平成24年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成24年4月26日

上場会社名　株式会社 センチュリー21・ジャパン　　上場取引所　大
コード番号　8898　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) 常務取締役総務経理部長　(氏名) 二反田　利明　TEL 03-3497-0021

定時株主総会開催予定日　平成24年6月20日　配当支払開始予定日　平成24年6月21日
有価証券報告書提出予定日　平成24年6月20日
決算補足説明資料作成の有無　：　有
決算説明会開催の有無　：　有　(アナリスト・機関投資家・業界紙誌向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年3月期の業績(平成23年4月1日～平成24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	%
24年3月期	3,213	△5.7	887	6.5	951	6.2	523	4.0
23年3月期	3,406	31.0	833	△3.7	896	△3.4	503	△5.4

	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	%	%	%
24年3月期	24,752.22	―	16.7	24.0	27.6
23年3月期	23,802.30	―	17.3	24.1	24.5

(参考) 持分法投資損益　24年3月期　―百万円　23年3月期　―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
24年3月期	4,094	3,229	78.9	152,668.11
23年3月期	3,840	3,034	79.0	143,430.48

(参考) 自己資本　24年3月期　3,229百万円　23年3月期　3,034百万円

(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
24年3月期	628	△441	△337	439
23年3月期	524	△2,054	△334	589

2. 配当の状況

	年間配当金					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	%	%
23年3月期	―	7,500.00	―	7,500.00	15,000.00	317	63.0	10.9
24年3月期	―	7,500.00	―	7,500.00	15,000.00	317	60.6	10.1
25年3月期(予想)	―	7,500.00	―	7,500.00	15,000.00		54.9	

3. 平成25年 3月期の業績予想(平成24年 4月 1日～平成25年 3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	1,638	6.1	437	0.1	469	0.4	278	14.2	13,145.83
通期	3,402	5.9	907	2.2	971	2.0	578	10.4	27,331.60

※ 注記事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 無
④ 修正再表示 : 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)	24年3月期	22,650 株	23年3月期	22,650 株
② 期末自己株式数	24年3月期	1,495 株	23年3月期	1,495 株
③ 期中平均株式数	24年3月期	21,155 株	23年3月期	21,155 株

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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。業績予想の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、添付資料2ページ「経営成績に関する分析」をご覧ください。

※ 決算説明会について

当社は、平成24年5月11日(金)にアナリスト・機関投資家・業界紙誌向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明会資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績 ……2
(1) 経営成績に関する分析 ……2
(2) 財政状態に関する分析 ……4

2. 経営方針…… 6
(1) 会社の経営の基本方針…… 6
(2) 目標とする経営指標…… 6
(3) 中長期的な会社の経営戦略…… 6
(4) 会社の対処すべき課題…… 6

3. 財務諸表…… 7
(1) 貸借対照表…… 7
(2) 損益計算書…… 9
(3) 株主資本等変動計算書……10
(4) キャッシュ・フロー計算書……12
(5) 営業原価明細書……13
(6) 継続企業の前提に関する注記……14
(7) 重要な会計方針……14
(8) 重要な会計方針の変更……15
(9) 注記事項……15
・貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、
キャッシュ・フロー計算書に関する注記事項等……15
・セグメント情報……18
・持分法損益等……18
・１株当り情報……18
・重要な後発事象……18
4. その他……19
(1) 役員の異動……19

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、昨年３月11日に発生した東日本大震災及び原発事故の影響により、生産拠点及びサプライチェーンが甚大な被害を受けましたが、その後回復が進み、生産活動はほぼ震災前の水準まで戻りました。また、復興に向けた政府の補正予算も決定されたことで復興事業による内需の下支えが予想される一方、米景気の復調の兆しが見られ、円高の一服で輸出も好転しつつあります。原油高・原子力発電所の停止による電力不足の懸念、また欧州におけるソブリンリスクは依然残るものの、国内景気は昨年秋以降の停滞状態から緩やかな回復の途上にあります。

