

# 会社内容説明書

事業年度 自 平成 15 年 7 月 1 日  
(第 10 期) 至 平成 16 年 6 月 30 日

株式会社 旅籠屋

# 会社内容説明書

平成 16 年 9 月 27 日作成

作成会社名	株式会社 旅籠屋
代表者の役職氏名	代表取締役社長 甲斐 真

会社名(定款上の商号) 株式会社 旅籠屋

英文名(英文商号) Hatagoya & Company

代表者の役職氏名 代表取締役社長 甲斐 真

本店の所在地	電話番号	連絡者
東京都台東区寿3丁目3番4号	03-3847-8858	代表取締役社長 甲斐 真
もよりの連絡場所	電話番号	連絡者
同上	同上	同上

取扱会員(証券会社)名  
ディー・ブレイン証券株式会社

取扱部店名	電話番号	連絡者
本店	03-5645-8808	北谷

取扱会員(証券会社)名  
東洋証券株式会社

取扱部店名	電話番号	連絡者
全店	03-3231-7720	松永

取扱会員(証券会社)名  
日本証券代行株式会社

取扱部店名	電話番号	連絡者
本店	03-5620-9903	橋本

## 目 次

第1 企業の概況	3
1 主要な経営指標等の推移	3
2 沿革	4
3 事業の内容	4
4 関係会社の状況	5
5 従業員の状況	6
第2 事業の状況	7
1 業績等の概要	7
2 生産、受注及び販売の状況	8
3 対処すべき課題	8
4 事業等のリスク	8
5 経営上の重要な契約等	12
6 研究開発活動	12
7 財政状態及び経営成績の分析	12
第3 設備の状況	13
1 設備投資等の概要	13
2 主要な設備の状況	13
3 設備の新設、除却等の計画	14
第4 提出会社の状況	15
1 株式等の状況	15
2 自己株式の取得等の状況	20
3 配当政策	20
4 株価の推移	21
5 役員の状況	21
6 コーポレート・ガバナンスの状況	22
第5 経理の状況	23
1 計算書類等	23
2 主な資産及び負債の内容	37
3 その他	38
第6 提出会社の株式事務の概要	41

## 第 1 企業の概況

### 1 主要な経営指標等の推移

回 次		第 6 期	第 7 期	第 8 期	第 9 期	第 10 期
決 算 年 月		平成 12 年 6 月	平成 13 年 6 月	平成 14 年 6 月	平成 15 年 6 月	平成 16 年 6 月
売 上 高	千円	44,174	80,450	143,738	182,504	204,913
経 常 利 益 又 は 経 常 損 失	"	27,802	27,844	33,509	12,699	778
当 期 純 損 失	"	28,676	28,614	34,601	13,891	1,172
資 本 金	"	249,000	281,000	281,000	281,000	281,000
発 行 済 株 式 総 数	株	4,980	5,620	5,620	5,620	5,620
純 資 産 額	千円	174,340	196,926	162,324	148,433	147,260
総 資 産 額	"	316,487	416,127	439,010	422,559	419,125
1 株 当 た り 純 資 産 額	円	35,008.19	35,040.23	28,883.29	26,411.58	26,202.92
1 株 当 た り 配 当 額 (内 1 株 当 た り 中 間 配 当 額)	"	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)
1 株 当 た り 当 期 純 損 失	"	7,099.97	5,577.92	6,156.93	2,471.70	208.65
潜 在 株 式 調 整 後 1 株 当 た り 当 期 純 利 益	"	-	-	-	-	-
自 己 資 本 比 率	%	55.1	47.3	37.0	35.1	35.1
自 己 資 本 利 益 率	"	20.6	15.4	21.3	8.9	0.8
株 価 収 益 率	倍	-	-	-	-	-
配 当 性 向	%	-	-	-	-	-
営 業 活 動 に よ る キャ ッ シ ュ ・ フ ロ ー	千円	16,139	4,454	5,485	16,476	17,317
投 資 活 動 に よ る キャ ッ シ ュ ・ フ ロ ー	"	182,459	110,550	65,870	15,120	21,236
財 務 活 動 に よ る キャ ッ シ ュ ・ フ ロ ー	"	200,243	129,652	59,101	5,572	1,898
現 金 及 び 現 金 同 等 物 の 期 末 残 高	"	4,100	27,656	15,400	11,185	9,164
従 業 員 数	人	5	6	12	15	20

(注)

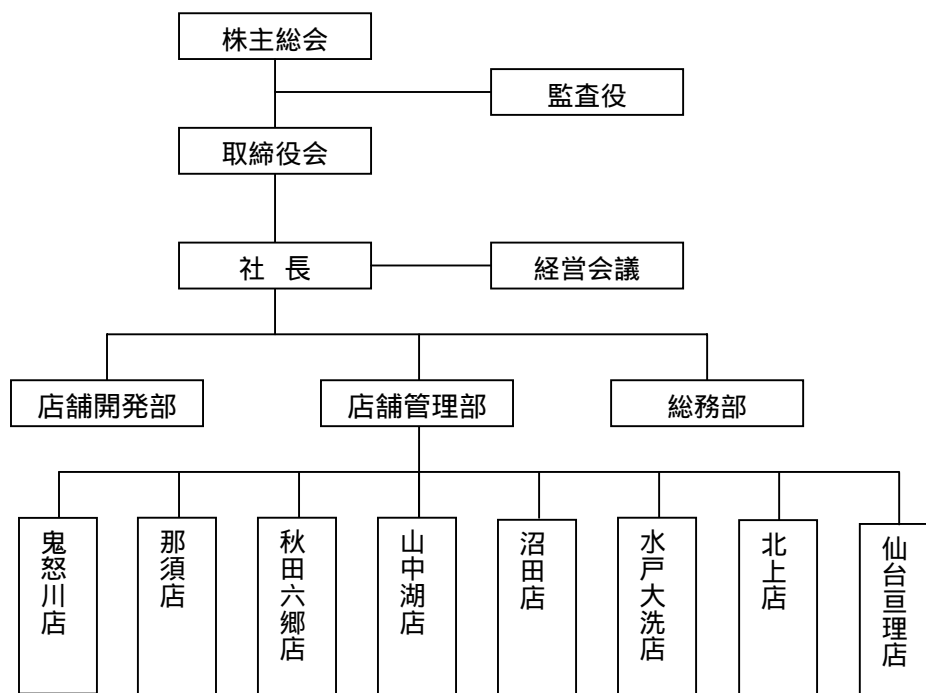
1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 第 6 期から第 8 期までの売上高には消費税等が含まれておりますが、第 9 期及び第 10 期の売上高には消費税等が含まれておりません。
3. 第 6 期以降第 10 期までの潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、最終損益が損失となるため記載しておりません。
4. 第 6 期以降第 10 期までにおいては最終損益が損失となるため株価収益率の記載を省略しております。
5. 第 6 期以降第 10 期までの上記キャッシュ・フローの指標につきましては監査を受けておりません。

