

【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成17年11月30日

【中間会計期間】 第23期中(自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)

【会社名】 株式会社センチュリー21・ジャパン

【英訳名】 CENTURY 21 REAL ESTATE OF JAPAN LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 三津川 一成

【本店の所在の場所】 東京都港区北青山二丁目12番16号 北青山吉川ビル7F

【電話番号】 03 - 3497 - 0021

【事務連絡者氏名】 常務取締役総務経理部長 森 征夫

【最寄りの連絡場所】 東京都港区北青山二丁目12番16号 北青山吉川ビル7F

【電話番号】 03 - 3497 - 0021

【事務連絡者氏名】 常務取締役総務経理部長 森 征夫

【縦覧に供する場所】 株式会社ジャスダック証券取引所
(東京都中央区日本橋茅場町一丁目5番8号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第21期中	第22期中	第23期中	第21期	第22期
会計期間	自 平成15年 4月1日 至 平成15年 9月30日	自 平成16年 4月1日 至 平成16年 9月30日	自 平成17年 4月1日 至 平成17年 9月30日	自 平成15年 4月1日 至 平成16年 3月31日	自 平成16年 4月1日 至 平成17年 3月31日
営業収益 (千円)	1,037,066	1,173,704	1,287,783	2,191,185	2,452,091
経常利益 (千円)	330,401	370,202	443,749	660,036	805,660
中間(当期)純利益 (千円)	179,200	206,827	292,659	360,536	463,238
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	517,750	517,750	517,750	517,750	517,750
発行済株式総数 (株)	4,530	4,530	4,530	4,530	4,530
純資産額 (千円)	1,525,716	1,749,919	2,076,139	1,652,691	1,924,789
総資産額 (千円)	2,088,937	2,479,385	2,977,752	2,282,641	2,647,003
1株当たり純資産額 (円)	336,802.68	386,295.64	458,308.89	360,638.27	420,704.10
1株当たり中間 (当期)純利益 (円)	39,558.70	45,657.36	64,604.79	75,394.29	98,065.82
潜在株式調整後 1株当たり中間 (当期)純利益 (円)					
1株当たり中間 (年間)配当額 (円)	12,000.00	18,000.00	25,000.00	32,000.00	45,000.00
自己資本比率 (%)	73.0	70.6	69.7	72.4	72.7
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	246,737	353,944	423,475	477,374	573,601
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	23,269	2,264	11,402	42,310	77,473
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	54,360	90,600	122,310	108,720	172,140
現金及び現金同等物 の中間期末(期末)残高 (千円)	1,502,891	1,921,208	2,296,683	1,660,128	1,984,115
従業員数 (ほか、平均臨時雇用者数) (名)	44 (14)	47 (14)	40 (15)	46 (13)	42 (14)

(注) 1 当社は、中間連結財務諸表を作成しておりませんので中間連結会計期間等にかかる主要な経営指標等推移については記載しておりません。

2 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

3 持分法を適用した場合の投資利益については、当社は関連会社がないので記載しておりません。

4 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 【事業の内容】

当中間会計期間において、当社が営んでいる事業の内容に重要な変更はありません。

3 【関係会社の状況】

当中間会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成17年9月30日現在

従業員数(名)	40 (15)
---------	---------

(注) 1 従業員数は、就業人員であります。

2 括弧内の数字は臨時従業員数であり当中間会計期間の平均人員を外数で記載しております。

(2) 労働組合の状況

当社では、労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当上半期の我が国の経済は、各企業の業況判断指数が2期連続で改善していることから景気は踊り場を脱し、回復傾向がより鮮明になったと言えます。IT関連産業の生産調整も終わり、製造業、サービス産業ともに改善に向かっております。人材派遣業などこれまで雇用のクッション役を果たしてきた業界では既に不足感が出てきており雇用状況は好転しております。一方、懸念材料としては原油高騰や米国南部を直撃した2つの大型ハリケーンによる米国経済の今後の動向並びにテログループの活動が依然として収まりを見せない緊迫した国際情勢などが挙げられます。