不動産業界におきましても、本年３月に発表された2012年度公示地価によると東日本大震災があった2011年度前半は下落率が拡大したものの、後半には住宅ローン減税や低金利などの各種政策支援も追い風となって下落幅が縮小し、地価底打ちの兆しが出てきております。

この中で当社は引き続き「加盟店ネットワーク1,000店舗体制」「加盟店営業員一人当たり売上50%増」に向けた施策を実施いたしました。具体的には加盟店数の増加に向け、本部営業社員の増員と教育の徹底、加盟セミナーの強化、新規加盟専用ホームページの新設、並びに独立開業希望者に対する営業強化を行いました。また加盟店営業員一人当たりの売上増加策として、売却物件獲得に向けた当社ホームページの充実および他社サイトとのアライアンス強化による売却サイトの拡大、加盟店営業員の営業力の底上げに向けたセンチュリオンアカデミー等の研修の実施、反響管理システムの開発、その他、新たな取組分野の開発として不動産仲介とリフォームを組み合わせたリボーン住宅の取組に向け、本年２月にパナソニック株式会社エコソリューションズ社との業務提携を行いました。

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マイナス0.9%で23百万円減少の2,485百万円、ＩＴサービスは物件掲載サイトの運営業者の主要一社が加盟店と直接取引になり同マイナス31.9%で225百万円減少の481百万円、加盟金収入が同プラス42.0%で53百万円の増加の182百万円、その他が同プラス3.6%で2百万円の増加の64百万円となり、営業収益全体としては同マイナス5.7%で192百万円減少の3,213百万円となりました。しかしながら営業原価においてはＩＴサービスの原価率が改善され、営業総利益は前年同期比プラス3.5%で73百万円増加の2,171百万円となりました。販売費及び一般管理費は貸倒引当金関係が増加したため、前年同期比プラス1.5%で19百万円増加の1,283百万円となりました。その結果、営業利益は前年同期比プラス6.5%で54百万円増加の887百万円、経常利益は同プラス6.2%で55百万円増加の951百万円、当期純利益は同プラス4.0%で20百万円増加の523百万円となりました。

②販売の状況

前事業年度（自 平成22年４月１日 至 平成23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	２５	２６	４２３	９９．８
関西圏	１２	１５	２３７	９８．８
中部圏	６	２	５５	１０７．８
九州圏	４	２	５０	１０４．２
合　計	４７	４５	７６５	１００．３

地域別	サービスフィー	前年同期比	ＩＴサービス	前年同期比	加盟金	前年同期比	その他	前年同期比	営業収益合計	前年同期比
首都圏	1,746,112	105.1%	706,148	－	82,118	77.1%	48,251	114.6%	2,582,631	142.7%
関西圏	567,105	104.0%	－	－	28,858	95.3%	12,016	91.1%	607,980	103.3%
中部圏	136,711	110.2%	－	－	11,500	101.8%	843	66.8%	149,055	109.1%
九州圏	59,596	108.3%	－	－	5,750	73.7%	1,006	66.4%	66,353	103.1%
合計	2,509,526	105.2%	706,148	－	128,227	82.3%	62,118	106.9%	3,406,020	131.0%

（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23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	441,483,879	129,033,064	39,088,710	11,877,885	621,483,540
総取扱件数	218,699	57,467	9,789	10,628	296,583
総受取手数料	28,668,604	9,198,956	2,198,444	925,103	40,991,107

当事業年度（自 平成23年４月１日 至 平成24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	３１	４２７	１００．９
関西圏	２６	１５	２４８	１０４．６
中部圏	４	２	５７	１０３．６
九州圏	４	２	５２	１０４．０
合　計	６９	５０	７８４	１０２．５

