

【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3四半期累計期間における我が国経済は、景況感は3期連続で改善して、一部国内景気の持ち直し、輸出や生産の回復は見られるものの、政府のデフレ宣言もあり、二番底も懸念される状態にあります。失業率も過去最高水準で推移、収入の減少に加え、家計は厳しい所得環境が続いております。又、景気動向指数の改善にもかかわらず、現状認識を示す街角景気は急激に落ち込み、景気への不安が強いことを示しており、先行き予断を許さない状況にあります。

当社の事業領域である不動産業界においては、新設住宅着工戸数が大幅に減少、市場規模は縮小し、厳しい状況が続いております。多くの大手仲介各社が、取扱高、取扱件数の減少により、仲介手数料売上を大きく落としております。一方、優良な立地等においての新築建売住宅、条件の良い中古物件等、合理的な価格帯においては、消費者の需要も高く、購買は進んでおります。物件の不足感があった建売住宅においても、上位業者は品薄を予見し、土地の継続手当てを行い、新価格での販売により好調に供給、成約を進めています。

このような状況のもとで、当社は契約ベースにおいては、前年同四半期比、売買仲介件数 108.9%、売買仲介手数料収入 105.1%と共に伸長しておりますが、建売・賃貸市況の影響を受けて、サービスフィー収入が前年同四半期比マイナス 2.6%で 48 百万円の減少、加盟金収入は同マイナス 5.9%で 6 百万円の減少、その他が同マイナス 35.4%で 23 百万円の減少となり、営業収益全体としましては同マイナス 3.9%で 77 百万円の減少となりました。

しかしながら、営業収益の中に占めるサービスフィー収入、加盟金収入、その他の構成比率の変動により、営業総利益は前年同四半期比マイナス 2.5%で 38 百万円の減少に留まり、販売費及び一般管理費は貸倒引当金繰入、人件費の減少及びその他経費の削減効果により、前年同四半期比マイナス 5.0%で 44 百万円の減少となりました。その結果、営業利益は同プラス 0.9%で 6 百万円の増加、経常利益は同プラス 1.1%で 7 百万円の増加、四半期純利益は同マイナス 1.3%で 5 百万円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3四半期末における総資産は、前事業年度末に比べ 237 百万円増加し 3,433 百万円となりました。負債合計は、前事業年度末に比べ 119 百万円増加し 770 百万円となりました。純資産は、四半期純利益が 419 百万円ありましたが、期末配当金及び中間配当金 317 百万円の支払いがあり、他方評価・換算差額等が 15 百万円増加しましたので前事業年度末に比べ 118 百万円増加し 2,663 百万円となりました。

3. 業績予想に関する定性的情報

今後の見通しにつきましては、景気回復にはまだ時間を要すると思われませんが、当社としては、政府施策による効果も期待できる中、既存住宅市場での流通量が新築市場に匹敵してきている新たな時代の好機ととらえ、競合他社に差別をつける時期と位置づけております。現在、進行中のブランディングプロジェクトにより、更なる知名度・利用意向度の上昇、当社ホームページの継続改善によるネット反響の増加により、加盟店への集客増加をはかり、加盟店が勝ち残り、当社の増収を図る所存です。又、恒常的に優秀な人材難需要がある加盟店に対して、当社が行う人材派遣、人材紹介業務で、引き続き、加盟店の人材確保のバックアップを行っていきます。当社スタッフのスキルを向上、加盟店ときめ細かなコンタクトを図り、本部との一体化を醸成しながら組織全体で勝ち残り、業容拡大に努めて参ります。

通期の見通しにつきましては、不確定要素が多い状況下ですが、現在のところ、平成21年4月24日発表の通期業績予想に変更はありません。

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. 簡便な会計処理

① 一般債権の貸倒見積高の算定方法

当第3四半期会計期間末の貸倒実績率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 繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法

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. 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理

① 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。

なお、法人税等調整額は、法人税等を含めて表示しております。

(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

(追加情報)

(役員退職慰労引当金の廃止)

