

【定性的情報・財務諸表等】

1. 経営成績に関する定性的情報

当第2四半期におけるわが国経済は、米国のサブプライム問題に端を発し、世界的な信用収縮が懸念される中、金融市場の混乱、原油・原材料価格の高騰に伴う企業収益の悪化及び企業倒産件数の増加や個人消費の停滞等で、景気減速感は一層強まり先行き不透明感を抱えながら混沌とした状況になっております。

不動産、建設業界においても、地価・建築費等の高騰により事業の収益が悪化し、景気の先行きに対する不安感の中で購入者の買い控え傾向が顕著になり、価格に非常に敏感になり長期間にわたり慎重に選ぶ傾向が顕著に現れました。

当社は、各地元密着で営業活動に励んでいる中堅規模の不動産会社に対し、センチュリー21ブランドの提供、研修プログラムの提供、テレビ広告・インターネットシステムの提供等の営業支援を行なって参りました。

このような状況のもとで、当社はサービスフィー収入が前年同期比3.2%の減少、加盟金収入が同30.9%の減少、その他が同46.9%の減少となり、営業収益全体としましては同8.1%の減少となりました。

また、貸倒引当金等の増加により販売費及び一般管理費が前年同期比6.3%の増加となりましたので営業利益は同15.6%の減少、経常利益は同16.7%の減少、四半期純利益は同16.2%の減少となりました。

2. 財政状態に関する定性的情報

当第2四半期末における総資産は、前事業年度末に比べ471百万円減少し3,232百万円となりました。負債合計は、前事業年度末に比べ101百万円減少し703百万円となりました。純資産は、第2四半期純利益が301百万円ありましたが、期末配当金169百万円の支払と自己株式の取得518百万円の支払いがあり、また評価・換算差額等が18百万円減少しましたので前事業年度末に比べ369百万円減少し2,529百万円となりました。

3. 業績予想に関する定性的情報

通期の見通しにつきましては、今後は購入者の買い控え傾向が更に顕著となり、不動産業界を取巻く環境は非常に厳しい状況が続くものと予想されます。このような状況下において急速な経済の回復は見込めないものと判断し、営業収益は2,760百万円（前年同期比△7.7%）、営業利益は869百万円（同△15.9%）、経常利益は942百万円（同△16.7%）、当期純利益は560百万円（同△16.7%）に修正をしております。

#### 4. その他

##### (1) 簡便な会計処理及び四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

###### 1. 一般債権の貸倒見積高の算定方法

当第2四半期事業年度末の貸倒実績等が前事業年度末に算定したものと著しい変化がないと認められるため、前事業年度末の貸倒実績率等を使用して貸倒見積高を算定しております。

###### 2. 法人税等並びに繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法

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。

繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前事業年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められるので、前事業年度において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法によっております。

##### (2) 四半期財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

当事業年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期財務諸表等規則」に従い四半期財務諸表を作成しております。

5. 四半期財務諸表  
 (1) 四半期貸借対照表

(単位:千円)

|              | 当第2四半期会計期間末<br>(平成20年9月30日) | 前事業年度末に係る<br>要約貸借対照表<br>(平成20年3月31日) |
|--------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| 資産の部         |                             |                                      |
| 流動資産         |                             |                                      |
| 現金及び預金       | 127,152                     | 214,920                              |
| 営業未収入金       | 421,456                     | 454,703                              |
| 関係会社預け金      | 1,950,000                   | 2,300,000                            |
| その他          | 89,997                      | 90,895                               |
| 貸倒引当金        | △ 79,477                    | △ 59,319                             |
| 流動資産合計       | 2,509,128                   | 3,001,200                            |
| 固定資産         |                             |                                      |
| 有形固定資産       | 69,147                      | 74,223                               |
| 無形固定資産       | 47,996                      | 40,881                               |
| 投資その他の資産     |                             |                                      |
| 投資有価証券       | 350,217                     | 319,617                              |
| その他          | 327,744                     | 350,998                              |
| 貸倒引当金        | △ 71,545                    | △ 83,041                             |
| 投資その他の資産合計   | 606,416                     | 587,574                              |
| 固定資産合計       | 723,560                     | 702,679                              |
| 資産合計         | 3,232,689                   | 3,703,879                            |
| 負債の部         |                             |                                      |
| 流動負債         |                             |                                      |
| 営業未払金        | 101,085                     | 118,354                              |
| 未払法人税等       | 202,373                     | 255,179                              |
| 賞与引当金        | 44,000                      | 48,000                               |
| その他          | 124,825                     | 157,159                              |
| 流動負債合計       | 472,283                     | 578,693                              |
| 固定負債         |                             |                                      |
| 退職給付引当金      | 58,198                      | 53,467                               |
| 役員退職慰労引当金    | 75,332                      | 71,170                               |
| リフォーム保障引当金   | 97,362                      | 101,534                              |
| 固定負債合計       | 230,892                     | 226,172                              |
| 負債合計         | 703,176                     | 804,865                              |
| 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        | 2,421,423                   | 2,290,213                            |
| 自己株式         | △ 518,765                   | -                                    |
| 株主資本合計       | 2,588,978                   | 2,976,533                            |
| 評価・換算差額等     |                             |                                      |
| その他有価証券評価差額金 | △ 59,465                    | △ 77,519                             |
| 評価・換算差額等合計   | △ 59,465                    | △ 77,519                             |
| 純資産合計        | 2,529,513                   | 2,899,014                            |
| 負債純資産合計      | 3,232,689                   | 3,703,879                            |