（単位：千円）

地域別	サービスフィー	前年同期比	ＩＴサービス	前年同期比	加盟金	前年同期比	その他	前年同期比	営業収益合計	前年同期比
首都圏	1,682,236	96.3%	481,097	68.1%	109,675	133.6%	54,213	112.4%	2,327,221	90.1%
関西圏	597,355	105.3%	－	－	55,093	190.9%	9,190	76.5%	661,639	108.8%
中部圏	142,172	104.0%	－	－	10,500	91.3%	494	58.6%	153,167	102.8%
九州圏	64,188	107.7%	－	－	6,825	118.7%	470	46.8%	71,484	107.7%
合計	2,485,952	99.1%	481,097	68.1%	182,093	142.0%	64,368	103.6%	3,213,512	94.3%

（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24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	408,078,960	133,381,542	39,692,585	13,324,391	594,477,479
総取扱件数	223,150	64,435	10,008	11,232	308,825
総受取手数料	27,591,615	9,675,448	2,271,767	983,116	40,521,948

次期の見通しにつきましては、当社の収益の柱であるサービスフィー収入に関しては復興需要、行政の諸政策による需要の回復及び研修等による営業員一人当たりの売上向上を見込み、当年同期比6.6%増の2,649百万円としました。加盟金収入に関しましては、本年度は施策が奏功し新規加盟が69店と昨年度の47店と比較して大幅に増加させることができたこと、および加盟店獲得策の強化継続と新たなニーズの発掘を図ることにより、当年同期比8.4%増の197百万円としました。ITサービスにつきましては、反響管理システム、その他新たなサービスの拡大を見込み、当年同期比1.6%増の489百万円としました。販売費及び一般管理費は、新規加盟店獲得のための営業社員の増加、および研修等強化のための社員の増加、および各種施策の実施により、本年度の1,283百万円に対して10.2%増の1,414百万円を見込んでおります。その結果、営業収益3,402百万円（当年同期比5.9%増）、営業利益907百万円（同2.2%増）、経常利益971百万円（同2.0%増）、当期純利益578百万円（同10.4%増）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9.1%増加し、3,317百万円となりました。これは主として有価証券が400百万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2.8%減少し、776百万円となりました。これは有形固定資産、無形固定資産及び投資その他の資産の減少によるものです。

この結果、総資産は、前事業年度末に比べて6.6%増加し、4,094百万円となりました。

（ロ） 負債

流動負債は、前事業年度末と比べて、21.2%増加し、620百万円となりました。これは主として未払法人税等及び営業未払金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、16.8%減少し、244百万円となりました。これは主として長期未払金及びリース債務の減少によるものです。

この結果、負債合計は、前事業年度末に比べて、7.3%増加し、865百万円となりました。

（ハ） 純資産

純資産合計は、前事業年度末に比べて、6.4%増加し、3,229百万円となりました。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149百万円減少(25.4%減)し、当事業年度末には439百万円となりました。

（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、628百万円（前事業年度は524百万円の収入）となりました。これは主として税引前当期純利益949百万円の計上及び法人税等の支払額376百万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使用した資金は、441百万円（前事業年度は2,054百万円の使用）となりました。これは主として有価証券の取得による支出によるものです。

（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、337百万円（前事業年度は334百万円の使用）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	第28期 平成23年 ３月期	第29期 平成24年 ３月期
自己資本比率（%）	78.3	79.6	77.2	79.0	78.9
時価ベースの自己資本比率（%）	220.1	148.9	167.3	150.4	161.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	1,040.9	848.8	354.6	206.5	332.5

（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。

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28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、加盟店営業員一人当たり売上50%増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。

