしております。

また、当社は執行役員制度を採用しております。執行役員は、取締役会の決定のもと、取締役会及び代表取締役の委任に基づき、担当業務を執行しております。なお、執行役員（取締役兼務を含む）は、現在 8 名選任されております。



□ 当該体制を採用する具体的な理由

当社は株主重視を基本とし、経営環境の変化に迅速に対応するために正確な経営情報の把握と、機動的な意思決定を目指し、また同時に経営管理機能の充実を図ることが重要であると考えております。その実現のために、ステークホルダーとの良好な関係を築くとともに、現在の株主総会、取締役会、監査役会、会計監査人など、法律上の機能制度を一層強化・改善・整備しながら、コーポレート・ガバナンスをより一層充実させるため、当該体制を採用しております。

八 内部統制システムの整備の状況

取締役会において経営に関する基本方針や重要な業務執行の決定を行うとともに監査役が各取締役の業務執行状況を監督しております。監査役は、適切な提言・助言を行いつつ内部牽制機能を確保するよう心掛けております。

また、コンプライアンス委員会を設置し、特に個人情報保護法に対応すべく諸施策を実施しております。

二 リスク管理体制の整備の状況

当社は、重要な法的課題及び経営判断に関するリスクについては、必要に応じて外部の顧問弁護士に相談し、関係部門で検討を行っております。また、重要案件については取締役会で決定し、状況の確認を行っております。

取締役の定数

当社は、取締役の定数を10名以内とする旨を定款で定めております。

取締役選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、株主総会において決議権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって選任する旨及び選任決議は、累積投票によらないことを定款で定めております。

剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等を機動的に実施するため、毎年9月30日を基準日として、取締役会の決議によって会社法第454条第5項に定める剰余金の配当（中間配当）をすることができる旨を定款に定めております。

自己株式取得の決定機関

当社は、機動的な資本政策を遂行するため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得できる旨を定款で定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める特別決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。



## (2) 【役員の状況】

## 役員一覧

男性9名 女性-名 ( 役員のうち女性の比率-% )

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長 社長執行役員	長 田 邦 裕	1955年7月4日生	1980年4月 伊藤忠商事株式会社入社 2003年4月 同社 建設・不動産部門 企画統轄課長 2011年6月 伊藤忠都市開発株式会社 取締役 2013年6月 伊藤忠アーバンコミュニティ株式会 社 常務取締役 2014年4月 同社 代表取締役社長 2016年6月 当社 顧問 2016年6月 当社 代表取締役社長 兼 フランチャイズ開発本部長 2017年4月 当社 代表取締役社長 兼 企画本部長 2019年6月 当社 代表取締役社長 兼 社長執行役 員(現任)	注4	2,200
取締役 専務執行役員 企画本部長	園 田 陽 一	1960年2月1日生	1983年4月 伊藤忠商事株式会社入社 1999年4月 同社 人事部人事企画室長 2001年6月 同社 欧州総支配人付 兼 欧州人事総 務部長(ロンドン駐在) 2006年6月 同社 建設第二部長 2009年4月 同社 建設・不動産部門長補佐 2011年4月 伊藤忠アーバンコミュニティ株式会 社 執行役員経営企画担当役員 2013年7月 伊藤忠都市開発株式会社 執行役員経営企画部長 2014年6月 同社 常務取締役経営企画担当役員 2018年4月 同社 専務取締役社長補佐 兼 経営企 画担当役員 兼 総合開発本部長 2019年6月 当社 取締役 兼 専務執行役員企画本 部長(現任)	注4	-
取締役 執行役員 フランチャイズサポート 本部長 兼広告・商品開発部長 兼トレーニングサービ ス部長 兼FCコンサルティング 部長 兼お客様相談室長	細 谷 直 樹	1961年12月17日生	1986年4月 成城町田リハウス株式会社入社 1998年4月 当社 入社 2008年7月 当社 東京フィールドサービス部長 兼 トレーニングサービス部長 2016年4月 当社 フランチャイズサポート本部長 兼 広告・商品開発部長 兼 トレーニ ングサービス部長 兼 お客様相談室 長 2016年6月 当社 取締役フランチャイズサポート 本部長 兼 広告・商品開発部長 兼 トレーニングサービス部長 兼 お客 様相談室長 2017年4月 株式会社ietty 社外取締役(現任) 2018年1月 当社 取締役フランチャイズサポート 本部長 兼 広告・商品開発部長 兼 トレーニングサービス部長 兼 お客 様相談室長 兼 FCコンサルティング 部長 2018年4月 当社 取締役フランチャイズサポート 本部長 兼 広告・商品開発部長 兼 トレーニングサービス部長 兼 FC コンサルティング部長 兼 お客様相 談室長 2019年6月 当社 取締役 兼 執行役員フランチャ イズサポート本部長 兼 広告・商品 開発部長 兼 トレーニングサービ ス部長 兼 FCコンサルティング部長 兼 お客様相談室長(現任)	注4	14,200

