

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成26年6月27日
【事業年度】	第48期（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）
【会社名】	株式会社 全日本たばこ販売センター
【英訳名】	該当事項はありません。
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 石原 央
【本店の所在の場所】	東京都港区芝1丁目6番10号
【電話番号】	東京03（5476）6306
【事務連絡者氏名】	取締役・総務部長 笹目 博
【最寄りの連絡場所】	東京都港区芝1丁目6番10号
【電話番号】	東京03（5476）6306
【事務連絡者氏名】	取締役・総務部長 笹目 博
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

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】

提出会社の経営指標等

回次		第44期	第45期	第46期	第47期	第48期
決算年月		平成22年 3 月	平成23年 3 月	平成24年 3 月	平成25年 3 月	平成26年 3 月
売上高	千円	299,035	257,530	105,903	307,272	287,118
経常利益又は経常損失 ()	〃	88,019	55,942	271,789	82,505	55,892
当期純利益	〃	51,591	44,094	1,717,433	24,687	33,988
持分法を適用した場合 の投資利益	〃	-	-	-	-	-
資本金	〃	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000
発行済株式総数	株	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000
純資産額	千円	739,665	769,214	2,490,523	2,489,214	2,511,107
総資産額	〃	926,905	893,813	3,787,475	4,545,999	3,986,668
1株当たり純資産額	円	1,849.16	1,923.04	6,226.31	6,223.03	6,277.77
1株当たり配当額 (内 1株当たり中間配 当額)	〃 (〃)	35.00 (-)	0.00 (-)	40.00 (-)	40.00 (-)	40.00 (-)
1株当たり当期純利益 金額	〃	128.98	110.24	4,293.58	61.72	84.97
潜在株式調整後1株当 たり当期純利益金額	〃	-	-	-	-	-
自己資本比率	%	79.8	86.1	65.8	54.8	63.0
自己資本利益率	%	6.97	5.73	68.96	0.99	1.35
株価収益率	倍	-	-	-	-	-
配当性向	%	27.1	-	0.9	64.8	47.1
営業活動によるキャッ シュ・フロー	千円	71,524	40,097	27,009	1,064,190	230,610
投資活動によるキャッ シュ・フロー	〃	59,555	72,725	87,390	2,015,547	263,012
財務活動によるキャッ シュ・フロー	〃	14,000	14,000	-	953,994	456,008
現金及び現金同等物の 期末残高	〃	127,638	226,460	340,859	343,496	381,110
従業員数 〔外、平均臨時雇用者 数〕	人	0 [3]	0 [3]	1 [3]	1 [3]	1 [3]

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度にかかる主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2【沿革】

当社は昭和39年、たばこ販売手数料が10%（月売上12万円以下）になった事を記念して設立された全国たばこセンター組合を母体としております。

その後、全国たばこセンター組合は、昭和40年に東京都港区に全国たばこセンタービルを建設しましたが、経営体制の強化を望む声がかかり、昭和41年6月に株式会社全日本たばこ販売センターが設立され組合を解散して業務を引き継ぎ、株式会社としてビル賃貸（貸室部門）及びホテル事業（ホテル部門）を行うことになりました。（なお、ホテル事業は平成元年11月末で廃止しました。）

さらに昭和58年全国たばこ販売（商業）協同組合連合会を対象とする商品販売事業（業務部門）をまた昭和63年にはたばこ販売店総合保険事業を開始しました。

そして昭和40年に東京都港区に建設した全国たばこセンタービルが東京都の再開発事業により、道路拡張工事区域に該当することとなったため、平成23年12月に建物を取り壊して土地を売却する契約を締結し、平成24年4月に新たに港区芝の土地付建物を購入しました。現在は当該ビルにて従前と同様の事業を行っております。

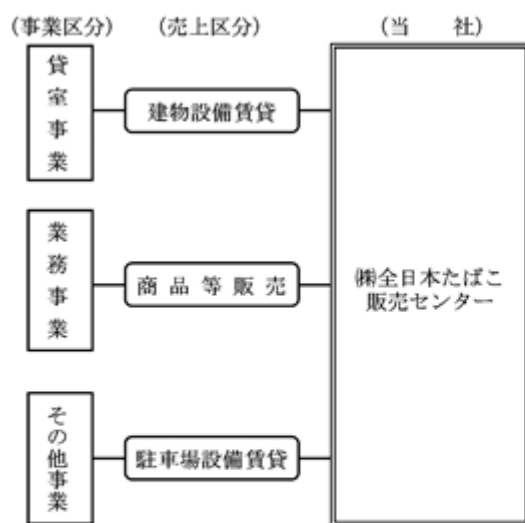
3【事業の内容】

株式会社全日本たばこ販売センター（当社）の事業は、建物設備の賃貸を行なう貸室事業、商品等の販売を行なう業務事業及び駐車場設備の賃貸を行なうその他事業から成っております。なお、貸室事業、業務事業は「第5経理の状況 1. 財務諸表等 (1)財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

貸室事業は当社が貸室の賃貸借契約の締結、テナント管理を行い、賃貸借料の徴収及び建物設備等の管理は外部に委託しております。

業務事業は当社がたばこ包装用品の販売、たばこ自動販売機によるたばこ販売等のほか、たばこ販売店総合保険の業務を行っております。

その他事業は駐車場設備の賃貸借契約の締結を行い、賃貸借料の徴収等の賃貸管理及び駐車場設備の管理は外部に委託しております。



4【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5【従業員の状況】**(1) 提出会社の状況**

平成26年3月31日現在

従業員数（人）	平均年令（才）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（千円）
1（3）	57	3	4,467

