

## 平成19年3月期 中間決算短信 (非連結)

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

上場取引所 JASDAQ  
本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.century21.jp>)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 三津川 一成  
問合せ先責任者 役職名 取締役総務経理部長 氏名 大久保 弘 TEL(03)3497-0021  
決算取締役会開催日 平成18年10月27日 配当支払開始日 平成18年12月1日

単元株制度採用の有無 有(1単元 株)・無

親会社等の名称 伊藤忠商事株式会社 (コード番号: 8001) 親会社等における当社の議決権所有比率 55.3%

1. 18年9月中間期の業績 (平成18年4月1日~平成18年9月30日)

(1) 経営成績 (注) 記載金額は、百万円未満の金額を切り捨てて表示しております。

	営業収益		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年9月中間期	1,475	(14.6)	496	(22.9)	548	(23.5)
17年9月中間期	1,287	(9.7)	403	(18.6)	443	(19.9)
18年3月期	2,745	(12.0)	855	(15.8)	946	(17.5)

	中間(当期)純利益		1株当たり 中間(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
18年9月中間期	329	(12.7)	72,787	97	—	—
17年9月中間期	292	(41.5)	64,604	79	—	—
18年3月期	578	(25.0)	122,291	98	—	—

(注)①持分法投資損益 18年9月中間期 一百万円 17年9月中間期 一百万円 18年3月期 一百万円  
②期中平均株数 18年9月中間期 4,530株 17年9月中間期 4,530株 18年3月期 4,530株  
③会計処理の方法の変更 有・無  
④営業収益、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(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
18年9月中間期	3,345	2,407	72.0	531,567	03
17年9月中間期	2,977	2,076	69.7	458,308	89
18年3月期	3,205	2,245	70.1	490,263	83

(注)①期末発行済株式数 18年9月中間期 4,530株 17年9月中間期 4,530株 18年3月期 4,530株  
②期末自己株式数 18年9月中間期 ー株 17年9月中間期 ー株 18年3月期 ー株

(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
18年9月中間期	387	△2	△135	2,357
17年9月中間期	423	11	△122	2,296
18年3月期	663	△304	△235	2,108

2. 19年3月期の業績予想 (平成18年4月1日~平成19年3月31日)

通期	営業収益	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
	2,966	1,034	610

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 134.657円84銭

3. 配当状況

・現金配当

	1株当たり配当金(円)		
	中間期末	期末	年間
18年3月期	25,000	30,000	55,000
18年9月期(実績)	30,000	—	—
19年3月期(予想)	—	30,000	60,000