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	荒木 稔	1965年4月4日生	1988年4月 伊藤忠商事株式会社入社 2001年4月 同社 大阪建設部大阪建設第二課長 2005年4月 同社 建設部建設第三課長 2006年4月 同社 業務部 2009年4月 同社 建設第二部長代行 2011年4月 同社 建設第二部長 2015年4月 同社 住生活・情報経営企画部長 2018年4月 同社 建設・物流部門長代行 2019年4月 同社 建設・不動産部門長代行(現任) 2019年6月 当社 取締役(現任)	注4	
取締役	八十 義 則	1956年7月30日生	1979年4月 株式会社第一勧業銀行入行 1999年4月 同行 業務運営室 IR室長 2000年10月 株式会社みずほフィナンシャルグループ IR部 次長 2004年3月 オランダみずほコーポレート銀行 社長 2006年4月 株式会社みずほコーポレート銀行 欧州営業第一部長 2008年4月 みずほ証券株式会社 執行役員 2009年4月 同社 常務執行役員 2010年3月 日本土地建物株式会社 投資事業開発部顧問 2011年4月 同社 執行役員 兼 日土地アセットマネジメント株式会社 代表取締役社長 2014年1月 同社 顧問 兼 株式会社レイクウッド 大多喜 代表取締役社長 2015年5月 同社 顧問 兼 株式会社レイクウッド 総成 代表取締役社長 2017年1月 同社 常務執行役員 内部監査室担当 内部監査室長 2017年6月 当社 取締役(現任) 2018年1月 日本土地建物株式会社 常勤監査役 (現任)	注4	
取締役	筒井 澄 和	1956年11月11日生	1979年4月 住友信託銀行株式会社入社 2001年6月 同社 総合資金部長 2005年6月 同社 執行役員総合資金部長 2006年6月 同社 執行役員経営管理ユニット長 兼 財務ユニット長 兼 開発投資ユニット長 2007年6月 同社 取締役 兼 常務執行役員経営管理ユニット長 2008年5月 同社 取締役 兼 常務執行役員 2011年4月 同社 取締役 兼 専務執行役員 2012年4月 三井住友信託銀行株式会社 取締役専務執行役員 2015年4月 三井住友トラスト・ホールディングス株式会社 副社長執行役員 三井住友信託銀行株式会社 取締役副社長 2017年6月 三井住友トラスト・ホールディングス株式会社 執行役員 三井住友信託銀行株式会社 代表取締役副社長 2018年4月 三井住友信託銀行株式会社 代表取締役副社長 2019年4月 株式会社三井住友トラスト基礎研究所 会長(現任) 2019年6月 当社 取締役(現任)	注4	

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役	高木 聡	1958年5月28日生	1982年4月 伊藤忠商事株式会社入社 1997年10月 同社 アジア総支配人付(香港駐在)兼伊藤忠アジア会社 2003年10月 同社 法務部法務第一チーム長 2009年4月 同社 法務部企画統括チーム長 2017年4月 日本製罐株式会社出向 顧問 2017年6月 同社 管理部門管掌取締役 2018年6月 伊藤忠商事株式会社 法務部 2018年6月 当社 監査役(現任)	注5	200
監査役	清家 隆太	1972年7月20日生	1996年4月 伊藤忠商事株式会社入社 1997年10月 同社 宇宙・情報・マルチメディア事業・審査部 2005年6月 同社 食料事業・リスクマネジメント部事業管理チーム 2002年10月 伊藤忠丸紅鉄鋼株式会社出向 2005年6月 伊藤忠商事株式会社 食料事業・リスクマネジメント部 2009年4月 同社 生活資材・化学品事業統括部事業第一チーム 2012年4月 伊藤忠(中国)集团有限公司(北京駐在) 2014年7月 上海伊藤忠商事有限公司(上海駐在) 2018年5月 伊藤忠商事株式会社 住生活事業・リスク管理室長(現任) 2018年6月 当社 監査役(現任)	注5	
監査役	吉澤 航	1972年1月10日生	1994年4月 新宿監査法人入社 1999年3月 メリルリンチ証券会社東京支店入社 2007年4月 株式会社モルガン・スタンレー・プロパティーズ・ジャパン(現モルガン・スタンレー・キャピタル株式会社)入社 2008年5月 ジャパン・ビジネス・アシユアランス株式会社入社 2011年10月 吉澤公認会計士事務所開業代表(現任) 2012年5月 ブライト・パートナーズ株式会社設立代表取締役(現任) 2014年6月 当社 監査役(現任)	注5	
計					16,600

- (注) 1. 取締役荒木稔氏、八十義則氏、筒井澄和氏は、社外取締役であります。
2. 監査役高木聡氏、清家隆太氏、吉澤航氏は、社外監査役であります。
3. 社外取締役筒井澄和氏及び社外監査役吉澤航氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同証券取引所に届け出ております。
4. 取締役の任期は、2019年3月期に係る定時株主総会終結の時から2020年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
5. 監査役の任期は、次のとおりであります。
- 高木 聡氏 2018年3月期に係る定時株主総会の終結の時から2020年3月期に係る定時株主総会の終結の時まで。
- 清家 隆太氏 2018年3月期に係る定時株主総会の終結の時から2020年3月期に係る定時株主総会の終結の時まで。
- 吉澤 航氏 2018年3月期に係る定時株主総会の終結の時から2022年3月期に係る定時株主総会の終結の時まで。

#### 社外役員の状況

当社は、社外取締役3名、及び社外監査役3名を選任しております。

社外取締役は、毎月の定例取締役会及び必要に応じて開催する臨時取締役会に出席し、経営に対する監視・助言等を行っております。また、社外監査役は監査役会等にて、社内情報の収集に努めるとともに、取締役会に出席し、独立性・実効性の高い監査を行っております。加えて、社外監査役を含む監査役会は監査部及び会計監査人と連携を取り、効果的かつ効率的な監査の実施を図るため、情報共有及び意見交換を行っております。

社外取締役である荒木稔氏は、大株主である伊藤忠商事株式会社から招聘した役員であります。現在は、伊藤忠商事株式会社建設・不動産部門長代行を兼任しております。同氏は、一貫して不動産・建設業界を経験しており、同業界に関する高い知見を有していることから、不動産・建設業界における経営全般に対し、提言等を得る目的で招聘いたしました。伊藤忠商事株式会社及び同社グループと当社との関係は「第2 事業の状況 2 事業等のリスク (10) 伊藤忠商事株式会社グループとの関係について」に記載したとおりであります。