３．財務諸表
（１）貸借対照表

（単位：千円）

	前事業年度 （平成23年３月31日）	当事業年度 （平成24年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	589,546	439,551
営業未収入金	512,508	498,043
有価証券	2,000,000	2,400,000
前払費用	10,628	11,727
繰延税金資産	57,325	58,707
その他	30,887	28,042
貸倒引当金	△159,592	△118,282
流動資産合計	3,041,302	3,317,788
固定資産		
有形固定資産		
建物附属設備	98,630	98,630
減価償却累計額	△63,877	△68,653
建物附属設備（純額）	34,752	29,976
車両運搬具	11,947	15,143
減価償却累計額	△9,323	△5,621
車両運搬具（純額）	2,624	9,521
工具、器具及び備品	157,890	164,504
減価償却累計額	△140,328	△149,633
工具、器具及び備品（純額）	17,561	14,870
リース資産	25,549	25,549
減価償却累計額	△10,991	△17,421
リース資産（純額）	14,558	8,128
有形固定資産合計	69,496	62,497
無形固定資産		
ソフトウエア	48,534	56,257
リース資産	37,063	23,194
電話加入権	1,966	1,966
無形固定資産合計	87,564	81,418
投資その他の資産		
投資有価証券	441,837	424,287
長期貸付金	6,036	5,743
固定化営業債権	※1 40,464	※1 123,155
長期前払費用	－	567
差入保証金	56,409	49,784
繰延税金資産	141,771	156,372
その他	1,983	1,983
貸倒引当金	△46,500	△128,898
投資その他の資産合計	642,002	632,996
固定資産合計	799,063	776,912
資産合計	3,840,366	4,094,701

（単位：千円）

	前事業年度 （平成23年３月31日）	当事業年度 （平成24年３月31日）
負債の部		
流動負債		
営業未払金	155,951	187,650
リース債務	18,295	15,536
未払金	56,468	71,376
未払費用	16,000	15,220
未払法人税等	183,862	235,633
未払消費税等	13,087	20,897
前受金	7,424	8,116
預り金	15,486	15,596
賞与引当金	45,000	50,000
流動負債合計	511,576	620,025
固定負債		
リース債務	35,126	17,497
長期未払金	79,985	55,685
退職給付引当金	75,076	68,586
リフォーム保障引当金	102,650	101,392
資産除去債務	1,680	1,820
固定負債合計	294,517	244,981
負債合計	806,094	865,007
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	2,836,091	3,042,399
利益剰余金合計	2,866,816	3,073,124
自己株式	△518,765	△518,765
株主資本合計	3,034,371	3,240,679
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△99	△10,985
評価・換算差額等合計	△99	△10,985
純資産合計	3,034,271	3,229,693
負債純資産合計	3,840,366	4,094,701

（２）損益計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自 平成22年４月１日 至 平成23年３月31日）	当事業年度 （自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日）
営業収益		
サービスフィー収入	2,509,526	2,485,952
ＩＴサービス収入	706,148	481,097
加盟金収入	128,227	182,093
その他	62,118	64,368
営業収益合計	3,406,020	3,213,512
営業原価	1,307,662	1,042,139
営業総利益	2,098,357	2,171,373
販売費及び一般管理費	※1 1,264,685	※1 1,283,690
営業利益	833,672	887,682
営業外収益		
受取利息	4,016	5,014
受取配当金	31,730	30,795
研修教材販売収入	18,024	18,228
受取事務手数料	10,326	10,334
為替差益	683	－
その他	1,921	2,416
営業外収益合計	66,703	66,789
営業外費用		
支払利息	2,540	1,891
為替差損	－	825
雑損失	1,443	－
その他	0	4
営業外費用合計	3,983	2,721
経常利益	896,392	951,750
特別損失		
リース解約損	－	2,466
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	8,873	－
特別損失合計	8,873	2,466
税引前当期純利益	887,518	949,284
法人税、住民税及び事業税	381,000	434,969
法人税等調整額	2,981	△9,319
法人税等合計	383,981	425,650
当期純利益	503,537	523,633

