

【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31年3月25日 |
| 【事業年度】 | 第52期（自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日） |
| 【会社名】 | 株式会社 全国旅館会館 |
| 【英訳名】 | Zenkokuryokankaikan Co.,Ltd. |
| 【代表者の役職氏名】 | 代表取締役社長 滝 多賀男 |
| 【本店の所在の場所】 | 東京都千代田区平河町2丁目5番5号 |
| 【電話番号】 | 03(3263)0221 |
| 【事務連絡者氏名】 | 総務部長 林田 秀孝 |
| 【最寄りの連絡場所】 | 東京都千代田区平河町2丁目5番5号 |
| 【電話番号】 | 03(3263)0221 |
| 【事務連絡者氏名】 | 総務部長 林田 秀孝 |
| 【縦覧に供する場所】 | 該当なし |

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】

提出会社の最近5事業年度に係る主要な経営指標等の推移

| 回次 | 第48期 | 第49期 | 第50期 | 第51期 | 第52期 |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 決算年月 | 平成26年12月 | 平成27年12月 | 平成28年12月 | 平成29年12月 | 平成30年12月 |
| 営業収益 (千円) | 87,552 | 96,695 | 98,326 | 97,133 | 99,167 |
| 経常利益 (千円) | 26,828 | 38,295 | 39,415 | 38,218 | 39,471 |
| 当期純利益 (千円) | 15,985 | 23,896 | 25,943 | 25,965 | 26,962 |
| 持分法を適用した場合の投資利益 (千円) | - | - | - | - | - |
| 資本金 (千円) | 300,000 | 300,000 | 300,000 | 300,000 | 300,000 |
| 発行済株式総数 (株) | 600,000 | 600,000 | 600,000 | 600,000 | 600,000 |
| 純資産額 (千円) | 833,020 | 850,916 | 870,860 | 877,869 | 898,482 |
| 総資産額 (千円) | 887,155 | 907,577 | 923,986 | 943,265 | 1,015,782 |
| 1株当たり純資産額 (円) | 1,388.36 | 1,418.19 | 1,517.20 | 1,530.54 | 1,569.84 |
| 1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円) | 10.00 (-) | 10.00 (-) | 10.00 (-) | 10.00 (-) | 10.00 (-) |
| 1株当たり当期純利益 (円) | 26.64 | 39.82 | 44.20 | 45.25 | 47.05 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円) | - | - | - | - | - |
| 自己資本比率 (%) | 93.8 | 93.7 | 94.2 | 93.1 | 88.4 |
| 自己資本利益率 (%) | 1.9 | 2.8 | 2.9 | 2.9 | 3.0 |
| 株価収益率 (倍) | - | - | - | - | - |
| 配当性向 (%) | 37.5 | 25.1 | 22.1 | 22.1 | 21.2 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー (千円) | 55,818 | 34,898 | 29,503 | 33,298 | 33,440 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー (千円) | 30,773 | 43,298 | 100,000 | 60,000 | 40,002 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー (千円) | 5,186 | 5,183 | 5,196 | 5,104 | 7,269 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 (千円) | 74,351 | 147,365 | 71,672 | 39,866 | 26,033 |
| 従業員数 (人) | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

(注) 1. 当社は連結財務諸表を作成していないので、「最近5連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移」については記載していない。

2. 営業収益には消費税等は含んでいない。

3. 当社は関連会社を有していないので、持分法を適用した場合の投資利益は記載していない。

4. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していない。

5. 当社株式は、未上場のため株価収益率については記載していない。

2【沿革】

| | |
|------------|--|
| 昭和42年6月28日 | 『全国旅館生活衛生同業組合連合会』が母体として出資し、旅館関係諸団体の相互協調や、業界の健全な発展を図ることを目的として創立された。 (資本金 50百万円 10万株) |
| 昭和42年9月28日 | 割当増資 10万株(資本金 50百万円) |
| 昭和43年4月19日 | 公募増資 20万株(資本金 100百万円) |
| 昭和45年4月1日 | 「全国旅館会館」ビル竣工 |
| 昭和46年11月5日 | 公募増資 20万株(資本金 100百万円) |

3【事業の内容】

当社は不動産の賃貸業を事業目的としている。貸ビル事業のみの単一セグメントの為、セグメント情報は記載していない。

| | |
|----------|-----------|
| (1) 所有土地 | 1,260.06㎡ |
| (2) 所有建物 | 2,590.11㎡ |

全国旅館会館建物(地下2階、地上7階)を全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会(全旅連)と区分所有しており、地下2階から地上3階までを当社が所有している。

(3) 収益

| | |
|----------|-------------------------------------|
| (イ) 家賃 | 賃貸借契約に基づき1,660㎡をテナントに賃貸し、家賃を収納している。 |
| (ロ) 地代 | 全旅連から地代を収納している。 |
| (ハ) 駐車料 | 敷地内駐車場より駐車料を収納している。 |
| (4) ビル管理 | 専門業者との委託契約に基づきこれを行ない、当社が総括管理している。 |

4【関係会社の状況】

該当事項はない。

5【従業員の状況】

(1) 従業員数、平均年齢、平均勤続年数及び平均年間給与

(平成30年12月31日現在)

| 区分 | 従業員数(人) | 平均年齢(歳) | 平均勤続年数(年) | 平均年間給与(千円) |
|-------|---------|---------|-----------|------------|
| 本社の事務 | 2 | 69.6 | 7.8 | 4,593 |

(注) 従業員数は就業人員であり、平均年間給与は賞与及び基準外賃金を含んでいる。

(2) 労働組合の状況

労働組合の結成はない。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

経営環境は、世界経済は景気拡大が続いてきましたが、米中貿易摩擦等が要因となり、下振れリスクが増大する懸念が出てきました。日本経済も相次ぐ自然災害等により回復ペースはほぼ横這いで推移する中、首都圏の不動産業界は総じて活況を呈しております。今後も首都圏、特に都心部のオフィス需要は期待されており、より効率的な使い方ができる大規模ビルへの移転需要は底堅く、既存ビルは依然厳しい状況が予測されます。このような状況の中、当社は引き続き設備機器等の更新を行い、既存テナントの維持及び新規テナント獲得を推し進めたいと考えております。また、老朽化しているビルの建替に向けて、財務基盤の充実を図ります。