社外取締役である八十義則氏は、大株主である日本土地建物株式会社から招聘した役員であります。同氏は、過去に都市銀行の現地法人社長や日本土地建物株式会社の執行役員等を歴任しており、不動産・建設業界に加え、金融機関についても高い知見を有していることから、営業・管理の両面から、経営全般に係る提言等を得る目的で招聘いたしました。なお、当社との間に特別な利害関係はありません。

社外取締役である筒井澄和氏は、株式会社三井住友トラスト基礎研究所から招聘した役員であります。同氏は、過去に信託銀行の執行役員、取締役、代表取締役副社長等を歴任しており、経営全般に係る提言等を得る目的で招聘いたしました。なお、同氏との間に特別な利害関係はありません。

社外監査役である高木聡氏は、大株主である伊藤忠商事株式会社から招聘した役員であり、同社の法務部門で長年培ってきた見識に基づき、経営の客観性や中立性の観点から適切な提言等を得る目的で招聘しております。なお、現在は当社の常勤監査役であります。

社外監査役である清家隆太氏は、大株主である伊藤忠商事株式会社から招聘した役員であります。現在は、同社の住生活事業・リスク管理室長を兼任しており、財務戦略についての適切な提言等を得る目的で招聘しております。伊藤忠商事株式会社及び同社グループと当社との関係は「第2 事業の状況 2 事業等のリスク (10) 伊藤忠商事株式会社グループとの関係について」に記載したとおりであります。

社外監査役である吉澤航氏は、吉澤公認会計士事務所から招聘した役員であります。公認会計士として培われた専門的な知識・経験等を当社の監査体制に活かしていただく目的で招聘しております。同氏との間に特別な利害関係はありません。

当社において、社外取締役及び社外監査役の選任にあたっては、取締役会や監査役会の監査機能強化を目的として、会社の最高権限者である代表取締役などと直接の利害関係のない独立した有識者や専門的な知識・経験等を持つ者を選任し、当社の経営に役立てることを基本的な考え方としております。

社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針はありませんが、東京証券取引所の役員の独立性に関する判断基準を参考にしております。

## (3) 【監査の状況】

## 内部監査・監査役監査の状況

当社は、監査役制度を採用しており、取締役会などの重要な会議に出席し意見を述べ、取締役の業務執行状況の監督を行い、経営監視体制を整備しております。また、内部監査体制として監査部（1名）を設置し、当社の業務監査を行い、問題点の指摘、改善策の提案などを実施しております。監査役は、会計監査人と監査業務に関し適宜情報交換を行い、また監査部とも内部監査に関し適宜情報交換を行い、それぞれ緊密な連携を図っております。

## 会計監査の状況

当社の会計監査業務を執行した公認会計士の氏名及び継続監査年数、所属する監査法人名並びに監査業務に係る補助者の構成については、以下のとおりであります。

業務を執行した公認会計士の氏名	所属監査法人	継続監査年数
伊藤 俊哉	有限責任 あずさ監査法人	3年
神宮 厚彦	有限責任 あずさ監査法人	7年

監査業務に係る補助者の構成	人数
公認会計士	5名
その他	3名

(注) その他は、公認会計士試験合格者、IT統制監査担当者であります。

## (監査法人の選定方針と理由)

会計監査人の選任・再任については、当社の業務内容に対応して効率的な監査業務を実施することができる一定の規模を持つこと、審査体制が整備されていること、監査日数、監査期間及び具体的な監査実施要領並びに監査費用が合理的かつ妥当であること、さらに監査実績などにより総合的に判断しております。

## (監査役及び監査役会による監査法人の評価)

日本監査役協会が公表する「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」などを参考として、会計監査人から報告を受けた監査計画・監査の実施状況・職務の遂行が適正に行われていることを確保するための品質管理体制等とその実績・実体を比較検証すると共に監査報告書の内容の充実度等を総合的に評価しております。又、責任社員の定期的交代等の施策により、監査視点等が固定化しないよう注意しております。

## 監査報酬の内容等

## (監査公認会計士等に対する報酬の内容)

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
18,000	-	18,000	-

## (監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬)

該当事項はありません。

## (その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容)

該当事項はありません。

## (監査報酬の決定方針)

該当事項はありません。

(監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由)

監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、過年度の監査計画における監査項目別監査時間の実績及び報酬額の推移並びに会計監査人の職務遂行状況を確認し、当事業年度の監査計画及び報酬額の妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第1項の同意を行っております。

#### (4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその他算定方法の決定に関する方針に係る事項

役員の報酬につきましては、株主総会の決議により取締役及び監査役それぞれの報酬の限度額を決定しており、その範囲内において支給しております。取締役については、第27期定時株主総会（2010年6月17日）で承認された1億4千万円（うち社外取締役は2千万円以内）を、監査役については、第26期定時株主総会（2009年6月18日）で承認された18百万円をそれぞれ報酬限度額としております。

取締役の報酬は、固定報酬のみで、賞与はありません。固定報酬は、会社で定めた内規に基づき、1年毎に、会社の業績、会社の利益水準、同業他社の水準、業務貢献度等を考慮して決定しております。監査役の報酬は、報酬限度額の範囲内で、個人別報酬額を監査役の協議で決定しております。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる役員の員数(名)
		基本報酬	ストックオプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	73,974	73,974	-	-	-	6
監査役 (社外監査役を除く。)	3,450	3,450	-	-	-	1
社外役員	20,490	20,490	-	-	-	7

