

【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3年3月23日
【事業年度】	第54期（自 令和2年1月1日 至 令和2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50期	第51期	第52期	第53期	第54期
決算年月	平成28年12月	平成29年12月	平成30年12月	令和元年12月	令和2年12月
営業収益 (千円)	98,326	97,133	99,167	99,384	98,956
経常利益 (千円)	39,415	38,218	39,471	33,313	36,206
当期純利益 (千円)	25,943	25,965	26,962	22,808	24,124
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)	870,860	877,869	898,482	897,631	892,632
総資産額 (千円)	923,986	943,265	1,015,782	1,009,712	997,014
1株当たり純資産額 (円)	1,517.20	1,530.54	1,569.84	1,673.22	1,825.60
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)	44.20	45.25	47.05	41.13	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 (%)	94.2	93.1	88.4	88.9	89.5
自己資本利益率 (%)	2.9	2.9	3.0	2.5	2.7
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	22.1	22.1	21.2	24.3	21.2
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	29,503	33,298	33,440	39,185	34,867
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	100,000	60,000	40,002	10,920	350
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	5,196	5,104	7,269	29,738	34,185
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	71,672	39,866	26,033	24,560	24,892
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2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	71.6	9.8	4,656

(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】

#### (1) 経営方針及び経営戦略等

当社は、企業・事務所への貸室及び駐車場の賃貸を主な業務としている。首都圏、特に都心部オフィス需要が期待されている中、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いものがあり、既存ビルは厳しい状況が想定されているが、当社は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、安定的かつ堅実な経営を目指すことを基本としている。

#### (2) 経営環境

今年度の経営環境は、世界的な新型コロナウイルス感染症の影響により、世界経済・日本経済とも極めて大きなダメージを受け、各国とも新型コロナウイルスの鎮静化を最重点課題に置き、経済対策を進めているが、新たな変異型新型コロナウイルスの発生もみられ、思うような効果はみられない。また、日本経済は新型コロナウイルス対策に加え、東京オリンピック・パラリンピック延期により更なる経済的影響が発生、政府の対応の遅れが感染拡大につながるとともに、経済対策にも大きな重石となっている。また、東京オリンピック・パラリンピック閉会後の東京地区の不動産関係の動きが注目されている。

#### (3) 優先的に対処すべき事業及び財務上の課題

貸室安定化のため、品質の高いビル運営とテナント各社との連携強化に努め、日常の保守管理と速やかな設備改善を実施する。また、当社ビルは建築後50年を経過し、老朽化しているビルの建替に向けての検討を開始する必要がある。株式の集約に伴う、株主の安定化と運営経費の節減・効率化により財務基盤の充実を図る。

#### (4) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社は、株主価値向上のために、安定的かつ継続的成長していく企業であり続けるため、財務体質の強化を図り、収益性を総合的に向上させるべく、株主資本利益率(ROE)を重要な指標として、その向上を実現し、内部留保の充実と実績に応じた株主への利益還元を行うことで、経営責任を果たす。

### 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、事務所である。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、加えて働き方の変化(リモート・テレワーク等)による事務所需要が見通せなくなっている。

業界環境として東京ビジネス地区(千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区の5区)の12月末での空室率は4.49%となり、新設ビルを中心に増床が続く中、テナントの縮小、移転も目立ち、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る。

### 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】

#### (1) 経営成績等の状況の概要

当事業年度における当社の財務状態、経営成績及びキャッシュ・フロー(以下「経営成績等」という)の状況の概要は次のとおりである。

##### 財政状態及び経営成績の状況

新型コロナウイルスの影響による働き方の変化(リモート・テレワーク等)が、必然的に事務オフィスの縮小、地域への移転等が発生し、不動産業界(特に賃貸業務)に影響が出ている環境下において、当社の営業概況は、営業収入98,956千円(前年比99.6%)、営業費用66,427千円(前年比96.4%)となり、経常利益は36,206千円(前年比108.7%)、当期純利益では24,124千円(前年比105.8%)を計上した。テナントの解約はなく、年間満室で推移し、収入は前年並み、純利益は増益となった。

##### 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331千円増加し、当事業年度末は、24,892千円(前年比101.3%)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、34,867千円(前年は39,185千円の増加)である。

これは、主に税引前当期純利益36,206千円、減価償却費10,935千円及び法人税等の支払額10,026千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、350千円(前年は10,920千円の減少)である。

これは、有形固定資産の取得による支出350千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、34,185千円(前年は29,738千円の減少)である。

これは、配当金支払額4,981千円、リース債務返済6,393千円、自己株式取得22,811千円によるものである。

#### 営業収入の実績

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	100.0	77.5
地代収入	16,000	100.0	16.2
駐車場収入	6,265	93.6	6.3
計	98,956	99.6	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31年 1月 1日 至 令和元年12月31日)		当事業年度 (自 令和2年 1月 1日 至 令和2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	16.2	16,000	16.2
(株)ドクターシアーズ・ゾーン (S&Yコーポレーション有限責任事業組合)	16,849	17.0	16,729	16.9