(2) 四半期損益計算書  
第2四半期累計期間

(単位:千円)

|            | 当第2四半期累計期間<br>(自平成20年4月1日<br>至平成20年9月30日) |
|------------|---|
| 営業収益       | 1,358,124                                 |
| 営業原価       | 303,987                                   |
| 営業総利益      | 1,054,137                                 |
| 販売費及び一般管理費 | 596,117                                   |
| 営業利益       | 458,019                                   |
| 営業外収益      |   |
| 受取利息       | 6,443                                     |
| 受取配当金      | 12,678                                    |
| 研修教材販売収入   | 12,411                                    |
| その他        | 2,029                                     |
| 営業外収益合計    | 33,561                                    |
| 営業外費用      |   |
| 支払利息       | 275                                       |
| 自己株式取得費用   | 1,556                                     |
| 為替差損       | 853                                       |
| その他        | 0   |
| 営業外費用合計    | 2,684                                     |
| 経常利益       | 488,896                                   |
| 税引前四半期純利益  | 488,896                                   |
| 法人税等       | 187,812                                   |
| 四半期純利益     | 301,084                                   |

## 第2四半期会計期間

(単位:千円)

|            | 当第2四半期会計期間<br>(自平成20年7月1日<br>至平成20年9月30日) |
|------------|---|
| 営業収益       | 672,703                                   |
| 営業原価       | 146,595                                   |
| 営業総利益      | 526,108                                   |
| 販売費及び一般管理費 | 302,456                                   |
| 営業利益       | 223,651                                   |
| 営業外収益      |   |
| 受取利息       | 3,295                                     |
| 受取配当金      | 12,678                                    |
| 研修教材販売収入   | 4,525                                     |
| その他        | 1,467                                     |
| 営業外収益合計    | 21,967                                    |
| 営業外費用      |   |
| 支払利息       | 183                                       |
| その他        | 0   |
| 営業外費用合計    | 183                                       |
| 経常利益       | 245,435                                   |
| 税引前四半期純利益  | 245,435                                   |
| 法人税等       | 87,992                                    |
| 四半期純利益     | 157,443                                   |

## (3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

|                         | 当第2四半期累計期間<br>(自平成20年4月1日<br>至平成20年9月30日) |
|-------------------------|---|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b> |   |
| 税引前四半期純利益               | 488,896                                   |
| 減価償却費                   | 18,103                                    |
| 賞与引当金の増減額(△は減少)         | △ 4,000                                   |
| 退職給付引当金の増減額(△は減少)       | 4,731                                     |
| 役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)     | 4,161                                     |
| リフォーム保障引当金の増減額(△は減少)    | △ 4,171                                   |
| 貸倒引当金の増減額(△は減少)         | 2,645                                     |
| 受取利息及び受取配当金             | △ 19,121                                  |
| 支払利息                    | 275                                       |
| 営業債権の増減額(△は増加)          | 41,813                                    |
| 営業債務の増減額(△は減少)          | △ 17,269                                  |
| その他                     | △ 26,480                                  |
| 小計                      | 489,584                                   |
| 利息及び配当金の受取額             | 28,220                                    |
| 利息の支払額                  | △ 275                                     |
| 法人税等の支払額                | △ 245,617                                 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー        | 271,911                                   |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b> |   |
| 有形固定資産の取得による支出          | △ 6,631                                   |
| 無形固定資産の取得による支出          | △ 14,700                                  |
| 貸付金の回収による収入             | 291                                       |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー        | △ 21,039                                  |
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b> |   |
| 自己株式の取得による支出            | △ 518,765                                 |
| 配当金の支払額                 | △ 169,875                                 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー        | △ 688,640                                 |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少)     | △ 437,768                                 |
| 現金及び現金同等物の期首残高          | 2,514,920                                 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高        | 2,077,152                                 |