役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、投資株式について、もっぱら株式の価値の変動または配当の受領によって利益を得ることを目的として保有する株式を純投資目的である投資株式、それ以外の株式を純投資目的以外の目的である投資株式（政策保有株式）に区分しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	1	200,098
非上場株式以外の株式		

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

b. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計 上額の合計額 (千円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計 上額の合計額 (千円)
非上場株式	1	116	2	117
非上場株式以外の株式	2	856,703	1	742,770

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(千円)	売却損益の 合計額(千円)	評価損益の 合計額(千円)
非上場株式	5,842		
非上場株式以外の株式	29,486		414,814

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したものの該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したものの該当事項はありません。

## 第5 【経理の状況】

### 1 財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1963年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)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、事業年度(2018年4月1日から2019年3月31日まで)の財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人により監査を受けております。

### 3 連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成していません。

### 4 財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、監査法人との連携や各種セミナー等への積極的な参加を行っております。



## 1 【財務諸表等】

## (1) 【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	673,704	529,478
営業未収入金	411,852	419,626
有価証券	3,800,000	4,200,000
前払費用	28,982	36,013
その他	124,357	85,780
貸倒引当金	60,225	61,206
流動資産合計	4,978,671	5,209,692
固定資産		
有形固定資産		
建物附属設備	112,177	133,931
減価償却累計額	80,871	80,577
建物附属設備(純額)	31,306	53,353
車両運搬具	1,108	-
減価償却累計額	895	-
車両運搬具(純額)	213	-
工具、器具及び備品	204,666	212,190
減価償却累計額	181,469	171,020
工具、器具及び備品(純額)	23,196	41,170
リース資産	70,988	77,234
減価償却累計額	51,525	64,222
リース資産(純額)	19,462	13,012
有形固定資産合計	74,177	107,536
無形固定資産		
ソフトウェア	94,946	208,742
ソフトウェア仮勘定	67,444	27,891
リース資産	129,849	87,037
電話加入権	1,966	1,966
無形固定資産合計	294,206	325,637
投資その他の資産		
投資有価証券	942,986	1,056,919
長期未収入金	145,279	90,795
長期貸付金	184	70,184
固定化営業債権	1 47,552	1 58,007
長期前払費用	208	345
繰延税金資産	55,616	22,177
差入保証金	62,867	63,710
貸倒引当金	47,736	58,191
投資その他の資産合計	1,206,957	1,303,948
固定資産合計	1,575,342	1,737,121
資産合計	6,554,014	6,946,813

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	156,484	153,563
リース債務	29,065	19,002
未払金	175,321	168,685
未払費用	37,251	34,300
未払法人税等	170,971	215,827
未払消費税等	18,905	22,350
前受金	14,758	18,595
預り金	23,728	29,850
賞与引当金	58,000	60,700
流動負債合計	684,485	722,875
固定負債		
リース債務	23,136	9,988
長期未払金	3,991	-
退職給付引当金	112,817	125,103
リフォーム保障引当金	48,460	42,426
資産除去債務	2,400	2,400
固定負債合計	190,805	179,918
負債合計	875,291	902,793
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	517,750	517,750
資本剰余金		
資本準備金	168,570	168,570
資本剰余金合計	168,570	168,570
利益剰余金		
利益準備金	30,724	30,724
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	5,271,745	5,557,995
利益剰余金合計	5,302,469	5,588,720
自己株式	518,818	518,818
株主資本合計	5,469,970	5,756,221
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	208,751	287,798
評価・換算差額等合計	208,751	287,798
純資産合計	5,678,722	6,044,020
負債純資産合計	6,554,014	6,946,813

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年 4月 1日 至 2018年 3月 31日)	当事業年度 (自 2018年 4月 1日 至 2019年 3月 31日)
営業収益		
サービスフィー収入	3,138,159	3,135,690
ITサービス収入	713,787	799,941
加盟金収入	170,650	163,153
その他	54,745	52,914
営業収益合計	4,077,342	4,151,699
営業原価	1,320,683	1,379,471
営業総利益	2,756,659	2,772,227
販売費及び一般管理費	<sup>1</sup> 1,550,370	<sup>1</sup> 1,564,792
営業利益	1,206,288	1,207,434
営業外収益		
受取利息	448	525
受取配当金	32,511	35,329
研修教材販売収入	23,308	22,282
受取事務手数料	11,123	12,199
為替差益	1,744	-
その他	3,089	3,884
営業外収益合計	72,225	74,220
営業外費用		
支払利息	2,979	1,769
為替差損	-	1,685
その他	0	-
営業外費用合計	2,979	3,455
経常利益	1,275,534	1,278,200
特別損失		
有形固定資産売却損	-	13
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	74,866
税引前当期純利益	1,275,534	1,203,334
法人税、住民税及び事業税	356,376	389,658
法人税等調整額	14,029	1,447
法人税等合計	370,405	388,210
当期純利益	905,128	815,123

## 【営業原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
サービスフィー原価		328,768	24.9	332,250	24.1
広告拠出金		313,815	23.8	313,569	22.7
ITサービス原価		628,690	47.6	686,411	49.8
人件費		39,785	3.0	44,729	3.2
その他		9,622	0.7	2,510	0.2
営業原価		1,320,683	100.0	1,379,471	100.0

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

(単位：千円)

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金				
		資本準備金	資本剰余金 合計		その他利益 剰余金	利益剰余金 合計			
当期首残高	517,750	168,570	168,570	30,724	4,906,066	4,936,790	518,818	5,104,292	
当期変動額									
剰余金の配当					539,450	539,450		539,450	
当期純利益					905,128	905,128		905,128	
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）									
当期変動額合計	-	-	-	-	365,678	365,678	-	365,678	
当期末残高	517,750	168,570	168,570	30,724	5,271,745	5,302,469	518,818	5,469,970	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	263,825	263,825	5,368,118
当期変動額			
剰余金の配当			539,450
当期純利益			905,128
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）	55,073	55,073	55,073
当期変動額合計	55,073	55,073	310,604
当期末残高	208,751	208,751	5,678,722

