平成25年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成25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) 藤井　誠之　TEL 03-3497-0021

定時株主総会開催予定日　平成25年6月19日　配当支払開始予定日　平成25年6月20日
有価証券報告書提出予定日　平成25年6月19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25年3月期の業績(平成24年4月1日～平成25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	%
25年3月期	3,368	4.8	949	7.0	1,016	6.8	611	16.9
24年3月期	3,213	△5.7	887	6.5	951	6.2	523	4.0

	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	%	%	%
25年3月期	289.29	―	17.7	23.7	28.2
24年3月期	247.52	―	16.7	24.0	27.6

(参考) 持分法投資損益　25年3月期　―百万円　24年3月期　―百万円

(注)当社は、平成25年4月1日を効力発生日として普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。
前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり当期純利益」を算定しております。

(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
25年3月期	4,502	3,693	82.0	1,745.73
24年3月期	4,094	3,229	78.9	1,526.68

(参考) 自己資本　25年3月期　3,693百万円　24年3月期　3,229百万円

(注)当社は、平成25年4月1日を効力発生日として普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。
前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり純資産」を算定しております。

(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
25年3月期	689	△478	△332	317
24年3月期	628	△441	△337	439

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	%	%
24年3月期	―	7,500.00	―	7,500.00	15,000.00	317	60.6	10.1
25年3月期	―	7,500.00	―	7,500.00	15,000.00	317	51.9	9.2
26年3月期(予想)	―	75.00	―	75.00	150.00		56.6	

(注)当社は、平成25年4月1日を効力発生日として普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。
平成24年3月期及び平成25年3月期につきましては、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

3. 平成26年 3月期の業績予想(平成25年 4月 1日～平成26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)	1,635	△0.1	423	△9.8	455	△9.9	271	△9.2	128.10
通期	3,390	0.7	877	△7.6	941	△7.4	560	△8.4	264.85

※ 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	:	有
② ①以外の会計方針の変更	:	無
③ 会計上の見積りの変更	:	有
④ 修正再表示	:	無

（注）当事業年度より減価償却方法の変更を行っており、「会計方針の変更を会計上の見積りの変更と区別することが困難な場合」に該当しております。詳細は、添付資料14ページ3. 財務諸表（6）注記事項（重要な会計方針）をご覧ください。

(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）	25年3月期	2,265,000 株	24年3月期	2,265,000 株
② 期末自己株式数	25年3月期	149,500 株	24年3月期	149,500 株
③ 期中平均株式数	25年3月期	2,115,500 株	24年3月期	2,115,500 株

（注）当社は、平成25年４月１日を効力発生日として普通株式１株につき100株の株式分割を行っております。
前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「発行済株式数（普通株式）」を算定しております。

※ 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

1. 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。
2. 当社は、平成25年４月１日を効力発生日として普通株式１株につき100株の株式分割を行っております。
「１株当たり当期純利益」につきましては、当該株式分割後の株式数により算定しております。

※ 決算説明会について

当社は、平成25年５月10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) 注記事項……14
・継続企業の前提に関する注記……14
・重要な会計方針……14
・重要な会計方針の変更……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株当たり情報……18
・重要な後発事象……19
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、海外景気の持ち直し、震災からの復興に向けた公共工事の増勢の継続に加えて、新政権誕生による緊急経済対策への期待感の高まり、日銀の一段の金融緩和期待などを背景として、株高や消費者マインドの改善が見られました。

不動産業界におきましても、住宅ローン減税や低金利など各種政策支援が継続される中、新設住宅着工戸数は昨年９月以降、６ヶ月連続増加、また本年３月に発表された2013年度公示地価によれば、全国的には依然として下落しているものの、下落幅は縮小し、上昇・横ばい地点が大幅に増加、地価の底打ちがますます鮮明になりつつある状況にあります。