セグメントの名称	従業員数（人）
貸 室	1（1）
業 務	0（2）
合 計	1（3）

（注）1．従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（人材会社からの派遣社員）は、年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

労働組合は結成されておりません。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当事業年度について、売上高が287,118千円（前年同期比6.6%減）となりました。これは、当事業年度において、テナントであった三菱レーヨン㈱、西芝電機㈱が12月に退去したことに起因し、家賃収入が大幅に減収したことによります。なお、当事業年度のセグメント別の売上高は、貸室事業230,605千円（前年同期比8.0%減）、業務事業56,513千円（前年同期比0.1%減）となりました。

(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、前事業年度に比べ37,614千円増加（前年同期比10.9%増）し、当事業年度末には381,110千円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果得られた資金は、230,610千円（前年同期は1,064,190千円）となりました。

前年は、主に補償金の収受によるものです。

（投資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・フローは263,012千円（前年同期は 2,015,547千円）となりました。

これは、主に以前に行った土地の売却代金の回収によるものです。

（財務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・フローは 456,008千円（前年同期は953,994千円）となりました。

これは、借入を返済したことによるものです。

2【生産、受注及び販売の状況】

業績等の概要に記載のとおりであります。

また、主要な販売先については「第5 経理の状況 1 財務諸表等 注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。

3【対処すべき課題】

平成24年4月に新ビル（芝S I Aビル）を既入居テナントも含めて取得し、賃貸事業を継続しております。今後はテナントの家賃交渉も含めていかに賃貸事業を営んでいくかが課題であります。

4【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

平成25年12月の大口テナント退去に伴い、収益状況がダウンしました。テナント募集には相応（2か月～3か月）の時間が必要であり、収益には大きなタイムラグが生まれることとなります。また、近隣賃貸状況では新規のテナントに対し、フリーレント期間が6か月前後の市況であり、平成26年度前期にも影響が及ぶこととなります。

その他事業については、零細たばこ店の廃業や後継者問題から組織が縮小しており、それに伴う売上減はまぬがれない状況にあります。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。

採用している会計方針は、重要な会計方針の通りであります。

(2) 当事業年度の経営成績の分析

当社の主力事業である貸室事業は、テナントの退去により、売上高が前年同期比で20,122千円減少しております。また旧西新橋たばこセンタービル更地引渡しまでに要した固定資産税18,085千円を営業外費用に計上しています。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社の主力事業である貸室事業は、東京都港区芝地区のオフィスビル需要及び賃貸相場の影響を受けます。

(4) 今後の見通し

主力テナントの退去がありましたが、新テナントの獲得状況も良好であり、今後も継続して安定的な家賃収入が見込めるため、特に問題なく事業は継続できる見通しであります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当事業年度において、設備投資及び重要な設備の除去売却等はありませんでした。

2【主要な設備の状況】

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
			建物	土地(面積㎡)	その他	合計	
本社 (東京都港区)	貸室	芝S I Aビル	1,016,841	2,542,844 (1,299.84㎡)	5,006	3,564,691	1(3)

(注) 1. 金額には消費税等を含めておりません。

2. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書きしております。

3【設備の新設、除却等の計画】

当事業年度において、新たに確定した重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

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	発行可能株式総数(株)
普通株式	400,000
計	400,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成26年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成26年6月27日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	400,000	400,000	非上場・非登録	当社は単元株 制度は採用して おりません(注)
計	400,000	400,000	-	-

(注) 当社の株式を譲渡により取得するには、取締役会の承認を要する旨定款に定めております。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

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)
昭和41年9月7日	272,000	400,000	136,000	200,000	-	-

(注) 有償、株主割当(1:2.125)
発行価格500円 資本組入額500円

(6)【所有者別状況】

平成26年3月31日現在

区分	政府及び地方 公共団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	合計
					個人以外	個人		
株主数(人)	-	-	-	445	-	-	-	445
所有株式数 (株)	-	-	-	400,000	-	-	-	400,000
所有株式数の割 合(%)	-	-	-	100	-	-	-	100

(7) 【大株主の状況】

平成26年 3月31日現在

氏名又は名称	住所	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(%)
東京中央たばこ商業協同組合	東京都港区芝3-2-12	6,352	1.59
上信越たばこ販売協同組合連合会	高崎市高松町5-16	5,686	1.42
茨城たばこ販売協同組合	水戸市千波町2466	5,560	1.39
和歌山県たばこ商業協同組合	和歌山市湊桶屋町8	5,394	1.35
岐阜たばこ販売協同組合	岐阜市泉町23-6	5,346	1.34
大阪南部たばこ商業協同組合	大阪市天王寺区国分町16-4	4,144	1.04
大阪北たばこ商業協同組合	大阪市福島区福島6-25-28	4,008	1.00
福岡たばこ販売協同組合	福岡市博多区博多駅東1-18-8	3,724	0.93
名古屋中たばこ販売協同組合	名古屋市中区伊勢山2-7-28	3,657	0.91
京都たばこ商業協同組合	京都市中京区新町通四条上ル小結棚町441	3,188	0.80
計	-	47,059	11.76

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成26年 3月31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 400,000	400,000	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	400,000	-	-
総株主の議決権	-	400,000	-

【自己株式等】

平成26年 3月31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	-	-	-	-	-

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営上の重要政策と認識し、経営環境ならびに中長期的な財務体質の強化等を勘案して、配当を行うことを基本方針としております。

なお、当社は定款の定めにより、年1回期末日の株主に対して剰余金の配当を行うこととしており、株主総会で決定しております。

当期の配当につきましては、平成26年5月29日の株主総会で配当総額16,000千円、1株当たり普通配当40円を決議し、また内部保留資金につきましては、建物等の修繕等に使用する予定であります。