2【事業等のリスク】

当社の事業内容は、自社ビル貸室の賃貸が主体であり、主要なテナントは企業です。

オフィス需要は景気動向に影響を受けやすく、景気が悪化すると空室率の上昇、賃料下落等に繋がりそれにより業績は大きく左右されます。

業界環境として東京ビジネス地区の12月末での空室率は1.88%となり、新設ビルを中心に満床状況が続いています。が、既存オフィスビル市場では、テナント獲得のための競争が一段と激しさを増してきています。

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

業績等の概要

(1) 業績

当年度の世界経済は、欧米を中心に景気拡大が続いてきましたが、米中貿易摩擦の激化が要因となり、世界経済の下振れリスクが増大し、市場に大きな影響を及ぼす懸念が出てきました。年末の世界的な株式の大きな上下動もこのことが一因であり、アジア圏も輸出を中心に景気が減速する可能性が出てきています。

日本経済は、西日本豪雨、大型台風の上陸、北海道地震等相次ぐ自然災害が工場の操業停止、物流の寸断等、日本経済の下押し圧力として働きましたが、本年度のGDP成長率はプラス0.7%と予測され、回復ペースはほぼ横這いで推移してきました。今後のリスク要因としては、世界経済と同様、特に米中の動き、さらには英国のEU離脱問題がどう影響してくるかが大きな懸念材料として残されています。

不動産業界は、東京23区商業地の基準地価は、昨年より7.2%（昨年5.9%）上昇すると共に、東京ビジネス地区（千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区の5区）の12月末の空室率は1.88%と満床状況が続き、賃貸物件が希少価値となり、活況を呈しております。

このような環境下で、当社平成30年の営業概況は、営業収益99,167千円（前年比102.1%）、営業費用63,290千円（前年比100.8%）となり、経常利益では39,471千円（前年比103.3%）を計上し、増収増益となりました。また税引後の純利益では26,962千円（前年比103.8%）を計上いたしました。これは、一部テナントの賃料改定や新テナントの賃料アップ、駐車場の新規貸し出しによる収入増によるものです。

設備面では東京都のグリーンリース事業への申請を行い、助成金を得て空調設備更新・照明設備LED化工事を実施、貸室設備を最新のものとしました。

今後とも、極力空室期間がないよう営業努力に努めるとともに、全体の経費節減にも務めてまいります。

当ビルは、2030年にビル竣工後60年を迎えます。先般、耐震補強工事、内部リニューアル工事を完了させ、しばらくの間は現状を維持しつつ有効に活用していくこととしていますが、10数年後には当ビルを建替えることを前提に、建替の資金確保、また、その間、快適なオフィス環境を維持するための設備更新等費用も必要になります。従いまして、今後もこれらの資金需要に対応するため、今年度の配当金につきましても昨年度同様2%にさせていただきたくお願い申し上げます。

当社といたしましても、引き続きテナントの安定確保と経費の節減に努めてまいりますので、株主の皆様のご理解を賜りますようお願い申し上げます。

(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13,832千円減少し、当事業年度末は、26,033千円（対前年比65.3%）となった。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により増加した資金は、33,440千円（前年は33,298千円の増加）である。

これは、税引前当期純利益39,471千円及び法人税等の支払額等によるものである。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果減少した資金は、40,002千円（前年は60,000千円の減少）である。

これは、定期預金の預入による支出40,002千円によるものである。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果減少した資金は、7,269千円(前年は5,104千円の減少)である。

これは、配当金支払額5,627千円によるものである。

営業収入の実績

(1) 営業収入の内訳

当社は単一セグメントであり、セグメント情報を記載していないため、種類別に示すと次の通りである。

| | 収入金額(千円) | 前年同期比(%) | 構成比(%) |
|-------|----------|----------|--------|
| 家賃収入 | 76,473 | 102.2 | 77.1 |
| 地代収入 | 16,000 | 100.0 | 16.1 |
| 駐車場収入 | 6,693 | 105.7 | 6.8 |
| 計 | 99,167 | 102.1 | 100.0 |

(注) 1. 金額には消費税等は含まれておりません。

2. 前事業年度及び当事業年度における主な相手先別の営業収入、及び当該営業収入の総営業収入に対する割合は次のとおりであります。

| 相手先 | 前事業年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日) | | 当事業年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日) | |
|-----------------------|---|-------|---|-------|
| | 金額(千円) | 割合(%) | 金額(千円) | 割合(%) |
| 全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会 | 16,000 | 16.4 | 16,000 | 16.1 |
| S & Yコーポレーション有限責任事業組合 | 16,649 | 17.1 | 16,849 | 17.0 |

3. 金額には消費税等は含まれておりません。

財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析

(1) 財政状態

資産の部

資産合計は、1,015,782千円となり、前事業年度末比72,517千円(7.6%)の増加となった。

これは、空調設備更新・照明LED化工事によるリース資産が増加したことによる。

負債の部

負債合計は、117,300千円となり、前事業年度末比51,904千円(79.3%)の増加となった。

これは、空調設備更新・照明LED化工事によるリース負債の増加によるものである。

純資産の部

純資産合計は、898,482千円となり、前事業年度末比20,612千円(2.3%)の増加となった。

これは、当期純利益計上による利益剰余金の増加によるものである。

(2) 経営成績

当事業年度の経営成績は、主たる家賃は、昨年より1,674千円増加し、76,473千円(前年比102.2%)、これに地代・駐車場収入を加え、収入合計99,167千円(前年比102.1%)となった。

支出面においては、相対的に運営管理の節減に努めたが、営業費用は63,290千円(前年比100.8%)になった。

その結果、経常利益で39,471千円(前年比103.3%)、当期純利益26,962千円(前年比103.8%)となった。

(3) キャッシュ・フローの分析

キャッシュ・フローの分析については、第2「事業の状況」3(経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析)(2)キャッシュ・フローの状況に記載している。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はない。

5 【研究開発活動】

該当事項はない。

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重要な設備の除却、売却等はない。

2【主要な設備の状況】

当社は、貸ビル事業のみの単一セグメントである。

(平成30年12月31日現在)

| 事業所名(所在地) | 設備の内容 | 帳簿価額 | | | | | 従業員数 (人) |
|---------------------|-----------------|------------|--------------------|---------------|-------------|------------|-------------|
| | | 建物 (千円) | 土地(千円) (面積㎡) | リース資産 (千円) | その他 (千円) | 合計 (千円) | |
| 本社 (東京都千代田 区) | 賃貸用設備及び 業務施設 | 134,000 | 203,637 (1,260) | 31,239 | 5,296 | 374,174 | 2 |

