

平成22年3月期 決算短信(非連結)

平成22年4月23日
上場取引所 JQ

上場会社名 株式会社 センチュリー21・ジャパン
 コード番号 8898 URL <http://www.century21.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役総務経理部長
 定時株主総会開催予定日 平成22年6月17日
 有価証券報告書提出予定日 平成22年6月17日

(氏名) 三津川 一成
 (氏名) 二反田 利明
 配当支払開始予定日

TEL 03-3497-0021
 平成22年6月18日

(百万円未満切捨て)

1. 22年3月期の業績(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(1) 経営成績

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年3月期	2,599	△0.4	865	7.8	927	6.4	532	5.6
21年3月期	2,611	△12.7	803	△22.2	872	△22.9	504	△25.0

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	営業収益営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
22年3月期	25,155.24	—	20.0	27.3	33.3
21年3月期	23,591.04	—	18.5	25.3	30.8

(参考) 持分法投資損益 22年3月期 一百万円 21年3月期 一百万円

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年3月期	3,591	2,772	77.2	131,036.31
21年3月期	3,195	2,545	79.6	120,311.28

(参考) 自己資本 22年3月期 2,772百万円 21年3月期 2,545百万円

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
22年3月期	663	14	△327	2,454
21年3月期	461	△25	△847	2,103

2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
21年3月期	—	7,500.00	—	7,500.00	15,000.00	317	63.6	12.1
22年3月期	—	7,500.00	—	7,500.00	15,000.00	317	59.6	11.9
23年3月期 (予想)	—	7,500.00	—	7,500.00	15,000.00		61.4	

3. 23年3月期の業績予想(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 累計期間	1,311	4.2	404	△8.7	432	△9.4	248	△6.1	11,723.00
通期	2,733	5.1	844	△2.5	900	△3.0	517	△2.8	24,438.67

4. その他

(1) 重要な会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
- ② ①以外の変更 無

(2) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 22年3月期 22,650株 21年3月期 22,650株
- ② 期末自己株式数 22年3月期 1,495株 21年3月期 1,495株

(注)1株当たり当期純利益の算定の基礎となる株式数については、30ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、3ページ「1. 経営成績(1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

①業績

当事業年度におけるわが国経済は、一昨年秋以降の世界的な金融危機、経済の悪化から輸出や生産の一部持ち直しの動きや景気の底打ち感の兆しが見られるものの、依然として雇用調整・デフレ状態は継続し、個人収入も伸び悩み、回復の足取りは脆弱であり、先行きは不透明な状況にあります。

当社の事業領域であります不動産業界におきましても、需要・供給の落ち込みにより、平成21年度は、新設住宅着工戸数80万戸割れ、新築マンション供給戸数8万戸割れなどのかつてないほどの低迷に苦しみ、多くの不動産業者の破綻、事業の縮小がありました。しかしながら、平成21年度後半においては、地価の下落幅が縮小、下げ止まりの兆しにより、モデルルームへの来場者数の増加、販売価格の調整も進み、新築マンションや建売住宅などの売れ行きに回復基調が見られるようになりました。

その中で、当社はIT分野においてインターネット反響数の前年比200%超の問合せの獲得、各種新機能の提供をいたしました。また、加盟店経営者・営業員に対する表彰制度、各種のきめ細かい教育・研修プログラムの実施、加盟店間での相互研鑽、成功事例・情報の共有化、人材派遣・紹介の実施、新店舗看板への切り替え、全店舗へのミステリーショッパーによる調査・評価等を行い、ブランド価値向上に努めた結果、第27期(平成21年度)において、サービスフィー収入2,385百万円、加盟金収入155百万円、営業収益合計2,599百万円、経常利益927百万円、当期純利益532百万円となりました。又、平成22年3月末時点の加盟店数は763店舗(内訳：首都圏424店、関西圏240店、中部圏51店、九州48店)となりました。

前事業年度と比較しますとサービスフィー収入が4百万円(前期比0.2%減)の減少、営業収益合計は11百万円(同0.4%減)の減少、営業利益は62百万円(同7.8%増)の増加、経常利益は55百万円(同6.4%増)の増加、当期純利益は28百万円(同5.6%増)の増加となりました。

②販売の状況

前事業年度(自平成20年4月1日至平成21年3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	26	50	426	94.7
関西圏	24	25	256	99.6
中部圏	0	2	51	96.2
九州圏	2	5	44	93.6
合計	52	82	777	96.3

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

(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	1,642,670	89.7%	74,550	62.8%	60,042	50.8%	1,777,262	86.0%
関西圏	555,230	94.9%	56,000	80.6%	17,327	50.5%	628,558	91.2%
中部圏	136,831	98.9%	1,000	8.9%	3,648	52.9%	141,480	90.4%
九州圏	55,317	85.2%	5,175	94.5%	3,412	43.9%	63,904	81.8%
合計	2,390,050	91.2%	136,725	66.7%	84,430	50.5%	2,611,206	87.3%