当事業年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金				
		資本準備金	資本剰余金 合計		その他利益 剰余金	利益剰余金 合計			
当期首残高	517,750	168,570	168,570	30,724	5,271,745	5,302,469	518,818	5,469,970	
当期変動額									
剰余金の配当					528,872	528,872		528,872	
当期純利益					815,123	815,123		815,123	
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）									
当期変動額合計	-	-	-	-	286,250	286,250	-	286,250	
当期末残高	517,750	168,570	168,570	30,724	5,557,995	5,588,720	518,818	5,756,221	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	208,751	208,751	5,678,722
当期変動額			
剰余金の配当			528,872
当期純利益			815,123
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）	79,046	79,046	79,046
当期変動額合計	79,046	79,046	365,297
当期末残高	287,798	287,798	6,044,020

## 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年 4月 1日 至 2018年 3月 31日)	当事業年度 (自 2018年 4月 1日 至 2019年 3月 31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	1,275,534	1,203,334
減価償却費	89,154	112,774
賞与引当金の増減額(は減少)	16,000	2,700
退職給付引当金の増減額(は減少)	12,868	12,286
リフォーム保障引当金の増減額(は減少)	5,029	6,033
貸倒引当金の増減額(は減少)	59,919	11,436
受取利息及び受取配当金	32,959	35,854
支払利息	2,979	1,769
有形固定資産売却損益(は益)	-	13
有形固定資産除却損	0	852
訴訟関連費用	-	74,000
未収入金の増減額(は増加)	35,403	29,055
営業債権の増減額(は増加)	149,368	18,228
前払費用の増減額(は増加)	1,439	7,031
営業債務の増減額(は減少)	30,664	2,920
未払金の増減額(は減少)	38,766	6,993
未払費用の増減額(は減少)	17,714	2,951
未払消費税等の増減額(は減少)	31,783	3,444
その他の資産の増減額(は増加)	45,288	38,773
その他の負債の増減額(は減少)	19,998	5,731
小計	1,346,156	1,416,157
利息及び配当金の受取額	32,671	35,861
利息の支払額	2,979	1,769
法人税等の支払額	450,392	340,574
訴訟関連費用の支払額	-	74,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	925,454	1,035,675
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券の取得による支出	700,000	500,000
有価証券の償還による収入	500,000	100,000
有形固定資産の取得による支出	15,304	60,246
無形固定資産の取得による支出	116,410	113,856
定期預金の払戻による収入	610,000	500,000
定期預金の預入による支出	500,000	400,000
長期貸付けによる支出	-	70,000
差入保証金の回収による収入	470	345
差入保証金の差入による支出	473	2,698
その他	-	339
投資活動によるキャッシュ・フロー	221,717	546,795
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
リース債務の返済による支出	48,147	29,457
配当金の支払額	539,450	528,872
セール・アンド・リースバックによる収入	25,224	25,224
財務活動によるキャッシュ・フロー	562,374	533,105
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	141,362	44,226
現金及び現金同等物の期首残高	232,341	373,704
現金及び現金同等物の期末残高	1 373,704	1 329,478

## 【注記事項】

(重要な会計方針)

## 1 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格に基づく時価法

(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

## 2 固定資産の減価償却の方法

## (1) 有形固定資産(リース資産を除く)

2007年3月31日以前に取得したもの

旧定率法によっております。

2007年4月1日以降に取得したもの

定率法によっております。ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物附属設備 8～18年

工具器具備品 2～20年

## (2) 無形固定資産(リース資産を除く)

ソフトウェア(自社利用)については、社内における見込利用可能期間(5年)による定額法によっております。

## (3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

## 3 引当金の計上基準

## (1) 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため一般債権については貸倒実績率による計算額を、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

## (2) 賞与引当金

従業員に対する賞与の支払に備えるため、支給見込額のうち当期負担額を計上しております。

## (3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付見込額に基づき計上しております。退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付にかかる期末自己都合要支給額の100%を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

## (4) リフォーム保障引当金

賃貸人の退去リフォーム保障の費用に備えるため、退去リフォーム保障規程に基づく期末要支給額の100%相当額を引当計上しております。



#### 4 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。

#### 5 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

##### 消費税等の処理方法

消費税等は、税抜方式により処理しております。

##### (未適用の会計基準等)

##### (収益認識に関する会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2018年3月30日)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2018年3月30日)

##### (1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

##### (2) 適用予定日

2022年3月期の期首より適用予定であります。

##### (3) 当該会計基準等に適用による影響

影響額は、現在評価中であります。

##### (表示方法の変更)

当事業年度(自2018年4月1日至2019年3月31日)

「『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 2018年2月16日)等を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しました。この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の繰延税金資産74,014千円と「固定負債」の繰延税金負債18,398千円は、「投資その他の資産」の繰延税金資産55,616千円に含めて表示しております。

## (追加情報)

## (訴訟等)

当社は、2016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、2018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、解決金及び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。

## (貸借対照表関係)

- 1 財務諸表等規則第32条第1項第10号の債権であります。

## (損益計算書関係)

- 1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
給与及び賞与	471,370千円	489,593千円
役員報酬	92,244千円	97,914千円
賞与引当金繰入額	58,000千円	60,700千円
退職給付費用	13,594千円	19,709千円
賃借料	137,345千円	149,556千円
減価償却費	49,952千円	57,376千円
業務委託費	146,454千円	173,434千円
人材派遣費	20,726千円	36,051千円
会議費	110,669千円	104,442千円
貸倒引当金繰入額	30,796千円	11,436千円
販売費に属する費用のおおよその割合	71%	73%
一般管理費に属する費用のおおよその割合	29%	27%