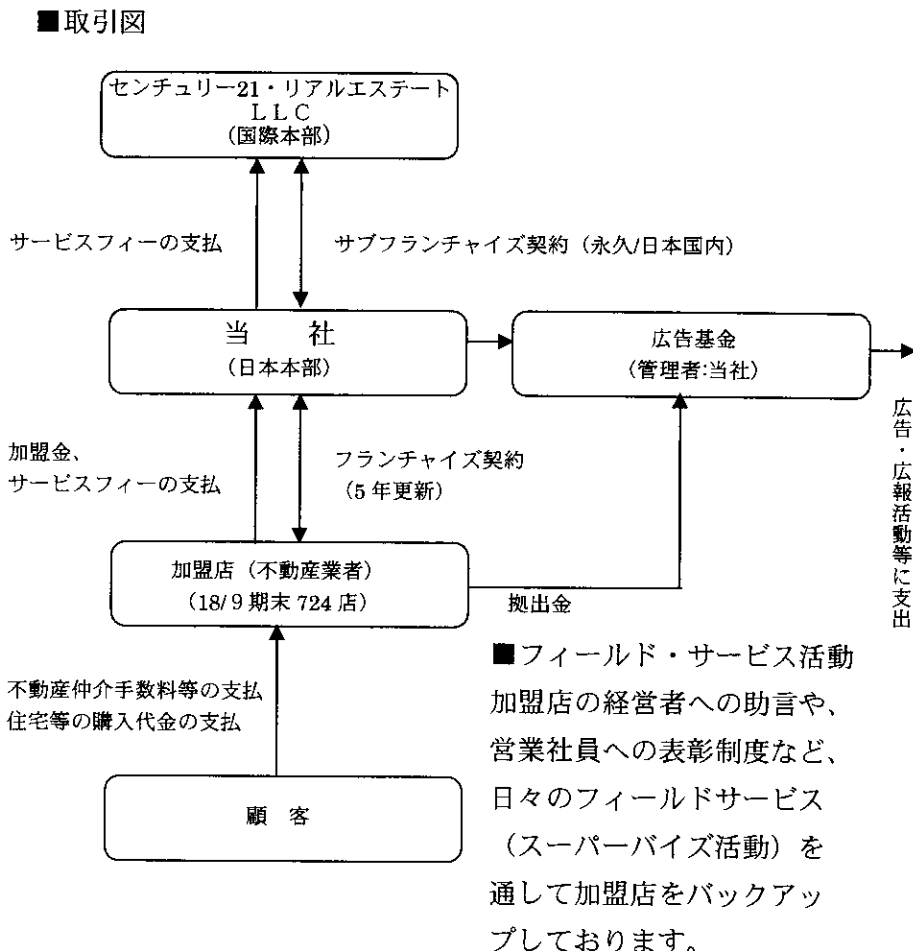
上記業績予想は、現時点で入手可能な情報に基づいておりますが、実際の業績は、様々な要因により予想値と異なる可能性があります。

## 1. 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。



#### ■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連会社はありません。

## 2. 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 23 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) 会社の利益配分に関する基本方針

当社の株主の皆様に対する利益配分につきましては、一定の配当性向に基づき、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。平成 18 年 12 月に 1 株につき 30,000 円の間配当を行い、平成 19 年 3 月期の 1 株当たり年間配当は 60,000 円とする予定であります。

### (3) 投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

当社は、当社株式の流動性の向上及び株主数の増加を資本政策上の重要な課題と認識しております。今後、株式市場の動向や株価の推移等を総合的に勘案しながら、投資家の皆様にとってより投資しやすい環境を整えるため、株式投資単位の引下げにつきましては慎重に検討し、対処していく所存であります。

### (4) 目標とする経営指標

営業収益については年率 8%、経常利益・当期純利益については年率 10%の伸びにより、総資産利益率 (ROA) 及び自己資本利益率 (ROE) の一層の向上を目指しております。

### (5) 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、平成 22 年度までに、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。

#### (6) 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。

#### (7) 内部管理体制の整備・運用状況

当社は、株式会社ジャスダック証券取引所へ「コーポレート・ガバナンスに関する報告書」を提出しており、当該事項は、「内部統制システムに関する基本的な考え方及び整備状況」に記載しております。なお、同報告書は、同証券取引所ホームページに開示されております。

#### (8) 親会社等に関する事項

##### ①親会社等の商号等

(平成 18 年 9 月 30 日現在)

親会社等	属性	親会社等の議決権 所有割合 (%)	親会社等が発行する株券が上場されている証券取引所
伊藤忠商事株式会社	親会社	55.3	株式会社東京証券取引所 市場一部

##### ②親会社等の企業グループにおける上場会社の位置付けその他の上場会社と親会社等との関係

当社の筆頭株主は伊藤忠商事(株)であり、平成 18 年 9 月 30 日現在、当社取締役 8 名及び監査役 4 名のうち、伊藤忠商事(株)より 1 名の取締役と 3 名の監査役の派遣を受け入れております(いずれも非常勤)。

### 3. 経営成績及び財政状態

#### (1) 経営成績

##### ①業績

当上半期の我が国の経済は、好調な企業業績に牽引され設備投資の増加や雇用情勢の改善により順調に推移し、全般的に穏やかな回復を見せました。一方では、都心の一部地域での地価の高騰、金利の上昇懸念そして米国での不動産景気の腰折れなど景気の先行きについては不安要素も抱えております。