3【設備の新設、除却等の計画】

当事業年度末現在における重要な設備の新設、改修計画は次のとおりであります。

(1)重要な設備の新設

空調設備を最新型のものに更新、照明設備をLED化。

(2)重要な設備計画の完了

平成30年5月7日工事開始、7月31日工事完了。

(3)重要な設備の除却等

該当事項はない。

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 | 800,000 |
| 計 | 800,000 |

【発行済株式】

| 種類 | 事業年度末現在発行数 (株) (平成30年12月31日) | 提出日現在発行数(株) (平成31年3月25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 | 600,000 | 600,000 | - | 単元株制度を採用していない |
| 計 | 600,000 | 600,000 | - | - |

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はない。

【ライツプランの内容】

該当事項はない。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はない。

(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】

該当事項はない。

(4)【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46年11月5日 | 200,000 | 600,000 | 100,000 | 300,000 | - | - |

(5)【所有者別状況】

平成30年12月31日現在

| 区分 | 株式の状況 | | | | | | | | 単元未満株 式の状況 (株) |
|-----------------|----------------|------|--------------|------------|-------|----|--------|---------|----------------------|
| | 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 | 計 | |
| | | | | | 個人以外 | 個人 | | | |
| 株主数(人) | - | - | - | 2,185 | - | - | 501 | 2,686 | - |
| 所有株式数(株) | - | - | - | 539,547 | - | - | 60,453 | 600,000 | - |
| 所有株式数の割合 (%) | - | - | - | 89.9 | - | - | 10.1 | 100.0 | - |

(注) 自己株式は「その他の法人」に27,661株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成30年12月31日現在

| 氏名又は名称 | 住所 | 所有株式数 (千株) | 発行済株式(自己株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%) |
|------------------------|---------------------------|---------------|---|
| 全国旅館ホテル生活衛生同業組合連 合会 | 東京都千代田区平河町2丁目5番5号 | 148 | 25.87 |
| 愛知県ホテル旅館生活衛生同業組合 | 愛知県名古屋市中区栄4丁目14番21号 | 16 | 2.80 |
| 株式会社中島屋ホテルズ | 静岡県静岡市葵区紺屋町3丁目10番 | 15 | 2.62 |
| 静岡県ホテル旅館生活衛生同業組合 | 静岡県静岡市葵区紺屋町11丁目1番 | 8 | 1.56 |
| 都乃田館 | 東京都千代田区 | 7 | 1.38 |
| 大分県旅館ホテル生活衛生同業組合 | 大分県別府市楠町17丁目5番 別府商工会館内 | 7 | 1.34 |
| 伊東温泉旅館ホテル協同組合 | 静岡県伊東市中央町13丁目28番 | 7 | 1.27 |
| 兵庫県旅館ホテル生活衛生同業組合 | 兵庫県神戸市中央区下山手通7丁目 1番30号 | 6 | 1.12 |
| 増田 延子 | 大阪府堺市堺区 | 6 | 1.07 |
| 東京都ホテル旅館生活衛生同業組合 | 東京都千代田区平河町2丁目5番5号 | 5 | 0.99 |
| 計 | - | 229 | 40.05 |

(注) 上記のほか、自己株式が27千株あります。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成30年12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) | (自己保有株式) 普通株式 27,661 | - | - |
| 完全議決権株式(その他) | 普通株式 572,339 | 572,339 | - |
| 単元未満株式 | - | - | - |
| 発行済株式総数 | 600,000 | - | - |
| 総株主の議決権 | - | 572,339 | - |

【自己株式等】

平成30年12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(%) |
|----------------------------|-----------------------|------------------|------------------|-----------------|--------------------------------|
| (自己保有株式) 株式会社 全国旅館会館 | 東京都千代田区平 河町2丁目5番5号 | 27,661 | - | 27,661 | 4.61 |
| 計 | - | 27,661 | - | 27,661 | 4.61 |

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第8号の規定に基づく取得。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はない。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

| 区分 | 株式数(株) | 価額の総額(円) |
|---|--------|----------|
| 取締役会(平成30年7月12日)での決議状況(取得期間平成30年12月31日) | 1,228 | 614,000 |
| 当事業年度前における取得自己株式 | - | - |
| 当事業年度における取得自己株式 | 1,228 | 614,000 |
| 残存決議株式の総数及び価額の総額 | - | - |
| 当事業年度の末日現在の未行使割合(%) | - | - |
| 当期間における取得自己株式 | - | - |
| 提出日現在の未行使割合(%) | - | - |

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないもの内容】

該当事項はない。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

| 区分 | 当事業年度 | | 当期間 | |
|-----------------------------|--------|------------|--------|------------|
| | 株式数(株) | 処分価額の総額(円) | 株式数(株) | 処分価額の総額(円) |
| 引き受ける者の募集を行った取得自己株式 | - | - | - | - |
| 消却の処分を行った取得自己株式 | - | - | - | - |
| 合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式 | - | - | - | - |
| その他(-) | - | - | - | - |
| 保有自己株式 | 27,661 | - | 27,661 | - |

3【配当政策】

当社は、自社ビル貸室の賃貸を事業目的に設備を保有し運営を行っている。

固定的な営業収入および設備保全費を主体とする営業形態からみて、将来のビル建替支出に備えての内部留保を重視した上で、株主総会の決議により、安定的な期末1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としている。