## 2 沿革

年月	概要
平成 6 年 7 月	東京都足立区において株式会社旅籠屋本店設立 資本金 1,000 万円
平成 7 年 8 月	1号直営店「鬼怒川店」開業
平成 10 年 2 月	第三者割当増資 資本金 4,000 万円
平成 10 年 4 月	第三者割当増資 資本金 1 億 5,000 万円
平成 10 年 7 月	東京に本社オフィス開設
平成 11 年 11 月	VIMEX(日本証券業協会のグリーンシート市場においてディー・ブレイン証券等が独自に運営する売買制度)に登録
平成 11 年 12 月	VIMEX において公募増資 資本金 2 億 4,900 万円
平成 12 年 4 月	2号直営店「那須店」開業
平成 12 年 6 月	3号直営店「秋田六郷店」開業
平成 12 年 9 月	商号を株式会社旅籠屋に変更
平成 13 年 4 月	第三者割当増資 資本金 2 億 8,100 万円
平成 13 年 7 月	4号直営店「山中湖店」、5号直営店「沼田店」開業
平成 13 年 9 月	6号直営店「水戸大洗店」開業
平成 14 年 7 月	7号直営店「北上店」開業
平成 15 年 4 月	日本証券業協会の規則改正により当社株式をグリーンシート銘柄エマージング区分に指定
平成 16 年 4 月	8号直営店「仙台亘理店」開業
平成 16 年 7 月	9号直営店「小淵沢店」開業

## 3 事業の内容

経営組織図(平成 16 年 6 月 30 日現在)



## 事業の内容

当社は、宿泊特化型小規模宿泊施設「ファミリーロッジ旅籠屋」の企画立案および経営を主たる業務としております。当事業は、米国で定着しているロードサイドホテルの事業形態を日本でも展開しようとするもので、1店舗当たり12～20室程度の規模で、高速道路のインターチェンジ周辺や主要幹線道路沿いに立地する車利用者のための宿泊施設です。

平成7年8月、第1号店を栃木県鬼怒川温泉近くにオープンして10年目に入りましたが、不況と業界全般の低迷にもかかわらず、当初の予想を上回る好評をいただき、店舗数も8箇所に増え、日本で初めての汎用ロードサイドホテルチェーンとして注目を集めております。

好評をいただいている要因としては、宿泊料金が低廉であるだけでなく、お仕着せのサービスがないため、自由で気楽な旅を楽しめることが挙げられます。

また、店舗はすべて当社の直営で、運営は当社の社員である支配人夫婦が住み込みで行うため、責任を持った運営が可能です。飲食提供や物販を行わないため周辺の商店とも共栄共存をはかることができます。地元へ貢献し、地域と密着して発展していく事業と言えます。

店舗の出店については以下のような方式があります。当初4号店までは、AまたはBでの出店でしたが、事業の実績や将来性、当社の信頼性が評価され、5号店以降はCの方式で出店を行っております。この場合、建物建築費などの費用負担がないため、出店スピードを加速することが可能で、土地所有者にとっても遊休地の長期安定活用となるため、多くの法人・個人より引き合いを受けるようになっております。今後も、当面はCの「借上直営方式」によって出店を行う計画です。

### A．所有直営方式（土地・建物所有＋経営＋運営）・・・那須店、山中湖店

当社が土地を購入、建物も建築して、経営・運営のすべてを行う方式です。

### B．借地直営方式（借地、建物所有＋経営＋運営）・・・鬼怒川店、秋田六郷店

土地を借受け、当社が建物を建築して、経営・運営を行う方式です。

### C．借上直営方式（土地・建物所有者と借家契約＋経営＋運営）・・・沼田店、水戸大洗店、北上店、仙台亘理店

土地所有者に建築いただいた建物を当社が一括して借上げ、経営と運営を行う方式です。建物以外の家具・備品・用品などの費用及び家賃の負担が必要になります。

### D．運営受託方式（運営のみ）

土地オーナーが建物を建築し、事業主体になるが、運営実務のすべてを当社に委託していただく方式です。ホテルの売上から一定の割合で申し受ける運営受託料が当社の売上になります。

### E．フランチャイズ方式（商標使用权の貸与、経営・運営指導）

「ファミリーロッジ旅籠屋」は、間違いなく多くの人々が待ち望んでいたスタイルの宿泊施設であり、しかも、車社会を支えるインフラ施設として社会的意義の高い事業でもあります。引き続き、潜在顧客の開拓と新規出店に努め、早期に全国への店舗網の拡大を実現したいと考えております。

## 4 関係会社の状況

該当事項はありません。

## 5 従業員の状況

平成 16 年 6 月 30 日現在

事業の種類	従業員数
直 営 店 事 業	18 人
本 部 事 業	2 人
合 計	20 人

平成 16 年 6 月 30 日現在

従業員数	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与
20 人	49.4 歳	2.2 年	2,592 千円

(注)

- 1.平均年間給与は、平成 15 年 7 月から 16 年 6 月までの支給実績に基づいて計算しており、賞与及び基準外賃金を含み、年度途中入社及び年度途中退社した者については、月割りで年収換算しております。
- 2.当社に労働組合は結成されておりませんが、労使関係は良好であります。

## 第2 事業の状況

### 1 業績等の概要

#### (1) 業績

9年前、日本初の欧米型汎用ロードサイドホテルとして誕生した「ファミリーロジ旅籠屋」ですが、旅行者待望の宿泊施設として支持され、本年も「仙台亘理店」(4月)「小淵沢店」(7月)がオープンし9店舗となりました。車社会の基盤施設として、新しい旅行スタイルを可能にする施設として、新しい需要を喚起し市場を創生する先導的役割を果たしております。

当社の今期営業実績につきましては、「鬼怒川店」を除くすべての店舗で客室稼働率、売上高ともに前期を上回り、経常利益が778千円(前期は12,699千円)と会社設立以来初めての黒字となりました。ただし、固定資産の除却損(889)により、税引前当期純損益は110千円の損失となり、その結果、今期の当期純損益は1,172千円の損失となりました。前期(13,891千円の損失)に比べ大幅な改善となりましたが、わずかながら黒字転換には届きませんでした。

### 2. 店舗別状況

当期の店舗別の客室稼働率、売上高および経常損益は、以下のとおりです。(単位:千円)

部門別	客室稼働率	(前期)	売上高	(前期)	構成比	経常損益	(前期)
本社	-		4,083	(3,729)	2.0%	33,542	(35,577)
鬼怒川店	54.8%	(57.7%)	38,887	(39,452)	19.0%	8,217	(8,861)
那須店	64.8%	(52.6%)	29,202	(24,986)	14.3%	7,634	(4,905)
秋田六郷店	54.6%	(45.5%)	17,618	(15,467)	8.6%	229	(2,523)
山中湖店	75.4%	(70.9%)	39,722	(34,736)	19.4%	12,592	(9,435)
沼田店	84.0%	(81.2%)	29,639	(28,316)	14.5%	6,853	(5,965)
水戸大洗店	74.6%	(63.3%)	27,743	(24,602)	13.5%	5,341	(3,886)
北上店	40.9%	(32.1%)	15,079	(11,212)	7.4%	4,163	(7,562)
仙台亘理店	52.7%	-	2,936	-	1.4%	1,923	-
合計	-	-	204,913	(182,504)	100.0%	778	(12,699)

「鬼怒川店」以外の店舗は稼働率、売上高、経常利益ともに前期を上回りました。とくに「那須店」「秋田六郷店」「水戸大洗店」では稼働率が10%ポイント以上増え、「秋田六郷店」については黒字転換目前(229千円の経常損失)の水準となりました。前期の稼働率が75%を超えていた「山中湖店」「沼田店」もさらに実績を伸ばし好調を維持しております。オープンから2年目に入った「北上店」は、稼働率、売上高、経常損益ともに前期を上回ったものの4,163千円の経常損失となっております。「仙台亘理店」は本年4月のオープンから2ヶ月余りですが、稼働率も50%を超え順調なスタートを切っております。

#### (2) キャッシュ・フロー

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、2,021千円減少し、当事業年度末には、9,164千円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローは次の通りであります。

##### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動では、税引前当期純損失110千円となるものの、減価償却費27,665千円の発生、その他流動資産の減少1,675千円等により、結果として、17,317千円の増加となりました。

##### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動では、有形固定資産の取得による支出により、21,236千円の資金減少となりました。

##### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動では、短期借入金による純増加額5,000千円と長期借入金による収入34,900千円が、長期借入金の返済による支出38,002千円を上回る形になり、結果として1,898千円の増加となりました。



## 2 生産、受注及び販売の状況

当社は、雑誌等のパブリシティやインターネットのホームページ等、利用者に対する直接的な PR に基づき、宿泊客を獲得しております。当期における収入実績を事業ごとに示すと、次の通りです。

(単位:千円)

事業の種類		金額	前年同期比
直営店事業	室料売上	189,266	10%増
	販売貸出品売上	10,552	73%増
	小計	199,819	12%増
本部事業	ビル管理手数料	840	増減なし
	その他売上	4,254	8%増
	小計	5,094	7%増
合計		204,913	12%増

(注)1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

## 3 対処すべき課題

今後の課題といたしましては、既存店の収益を伸ばし設立以来初めての黒字転換を実現すること、およびすでにオープンした「小淵沢店」を含め来期中に 3～5 店舗の新規出店を行い、本格的な事業拡大の基盤を整備することです。同時に、社内のコミュニケーションや管理システムの強化に努め、効率的でリスクに強い体制を整備していきたいと考えております。

## 4 事業等のリスク

以下には、当社の事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、事業上のリスクとして具体化する可能性は必ずしも高くないとみられる事項も含め、投資家の投資判断上重要と考えられる事項については、投資家及び株主に対する情報開示の観点から積極的に開示しております。当社は、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、その発生の予防および発生の際の対応に努力する方針ですが、当社株式に関する投資判断は、本項目以外の記載内容もあわせて慎重に検討された上で、行われる必要があると考えております。

### (1) 外部環境について

#### 他社との競合について

既存の宿泊業界は集客方法、建物・設備状況および収益構造を考えると「旅籠屋」との競合は困難であると考えられます。しかし海外の大手 MOTEL チェーンを含む資金力豊富な企業が類似の店舗展開を図り、しかもその立地が「旅籠屋」に近接する場合、稼働率に影響を受ける可能性があります。

ただし、類似チェーンの出現は「旅籠屋」のような宿泊特化型のロードサイドホテル全体の認知度を高め、新しい旅行需要を喚起することにつながり、市場の拡大を生み出す効果も大きいと考えます。

#### 需要の絶対量と稼働率について

従来の 1泊2食のセット旅行や団体旅行に代わり、少人数単位の自由な旅行が増えており、「旅籠屋」のスタイルがこれにマッチし歓迎されていると思われます。しかし、今後どのようなスピードでこうした旅行者が増え、需要が顕在化していくかを正確に予測することは困難です。なぜなら既存のホテルや旅館と立地・施設やサービスの内容が異なるため、需要予測が既存施設の実態から計れないからです。

ただし、「旅籠屋」も店舗数の増加にともなって知名度があがり、着実に潜在客の開拓が進んでおります。店舗の業績もおおむね好調かつ安定して推移しており実績データも蓄積されていることから、立地条件や需要を独自に判定・予測することが可能になりつつあります。

## (2) 内部環境について

### 支配人の人材確保について

店舗の運営実務の大部分は支配人夫婦に委ねられており、その適性と勤務状況が直接利用者の評価や業績に影響を及ぼします。当初、住み込みという特殊な勤務形態のため要員の確保が容易でないと危惧しましたが、常時ウェブサイト上で希望者を予備登録いただくことにより、店舗数の増加にも対応できる状況となっております。勤務適性についても、店舗の支配人として採用する前に代行支配人として試用することにより、実務の習熟と適性判断が行えるシステムとしております。

### サポート要員の確保

店舗の運営は、常に時間的な拘束を受ける業務であるため、1ヶ月に2日の休日に加え1年に10日の休暇を定め、その期間に本部が店舗のチェックを兼ねて実務代行要員を派遣しております。店舗数の増加に、代行要員の確保が本社業務に負担を与え、他の業務に影響を及ぼす可能性があります。

ただし、一昨年からは、前項に記載したとおり、支配人採用予定者に代行要員として勤務いただくことによって対応しております。

### 特定人物への依存

当社は、創業以来、代表取締役である甲斐真の経営判断・発想などに大きく依存しており、甲斐真の去就は今後の事業展開の成否に多大な影響を及ぼすと予測されます。

### 取締役の過半数が同族関係者であることについて

当社の取締役は、その過半数を同族関係者が占めております。業務遂行上の必要性からこのような取締役公正になっておりますが、今後は従業員の役員への登用を順次進め、現在の任期が満了となる次回以降の定時株主総会において、同族関係者以外の者に就任を要請したいと考えております。

### 通信システムの強化

店舗のフロント業務や経理処理を効率的・一元的に行うため、当社では独自のマネジメントソフトを開発し、本社と各店舗間でサーバ・クライアントシステムを構築しております。また、ホームページ経由での「旅籠屋」の認知が年々増加し、集客のうえで欠かせない存在となっております。

このように、当社の事業は社内的にも対外的にもネットに依存する部分が大きいため、システムに障害が発生した場合には、経営に少なからず影響を及ぼす可能性があります。

## (3) 店舗開発について

### 「借上直営店」の土地オーナーの確保

当初の所要資金が小さい「借上直営方式」による出店は、店舗数を増やすのに適した方式ですが、必ずしも収益性の高い事業ではなく、店舗の実例の少ない新規事業であるため、土地オーナーに対する説得には困難が伴うと予想されましたが、事業の将来性や堅実性が評価され、「沼田店」(尾瀬林業㈱)、「水戸大洗店」(北上店)(個人地主)、「仙台亘理店」(地元企業)と借上直営方式による出店が実現しました。チェーンビジネスの場合、店舗数が増えることによって初めて会社全体の利益が計上できるわけで、当社はその過渡期の最終段階にあるといえます。引き続き、新規出店を行い、確実に利益を拡大

する態勢を整備しなければなりません。今後も、各種のチャンネルを開拓・活用して、このような土地オーナーの発掘に努めていきたいと考えております。

#### 資金調達の可能性と条件

当社は、今期までチェーンビジネスを行う企業として創業赤字の段階にあり、直接金融に依存せざるを得ない状況にありましたが、将来の株式上場のためにはさらに発行株式を増やすことは必ずしも得策とは言えません。いかに有利な条件で間接金融による資金調達を行うかが重要な課題となっております。赤字企業ながら、事業の実績や将来性が評価され、民間金融機関からの運転資金借入れも可能になっておりますが、来期の黒字化達成により、借入れ条件の改善を可能にしたいと考えております。

#### 収益性の向上

収益性を向上させるためには建築費のコストダウンや運營業務の効率化が求められます。標準仕様やプランの見直し、用品の一括購入による費用節減などを引き続き進めていく計画です。

#### 法的な制限

素泊まりの郊外型ホテルというと、カップル専用ホテルと誤解される場合があります。旅館業の営業許可を取得する際にそのようなホテルの排除を目的とした規制が数多くあり、設計プラン上、制約を受けることがあります。また、地方の道路沿いの「旅籠屋」に適した土地であっても市街化調整区域の場合は宿泊施設の建築が許可されない場合が少なくありません。これらを含め、行政の「指導」にいかに対処していくかが課題となります。