不動産業界におきましては低金利政策を背景とする運用資金の流入や関係法令の整備によりJ-REITをはじめとする不動産ファンドの展開により不動産流動化市場は急激に拡大しました。平成17年度における不動産証券化の実績は6兆9千億円と前年比29.4%増の大幅な伸びを示しました。

不動産流動化市場の急拡大により都心5区では物件取得競争が益々激化し当グループにおいても一般消費者向けの商売は次第に都心部から少しずつ郊外に延伸している傾向が見受けられます。

このような状況下、当上半期(4～9月)の全加盟店の受取手数料合計は前年比13.5%増となりました。また加盟店舗数は9月末現在で724店舗となり、前年同期比75店舗(11.6%増)の増加となりました。

その結果、営業収益は1,475百万円(前年同期比14.6%増)、経常利益は548百万円(同23.5%増)、中間純利益は329百万円(同12.7%増)を計上することになりました。

## ②販売の状況

当中間会計期間（自平成18年4月1日 至平成18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	11	422	107.1
関西圏	21	5	220	117.6
中部圏	6	1	40	125.0
九州圏	6	0	42	116.7
合計	61	17	724	111.6

（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	856,780	109.5%	72,525	83.1%	95,655	136.0%	1,024,961	109.0%
関西圏	281,430	126.6%	40,833	107.1%	21,702	257.1%	343,966	127.9%
中部圏	50,157	112.9%	11,200	509.1%	5,530	217.7%	66,888	136.1%
九州圏	25,092	129.8%	8,250	100.0%	6,094	338.1%	39,436	134.2%
合計	1,213,460	113.5%	132,808	97.8%	128,983	155.2%	1,475,252	114.6%

(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18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	228,910,235	71,334,019	14,615,965	5,470,370	320,330,589
総取扱件数	108,625	18,435	4,185	3,514	134,759
総受取手数料	14,043,578	4,545,178	804,876	365,377	19,759,009

尚、前中間会計期間（自平成17年4月1日 至平成17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	32	10	394	110.4
関西圏	18	3	187	116.1
中部圏	1	0	32	114.3
九州圏	6	1	36	128.6
合計	57	14	649	113.1

（単位：千円）

地域別	サービス費	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	782,714	104.6%	87,250	144.7%	70,329	112.6%	940,294	107.9%
関西圏	222,379	110.2%	38,125	114.9%	8,439	112.2%	268,943	110.9%
中部圏	44,423	140.0%	2,200	28.6%	2,540	141.8%	49,163	119.2%
九州圏	19,329	204.3%	8,250	91.7%	1,802	628.9%	29,381	156.7%
合計	1,068,846	107.8%	135,825	123.3%	83,112	115.4%	1,287,783	109.7%

(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17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	209,405,047	62,410,976	14,140,295	4,607,275	290,563,593
総取扱件数	96,984	15,342	2,535	2,462	117,323
総受取手数料	12,819,428	3,586,699	707,630	290,545	17,404,302

## (2) 財政状態

当中間会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、高水準であった税引前中間純利益により、当中間会計期間末には2,357百万円（前年同期比60百万円増）となりました。その結果、資金残高は前事業年度末より249百万円増加（11.8%増）となりました。

### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

当中間会計期間における営業活動の結果得られた資金は、387百万円（同35百万円減）となりました。これは、主として税引前中間純利益と預り金の増加によるものであります。

### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

当中間会計期間における投資活動に使用された資金は、2百万円（同13百万円増）となりました。これは、主として固定資産の取得によるものであります。

### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

当中間会計期間における財務活動に使用された資金は、135百万円（同13百万円増）となりました。これは、すべて配当金の支出によるものであります。

なお、当社のキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記のとおりであります。

	平成17年3月期		平成18年3月期		平成19年3月期
	中間	期末	中間	期末	中間
自己資本比率（%）	70.6	72.7	69.7	70.1	72.0
時価ベースの自己資本比率（%）	306.9	279.0	293.6	439.5	392.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ	3,059.4	1,845.7	2,927.6	2,549.4	967.5