(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3月期地区別総取扱高、総取扱件数および総受取手数料は、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	414,487,993	127,491,098	40,885,834	10,470,768	593,335,695
総取扱件数	218,125	51,534	9,112	10,274	289,045
総受取手数料	26,814,025	8,861,403	2,198,855	849,723	38,724,007

当事業年度(自平成21年4月1日至平成22年3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	35	37	424	99.5
関西圏	12	28	240	93.8
中部圏	5	5	51	100.0
九州圏	5	1	48	109.1
合計	57	71	763	98.2

(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	1,661,304	101.1%	106,475	142.8%	42,122	70.2%	1,809,901	101.8%
関西圏	545,275	98.2%	30,270	54.1%	13,189	76.1%	588,735	93.7%
中部圏	124,105	90.7%	11,300	1130.0%	1,263	34.6%	136,669	96.6%
九州圏	55,019	99.5%	7,800	150.7%	1,516	44.4%	64,335	100.7%
合計	2,385,704	99.8%	155,845	114.0%	58,091	68.8%	2,599,642	99.6%

(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22年3月期地区別総取扱高、総取扱件数および総受取手数料は、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	408,012,448	127,035,313	36,318,916	11,393,775	582,760,454
総取扱件数	217,651	50,815	9,122	10,264	287,852
総受取手数料	27,205,932	8,720,476	1,993,900	856,773	38,777,083

今後の見通しにつきましては、全般的に不透明感が漂っており、予断を許しませんが、経済環境はゆっくりと改善に向かうものと思われまます。世界的には資金が余っており、不透明感が払拭されていくと共に、不動産への需要は高まっていくと思われまます。又、政府においても「住宅・都市」分野が、内需主導型経済成長の柱のひとつとして、議論が重ねられ、政府施策の後押しの効果もあり、住宅市場は改善傾向にあります。今後はストック重視の住宅政策の一環としての中古住宅流通市場の一層の拡大も見込まれます。中古住宅流通市場が新築市場に匹敵する「流通新時代」に向け、当社グループの主軸である売買仲介や賃貸仲介は、今後益々重要性を増すものと考えまます。

そのような状況下で、当社は、創業以来、26年余に亘り、単独の不動産業者では為し得ない多くのサービスやツールを提供し、加盟店の成功への道を支援して参りました。消費者の信頼を得られない業者は生き残りが困難な状況にある現在、当社への期待と社会的責任は今後も益々大きくなっていくものと考えております。また、消費者も、今後も更により一層安心と信頼を求め、ブランド志向は更に増していくものと思われまます。当社において、この5年余、経営方針として推進してまいりました「2010年目標」については、世界的な金融危機、経済の悪化の中、不動産業界及び当社も大きな影響を受けた結果、残念ながら目標達成が困難な状況となりました。しかしながら、当社としては、既存加盟店・営業員の収益力向上と新規加盟の継続開発によるネットワークの展開・拡大が、当社の安定的成長のための経営の柱と位置づけ、今後も引き続き、この両輪の向上を経営目標として参ります。

以上をふまえて、次期の見通しにつきましては、当社の営業収益の柱であるサービスフィー収入については、成約件数は順調に推移し、また、1件あたりの平均手数料額も徐々に回復していくものと予想し、当期2,385百万円に対して1.9%増の2,430百万円を見込んでおります。一方、加盟店数においては、生き残りが最優先課題となっている不動産業界の中で、当社のブランドやシステムに対しての信頼や期待は根強いものがあると考え、加盟店獲得を強化し、加盟金収入は当期155百万円に対して50.1%増の234百万円を見込んでおります。また、販売費及び一般管理費は加盟店に対するサービスの強化に努め、人員の補強及び各種施策の実施により、当期1,186百万円に対して8.4%増の1,287百万円を見込んでおります。

その結果、営業収益は2,733百万円（前期比5.1%増）、営業利益844百万円（同2.5%減）、経常利益900百万円（同3.0%減）、並びに当期純利益は517百万円（同2.8%減）を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

(イ) 資産

流動資産は、前事業年度末に比べて14.6%増加し、2,869百万円となりました。これは主として現金及び現金同等物が351百万円増加したことによります。

固定資産は、前事業年度末に比べて4.6%増加し、722百万円となりました。これは主として有形固定資産及び無形固定資産の増加によるものです。

この結果、総資産は、前事業年度末に比べて12.4%増加し、3,591百万円となりました。

(ロ) 負債

流動負債は、前事業年度末と比べて、27.6%増加し、520百万円となりました。これは主として未払法人税等の増加によるものです。

固定負債は、前事業年度末と比べて、23.4%増加し、299百万円となりました。これは主としてリース債務の増加によるものです。

この結果、負債合計は、前事業年度末に比べて、26.0%増加し、819百万円となりました。

(ハ) 純資産

純資産合計は、前事業年度末に比べて、8.9%増加し、2,772百万円となりました。これは主として繰越利益剰余金の増加によるものです。

②キャッシュ・フローの状況

当事業年度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351百万円増加(16.7%増)し、当事業年度末には2,454百万円となりました。