当社は役員退職慰労金の支払いに備えるため、役員退職慰労引当金を計上しておりましたが、平成21年6月18日開催の定時株主総会の日をもって役員退職慰労引当金制度を廃止することが、決議されました。

同制度の廃止に伴い、平成21年6月30日以前の在職分についての役員退職慰労金について、打ち切り支給することになりました。

なお、支給時期は、各役員それぞれの退任時とし、役員退職慰労引当金は、退任時まで固定負債「長期未払金」として計上しております。

5. 【四半期財務諸表】
 (1) 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	当第3四半期会計期間末 (平成21年12月31日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	140,431	103,547
営業未収入金	442,904	459,892
関係会社預け金	2,170,000	2,000,000
その他	78,184	65,137
貸倒引当金	△130,299	△124,022
流動資産合計	2,701,221	2,504,554
固定資産		
有形固定資産	75,819	63,229
無形固定資産	70,925	41,470
投資その他の資産		
投資有価証券	319,617	301,617
その他	344,266	340,194
貸倒引当金	△78,145	△55,315
投資その他の資産合計	585,737	586,496
固定資産合計	732,482	691,196
資産合計	3,433,703	3,195,751
負債の部		
流動負債		
営業未払金	102,362	100,501
未払法人税等	123,854	136,868
賞与引当金	19,000	44,000
その他	228,216	126,711
流動負債合計	473,433	408,081
固定負債		
リース債務	49,305	—
長期未払金	81,260	—
退職給付引当金	68,454	61,997
役員退職慰労引当金	—	82,931
リフォーム保障引当金	97,582	97,557
固定負債合計	296,602	242,485
負債合計	770,036	650,566

株式会社センチュリー21・ジャパン(8898) 平成22年3月期 第3四半期決算短信(非連結)

(単位：千円)

	当第3四半期会計期間末 (平成21年12月31日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成21年3月31日)
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	2,568,321	2,465,769
自己株式	△518,765	△518,765
株主資本合計	2,735,876	2,633,324
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△72,209	△88,139
評価・換算差額等合計	△72,209	△88,139
純資産合計	2,663,667	2,545,185
負債純資産合計	3,433,703	3,195,751

株式会社センチュリー21・ジャパン(8898) 平成22年3月期 第3四半期決算短信(非連結)

(2) 【四半期損益計算書】
【第3四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)
営業収益	1,998,301	1,920,561
営業原価	441,710	402,271
営業総利益	1,556,591	1,518,290
販売費及び一般管理費	883,283	838,736
営業利益	673,307	679,553
営業外収益		
受取利息	9,877	8,821
受取配当金	12,678	12,105
研修教材販売収入	15,295	13,448
受取事務手数料	—	8,563
為替差益	1,352	1,065
その他	6,041	1,857
営業外収益合計	45,244	45,862
営業外費用		
支払利息	445	1,214
自己株式取得費用	1,556	—
その他	0	0
営業外費用合計	2,002	1,214
経常利益	716,550	724,200
特別利益		
投資有価証券売却益	—	2,096
特別利益合計	—	2,096
税引前四半期純利益	716,550	726,296
法人税等	291,165	306,420
四半期純利益	425,385	419,876

株式会社センチュリー-21・ジャパン(8898) 平成22年3月期 第3四半期決算短信(非連結)

【第3四半期会計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期会計期間 (自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)
営業収益	640,176	662,483
営業原価	137,722	141,135
営業総利益	502,454	521,347
販売費及び一般管理費	287,166	284,180
営業利益	215,287	237,167
営業外収益		
受取利息	3,434	2,973
研修教材販売収入	2,884	3,864
受取事務手数料	—	3,330
為替差益	2,205	—
その他	4,012	743
営業外収益合計	12,535	10,911
営業外費用		
支払利息	170	688
為替差損	—	215
その他	0	0
営業外費用合計	170	903
経常利益	227,653	247,175
特別利益		
投資有価証券売却益	—	2,096
特別利益合計	—	2,096
税引前四半期純利益	227,653	249,271
法人税等	103,353	93,450
四半期純利益	124,300	155,821