不動産業界は堅調を維持し、貸家と新築マンション分譲は今年4～8月の5ヶ月間にわたり前年同月の水準を上回っております。昨今の不動産業界の重大なトピックスとしてはREIT（不動産投資信託）が一層活発になってきたことが挙げられます。今年度だけで10銘柄以上のREITが上場となる見込みです。REITの運用資産は既に3兆円に迫っており更に勢いを増しております。公示地価が都心や名古屋市内の各所で上昇に転じてきたこともREITや証券化により豊富な資金が不動産市場に流れ込んできたことと無関係ではありません。当社及び加盟店といたしましてもREITへの物件紹介や賃貸仲介、管理受託などを通じて商機を捉えていきたいと考えております。

この様な状況下、当上半期(4～9月)の全加盟店の受取手数料合計は前年比8%増を記録いたしました。また加盟店舗数は9月末現在で649店舗となり、前年同期比75店舗(13.1%増)の増加を記録することが出来ました。

その結果、営業収益は1,287百万円(前年同期比9.7%増)、経常利益は443百万円(同19.9%増)、中間純利益は292百万円(同41.5%増)を計上することになりました。

尚、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。

(2) キャッシュ・フローの状況

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2,296百万円(前年同期比375百万円増)となりました。その結果、資金残高は前事業年度末より312百万円増加(15.8%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、423百万円(同69百万円増)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の結果得られた資金は、11百万円(同13百万円増)となりました。これは、主として長期貸付金の回収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、122百万円(同31百万円増)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。

2 【生産、受注及び販売の状況】

当中間会計期間（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	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

尚、前中間会計期間（自平成16年4月1日 至平成16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	20	5	357	108.5
関西圏	14	5	161	111.0
中部圏	3	3	28	112.0
九州圏	7	1	28	1400.0
合計	44	14	574	114.6

(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	748,503	107.8%	60,300	139.6%	62,439	119.4%	871,243	110.3%
関西圏	201,775	116.5%	33,179	103.0%	7,524	119.3%	242,479	114.5%
中部圏	31,740	117.8%	7,700	128.3%	1,791	114.8%	41,232	119.5%
九州圏	9,463	1235.4%	9,000	-%	286	-%	18,749	2447.8%
合計	991,482	110.7%	110,179	135.3%	72,042	119.8%	1,173,704	113.2%

(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16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	200,237,619	55,294,109	9,339,037	1,854,956	266,725,723
総取扱件数	98,160	10,969	2,102	1,615	112,846
総受取手数料	12,284,829	3,418,605	545,564	137,194	16,386,194

3 【対処すべき課題】

当中間会計期間において、当社の事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

4 【経営上の重要な契約等】

当中間会計期間において、経営上の重要な契約等はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【主要な設備の状況】

当中間会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

2 【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	10,000
計	10,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (平成17年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成17年11月30日)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	4,530	4,530	ジャスダック 証券取引所	
計	4,530	4,530		

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成17年9月30日		4,530		517,750		168,570

(4) 【大株主の状況】

氏名又は名称	住所	平成17年9月30日現在	
		所有株式数 (株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
伊藤忠商事株式会社	東京都港区北青山2-5-1	2,504	55.28
株式会社クリード	東京都千代田区霞ヶ関3-2-5	299	6.60
日本生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内1-6-6	120	2.65
住友信託銀行株式会社	大阪府大阪市中央区北浜4-5-33	80	1.77
東京海上日動火災保険株式会社	東京都千代田区丸の内1-2-1	80	1.77
株式会社損害保険ジャパン	東京都新宿区西新宿1-26-1	80	1.77
岡本征三	神奈川県横浜市港北区篠原台町3-25-310	75	1.66
田辺幸子	東京都大田区上池台3-5-16	51	1.13
株式会社みずほコーポレート銀行	東京都千代田区丸の内1-3-3	50	1.10
朝日生命保険相互会社	東京都千代田区大手町2-6-1	40	0.88
磯江源	滋賀県彦根市野良田町340-8-1113	40	0.88
計		3,419	75.47