(イ) 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、663百万円（前事業年度は461百万円の収入）となりました。これは主として税引前当期純利益930百万円の計上及び法人税等の支払額319百万円によるものであります。

(ロ) 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得られた資金は、14百万円（前事業年度は25百万円の使用）となりました。これは主として投資有価証券の売却による収入及び差入保証金の回収による収入によるものです。

(ハ) 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、327百万円（前事業年度は847百万円の使用）となりました。これは、配当金の支出とリース債務の返済による支出によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	第23期 平成18年 3 月期	第24期 平成19年 3 月期	第25期 平成20年 3 月期	第26期 平成21年 3 月期	第27期 平成22年 3 月期
自己資本比率 (%)	70.1	76.4	78.3	79.6	77.2
時価ベースの自己資本 比率 (%)	439.5	427.2	220.1	148.9	167.3
インタレスト・カバレ レッジ・レシオ (倍)	2,549.4	436.4	1,040.9	848.8	354.6

(注) 自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

インタレスト・カバレレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

1. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数により算出しております。
2. 営業キャッシュ・フローは、キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。利払いについては、キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(3) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社の株主の皆様に対する利益分配につきましては、安定的な配当を継続して実施することを基本方針としております。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ーであり、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。尚、期末配当金は、1株につき7,500円とし、中間配当金7,500円と合わせて年間配当金を15,000円とする予定であります。また、次期の配当は中間配当金として7,500円、期末配当金7,500円として合わせて年間配当金を15,000円とする予定であります。

(4) 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。

①業績の変動要因

当社は収益の源泉である営業収益のほぼ全てを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に依存しております。従いまして、当社の営業収益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し、加盟を認める厳選主義を採っております。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、首都圏の一部地域など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。

③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こ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。

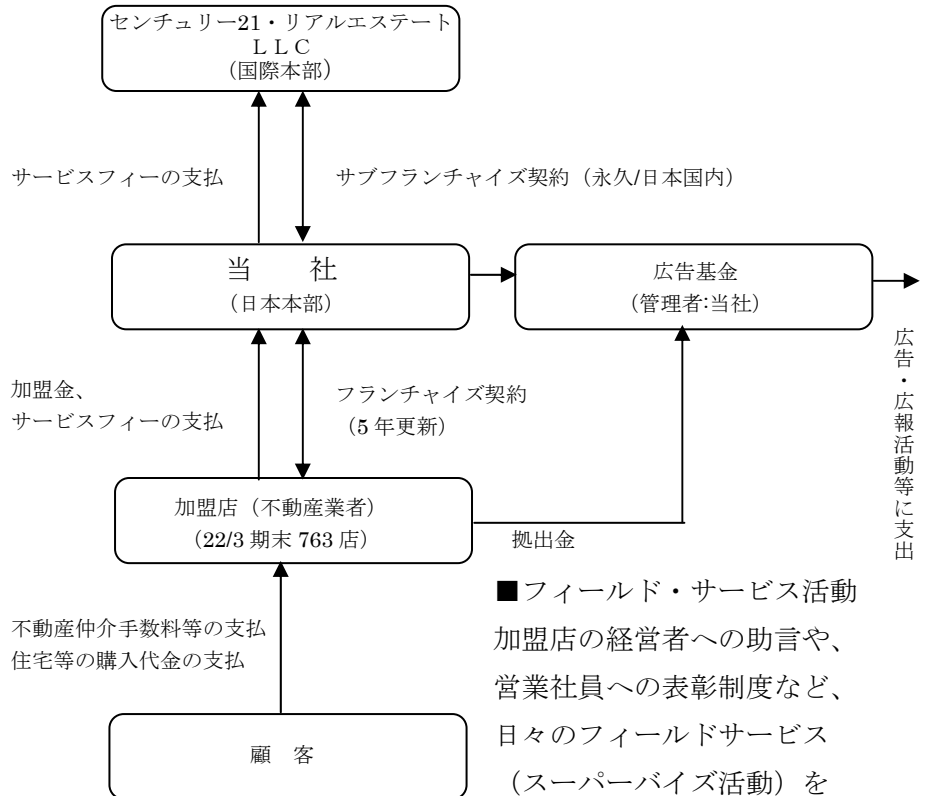
2. 企業集団の状況

(1) 企業集団の事業の内容

当社は、アメリカのセンチュリー21・リアルエステートLLCとのサブフランチャイズ契約に基づいて、日本国内の不動産業店舗を加盟店としてセンチュリー21 フランチャイズシステムを運営するサブフランチャイザー（日本本部）であり、加盟店から加盟金、出来高制のサービスフィーを受け取っております。