4【株価の推移】

非上場・非登録でありますので該当事項はありません。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役社長 (代表取締役)		石原 央	昭和18年 3月17日生	平成11年11月 浜松たばこ販売協同組合理事長 (現任) " 24年 5月 東海たばこ販売協同組合連合会 会長(現任) " 24年 5月 当社取締役 " 26年 5月 当社代表取締役社長(現任)	(注)1	-
取締役副社長 (代表取締役)		稲毛 義人	昭和31年 2月22日生	平成19年 4月 日本たばこ産業㈱立川支店長 " 22年 5月 全国たばこ販売協同組合連合会副 会長(現任) " 22年 5月 当社代表取締役副社長(現任)	(注)1	-
常務取締役		伊勢 榮一	昭和12年 7月24日生	平成11年 5月 広島たばこ販売協同組合理事長 (現任) " 17年 5月 中国たばこ販売協同組合連合会 会長(現任) " 17年 5月 当社取締役 " 25年11月 当社常務取締役(現任)	(注)1	-
取締役		水谷 章道	昭和15年 8月26日生	平成18年 1月 足立荒川たばこ商業協同組合理事 長(現任) " 26年 5月 東京都たばこ商業協同組合連合会 会長(現任) " 26年 5月 当社取締役(現任)	(注)1	-
取締役		室 肇	昭和13年 4月 8日生	平成 7年 5月 堺たばこ商業協同組合理事長(現 任) " 19年 5月 関西たばこ商業協同組合連合会 会長(現任) " 19年 5月 当社取締役(現任)	(注)1	-
取締役		平賀 ノブ	昭和13年 2月 9日生	平成15年 5月 仙台たばこ販売協同組合理事長 (現任) " 17年 4月 東北たばこ販売協同組合連合会 会長(現任) " 17年 5月 当社取締役(現任)	(注)1	-
取締役		古川 鉦二	昭和14年 3月 4日生	平成13年 5月 新潟たばこ販売協同組合理事長 (現任) " 26年 5月 上信越たばこ販売協同組合連合会 会長(現任) " 26年 5月 当社取締役(現任)	(注)1	-
取締役		加藤 正信	昭和18年 2月22日生	平成18年 5月 福岡県南部たばこ販売協同組合理 事長(現任) " 26年 5月 九州北部たばこ販売協同組合連合 会会長(現任) " 26年 5月 当社取締役(現任)	(注)1	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役		鈴木 盛策	昭和19年 8月26日生	平成22年 5月 旭川たばこ販売協同組合理事長 (現任) " 26年 5月 北海道たばこ販売協同組合連合会 会長(現任) " 26年 5月 当社取締役(現任)	(注)1	-
取締役		益田 龍朗	昭和15年 1月30日生	平成13年 5月 肥後大津たばこ販売協同組合理事 長(現任) " 22年 5月 九州中部たばこ販売協同組合連合 会会長(現任) " 22年 5月 当社取締役(現任)	(注)1	-
取締役	総務部長	笹目 博	昭和31年 8月12日生	平成20年10月 日本たばこ産業(株)土浦営業部長 " 23年 4月 当社総務部長 " 25年 5月 当社取締役総務部長(現任)	(注)1	-
監査役		福島 洋一	昭和20年 3月15日生	平成11年 8月 都城たばこ販売協同組合理事長 (現任) " 26年 5月 九州南部たばこ販売協同組合連合 会会長(現任) " 21年 5月 当社監査役(現任)	(注)2	-
監査役		山地 善夫	昭和 8年 2月11日生	昭和61年 5月 津田たばこ販売協同組合理事長 (現任) 平成21年 5月 四国たばこ販売協同組合連合会 会長(現任) " 21年 5月 当社監査役(現任)	(注)2	-
計						-

(注) 1. 平成26年 5月29日開催の定時株主総会の終結の時から 2 年間

2. 平成26年 5月29日開催の定時株主総会の終結の時から 4 年間

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社は、使用人兼務役員1名及び派遣社員3名です。このため有効な内部統制制度は確立できませんが、法令遵守を旨として使用人兼務役員の決裁により運営しております。

1．会社機関の内容

監査役制度採用会社であります。

定款では、取締役の定数を30名以内と定めておりますが、非常勤役員として株主である各単位組合及び連合会の会長を取締役（9名）及び監査役（2名）としております。また会計面では顧問公認会計士による内部監査に準じたレビューを受けております。このような外部の役員や公認会計士によるチェック体制は、有効に機能しております。

なお、取締役の選任決議は、議決権ある株主の3分の1以上にあたる株式を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。また、取締役の選任については、累積投票によらないとする旨も定款に定めております。

2．業務執行及び監査の体制

定例の取締役会のほか、重要な案件については臨時に取締役会を開催して業務執行を監督しております。役員報酬は、常務取締役 1名 2,697千円、非常務取締役 9名 2,365千円、非常勤監査役 2名 480千円です。

また金融商品取引法監査を新創監査法人 業務執行社員 藤田世潤氏（関与期間27年）と監査契約を締結しております。監査業務執行は、上記業務執行社員1名と補助者として公認会計士1名及びその他1名で行われております。

3．会社のコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取組みの状況

当社では、コンプライアンスの観点から適宜当社規程の見直しをするとともに、会議、打合せ等を活用して役員及び従業員を対象とした法令等の理解促進のための教育を実施する等により、コンプライアンス意識の向上を図っております。

(2)【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)
2,680	-	2,680	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、監査日数、会社の規模・業務の特性等の要素を勘案して適切に決定しております。

