

【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8月14日

【四半期会計期間】 第38期第1四半期(自 2020年4月1日 至 2020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 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CIO職能本部長 林 田 安 規

【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CIO職能本部長 林 田 安 規

【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37期 第1四半期 累計期間 | 第38期 第1四半期 累計期間 | 第37期 |
|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 会計期間 | 自 2019年4月1日 至 2019年6月30日 | 自 2020年4月1日 至 2020年6月30日 | 自 2019年4月1日 至 2020年3月31日 |
| 営業収益 (千円) | 1,058,267 | 869,549 | 4,113,178 |
| 経常利益 (千円) | 332,585 | 222,609 | 1,171,430 |
| 四半期(当期)純利益 (千円) | 226,158 | 151,494 | 585,319 |
| 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) | 6,028,699 | 6,014,503 | 6,111,808 |
| 総資産額 (千円) | 6,801,468 | 6,675,021 | 6,872,726 |
| 1株当たり四半期 (当期)純利益 (円) | 21.38 | 14.32 | 55.34 |
| 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) | | | 50 |
| 自己資本比率 (%) | 88.6 | 90.1 | 88.9 |

(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、当四半期会計期間の末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我が国経済は、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、景気は極めて厳しい状況にありましたが、経済活動の再開を徐々に進める一方で、感染拡大第2波への警戒から、先行きは未だ不透明な状況にあります。

当社が属する不動産流通業界におきましては、政府による緊急事態宣言発令に伴う対象地域における自粛要請により一時休業や短縮営業を実施した企業も一部あり、消費者マインドの低下や分譲住宅の着工件数の減少もみられ、引き続き厳しい状況におかれております。

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、FCネットワークを活かした成長への布石、成長の基盤となる社内体制の構築を引き続き推進していくことが重要と考えております。FC加盟店網の拡大として当四半期にて加盟促進営業を5名増強し、加盟セミナーや営業活動のさらなる強化を実施しております。また、北海道エリアにおける更なる新規加盟の促進と加盟店サポートの一層の強化のため、2020年4月1日付けにて札幌オフィスを昇格させ、北海道支店とすることいたしました。

次に、加盟店の採用支援強化としては、当四半期にて新たなマーケティングに着手いたしました。不動産業界の魅力を伝える動画コンテンツを作成し、採用支援を目的としたWEBサイトに誘導することで応募数の増加を図ってまいります。

さらに、FCネットワークを活かした当社FCビジネスとシナジーの高い企業との取組みとしては、2020年6月に楽天損害保険株式会社より代理店業務を受託し、賃貸住宅向け火災保険の拡充を図るべく、センチュリー21の加盟店向けに保険代理店の募集を開始いたしました。

最後に、CSR活動の一環として、不動産業界での女性活躍推進活動として実施している『センチュリー21レディスアカデミー』は第3期目の活動をWEB配信に変更し、2020年度の宅地建物取引士資格試験の合格を目指し21名にてスタートいたしました。

当社におきましては、新型コロナウイルス感染症拡大の状況や、政府による「緊急事態宣言」の発令を受け、更なる感染拡大を防ぐために、4月8日より対象地域の拠点においては在宅勤務を基本とし、各種イベントを中止または延期するなど、お客様並びに従業員の安全と健康を最優先に考えた感染防止の取組みを実施しております。尚、「緊急事態宣言」の解除以降についても週2日の在宅勤務を推奨とするなど引き続き感染防止対策を継続しております。

また、加盟店におきましては、感染拡大を防ぐために、4月から5月にかけては、臨時休業あるいは営業時間を短縮して営業している加盟店もございましたが、「緊急事態宣言」の解除を受けて、徐々に通常営業を再開する傾向にあります。

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664百万円（前年同四半期比17.4%減）、ITサービス収入が162百万円（同16.7%減）、加盟金収入が26百万円（同41.9%減）、その他が16百万円（同17.6%増）となり、全体としては869百万円（同17.8%減）となりました。また、営業原価は、292百万円（前年同四半期比18.8%減）となりました。販売費及び一般管理費は、人件費が増加したものの、コロナ禍における営業活動自粛に伴う旅費交通費の減少や広告宣伝費等の減少により、全体としては359百万円（前年同四半期比5.5%減）となりました。その結果、営業利益は217百万円（前年同四半期比31.5%減）、経常利益は222百万円（同33.1%減）、四半期純利益は151百万円（同33.0%減）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4,993百万円で、前事業年度末に比べ313百万円減少しております。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1,681百万円で、前事業年度末に比べ115百万円増加しております。長期貸付金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488百万円で、前事業年度末に比べ105百万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172百万円で、前事業年度末に比べ4百万円増加しております。繰延税金負債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純資産の残高は6,014百万円で、前事業年度末に比べ97百万円減少しております。利益剰余金の減少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1四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1四半期会計期間 末現在発行数(株) (2020年6月30日) | 提出日現在 発行数(株) (2020年8月14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) |
|------------|-----------------------|----------------------|----------------|---------------|----------------------|---------------------|
| 2020年6月30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1四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2020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】