当社の具体的な事業体系は右記のフローチャートの通りです。なお、当社は、直営の不動産店舗を一切保有しておらず、傘下の加盟店はすべて独立・自営の運営形態を取っております。

■取引図



■フィールド・サービス活動

加盟店の経営者への助言や、営業社員への表彰制度など、日々のフィールドサービス（スーパーバイズ活動）を通して加盟店をバックアップしております。

■広告・広報活動

テレビ、ラジオをはじめとする各種媒体を活用して、センチュリー21 ブランドの認知度向上を図っております。また、店舗用看板、名刺などに統一性を持たせ、ブランドの信用力を強化することで、加盟店の業績向上を支援しております。

■IT 推進活動

お客様の使いやすさに重点をおいたインターネット上の不動産物件情報サイトの充実をはじめ、センチュリー21 グループ独自のエクストラネット「21 net」の開発など、中堅不動産業者が個々での対応が難しい IT の展開をサポートしております。

■研修・教育活動

経営者から中間管理職、新入社員まで、それぞれのニーズに合わせた 10 数種類のプログラムを用意しております。法律、税制、査定など、不動産取引に関連した専門知識はもちろん、実務に役立つ研修を実施しております。

(2) 関係会社の状況

当社が株式を保有する関係会社はありません。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社の企業理念は、各地域に深く根付いた多くの加盟店を通じて、不動産仲介業務を世界共通の“Century 21”というロゴマークの下に、厳しい行動基準と高い倫理観を持って運営し、店舗数においてもお客様へのサービスの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って広く社会に貢献しようとするものであります。過去26年間にわたり積み上げてきたお客様からの厚い信頼と、高い評価を今後とも維持・向上させて行く所存であります。その為にも私たちは加盟店の全営業社員の研修に磨きをかけ、お客様の声にじっくり耳を傾けることによって、サービスの原点を常に見つめ直し、時代の変化やお客様の要望に沿ったサービスを提供することをグループ全体の統一基準としております。

(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、営業収益営業利益率、営業収益経常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 (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。具体的には、加盟店ネットワークを1,000店舗体制、加盟店営業員数を10,000名、加盟店営業員一人当たり年間売上高を15百万円、お客様の利用意向度を20%にすることを目指しております。

(4) 会社の対処すべき課題

当社が今後中長期的戦略を実行して行く為に対処すべき課題としては、下記の事項を考えております。

- ① 新規地域進出を含め、更なる加盟店ネットワーク規模の拡大 (加盟店の積極的募集活動)。
- ② 加盟店の業務支援サービス (特に教育・研修) の拡充と向上。
- ③ お客様の利便性を追及して物件情報開示システム等の IT 化の更なる促進。
- ④ 各種広告、広報活動を通じたセンチュリー21 ブランドイメージの更なる向上とブランドイメージに見合ったお客様の現場での利用意向度向上。

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

4. 財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	103,547	154,649
営業未収入金	459,892	485,265
関係会社預け金	2,000,000	2,300,000
前払費用	9,757	13,877
繰延税金資産	52,315	58,125
その他	3,064	2,731
貸倒引当金	△124,022	△145,637
流動資産合計	2,504,554	2,869,012
固定資産		
有形固定資産		
建物附属設備	91,260	92,130
減価償却累計額	△53,685	△58,630
建物附属設備 (純額)	37,575	33,500
車両運搬具	10,537	10,537
減価償却累計額	△6,581	△8,013
車両運搬具 (純額)	3,956	2,524
工具、器具及び備品	141,851	145,837
減価償却累計額	△120,153	△131,123
工具、器具及び備品 (純額)	21,697	14,714
リース資産	—	25,549
減価償却累計額	—	△4,561
リース資産 (純額)	—	20,988
有形固定資産合計	63,229	71,727
無形固定資産		
ソフトウェア	39,503	27,596
リース資産	—	38,432
電話加入権	1,966	1,966
無形固定資産合計	41,470	67,995
投資その他の資産		
投資有価証券	301,617	313,047
長期貸付金	6,620	6,328
固定化営業債権	※1 51,913	※1 60,199
差入保証金	77,841	67,153
繰延税金資産	201,835	196,756
その他	1,983	1,983
貸倒引当金	△55,315	△62,227
投資その他の資産合計	586,496	583,242
固定資産合計	691,196	722,964
資産合計	3,195,751	3,591,977