この中で当社は引き続き「加盟店1,000店舗」「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。加盟店増加策に向け、昨年９月に北海道に第１号店を出店、本年３月末現在で道内10店舗となっております。また本部営業社員の増員と教育の徹底、加盟セミナーの機会増加、新規加盟専用ＨＰの強化、および異業種・独立開業希望者に対する営業強化等を行った結果、過去最高の813店舗となりました。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拡大、その他、新たな取組分野の開発として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により、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を昨年９月より開始しました。

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プラス4.5％で111百万円増加の2,597百万円、ＩＴサービスは同プラス10.8％で51百万円増加の533百万円、加盟金収入が同マイナス3.0％で5百万円減少の176百万円、その他が同マイナス4.4％で2百万円減少の61百万円となり、営業収益全体としては同プラス4.8％で154百万円増加の3,368百万円となりました。また、営業総利益は前年同期比プラス5.3％で115百万円増加の2,286百万円となりました。販売費及び一般管理費は貸倒引当金関係が減少したものの、人件費、その他経費が増加し、前年同期比プラス4.2％で53百万円増加の1,337百万円となりました。その結果、営業利益は前年同期比プラス7.0％で61百万円増加の949百万円、経常利益は同プラス6.8％で65百万円増加の1,016百万円、当期純利益は同プラス16.9％で88百万円増加の611百万円となりました。

②販売の状況

前事業年度（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

当事業年度（自 平成24年４月１日 至 平成25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	４３	３０	４４０	１０３．０
関西圏	２６	１１	２６３	１０６．０
中部圏	３	３	５７	１００．０
九州圏	２	１	５３	１０１．９
合　計	７４	４５	８１３	１０３．７

（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	1,729,293	102.8%	533,023	110.8%	108,450	98.9%	53,368	98.4%	2,424,135	104.2%
関西圏	648,301	108.5%	－	－	59,362	107.7%	7,543	82.1%	715,208	108.1%
中部圏	153,856	108.2%	－	－	5,900	56.2%	261	53.0%	160,018	104.5%
九州圏	65,766	102.5%	－	－	2,850	41.8%	349	74.1%	68,965	96.5%
合計	2,597,218	104.5%	533,023	110.8%	176,562	97.0%	61,523	95.6%	3,368,327	104.8%

（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25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	424,296,469	149,339,506	43,956,275	13,486,891	631,079,142
総取扱件数	258,141	61,967	10,207	11,397	341,712
総受取手数料	28,663,784	10,546,799	2,456,628	999,729	42,666,941

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既存加盟店・新規加盟店の売上見通し、並びに平成24年度退会加盟店の売上実績等を勘案し、当年同期比0.7％増の2,614百万円としました。加盟店数に関しましては、本年も加盟店獲得策の強化継続を行うと同時に、新たなニーズの発掘を図ることにより、78店の新規加盟店獲得を予定し加盟金収入は当年同期比5.6％増の186百万円としました。ITサービスにつきましては、既存および新たなサービスの拡大に努め、当年同期比1.7％増の542百万円としました。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、及び各種施策の実施により、当期1,337百万円に対して5.7％増加の1,413百万円を見込んでおります。その結果、営業収益3,390百万円（当年同期比0.7％増）、営業利益877百万円（同7.6％減）、経常利益941百万円（同7.4％減）、当期純利益560百万円（同8.4％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7.4%増加し、3,563百万円となりました。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20.8%増加し、938百万円となりました。これは主として投資有価証券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10.0%増加し、4,502百万円となりました。

（ロ） 負債

流動負債は、前事業年度末と比べて、4.3%減少し、593百万円となりました。これは主として未払法人税等及び営業未払金の減少によるものです。

固定負債は、前事業年度末と比べて、11.9%減少し、215百万円となりました。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、6.4%減少し、809百万円となりました。

（ハ） 純資産

純資産合計は、前事業年度末に比べて、14.3%増加し、3,693百万円となりました。これは主として繰越利益剰余金及びその他有価証券評価差額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121百万円減少(27.7%減)し、当事業年度末には317百万円となりました。

