

【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】	令和2年3月24日
【事業年度】	第53期（自 平成31年1月1日 至 令和元年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 佐藤 勘三郎
【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49期	第50期	第51期	第52期	第53期
決算年月	平成27年12月	平成28年12月	平成29年12月	平成30年12月	令和元年12月
営業収益 (千円)	96,695	98,326	97,133	99,167	99,384
経常利益 (千円)	38,295	39,415	38,218	39,471	33,313
当期純利益 (千円)	23,896	25,943	25,965	26,962	22,808
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)	850,916	870,860	877,869	898,482	897,631
総資産額 (千円)	907,577	923,986	943,265	1,015,782	1,009,712
1株当たり純資産額 (円)	1,418.19	1,517.20	1,530.54	1,569.84	1,673.22
1株当たり配当額 (円)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
(うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益 (円)	39.82	44.20	45.25	47.05	41.13
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	93.7	94.2	93.1	88.4	88.9
自己資本利益率 (%)	2.8	2.9	2.9	3.0	2.5
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	25.1	22.1	22.1	21.2	24.3
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	34,898	29,503	33,298	33,440	39,185
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	43,298	100,000	60,000	40,002	10,920
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	5,183	5,196	5,104	7,269	29,738
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	147,365	71,672	39,866	26,033	24,560
従業員数 (人)	2	2	2	2	2
株主総利回り (%)	-	-	-	-	-
(比較指標:-) (%)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
最高株価 (円)	-	-	-	-	-
最低株価 (円)	-	-	-	-	-

(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、非上場のため株価収益率、株主総利回り、比較指標、最高株価及び最低株価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

(令和元年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	70.6	8.8	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、世界経済は長引く米中貿易摩擦や、地域(国)における地政学的緊張が、世界経済に影響し、地域間格差はあるものの総じて減速傾向で推移しました。米中貿易摩擦は両国の通商交渉が前進を見たこと、英国のEU離脱問題も進み始めたことも含め、難しい局面にはあるものの2020年度の世界経済は上向くことが期待されています。

日本経済については、前半は底堅く推移したものの、後半は複数の大型台風の上陸による河川の氾濫などが相次ぎ、異常気象による生産活動の停滞、10月の消費税増税による駆け込み需要とその反動による個人消費の先行き不安、さらには外需の伸び悩みによる製造業の生産低下など、日本経済は予断を許さない状況となっております。

こうした中、首都圏、特に都心部のオフィス需要は期待されており、効率的な使い方ができる大規模新築ビルへの移転需要は根強く、既存ビルは厳しい状況が想定されます。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1.55%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

不動産業界は、東京23区商業地の基準地価が昨年より8.4%(昨年7.2%)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1.55%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。反面、東京オリンピック以降の東京地区がどのように推移していくかが懸念材料として残されています。

このような環境下で、当社令和元年度の営業概況は、営業収益99,384千円(前年比100.2%)、営業費用68,891千円(前年比108.8%)となり、経常利益では33,313千円(前年比84.4%)を計上し、減益となりました。また税引後の純利益では22,808千円(前年比84.6%)を計上いたしました。

今年度は、テナントの解約もなく年間満室で推移し、収入は昨年並みを計上できましたが、経費につきましては、昨年より東京都のエコ化推進による空調・照明器具導入経費を減価償却費で計上するとともに、本年下半年に建物設備の更新・改修工事を行ったため経費が増加いたしました。

当社ビルの件につきましては、2030年(令和12年)に竣工後60年を迎えます。この間、入居テナントの安定化に向け、建物の耐震補強工事、内部リニューアル工事を行い、快適なビル環境を維持しておりますが、年々建物の老朽化は否めず、2030年を一つの区切りとしたビルの建替えに向けた準備と検討を継続して進めていく必要がございます。その間、快適なオフィス環境を維持するためのビル内部の設備更新、改修工事を実施していくこととなりますとともに、新ビルへの建替資金の確保も重要な課題です。従いまして、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1,472千円減少し、当事業年度末は、24,560千円(対前年比94.3%)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、39,185千円(前年は33,440千円の増加)である。

これは、主に税引前当期純利益33,313千円、減価償却費11,334千円及び法人税等の支払額12,583千円によるものである。

##### (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、10,920千円(前年は40,002千円の減少)である。

これは、定期預金の預入による支出10,000千円及び有形固定資産の取得による支出920千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、29,738千円(前年は7,269千円の減少)である。