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

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	100,501	113,121
リース債務	—	14,625
未払金	59,629	54,899
未払費用	30,811	17,100
未払法人税等	136,868	224,040
未払消費税等	2,476	16,727
前受金	18,626	14,647
預り金	15,168	15,627
賞与引当金	44,000	50,000
流動負債合計	408,081	520,789
固定負債		
リース債務	—	45,592
長期未払金	—	81,260
退職給付引当金	61,997	70,442
役員退職慰労引当金	82,931	—
リフォーム保障引当金	97,557	101,819
固定負債合計	242,485	299,114
負債合計	650,566	819,904
純資産の部		
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	2,435,044	2,649,878
利益剰余金合計	2,465,769	2,680,603
自己株式	△518,765	△518,765
株主資本合計	2,633,324	2,848,158
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△88,139	△76,085
評価・換算差額等合計	△88,139	△76,085
純資産合計	2,545,185	2,772,073
負債純資産合計	3,195,751	3,591,977

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

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
営業収益		
サービスフィー収入	2,390,050	2,385,704
加盟金収入	136,725	155,845
その他	84,430	58,091
営業収益合計	2,611,206	2,599,642
営業原価	571,952	546,660
営業総利益	2,039,253	2,052,981
販売費及び一般管理費	※1 1,235,813	※1 1,186,982
営業利益	803,440	865,999
営業外収益		
受取利息	12,775	11,310
受取配当金	26,641	23,045
研修教材販売収入	17,901	16,304
受取事務手数料	10,418	10,372
為替差益	658	530
その他	2,277	2,263
営業外収益合計	70,673	63,826
営業外費用		
支払利息	544	1,870
自己株式取得費用	1,556	—
その他	0	0
営業外費用合計	2,100	1,870
経常利益	872,013	927,954
特別利益		
投資有価証券売却益	—	2,096
特別利益合計	—	2,096
税引前当期純利益	872,013	930,051
法人税、住民税及び事業税	364,000	407,000
法人税等調整額	3,920	△9,108
法人税等合計	367,920	397,892
当期純利益	504,093	532,159

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

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	517,750	517,750
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	517,750	517,750
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	168,570	168,570
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	168,570	168,570
資本剰余金合計		
前期末残高	168,570	168,570
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	168,570	168,570
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	30,724	30,724
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	30,724	30,724
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	2,259,489	2,435,044
当期変動額		
剰余金の配当	△328,537	△317,325
当期純利益	504,093	532,159
当期変動額合計	175,555	214,834
当期末残高	2,435,044	2,649,878
利益剰余金合計		
前期末残高	2,290,213	2,465,769
当期変動額		
剰余金の配当	△328,537	△317,325
当期純利益	504,093	532,159
当期変動額合計	175,555	214,834
当期末残高	2,465,769	2,680,603
自己株式		
前期末残高	—	△518,765
当期変動額		
自己株式の取得	△518,765	—
当期変動額合計	△518,765	—
当期末残高	△518,765	△518,765

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

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
株主資本合計		
前期末残高	2,976,533	2,633,324
当期変動額		
剰余金の配当	△328,537	△317,325
当期純利益	504,093	532,159
自己株式の取得	△518,765	—
当期変動額合計	△343,209	214,834
当期末残高	2,633,324	2,848,158
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△77,519	△88,139
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△10,620	12,053
当期変動額合計	△10,620	12,053
当期末残高	△88,139	△76,085
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△77,519	△88,139
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△10,620	12,053
当期変動額合計	△10,620	12,053
当期末残高	△88,139	△76,085
純資産合計		
前期末残高	2,899,014	2,545,185
当期変動額		
剰余金の配当	△328,537	△317,325
当期純利益	504,093	532,159
自己株式の取得	△518,765	—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△10,620	12,053
当期変動額合計	△353,829	226,887
当期末残高	2,545,185	2,772,073

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

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	872,013	930,051
減価償却費	36,586	42,188
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△4,000	6,000
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	8,530	8,445
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	11,760	△82,931
リフォーム保障引当金の増減額 (△は減少)	△3,977	4,262
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	36,976	28,527
受取利息及び受取配当金	△39,417	△34,355
支払利息	544	1,870
有形固定資産除却損	75	—
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)	21,059	△32,250
前払費用の増減額 (△は増加)	△356	△4,119
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	11	△49
営業債務の増減額 (△は減少)	△17,853	12,620
長期未払金の増減額 (△は減少)	—	81,260
未払金の増減額 (△は減少)	△21,992	△4,730
未払費用の増減額 (△は減少)	△3,488	△13,711
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△10,627	14,251
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	5,660	△3,520
小計	891,504	951,713
利息及び配当金の受取額	53,244	33,328
利息の支払額	△544	△1,870
法人税等の支払額	△482,311	△319,827
営業活動によるキャッシュ・フロー	461,893	663,343
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	△9,966	△4,856
無形固定資産の取得による支出	△16,290	△2,460
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	292
差入保証金の回収による収入	—	10,688
投資活動によるキャッシュ・フロー	△25,964	14,760
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	△328,537	△317,325
リース債務の返済による支出	—	△9,677
自己株式の取得による支出	△518,765	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△847,302	△327,002
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△411,373	351,102
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期末残高	2,103,547	2,454,649