（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) 通期の見通し

当下半期につきましては、引き続き企業収益や個人消費が好調に推移し、景気回復基調の傾向にはあるものの、中国経済の成長に伴う鉄鋼等の価格動向、原油価格の動向、米国経済の減速、金利の上昇懸念等、日本経済にとってまだまだ不透明な状況が続いており依然として予断を許さない状況であります。

不動産業界におきましても、金利の上昇、仕入・販売競争の激化、都心の好立地の地価上昇等、当グループを取巻く環境は一段と厳しいものになっております。

このような経営環境の中、当社といたしましては、引き続き質の高い研修や充実した営業支援サービスを間断なく加盟店に提供してゆくことにより一層の業績向上を図りたいと存じます。

かかる状況において当社の通期業績見通しといたしまして営業収益2,966百万円、経常利益1,034百万円、並びに当期純利益610百万円を見込んでおります。

#### 4. 中間財務諸表等

##### ① 中間貸借対照表

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成18年3月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)								
I		流動資産						
1		現金及び預金	2,296,683		2,357,256		2,108,049	
2		営業未収入金	323,320		357,197		427,888	
3		その他	111,372		112,995		134,577	
		貸倒引当金	△50,160		△59,037		△55,951	
		流動資産合計	2,681,217	90.0	2,768,412	82.8	2,614,563	81.6
II		固定資産						
1	※2	有形固定資産	62,082	2.1	74,094	2.2	78,561	2.5
2		無形固定資産	53,410	1.8	44,544	1.3	48,001	1.5
3		投資その他の資産						
		(1) 投資有価証券	—		275,517		286,917	
		(2) 長期貸付金	24,574		—		11,085	
	※1	(3) 固定化営業債権	61,276		—		61,331	
		(4) その他	176,784		266,435		179,811	
		貸倒引当金	△81,594		△84,003		△74,410	
		投資その他の資産 合計	181,041	6.1	457,949	13.7	464,735	14.4
		固定資産合計	296,534	10.0	576,588	17.2	591,297	18.4
		資産合計	2,977,752	100.0	3,345,000	100.0	3,205,861	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成18年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
1		98,815		111,591		123,755	
2		239,924		231,795		312,732	
3		222,806		235,556		134,087	
4		55,000		55,000		60,000	
5	※3	121,660		128,438		141,658	
		738,207	24.8	762,382	22.8	772,233	24.1
II 固定負債							
1		44,087		41,453		47,677	
2		63,839		51,766		70,244	
3		55,479		81,399		69,811	
		163,405	5.5	174,619	5.2	187,732	5.8
		901,612	30.3	937,001	28.0	959,965	29.9
(資本の部)							
I 資本金							
		517,750	17.4	—	—	517,750	16.2
II 資本剰余金							
1		168,570		—		168,570	
		168,570	5.7	—	—	168,570	5.3
III 利益剰余金							
1		30,724	1.0	—	—	30,724	1.0
2		1,359,094	45.6	—	—	1,532,167	47.7
		1,389,819	46.6	—	—	1,562,892	48.7
IV その他有価証券評価 差額金							
		—		—	—	△3,317	△0.1
		2,076,139	69.7	—	—	2,245,895	70.1
		2,977,752	100.0	—	—	3,205,861	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成18年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金		—	—	517,750	15.5	—	—
2 資本剰余金							
(1) 資本準備金		—	—	168,570		—	—
資本剰余金合計		—	—	168,570	5.0	—	—
3 利益剰余金							
(1) 利益準備金		—	—	30,724		—	—
(2) その他利益剰余金							
繰越利益剰余金		—	—	1,700,997		—	—
利益剰余金合計		—	—	1,731,721	51.8	—	—
株主資本合計		—	—	2,418,041	72.3	—	—
II 評価・換算差額等							
1 その他有価証券 評価差額金		—	—	△10,043		—	—
評価・換算差額等 合計		—	—	△10,043	△0.3	—	—
純資産合計		—	—	2,407,998	72.0	—	—
負債純資産合計		—	—	3,345,000	100.0	—	—