この基本方針のもと、配当は年1回とし、株主総会において配当額を決定している。

当事業年度に係る剰余金の配当は、平成31年3月14日の株主総会で1株当たり10円とし配当総額は572万円と決定した。

4【株価の推移】

当社の株式は、証券取引所に上場されていないので、記載を省略した。

5【役員状況】

男性 7名 女性 0名 (役員のうち女性の比率-%)

| 役名 | 職名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 任期 | 所有株式数 (千株) |
|-------------|----|--------|-------------|---|----|---------------|
| 代表取締役 社長 | - | 滝 多賀男 | 昭和11年11月1日生 | 昭和50年5月 「水明館」を経営(現在) 平成5年6月 全国旅館生活衛生同業組合連合会理事 平成5年6月 (社)国際観光旅館連盟副会長 平成9年3月 当社監査役 平成15年6月 (社)日本温泉協会会長 平成17年5月 岐阜県旅館ホテル生活衛生同業組合理 事長(現在) 平成17年6月 全国旅館生活衛生同業組合連合会常務 理事 平成18年3月 当社取締役 平成23年6月 全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合 会副会長(現在) 平成28年3月 当社代表取締役社長(現在) | 注 | 2 |
| 取締役会長 | - | 多田 計介 | 昭和26年7月23日生 | 平成10年9月 「美湾荘」を経営(現在) 平成27年5月 石川県旅館ホテル生活衛生同業組合理 事長(現在) 平成27年6月 全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合 会副会長(現在) 平成29年6月 全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合 会会長(現在) 平成30年3月 当社取締役会長(現在) | 注 | - |
| 取締役 | - | 大木 正治 | 昭和26年1月10日生 | 平成11年1月 「ホテル葛城」を経営(現在) 平成5年6月 全国旅館生活衛生同業組合連合会理事 平成17年5月 愛媛県旅館ホテル生活衛生同業組合理 事長(現在) 平成17年6月 全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合 会副会長(現在) 平成18年3月 当社取締役(現在) | 注 | - |
| 取締役 | - | 佐藤 勲三郎 | 昭和36年8月4日生 | 平成15年6月 全旅連青年部副部長 平成17年8月 「ホテル佐勘」を経営(現在) 平成19年6月 宮城県ホテル旅館生活衛生同業組合理 事長(現在) 平成19年6月 全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合 会副会長(現在) 平成24年3月 当社取締役(現在) | 注 | - |
| 取締役 | - | 齊藤 源久 | 昭和23年2月16日生 | 昭和54年4月 「ニューショーヘイ」を経営(現在) 平成26年5月 東京都ホテル旅館生活衛生同業組合理 事長(現在) 平成26年6月 全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合 会副会長(現在) 平成28年3月 当社取締役(現在) | 注 | - |
| 監査役 | - | 潘 桂華 | 昭和19年4月1日生 | 平成7年6月 「ビジネスホテルバン」を経営(現在) 平成9年6月 全国旅館生活衛生同業組合連合会監事 平成15年6月 全国旅館生活衛生同業組合連合会副会 長 平成16年5月 東京都ホテル旅館生活衛生同業組合理 事長 平成18年3月 当社監査役(現在) | 注 | - |

| 役名 | 職名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 任期 | 所有株式数 (千株) |
|-----|----|--------|-------------|---|----|---------------|
| 監査役 | - | 武田 將次郎 | 昭和18年4月12日生 | 昭和56年9月 安房鴨川(株)吉田屋「鴨川館」を経営 (現在) 平成25年6月 千葉県ホテル旅館生活衛生同業組合理 事長(現在) 平成25年6月 全国旅館生活衛生同業組合連合会常務 理事 平成27年3月 当社監査役(現在) | 注 | - |
| 計 | | | | | | 2 |

印の当社取締役、及び監査役は、社外取締役、又は社外監査役である。

注 「平成30年3月15日開催の株主総会から2年間」

「平成30年3月15日開催の株主総会から4年間」

「平成31年3月14日開催の株主総会から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】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方は、(ア)株主並びにビル入居テナントの皆様及び従業員などの利害関係者に対する企業価値の最大化を図るための経営統治機能、(イ)より効率的な意思決定を行うための経営統治機能、の2点を基本的な考え方としている。

(1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備状況等

当社は監査役制度採用会社であり、役員の構成は、取締役5名、監査役2名からなっている。

取締役会において、経営の基本方針ならびに重要な業務執行を決定し、重要課題については、代表取締役、会長、総務・財務担当取締役により構成されている「常務会」において詳細な審議を行い迅速な対応を図っている。

当社の取締役は25名以内としている。

取締役の選任決議は株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、議決権の過半数をもって行なう。また、取締役の選任決議については累積投票によらないものとする旨も定めている。

会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行なう。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものである。

当社は、自己の株式の取得について、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営諸策を機動的に遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款で定めている。

監査役は取締役会、また必要があれば常務会にも出席し、意見具申や代表取締役の業務執行状況の監督及び業務監査を実施し、チェックを行っている。

当社は社員2名のため特に内部監査部門はない。

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は、浅山英夫、桐山武志の2名であり、東陽監査法人に所属している。

また、会計監査業務に係る補助者は、公認会計士等3名である。

3名の社外取締役を含む当社の役員は全て、ビルの区分所有者である「全旅連(全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会)」の支部である各県の現、前理事長等から構成されている。

経営上のリスクについては取締役会で把握しており、また業務運営状況も把握し、その改善を図るための内部統制を実施している。

当社の社外取締役及び社外監査役とは、人的関係、資本的関係、取引関係、その他利害関係はない。

(2) 役員報酬の内容

当社の取締役及び監査役は全員非常勤であり、ビル建替に向け内部留保の充実をはかるため役員報酬は支払っていない。

(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 (円) | 非監査業務に基づく報酬 (円) | 監査証明業務に基づく報酬 (円) | 非監査業務に基づく報酬 (円) |
| 2,000,000 | - | 2,000,000 | - |

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はない。

【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】

該当事項はない。

【監査報酬の決定方針】

該当事項はない。

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）に基づいて作成している。

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、第52期（平成30年1月1日から平成30年12月31日まで）の財務諸表について、東陽監査法人により監査を受けている。