第5【経理の状況】

1．財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、当事業年度（平成25年4月1日から平成26年3月31日まで）の財務諸表に含まれる比較情報については、「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24年9月21日内閣府令第61号）附則第2条第2項により、改正前の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、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、事業年度（平成25年4月1日から平成26年3月31日まで）の財務諸表について、新創監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

4．財務諸表の適正性を確保するための特段の取組について

当社は財務諸表の適正性を確保するため、会計基準等の内容を適切に把握する体制を整備しております。具体的には会計基準変更時等に随時「有価証券報告書作成支援企業」の外部研修を受け、会計専門誌から情報収集し、当社の顧問公認会計士と適宜協議を重ねております。

1 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	343,496	381,110
売掛金	3,203	5,853
商品及び製品	97	92
未収消費税等	56,848	-
未収還付法人税等	117,482	-
繰延税金資産	2,463	1,735
前払費用	485	62
未収入金	408,902	864
流動資産合計	932,976	389,716
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,067,005	1,077,005
減価償却累計額	29,465	60,164
建物（純額）	1,037,540	1,016,841
機械及び装置	-	2,200
減価償却累計額	-	110
機械及び装置（純額）	-	2,090
工具、器具及び備品	7,644	7,644
減価償却累計額	3,591	4,728
工具、器具及び備品（純額）	4,053	2,916
土地	2,542,844	2,542,844
有形固定資産合計	3,584,437	3,564,691
無形固定資産		
電話加入権	270	270
無形固定資産合計	270	270
投資その他の資産		
投資有価証券	28,314	31,989
その他	2	2
投資その他の資産合計	28,316	31,991
固定資産合計	3,613,023	3,596,952
資産合計	4,545,999	3,986,668

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1 10,474	1 11,677
短期借入金	1 400,000	-
1年内返済予定の長期借入金	1 40,008	1 40,008
未払金	101,245	-
未払費用	4,145	4,283
仮受金	2,507	2,799
未払法人税等	-	23,258
未払消費税等	-	4,137
前受金	20,788	14,284
預り金	266	90
その他	-	261
1年内返還予定の預り保証金	90,562	-
流動負債合計	669,995	100,797
固定負債		
長期借入金	1 529,986	1 489,978
繰延税金負債	746,055	742,593
長期預り保証金	86,213	118,738
退職給付引当金	168	434
役員退職慰労引当金	4,652	5,696
金利スワップ	19,716	17,325
固定負債合計	1,386,790	1,374,764
負債合計	2,056,785	1,475,561
純資産の部		
株主資本		
資本金	200,000	200,000
利益剰余金		
利益準備金	50,000	50,000
その他利益剰余金		
建替積立金	140,000	-
修繕積立金	-	140,000
別途積立金	670,000	670,000
土地圧縮積立金	1,356,675	1,347,363
繰越利益剰余金	78,719	106,020
利益剰余金合計	2,295,394	2,313,383
株主資本合計	2,495,394	2,513,383
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	6,509	8,875
繰延ヘッジ損益	12,689	11,151
評価・換算差額等合計	6,180	2,276
純資産合計	2,489,214	2,511,107
負債純資産合計	4,545,999	3,986,668

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高		
不動産賃貸収入	250,727	230,605
商品等売上高	56,545	56,513
売上高合計	307,272	287,118
売上原価		
不動産賃貸原価	43,607	42,707
商品売上原価	53,334	53,431
売上原価合計	96,941	96,138
売上総利益	210,331	190,980
販売費及び一般管理費		
役員報酬	13,043	5,679
その他の人件費	16,386	17,227
退職給付引当金繰入額	168	267
役員退職慰労引当金繰入額	1,830	1,045
福利厚生費	1,493	1,246
旅費及び交通費	2,365	1,394
租税公課	15,632	120,234
修繕費	13,748	6,166
減価償却費	30,106	31,945
その他	26,272	24,380
販売費及び一般管理費合計	111,043	109,583
営業利益	99,288	81,397
営業外収益		
受取利息	261	75
受取配当金	536	680
還付加算金	-	3,333
雑収入	1,360	614
営業外収益合計	2,157	4,702
営業外費用		
支払利息	18,940	12,122
固定資産税	-	18,085
営業外費用合計	18,940	30,207
経常利益	82,505	55,892
特別利益		
受取補償金	74,988	-
特別利益合計	74,988	-
特別損失		
固定資産除却損	37	-
不動産取得税等	66,756	-
解体撤去費用	47,000	-
特別損失合計	113,793	-
税引前当期純利益	43,700	55,892
法人税、住民税及び事業税	8,800	26,800
法人税等調整額	10,213	4,896
法人税等合計	19,013	21,904
当期純利益	24,687	33,988

【不動産賃貸原価内訳】

		前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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(%)
電気、ガス、水道料等		13,627	31.2	19,270	45.1
管理、清掃料等		23,751	54.5	23,437	54.9
その他		6,229	14.3	-	-
計		43,607	100.0	42,707	100.0

【商品売上原価内訳】

		前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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(%)
商品期首たな卸高		163	-	97	-
当期商品仕入高		53,268	-	53,426	-
商品期末たな卸高		97	-	92	-
当期商品売上原価		53,334	-	53,431	-