② 中間損益計算書

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		前事業年度の 要約損益計算書 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
I 営業収益		1,287,783	100.0	1,475,252	100.0	2,745,306	100.0
II 営業原価		352,327	27.4	419,644	28.4	758,278	27.6
営業総利益		935,456	72.6	1,055,608	71.6	1,987,028	72.4
III 販売費及び一般管理費	※3	531,593	41.2	559,247	38.0	1,131,450	41.2
営業利益		403,862	31.4	496,360	33.6	855,577	31.2
IV 営業外収益	※1	40,453	3.1	52,177	3.6	91,713	3.3
V 営業外費用	※2	566	0.0	416	0.0	438	0.0
経常利益		443,749	34.5	548,121	37.2	946,852	34.5
VI 特別利益		43,286	3.3	—	—	44,678	1.6
税引前中間(当期) 純利益		487,035	37.8	548,121	37.2	991,531	36.1
法人税、住民税 及び事業税		228,800		205,000		465,000	
法人税等調整額		△34,424	15.1	13,392	14.8	△52,451	15.0
中間(当期)純利益		292,659	22.7	329,729	22.4	578,982	21.1
前期繰越利益		1,066,435		—		1,066,435	
中間配当額		—		—		113,250	
中間(当期)未処分 利益		1,359,094		—		1,532,167	

③ 中間株主資本等変動計算書

当中間会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

	株主資本		
	資本金	資本剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計
平成18年3月31日残高(千円)	517,750	168,570	168,570
中間会計期間中の変動額			
剰余金の配当	—	—	—
利益処分による役員賞与	—	—	—
中間純利益	—	—	—
株主資本以外の項目の中間 会計期間中の変動額(純額)	—	—	—
中間会計期間中の変動額合計 (千円)	—	—	—
平成18年9月30日残高(千円)	517,750	168,570	168,570

	株主資本			
	利益剰余金			株主資本合計
	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計	
繰越利益剰余金				
平成18年3月31日残高(千円)	30,724	1,532,167	1,562,892	2,249,212
中間会計期間中の変動額				
剰余金の配当	—	△135,900	△135,900	△135,900
利益処分による役員賞与	—	△25,000	△25,000	△25,000
中間純利益	—	329,729	329,729	329,729
株主資本以外の項目の中間 会計期間中の変動額(純額)	—	—	—	—
中間会計期間中の変動額合計 (千円)	—	168,829	168,829	168,829
平成18年9月30日残高(千円)	30,724	1,700,997	1,731,721	2,418,041

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年3月31日残高(千円)	△3,317	△3,317	2,245,895
中間会計期間中の変動額			
剰余金の配当	—	—	△135,900
利益処分による役員賞与	—	—	△25,000
中間純利益	—	—	329,729
株主資本以外の項目の中間 会計期間中の変動額(純額)	△6,726	△6,726	△6,726
中間会計期間中の変動額合計 (千円)	△6,726	△6,726	162,103
平成18年9月30日残高(千円)	△10,043	△10,043	2,407,998