3．連結財務諸表について

当社は子会社がないので連結財務諸表を作成していない。

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29年12月31日) | 当事業年度 (平成30年12月31日) |
|---------------|------------------------|------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 69,866 | 96,036 |
| 有価証券 | - | 100,000 |
| 立替金 | 965 | 743 |
| 繰延税金資産 | 550 | 532 |
| リース投資資産 | - | 2,462 |
| その他 | 179 | 2,275 |
| 流動資産合計 | 71,562 | 202,050 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | 331,836 | 331,836 |
| 減価償却累計額 | 190,752 | 197,835 |
| 建物(純額) | 141,083 | 134,000 |
| 構築物 | 6,477 | 6,477 |
| 減価償却累計額 | 2,375 | 3,022 |
| 構築物(純額) | 4,102 | 3,454 |
| 工具、器具及び備品 | 6,954 | 6,954 |
| 減価償却累計額 | 4,940 | 5,112 |
| 工具、器具及び備品(純額) | 2,013 | 1,841 |
| 土地 | 203,637 | 203,637 |
| リース資産 | - | 32,756 |
| 減価償却累計額 | - | 1,516 |
| リース資産(純額) | - | 31,239 |
| 有形固定資産合計 | 350,837 | 374,174 |
| 無形固定資産 | | |
| 電話加入権 | 67 | 67 |
| 無形固定資産合計 | 67 | 67 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 520,000 | 420,000 |
| 繰延税金資産 | 797 | 816 |
| リース投資資産 | - | 18,673 |
| 投資その他の資産合計 | 520,797 | 439,490 |
| 固定資産合計 | 871,703 | 813,732 |
| 資産合計 | 943,265 | 1,015,782 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 未払金 | 4,717 | 3,655 |
| 未払法人税等 | 9,859 | 7,360 |
| リース債務 | - | 6,393 |
| その他 | 233 | 293 |
| 流動負債合計 | 14,811 | 17,703 |
| 固定負債 | | |
| 長期預り敷金 | 35,845 | 35,642 |
| 長期末払金 | 13,189 | 13,798 |
| 役員退職慰労引当金 | 1,550 | 1,675 |
| リース債務 | - | 48,481 |
| 固定負債合計 | 50,584 | 99,597 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (平成29年12月31日) | 当事業年度 (平成30年12月31日) |
|----------|------------------------|------------------------|
| 負債合計 | 65,396 | 117,300 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 300,000 | 300,000 |
| 利益剰余金 | | |
| 利益準備金 | 75,000 | 75,000 |
| その他利益剰余金 | | |
| 修繕積立金 | 100,000 | 100,000 |
| 建設資金積立金 | 291,000 | 307,000 |
| 別途積立金 | 91,000 | 93,000 |
| 繰越利益剰余金 | 34,085 | 37,312 |
| 利益剰余金合計 | 591,085 | 612,312 |
| 自己株式 | 13,216 | 13,830 |
| 株主資本合計 | 877,869 | 898,482 |
| 純資産合計 | 877,869 | 898,482 |
| 負債純資産合計 | 943,265 | 1,015,782 |

【損益計算書】

(単位：千円)

| | 前事業年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日) | 当事業年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日) |
|--------------|---|---|
| 営業収益 | 97,133 | 99,167 |
| 営業費用 | | |
| 給料及び手当 | 8,812 | 9,187 |
| 退職給付費用 | 720 | 720 |
| 役員退職慰労引当金繰入額 | 225 | 225 |
| 法定福利及び厚生費 | 1,009 | 1,018 |
| 旅費及び交通費 | 2,968 | 3,006 |
| 通信費 | 665 | 683 |
| 事務用品費 | 313 | 552 |
| 水道光熱費 | 270 | 272 |
| 交際費 | 162 | 160 |
| 賃借料 | 2,604 | 2,214 |
| 租税公課 | 18,477 | 19,262 |
| 会議費 | 1,123 | 950 |
| 印刷費 | 1,617 | 1,545 |
| 修繕費 | 2,089 | 446 |
| 減価償却費 | 7,920 | 9,419 |
| 保守管理費 | 8,849 | 8,991 |
| その他 | 4,981 | 4,633 |
| 営業費用合計 | 62,811 | 63,290 |
| 営業利益 | 34,322 | 35,876 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 0 | 3 |
| 有価証券利息 | 922 | 676 |
| 雑収入 | 2,973 | 2,914 |
| 営業外収益合計 | 3,895 | 3,594 |
| 経常利益 | 38,218 | 39,471 |
| 税引前当期純利益 | 38,218 | 39,471 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 12,359 | 12,510 |
| 法人税等調整額 | 107 | 1 |
| 法人税等合計 | 12,252 | 12,508 |
| 当期純利益 | 25,965 | 26,962 |

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日）

（単位：千円）

| | 株主資本 | | | | | | | | 純資産合計 | |
|------------|---------|--------|----------|---------|--------|---------|---------|--------|---------|---------|
| | 資本金 | 利益剰余金 | | | | | 自己株式 | 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 | | | | |
| | | | 修繕積立金 | 建設資金積立金 | 別途積立金 | | 繰越利益剰余金 | | | |
| 当期首残高 | 300,000 | 75,000 | 100,000 | 276,000 | 89,000 | 30,860 | 570,860 | - | 870,860 | 870,860 |
| 当期変動額 | | | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | | 5,739 | 5,739 | | 5,739 | 5,739 |
| 当期純利益 | | | | | | 25,965 | 25,965 | | 25,965 | 25,965 |
| 建設資金積立金の積立 | | | | 15,000 | | 15,000 | - | | - | - |
| 別途積立金の積立 | | | | | 2,000 | 2,000 | - | | - | - |
| 自己株式の取得 | | | | | | | | 13,216 | 13,216 | 13,216 |
| 当期変動額合計 | - | - | - | 15,000 | 2,000 | 3,225 | 20,225 | 13,216 | 7,009 | 7,009 |
| 当期末残高 | 300,000 | 75,000 | 100,000 | 291,000 | 91,000 | 34,085 | 591,085 | 13,216 | 877,869 | 877,869 |

当事業年度（自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日）

（単位：千円）

| | 株主資本 | | | | | | | | 純資産合計 | |
|------------|---------|--------|----------|---------|--------|---------|---------|--------|---------|---------|
| | 資本金 | 利益剰余金 | | | | | 自己株式 | 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 | | | | |
| | | | 修繕積立金 | 建設資金積立金 | 別途積立金 | | 繰越利益剰余金 | | | |
| 当期首残高 | 300,000 | 75,000 | 100,000 | 291,000 | 91,000 | 34,085 | 591,085 | 13,216 | 877,869 | 877,869 |
| 当期変動額 | | | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | | 5,735 | 5,735 | | 5,735 | 5,735 |
| 当期純利益 | | | | | | 26,962 | 26,962 | | 26,962 | 26,962 |
| 建設資金積立金の積立 | | | | 16,000 | | 16,000 | - | | - | - |
| 別途積立金の積立 | | | | | 2,000 | 2,000 | - | | - | - |
| 自己株式の取得 | | | | | | | | 614 | 614 | 614 |
| 当期変動額合計 | - | - | - | 16,000 | 2,000 | 3,227 | 21,227 | 614 | 20,612 | 20,612 |
| 当期末残高 | 300,000 | 75,000 | 100,000 | 307,000 | 93,000 | 37,312 | 612,312 | 13,830 | 898,482 | 898,482 |