当事業年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期財務諸表等規則」に従い四半期財務諸表を作成しております。

(4) 継続企業の前提に関する注記

当第2四半期会計期間（自平成20年7月1日 至平成20年9月30日）

該当事項はありません。

(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当第2四半期累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年9月30日）

当社は、平成20年5月23日付で、市場から1,495株を518,765千円で自己株式を取得しました。

「参考情報」

(1) 前中間損益計算書

(単位：千円)

| 科 目            | 前中間会計期間<br>(自 平成19年4月1日<br>至 平成19年9月30日) |
|----------------|--|
|                | 金 額                                      |
| I 営業収益         | 1,477,286                                |
| II 営業原価        | 374,265                                  |
| 営業総利益          | 1,103,021                                |
| III 販売費及び一般管理費 | 560,571                                  |
| 営業利益           | 542,450                                  |
| IV 営業外収益       | 44,555                                   |
| V 営業外費用        | 222                                      |
| 経常利益           | 586,783                                  |
| 税引前中間純利益       | 586,783                                  |
| 法人税、住民税及び事業税   | 244,000                                  |
| 法人税等調整額        | △16,562                                  |
| 法人税等計          | 227,438                                  |
| 中間純利益          | 359,345                                  |

## (2) 前中間キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

|                             | 前中間会計期間<br>〔自 平成19年4月1日<br>至 平成19年9月30日〕 |
|-----------------------------|--|
| 区 分                         | 金 額                                      |
| <b>I 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>   |  |
| 1. 税引前中間純利益                 | 586,783                                  |
| 2. 減価償却費                    | 19,526                                   |
| 3. 退職給付引当金の増減額（減少：△）        | 3,355                                    |
| 4. 役員退職慰労引当金の増減額（減少：△）      | 4,771                                    |
| 5. リフォーム保障引当金の増減額（減少：△）     | 5,126                                    |
| 6. 貸倒引当金の増減額（減少：△）          | 1,877                                    |
| 7. 受取利息及び受取配当金              | △32,276                                  |
| 8. 支払利息                     | 213                                      |
| 9. 有形固定資産除却損                | 48                                       |
| 10. 営業債権の増減額（増加：△）          | 52,089                                   |
| 11. 前払費用の増減額（増加：△）          | 980                                      |
| 12. その他流動資産の増減額（増加：△）       | △3,550                                   |
| 13. 営業債務の増減額（減少：△）          | △15,012                                  |
| 14. 未払金の増減額（減少：△）           | △33,607                                  |
| 15. 未払費用の増減額（減少：△）          | 1,500                                    |
| 16. 未払消費税等の増減額（減少：△）        | △12,402                                  |
| 17. 預り金の増減額（減少：△）           | 215,044                                  |
| 18. その他流動負債の増減額（減少：△）       | △1,025                                   |
| 小 計                         | 793,441                                  |
| 19. 利息及び配当金の受取額             | 67,199                                   |
| 20. 利息の支払額                  | △213                                     |
| 21. 法人税等の支払額                | △258,368                                 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー            | 602,059                                  |
| <b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>  |  |
| 1. 貸付金の回収による収入              | 870                                      |
| 2. 有形固定資産の取得による支出           | △15,109                                  |
| 3. 無形固定資産の取得による支出           | △17,842                                  |
| 4. 差入保証金の支出                 | △9,488                                   |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー            | △41,570                                  |
| <b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b> |  |
| 1. 配当金の支払額                  | △181,200                                 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー            | △181,200                                 |
| <b>IV 現金及び現金同等物の増減額</b>     | 379,288                                  |
| <b>V 現金及び現金同等物の期首残高</b>     | 2,244,164                                |
| <b>VI 現金及び現金同等物の中間期末残高</b>  | 2,623,453                                |