3. 金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりである。なお、文中の将来に関する事項は、当該事業年度末現在において判断したものである。

財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

( ) 資産の部

資産合計は、997,014千円となり、前事業年度末比12,698千円(1.3%)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、104,382千円となり、前事業年度末比7,699千円(6.9%)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、892,632千円となり、前事業年度末比4,998千円(0.6%)の減少となった。  
これは、主に自己株式の取得等によるものである。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

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 (1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況に記載している。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

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る会計基準に基づいて作成している。

重要な会計方針については、第5「経理の状況 1 財務諸表等注記事項(重要な会計方針)」に記載している。  
財務諸表の作成にあつては、資産、負債、収益及び費用の報告額に影響を及ぼす見積り及び仮定を用いている。

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2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	120,828	203,637 (1,260.06)	23,960	4,746	353,174	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2年12月31日)	提出日現在発行数(株) (令和3年3月23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2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)	-	-	-	1,300	-	-	238	1,538	-
所有株式数(株)	-	-	-	456,949	-	-	143,051	600,000	-
所有株式数の割合 (%)	-	-	-	76.2	-	-	23.8	100.0	-

(注) 自己株式は「個人その他」に111,049株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

令和2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	30.28
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	3.28
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	12	2.47
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	1.84
都乃田館	東京都千代田区	7	1.61
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	1.57
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	1.49
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	1.31
福岡県旅館ホテル生活衛生同業組合 厚生部	福岡県福岡市中央区渡辺通5丁目13番12 号	5	1.05
福岡県旅館ホテル生活衛生同業組合	福岡県福岡市中央区渡辺通5丁目13番12 号	5	1.04
計	-	224	45.98

(注) 上記のほか、自己株式が111千株あります。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

令和2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 111,049	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 488,951	488,951	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	600,000	-	-
総株主の議決権	-	488,951	-

【自己株式等】

令和2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	111,049	-	111,049	18.50
計	-	111,049	-	111,049	18.50

## 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2年7月10日)での決議状況(取得期間 令和2年12月31日)	60,000	30,000,000
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	47,517	23,758,500
残存決議株式の総数及び価額の総額	12,483	6,241,500
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	20.80	20.80
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、株式交付、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	111,049	-	111,049	-

## 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3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488万円と決定した。

## 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る。

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名で構成されている。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、臨時開催をしている。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いる。

##### ・監査役

監査役2名で構成されている。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いる。

##### ・常務会

代表取締役、会長、総務・財務担当取締役により構成され、詳細な審議を行い、迅速な対応を図っている。

#### (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いる。

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、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。

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ない。

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る。

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を定款で定めている。

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以上をもって行なう旨を定款に定めている。

( 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 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 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 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 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 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ない。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ない。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いる。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ないが、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いる。

(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、継続監査期間及び業務に係る補助者の構成は以下のとおりである。

a. 監査法人の名称

東陽監査法人 東京事務所

b. 継続監査期間

14年間

c. 業務を執行した公認会計士

浅山英夫

金城 保

d. 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

e. 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妥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。

f. 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)
2,500	-	2,500	-

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬 (a.を除く)

該当事項はない。

c. 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。

d. 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。

e. 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】

当社は非上場会社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54期（令和2年1月1日から令和2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 (令和元年12月31日)	当事業年度 (令和2年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	104,569	104,905
有価証券	-	180,000
立替金	1,332	957
リース投資資産	2,462	2,462
その他	-	478
流動資産合計	108,364	288,803
固定資産		
有形固定資産		
建物	331,836	331,836
減価償却累計額	204,679	211,007
建物(純額)	127,156	120,828
構築物	6,957	6,957
減価償却累計額	3,677	4,335
構築物(純額)	3,280	2,621
工具、器具及び備品	7,394	7,744
減価償却累計額	5,309	5,619
工具、器具及び備品(純額)	2,084	2,125
土地	203,637	203,637
リース資産	32,756	32,756
減価償却累計額	5,156	8,795
リース資産(純額)	27,600	23,960
有形固定資産合計	363,760	353,174
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	340,000
繰延税金資産	1,309	1,220
リース投資資産	16,210	13,748
投資その他の資産合計	537,520	354,969
固定資産合計	901,348	708,211
資産合計	1,009,712	997,014
<b>負債の部</b>		
流動負債		
未払金	3,056	3,386
未払法人税等	9,097	9,644
リース債務	6,393	6,393
その他	150	323
流動負債合計	18,697	19,747
固定負債		
長期預り敷金	35,642	32,856
長期末払金	13,753	14,633
役員退職慰労引当金	1,900	1,450
リース債務	42,088	35,695
固定負債合計	93,384	84,634

