

【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】 2020年2月13日

【四半期会計期間】 第37期第3四半期(自 2019年10月1日 至 2019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】 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】

提出会社の経営指標等

回次		第36期 第3四半期累計期間	第37期 第3四半期累計期間	第36期
会計期間		自 2018年4月1日 至 2018年12月31日	自 2019年4月1日 至 2019年12月31日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
営業収益	(千円)	3,101,547	3,044,650	4,151,699
経常利益	(千円)	990,444	864,715	1,278,200
四半期(当期)純利益	(千円)	622,602	588,005	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
発行済株式総数	(株)	11,325,000	11,325,000	11,325,000
純資産額	(千円)	5,823,779	6,174,032	6,044,020
総資産額	(千円)	6,648,665	6,842,513	6,946,813
1株当たり四半期(当期) 純利益	(円)	58.86	55.59	77.06
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	50.0
自己資本比率	(%)	87.6	90.2	87.0

回次		第36期 第3四半期会計期間	第37期 第3四半期会計期間
会計期間		自 2018年10月1日 至 2018年12月31日	自 2019年10月1日 至 2019年12月31日
1株当たり四半期純利益	(円)	17.59	15.25

- (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。

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(2020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3四半期累計期間における我が国経済は、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、緩やかな回復が続いております。一方、通商問題の動向が世界経済に与える影響に一層注意するとともに、中国経済の先行き、英国のEU離脱等の海外経済の動向や金融資本市場の変動の影響に加え、消費税率引上げ後の消費者マインドの動向に留意する必要があります。

当社グループが属する不動産流通業界におきましては、都市部における建売住宅や新築マンションの販売戸数に減少傾向が見られ、住宅の着工件数においても緩やかな減少傾向にあり、当面、弱含みで推移していくと見込まれております。2019年10月に実施された消費税率の引上げについては、政府の措置もあり、極端な駆け込みなどは見られなかった一方、都市部の不動産価格の高止まりなどの要因とも相まって、増税実施後、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、当社としては既存FC事業基盤の強靱化と市場競争力の向上を図るために新商品・サービスの拡充に取り組んでおります。

当第3四半期においては、加盟店のリフォーム関連収入の増加支援と既存住宅の流通促進を図るべく、顧客へのリフォーム提案ツールである『リフォームシミュレーター21』と付随するサービスを全国の加盟店向けに10月より提供を開始しました。開始2ヶ月にて利用アカウント数が100件を超えており、今後の効果が期待されております。

また、ヤマダ電機グループの株式会社ヤマダファイナンスサービスと業務提携し、加盟店にて市場競争力のある「ヤマダフラット35」と「ヤマダポイント」の取扱いを首都圏にて購入客向けに開始しました。今後は、順次エリアを拡大し展開していく予定です。

次に広告戦略としては、「おかげさまで35周年キャンペーン」と題し、第4弾は8月31日から11月4日の期間に、豪華賞品をプレゼントする『秋のゴールデンフェア』を開催しました。また、2020年からは1月11日から3月8日の期間に抽選で合計150名様に人気商品をプレゼントする『新生活応援フェア』を開催しております。

最後に、CSR活動の一環として、2019年5月にスタートしました不動産業界での女性活躍推進活動『センチュリー21レディズアカデミー』は第2期目の成果として、2019年度の宅地建物取引士資格試験にて受験生28名のうち8名が合格いたしました(合格率28.6%)。今後は、資格取得した方を含む就労希望者に対し、加盟店を紹介することで再就業を促進し、不動産業界の女性の就業率の向上を目指します。

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2,333百万円(前年同四半期比0.1%減)、ITサービス収入が548百万円(同10.3%減)、加盟金収入が121百万円(同7.2%増)、その他が41百万円(同1.4%減)となり、全体としては3,044百万円(同1.8%減)となりました。また、営業原価は、1,031百万円(前年同四半期比0.6%減)となりました。販売費及び一般管理費は、業務委託料が減少したものの、人件費及び広告宣伝費、ソフトウェア償却費等の増加により、全体としては1,195百万円(前年同四半期比6.5%増)となりました。その結果、営業利益は817百万円(前年同四半期比13.2%減)、経常利益は864百万円(同12.7%減)、四半期純利益は588百万円(同5.6%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5,073百万円で、前事業年度末に比べ136百万円減少しております。現金及び預金、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固定資産の残高は1,769百万円で、前事業年度末に比べ32百万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508百万円で、前事業年度末に比べ214百万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160百万円で、前事業年度末に比べ19百万円減少しております。退職給付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6,174百万円で、前事業年度末に比べ130百万円増加しております。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) 経営方針・経営戦略等