これは、配当金支払額5,410千円、リース債務返済6,393千円、自己株式取得17,935千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	76,690	100.3	77.2
地代収入	16,000	100.0	16.1
駐車場収入	6,693	100.0	6.7
計	99,384	100.2	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30年1月1日 至平成30年12月31日)		当事業年度 (自平成31年1月1日 至令和元年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	16.1	16,000	16.1
S & Yコーポレーション有限責任事業組合	16,849	17.0	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、1,009,712千円となり、前事業年度末比6,070千円(0.6%)の減少となった。

これは、有形固定資産の減価償却が進んだことによる。

負債の部

負債合計は、112,081千円となり、前事業年度末比5,219千円(4.4%)の減少となった。

これは、リース債務の減少によるものである。

純資産の部

純資産合計は、897,631千円となり、前事業年度末比850千円(0.1%)の減少となった。

これは、自己株式の取得によるものである。

(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216千円増加し、76,690千円(前年比100.3%)、これに地代・駐車場収入を加え、収入合計99,384千円(前年比100.2%)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68,891千円(前年比108.8%)になった。

その結果、経常利益で33,313千円(前年比84.4%)、当期純利益22,808千円(前年比84.6%)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。

(令和元年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	127,156	203,637 (1,260.06)	27,600	5,365	363,760	2

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

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) (令和元年12月31日)	提出日現在発行数(株) (令和2年3月24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】

令和元年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)	-	-	-	1,726	-	-	327	2,053	-
所有株式数(株)	-	-	-	552,102	-	-	47,898	600,000	-
所有株式数の割合 (%)	-	-	-	92.0	-	-	8.0	100.0	-

(注) 自己株式は「その他の法人」に63,532株含まれております。

( 6 ) 【大株主の状況】

令和元年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	27.60
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	2.99
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	2.79
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	9	1.67
都乃田館	東京都千代田区	7	1.47
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	1.43
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	1.36
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	1.20
増田 延子	大阪府堺市堺区	6	1.14
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	1.05
計	-	229	42.73

(注) 上記のほか、自己株式が63千株あります。

( 7 ) 【議決権の状況】

【発行済株式】

令和元年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 63,532	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 536,468	536,468	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	600,000	-	-
総株主の議決権	-	536,468	-

【自己株式等】

令和元年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	63,532	-	63,532	10.58
計	-	63,532	-	63,532	10.58

## 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(令和元年7月11日)での決議状況(取得期間令和元年12月31日)	40,000	20,000,000
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	35,871	17,935,500
残存決議株式の総数及び価額の総額	4,129	2,064,500
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	10.3	10.3
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	63,532	-	63,532	-

## 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、令和2年3月18日の株主総会で1株当たり10円とし配当総額は536万円と決定した。

## 4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

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ます。

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備状況等

#### (ア)会社の機関の内容

##### ・取締役会

取締役会は取締役5名で構成されております。取締役会は、3ヶ月に1回の定例開催と、必要に応じて、随時、臨時開催をしております。経営意思決定機関として、法令及び定款に定められた事項並びに会社の重要な業務を決議するとともに、取締役の職務執行を監督しております。

##### ・監査役

監査役2名で構成されております。取締役の職務の執行を監査し、監査報告の作成、監査方針の決定等を行っております。

##### ・常務会

代表取締役、会長、総務・財務担取締役により構成されており、詳細な審議を行い、迅速な対応を図っております。

#### (イ)内部統制システムの整備の状況

取締役会において、業務の適正を確保するための体制(内部統制システム)の構築を決議し、取締役や職員、監査役等がそれぞれの業務について、適正な対応が確保できる体制整備に努めております。

#### リスク管理体制の整備の状況

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ます。

#### 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図るため役員報酬は支払っていません。

#### 取締役の定数

当社の取締役は25名以内とする旨を定款で定めています。

#### 取締役の選任及び解任の決議要件

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います。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を定款で定めています。

#### 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第2項に定める決議について、定款に別段の定めがある場合を除き、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以上をもって行う旨を定款に定めています。

( 2 ) 【役員の状況】

役員一覧

男性 7名 女性 0名 ( 役員のうち女性の比率-% )

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長	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 令和 2 年 3 月 当社代表取締役社長(現在)	注	-
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	齊藤 源久	昭和23年 2 月16日生	昭和54年 4 月 「ニューショーハイ」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	-
取締役	野澤 幸司	昭和25年 9 月26日生	平成10年 8 月 「ホテル小柳」を経営(現在) 平成19年 5 月 新潟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) 令和 2 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 「ビジネスホテルパン」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						-

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 「令和2年3月18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」

#### 社外役員の状況

当社の社外取締役は4名、社外監査役は2名であります。社外取締役の多田計介、大木正治、齊藤源久、野澤幸司は、独立社外取締役であり、当社と人的関係、資本的关系又は、取引関係その他の利害関係はありません。