(単位：千円)

	前事業年度 (令和元年12月31日)	当事業年度 (令和2年12月31日)
負債合計	112,081	104,382
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	327,000	347,000
別途積立金	98,000	100,000
繰越利益剰余金	29,397	26,157
利益剰余金合計	629,397	648,157
自己株式	31,766	55,524
株主資本合計	897,631	892,632
純資産合計	897,631	892,632
負債純資産合計	1,009,712	997,014

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成31年1月1日 至 令和元年12月31日)	当事業年度 (自 令和2年1月1日 至 令和2年12月31日)
営業収益	99,384	98,956
営業費用		
給料及び手当	9,312	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	1,071	911
旅費及び交通費	2,915	2,034
通信費	728	653
事務用品費	491	330
水道光熱費	235	279
交際費	80	-
賃借料	2,167	2,167
租税公課	20,655	20,838
会議費	833	344
印刷費	1,617	1,494
修繕費	2,745	988
減価償却費	11,334	10,935
保守管理費	8,736	8,963
その他	5,022	6,228
営業費用合計	68,891	66,427
営業利益	30,492	32,528
営業外収益		
受取利息	7	4
有価証券利息	431	554
雑収入	2,382	3,119
営業外収益合計	2,820	3,678
経常利益	33,313	36,206
税引前当期純利益	33,313	36,206
法人税、住民税及び事業税	10,465	11,993
法人税等調整額	40	88
法人税等合計	10,505	12,082
当期純利益	22,808	24,124

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（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

当事業年度（自 令和2年1月1日 至 令和2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	327,000	98,000	29,397	629,397	31,766	897,631	897,631
当期変動額										
剰余金の配当						5,364	5,364		5,364	5,364
当期純利益						24,124	24,124		24,124	24,124
建設資金積立金の積立				20,000		20,000	-		-	-
別途積立金の積立					2,000	2,000	-		-	-
自己株式の取得								23,758	23,758	23,758
当期変動額合計	-	-	-	20,000	2,000	3,240	18,760	23,758	4,998	4,998
当期末残高	300,000	75,000	100,000	347,000	100,000	26,157	648,157	55,524	892,632	892,632

## 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成31年1月1日 至 令和元年12月31日)	当事業年度 (自 令和2年1月1日 至 令和2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	33,313	36,206
減価償却費	11,334	10,935
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	225	450
受取利息	7	4
有価証券利息	431	554
立替金の増減額(は増加)	589	375
リース投資資産の増減額(は増加)	2,462	2,462
未収入金の増減額(は増加)	407	478
仮払金の増減額(は増加)	1,685	-
未払金の増減額(は減少)	171	579
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	-	2,786
未払消費税等の増減額(は減少)	3,952	1,371
その他	1,028	575
小計	51,153	44,338
利息の受取額	615	554
法人税等の支払額	12,583	10,026
営業活動によるキャッシュ・フロー	39,185	34,867
<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	350
定期預金の預入による支出	10,000	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	10,920	350
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
配当金の支払額	5,410	4,981
リース債務の返済による支出	6,393	6,393
自己株式の取得による支出	17,935	22,811
財務活動によるキャッシュ・フロー	29,738	34,185
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,472	331
現金及び現金同等物の期首残高	26,033	24,560
現金及び現金同等物の期末残高	24,560	24,892

【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)

該当事項はない。

(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	当事業年度期首株式数(株)	増加	減少	当事業年度末株式数(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

当事業年度（自 令和2年1月1日 至 令和2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	当事業年度期首株式数（株）	増加	減少	当事業年度末株式数（株）
普通株式	63,532	47,517	-	111,049

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加47,517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
令和2年3月18日 定時株主総会	普通株式	5,364,680	10	令和元年12月31日	令和2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
令和3年3月18日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	4,889,510	10	令和2年12月31日	令和3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31年1月1日 至 令和元年12月31日)	当事業年度 (自 令和2年1月1日 至 令和2年12月31日)
現金及び預金勘定	104,569千円	104,905千円
預入期間が3カ月を超える定期預金	80,008千円	80,012千円
現金及び現金同等物	24,560千円	24,892千円

(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 (令和元年12月31日)	当事業年度 (令和2年12月31日)
流動資産	2,462	2,462
投資その他の資産	16,210	13,748

(2) リース債務

(単位：千円)

	前事業年度 (令和元年12月31日)	当事業年度 (令和2年12月31日)
流動負債	2,462	2,462
固定負債	16,210	13,748

(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(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	-