④ 中間キャッシュ・フロー計算書

区分	注記 番号	前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度
		(自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
		金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
I 営業活動による キャッシュ・フロー				
1 税引前中間(当期)純利益		487,035	548,121	991,531
2 減価償却費		22,927	21,070	45,476
3 賞与引当金の増加額・ 減少額(△)		—	△5,000	5,000
4 退職給付引当金の増加額・ 減少額(△)		4,374	△6,224	7,964
5 役員退職慰労引当金の増 加額・減少額(△)		6,247	△18,477	12,652
6 リフォーム保障引当金の増 加額・減少額(△)		55,479	11,587	69,811
7 貸倒引当金の増加額・減 少額(△)		△43,286	12,678	△44,678
8 受取利息及び受取配当金		△26,056	△39,971	△64,111
9 支払利息		144	400	260
10 有形固定資産除却損		110	—	110
11 営業債権の増加額(△)・ 減少額		30,638	66,341	△82,029
12 前払費用の増加額(△)・ 減少額		—	△1,456	△309
13 その他流動資産の増加額 (△)・減少額		△5,549	△6,100	△42
14 営業債務の増加額・減少 額(△)		△11,633	△12,163	13,305
15 未払金の増加額・減少額 (△)		△6,216	711	20,130
16 未払費用の増加額・減少 額(△)		14,500	△14,120	4,520
17 未払消費税等の増加額・ 減少額(△)		△5,141	△4,892	1,942
18 その他流動負債の増加額・ 減少額(△)		88,958	101,550	1,786
19 役員賞与の支払額		△19,000	△25,000	△19,000
小計		593,532	629,056	964,319
20 利息及び配当金の受取額		26,056	39,971	64,111
21 利息の支払額		△144	△400	△260
22 法人税等の支払額		△195,968	△280,936	△364,361
営業活動による キャッシュ・フロー		423,475	387,691	663,809

区分	注記 番号	前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度
		(自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
		金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
Ⅱ 投資活動による キャッシュ・フロー				
1 短期貸付による支出		—	—	△9,000
2 短期貸付金の回収 による収入		7,150	9,000	7,150
3 長期貸付金の回収 による収入		19,327	1,853	32,817
4 有形固定資産の取得 による支出		△4,316	△4,123	△29,313
5 無形固定資産の取得 による支出		△2,850	△8,900	△11,380
6 投資有価証券の取得 による支出		△9,000	—	△292,422
7 差入保証金の支出		△29	△1,003	△2,168
8 差入保証金の回収 による収入		1,121	590	—
投資活動による キャッシュ・フロー		11,402	△2,583	△304,316
Ⅲ 財務活動による キャッシュ・フロー				
1 配当金の支払額		△122,310	△135,900	△235,560
財務活動による キャッシュ・フロー		△122,310	△135,900	△235,560
Ⅳ 現金及び現金同等物の増加額		312,568	249,207	123,933
Ⅴ 現金及び現金同等物の 期首残高		1,984,115	2,108,049	1,984,115
Ⅵ 現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高		2,296,683	2,357,256	2,108,049



中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1 資産の評価基準及び評価方法 その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法	1 資産の評価基準及び評価方法 その他有価証券 時価のあるもの 中間会計期間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） 時価のないもの 同 左	1 資産の評価基準及び評価方法 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、全部資本直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定） 時価のないもの 同 左
2 固定資産の減価償却の方法 (1) 有形固定資産 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 3～18年 工具器具備品 2～20年 (2) 無形固定資産 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。	2 固定資産の減価償却の方法 (1) 有形固定資産 同 左 (2) 無形固定資産 同 左	2 固定資産の減価償却の方法 (1) 有形固定資産 同 左 (2) 無形固定資産 同 左
3 引当金の計上基準 (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る計算額を、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。 (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中間会計期間負担額を計上しております。 (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退職給付債務の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。	3 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 同 左 (2) 賞与引当金 同 左 (3) 退職給付引当金 同 左	3 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 同 左 (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。 (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%相当額を計上しております。

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
(4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく中間期末要支給額の100%相当額を引当計上しております。	(4) 役員退職慰労引当金 同 左	(4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、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。
(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中間期末要支給額の100%相当額を引当計上しております。	(5) リフォーム保障引当金 同 左	(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。
4 リース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンスリース取引については、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。	4 リース取引の処理方法 同 左	4 リース取引の処理方法 同 左
5 中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 中間キャッシュ・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。	5 中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同 左	5 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 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。
6 その他中間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。	6 その他中間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 同 左	6 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 同 左

## 会計処理の変更

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当中間会計期間から「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。 これによる当中間会計期間の損益に与える影響はありません。</p>		<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度から「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。 これによる当事業年度の損益に与える影響はありません。</p>
	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当中間会計期間より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 従来の資本の部の合計に相当する金額は、純資産の部と同額であります。</p>	