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

## 1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	11,325,000	-	-	11,325,000

## 2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	747,546	-	-	747,546

## 3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

## 4 配当に関する事項

## (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
2017年6月27日 定時株主総会	普通株式	275,013	26	2017年3月31日	2017年6月28日
2017年10月30日 取締役会	普通株式	264,436	25	2017年9月30日	2017年12月1日

## (2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	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
2018年6月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	264,436	25	2018年3月31日	2018年6月29日

当事業年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

## 1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	11,325,000	-	-	11,325,000

## 2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	747,546	-	-	747,546

## 3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

## 4 配当に関する事項

## (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
2018年6月28日 定時株主総会	普通株式	264,436	25	2018年3月31日	2018年6月29日
2018年10月29日 取締役会	普通株式	264,436	25	2018年9月30日	2018年12月3日

## (2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	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
2019年6月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	264,436	25	2019年3月31日	2019年6月26日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

## 1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
現金及び預金	673,704千円	529,478千円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	300,000千円	200,000千円
現金及び現金同等物	373,704千円	329,478千円

(リース取引関係)

1 ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

- ・ 有形固定資産  
主として基幹システム用サーバー(工具、器具及び備品)であります。
- ・ 無形固定資産  
主として基幹システム用ソフトウェアであります。

(2) リース資産の減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

## (金融商品関係)

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

当社は、必要な資金はすべて自己資金により賄っております。余資は、譲渡性預金及び定期預金にて運用しております。デリバティブ取引は行わない方針であります。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である営業未収入金及び固定化営業債権は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、主に市場価格の変動リスクに晒されております。有価証券は、資金運用方針に従い、譲渡性預金として金融機関に対して、預け入れを行っているものであります。差入保証金は、主に本社・事業所建物の賃貸借契約に伴うものであります。

営業債務である営業未払金、未払金、未払法人税等及び未払消費税等は、ほとんど1年以内の支払期日であります。ファイナンス・リース取引に係る債務は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算後、最長で5年以内であります。

## (3) 金融商品に係るリスク管理体制

## 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社は、営業債権である営業未収入金及び固定化営業債権について、フィールドサービス部が取引先の状況をモニタリングし、残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

差入保証金については、信用度の高い企業と賃貸借契約を結ぶこととしております。

## 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況を把握しております。

## 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社は、各部からの報告に基づき財務経理部が必要に応じ資金繰計画を作成・更新することにより流動性リスクを管理しております。

## (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格のない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません。（（注2）参照）

前事業年度（2018年3月31日）

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	673,704	673,704	-
(2) 営業未収入金	411,852		
貸倒引当金（*1）	60,225		
	351,627	351,627	-
(3) 有価証券	3,800,000	3,800,000	-
(4) 投資有価証券	742,770	742,770	-
(5) 固定化営業債権	47,552		
貸倒引当金（*1）	47,552		
	-	-	-
(6) 長期未収入金	145,279	145,461	182
(7) 差入保証金	62,867	62,922	54
資産計	5,776,247	5,776,484	236
(1) 営業未払金	156,484	156,484	-
(2) 未払金	175,321	175,321	-
(3) 未払法人税等	170,971	170,971	-
(4) 未払消費税等	18,905	18,905	-
(5) リース債務	52,202	47,304	4,898
(6) 長期未払金	3,991	4,032	41
負債計	577,875	573,019	4,856

\*1 営業未収入金及び固定化営業債権については、貸倒引当金を控除しております。

当事業年度(2019年3月31日)

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	529,478	529,478	-
(2) 営業未収入金	419,626		
貸倒引当金(*1)	61,206		
	358,419	358,419	-
(3) 有価証券	4,200,000	4,200,000	-
(4) 投資有価証券	856,703	856,703	-
(5) 固定化営業債権	58,007		
貸倒引当金(*1)	58,007		
	-	-	-
(6) 長期未収入金	90,795	91,115	319
(7) 長期貸付金	70,184		
貸倒引当金(*1)	184		
	70,000	70,000	-
(8) 差入保証金	63,710	63,762	52
資産計	6,169,107	6,169,480	372
(1) 営業未払金	153,563	153,563	-
(2) 未払金	168,685	168,685	-
(3) 未払法人税等	215,827	215,827	-
(4) 未払消費税等	22,350	22,350	-
(5) リース債務	28,991	29,075	84
負債計	589,418	589,502	84

\*1 営業未収入金、固定化営業債権及び長期貸付金については、貸倒引当金を控除しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 営業未収入金、(3) 有価証券

これらは短期で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。また、貸倒懸念債権については、回収可能性を勘案し貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

(4) 投資有価証券

これらの株式の時価については、取引所の価格によっております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記を参照ください。

(5) 固定化営業債権

固定化営業債権の時価は、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

## (6) 長期未収入金、(8) 差入保証金

時価については、将来キャッシュ・フローを期末から返還までの見積り期間に基づき、国債の利回り等を参考にした利率で割り引いた現在価値により算定しております。

## (7) 長期貸付金

貸付金利を参考にした利率で割り引いた現在価値により算定しております。

## 負債

## (1) 営業未払金、(2) 未払金、(3) 未払法人税等、(4) 未払消費税等

これらは短期で決済されるため、時価は帳簿価額とほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

## (5) リース債務

これらの時価については、元利金の合計額を、リース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

## (注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	2018年3月31日	2019年3月31日
非上場株式	200,216	200,215

上記については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(4) 投資有価証券」には含めておりません。