（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、689百万円（前事業年度は628百万円の収入）となりました。これは主として税引前当期純利益1,012百万円の計上及び法人税等の支払額418百万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、478百万円（前事業年度は441百万円の使用）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、332百万円（前事業年度は337百万円の使用）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	第30期 平成25年 ３月期
自己資本比率（%）	79.6	77.2	79.0	78.9	82.0
時価ベースの自己資本比率（%）	148.9	167.3	150.4	161.2	172.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	848.8	354.6	206.5	332.5	682.5

（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29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24年３月31日）	当事業年度 （平成25年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	439,551	317,648
営業未収入金	498,043	461,701
有価証券	2,400,000	2,800,000
前払費用	11,727	13,739
繰延税金資産	58,707	76,915
その他	28,042	18,753
貸倒引当金	△118,282	△124,933
流動資産合計	3,317,788	3,563,824
固定資産		
有形固定資産		
建物附属設備	98,630	93,319
減価償却累計額	△68,653	△61,689
建物附属設備（純額）	29,976	31,629
車両運搬具	15,143	17,771
減価償却累計額	△5,621	△9,737
車両運搬具（純額）	9,521	8,033
工具、器具及び備品	164,504	165,717
減価償却累計額	△149,633	△150,535
工具、器具及び備品（純額）	14,870	15,181
リース資産	25,549	15,649
減価償却累計額	△17,421	△11,476
リース資産（純額）	8,128	4,173
有形固定資産合計	62,497	59,018
無形固定資産		
ソフトウエア	56,257	77,514
リース資産	23,194	12,125
電話加入権	1,966	1,966
無形固定資産合計	81,418	91,606
投資その他の資産		
投資有価証券	424,287	696,447
長期貸付金	5,743	5,597
固定化営業債権	※1 123,155	※1 93,567
長期前払費用	567	388
差入保証金	49,784	54,115
繰延税金資産	156,372	35,008
その他	1,983	1,983
貸倒引当金	△128,898	△99,164
投資その他の資産合計	632,996	787,943
固定資産合計	776,912	938,568
資産合計	4,094,701	4,502,392

（単位：千円）

	前事業年度 （平成24年３月31日）	当事業年度 （平成25年３月31日）
負債の部		
流動負債		
営業未払金	187,650	169,759
リース債務	15,536	13,120
未払金	71,376	71,571
未払費用	15,220	32,680
未払法人税等	235,633	210,140
未払消費税等	20,897	15,694
前受金	8,116	10,733
預り金	15,596	14,838
賞与引当金	50,000	55,000
流動負債合計	620,025	593,537
固定負債		
リース債務	17,497	4,377
長期未払金	55,685	37,396
退職給付引当金	68,586	76,259
リフォーム保障引当金	101,392	95,761
資産除去債務	1,820	1,960
固定負債合計	244,981	215,755
負債合計	865,007	809,293
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	3,042,399	3,337,065
利益剰余金合計	3,073,124	3,367,790
自己株式	△518,765	△518,765
株主資本合計	3,240,679	3,535,345
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△10,985	157,753
評価・換算差額等合計	△10,985	157,753
純資産合計	3,229,693	3,693,099
負債純資産合計	4,094,701	4,502,392

（２）損益計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日）	当事業年度 （自 平成24年４月１日 至 平成25年３月31日）
営業収益		
サービスフィー収入	2,485,952	2,597,218
ＩＴサービス収入	481,097	533,023
加盟金収入	182,093	176,562
その他	64,368	61,523
営業収益合計	3,213,512	3,368,327
営業原価	1,042,139	1,081,350
営業総利益	2,171,373	2,286,976
販売費及び一般管理費	※1 1,283,690	※1 1,337,344
営業利益	887,682	949,632
営業外収益		
受取利息	5,014	4,797
受取配当金	30,795	33,320
研修教材販売収入	18,228	19,919
受取事務手数料	10,334	10,369
その他	2,416	2,743
営業外収益合計	66,789	71,150
営業外費用		
支払利息	1,891	1,010
為替差損	825	3,016
その他	4	0
営業外費用合計	2,721	4,027
経常利益	951,750	1,016,755
特別損失		
有形固定資産除却損	―	4,027
リース解約損	2,466	―
特別損失合計	2,466	4,027
税引前当期純利益	949,284	1,012,727
法人税、住民税及び事業税	434,969	401,000
法人税等調整額	△9,319	△264
法人税等合計	425,650	400,736
当期純利益	523,633	611,991