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

| | 前事業年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日) | 当事業年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12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 | 38,218 | 39,471 |
| 減価償却費 | 7,920 | 9,419 |
| 役員退職慰労引当金の増減額(は減少) | 217 | 125 |
| 受取利息 | - | 3 |
| 有価証券利息 | 922 | 676 |
| 立替金の増減額(は増加) | 83 | 222 |
| 未収入金の増減額(は増加) | 1,041 | 407 |
| 仮払金の増減(は増加) | - | 1,685 |
| 未払金の増減額(は減少) | - | 79 |
| 預り敷金及び保証金の増減額(は減少) | 136 | 203 |
| 未払消費税等の増減額(は減少) | 1,798 | 2,330 |
| その他 | 324 | 375 |
| 小計 | 44,404 | 44,387 |
| 利息の受取額 | 1,064 | 677 |
| 法人税等の支払額 | 12,172 | 11,624 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 33,298 | 33,440 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 投資有価証券の取得による支出 | 240,000 | - |
| 有価証券の償還による収入 | 210,000 | - |
| 定期預金の預入による支出 | 30,000 | 40,002 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 60,000 | 40,002 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 配当金の支払額 | 5,077 | 5,627 |
| リース債務の返済による支出 | - | 1,637 |
| その他 | 27 | 5 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 5,104 | 7,269 |
| 現金及び現金同等物の増減額(は減少) | 31,806 | 13,832 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 71,672 | 39,866 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 39,866 | 26,033 |

【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
満期保有目的の債券
償却原価法(定額法)
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法
該当事項なし
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)
定額法を採用している。
建物 8年~50年
器具備品 5年~8年
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期間(5年)による定額法を採用している。
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を採用しております。
4. 引当金の計上基準
退職給付引当金
従業員の退職給付に備えるため、退職給付引当金及び退職給付費用の計算に退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。
役員退職慰労引当金
現役員の退職慰労金支給に備えるため、当社の内規に基づく期末要支給額を計上している。
5. 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スクしか負わない取得日から3カ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっている。
6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項
消費税等の会計処理
税抜方式によっている。

(表示方法の変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

該当事項はありません。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

| | 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 | 600,000 | - | - | 600,000 |
| 合計 | 600,000 | - | - | 600,000 |

2. 自己株式に関する事項

| 株式の種類 | 当事業年度期首(株) | 増加 | 減少 | 当事業年度末(株) |
|-------|------------|-----|----|-----------|
| 普通株式 | 26,007 | 426 | - | 26,433 |

(注) 所在不明株主の株式取得による増加

3. 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(円) | 1株当たり配当額(円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-----------|-------------|-------------|------------|
| 平成29年3月17日 定時株主総会 | 普通株式 | 5,739,000 | 10 | 平成28年12月31日 | 平成29年3月18日 |

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当効力の発生日が翌期となるもの

| 決議 | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額(円) | 1株当たり配当額(円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-------|-----------|-------------|-------------|------------|
| 平成30年3月15日 定時株主総会 | 普通株式 | 利益剰余金 | 5,735,000 | 10 | 平成29年12月31日 | 平成30年3月15日 |

当事業年度（自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

| | 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 | 600,000 | - | - | 600,000 |
| 合計 | 600,000 | - | - | 600,000 |

2. 自己株式に関する事項

| 株式の種類 | 当事業年度期首（株） | 増加 | 減少 | 当事業年度末（株） |
|-------|------------|-------|----|-----------|
| 普通株式 | 26,433 | 1,228 | - | 27,661 |

（注）所在不明株主の株式取得による増加

3. 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（円） | 1株当たり配当額（円） | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-----------|-------------|-------------|------------|
| 平成30年3月15日 定時株主総会 | 普通株式 | 5,735,000 | 10 | 平成29年12月31日 | 平成30年3月15日 |

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当効力の発生日が翌期となるもの

| 決議 | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額（円） | 1株当たり配当額（円） | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-------|-----------|-------------|-------------|------------|
| 平成31年3月14日 定時株主総会 | 普通株式 | 利益剰余金 | 5,723,390 | 10 | 平成30年12月31日 | 平成31年3月14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記載されている科目の金額との関係

| | 前事業年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日) | 当事業年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日) |
|------------------|---|---|
| 現金及び預金勘定 | 69,866千円 | 96,036千円 |
| 預入期間が3カ月を超える定期預金 | 30,000千円 | 70,002千円 |
| 現金及び現金同等物 | 39,866千円 | 26,033千円 |

(リース取引関係)

(借主側)

ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

有形固定資産 主として建物附属設備等です。

(2) リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(貸主側)

ファイナンス・リース取引

転リース取引に該当し、かつ、利息相当額控除前の金額で貸借対照表に計上している額

(1) リース債権及びリース投資資産

(単位：千円)

| | 前事業年度 (平成29年12月31日) | 当事業年度 (平成30年12月31日) |
|----------|------------------------|------------------------|
| 流動資産 | - | 2,462 |
| 投資その他の資産 | - | 18,673 |

(2) リース債務

(単位：千円)

| | 前事業年度 (平成29年12月31日) | 当事業年度 (平成30年12月31日) |
|------|------------------------|------------------------|
| 流動負債 | - | 2,462 |
| 固定負債 | - | 18,673 |

(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、一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、デリバティブ等の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

有価証券及び投資有価証券は、主に満期保有目的の債券であり、市場価格の変動リスクに晒されております。リース投資資産は顧客の信用リスクに晒されております。営業債務は、ほとんど1年以内の支払期日であります。預り敷金は、賃借人(入居者)からのものであり、賃借人が退去する際に返還義務を負うものであります。ファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主に建物附属設備に必要な資金の調達を目的としたものであり、支払時において流動性リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

満期保有目的の債券は、資金運用管理規定に従い、格付の高い債券のみを対象としているため、信用リスクは僅少であります。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