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

(5) 営業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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		240,983	42.1	253,166	46.3
広告拠出金		239,005	41.8	238,570	43.6
人件費		34,798	6.1	18,777	3.4
その他		57,165	10.0	36,146	6.7
営業原価		571,952	100.0	546,660	100.0

(6) 継続企業の前提に関する注記

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
該当事項はありません。	該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>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)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p>	<p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>
2 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) ①平成19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。 ②平成19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。 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</p> <p>(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。</p>	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(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。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のものについては、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
3 引当金の計上基準	<p>(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り、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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における自己都合要支給額の100%を計上しております。</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金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。</p> <p>(5) 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。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 _____</p> <p>(追加情報) 当社は役員の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。</p> <p>(5) リフォーム保障引当金 同左</p>
4 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>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。</p>	同左

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

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
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。	消費税等の処理方法 同左

(8) 重要な会計方針の変更

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(リース取引に関する会計基準等)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。</p> <p>なお、平成20年3月31日以前に契約を行った所有権移転外ファイナンス・リース契約につきましては、引き続き通常の賃貸借処理に準じた方法によっております。</p> <p>リース取引開始日が平成20年4月1日以降の所有権移転外ファイナンス・リース取引がないため、財務諸表に与える影響はありません。</p>	

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

（9）注記事項

（貸借対照表関係）

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
※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。	※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）

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額 (千円)	※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額 (千円)
給与及び賞与 263,512	給与及び賞与 269,538
役員報酬 89,505	役員報酬 91,230
賞与引当金繰入額 28,896	賞与引当金繰入額 40,700
退職給付費用 8,913	退職給付費用 8,445
役員退職慰労引当金繰入額 16,860	役員退職慰労引当金繰入額 3,800
賃借料 137,621	賃借料 130,057
減価償却費 36,586	減価償却費 42,188
業務委託費 110,677	業務委託費 135,121
人材派遣費 69,644	人材派遣費 61,421
会議費 85,936	会議費 73,898
貸倒引当金繰入額 108,922	貸倒引当金繰入額 62,118
販売費に属する費用のおおよその割合 75%	販売費に属する費用のおおよその割合 76%
一般管理費に属する費用のおおよその割合 25%	一般管理費に属する費用のおおよその割合 24%

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

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	22,650	-	-	22,650

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	-	1,495	-	1,495

(注)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。

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
平成20年6月19日 定時株主総会	普通株式	169,875	7,500	平成20年3月31日	平成20年6月20日
平成20年10月24日 取締役会	普通株式	158,662	7,500	平成20年9月30日	平成20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
平成21年6月18日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	158,662	7,500	平成21年3月31日	平成21年6月19日

当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	22,650	-	-	22,650

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	1,495	-	-	1,495

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
平成21年6月18日 定時株主総会	普通株式	158,662	7,500	平成21年3月31日	平成21年6月19日
平成21年10月23日 取締役会	普通株式	158,662	7,500	平成21年9月30日	平成21年12月1日

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

(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
平成22年6月17日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	158,662	7,500	平成22年3月31日	平成22年6月18日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
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 (平成21年3月31日現在)	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 (平成22年3月31日現在)
現金及び預金 103,547千円	現金及び預金 154,649千円
関係会社預け金 2,000,000千円	関係会社預け金 2,300,000千円
現金及び現金同等物 2,103,547千円	現金及び現金同等物 2,454,649千円

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

（リース取引関係）

前事業年度 （自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）	当事業年度 （自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）																																																								
<p>1 リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">3,425</td> <td style="text-align: right;">1,997</td> <td style="text-align: right;">1,427</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">20,950</td> <td style="text-align: right;">12,220</td> <td style="text-align: right;">8,729</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">24,375</td> <td style="text-align: right;">14,218</td> <td style="text-align: right;">10,156</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">5,028千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">5,650</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">10,678</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">5,323千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">4,875千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">469千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	工具器具備品	3,425	1,997	1,427	ソフトウェア	20,950	12,220	8,729	合計	24,375	14,218	10,156	1年内	5,028千円	1年超	5,650	合計	10,678	支払リース料	5,323千円	減価償却費相当額	4,875千円	支払利息相当額	469千円	<p>1 リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">3,425</td> <td style="text-align: right;">2,682</td> <td style="text-align: right;">742</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">20,950</td> <td style="text-align: right;">16,410</td> <td style="text-align: right;">4,539</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">24,375</td> <td style="text-align: right;">19,093</td> <td style="text-align: right;">5,281</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">5,208千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">442</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">5,650</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">5,323千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">4,875千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">295千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2 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</p> <p>(1) リース資産の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 <p>(2) リース資産の減価償却費の方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	工具器具備品	3,425	2,682	742	ソフトウェア	20,950	16,410	4,539	合計	24,375	19,093	5,281	1年内	5,208千円	1年超	442	合計	5,650	支払リース料	5,323千円	減価償却費相当額	4,875千円	支払利息相当額	295千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																						
工具器具備品	3,425	1,997	1,427																																																						
ソフトウェア	20,950	12,220	8,729																																																						
合計	24,375	14,218	10,156																																																						
1年内	5,028千円																																																								
1年超	5,650																																																								
合計	10,678																																																								
支払リース料	5,323千円																																																								
減価償却費相当額	4,875千円																																																								
支払利息相当額	469千円																																																								
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																						
工具器具備品	3,425	2,682	742																																																						
ソフトウェア	20,950	16,410	4,539																																																						
合計	24,375	19,093	5,281																																																						
1年内	5,208千円																																																								
1年超	442																																																								
合計	5,650																																																								
支払リース料	5,323千円																																																								
減価償却費相当額	4,875千円																																																								
支払利息相当額	295千円																																																								