（３）株主資本等変動計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自 平成22年４月１日 至 平成23年３月31日）	当事業年度 （自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日）
株主資本		
資本金		
当期首残高	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		
当期首残高	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		
当期首残高	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		
当期首残高	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		
当期首残高	2,649,878	2,836,091
当期変動額		
剰余金の配当	△317,325	△317,325
当期純利益	503,537	523,633
当期変動額合計	186,212	206,308
当期末残高	2,836,091	3,042,399
利益剰余金合計		
当期首残高	2,680,603	2,866,816
当期変動額		
剰余金の配当	△317,325	△317,325
当期純利益	503,537	523,633
当期変動額合計	186,212	206,308
当期末残高	2,866,816	3,073,124
自己株式		
当期首残高	△518,765	△518,765
当期変動額		
自己株式の取得	－	－
当期変動額合計	－	－
当期末残高	△518,765	△518,765

（単位：千円）

	前事業年度 （自 平成22年４月１日 至 平成23年３月31日）	当事業年度 （自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日）
株主資本合計		
当期首残高	2,848,158	3,034,371
当期変動額		
剰余金の配当	△317,325	△317,325
当期純利益	503,537	523,633
当期変動額合計	186,212	206,308
当期末残高	3,034,371	3,240,679
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△76,085	△99
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	75,986	△10,886
当期変動額合計	75,986	△10,886
当期末残高	△99	△10,985
評価・換算差額等合計		
当期首残高	△76,085	△99
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	75,986	△10,886
当期変動額合計	75,986	△10,886
当期末残高	△99	△10,985
純資産合計		
当期首残高	2,772,073	3,034,271
当期変動額		
剰余金の配当	△317,325	△317,325
当期純利益	503,537	523,633
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	75,986	△10,886
当期変動額合計	262,198	195,422
当期末残高	3,034,271	3,229,693

（4）キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自 平成22年４月１日 至 平成23年３月31日）	当事業年度 （自 平成23年４月１日 至 平成24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	887,518	949,284
減価償却費	51,949	57,143
賞与引当金の増減額（△は減少）	△5,000	5,000
退職給付引当金の増減額（△は減少）	4,634	△6,490
リフォーム保障引当金の増減額（△は減少）	830	△1,257
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△1,772	41,087
受取利息及び受取配当金	△35,746	△35,809
支払利息	2,540	1,891
有形固定資産除却損	26	1,086
リース解約損	－	2,466
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	8,873	－
営業債権の増減額（△は増加）	△7,507	△68,225
前払費用の増減額（△は増加）	3,249	△1,098
その他の流動資産の増減額（△は増加）	△24,583	△7,482
営業債務の増減額（△は減少）	42,830	31,698
長期未払金の増減額（△は減少）	△1,275	△24,300
未払金の増減額（△は減少）	1,569	14,907
未払費用の増減額（△は減少）	△1,100	△780
未払消費税等の増減額（△は減少）	△3,640	7,809
その他の流動負債の増減額（△は減少）	△7,223	△6,127
小計	916,173	960,801
利息及び配当金の受取額	32,175	46,137
利息の支払額	△2,540	△1,891
法人税等の支払額	△421,178	△376,129
営業活動によるキャッシュ・フロー	524,629	628,919
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の取得による支出	△2,000,000	△400,000
有形固定資産の取得による支出	△20,551	△19,994
無形固定資産の取得による支出	△36,759	△25,967
貸付金の回収による収入	292	292
長期前払費用の取得による支出	－	△924
差入保証金の差入による支出	△105	△1,360
差入保証金の回収による収入	2,282	6,752
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,054,840	△441,201
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	△317,325	△317,325
リース債務の返済による支出	△17,567	△20,387
財務活動によるキャッシュ・フロー	△334,892	△337,712
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△1,865,103	△149,994
現金及び現金同等物の期首残高	2,454,649	589,546
現金及び現金同等物の期末残高	※1 589,546	※1 439,551