投資有価証券については、定期的な時価や発行体(取引先企業)の財務状況を把握し、また、保有状況を継続的に見直しております。

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、次のとおりであります。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まれておりません(注)2.参照)。

前事業年度(平成29年12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 | 69,866 | 69,866 | - |
| (2) 有価証券 | - | - | - |
| (3) 投資有価証券 | 520,000 | 519,300 | 700 |
| 資産計 | 589,866 | 589,166 | 700 |
| (1) リース債務 | - | - | - |
| 負債計 | - | - | - |

当事業年度（平成30年12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 | 96,036 | 96,036 | - |
| (2) 有価証券 | 100,000 | 100,100 | 100 |
| (3) 投資有価証券 | 420,000 | 419,698 | 302 |
| 資産計 | 616,036 | 615,834 | 202 |
| (1) リース債務 (1) | 33,739 | 33,739 | - |
| 負債計 | 33,739 | 33,739 | - |

(1) リース投資資産及びリース債務については、転リースに係るものを除いております。

(注) 1 . 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、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。

(2) 有価証券 (3) 投資有価証券

日本証券業協会が公表する売買統計参考値によっております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記を参照ください。

負 債

(1) リース債務

リース債務の時価については、支払利子込み法により算定していることから、当該帳簿価格によっております。

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29年12月31日) | 当事業年度 (平成30年12月31日) |
|--------|------------------------|------------------------|
| 長期預り敷金 | 35,845 | 35,642 |

上記については、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。

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29年12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 | 69,866 | - | - | - |
| 有価証券及び投資有価証券 | | | | |
| 満期保有目的の債券 | | | | |
| 社債 | - | 520,000 | - | - |
| 合計 | 69,866 | 520,000 | - | - |

当事業年度(平成30年12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 | 96,036 | - | - | - |
| リース投資資産 | 2,462 | 9,849 | 8,823 | - |
| 有価証券及び投資有価証券 | | | | |
| 満期保有目的の債券 | | | | |
| 社債 | 100,000 | 420,000 | - | - |
| 合計 | 198,498 | 429,849 | 8,823 | - |

4. リース債務の決算日後の返済予定額

当事業年度(平成30年12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 (百万円) |
|-------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------|
| リース債務 | 6,393 | 6,393 | 6,393 | 6,393 | 6,393 | 22,908 |
| 合計 | 6,393 | 6,393 | 6,393 | 6,393 | 6,393 | 22,908 |

(有価証券関係)

満期保有目的の債券

前事業年度(平成29年12月31日)

| | 種類 | 貸借対照表計上額 (千円) | 時価(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) 国債・地方債等 | - | - | - |
| | (2) 社債 | 200,000 | 200,460 | 460 |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 200,000 | 200,460 | 460 |
| 貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの | (1) 国債・地方債等 | - | - | - |
| | (2) 社債 | 320,000 | 318,840 | 1,160 |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 320,000 | 318,840 | 1,160 |
| 合計 | | 520,000 | 519,300 | 700 |

当事業年度(平成30年12月31日)

| | 種類 | 貸借対照表計上額 (千円) | 時価(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) 国債・地方債等 | - | - | - |
| | (2) 社債 | 200,000 | 200,310 | 310 |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 200,000 | 200,310 | 310 |
| 貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの | (1) 国債・地方債等 | - | - | - |
| | (2) 社債 | 320,000 | 319,488 | 512 |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 320,000 | 319,488 | 512 |
| 合計 | | 520,000 | 519,798 | 202 |

(デリバティブ取引関係)

当社は、デリバティブ取引を利用していないため、該当事項はありません。

(退職給付関係)

1.採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の退職給付制度として、退職一時金制度を設けている。

退職一時金制度は、退職金支給規程によっており、その主な内容は次のとおりである。

- (1) 勤続期間3年以上の社員が退職又は死亡した場合支給を行う。
- (2) 退職時における本給月額に勤続年数別支給率を乗じた額を支給する。

2.退職給付債務に関する事項

| | 前事業年度 (平成29年12月31日) | 当事業年度 (平成30年12月31日) |
|-------------|------------------------|------------------------|
| 退職給付債務(千円) | - | - |
| 退職給付引当金(千円) | - | - |

3.退職給付費用に関する事項

| | 前事業年度 (自平成29年1月1日 至平成29年12月31日) | 当事業年度 (自平成30年1月1日 至平成30年12月31日) |
|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 退職給付費用(千円) | | |
| (1)勤務費用(千円) | - | - |
| その他(千円) | 720 | 720 |
| 計 | 720 | 720 |

(注) 「その他」は、特定退職金共済への掛金支払額である。

(税効果会計関係)

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29年12月31日) | 当事業年度 (平成30年12月31日) |
|-----------|------------------------|------------------------|
| 繰延税金資産 | | |
| 減価償却超過額 | 319千円 | 303千円 |
| 役員退職慰労引当金 | 478千円 | 512千円 |
| 未払事業税 | 550千円 | 532千円 |
| 繰延税金資産合計 | 1,348千円 | 1,349千円 |
| 繰延税金資産の純額 | 1,348千円 | 1,349千円 |

(持分法損益等)

当社は関連会社を有していないので、該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

当社では、東京都その他の地域において、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は34,322千円であります。

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35,876千円であります。

また、当該賃貸等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29年1月1日 至 平成29年12月31日) | 当事業年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日) |
|----------|---|---|
| 貸借対照表計上額 | | |
| 期首残高 | 358,758 | 350,837 |
| 期中増減額 | 7,920 | 23,336 |
| 期末残高 | 350,837 | 374,174 |
| 期末時価 | 1,521,000 | 1,557,000 |

(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、前事業年度の主な減少額は減価償却費(7,920千円)であります。当事業年度の主な増加額はリース資産の取得によるもの(23,336千円)であります。

3. 期末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額に路線価等の指標を用いて調整を行った金額であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社は、貸ビル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。

【関連情報】

前事業年度（自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分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. 地域ごとの情報

(1) 売上高

損益計算書の売上高は、すべて本邦の外部顧客への売上高であるため、地域ごとの売上高の記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

貸借対照表の有形固定資産の金額は、すべて本邦に所在しているため、地域ごとの有形固定資産の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 |
|------------------------|--------|------------|
| 全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会 | 16,000 | 貸ビル事業 |
| S & Y コーポレーション有限責任事業組合 | 16,649 | 貸ビル事業 |