### (4) 財務状況

#### 自己資金の不足

今後の事業拡大にともない、一定の資金調達が必要となります。これらの資金調達が計画どおり進まない場合あるいは調達コストの条件によっては、新規出店のスピードが落ち、利益計画の達成が困難となります。

#### 利益配当の未実施

当社は設立以来過去10期、配当を実施しておりません。また、来期も配当の実施は困難な状況です。当面はチェーン展開の拡大を着実に実行し、早期に収益力の高い経営基盤を確立・強化することを最優先課題とする主旨で事業計画を策定しております。

ただし、「旅籠屋」を広く知っていただき、21世紀における新しい宿泊施設のスタンダードとなる社会的意義を理解していただくために、平成16年6月30日時点の株主の方々に、一定の条件で「レギュラーシーズン無料宿泊券」を進呈させていただいております。

#### 取締役会社間の自己取引・利益相反取引

下記の取引は、商法265条に規定する取締役会社間の自己取引・利益相反取引に該当しています。該当取引については、法令違反にならないよう必要な取締役会又は株主総会で正式な承認手続きをとっております。

区分	氏名	取引の内容	取引金額	摘要
取締役	甲斐 真	借入金の返済	10,000 千円	債務の当期首残高 60,400 千円 (うち短期金銭債務 10,000 千円) 債務の当期減少額 10,000 千円 債務の当期末残高 50,400 千円 (うち短期金銭債務 - 千円)

	甲斐 幹	本社家賃の支払 不動産の管理受託	880 千円 770 千円	
--	------	---------------------	------------------	--

(注) 甲斐真に対する長期金銭債務の当期末残高 50,400 千円については、事業計画において経常損益が黒字化する平成 16 年 6 月期までを支払据置期間とし、以降 10 年間で年利を長期プライムレート+0.1%の変動金利と設定し、元利均等方式で支払っていくものとしております。

#### 当社銀行借入れに対する取締役の担保提供

当期の平成 16 年 6 月 30 日現在の民間金融機関借入金額 191,807 千円に対して、代表取締役甲斐真が債務保証しております。また、中小企業金融公庫からの借入金（平成 16 年 6 月 30 日現在の残高 97,661 千円）に対しては、取締役甲斐幹が所有資産を担保提供しております。

#### 新株引受権行使による影響

当社では新株引受権付社債を以下の通り発行しました。将来、市場流通価格が行使価格を上回る場合、新株引受権の行使により 1 株当りの純資産の希薄化が生じ、市場流通価格を低下させる可能性があります。

- |                 |                                      |
|-----------------|--------------------------------------|
| 1. 銘柄           | 株式会社旅籠屋本店第 1 回無担保新株引受権付社債（分離型）       |
| 2. 償還の有無        | 全額償還済                                |
| 3. 新株引受権の残高     | 50,000 千円                            |
| 4. 発行する株式       | 普通株式                                 |
| 5. 行使による株式の発行価格 | 1 株の発行価格 50,000 円（資本組入額 50,000 円）    |
| 6. 新株引受権の行使期間   | 平成 11 年 12 月 18 日から平成 21 年 11 月 30 日 |
| 7. 取得可能株式総数     | 1,000 株                              |
| 8. 新株引受権所有者     | 当社代表取締役 甲斐真                          |

#### ストックオプション行使による影響

当社は平成 13 年 9 月 14 日の定時株主総会における決議に基づき、旧商法第 280 条ノ 19 第 1 項規定による新株引受権（ストックオプション）を、平成 13 年 9 月 14 日定時株主総会終結の時に在任する当社取締役 2 名に対して付与しました。

付与対象者	株式の種類	株式数	発行価額	権利行使期間	権利行使についての条件
取締役（2 名）	普通株式	20 株	(注) 80,000 円	平成 15 年 10 月 1 日から 平成 23 年 6 月 30 日まで	権利行使の条件は、本株主総会決議および取締役会決議に基づき、当社と対象者との間で締結する新株引受権付与契約に定めるところによる。

(注) 付与日現在において当社株式が店頭取扱有価証券として証券会社によって取り扱われ、日本証券業協会のグリーンシート市場において流通している場合においても、発行価額は 80,000 円とするものとし、株価の変動における調整はしないものとする。

当社は平成 14 年 9 月 14 日の定時株主総会における決議に基づき、商法第 280 条ノ 20 及び第 280 条ノ 21 規定による新株予約権（ストックオプション）を、当社取締役及び従業員に対して付与しました。

付与対象者	株式の種類	株式数	発行価額	権利行使期間	権利行使についての条件
取締役 従業員	普通株式	100 株	(注) 90,000 円	平成 16 年 10 月 1 日から 平成 24 年 6 月 30 日まで	新株予約権は、発行時に割当を受けた新株予約権者においてこれを行することを要す。その他、権利行使の条件は、本株主総会決議および取締役会決議に基づき、当社と対象者との間で締結する新株予約権付与契約に定めるところによる。

(注) 付与日現在において当社株式が店頭取扱有価証券として証券会社によって取り扱われ、日本証券業協会のグリーンシート市場において流通している場合においても、発行価額は 90,000 円とするものとし、株価の変動における調整はしないものとする。

これらのストックオプションが行使されれば、その分当社の株式価値は希薄化します。

#### 株式の流通市場について

当社の株式は、日本証券業協会が定めるグリーンシート銘柄エマージング区分として指定を受け、流通しております。グリーンシート銘柄は取扱証券会社によってのみ取扱が行われるため、当社株式の流通範囲は当社株式の取扱証券会社の顧客規模に大きく左右されます。一般に、取扱証券会社数が増加すれば当社の株式の流動性は高まる可能性がありますが、一方すべての取扱証券会社が取扱を廃止した場合には流動性は失われることとなります。また、取引停止、取扱廃止その他の取扱基準は取扱会員により異なる可能性があるため、投資に際しては取扱証券会社の取扱基準をあらかじめ確認する必要があります。なお、一般にグリーンシート銘柄は取引所上場銘柄または店頭登録銘柄に比較すると流動性が低く、株価が激しく変動する可能性があるほか、売却する場合に長期間を要する可能性があります。

## 5 経営上の重要な契約等

当社は、直営店の敷地について、下記内容の土地及び建物の賃貸借契約を契約しております。

契約先	契約内容	契約期間
杉山元	直営店「鬼怒川店」の土地を賃借(栃木県塩谷郡藤原町)	自平成6年12月22日 至平成26年12月21日
熊谷信悟	直営店「秋田六郷店」の土地を賃借(秋田県仙北郡六郷町)	自平成12年6月1日 至平成27年5月31日 (但し、双方異義がなければ更に5年間延長継続)
尾瀬林業株式会社	直営店「沼田店」の土地及び建物を賃借(群馬県沼田市久屋原町)	自平成13年2月20日 至平成33年2月19日
川田敏夫	直営店「水戸大洗店」の土地及び建物を賃借(茨城県水戸市島田町)	自平成13年4月10日 至平成33年4月9日
高橋勝男	直営店「北上店」の土地及び建物を賃借(岩手県北上市北鬼柳)	自平成14年3月20日 至平成34年3月19日
双葉セメント工業	直営店「仙台亘理店」の土地及び建物を賃借(宮城県亘理郡亘理町)	自平成16年4月28日 至平成36年4月27日

## 6 研究開発活動

該当事項はありません。

## 7 財政状態及び経営成績の分析

当期におきましては、「鬼怒川店」を除く全店舗で業績が前期を上回り、売上高 204,913 千円（前期比 +12.3%）、営業利益 4,528 千円（前期は 7,254 千円の営業損失）、経常利益 778 千円（前期は 12,699 千円の経常損失）となり、会社設立以来初めて経常利益が黒字となりました。また当期中にオープンいたしました 8 号直営店「仙台亘理店」も順調なスタートをきっております。