## 表示方法の変更

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)
<p>(中間貸借対照表) 前中間会計期間において独立科目で掲記していた差入保証金(当中間期末残高65,339千円)は、金額が僅少となったため投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>(中間貸借対照表) 前中間会計期間において独立科目で掲記していた長期貸付金(当中間期末残高9,231千円)及び固定化営業債権(当中間期末残高72,345千円)は、重要性が乏しいため投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。</p>

追加情報

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>賃貸物件向け総合保障サービスの会計処理</p> <p>当中間会計期末に従来センチュリー共済会が行ってきた入居時の費用軽減と退去時のリフォーム費用保障軽減のサービスにつき、当社の賃貸物件向け総合保障サービスに移管させることとしました。</p> <p>これによる当中間会計期間の損益に与える影響は僅少であります。</p>		<p>賃貸物件向け総合保障サービスの会計処理</p> <p>当事業年度に従来センチュリー共済会が行ってきた入居時の費用軽減と退去時のリフォーム費用保障軽減のサービスにつき、当社の賃貸物件向け総合保障サービスに移管させることとしました。</p> <p>これによる当事業年度の損益に与える影響は僅少であります。</p>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成17年9月30日)	当中間会計期間末 (平成18年9月30日)	前事業年度末 (平成18年3月31日)
<p>※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。</p> <p>※2 有形固定資産の減価償却累計額 133,003千円</p> <p>※3 消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺のうえ、金額的重要性が乏しいため、流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>※1 同 左</p> <p>※2 有形固定資産の減価償却累計額 146,659千円</p> <p>※3 消費税等の取扱い 同 左</p>	<p>※1 同 左</p> <p>※2 有形固定資産の減価償却累計額 141,521千円</p> <p>※3 _____</p>

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>※1 営業外収益のうち主要なもの</p> <p>受取利息 1,520千円</p> <p>受取配当金 24,536千円</p> <p>研修教材販売収入 12,091千円</p> <p>※2 営業外費用のうち主要なもの</p> <p>支払利息 144千円</p> <p>為替差損 421千円</p> <p>※3 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 7,627千円</p> <p>無形固定資産 15,208千円</p>	<p>※1 営業外収益のうち主要なもの</p> <p>受取利息 5,453千円</p> <p>受取配当金 34,518千円</p> <p>研修教材販売収入 11,423千円</p> <p>※2 営業外費用のうち主要なもの</p> <p>支払利息 400千円</p> <p>※3 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 8,590千円</p> <p>無形固定資産 12,356千円</p>	<p>※1 営業外収益のうち主要なもの</p> <p>受取利息 6,992千円</p> <p>受取配当金 57,118千円</p> <p>研修教材販売収入 21,440千円</p> <p>事務手数料収入 3,790千円</p> <p>※2 営業外費用のうち主要なもの</p> <p>支払利息 260千円</p> <p>※3 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 16,144千円</p> <p>無形固定資産 29,148千円</p>

(中間株主資本等変動計算書関係)

当中間会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30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	当中間会計期間末
普通株式(株)	4,530	—	—	4,530

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

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18年6月22日 定時株主総会	普通株式	135,900	30,000	平成18年3月31日	平成18年6月23日

(2) 基準日が当中間会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌中間会計期間後となるもの

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18年10月27日 取締役会	普通株式	利益剰余金	135,900	30,000	平成18年9月30日	平成18年12月1日

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成17年9月30日)	現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成18年9月30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18年3月31日)
現金及び 預金勘定 <u>2,296,683千円</u>	現金及び 預金勘定 <u>2,357,256千円</u>	現金及び 預金勘定 <u>2,108,049千円</u>
現金及び 現金同等物 <u>2,296,683千円</u>	現金及び 現金同等物 <u>2,357,256千円</u>	現金及び 現金同等物 <u>2,108,049千円</u>