(5) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成17年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 4,530	4,530	
端株			
発行済株式総数	4,530		
総株主の議決権		4,530	

【自己株式等】

平成17年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
計					

2 【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成17年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	1,690,000	1,720,000	1,900,000	1,960,000	1,930,000	2,200,000
最低(円)	1,550,000	1,670,000	1,700,000	1,810,000	1,810,000	1,890,000

(注) 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。

3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出後、半期報告書提出日までにおいて、役員の異動はありません。

第5 【経理の状況】

1 中間財務諸表の作成方法について

当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

ただし、前中間会計期間(平成16年4月1日から平成16年9月30日まで)については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日 内閣府令第5号)附則第3項のただし書きにより、改正前の中間財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前中間会計期間(平成16年4月1日から平成16年9月30日まで)の中間財務諸表及び当中間会計期間(平成17年4月1日から平成17年9月30日まで)の中間財務諸表についてあずさ監査法人により中間監査を受けております。

3 中間連結財務諸表について

当社は子会社はありませんので、中間連結財務諸表を作成しておりません。

1 【中間連結財務諸表等】

(1) 【中間連結財務諸表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【中間財務諸表等】

(1) 【中間財務諸表】

【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成16年9月30日)		当中間会計期間末 (平成17年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成17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)							
流動資産							
1 現金及び預金		1,921,208		2,296,683		1,984,115	
2 営業未収入金		270,612		323,320		332,939	
3 その他		81,052		111,372		98,699	
貸倒引当金		39,739		50,160		38,594	
流動資産合計		2,233,134	90.1	2,681,217	90.0	2,377,160	89.8
固定資産							
1 有形固定資産	2	44,921	1.8	62,082	2.1	65,502	2.5
2 無形固定資産		62,288	2.5	53,410	1.8	65,769	2.5
3 投資その他の資産							
(1) 長期貸付金		19,173		24,574		43,902	
(2) 固定化営業債権	1	123,964		61,276		85,594	
(3) 差入保証金		67,116				66,431	
(4) その他		78,069		176,784		79,089	
貸倒引当金		149,282		81,594		136,446	
投資その他の資産 合計		139,041	5.6	181,041	6.1	138,570	5.2
固定資産合計		246,251	9.9	296,534	10.0	269,842	10.2
資産合計		2,479,385	100.0	2,977,752	100.0	2,647,003	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成16年9月30日)		当中間会計期間末 (平成17年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成17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)							
流動負債							
1		92,281		98,815		110,449	
2		169,210		239,924		210,093	
3		153,516		222,806		135,403	
4		55,000		55,000		55,000	
5	3	171,047		121,660		113,963	
		641,056	25.8	738,207	24.8	624,909	23.6
固定負債							
1		36,909		44,087		39,713	
2		51,501		63,839		57,591	
3				55,479			
		88,410	3.6	163,405	5.5	97,304	3.7
		729,466	29.4	901,612	30.3	722,213	27.3
(資本の部)							
資本金							
		517,750	20.9	517,750	17.4	517,750	19.6
資本剰余金							
1		168,570		168,570		168,570	
		168,570	6.8	168,570	5.7	168,570	6.4
利益剰余金							
1		30,724	1.2	30,724	1.0	30,724	1.1
2		1,032,874	41.7	1,359,094	45.6	1,207,745	45.6
		1,063,599	42.9	1,389,819	46.6	1,238,469	46.7
		1,749,919	70.6	2,076,139	69.7	1,924,789	72.7
		2,479,385	100.0	2,977,752	100.0	2,647,003	100.0