## (注3) 金銭債権及び満期がある投資有価証券の決算日後の償還予定額

前事業年度(2018年3月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	673,704	-	-	-
営業未収入金	411,852	-	-	-
有価証券	3,800,000	-	-	-
長期未収入金	-	145,279	-	-
差入保証金	-	62,867	-	-
合計	4,885,556	208,147	-	-

当事業年度(2019年3月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	529,478	-	-	-
営業未収入金	419,626	-	-	-
有価証券	4,200,000	-	-	-
長期未収入金	-	90,795	-	-
長期貸付金	-	70,000	-	-
差入保証金	-	63,710	-	-
合計	5,149,104	224,506	-	-



## (注4) リース債務の決算日後の返済予定額

前事業年度(2018年3月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース債務	29,065	14,388	8,747	-	-	-
合計	29,065	14,388	8,747	-	-	-

当事業年度(2019年3月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース債務	19,002	8,560	527	537	363	-
合計	19,002	8,560	527	537	363	-

(有価証券関係)

## 1. 満期保有目的の債券

前事業年度(2018年3月31日)

区分	決算日における 貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が貸借対照表計上額を超えないもの			
(1)国債・地方債等	-	-	-
(2)社債	-	-	-
(3)その他(注)	3,800,000	3,800,000	-
合計	3,800,000	3,800,000	-

(注) その他には、譲渡性預金が含まれております。

当事業年度(2019年3月31日)

区分	決算日における 貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が貸借対照表計上額を超えないもの			
(1)国債・地方債等	-	-	-
(2)社債	-	-	-
(3)その他(注)	4,200,000	4,200,000	-
合計	4,200,000	4,200,000	-

(注) その他には、譲渡性預金が含まれております。

## 2. その他有価証券

前事業年度(2018年3月31日)

区分	決算日における 貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの 株式	742,770	441,888	300,881

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額200,216千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが、極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当事業年度(2019年3月31日)

区分	決算日における 貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの 株式	856,703	441,888	414,814

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額200,215千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが、極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

## (退職給付関係)

## 1 採用している退職給付制度の概要

当社は、従業員の退職給付に充てるため、確定給付制度を採用しております。退職一時金制度では、退職給付として、給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しております。

なお、当社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しております。

## 2 簡便法を適用した確定給付制度

## (1) 簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
退職給付引当金の期首残高	99,949千円	112,817千円
退職給付費用	13,126千円	16,711千円
退職給付の支払額	258千円	4,425千円
退職給付引当金の期末残高	112,817千円	125,103千円

## (2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	112,817千円	125,103千円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	112,817千円	125,103千円
退職給付引当金	112,817千円	125,103千円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	112,817千円	125,103千円

## (3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	前事業年度	13,126千円	当事業年度	16,711千円
----------------	-------	----------	-------	----------

## (税効果会計関係)

## 1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金	33,057千円	36,559千円
賞与引当金	17,759千円	18,586千円
退職給付引当金	34,447千円	38,306千円
長期未払金	1,222千円	-
リフォーム保障引当金	14,838千円	12,991千円
資産除去債務	734千円	734千円
差入保証金	5,067千円	5,529千円
未払事業税	10,287千円	11,525千円
未払事業所税	332千円	323千円
未払金	26,998千円	23,354千円
未払費用	10,441千円	10,043千円
未収入金	2,860千円	2,860千円
電話加入権	2,449千円	2,449千円
繰延税金資産の小計	160,497千円	163,265千円
評価性引当額	12,751千円	14,071千円
繰延税金資産の合計	147,746千円	149,193千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	92,130千円	127,016千円
繰延税金負債の合計	92,130千円	127,016千円
繰延税金資産の純額	55,616千円	22,177千円

## 2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
法定実効税率	30.86%	30.62%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない 項目	1.53%	1.47%
税額控除による影響額	1.24%	-
未払法人税等充当差額	1.63%	0.05%
評価性引当額の増減	0.55%	0.12%
その他	0.07%	0.10%
税効果会計適用後の法人税等の負担 率	29.04%	32.26%

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

当社の名古屋支店事務所の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から15年と見積り、国債の利回り等を参考にした利率で割り引いた現在価値により資産除去債務の金額を算定しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
期首残高	2,400千円	2,400千円
期末残高	2,400千円	2,400千円

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

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。

当事業年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

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。

【関連情報】

前事業年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

当社は、単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦以外の外部顧客への営業収益がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への営業収益のうち、損益計算書の営業収益の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当事業年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

当社は、単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦以外の外部顧客への営業収益がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への営業収益のうち、損益計算書の営業収益の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前事業年度(自 2017年 4月 1日 至 2018年 3月31日)

- 1 関連当事者との取引  
財務諸表提出会社と関連当事者との取引  
該当事項はありません。
  
- 2 親会社又は重要な関連会社に関する注記
  - (1) 親会社情報  
該当事項はありません。
  
  - (2) 重要な関連会社の要約財務情報  
該当事項はありません。

当事業年度(自 2018年 4月 1日 至 2019年 3月31日)

- 1 関連当事者との取引  
財務諸表提出会社と関連当事者との取引  
該当事項はありません。
  
- 2 親会社又は重要な関連会社に関する注記
  - (1) 親会社情報  
該当事項はありません。
  
  - (2) 重要な関連会社の要約財務情報  
該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり純資産額	536円87銭	571円41銭
1株当たり当期純利益	85円57銭	77円06銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、転換社債等潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