財政状態といたしましては、当期の総資産は 419,125 千円(前期 422,559 千円)、株主資本の額は 147,260 千円(前期 148,433 千円)、自己資本比率は、35.1%(前期 35.1%)となっております。

## 第3 設備の状況

### 1 設備投資等の概要

当期中に実施いたしました設備投資の総額は 21,068 千円であり、その内訳は次のとおりです。

建物及び建物附属設備	「鬼怒川店」の改装工事	1,100 千円
	「那須店」の改装工事	13,500 千円
	「秋田店」の制御板取替工事	229 千円
	「水戸大洗店」の取付工事	620 千円
	「北上店」の改装工事	428 千円
	「仙台亘理店」の塔屋看板設置	1,050 千円
構築物	「那須店」の看板設置	133 千円
	「山中湖店」の看板設置	270 千円
車両運搬具	「本店」の車両取得	1,701 千円
工具器具備品	「鬼怒川店」の器具備品取得	540 千円
	「那須店」の器具備品取得	549 千円
	「山中湖店」の器具備品取得	209 千円
	「仙台亘理店」の器具備品取得	210 千円
	「小湍沢店」の器具備品取得	179 千円
	「本店」の器具備品取得	347 千円

### 2 主要な設備の状況

平成 16 年 6 月 30 日現在における事業所別の設備、投下資本及び従業員の配置状況は次のとおりです。

(単位:千円)

事業所名 (所在地)	設備の内容	土地		建物及び 建物附属設備		構築物	工具器 具備品	車両 運搬具	合計	従業員 数(人)
		面積(m <sup>2</sup> )	金額	面積(m <sup>2</sup> )	金額					
本 社 (東京都台東区)	オフィス	-	-	(102)	608	-	1,173	1,447	3,228	2 人
鬼怒川店 (栃木県塩谷郡)	ホテル客室 19 室	(1,531)	-	631	93,065	393	2,742	-	96,202	2 人
那須店 (栃木県那須郡)	ホテル客室 12 室	1,514	9,193	393	72,775	127	3,475	-	85,570	2 人
秋田六郷店 (秋田県仙北郡)	ホテル客室 12 室	(1,203)	-	400	62,947	-	3,618	275	66,841	2 人
山中湖店 (山梨県南都留郡)	ホテル客室 14 室	981	36,579	497	72,713	260	3,669	-	113,223	2 人
沼田店 (群馬県沼田市)	ホテル客室 12 室	-	-	(463)	898	439	3,081	-	4,419	2 人
水戸大洗店 (茨城県水戸市)	ホテル客室 12 室	-	-	(463)	1,966	833	3,068	-	5,868	2 人
北上店 (岩手県北上市)	ホテル客室 12 室	-	-	(432)	2,127	603	3,334	-	6,065	2 人
仙台亘理店 (宮城県亘理郡)	ホテル客室 12 室	-	-	(494)	1,037	-	204	-	1,241	2 人
小湍沢店 (山梨県北巨摩郡)	ホテル客室 12 室	-	-	-	-	-	179	-	179	2 人
合 計		2,495 (2,734)	45,773	1,921 (1,954)	308,139	2,657	24,548	1,722	382,841	20 人

(注) 1. 上記金額は消費税等を含んでおりません。

2. 括弧内は、賃借中のものです。

3. リース契約または賃借契約による主要な設備は次のとおりです。

設備の内容	数量	リース期間	年間賃借料又は リース金額	リース契約 残高	摘 要
乗用車	3 台	5 年間	468 千円	1,299 千円	所有権移転外ファイナンス・リース契約
事務用機器など	9 台	7 年間	728 千円	603 千円	所有権移転外ファイナンス・リース契約
事務用機器など	2 台	7 年間	399 千円	1,149 千円	所有権移転外ファイナンス・リース契約

### 3 設備の新設、除却等の計画

#### (1)新設等

平成 15 年 4 月、借上直営方式により「仙台亙理店」を、平成 16 年 7 月、借上直営方式により「小淵沢店」を開業いたしました。

#### (2)除却等

該当事項はありません。

## 第 4 提出会社の状況

### 1 株式等の状況

#### (1) 株式の総数等

##### 株式の総数

種 類	会社が発行する株式の総数
普通株式	19,920 株
計	19,920 株

##### 発行済株式

種類	発行数	上場証券取引所名又は登録証券業協会名	摘要
普通株式	5,620 株	非上場・非登録	(注)
計	5,620 株		

(注) 発行済株式は全て議決権を有しております。

#### (2) 新株予約権等の状況

第 1 回無担保新株引受権付社債(平成 11 年 12 月 17 日発行)		
	最近事業年度末現在 (平成 16 年 6 月 30 日)	提出日の前月末現在 (平成 16 年 8 月 31 日)
新株予約権の数(個)	1,000	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	1,000	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	50,000	同左
新株予約権の行使期間	平成 11 年 12 月 18 日から 平成 21 年 11 月 30 日まで	同左
新株予約権の行使の条件	権利行使の条件は、本株主総会決議および取締役会決議に基づき、当社と対象者との間で締結する新株引受権付与契約に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する	同左

(注) 第 1 回無担保新株引受権付社債についての新株引受権であり、社債部分につきましては全額買入償還しております。



平成 13 年 9 月 14 日 定時株主総会決議		
	最近事業年度末現在 (平成 16 年 6 月 30 日)	提出日の前月末現在 (平成 16 年 8 月 31 日)
新株予約権の数(個)	20	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	20	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	80,000	同左
新株予約権の行使期間	平成 15 年 10 月 1 日から 平成 23 年 6 月 30 日まで	同左
新株予約権の行使の条件	権利行使の条件は、本株主総会決議および取締役会決議に基づき、当社と対象者との間で締結する新株引受権付与契約に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株引受権を譲渡するには取締役会の承認を要する。	同左

平成 14 年 9 月 14 日 定時株主総会決議		
	最近事業年度末現在 (平成 16 年 6 月 30 日)	提出日の前月末現在 (平成 16 年 8 月 31 日)
新株予約権の数(個)	100	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	100	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	90,000	同左
新株予約権の行使期間	平成 16 年 10 月 1 日から 平成 24 年 6 月 30 日まで	同左
新株予約権の行使の条件	新株予約権は、発行時に割当を受けた新株予約権者においてこれを行使することを要す。その他、権利行使の条件は、本株主総会決議および取締役会決議に基づき、当社と対象者との間で締結する新株引受権付与契約に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株引受権を譲渡するには取締役会の承認を要する。	同左

## (3) 発行済株式総数、資本金等の推移

年月日	発行済株式総数		資 本 金		資本準備金		摘要
	増減数	残高	増減額	残高	増減額	残高	
平成 6 年 7 月 1 日	株 200	株 200	千円 10,000	千円 10,000	千円 -	千円 -	発起人による引受 200 株 発行価格 : 50,000 円 資本組入額 : 50,000 円
平成 10 年 2 月 24 日	600	800	30,000	40,000	-	-	有償・第三者割当 600 株 発行価格 : 50,000 円 資本組入額 : 50,000 円
平成 10 年 4 月 14 日	2,200	3,000	110,000	150,000	-	-	有償・第三者割当 2,200 株 発行価格 : 50,000 円 資本組入額 : 50,000 円
平成 11 年 12 月 22 日	1,980	4,980	99,000	249,000	-	-	有償・一般募集 1,980 株 発行価格 : 50,000 円 資本組入額 : 50,000 円
平成 13 年 4 月 6 日	640	5,620	32,000	281,000	19,200	19,200	有償・第三者割当 640 株 発行価格 : 80,000 円 資本組入額 : 50,000 円