【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)		当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)		前事業年度の 要約損益計算書 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17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 (%)
営業収益		1,173,704	100.0	1,287,783	100.0	2,452,091	100.0
営業原価		318,557	27.1	352,327	27.4	657,036	26.8
営業総利益		855,147	72.9	935,456	72.6	1,795,055	73.2
販売費及び一般管理費	3	514,566	43.9	531,593	41.2	1,055,999	43.1
営業利益		340,580	29.0	403,862	31.4	739,055	30.1
営業外収益	1	30,238	2.6	40,453	3.1	66,915	2.8
営業外費用	2	615	0.1	566	0.0	310	0.0
経常利益		370,202	31.5	443,749	34.5	805,660	32.9
特別利益		-	-	43,286	3.3	-	-
税引前中間(当期) 純利益		370,202	31.5	487,035	37.8	805,660	32.9
法人税、住民税 及び事業税		162,000		228,800		342,700	
法人税等調整額		1,375	163,375	13.9	34,424	194,376	15.1
中間(当期)純利益		206,827	17.6	292,659	22.7	463,238	18.9
前期繰越利益		826,046		1,066,435		826,046	
中間配当額						81,540	
中間(当期)未処分 利益		1,032,874		1,359,094		1,207,745	

【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16年4月1日 至 平成16年9月30日)	(自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
		金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
営業活動による キャッシュ・フロー				
1		370,202	487,035	805,660
2		20,983	22,927	45,267
3		1,128	4,374	3,932
4		9,125	6,247	3,035
5			55,479	
6		4,447	43,286	9,533
7		19,989	26,056	43,766
8		115	144	310
9			110	2,911
10		47,076	30,638	1,944
11		68		68
12		7,351	5,549	3,281
13		13,268	11,633	4,899
14		1,543	6,216	4,811
15		13,124	14,500	12,124
16		6,298	5,141	759
17		133,345	88,958	55,253
18		19,000	19,000	19,000
小計		513,914	593,532	857,807
19		19,989	26,056	43,766
20		115	144	310
21		179,844	195,968	327,662
営業活動による キャッシュ・フロー		353,944	423,475	573,601

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
		金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
投資活動による キャッシュ・フロー				
1 短期貸付金の回収 による収入			7,150	
2 長期貸付による支出				28,355
3 長期貸付金の回収 による収入		4,905	19,327	8,532
4 有形固定資産の取得 による支出		4,075	4,316	36,361
5 無形固定資産の取得 による支出		2,704	2,850	21,388
6 投資有価証券の取得 による支出			9,000	
7 長期前払費用の取得 による支出				195
8 差入保証金の回収 による収入			1,121	295
9 差入保証金の支出		390	29	
投資活動による キャッシュ・フロー		2,264	11,402	77,473
財務活動による キャッシュ・フロー				
1 配当金の支払額		90,600	122,310	172,140
財務活動による キャッシュ・フロー		90,600	122,310	172,140
現金及び現金同等物の増加額		261,079	312,568	323,987
現金及び現金同等物の 期首残高		1,660,128	1,984,115	1,660,128
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高		1,921,208	2,296,683	1,984,115

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16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
	1 資産の評価基準及び評価方法 有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法	
1 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 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	1 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 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ありま 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ありま す。 (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あ 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 (4) 役員退職慰労引当金 同 左	2 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 負担額を計上してあります。 (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%相当額を計上してありま す。 (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あります。

前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	(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。	
3 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	3 リース取引の処理方法 同 左
4 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	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	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 同 左

会計処理の変更

前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	(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。	

表示方法の変更

前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)
	(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。

追加情報

前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17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>「地方税法等の一部を改正する法律」（平成15年法律第9号）が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以後に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当事業年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」（平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号）に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>この結果、販売費及び一般管理費が8,000千円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が、8,000千円減少しております。</p>

-
-
-
-

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成16年9月30日)	当中間会計期間末 (平成17年9月30日)	前事業年度末 (平成17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 同 左	1 同 左
2 有形固定資産の減価償却累計額 120,089千円	2 有形固定資産の減価償却累計額 133,003千円	2 有形固定資産の減価償却累計額 125,486千円
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。	3 消費税等の取扱い 同 左	3