当事業年度（令和2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	104,905	104,905	-
(2) 有価証券	180,000	180,084	84
(3) 投資有価証券	340,000	340,190	190
資産計	624,905	625,179	274
(1) リース債務 ( 1)( 2)	25,877	25,877	-
負債計	25,877	25,877	-

( 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 (令和元年12月31日)	当事業年度 (令和2年12月31日)
長期預り敷金	35,642	32,856

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(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	-

当事業年度(令和2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	104,905	-	-	-
リース投資資産	2,462	9,849	3,898	-
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
社債	180,000	340,000	-	-
合計	287,367	349,849	3,898	-

4. リース債務の決算日後の返済予定額

前事業年度(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 (千円)
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

当事業年度(令和2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 (千円)
リース債務	6,393	6,393	6,393	6,393	6,393	10,122
合計	6,393	6,393	6,393	6,393	6,393	10,122

(有価証券関係)

満期保有目的の債券

前事業年度(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

当事業年度(令和2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	340,300	300
	(3) その他	-	-	-
	小計	340,000	340,300	300
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	179,974	26
	(3) その他	-	-	-
	小計	180,000	179,974	26
合計		520,000	520,274	274

(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、該当事項はない。

(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 (令和元年12月31日)	当事業年度 (令和2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31年1月1日 至 令和元年12月31日)	当事業年度 (自 令和2年1月1日 至 令和2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 (令和元年12月31日)	当事業年度 (令和2年12月31日)
繰延税金資産		
減価償却超過額	296千円	288千円
役員退職慰労引当金	581千円	444千円
未払事業税	431千円	488千円
繰延税金資産合計	1,309千円	1,220千円
繰延税金資産の純額	1,309千円	1,220千円

(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)を有している。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30,492千円である。

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32,528千円である。

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、次のとおりである。

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成31年1月1日 至 令和元年12月31日)	当事業年度 (自 令和2年1月1日 至 令和2年12月31日)
貸借対照表計上額		
期首残高	374,174	363,760
期中増減額	10,414	10,585
期末残高	363,760	353,174
期末時価	1,579,000	1,586,000

(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る。

2. 期中増減額のうち、前事業年度の増加額は構築物及び器具備品の取得によるもの(920千円)であり、主な減少額は減価償却費(11,334千円)である。

当事業年度の増加額は、器具備品の取得(350千円)であり、主な減少額は減価償却費(10,935千円)である。

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る。

(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

当事業年度(自 令和2年1月1日 至 令和2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
(株)ドクターシアーズ・ゾーン (S & Yコーポレーション有限責任事業組合)	16,729	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

当事業年度（自 令和2年1月1日 至 令和2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30.2	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	16,210

( 1株当たり情報 )

前事業年度 (自 平成31年1月1日 至 令和元年12月31日)		当事業年度 (自 令和2年1月1日 至 令和2年12月31日)	
1株当たり純資産額	1,673.22円	1株当たり純資産額	1,825.60円
1株当たり当期純利益	41.13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31年1月1日 至 令和元年12月31日)	当事業年度 (自 令和2年1月1日 至 令和2年12月31日)
当期純利益(千円)	22,808	24,124
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)	22,808	24,124
期中平均株式数(株)	554,403	512,709

(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）
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
		小 計	180,000
投資有価証券	満期保有目的の債券	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	340,000
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	211,007	6,327	120,828
構築物	6,957	-	-	6,957	4,335	658	2,621
工具、器具及び備品	7,394	350	-	7,744	5,619	309	2,125
土地	203,637	-	-	203,637	-	-	203,637
リース資産	32,756	-	-	32,756	8,795	3,639	23,960
有形固定資産計	582,582	350	-	582,932	229,757	10,935	353,174
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	6,393	-	2021年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	42,088	35,695	-	2022年～2027年
合計	48,481	42,088	-	-

（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	1,900	225	675	-	1,450

【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	37
普通預金	24,855
定期預金	80,012
合計	104,905

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
株式会社ドクターシアーズ・ゾーン	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
一般社団法人ESCO・エネルギーマネジメント推進協議会	958
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
一般社団法人環境金融支援機構 エコリース促進事業部	1,980
一般社団法人日本旅館協会	3,477
合計	32,856

(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53期）（自 平成31年1月1日 至 令和元年12月31日）令和2年3月24日関東財務局長に提出

(2) 半期報告書

（第54期中）（自 令和2年1月1日 至 令和2年6月30日）令和2年9月25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3年3月19日

株式会社 全国旅館会館

取締役会 御中

東陽監査法人

東京事務所

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 金城 保 印  
業務執行社員

### 監査意見

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令和2年1月1日から令和2年12月31日までの第54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。

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2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、全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。

### 監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

### 財務諸表に対する経営者及び監査役の責任

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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・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、監査人は、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、監査に関連す

る内部統制を検討する。

- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

#### 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. X B R L データは監査の対象には含まれていません。