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

(金融商品関係)

決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

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 原価を超えないもの 株式	292,500	441,888	△149,388

2. 売却したその他有価証券

該当事項はありません。

3. 時価評価されていない有価証券

区分	貸借対照表計上額 (千円)
その他有価証券 非上場株式	9,117

当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

1. その他有価証券 (平成22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 原価を超えないもの 株式	312,930	441,888	△128,958

2. 当事業年度中に売却したその他有価証券 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

区分	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
株式	11,096	2,096	-

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

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

当社は、デリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

当社は、デリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
<p>1 採用している退職給付制度の概要 当社は、確定給付型の制度として退職一時金制度を設けております。</p> <p>2 退職給付債務及びその内訳 退職給付引当金 61,997千円 (注) 当社は、退職給付債務の算定方法として簡便法を採用しております。</p> <p>3 退職給付費用の内訳 勤務費用 8,913千円</p>	<p>1 採用している退職給付制度の概要 同左</p> <p>2 退職給付債務及びその内訳 退職給付引当金 70,442千円 (注) 当社は、退職給付債務の算定方法として簡便法を採用しております。</p> <p>3 退職給付費用の内訳 勤務費用 8,445千円</p>

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

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)																																																								
<p>1 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">73,528千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">18,040</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">25,418</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">34,001</td> </tr> <tr> <td>リフォーム保障引当金</td> <td style="text-align: right;">39,998</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">11,674</td> </tr> <tr> <td>会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">15,451</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">11,345</td> </tr> <tr> <td>未払費用</td> <td style="text-align: right;">7,790</td> </tr> <tr> <td>電話加入権</td> <td style="text-align: right;">3,280</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">61,249</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の小計</td> <td style="text-align: right;"><u>301,778</u></td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;"><u>△47,628</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right;"><u>254,150千円</u></td> </tr> </table>	貸倒引当金	73,528千円	賞与引当金	18,040	退職給付引当金	25,418	役員退職慰労引当金	34,001	リフォーム保障引当金	39,998	未払事業税	11,674	会員権評価損	15,451	未払金	11,345	未払費用	7,790	電話加入権	3,280	その他有価証券評価差額金	61,249	繰延税金資産の小計	<u>301,778</u>	評価性引当額	<u>△47,628</u>	繰延税金資産の純額	<u>254,150千円</u>	<p>1 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">85,224千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">20,500</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">28,881</td> </tr> <tr> <td>長期未払金</td> <td style="text-align: right;">33,317</td> </tr> <tr> <td>リフォーム保障引当金</td> <td style="text-align: right;">41,746</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">17,569</td> </tr> <tr> <td>会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">15,451</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">8,622</td> </tr> <tr> <td>未払費用</td> <td style="text-align: right;">6,560</td> </tr> <tr> <td>電話加入権</td> <td style="text-align: right;">3,280</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">52,872</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の小計</td> <td style="text-align: right;"><u>314,022</u></td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;"><u>△59,141</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right;"><u>254,881千円</u></td> </tr> </table>	貸倒引当金	85,224千円	賞与引当金	20,500	退職給付引当金	28,881	長期未払金	33,317	リフォーム保障引当金	41,746	未払事業税	17,569	会員権評価損	15,451	未払金	8,622	未払費用	6,560	電話加入権	3,280	その他有価証券評価差額金	52,872	繰延税金資産の小計	<u>314,022</u>	評価性引当額	<u>△59,141</u>	繰延税金資産の純額	<u>254,881千円</u>
貸倒引当金	73,528千円																																																								
賞与引当金	18,040																																																								
退職給付引当金	25,418																																																								
役員退職慰労引当金	34,001																																																								
リフォーム保障引当金	39,998																																																								
未払事業税	11,674																																																								
会員権評価損	15,451																																																								
未払金	11,345																																																								
未払費用	7,790																																																								
電話加入権	3,280																																																								
その他有価証券評価差額金	61,249																																																								
繰延税金資産の小計	<u>301,778</u>																																																								
評価性引当額	<u>△47,628</u>																																																								
繰延税金資産の純額	<u>254,150千円</u>																																																								
貸倒引当金	85,224千円																																																								
賞与引当金	20,500																																																								
退職給付引当金	28,881																																																								
長期未払金	33,317																																																								
リフォーム保障引当金	41,746																																																								
未払事業税	17,569																																																								
会員権評価損	15,451																																																								
未払金	8,622																																																								
未払費用	6,560																																																								
電話加入権	3,280																																																								
その他有価証券評価差額金	52,872																																																								
繰延税金資産の小計	<u>314,022</u>																																																								
評価性引当額	<u>△59,141</u>																																																								
繰延税金資産の純額	<u>254,881千円</u>																																																								
<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">41.0%</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">1.7%</td> </tr> <tr> <td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">△0.6%</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減</td> <td style="text-align: right;">1.2%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;"><u>△1.1%</u></td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right;"><u>42.2%</u></td> </tr> </table>	法定実効税率 (調整)	41.0%	交際費等永久に損金に算入されない項目	1.7%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.6%	評価性引当額の増減	1.2%	その他	<u>△1.1%</u>	税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>42.2%</u>	<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">41.0%</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">1.6%</td> </tr> <tr> <td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">△0.5%</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減</td> <td style="text-align: right;">1.2%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;"><u>△0.5%</u></td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right;"><u>42.8%</u></td> </tr> </table>	法定実効税率 (調整)	41.0%	交際費等永久に損金に算入されない項目	1.6%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.5%	評価性引当額の増減	1.2%	その他	<u>△0.5%</u>	税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>42.8%</u>																																
法定実効税率 (調整)	41.0%																																																								
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.7%																																																								
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.6%																																																								
評価性引当額の増減	1.2%																																																								
その他	<u>△1.1%</u>																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>42.2%</u>																																																								
法定実効税率 (調整)	41.0%																																																								
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.6%																																																								
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.5%																																																								
評価性引当額の増減	1.2%																																																								
その他	<u>△0.5%</u>																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>42.8%</u>																																																								