（３）株主資本等変動計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日）	当事業年度 （自 平成24年４月１日 至 平成25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	2,836,091	3,042,399
当期変動額		
剰余金の配当	△317,325	△317,325
当期純利益	523,633	611,991
当期変動額合計	206,308	294,666
当期末残高	3,042,399	3,337,065
利益剰余金合計		
当期首残高	2,866,816	3,073,124
当期変動額		
剰余金の配当	△317,325	△317,325
当期純利益	523,633	611,991
当期変動額合計	206,308	294,666
当期末残高	3,073,124	3,367,790
自己株式		
当期首残高	△518,765	△518,765
当期変動額		
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23年４月１日 至 平成24年３月31日）	当事業年度 （自 平成24年４月１日 至 平成25年３月31日）
株主資本合計		
当期首残高	3,034,371	3,240,679
当期変動額		
剰余金の配当	△317,325	△317,325
当期純利益	523,633	611,991
当期変動額合計	206,308	294,666
当期末残高	3,240,679	3,535,345
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△99	△10,985
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△10,886	168,739
当期変動額合計	△10,886	168,739
当期末残高	△10,985	157,753
評価・換算差額等合計		
当期首残高	△99	△10,985
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△10,886	168,739
当期変動額合計	△10,886	168,739
当期末残高	△10,985	157,753
純資産合計		
当期首残高	3,034,271	3,229,693
当期変動額		
剰余金の配当	△317,325	△317,325
当期純利益	523,633	611,991
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△10,886	168,739
当期変動額合計	195,422	463,405
当期末残高	3,229,693	3,693,099

（４）キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自 平成23年４月１日 至 平成24年３月31日）	当事業年度 （自 平成24年４月１日 至 平成25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	949,284	1,012,727
減価償却費	57,143	59,256
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）	△6,490	7,673
リフォーム保障引当金の増減額（△は減少）	△1,257	△5,630
貸倒引当金の増減額（△は減少）	41,087	△23,083
受取利息及び受取配当金	△35,809	△38,118
支払利息	1,891	1,010
有形固定資産除却損	1,086	4,027
リース解約損	2,466	－
営業債権の増減額（△は増加）	△68,225	65,930
前払費用の増減額（△は増加）	△1,098	△2,012
その他の流動資産の増減額（△は増加）	△7,482	6,693
営業債務の増減額（△は減少）	31,698	△17,890
長期未払金の増減額（△は減少）	△24,300	△18,288
未払金の増減額（△は減少）	14,907	195
未払費用の増減額（△は減少）	△780	17,460
未払消費税等の増減額（△は減少）	7,809	△5,202
その他の流動負債の増減額（△は減少）	△6,127	△1,216
小計	960,801	1,068,531
利息及び配当金の受取額	46,137	40,918
利息の支払額	△1,891	△1,010
法人税等の支払額	△376,129	△418,503
営業活動によるキャッシュ・フロー	628,919	689,935
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	△400,000	△400,000
有形固定資産の取得による支出	△19,994	△23,144
有形固定資産の除却による支出	－	△7,350
無形固定資産の取得による支出	△25,967	△45,305
貸付金の回収による収入	292	146
長期前払費用の取得による支出	△924	△182
差入保証金の差入による支出	△1,360	△13,659
差入保証金の回収による収入	6,752	10,517
投資活動によるキャッシュ・フロー	△441,201	△478,977
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	△20,387	△15,536
財務活動によるキャッシュ・フロー	△337,712	△332,861
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△149,994	△121,903
現金及び現金同等物の期首残高	589,546	439,551
現金及び現金同等物の期末残高	※1 439,551	※1 317,648