社外監査役の潘桂華、武田將次郎は、会社法施行規則第2条第3項第5号に定める要件を具備しており、当社と人的関係、資本的关系又は、取引関係その他の利害関係はありません。社外監査役は、独立した立場で、それぞれの専門知識や経験をもって、会社経営を高所より監督しております。当社において、社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性について特段の定めはありませんが、幅広い経験、専門的な見識等に基づく客観的かつ適切な監督又は監査の機能及び役割が期待され、一般株主と利益相反が生じるおそれがないことを基本的な考え方として選任しております。

## (3) 【監査の状況】

## 監査役監査及び内部監査の状況

当社には内部監査の組織はありませんが、社外監査役2名は予め定めた監査の方針等に従い、取締役会に出席するほか、取締役の業務執行状況等について厳正な監視を行うとともに、内部統制の適用状況等を監査しております。

## 会計監査の状況

当社の会計監査は、東陽監査法人と監査契約を締結しております。当事業年度において業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人名、継続監査年数及び業務に係る補助者の構成は以下の通りであります。

## a. 監査法人の名称

東陽監査法人

## b. 業務を執行した公認会計士

浅山英夫(東陽監査法人)(注)

桐山武志(東陽監査法人)(注)

(注)継続監査年数については、7年以内であります。

## c. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 1名

その他 2名

## d. 監査法人の選定方針と理由

当社は監査法人の選定方針として、会計監査人に求められている専門性、独立性及び適正性を有し、当社の会計監査が適切かつ受当に行われることとしております。東陽監査法人は、会計監査人としての専門性、品質管理体制、独立性及び監査体制等も含めて総合的に勘案した結果、当社の会計監査人として適任と判断いたしました。

なお、監査役は、会計監査人について、会社法第340条第1項各号に該当する等の事実を確認したときは、速やかにその内容を調査し、監査継続が困難である、あるいは監査を行わせることが適当でないとして判断した場合は、法令に定める手続きに従い、解任又は不再任の手続きを行います。

## e. 監査役による監査法人の評価

当社の監査役は、会計監査人に対して評価を行っており、会計監査人の独立性及び監査活動並びに監査体制の監視・検証を行うとともに監査役間で協議しております。

## 監査報酬の内容等

## a. 監査公認会計士等に対する報酬

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)
2,000	-	2,500	-

## b. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はない。

## c. 監査報酬の決定方針

当社の事業規模の観点から、往査内容及び監査日程等を勘案した上で報酬金額を決定しております。

なお、本決定においては、監査役からの同意を得ております。

## d. 監査役が会計監査人の報酬等に同意した理由

当社の監査役は、会計監査人の監査活動状況、監査品質、監査報酬水準等を確認した結果、会計監査人の報酬等は妥当であると判断し、同意しております。

## (4) 【役員の報酬等】

当社は非上場会社なので記載すべき事項はない。



## (5) 【株式の保有状況】

当社は非上場会はなので記載すべき事項はない。

## 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53期（平成31年1月1日から令和元年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30年12月31日)	当事業年度 (令和元年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	96,036	104,569
有価証券	100,000	-
立替金	743	1,332
リース投資資産	2,462	2,462
その他	2,275	-
流動資産合計	201,517	108,364
固定資産		
有形固定資産		
建物	331,836	331,836
減価償却累計額	197,835	204,679
建物(純額)	134,000	127,156
構築物	6,477	6,957
減価償却累計額	3,022	3,677
構築物(純額)	3,454	3,280
工具、器具及び備品	6,954	7,394
減価償却累計額	5,112	5,309
工具、器具及び備品(純額)	1,841	2,084
土地	203,637	203,637
リース資産	32,756	32,756
減価償却累計額	1,516	5,156
リース資産(純額)	31,239	27,600
有形固定資産合計	374,174	363,760
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	420,000	520,000
繰延税金資産	1,349	1,309
リース投資資産	18,673	16,210
投資その他の資産合計	440,022	537,520
固定資産合計	814,265	901,348
資産合計	1,015,782	1,009,712
<b>負債の部</b>		
流動負債		
未払金	3,655	3,056
未払法人税等	7,360	9,097
リース債務	6,393	6,393
その他	293	150
流動負債合計	17,703	18,697
固定負債		
長期預り敷金	35,642	35,642
長期末払金	13,798	13,753
役員退職慰労引当金	1,675	1,900
リース債務	48,481	42,088
固定負債合計	99,597	93,384

(単位：千円)