## 6. その他

第2四半期累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年9月30日）における加盟店数の地域別及び営業収益の収入別・地域別内訳を示すと、以下のとおりであります。（単位：店）

| 地域別 | 新規加盟店数 | 退店(解約)数 | 第2四半期末<br>加盟店数 | 前年同期比(%) |
|-----|--------|---------|----------------|----------|
| 首都圏 | 15     | 20      | 445            | 99.1     |
| 関西圏 | 15     | 16      | 256            | 102.0    |
| 中部圏 | 0      | 1       | 52             | 100.0    |
| 九州圏 | 0      | 4       | 43             | 97.7     |
| 合計  | 30     | 41      | 796            | 100.0    |

(単位：千円)

| 地域別 | サービスフィー   | 前年同期比  | 加盟金    | 前年同期比 | 手数料    | 前年同期比 | 営業収益合計    | 前年同期比 |
|-----|-----------|--------|--------|-------|--------|-------|-----------|-------|
| 首都圏 | 849,076   | 96.1%  | 41,450 | 64.5% | 36,809 | 55.1% | 927,335   | 91.4% |
| 関西圏 | 284,016   | 98.5%  | 32,625 | 93.5% | 9,559  | 44.8% | 326,201   | 94.7% |
| 中部圏 | 70,310    | 106.2% | 400    | 5.6%  | 2,411  | 64.1% | 73,121    | 94.8% |
| 九州圏 | 28,800    | 84.4%  | -      | -%    | 2,665  | 52.7% | 31,466    | 77.4% |
| 合計  | 1,232,203 | 96.8%  | 74,475 | 69.1% | 51,446 | 53.1% | 1,358,124 | 91.9% |

(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平成20年9月期地区別総取扱高、総取扱件数並びに総受取手数料は、以下のとおりであります。

(単位：千円/件)

|        | 首都圏         | 関西圏        | 中部圏        | 九州圏       | 合計          |
|--------|-------------|------------|------------|-----------|-------------|
| 総取扱高   | 216,016,273 | 65,927,593 | 21,599,318 | 5,834,752 | 309,377,938 |
| 総取扱件数  | 105,847     | 24,295     | 4,708      | 5,294     | 140,144     |
| 総受取手数料 | 14,028,411  | 4,617,987  | 1,139,073  | 444,127   | 20,229,599  |

前中間会計期間（自平成19年4月1日 至平成19年9月30日）における加盟店数の地域別及び営業収益の収入別・地域別内訳を示すと、以下のとおりであります。（単位：店）

| 地域別 | 新規加盟店数 | 退店(解約)数 | 中間期末加盟店数 | 前年同期比(%) |
|-----|--------|---------|----------|----------|
| 首都圏 | 28     | 10      | 449      | 106.4    |
| 関西圏 | 19     | 7       | 251      | 114.1    |
| 中部圏 | 4      | 0       | 52       | 130.0    |
| 九州圏 | 1      | 2       | 44       | 104.8    |
| 合計  | 52     | 19      | 796      | 109.9    |

(単位：千円)

| 地域別 | サービスフィー   | 前年同期比  | 加盟金     | 前年同期比 | 手数料    | 前年同期比 | 営業収益合計    | 前年同期比  |
|-----|-----------|--------|---------|-------|--------|-------|-----------|--------|
| 首都圏 | 883,905   | 103.2% | 64,250  | 88.6% | 66,783 | 69.8% | 1,014,939 | 99.0%  |
| 関西圏 | 288,284   | 102.4% | 34,875  | 85.4% | 21,361 | 98.4% | 344,520   | 100.2% |
| 中部圏 | 66,190    | 132.0% | 7,200   | 64.3% | 3,762  | 68.0% | 77,152    | 115.3% |
| 九州圏 | 34,114    | 136.0% | 1,500   | 18.2% | 5,059  | 83.0% | 40,674    | 103.1% |
| 合計  | 1,272,494 | 104.9% | 107,825 | 81.2% | 96,967 | 75.2% | 1,477,286 | 100.1% |

- (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平成19年9月期地区別総取扱高、総取扱件数並びに総受取手数料は、以下のとおりであります。

(単位：千円/件)

|        | 首都圏         | 関西圏        | 中部圏        | 九州圏       | 合計          |
|--------|-------------|------------|------------|-----------|-------------|
| 総取扱高   | 237,830,482 | 67,867,645 | 19,271,100 | 7,915,290 | 332,884,518 |
| 総取扱件数  | 100,049     | 25,063     | 5,013      | 6,876     | 137,001     |
| 総受取手数料 | 14,442,800  | 4,644,229  | 1,051,852  | 521,077   | 20,659,960  |