（５）営業原価明細書

		前事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）		当事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25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		266,763	25.6	274,523	25.4
広告拠出金		248,595	23.9	261,601	24.2
ＩＴサービス原価		451,717	43.3	484,046	44.8
人件費		39,259	3.8	36,946	3.4
その他		35,802	3.4	24,232	2.2
営業原価		1,042,139	100.0	1,081,350	100.0

（６）注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

当事業年度 （自　平成24年４月１日　至　平成25年３月31日）
該当事項はありません。

（重要な会計方針）

項目	当事業年度 （自　平成24年４月１日　至　平成25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 （会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更） 当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年４月１日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 しかしながら、これによる当事業年度への営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。 (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。

項目	当事業年度 （自　平成24年４月１日　至　平成25年３月31日）
	(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。
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。

（重要な会計方針の変更）

該当事項はありません。

（貸借対照表関係）

前事業年度 （平成24年３月31日）	当事業年度 （平成25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23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25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） 給与及び賞与　309,077 役員報酬　106,465 賞与引当金繰入額　49,202 退職給付費用　11,503 賃借料　115,145 減価償却費　47,742 業務委託費　134,288 人材派遣費　64,049 会議費　79,957 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　74% 一般管理費に属する費用のおおよその割合　26%	※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　323,922 役員報酬　105,018 賞与引当金繰入額　59,731 退職給付費用　8,402 賃借料　116,906 減価償却費　39,418 業務委託費　147,435 人材派遣費　60,257 会議費　91,290 貸倒引当金繰入額　43,637 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　26%

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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

当事業年度(自　平成24年４月１日　至　平成25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24年６月20日定時株主総会	普通株式	158,662	7,500	平成24年３月31日	平成24年６月21日
平成24年10月25日取締役会	普通株式	158,662	7,500	平成24年９月30日	平成24年11月30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25年6月19日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	158,662	7,500	平成25年３月31日	平成25年６月20日

（キャッシュ・フロー計算書関係）

前事業年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当事業年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25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	※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25年３月31日現在） 現金及び預金　317,648 千円 現金及び現金同等物　317,648 千円

(セグメント情報)

前事業年度(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。

当事業年度(自　平成24年４月１日　至　平成25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。

当事業年度(自　平成24年４月１日　至　平成25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23年４月１日 至　平成24年３月31日)	当事業年度 (自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日)
1株当たり純資産額	1,526円68銭	1,745円73銭
1株当たり当期純利益	247円52銭	289円29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　当社は平成25年４月１日を効力発生日として普通株式１株につき100株の割合での株式分割を行いました。これにより、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して１株当たり純資産額及び１株当たり当期純利益を算定しております。

３　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23年４月１日 至　平成24年３月31日)	当事業年度 (自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日)
当期純利益(千円)	523,633	611,991
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)	523,633	611,991
期中平均株式数(株)	2,115,500	2,115,500

(重要な後発事象)

前事業年度(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。

当事業年度(自　平成24年４月１日　至　平成25年３月31日)

１．株式分割

当社は平成25年１月25日開催の取締役会決議に基づき、株式分割を下記のとおり実施いたしました。

(1)分割の方法

平成25年３月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載または記録された株主が所有する株式を、１株につき100株の割合をもって分割いたしました。

(2)分割により増加した株式数

株式分割前の当社発行済株式総数	22,650株
分割により増加した株式総数	2,242,350株
株式分割後の当社発行済株式総数	2,265,000株
株式分割後の発行可能株式総数	5,000,000株

(3)日程

基準日設定公告日	平成25年３月14日
基準日	平成25年３月31日
効力発生日	平成25年４月１日

(4)１株当たり情報に及ぼす影響

「１株当たり情報」は、当該株式分割が当事業年度の期首に行われたと仮定して算出しており、これによる影響については、「３．財務諸表「１株当たり情報」」に記載しております。

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。