	前事業年度 (平成30年12月31日)	当事業年度 (令和元年12月31日)
負債合計	117,300	112,081
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	307,000	327,000
別途積立金	93,000	98,000
繰越利益剰余金	37,312	29,397
利益剰余金合計	612,312	629,397
自己株式	13,830	31,766
株主資本合計	898,482	897,631
純資産合計	898,482	897,631
負債純資産合計	1,015,782	1,009,712

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)	当事業年度 (自 平成31年1月1日 至 令和元年12月31日)
営業収益	99,167	99,384
営業費用		
給料及び手当	9,187	9,312
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	1,018	1,071
旅費及び交通費	3,006	2,915
通信費	683	728
事務用品費	552	491
水道光熱費	272	235
交際費	160	80
賃借料	2,214	2,167
租税公課	19,262	20,655
会議費	950	833
印刷費	1,545	1,617
修繕費	446	2,745
減価償却費	9,419	11,334
保守管理費	8,991	8,736
その他	4,633	5,022
営業費用合計	63,290	68,891
営業利益	35,876	30,492
営業外収益		
受取利息	3	7
有価証券利息	676	431
雑収入	2,914	2,382
営業外収益合計	3,594	2,820
経常利益	39,471	33,313
税引前当期純利益	39,471	33,313
法人税、住民税及び事業税	12,510	10,465
法人税等調整額	1	40
法人税等合計	12,508	10,505
当期純利益	26,962	22,808

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（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

当事業年度（自 平成31年1月1日 至 令和元年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	307,000	93,000	37,312	612,312	13,830	898,482	898,482
当期変動額										
剰余金の配当						5,723	5,723		5,723	5,723
当期純利益						22,808	22,808		22,808	22,808
建設資金積立金の積立				20,000		20,000	-		-	-
別途積立金の積立					5,000	5,000	-		-	-
自己株式の取得								17,935	17,935	17,935
当期変動額合計	-	-	-	20,000	5,000	7,915	17,084	17,935	850	850
当期末残高	300,000	75,000	100,000	327,000	98,000	29,397	629,397	31,766	897,631	897,631

## 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)	当事業年度 (自 平成31年1月1日 至 令和元年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	39,471	33,313
減価償却費	9,419	11,334
役員退職慰労引当金の増減額（は減少）	125	225
受取利息	3	7
有価証券利息	676	431
立替金の増減額（は増加）	222	589
リース投資資産の増減額（は増加）	-	2,462
未収入金の増減額（は増加）	407	407
仮払金の増減（は増加）	1,685	1,685
未払金の増減額（は減少）	79	171
預り敷金及び保証金の増減額（は減少）	203	-
未払消費税等の増減額（は減少）	2,330	3,952
その他	375	1,028
小計	44,387	51,153
利息の受取額	677	615
法人税等の支払額	11,624	12,583
営業活動によるキャッシュ・フロー	33,440	39,185
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券の償還による収入	-	100,000
投資有価証券の取得による支出	-	100,000
有形固定資産の取得による支出	-	920
定期預金の預入による支出	40,002	10,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	40,002	10,920
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
配当金の支払額	5,627	5,410
リース債務の返済による支出	1,637	6,393
自己株式の取得による支出	5	17,935
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,269	29,738
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	13,832	1,472
現金及び現金同等物の期首残高	39,866	26,033
現金及び現金同等物の期末残高	26,033	24,560

【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リ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)

- (「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)
- 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更するとともに、税効果会計関係注記を変更しております。
- この結果、前事業年度の貸借対照表において「流動資産」の「繰延税金資産」532千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」1,349千円に含めて表示しております。

(キャッシュフロー計算書)

- 前事業年度において、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「自己株式の取得による支出」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。
- この結果、前事業年度のキャッシュ・フロー計算書において、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた5千円は、「自己株式の取得による支出」5千円として組み替えております。

(追加情報)

該当事項はない。



(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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

当事業年度（自 平成31年1月1日 至 令和元年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	27,661	35,871	-	63,532

（注）普通株式の自己株式の株式数の増加35,871株は、株主総会決議による自己株式の取得による増加

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31年3月14日 定時株主総会	普通株式	5,723,390	10	平成30年12月31日	平成31年3月14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
令和2年3月18日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	5,364,680	10	令和元年12月31日	令和2年3月18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30年1月1日 至 平成30年12月31日)	当事業年度 (自 平成31年1月1日 至 令和元年12月31日)
現金及び預金勘定	96,036千円	104,569千円
預入期間が3カ月を超える定期預金	70,002千円	80,008千円
現金及び現金同等物	26,033千円	24,560千円

(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30年12月31日)	当事業年度 (令和元年12月31日)
流動資産	2,462	2,462
投資その他の資産	18,673	16,210