当第3四半期累計期間において、当会社の経営方針・経営戦略等に重要な変更及び新たに定めたものはありません。

(4) 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。

(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(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は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) (2019年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (2020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)
2019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2019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】

2019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 10,572,900	105,729	
単元未満株式	普通株式 4,600		
発行済株式総数	11,325,000		
総株主の議決権		105,729	

【自己株式等】

2019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」(2007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(2019年10月1日から2019年12月31日まで)及び第3四半期累計期間(2019年4月1日から2019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 (2019年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2019年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	529,478	391,267
営業未収入金	419,626	345,517
有価証券	4,200,000	4,100,000
その他	121,794	293,221
貸倒引当金	61,206	56,899
流動資産合計	5,209,692	5,073,106
固定資産		
有形固定資産	107,536	113,223
無形固定資産	325,637	384,173
投資その他の資産		
投資有価証券	1,056,919	1,158,963
その他	305,220	171,398
貸倒引当金	58,191	58,352
投資その他の資産合計	1,303,948	1,272,009
固定資産合計	1,737,121	1,769,406
資産合計	6,946,813	6,842,513
負債の部		
流動負債		
営業未払金	153,563	129,174
未払法人税等	215,827	91,769
賞与引当金	60,700	30,000
その他	292,784	257,061
流動負債合計	722,875	508,004
固定負債		
リース債務	9,988	1,873
繰延税金負債	-	9,104
退職給付引当金	125,103	109,011
リフォーム保障引当金	42,426	38,087
資産除去債務	2,400	2,400
固定負債合計	179,918	160,475
負債合計	902,793	668,480
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	5,588,720	5,647,853
自己株式	518,818	518,818
株主資本合計	5,756,221	5,815,354
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	287,798	358,677
評価・換算差額等合計	287,798	358,677
純資産合計	6,044,020	6,174,032
負債純資産合計	6,946,813	6,842,513

(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2018年4月1日 至2018年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自2019年4月1日 至2019年12月31日)
営業収益	3,101,547	3,044,650
営業原価	1,036,922	1,031,198
営業総利益	2,064,625	2,013,451
販売費及び一般管理費	1,122,423	1,195,717
営業利益	942,202	817,734
営業外収益		
受取利息	416	546
受取配当金	18,303	15,910
研修教材販売収入	19,059	17,926
受取事務手数料	8,527	10,263
為替差益	-	707
その他	4,697	2,363
営業外収益合計	51,003	47,718
営業外費用		
支払利息	1,405	737
為替差損	1,355	-
営業外費用合計	2,761	737
経常利益	990,444	864,715
特別損失		
有形固定資産除却損	852	0
訴訟関連費用	74,000	-
特別損失合計	74,852	0
税引前四半期純利益	915,592	864,714
法人税等	292,990	276,709
四半期純利益	622,602	588,005

【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)

(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。

(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 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
減価償却費	83,024千円	98,495千円

(株主資本等関係)

前第3四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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
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	利益剰余金
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	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 2019年4月1日 至 2019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
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	利益剰余金
2019年10月28日 取締役会	普通株式	264,436	25	2019年9月30日	2019年12月2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 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
1株当たり四半期純利益(円)	58.86	55.59
(算定上の基礎)		
四半期純利益(千円)	622,602	588,005
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)	622,602	588,005
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37期(2019年4月1日から2020年3月31日まで)中間配当については、2019年10月28日開催の取締役会において、2019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	2019年12月2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

2020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 富 永 貴 雄 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 今 井 仁 子 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2019年4月1日から2020年3月31日までの第37期事業年度の第3四半期会計期間(2019年10月1日から2019年12月31日まで)及び第3四半期累計期間(2019年4月1日から2019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2019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。