## (4) 所有者別状況

平成 16 年 6 月 30 日現在

区 分	株 式 の 状 況							端株の状況
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等(うち個人)	個人その他	計	
株主数	- 人	-	-	5	- (-)	288	293	
所有株式数	- 株	-	-	130	- (-)	5,490	5,620	-
割合	- %	-	-	2.3	- (-)	97.7	100.0	

## (5) 大株主の状況(個人情報保護のため、Web 上での氏名・住所の公開は控えさせていただきます)

氏名又は名称	住 所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
		1,400	24.91
		1,211	21.55
		400	7.12
		268	4.77
		135	2.40
		125	2.22
		101	1.80
		100	1.78
		76	1.35
		60	1.07
計		3,876	68.97

## (6) 議決権の状況

発行済株式

平成 16 年 6 月 30 日現在

区 分	株式数(株)	議決権の株(個)	内 容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 5,620	5,620	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	5,620	-	-
総株主の総議決権	-	5,620	-

自己株式等

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	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計		-	-	-	-

## (7)ストックオプション制度の内容

旧商法第 341 条ノ 8 の規定に基づき、平成 11 年 10 月 18 日開催の臨時株主総会において、新株引受権付社債を平成 12 年 12 月 18 日に発行いたしました。社債部分につきましては平成 12 年 2 月 14 日に全額償還し、社債残高はありません。当該制度の内容は以下の通りです。

決議年月日	平成 11 年 10 月 18 日の臨時株主総会
付与対象者の区分及び人数	代表取締役社長 甲斐真
新株引受権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数(株)	1,000 株
新株引受権の行使時の払込金額(円)	50,000 円(注)
新株引受権の行使期間	平成 11 年 12 月 18 日から平成 21 年 11 月 30 日まで
新株引受権の行使の条件	権利行使の条件は、本株主総会決議および取締役会決議に基づき、当社と対象者との間で締結する新株引受権付与契約に定めるところによる。
新株引受権の譲渡に関する事項	新株引受権を譲渡するには取締役会の承認を要する。

(注)付与日現在において当社株式が店頭取扱有価証券として証券会社によって取り扱われ、日本証券業協会のグリーンシート市場において流通している場合においても、発行価額は 50,000 円とするものとし、株価の変動における調整はしないものとする。

旧商法第 280 条ノ 19 第 1 項の規定に基づき、平成 13 年 9 月 14 日開催の定時株主総会において、平成 13 年 9 月 14 日定時株主総会終結の時に在任する当社取締役 2 名に対して新株引受権方式により、ストックオプションを付与しております。当該制度の内容は以下の通りです。

決議年月日	平成 13 年 9 月 14 日の定時株主総会
付与対象者の区分及び人数	取締役 2 名
新株引受権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数(株)	20 株
新株引受権の行使時の払込金額(円)	80,000 円(注)
新株引受権の行使期間	平成 15 年 10 月 1 日から平成 23 年 6 月 30 日まで
新株引受権の行使の条件	権利行使の条件は、本株主総会決議および取締役会決議に基づき、当社と対象者との間で締結する新株引受権付与契約に定めるところによる。
新株引受権の譲渡に関する事項	新株引受権を譲渡するには取締役会の承認を要する。

(注)付与日現在において当社株式が店頭取扱有価証券として証券会社によって取り扱われ、日本証券業協会のグリーンシート市場において流通している場合においても、発行価額は 80,000 円とするものとし、株価の変動における調整はしないものとする。

商法第 280 条ノ 20 及び第 280 条ノ 21 規定に基づき、平成 14 年 9 月 14 日開催の定時株主総会において、当社取締役及び従業員に対して新株予約権方式により、ストックオプションを付与しております。当該制度の内容は以下の通りです。

決議年月日	平成 14 年 9 月 14 日開催の定時株主総会
付与対象者の区分及び人数	取締役、従業員
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数(株)	100 株
新株予約権の行使時の払込金額(円)	90,000 円(注)
新株予約権の行使期間	平成 16 年 10 月 1 日から平成 24 年 6 月 30 日まで
新株予約権の行使の条件	新株予約権は、発行時に割当を受けた新株予約権者においてこれを行使することを要す。その他、権利行使の条件は、本株主総会決議および取締役会決議に基づき、当社と対象者との間で締結する新株引受権付与契約に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株引受権を譲渡するには取締役会の承認を要する。

(注)付与日現在において当社株式が店頭取扱有価証券として証券会社によって取り扱われ、日本証券業協会のグリーンシート市場において流通している場合においても、発行価額は 90,000 円とするものとし、株価の変動における調整はしないものとする。

## 2 自己株式の取得等の状況

- (1) 定時総会決議による自己株式の買受け等、子会社からの自己株式の買受け等又は再評価差額金による消却のための自己株式の買受け等の状況

前決議期間における自己株式の取得等の状況

該当事項はありません。

当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況

該当事項はありません。

- (2) 資本減少、定款の定めによる利益による消却又は償還株式の消却に係る自己株式の買受け等の状況

前決議機関における自己株式の買受け等の状況

該当事項はありません。

当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況等

該当事項はありません。

## 3 配当政策

当社の配当政策に関する基本的な考え方は、会社の成長と内部留保の充実に努めるとともに株主の皆様に適正な配当を行うことあります。

しかしながら、当社は現在多額の設備投資計画があり、これを着実に実行し、収益力の高い経営基盤を確立、強化することが最優先事項であるとともに、株主の皆様利益となると考えております。従いまして、当面は当期利益の全額を内部留保し、将来の事業発展に役立てさせていただきたいと存じます。

ただし、広く「旅籠屋」を知っていただくため、株主優待として「レギュラーシーズン無料宿泊券」(小中学校の春休み・冬休み期間、ゴールデンウィーク期間及び祝祭日の前日を除く日曜日から金曜日の夜)を平成16年6月30日時点の株主の皆様へ下記に示す内容で贈呈させていただいております。

今後とも業績の向上に努め、株主の皆様のご期待に添えるよう努力致す所存であります。

	2株から4株の株主	5株から9枚の株主	10株以上の株主
贈呈枚数	1枚	2枚	3枚
有効期間	平成16年10月1日～ 平成17年6月30日	平成16年10月1日～ 平成17年6月30日	平成16年10月1日～ 平成17年6月30日

#### 4 株価の推移

##### (1) 最近5年間の事業年度別最高・最低株価

回次	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月	平成12年6月	平成13年6月	平成14年6月	平成15年6月	平成16年6月
最高(円)	74,000	83,000	93,000	90,000	120,000
最低(円)	44,000	62,000	70,000	60,000	60,000

##### (2) 最近6月間の月別最高・最低株価

月別	平成16年1月	2月	3月	4月	5月	6月
最高(円)	63,000	65,000	65,000	120,000	120,000	100,000
最低(円)	63,000	63,000	65,000	80,000	100,000	90,000

(注)1. 最高・最低株価は日本証券業協会のグリーンシート市場における約定値であります。

2. 当社の株式は平成11年11月15日をもってVIMEXに株式を登録し、平成12年1月より売買が開始されておりますので、それ以前の株価について該当事項はありません。また、平成15年4月以降は日本証券業協会の規則改正によりグリーンシート銘柄としての約定値を表示しております。