（５）営業原価明細書

		前事業年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）		当事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	
区分	注記番号	金額（千円）	構成比（%）	金額（千円）	構成比（%）
サービスフィー原価		260,055	19.9	266,763	25.6
広告拠出金		250,952	19.2	248,595	23.9
ＩＴサービス原価		729,461	55.8	451,717	43.3
人件費		27,370	2.1	39,259	3.8
その他		39,821	3.0	35,802	3.4
営業原価		1,307,662	100.0	1,042,139	100.0

（６）継続企業の前提に関する注記

当事業年度 （自　平成23年４月１日　至　平成24年３月31日）
該当事項はありません。

（７）重要な会計方針

項目	当事業年度 （自　平成23年４月１日　至　平成24年３月31日）
１　有価証券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 移動平均法による原価法
２　固定資産の減価償却の方法	(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 (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。 (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。
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。 (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%を計上しております。 (4) 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　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。

	当事業年度 （自　平成23年４月１日　至　平成24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。

（８）重要な会計方針の変更

該当事項はありません。

（９）注記事項

（貸借対照表関係）

前事業年度 （平成23年３月31日）	当事業年度 （平成24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22年４月１日 至　平成23年３月31日）		当事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24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	298,554	給与及び賞与	309,077
役員報酬	109,395	役員報酬	106,465
賞与引当金繰入額	42,090	賞与引当金繰入額	49,202
退職給付費用	11,688	退職給付費用	11,503
賃借料	124,854	賃借料	115,145
減価償却費	46,798	減価償却費	47,742
業務委託費	155,263	業務委託費	134,288
人材派遣費	63,934	人材派遣費	64,049
会議費	90,829	会議費	79,957
貸倒引当金繰入額	33,310	貸倒引当金繰入額	68,318
販売費に属する費用のおおよその割合	76%	販売費に属する費用のおおよその割合	74%
一般管理費に属する費用のおおよその割合	24%	一般管理費に属する費用のおおよその割合	26%

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自　平成22年４月１日　至　平成23年３月31日)

１　発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	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	当事業年度期首	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22年６月17日定時株主総会	普通株式	158,662	7,500	平成22年３月31日	平成22年６月18日
平成22年10月21日取締役会	普通株式	158,662	7,500	平成22年９月30日	平成22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23年6月22日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	158,662	7,500	平成23年３月31日	平成23年６月23日

当事業年度(自　平成23年４月１日　至　平成24年３月31日)

１　発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	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	当事業年度期首	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23年６月22日定時株主総会	普通株式	158,662	7,500	平成23年３月31日	平成23年６月23日
平成23年10月27日取締役会	普通株式	158,662	7,500	平成23年９月30日	平成23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24年6月20日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	158,662	7,500	平成24年３月31日	平成24年６月21日

（キャッシュ・フロー計算書関係）

前事業年度 （自　平成22年４月１日 至　平成23年３月31日）	当事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）
※１　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23年３月31日現在） 現金及び預金　589,546 千円 現金及び現金同等物　589,546 千円	※１　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24年３月31日現在） 現金及び預金　439,551 千円 現金及び現金同等物　439,551 千円

(セグメント情報)

前事業年度(自　平成22年４月１日　至　平成23年３月31日)

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。

当事業年度(自　平成23年４月１日　至　平成24年３月31日)

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。

(持分法損益等)

前事業年度(自　平成22年４月１日　至　平成23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23年４月１日　至　平成24年３月31日)

関連会社がないため、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22年４月１日 至　平成23年３月31日)	当事業年度 (自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日)
1株当たり純資産額	143,430円48銭	152,668円11銭
1株当たり当期純利益	23,802円30銭	24,752円22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、記載しておりません。

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22年４月１日 至　平成23年３月31日)	当事業年度 (自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日)
当期純利益(千円)	503,537	523,633
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)	503,537	523,633
期中平均株式数(株)	21,155	21,155

(重要な後発事象)

前事業年度(自　平成22年４月１日　至　平成23年３月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自　平成23年４月１日　至　平成24年３月31日)

該当事項はありません。

４．その他

(1) 役員の異動

本日現在、未定ですので決定した時点で開示します。