株式会社センチュリー21・ジャパン(8898) 平成22年3月期 第3四半期決算短信(非連結)

(3)【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	716,550	726,296
減価償却費	27,555	30,934
賞与引当金の増減額(△は減少)	△23,000	△25,000
退職給付引当金の増減額(△は減少)	6,611	6,457
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	7,961	△82,931
リフォーム保障引当金の増減額(△は減少)	△2,712	25
貸倒引当金の増減額(△は減少)	21,808	29,107
受取利息及び受取配当金	△22,555	△20,927
支払利息	445	1,214
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△2,096
営業債権の増減額(△は増加)	45,168	△4,494
営業債務の増減額(△は減少)	△22,771	1,861
長期未払金の増減額(△は減少)	—	81,260
その他	11,117	79,721
小計	766,177	821,430
利息及び配当金の受取額	28,686	13,840
利息の支払額	△445	△1,214
法人税等の支払額	△484,311	△319,433
営業活動によるキャッシュ・フロー	310,107	514,622
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△6,631	△3,083
無形固定資産の取得による支出	△14,700	—
投資有価証券の売却による収入	—	11,096
貸付金の回収による収入	291	—
差入保証金の回収による収入	—	7,688
投資活動によるキャッシュ・フロー	△21,039	15,701
財務活動によるキャッシュ・フロー		
自己株式の取得による支出	△518,765	—
リース債務の返済による支出	—	△6,113
配当金の支払額	△328,537	△317,325
財務活動によるキャッシュ・フロー	△847,302	△323,438
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△558,234	206,884
現金及び現金同等物の期首残高	2,514,920	2,103,547
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,956,686	2,310,431

(4) 継続企業の前提に関する注記

当第3四半期累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31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3四半期累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)
該当事項はありません。

6. その他

前第3四半期累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31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3四半期末 加盟店数	前年同期比(%)
首都圏	20	32	438	97.3
関西圏	19	19	257	102.0
中部圏	0	1	52	100.0
九州圏	1	4	44	97.8
合計	40	56	791	99.0

(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	1,257,300	91.8%	57,200	62.3%	46,942	50.7%	1,361,443	87.6%
関西圏	420,614	96.9%	43,875	83.7%	13,364	47.2%	477,853	92.8%
中部圏	107,871	103.5%	800	8.7%	3,079	57.0%	111,750	94.0%
九州圏	41,302	82.5%	3,150	131.3%	2,801	42.0%	47,253	79.9%
合計	1,827,088	93.3%	105,025	67.4%	66,187	49.8%	1,998,301	89.0%

(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12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	325,744,618	98,742,115	32,329,792	8,172,606	464,989,133
総取扱件数	159,900	36,764	6,966	7,350	210,980
総受取手数料	20,747,798	6,821,632	1,753,120	628,604	29,951,155

当第3四半期累計期間（自平成21年4月1日至平成21年12月31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3四半期末 加盟店数	前年同期比(%)
首都圏	20	33	413	94.3
関西圏	8	20	244	94.9
中部圏	4	3	52	100.0
九州圏	2	1	45	102.3
合計	34	57	754	95.3

(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	1,244,735	99.0%	66,325	116.0%	30,510	65.0%	1,341,571	98.5%
関西圏	401,665	95.5%	19,520	44.5%	10,095	75.5%	431,282	90.3%
中部圏	91,759	85.1%	8,900	1112.5%	1,018	33.1%	101,678	91.0%
九州圏	40,822	98.8%	4,050	128.6%	1,156	41.3%	46,029	97.4%
合計	1,778,984	97.4%	98,795	94.1%	42,781	64.6%	1,920,561	96.1%

(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21年12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	310,709,618	94,977,946	26,398,263	8,408,914	440,494,743
総取扱件数	159,642	35,123	6,703	7,236	208,704
総受取手数料	20,157,699	6,465,725	1,490,571	636,036	28,750,033