#### 5 役員状況

平成16年9月 日現在

役名及び職名	氏名 (生年月日)	略歴	所有 株式数
代表取締役 社長	甲斐真 (昭和27年3月22日生)	昭和53年3月 法政大学社会学部 卒業 昭和53年4月 日本ホームズ株式会社 入社 平成2年9月 株式会社ATC 入社 平成6年7月 当社設立代表取締役社長(現任)	株 1,211
専務取締役 (店舗管理部長)	鍵山文厚 (昭和28年7月7日生)	昭和51年3月 國學院大學経済学部 卒業 昭和51年4月 株式会社日本ロッカー・ビス入社 昭和61年8月 株式会社シャルレ入社 平成10年7月 当社入社「鬼怒川店」支配人 平成11年8月 当社取締役就任(現任)	60
取締役 (非常勤)	甲斐幹 (大正12年8月16日生)	昭和21年9月 東京帝国大学工学部 卒業 昭和21年11月 日本製鐵株式会社 入社 昭和52年6月 新日本製鐵株式会社 取締役 昭和56年6月 日新製鋼株式会社 専務取締役 昭和60年6月 日新製鋼株式会社 代表取締役社長 平成5年3月 日新製鋼株式会社 取締役相談役 平成6年7月 当社取締役就任(現任) 平成11年3月 日新製鋼株式会社 相談役退任	1,400
監査役 (非常勤)	豊島健治 (昭和24年4月18日生)	昭和48年3月 早稲田大学法学部卒業 昭和48年4月 千葉興業銀行入社 平成7年5月 同行退社 平成8年2月 (株)エス・エム・シー代表取締役(現任) 平成12年8月 (株)フーマイスターエレクトロニクス 非常勤監査役(現任) 平成16年9月 当社監査役就任(現任)	3
計			2,674

## 6 コーポレート・ガバナンスの状況

当社は、公正かつ効率的な経営に取り組むにあたり、コーポレート・ガバナンスが重要な課題であると認識しております。そのため、経営の意思決定の内容及び過程を明確にし、利害関係者の意思や利益を適切に反映し株主から信頼される経営を目指しております。

当社の取締役は、平成16年6月末現在3名で構成し、商法で定められた取締役会のほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、法令で定められた事項や経営に関する重要事項を決定するとともに、業務遂行の状況を逐次監督しております。

また、情報開示体制については、監査法人の指導を随時受けながら、経営情報の迅速な開示を目的として、株主及び投資家に対して決算データ等の情報開示に努めております。

## 第 5 経理の状況

### 1 計算書類等

1. 当社の貸借対照表、損益計算書、及び附属明細書は、「商法施行規則の一部を改正する省令(平成 15 年法務省令第 7 号)が平成 15 年 4 月 1 日から適用されることになったことに伴い、改正後の商法施行規則に基づいて作成しております(以下、これらの貸借対照表、損益計算書、及び附属明細書並びに損失処理計算書を「計算書類等」と表現しております)。なお、計算書類等その他の事項の金額については千円未満の端数を切り捨てて記載しております。なお、積極的な情報開示の観点から、一部について証券取引法に基づいた形式での開示を行っております。
2. 当社は「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第 2 条の規定に準じて、第 9 期(平成 14 年 7 月 1 日から平成 15 年 6 月 30 日)の計算書類等については、公認会計士船津雅弘氏及び公認会計士日比将博氏の監査を受けております。なお、公認会計士船津雅弘氏及び公認会計士日比将博氏はリンクス監査法人を設立いたしましたため、第 10 期(平成 15 年 7 月 1 日から平成 16 年 6 月 30 日)の計算書類等については、リンクス監査法人の監査を受け、その監査報告書は、計算書類等の直前に掲げております。



(謄本)

## 独立監査人の監査報告書

平成 15 年 9 月 19 日

株式会社 旅籠屋  
取締役会 御中

船津公認会計士事務所  
公認会計士 船津 雅弘

日比公認会計士事務所  
公認会計士 日比 将博

私たちは、日本証券業協会の公正慣習規則第 2 号「店頭有価証券の売買その他の取引に関する規則」の第 3 章「店頭取扱有価証券」に基づき、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第 2 条の規定に準ずる監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられる株式会社旅籠屋の平成 14 年 7 月 1 日から平成 15 年 6 月 30 日までの第 9 期営業年度の貸借対照表、損益計算書、及び損失処理計算書並びに附属明細書(会計に関する部分に限る)について監査を行った。なお、附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。この計算書類及び附属明細書の作成責任は経営者にあり、私たちの責任は独立の立場から計算書類及び附属明細書に対する意見を表明することにある。

私たちは、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、私たちに計算書類及び附属明細書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は試査を基礎として行われ、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計算書類及び附属明細書の表示を検討することを含んでいる。私たちは監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

監査の結果、私たちの意見は次の通りである。

- (1) 貸借対照表及び損益計算書は、法令及び定款に従い会社の財産及び損益の状況を正しく示していると認める。  
重要な会計方針(会計方針の変更)に記載のとおり、会社は当営業年度に消費税等に関する会計方針を税込方式から税抜方式に変更したが、この変更は消費税等の会計処理が損益計算に影響を及ぼさないようにし、期間損益計算を適正に表示するために行われたものであり、相当と認める。
- (2) 損失処理計算書は、法令及び定款に適合しているものと認める。
- (3) 附属明細書のうち会計に関する部分については、商法の規定により指摘すべき事項はない。

会社と私たちとの間には、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

# 独立監査人の監査報告書

平成 16 年 8 月 19 日

株式会社 旅籠屋  
取締役会 御中

リンクス監査法人

当監査法人は、日本証券業協会の公正慣習規則第 2 号「店頭有価証券の売買その他の取引に関する規則」の第 3 章「店頭取扱有価証券」に基づき、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第 2 条の規定に準ずる監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられる株式会社旅籠屋の平成 15 年 7 月 1 日から平成 16 年 6 月 30 日までの第 10 期営業年度の貸借対照表、損益計算書、及び損失処理計算書並びに附属明細書(会計に関する部分に限る)について監査を行った。なお、附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。この計算書類及び附属明細書の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から計算書類及び附属明細書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、当監査法人に計算書類及び附属明細書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は試査を基礎として行われ、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計算書類及び附属明細書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

監査の結果、当監査法人の意見は次の通りである。

- (1) 貸借対照表及び損益計算書は、法令及び定款に従い会社の財産及び損益の状況を正しく示していると認める。
- (2) 損失処理計算書は、法令及び定款に適合しているものと認める。
- (3) 附属明細書のうち会計に関する部分については、商法の規定により指摘すべき事項はない。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、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

## ( 1 ) 貸借対照表

( 単位 : 千円 )

区分	注記 番号	第 9 期 (平成 15 年 6 月 30 日現在)		第 10 期 (平成 16 年 6 月 30 日現在)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
【資産の部】					
流動資産					
現金及び預金		11,185		9,164	
貯蔵品		1,394		1,689	
前払費用		2,816		4,358	
その他流動資産		91		225	
流動資産合計		15,487	3.7	15,437	3.7
固定資産					
1 有形固定資産	1,3				
建物	7	311,935		308,139	
構築物		2,933		2,657	
車両運搬具		1,009		1,722	
工具器具備品	5	27,579		24,548	
土地	7	45,773		45,773	
有形固定資産合計		389,232	92.1	382,841	91.3
2 無形固定資産					
電話加入権		665		665	
ソフトウェア		1,658		1,163	
無形固定資産合計		2,323	0.5	1,828	0.4
3 投資その他の資産					
投資有価証券		1,000		1,000	
出資金		210		210	
長期前払費用		5,799		5,333	
差入保証金		8,505		12,474	
投資その他の資産合計		15,514	3.7	19,017	4.5
固定資産合計		407,071	96.3	403,687	96.3
資産合計		422,559	100.0	419,125	100.0