2020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 10,539,500 | 105,395 | |
| 単元未満株式 | 普通株式 38,000 | | |
| 発行済株式総数 | 11,325,000 | | |
| 総株主の議決権 | | 105,395 | |

【自己株式等】

2020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 【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1四半期会計期間(2020年4月1日から2020年6月30日まで)及び第1四半期累計期間(2020年4月1日から2020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 (2020年3月31日) | 当第1四半期会計期間 (2020年6月30日) |
|--------------|-----------------------|----------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 606,481 | 1,384,610 |
| 営業未収入金 | 477,308 | 391,874 |
| 有価証券 | 4,000,000 | 3,100,000 |
| その他 | 286,696 | 172,031 |
| 貸倒引当金 | 63,570 | 54,849 |
| 流動資産合計 | 5,306,915 | 4,993,667 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | 104,995 | 98,695 |
| 無形固定資産 | 408,777 | 414,070 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 873,050 | 895,587 |
| その他 | 212,846 | 312,542 |
| 貸倒引当金 | 33,859 | 39,542 |
| 投資その他の資産合計 | 1,052,037 | 1,168,587 |
| 固定資産合計 | 1,565,810 | 1,681,353 |
| 資産合計 | 6,872,726 | 6,675,021 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 営業未払金 | 152,019 | 115,136 |
| 未払法人税等 | 171,986 | 77,985 |
| 賞与引当金 | 59,000 | 31,000 |
| その他 | 210,641 | 264,146 |
| 流動負債合計 | 593,647 | 488,267 |
| 固定負債 | | |
| 退職給付引当金 | 112,013 | 111,161 |
| リフォーム保障引当金 | 37,434 | 36,167 |
| 資産除去債務 | 2,400 | 2,400 |
| その他 | 15,422 | 22,521 |
| 固定負債合計 | 167,270 | 172,250 |
| 負債合計 | 760,917 | 660,517 |
| 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 | 5,645,167 | 5,532,225 |
| 自己株式 | 518,818 | 518,818 |
| 株主資本合計 | 5,812,668 | 5,699,727 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 299,140 | 314,776 |
| 評価・換算差額等合計 | 299,140 | 314,776 |
| 純資産合計 | 6,111,808 | 6,014,503 |
| 負債純資産合計 | 6,872,726 | 6,675,021 |

(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2019年4月1日 至2019年6月30日) | 当第1四半期累計期間 (自2020年4月1日 至2020年6月30日) |
|------------|---|---|
| 営業収益 | 1,058,267 | 869,549 |
| 営業原価 | 360,054 | 292,489 |
| 営業総利益 | 698,213 | 577,060 |
| 販売費及び一般管理費 | 380,386 | 359,292 |
| 営業利益 | 317,826 | 217,767 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 182 | 170 |
| 受取配当金 | 545 | 504 |
| 研修教材販売収入 | 9,276 | - |
| 受取事務手数料 | 3,503 | 3,358 |
| 為替差益 | 664 | 124 |
| その他 | 882 | 793 |
| 営業外収益合計 | 15,055 | 4,952 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 295 | 110 |
| 営業外費用合計 | 295 | 110 |
| 経常利益 | 332,585 | 222,609 |
| 特別損失 | | |
| 有形固定資産除却損 | - | 0 |
| 特別損失合計 | - | 0 |
| 税引前四半期純利益 | 332,585 | 222,609 |
| 法人税等 | 106,427 | 71,114 |
| 四半期純利益 | 226,158 | 151,494 |

【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 2019年4月1日 至 2019年6月30日) | 当第1四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日) |
|-------|---|---|
| 減価償却費 | 30,378千円 | 31,633千円 |

(株主資本等関係)

前第1四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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 |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|-------|
| 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 |

(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 2020年4月1日 至 2020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 |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|-------|
| 2020年6月25日 定時株主総会 | 普通株式 | 264,436 | 25 | 2020年3月31日 | 2020年6月26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1四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日) | 当第1四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日) |
|-------------------|---|---|
| 1株当たり四半期純利益(円) | 21.38 | 14.32 |
| (算定上の基礎) | | |
| 四半期純利益(千円) | 226,158 | 151,494 |
| 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) | 226,158 | 151,494 |
| 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】

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

2020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

東京事務所

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

監査人の結論

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2020年4月1日から2021年3月31日までの第38期事業年度の第1四半期会計期間（2020年4月1日から2020年6月30日まで）及び第1四半期累計期間（2020年4月1日から2020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。

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2020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全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

四半期財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

四半期財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー 手続を実施する。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。

・継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

・四半期財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

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。