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自平成24年4月1日 至平成25年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本								
	資本金	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	
			建替積立金	別途積立金	土地圧縮 積立金	固定資産圧縮 特別勘定積立 金	繰越利益剰 余金		
当期首残高	200,000	50,000	140,000	370,000	-	1,381,891	344,816	2,286,707	2,486,707
当期変動額									
剰余金の配当							16,000	16,000	16,000
当期純利益							24,687	24,687	24,687
別途積立金の積立				300,000			300,000	-	-
土地圧縮積立金の積立					1,356,675		1,356,675	-	-
固定資産圧縮特別勘定積立金の取崩						1,381,891	1,381,891	-	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）									
当期変動額合計	-	-	-	300,000	1,356,675	1,381,891	266,097	8,687	8,687
当期末残高	200,000	50,000	140,000	670,000	1,356,675	-	78,719	2,295,394	2,495,394

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有 価証券評 価差額金	繰延ヘッ ジ損益	評価・換 算差額等 合計	
当期首残高	3,816	-	3,816	2,490,523
当期変動額				
剰余金の配当				16,000
当期純利益				24,687
別途積立金の積立				-
土地圧縮積立金の積立				-
固定資産圧縮特別勘定積立金の取崩				-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,693	12,689	9,996	9,996
当期変動額合計	2,693	12,689	9,996	1,309
当期末残高	6,509	12,689	6,180	2,489,214

当事業年度（自平成25年4月1日 至平成26年3月31日）

(単位：千円)

	株主資本								
	資本金	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	
			建替積立金	修繕積立金	別途積立金	土地圧縮 積立金	繰越利益 剰余金		
当期首残高	200,000	50,000	140,000	-	670,000	1,356,675	78,719	2,295,394	2,495,394
当期変動額									
剰余金の配当							16,000	16,000	16,000
当期純利益							33,988	33,988	33,988
建替積立金の取崩			140,000				140,000	-	-
修繕積立金の積立				140,000			140,000	-	-
土地圧縮積立金の取崩						9,312	9,312	-	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）									
当期変動額合計	-	-	140,000	140,000	-	9,312	27,300	17,988	17,988
当期末残高	200,000	50,000	-	140,000	670,000	1,347,363	106,020	2,313,383	2,513,383

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	6,509	12,689	6,180	2,489,214
当期変動額				
剰余金の配当				16,000
当期純利益				33,988
建替積立金の取崩				-
修繕積立金の積立				-
土地圧縮積立金の取崩				-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,366	1,539	3,905	3,905
当期変動額合計	2,366	1,539	3,905	21,893
当期末残高	8,875	11,151	2,276	2,511,107

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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	43,700	55,892
減価償却費	30,106	31,945
役員退職慰労引当金の増減額（は減少）	12,370	1,044
退職給付引当金の増減額（は減少）	-	267
固定資産除却損	37	-
不動産取得税等	66,756	-
解体撤去費用	47,000	-
受取利息及び受取配当金	797	755
受取補償金	74,988	-
土地売却金精算金	-	18,085
支払利息	18,940	12,122
売上債権の増減額（は増加）	21,595	8,823
たな卸資産の増減額（は増加）	66	5
仕入債務の増減額（は減少）	3,194	1,203
未払消費税等の増減額（は減少）	51,201	60,985
長期未払金の増減額（は減少）	15,789	-
未払金の増減額（は減少）	41,350	44,551
その他	4,104	1,722
小計	121,703	129,141
利息及び配当金の受取額	797	755
利息の支払額	19,388	11,656
補償金の受取額	1,325,388	-
法人税等の還付額	-	118,089
法人税等の支払額	364,310	5,719
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,064,190	230,610
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金満期による収入	30,000	-
有形固定資産の売却による収入	1,500,401	389,915
有形固定資産の取得による支出	3,676,678	12,200
固定資産の除却による支出	47,000	56,666
保険積立金の払戻による収入	955	-
預り保証金の受入による収入	176,775	32,524
預り保証金の返還による支出	-	90,561
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,015,547	263,012
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（は減少）	400,000	400,000
長期借入れによる収入	600,000	-
長期借入金の返済による支出	30,006	40,008
配当金の支払額	16,000	16,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	953,994	456,008
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	2,637	37,614
現金及び現金同等物の期首残高	340,859	343,496
現金及び現金同等物の期末残高	343,496	381,110

【注記事項】

(重要な会計方針)

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

 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定）を採用しております。

時価のないもの

 総平均法による原価法を採用しております。

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

 評価基準は原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）によっております。

 商品……………先入先出法

3. 固定資産の減価償却の方法

 有形固定資産（リース資産を除く）の減価償却は定率法（ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については定額法）を採用しております。

 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

 建物 15年～38年

4. 引当金の計上基準

(1) 退職給付引当金

 従業員の退職給付に充てるため、当期末における退職給付債務に基づき、当期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。

(2) 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、当社内規に基づく期末要支給見積額を計上しております。

5. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

 繰延ヘッジ処理を採用しております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

 ヘッジ手段 金利スワップ取引

 ヘッジ対象 借入金

(3) ヘッジ方針

 借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

 ヘッジ対象の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。

6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

 手許現金、随時引き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り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っております。

7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
建物	1,025,280千円	996,831千円
土地	2,542,844	2,542,844
投資有価証券	10,230	12,465
計	3,578,354	3,552,140

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
買掛金	4,166千円	5,968千円
短期借入金	400,000	-
1年内返済予定の長期借入金	40,008	40,008
長期借入金	529,986	489,978
計	974,160	535,954

(損益計算書関係)

1 租税公課の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
固定資産税	4,583千円	19,102千円
事業税	750	1,000
その他	299	132
計	5,632	20,234

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	400,000	-	-	400,000
合計	400,000	-	-	400,000
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

2. 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5月30日 定時株主総会	普通株式	16,000	40	平成24年3月31日	平成24年5月30日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年5月30日 定時株主総会	普通株式	16,000	利益剰余金	40	平成25年3月31日	平成25年5月30日