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

該当事項はありません。

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

(持分法損益等)

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

関連会社がないため、該当事項はありません。

当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

関連会社がないため、該当事項はありません。

(関連当事者情報)

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

(追加情報)

当事業年度から平成18年10月17日公表の、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第11号)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準第13号)を適用しております。

1 関連当事者との取引

財務諸表提出会社と関連当事者の取引

(ア) 財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る。)等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
主要株主	伊藤忠商事株式会社	東京都港区	202,241,311	総合商社	(被所有)直接59.2%	資金の貸付 役員の兼任	受取利息	12,766	関係会社預け金	2,000,000

(注) 1 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2 資金の預入に係る利率については、市場金利を勘案して決定しております。

(イ) 財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等

該当事項はありません。

(ウ) 財務諸表提出会社と同一の親会社を持つ会社等及び財務諸表提出会社のその他の子会社等

該当事項はありません。

(エ) 財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

該当事項はありません。

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

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

伊藤忠商事株式会社 (東京証券取引所、大阪証券取引所、名古屋証券取引所、福岡証券取引所及び札幌証券取引所に上場)

(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 平成21年4月1日 至 平成22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の取引

(ア) 財務諸表提出会社の親会社及び主要株主 (会社等に限る。) 等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
主要株主	伊藤忠商事株式会社	東京都港区	202,241,311	総合商社	(被所有) 直接49.7%	資金の貸付 役員の兼任	受取利息	11,300	関係会社 預け金	2,300,000

(注) 1 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2 資金の預入に係る利率については、市場金利を勘案して決定しております。

(イ) 財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等

該当事項はありません。

(ウ) 財務諸表提出会社と同一の親会社を持つ会社等及び財務諸表提出会社のその他の子会社等

該当事項はありません。

(エ) 財務諸表提出会社の役員及び主要株主 (個人の場合に限る。) 等

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

伊藤忠商事株式会社 (東京証券取引所、大阪証券取引所、名古屋証券取引所、福岡証券取引所及び札幌証券取引所に上場)

(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。

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

(企業結合等関係)

前事業年度(自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)

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 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)
1株当たり純資産額	120,311円28銭	131,036円31銭
1株当たり当期純利益	23,591円04銭	25,155円24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、記載していません。

2 算定上の基礎

1 株当たり当期純利益金額の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)
当期純利益(千円)	504,093	532,159
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)	504,093	532,159
期中平均株式数(株)	21,367	21,155

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)

該当事項はありません。

5. その他

役員の変動

本日現在、未定ですので決定した時点で開示します。