2. 1株当たり当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	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり当期純利益	85円57銭	77円06銭
(算定上の基礎)		
当期純利益(千円)	905,128	815,123
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	905,128	815,123
期中平均株式数(株)	10,577,454	10,577,454

3. 1株当たり純資産額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
1株当たり純資産額	536円87銭	571円41銭
(算定上の基礎)		
純資産額(千円)	5,678,722	6,044,020
普通株式の発行済株式数(株)	11,325,000	11,325,000
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	10,577,454	10,577,454

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。



## 【附属明細表】

## 【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物附属設備	112,177	27,250	5,496	133,931	80,577	4,725	53,353
車両運搬具	1,108	-	1,108	-	-	106	-
工具、器具及び備品	204,666	32,995	25,471	212,190	171,020	14,647	41,170
リース資産	70,988	6,246	-	77,234	64,222	12,696	13,012
有形固定資産計	388,940	66,492	32,076	423,356	315,820	32,176	107,536
無形固定資産							
ソフトウェア	120,224	149,776	1,000	269,000	60,258	35,980	208,742
ソフトウェア仮勘定	67,444	99,173	138,726	27,891	-	-	27,891
リース資産	214,058	-	-	214,058	127,020	42,811	87,037
電話加入権	1,966	-	-	1,966	-	-	1,966
無形固定資産計	403,693	248,950	139,726	512,917	187,279	78,792	325,637

(注) 当期増加の主なものは次のとおりであります。

建物附属設備	全社内装 新ロゴ変更に伴う改装	24,224千円
工具、器具及び備品	TV会議システム	6,206千円
"	複合機	4,119千円
ソフトウェア	営業支援システム開発	78,298千円
"	契約書システム	60,428千円

## 【社債明細表】

該当事項はありません。

## 【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
1年以内に返済予定のリース債務	29,065	19,002	1.64	-
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	23,136	9,988	0.75	2023年
合計	52,202	28,991	-	-

(注) 1 平均利率については、期末リース債務残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の貸借対照表日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
リース債務	8,560	527	537	363

## 【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	107,961	11,436	-	-	119,398
賞与引当金	58,000	60,700	58,000	-	60,700
リフォーム保障引当金	48,460	-	6,033	-	42,426

## 【資産除去債務明細表】

明細表に記載すべき事項が財務諸表等規則第8条の28に規定する注記事項として記載されているため、記載を省略しております。

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## a 資産の部

## イ 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	1,728
預金の種類	
当座預金	228,713
普通預金	97,444
定期預金	200,000
別段預金	1,591
計	527,749
合計	529,478

## ロ 営業未収入金

## (イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社中央住宅	13,563
株式会社プリスハウス	10,902
株式会社中央プロパティ	10,361
株式会社プレゼントライフ	7,846
株式会社ハウスプランニング	6,715
その他	370,235
合計	419,626

## (ロ)営業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
411,852	4,466,555	4,458,781	419,626	91.4	33.97

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

## 八 有価証券

種類及び銘柄			貸借対照表計上額(千円)
有価証券	譲渡性預金	三井住友信託銀行株式会社	2,600,000
		株式会社みずほ銀行	1,500,000
		みずほ信託銀行株式会社	100,000
計			4,200,000

## 二 投資有価証券

種類及び銘柄			貸借対照表計上額 (千円)
投資有価証券	その他有価証券	アドバンス・レジデンス投資法人	832,950
		株式会社 i e t t y	200,098
		伊藤忠商事株式会社	23,753
		BLUEWELL REINSURANCE COMPANY (BERMUDA)LTD.	116
計			1,056,919

## b 負債の部

## イ 営業未払金

相手先	金額(千円)
センチュリー21国際本部	71,989
センチュリー21フランチャイズ広告基金組合	36,086
アットホーム株式会社	15,753
株式会社クラシファイド	7,950
株式会社K S K	4,050
その他	17,733
合計	153,563

## (3) 【その他】

当事業年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当事業年度
営業収益(千円)	1,008,650	2,027,065	3,101,547	4,151,699
税引前 四半期(当期)純利益金額(千円)	321,379	642,016	915,592	1,203,334
四半期(当期)純利益金額(千円)	218,538	436,570	622,602	815,123
1株当たり 四半期(当期)純利益金額(円)	20.66	41.27	58.86	77.06

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり 四半期純利益金額(円)	20.66	20.61	17.59	18.20

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	-
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告により行う。ただし、電子公告によることができないやむを得ない事由が生じた場合は、日本経済新聞に掲載する。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 <a href="https://www.century21japan.co.jp">https://www.century21japan.co.jp</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 単元未満株式の買取りについては該当事項はありません。

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類、有価証券報告書の確認書

事業年度 第35期(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)2018年6月28日関東財務局長に提出

#### (2) 内部統制報告書

事業年度 第35期(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)2018年6月28日関東財務局長に提出

#### (3) 四半期報告書、四半期報告書の確認書

第36期第1四半期(自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)2018年8月13日関東財務局長に提出

第36期第2四半期(自 2018年7月1日 至 2018年9月30日)2018年11月13日関東財務局長に提出

第36期第3四半期(自 2018年10月1日 至 2018年12月31日)2019年2月13日関東財務局長に提出

#### (4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使の結果)の規定に基づく  
臨時報告書

2018年7月2日関東財務局長に提出

## 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。



## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2019年6月25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

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 神 宮 厚 彦

#### < 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「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2018年4月1日から2019年3月31日までの第36期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

#### 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企業会計の基準に準拠して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監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社センチュリー21・ジャパンの2019年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### < 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社センチュリー21・ジャパンの2019年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

#### 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内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、株式会社センチュリー21・ジャパンが2019年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 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 上記は監査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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
  - 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。