## (リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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中間期末残高相当額</p> <p>取得価額相当額</p> <p>工具器具備品 11,902千円</p> <p>減価償却累計額相当額</p> <p>工具器具備品 8,304千円</p> <p>中間期末残高相当額</p> <p>工具器具備品 3,597千円</p> <p>② 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <p>1年内 2,371千円</p> <p>1年超 1,498千円</p> <p>合計 3,870千円</p> <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> <p>支払リース料 1,659千円</p> <p>減価償却費相当額 1,116千円</p> <p>支払利息相当額 116千円</p> <p>④ 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>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</p> <p>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>	<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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中間期末残高相当額</p> <p>取得価額相当額</p> <p>工具器具備品 11,532千円</p> <p>ソフトウエア 20,950千円</p> <p>合計 32,482千円</p> <p>減価償却累計額相当額</p> <p>工具器具備品 10,209千円</p> <p>ソフトウエア 1,745千円</p> <p>合計 11,955千円</p> <p>中間期末残高相当額</p> <p>工具器具備品 1,323千円</p> <p>ソフトウエア 19,204千円</p> <p>合計 20,527千円</p> <p>② 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <p>1年内 5,421千円</p> <p>1年超 15,367千円</p> <p>合計 20,788千円</p> <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> <p>支払リース料 3,106千円</p> <p>減価償却費相当額 2,831千円</p> <p>支払利息相当額 327千円</p> <p>④ 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>同 左</p> <p>⑤ 利息相当額の算定方法</p> <p>同 左</p>	<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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> <p>取得価額相当額</p> <p>工具器具備品 11,902千円</p> <p>減価償却累計額相当額</p> <p>工具器具備品 9,421千円</p> <p>期末残高相当額</p> <p>工具器具備品 2,481千円</p> <p>② 未経過リース料期末残高相当額</p> <p>1年内 2,420千円</p> <p>1年超 275千円</p> <p>合計 2,696千円</p> <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> <p>支払リース料 3,248千円</p> <p>減価償却費相当額 2,233千円</p> <p>支払利息相当額 192千円</p> <p>④ 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>同 左</p> <p>⑤ 利息相当額の算定方法</p> <p>同 左</p>

(有価証券関係)

前中間会計期間末(平成17年9月30日)

時価評価されていない主な有価証券

内容	中間貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券 非上場株式	9,000

当中間会計期間末(平成18年9月30日)

1. 時価のある主な有価証券

区分	取得原価 (千円)	決算日における 貸借対照表計上額 (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	283,422	266,400	△17,022

2. 時価評価されていない主な有価証券

内容	貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券 非上場株式	9,000

前事業年度末(平成18年3月31日)

1. 時価のある主な有価証券

区分	取得原価 (千円)	決算日における 貸借対照表計上額 (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	283,422	277,800	△5,622

2. 時価評価されていない主な有価証券

内容	貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券 非上場株式	9,000



(デリバティブ取引関係)

前中間会計期間(自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30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。

当中間会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30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。

前事業年度(自 平成17年4月1日 至 平成18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。

(持分法損益等)

前中間会計期間(自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)

当社は関連会社がありませんので、記載をしておりません。

当中間会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

当社は関連会社がありませんので、記載をしておりません。

前事業年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

当社は関連会社がありませんので、記載をしておりません。

## (1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり純資産額 458,308.89円	1株当たり純資産額 531,567.03円	1株当たり純資産額 490,263.83円
1株当たり中間純利益 64,604.79円	1株当たり中間純利益 72,787.97円	1株当たり当期純利益 122,291.98円

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。

2 算定上の基礎

(1) 1株当たり中間(当期)純利益金額

	前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
中間損益計算書上の中間(当期)純利益	292,659千円	329,729千円	578,982千円
普通株主に帰属しない金額の内訳			
利益処分による役員賞与金	—	—	25,000千円
普通株主に帰属しない金額	—	—	25,000千円
普通株式に係る中間(当期)純利益	292,659千円	329,729千円	553,982千円
普通株式の期中平均株式数	4,530株	4,530株	4,530株

## (重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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。	該当事項はありません。