当事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

1．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数（株）	当事業年度増加株式数（株）	当事業年度減少株式数（株）	当事業年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	400,000	-	-	400,000
合計	400,000	-	-	400,000
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

2．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25年5月30日 定時株主総会	普通株式	16,000	40	平成25年3月31日	平成25年5月30日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

（決議）	株式の種類	配当金の総額（千円）	配当の原資	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成26年5月29日 定時株主総会	普通株式	16,000	利益剰余金	40	平成26年3月31日	平成26年5月29日

（キャッシュ・フロー計算書関係）

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

	前事業年度 （自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）	当事業年度 （自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）
現金及び預金勘定	343,496千円	381,110千円
現金及び現金同等物	343,496	381,110

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については預金に限定し、また、資金調達については銀行借入による方針であります。借入金は設備投資に係る資金調達であります。デリバティブは、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

売掛金に係る顧客の信用リスクは、極めて低く過去に貸倒も発生しておりません。

また、投資有価証券は主として関係先の上場株式であり、半期ごとに時価の把握を行っております。

変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されておりますが、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、個別契約ごとにデリバティブ取引(金利スワップ取引)をヘッジ手段として利用しております。

デリバティブ取引の執行・管理の利用にあたっては、信用リスクを軽減するために、取引のある金融機関とのみ行っております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次の通りであります。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含んでおりません。(注)2.参照)

前事業年度(平成25年3月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	343,496	343,496	-
(2) 売掛金	3,203	3,203	-
(3) 投資有価証券	28,230	28,230	-
(4) 未収入金	408,902	408,902	-
資産計	783,831	783,831	-
(5) 買掛金	10,474	10,474	-
(6) 短期借入金	400,000	400,000	-
(7) 長期借入金	569,994	569,994	-
(1年以内に返済予定のものも含む)			
(8) 1年以内返還予定の預り保証金	90,562	90,562	-
負債計	1,071,030	1,071,030	-
デリバティブ取引*	(19,716)	(19,716)	-

*デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については()で表示しております。

当事業年度(平成26年3月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	381,110	381,110	-
(2) 売掛金	5,853	5,853	-
(3) 投資有価証券	31,905	31,905	-
(4) 未収入金	864	864	-
資産計	419,732	419,732	-
(5) 買掛金	11,677	11,677	-
(6) 短期借入金	-	-	-
(7) 長期借入金	529,986	529,986	-
(1年以内に返済予定のものも含む)			
(8) 1年以内返還予定の預り保証金	-	-	-
負債計	541,663	541,663	-
デリバティブ取引*	(17,325)	(17,325)	-

*デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については()で表示しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券取引に関する事項

資産

(1)現金及び預金、(2)売掛金、(4)未収入金

これらは短期で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3)投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格又は取引金融機関等から提示された価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負債

(5)買掛金、(6)短期借入金、(8)1年以内返還予定の預り保証金

これらは短期で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(7)長期借入金

長期借入金は変動金利によっており、短期間で市場金利を反映し、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該価額によっております。

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	前事業年度（平成25年3月31日）	当事業年度（平成26年3月31日）
非上場株式	84	84
長期預り保証金	86,213	118,738

非上場株式については市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(3)投資有価証券」には含まれておりません。

長期預り保証金については市場価額がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積もることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしておりません。

(注) 3. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

前事業年度（平成25年3月31日）

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	-	-	-	-
売掛金	3,203	-	-	-
未収入金	408,902	-	-	-
合計	412,105	-	-	-

当事業年度（平成26年3月31日）

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	-	-	-	-
売掛金	5,853	-	-	-
未収入金	864	-	-	-
合計	6,717	-	-	-

(注) 4. 長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前事業年度(平成25年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	400,000	-	-	-	-	-
長期借入金	40,008	40,008	40,008	40,008	40,008	369,954
合計	440,008	40,008	40,008	40,008	40,008	369,954

当事業年度(平成26年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	40,008	40,008	40,008	40,008	40,008	329,946
合計	40,008	40,008	40,008	40,008	40,008	329,946

(有価証券関係)

その他有価証券

前事業年度(平成25年3月31日)

	種類	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 超えるもの	(1) 株式	18,000	5,225	12,775
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	18,000	5,225	12,775
貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの	(1) 株式	10,230	12,891	2,661
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	10,230	12,891	2,661
合計		28,230	18,116	10,114

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額 84千円)については、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含まれておりません。

当事業年度(平成26年3月31日)

	種類	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 超えるもの	(1) 株式	19,440	5,225	14,215
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	19,440	5,225	14,215
貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの	(1) 株式	12,465	12,891	426
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	12,465	12,891	426
合計		31,905	18,116	13,789

(注) 非上場株式(貸借対照表計上額 84千円)については、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含まれておりません。

（デリバティブ取引関係）

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引
金利関連

前事業年度（平成25年3月31日）

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 （千円）	契約額等の うち1年超 （千円）	時価（千円）
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	284,997	264,993	19,716 （注）

（注）時価については、取引金融機関から提示された価格に基づき算定しております。

当事業年度（平成26年3月31日）

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 （千円）	契約額等の うち1年超 （千円）	時価（千円）
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	264,993	244,989	17,325 （注）

（注）時価については、取引金融機関から提示された価格に基づき算定しております。

（退職給付関係）

前事業年度（平成25年 3 月31日）

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採用しております。

2.退職給付債務に関する事項

	前事業年度 (平成25年 3 月31日)
(1) 退職給付債務（千円）	168
(2) 退職給付引当金（千円）	168

3.退職給付費用に関する事項

	前事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)
(1) 勤務費用（千円）	168
(2) 退職給付費用（千円）	168