当事業年度（自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分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. 地域ごとの情報

(1) 売上高

損益計算書の売上高は、すべて本邦の外部顧客への売上高であるため、地域ごとの売上高の記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

貸借対照表の有形固定資産の金額は、すべて本邦に所在しているため、地域ごとの有形固定資産の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 |
|------------------------|--------|------------|
| 全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会 | 16,000 | 貸ビル事業 |
| S & Y コーポレーション有限責任事業組合 | 16,849 | 貸ビル事業 |

【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】

1. 関連当事者との取引

(ア) 財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等

前事業年度(自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)

| 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) |
|------|--------------------|-----|----------------------|---------------|---------------------------|---------------|-----------|--------------|----|--------------|
| 主要株主 | 全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会 | 東京都 | 50,000 | 同業者の組合運営 | 被所有24.6% | 当社所有土地の賃貸 | 土地の賃貸料の収受 | 16,000 | - | - |

当事業年度(自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)

| 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) |
|------|--------------------|-----|----------------------|---------------|---------------------------|---------------|-----------|--------------|----|--------------|
| 主要株主 | 全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会 | 東京都 | 50,000 | 同業者の組合運営 | 被所有25.8% | 当社所有土地の賃貸 | 土地の賃貸料の収受 | 16,000 | - | - |

(1株当たり情報)

| 前事業年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日) | | 当事業年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日) | |
|--|-----------|--|-----------|
| 1株当たり純資産額 | 1,530.54円 | 1株当たり純資産額 | 1,569.84円 |
| 1株当たり当期純利益 | 45.25円 | 1株当たり当期純利益 | 47.05円 |
| なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在していないため記載していない。 | | なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在していないため記載していない。 | |

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりである。

| | 前事業年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日) | 当事業年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日) |
|------------------|---|---|
| 当期純利益(千円) | 25,965 | 26,962 |
| 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) | 25,965 | 26,962 |
| 期中平均株式数(株) | 573,780 | 572,953 |

(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】
【債券】

| 銘柄 | | 券面総額（千円） | 貸借対照表計上額（千円） |
|--------|-----------|--------------|--------------|
| 有価証券 | 満期保有目的の債券 | 利付商工債 い第769号 | 100,000 |
| | | 小計 | 100,000 |
| 投資有価証券 | 満期保有目的の債券 | 利付商工債 い第788号 | 100,000 |
| | | 利付商工債 い第796号 | 80,000 |
| | | 利付商工債 い第803号 | 100,000 |
| | | 利付商工債 い第806号 | 140,000 |
| | | 小計 | 420,000 |
| 計 | | 520,000 | 520,000 |

【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 | 331,836 | - | - | 331,836 | 197,835 | 7,083 | 134,000 |
| 構築物 | 6,477 | - | - | 6,477 | 3,022 | 647 | 3,454 |
| 工具器具及び備品 | 6,954 | - | - | 6,954 | 5,112 | 172 | 1,841 |
| 土地 | 203,637 | - | - | 203,637 | - | - | 203,637 |
| リース資産 | - | 32,756 | - | 32,756 | 1,516 | 1,516 | 31,239 |
| 有形固定資産計 | 548,906 | 32,756 | - | 581,662 | 207,487 | 9,419 | 374,174 |
| 無形固定資産 | | | | | | | |
| 電話加入権 | 67 | - | - | 67 | - | - | 67 |
| 無形固定資産計 | 67 | - | - | 67 | - | - | 67 |

【社債明細表】
該当事項はない。

【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 |
|-------------------------|-----------|-----------|---------|-------------|
| 1年以内に返済予定のリース債務 | - | 6,393 | - | 2019年 |
| リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。） | - | 48,481 | - | 2020年～2027年 |
| 合計 | - | 54,874 | - | - |

（注）1．リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。
2．長期借入金及びリース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）の貸借対照表日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

| | 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） |
|-------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| リース債務 | 6,393 | 6,393 | 6,393 | 6,393 |

【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 | 1,550 | 225 | 100 | - | 1,675 |

【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】

資産の部

現金及び預金

| 内訳 | 金額(千円) |
|------|--------|
| 現金 | 33 |
| 普通預金 | 26,000 |
| 定期預金 | 70,002 |
| 合計 | 96,036 |

負債の部

長期預り敷金

| テナント名 | 金額(千円) |
|----------------------------|--------|
| S&Yコーポレーション有限責任事業組合 | 5,662 |
| 株式会社FiNC Fit | 1,875 |
| 株式会社マクロプランニング | 1,703 |
| 志公会 | 4,444 |
| 永田町新総合法律事務所 | 3,264 |
| 株式会社タップ | 2,256 |
| 上野・浅野法律事務所 | 4,221 |
| サーブホテルズ株式会社 | 2,246 |
| 一般社団法人日本温泉協会 | 1,350 |
| 株式会社プライムオン | 1,661 |
| 一般社団法人ESCO推進協議会・エコリース促進事業部 | 3,479 |
| 一般社団法人日本旅館協会 | 3,477 |
| 合計 | 35,642 |

(3) 【その他】

該当事項はない。

第6【提出会社の株式事務の概要】

| | |
|---|---|
| 事業年度 | 1月1日から12月31日まで |
| 定時株主総会 | 3月中 |
| 基準日 | 定款に特別の定めはない |
| 株券の種類 | 株券不発行 |
| 剰余金の配当の基準日 | 12月31日 |
| 1単元の株式数 | 該当なし |
| 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 | 東京都千代田区平河町2-5-5 株式会社全国旅館会館 総務部 なし なし 無料 |
| 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 | |
| 公告掲載方法 | 電子公告（当社ホームページ） |
| 株主に対する特典 | なし |

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

該当事項はない。

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いる。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第51期）（自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日）平成30年3月23日関東財務局長に提出

(2) 半期報告書

（第52期中）（自 平成30年1月1日 至 平成30年6月30日）平成30年9月21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】

該当事項はない。

独立監査人の監査報告書

平成31年 3月15日

株式会社 全国旅館会館

取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員 公認会計士 浅山 英夫 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 桐山 武志 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国旅館会館の平成30年1月1日から平成30年12月31日までの第52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、株式会社全国旅館会館の平成30年12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、その原本は当社が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。