(2) リース債務

(単位：千円)

	前事業年度 (平成30年12月31日)	当事業年度 (令和元年12月31日)
流動負債	6,393	6,393
固定負債	48,481	42,088

(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)(2)	33,739	33,739	-
負債計	33,739	33,739	-

当事業年度（令和元年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	104,569	104,569	-
(2) 有価証券	-	-	-
(3) 投資有価証券	520,000	520,296	296
資産計	624,569	624,865	296
(1) リース債務 ( 1)( 2)	29,808	29,808	-
負債計	29,808	29,808	-

( 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。

( 2 ) 一年以内期限到来分を含めております。

(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、当該帳簿価額によっております。

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30年12月31日)	当事業年度 (令和元年12月31日)
長期預り敷金	35,642	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	-

当事業年度(令和元年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	104,569	-	-	-
リース投資資産	2,462	9,849	6,361	-
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	107,031	529,849	6,361	-

4. リース債務の決算日後の返済予定額

前事業年度(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

当事業年度(令和元年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	16,515
合計	6,393	6,393	6,393	6,393	6,393	16,515

(有価証券関係)

満期保有目的の債券

前事業年度(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

当事業年度(令和元年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	340,000	340,400	400
	(3) その他	-	-	-
	小計	340,000	340,400	400
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	180,000	179,896	104
	(3) その他	-	-	-
	小計	180,000	179,896	104
合計		520,000	520,296	296

(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30年12月31日)	当事業年度 (令和元年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30年1月1日 至平成30年12月31日)	当事業年度 (自平成31年1月1日 至令和元年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30年12月31日)	当事業年度 (令和元年12月31日)
繰延税金資産		
減価償却超過額	303千円	296千円
役員退職慰労引当金	512千円	581千円
未払事業税	532千円	431千円
繰延税金資産合計	1,349千円	1,309千円
繰延税金資産の純額	1,349千円	1,309千円

(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35,876千円であります。

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30,492千円であります。

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30年1月1日 至 平成30年12月31日)	当事業年度 (自 平成31年1月1日 至 令和元年12月31日)
貸借対照表計上額		
期首残高	350,837	374,174
期中増減額	23,336	10,414
期末残高	374,174	363,760
期末時価	1,557,000	1,579,000

(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リース資産の取得によるもの(23,336千円)であります。当事業年度の主な増加額は、構築物及び器具備品の取得(920千円)であり、主な減少額は減価償却費(11,334千円)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

当事業年度（自 平成31年1月1日 至 令和元年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	東京都千代田区	50,000	同業者の組合運営	被所有25.8	当社所有 土地の賃貸  リース取引	土地の賃貸料の收受	16,000	-	-
							リース料の受取	1,026	リース投資資産	21,135

当事業年度(自 平成31年1月1日 至 令和元年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	東京都千代田区	50,000	同業者の組合運営	被所有27.6	当社所有 土地の賃貸  リース取引	土地の賃貸料の收受	16,000	-	-
							リース料の受取	2,462	リース投資資産	18,673

( 1株当たり情報 )

前事業年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)		当事業年度 (自 平成31年1月1日 至 令和元年12月31日)	
1株当たり純資産額	1,569.84円	1株当たり純資産額	1,673.22円
1株当たり当期純利益	47.05円	1株当たり当期純利益	41.13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30年1月1日 至 平成30年12月31日)	当事業年度 (自 平成31年1月1日 至 令和元年12月31日)
当期純利益(千円)	26,962	22,808
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)	26,962	22,808
期中平均株式数(株)	572,953	554,403

(重要な後発事象)

該当事項はない。

【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）
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
		利付商工債 い第829号	100,000
		小 計	520,000
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	204,679	6,844	127,156
構築物	6,477	480	-	6,957	3,677	654	3,280
工具器具及び備品	6,954	440	-	7,394	5,309	196	2,084
土地	203,637	-	-	203,637	-	-	203,637
リース資産	32,756	-	-	32,756	5,156	3,639	27,600
有形固定資産計	581,662	920	-	582,582	218,822	11,334	363,760
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	6,393	-	2020年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	48,481	42,088	-	2021年～2027年
合計	54,874	48,481	-	-

- （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	1,675	225	-	-	1,900

【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	49
普通預金	24,511
定期預金	80,008
合計	104,569

## 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
株式会社タツブ	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52期）（自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日）平成31年3月25日関東財務局長に提出

(2) 半期報告書

（第53期中）（自 平成31年1月1日 至 令和元年6月30日）令和元年9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】

該当事項はない。

## 独立監査人の監査報告書

令和2年3月18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31年1月1日から令和元年12月31日までの第53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令和元年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。