なお、当社は、退職給付費用の算定にあたり、簡便法を採用しております。

4.退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

当社は、簡便法を採用しておりますので、基礎率等について記載しておりません。

当事業年度（平成26年 3 月31日）

1.採用している退職給付制度の概要

当社は、従業員の退職給付に充てるため、確定給付制度を採用しております。

当社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計上しております。

2.確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

退職給付引当金の期首残高	168千円
退職給付費用	267
退職給付の支払額	-
退職給付引当金の期末残高	434

(2) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 267千円

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成25年 3 月31日)	当事業年度 (平成26年 3 月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	- 千円	1,642千円
減価償却超過額	125 "	78 "
役員退職慰労引当金限度超過額	1,610 "	2,030 "
退職給付引当金	60 "	155 "
未払金否認	10,463 "	- "
繰延ヘッジ損益	7,027 "	6,174 "
その他	- "	93 "
繰延税金資産合計	19,285千円	10,172千円
繰延税金負債		
未収事業税	8,000千円	- 千円
土地圧縮積立金	751,272 "	746,116 "
その他有価証券評価差額金	3,605 "	4,914 "
繰延税金負債合計	762,877 "	751,030 "
繰延税金資産（負債）の純額	743,592千円	740,858千円

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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成25年 3 月31日)	当事業年度 (平成26年 3 月31日)
法定実効税率	38%	38%
交際費等損金不算入による影響額	3%	1%
住民税均等割額	1%	1%
税率変更による期末繰延税金資産（負債）の修正	- %	0%
その他	2%	1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44%	39%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第10号）が平成26年 3 月31日に公布され、平成26年 4 月 1 日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年 4 月 1 日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については従来の38.0%から35.6%になります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は115千円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

(賃貸等不動産関係)

当社は東京都において、賃貸用のオフィスビル(土地を含む)を有しております。前事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益97,443千円(賃貸収入は不動産賃貸収入に、賃貸費用は不動産賃貸原価及び販売費及び一般管理費に計上)であります。

当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は80,352千円(賃貸収入は不動産賃貸収入に、賃貸費用は不動産賃貸原価及び販売費及び一般管理費に計上)であります。

なお、賃貸用のオフィスビルの一部については、当社が使用しているため賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
貸借対照表計上額		
期首残高	-	3,580,384
期中増減額	3,580,384	18,609
期末残高	3,580,384	3,561,774
期末時価	3,500,000	3,500,000

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 期中増減額のうち、前事業年度の主な増加額は不動産取得3,587,330千円であり、主な減少額は減価償却費29,465千円であります。当事業年度の主な増加額は資本的支出12,200千円であり、主な減少額は、減価償却費30,809千円であります。

3. 期末の時価は、直近の取得価額に基づいて自社で算定した金額によっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績の評価をするために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社の事業は建物設備の賃貸を行う貸室事業、商品等の販売を行う業務事業及び駐車場設備の賃貸を行うその他の事業からなっておりますが、駐車場設備の賃貸を行うその他事業は規模が小さく、貸室事業と集約して一つのセグメントとすることが過去の業績を理解し、将来のキャッシュフローの予測を適切に評価し、事業活動の内容及び経営環境に関して適切な情報を提供するものとなるため、二つの事業を一つのセグメントとしております。

したがって、当社は、「貸室事業」「業務事業」の二つを報告セグメントとしております。

「貸室事業」は芝S I Aビルの貸室契約の締結、賃貸借料の徴収及びテナント管理を行っております。

「業務事業」はたばこ包装用品等の販売、たばこ自動販売機による販売等のほか、たばこ販売店総合保険の業務を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高はありません。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント		合計
	貸室	業務	
外部顧客への売上高	250,727	56,545	307,272
セグメント利益	97,443	1,845	99,288
セグメント資産	4,474,924	71,075	4,545,999
その他の項目			
減価償却費	30,106	-	30,106
有形固定資産の増加額	3,584,399	-	3,584,399
特別利益	74,988	-	74,988
（受取補償金）	（74,988）	-	（74,988）
特別損失	113,793	-	113,793
（不動産取得税等）	（66,756）	-	（66,756）
（解体撤去費用）	（47,000）	-	（47,000）

（注）報告セグメントの売上高の合計額、利益と損失の合計額、資産の合計額及びその他の項目の合計額と、損益計算書の売上高計上額、営業利益計上額又は営業損失計上額、貸借対照表の資産計上額及びその他の項目に該当する科目の財務諸表計上額との間に差異はありません。

当事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント		合計
	貸室	業務	
外部顧客への売上高	230,605	56,513	287,118
セグメント利益	80,041	1,356	81,397
セグメント資産	3,942,822	43,846	3,986,668
その他の項目			
減価償却費	31,945	-	31,945
有形固定資産の増加額	12,200	-	12,200

（注）報告セグメントの売上高の合計額、利益と損失の合計額、資産の合計額及びその他の項目の合計額と、損益計算書の売上高計上額、営業利益計上額又は営業損失計上額、貸借対照表の資産計上額及びその他の項目に該当する科目の財務諸表計上額との間に差異はありません。

【関連情報】

前事業年度（自平成24年4月1日 至平成25年3月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

（単位：千円）

	貸室	業務	合計
外部顧客への売上高	250,727	56,545	307,272

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3．主要な顧客ごとの情報

（単位：千円）

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
ダイヤニトリックス(株)	58,587	貸室業務
西芝電機(株)	51,459	貸室業務
(株)ワキタ	41,136	貸室業務
(株)エス・ジー	38,381	貸室業務