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
1 営業外収益のうち主要なもの 受取利息 2,260千円 研修教材販売収入 9,574千円 受取配当金 17,729千円	1 営業外収益のうち主要なもの 受取利息 1,520千円 受取配当金 24,536千円 研修教材販売収入 12,091千円	1 営業外収益のうち主要なもの 受取利息 4,797千円 受取配当金 38,968千円 研修教材販売収入 19,105千円 事務手数料収入 3,489千円
2 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 115千円 為替差損 499千円	2 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 144千円 為替差損 421千円	2 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 310千円
3 減価償却実施額 有形固定資産 7,401千円 無形固定資産 13,454千円	3 減価償却実施額 有形固定資産 7,627千円 無形固定資産 15,208千円	3 減価償却実施額 有形固定資産 16,196千円 無形固定資産 28,852千円

(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16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17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16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17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17年3月31日)
現金及び預金勘定 1,921,208千円 現金及び現金同等物 1,921,208千円	現金及び預金勘定 2,296,683千円 現金及び現金同等物 2,296,683千円	現金及び預金勘定 1,984,115千円 現金及び現金同等物 1,984,115千円

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17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>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 6,071千円</p> <p>中間期末残高相当額</p> <p>工具器具備品 5,831千円</p> <p>未経過リース料中間期末残高相当額</p> <p>1年内 2,277千円</p> <p>1年超 3,870千円</p> <p>合計 6,147千円</p> <p>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 194千円</p> <p>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>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>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>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>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>減価償却費相当額の算定方法</p> <p>同 左</p> <p>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>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 7,187千円</p> <p>期末残高相当額</p> <p>工具器具備品 4,714千円</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <p>1年内 2,324千円</p> <p>1年超 2,696千円</p> <p>合計 5,020千円</p> <p>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 3,318千円</p> <p>減価償却費相当額 2,233千円</p> <p>支払利息相当額 350千円</p> <p>減価償却費相当額の算定方法</p> <p>同 左</p> <p>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16年9月30日)

該当事項はありません。

当中間会計期間末(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

前事業年度末(平成17年3月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前中間会計期間(自 平成16年4月1日 至 平成16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。

前事業年度(自 平成16年4月1日 至 平成17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16年4月1日 至 平成16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。

前事業年度(自 平成16年4月1日 至 平成17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16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
1株当たり純資産額 386,295.64円	1株当たり純資産額 458,308.89円	1株当たり純資産額 420,704.10円
1株当たり中間純利益 45,657.36円	1株当たり中間純利益 64,604.79円	1株当たり当期純利益 98,065.82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 1株当たり中間(当期)純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
中間損益計算書上の中間(当期)純利益	206,827千円	292,659千円	463,238千円
普通株式に係る中間(当期)純利益	206,827千円	292,659千円	463,238千円
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			19,000千円
普通株主に帰属しない金額			19,000千円
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16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17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。

(2) 【その他】

第23期(平成17年4月1日から平成18年3月31日まで)中間配当については、平成17年10月26日開催の取締役会において、平成17年9月30日の最終の株主名簿又は実質株主名簿に記載又は記録された株主に対し、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

(イ)中間配当金の総額	113,250千円
(ロ)1株当たり中間配当金	25,000円00銭
(ハ)支払請求の効力発生日及び支払開始日	平成17年12月1日

第6 【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

有価証券報告書 及びその添付書類	事業年度 (第22期)	自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日	平成17年6月22日 関東財務局長に提出。
---------------------	----------------	-----------------------------	--------------------------

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間監査報告書

平成16年12月6日

株式会社センチュリー21・ジャパン
取締役会 御中

あずさ監査法人

指 定 社 員
公 認 会 計 士 浅 井 満
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員
公 認 会 計 士 山 崎 フヂ子
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員
公 認 会 計 士 佐 藤 勝
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社センチュリー21・ジャパンの平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第22期事業年度の中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社センチュリー21・ジャパンの平成16年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成17年11月30日

株式会社センチュリー21・ジャパン
取締役会 御中

あずさ監査法人

指 定 社 員
公 認 会 計 士 佐 藤 勝 印
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員
公 認 会 計 士 山 崎 フヂ子 印
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社センチュリー21・ジャパンの平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第23期事業年度の中間会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社センチュリー21・ジャパンの平成17年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。