当事業年度（自平成25年4月1日 至平成26年3月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

（単位：千円）

	貸室	業務	合計
外部顧客への売上高	230,605	56,513	287,118

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3．主要な顧客ごとの情報

（単位：千円）

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
(株)ワキタ	40,484	貸室業務
三菱レイヨン(株)	40,329	貸室業務
(株)エス・ジー	36,598	貸室業務
西芝電機(株)	33,607	貸室業務

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等

前事業年度（自平成24年4月1日 至平成25年3月31日）

関連当事者との取引

財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等

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)
関連会社	たばこセンタービル管理 (有)	東京都 港区	3,000	ビル管理	(所有) 直接50%	当社ビルの共同 管理業務の委託 役員の兼務	当社ビルの共同 管理及び駐車場 管理	1,218	-	-

(注) 1. 上記金額のうち取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には、消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

共同ビルのオーナー会議により決定したビル管理費のうち持分に応じた負担をしております。

3. たばこセンタービル管理(有)は、平成24年6月29日に解散し、同10月28日に清算を結了致しました。

当事業年度（自平成25年4月1日 至平成26年3月31日）

関連当事者との取引

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成26年 3 月31日)
1 株当たり純資産額	6,233.03円	6,277.77円
1 株当たり当期純利益金額	61.72円	84.97円

- (注) 1 . 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
 2 . 1 株当たり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。

	前事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成26年 3 月31日)
当期純利益 (千円)	24,687	33,988
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)	24,687	33,988
普通株式の期中平均株式数 (株)	400,000	400,000

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

		銘 柄	株式数（株）	貸借対照表計上額 （千円）
投資有価証券	その他有価証券	大正ホールディングス(株)	1,500	12,465
		日本たばこ産業(株)	6,000	19,440
		T S ネットワーク(株)	168	84
		小計	7,668	31,989
計			7,668	31,989

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 （千円）	当期増加額 （千円）	当期減少額 （千円）	当期末残高 （千円）	当期末減価償却累計額又は償却累計額 （千円）	当期償却額 （千円）	差引当期末残高 （千円）
有形固定資産							
建物	1,067,005	10,000	-	1,077,005	60,164	30,699	1,016,841
機械及び装置	-	2,200	-	2,200	110	110	2,090
工具、器具及び備品	7,644	-	-	7,644	4,728	1,136	2,916
土地	2,542,844	-	-	2,542,844	-	-	2,542,844
有形固定資産計	3,617,493	12,200	-	3,629,693	65,002	31,945	3,564,691
無形固定資産							
電話加入権	270	-	-	270	-	-	270
無形固定資産計	270	-	-	270	-	-	270
長期前払費用	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産							
-	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	400,000	-	1.475	-
1年以内に返済予定の長期借入金	40,008	40,008	0.79	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	529,986	489,978	0.79	平成27年4月30日～ 平成39年6月30日
合計	969,994	529,986	-	-

(注) 1. 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の貸借対照表日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	40,008	40,008	40,008	40,008

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
役員退職慰労引当金	4,652	1,045	-	-	5,696

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額（千円）
現金	148
当座預金	31,051
普通預金	349,911
計	381,110

売掛金

(イ) 相手先別内訳

売掛先名	金額（千円）
九州中部たばこ販売協同組合連合会	1,551
九州南部たばこ販売協同組合連合会	816
東北たばこ販売協同組合連合会	311
北陸たばこ販売協同組合連合会	673
四国たばこ販売協同組合連合会	556
その他	1,946
計	5,853

(ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 （千円）	当期発生高 （千円）	当期回収高 （千円）	当期末残高 （千円）	回収率（％）	滞留期間（日）
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} \div \frac{(B)}{365}$
3,203	58,119	55,469	5,853	90.5	28.4

（注） 当期発生高には消費税等が含まれております。

商品及び製品

区分	金額（千円）
商品	92

買掛金

相手先	金額（千円）
大正製薬㈱	5,968
大昭和紙工産業㈱	5,660
その他	49
計	11,677

繰延税金負債

区分	金額（千円）
土地圧縮積立金	746,116
その他有価証券評価差額金	4,914
長期繰延税金資産	8,437
計	742,593

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第 6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	5月中
基準日	3月31日
株券の種類	100株券、10株券、1株券
剰余金の配当の基準日	3月31日
1単元の株式数	該当はありません。
株式の名義書換え 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	東京都港区芝1丁目6番10号 株式会社全日本たばこ販売センター総務部 ありません。 ありません。 ありません。 ありません。
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	ありません。 ありません。 ありません。 ありません。
公告掲載方法	官報
株主に対する特典	提携宿泊施設を利用する株主は宿泊料の割引を受けることができます。

(注) 1. 当会社の株式は定款第7条の規定により譲渡するには取締役会の承認を要することになっております。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は上場会社ではありませんので、金融商品取引法第24条の7第1項の適用がありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度(第47期)(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)平成25年6月27日関東財務局長に提出。

(2) 有価証券報告書の訂正報告書

平成25年7月24日関東財務局長に提出。

事業年度(第47期)(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

(3) 半期報告書

(第48期中)(自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)平成25年12月20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。

独立監査人の監査報告書

平成26年 6 月20日

株式会社 全日本たばこ販売センター

取締役会 御中

新創監査法人

指定社員 公認会計士 藤田 世潤 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項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全日本たばこ販売センターの平成25年4月1日から平成26年3月31日までの第48期事業年度の財務諸表、すなわち、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、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から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、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社全日本たばこ販売センターの平成26年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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) 1. 上記は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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。