(単位:千円)

区分	注記 番号	第 9 期 (平成 15 年 6 月 30 日現在)		第 10 期 (平成 16 年 6 月 30 日現在)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
【負債の部】					
流動負債					
短期借入金		15,000		20,000	
1年以内返済予定の長期借入金		32,616		40,024	
1年以内返済予定の割賦未払金	5	2,435		1,936	
未払費用		-		1,894	
未払法人税等		1,192		1,056	
前受金		186		107	
預り金		2,745		2,082	
新株引受権	6	500		500	
その他		4,821		2,081	
流動負債合計		59,496	14.0	69,682	16.6
固定負債					
長期借入金	2	212,693		202,183	
割賦未払金	5	1,936		-	
固定負債合計		214,629	50.8	202,183	48.2
負債合計		274,125	64.8	271,865	64.9
【資本の部】					
資本金	4	281,000		281,000	
資本剰余金		19,200		19,200	
利益剰余金					
当期末処理損失		151,766		152,939	
利益剰余金合計		151,766		152,939	
資本合計		148,433	35.1	147,260	35.1
負債・資本合計		422,559	100.0	419,125	100.0

## (2) 損益計算書

(単位:千円)

区分	注記 番号	第9期 ( 自平成 14 年 7 月 1 日 ) 至平成 15 年 6 月 30 日		第10期 ( 自平成 15 年 7 月 1 日 ) 至平成 16 年 6 月 30 日			
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)		
(営業損益の部)							
営業収益							
売上高			182,504	100.0	204,913	100.0	
営業費用							
営業原価		152,075		163,821			
販売費及び一般管理費		37,684	189,759	104.0	36,563	200,385	97.8
営業利益又は営業損失( )			7,254	4.0		4,528	2.2
(営業外損益の部)							
営業外収益							
受取利息及び配当金		0			1		
その他		989	990	0.5	2,725	2,727	1.3
営業外費用							
支払利息		5,986			6,304		
新株発行費償却		369			-		
支払保証料		76			137		
その他		1	6,434	3.5	34	6,476	31.6
経常利益又は経常損失( )			12,699	7.0		778	0.4
(特別損益の部)							
特別損失							
固定資産除却損			-		889	0.4	
税引前当期純損失			12,699	7.0	110	0.05	
法人税、住民税及び事業税			1,192		1,062		
当期純損失			13,891		1,172		
前期繰越損失			137,875		151,766		
当期末処理損失			151,766		152,939		

## (3) 損失処理計算書

(単位:千円)

株主總會承認年月日	第9期 (平成15年9月19日)	第10期 (平成16年9月19日)
区分	金額	金額
当期末処理損失	151,766	152,939
損失処理額	-	-
次期繰越損失	151,766	152,939

## 重要な会計方針

期 別 項 目	第 9 期 ( 自 平成 14 年 7 月 1 日 ) 至 平成 15 年 6 月 30 日	第 10 期 ( 自 平成 15 年 7 月 1 日 ) 至 平成 16 年 6 月 30 日
1.有価証券の評価基準及び評価方法	<p>           その他有価証券            時価のない有価証券            移動平均法による原価法         </p>	同左
2.たな卸資産の評価基準及び評価方法	貯蔵品:移動平均法による原価法	同左
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>           (1)有形固定資産            定額法を採用しております。            なお、主な耐用年数は以下の通りです。            建物 17～18年            構築物 15～20年            車両運搬具 4～6年            工具器具備品 3～8年            (2)無形固定資産            定額法を採用しております。            なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。            (3)長期前払費用            定額法を採用しております。         </p>	同左
4.繰延資産の処理方法	<p>           (1)新株発行費            商法の規定に基づいて3年間で均等額を償却しております。         </p>	
5.リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
6.その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>           消費税等の会計処理            消費税等については従来税込方式によっておりましたが、当期から税抜方式に変更しております。             税効果会計            将来減算一時差異及び税務上の繰越欠損金について課税所得の発生が確実でない判断し、繰延税金資産を認識しておりません。         </p>	同左
7.その他		<p>           記載金額は千円未満を切捨てて表示しております。            記載金額が「0」は千円未満であることを示しております。            記載金額が「-」は当該金額がないことを示しております。         </p>

## 注 記 事 項

### (貸借対照表関係)

	第 9 期(平成 15 年 6 月 30 日現在)	第 10 期(平成 16 年 6 月 30 日現在)
1. 有形固定資産の減価償却累計額	103,434 千円	127,166 千円
2. 取締役及び監査役に対する金銭債務	長期金銭債務 50,400 千円	長期金銭債務 50,400 千円
3. リース契約により使用する資産	貸借対照表に計上した固定資産のほか、車両 2 台、ホテル備品及び事務機器等の一部についてはリース契約により使用しております。	貸借対照表に計上した固定資産のほか、車両 3 台、ホテル備品及び事務機器等の一部についてはリース契約により使用しております。
4. 会社が発行する株式の総数 発行済株式総数	19,920 株 5,620 株	19,920 株 5,620 株
5. 所有権が留保された固定資産	ホテル家具(工具器具備品)の一部については、割賦販売の方法により購入しているため所有権が売主に留保されており、その未払代金は、4,371 千円です。	ホテル家具(工具器具備品)の一部については、割賦販売の方法により購入しているため所有権が売主に留保されており、その未払代金は、1,936 千円です。
6. 第1回無担保新株引受権付社債の新株引受権の内容	行使価格 1 株当たり 50,000 円 新株引受権の残高 50,000 円	行使価格 1 株当たり 50,000 円 新株引受権の残高 50,000 円
7. 担保に供している資産	建物 207,681 千円 土地 45,773 千円	建物 208,435 千円 土地 45,773 千円

### (損益計算書関係)

	第 9 期 ( 自 平成 14 年 7 月 1 日 ) 至 平成 15 年 6 月 30 日	第 10 期 ( 自 平成 15 年 7 月 1 日 ) 至 平成 16 年 6 月 30 日
1. 1 株当たり当期純損失	2,471 円 70 銭	208 円 65 銭



(1 株当たり情報)

	第 9 期 ( 自 平成 14 年 7 月 1 日 ) 至 平成 15 年 6 月 30 日	第 10 期 ( 自 平成 15 年 7 月 1 日 ) 至 平成 16 年 6 月 30 日
1 株当たり純資産額	26,411 円 58 銭	26,202 円 92 銭
1 株当たり当期純損失	2,471 円 70 銭	208 円 65 銭

(注) 1.潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、最終損益が損失となるため記しておりません。

2.1 株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	第 9 期 ( 自 平成 14 年 7 月 1 日 ) 至 平成 15 年 6 月 30 日	第 10 期 ( 自 平成 15 年 7 月 1 日 ) 至 平成 16 年 6 月 30 日
1 株当たり当期純損失金額	2,471 円 70 銭	208 円 65 銭
当期純損失(千円)	13,891	1,172
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
(うち利益処分による役員賞与金)	-	-
普通株式に係る当期純損失(千円)	13,891	1,172
普通株式の期中平均株式数(株)	5,620	5,620

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## (5) 附属明細書

## 資本金、資本剰余金並びに利益準備金及び任意積立金の増減

(単位:千円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要
(発行済株式)	(5,620 株)	-	-	(5,620 株)	
資本金	281,000	-	-	281,000	
資本剰余金					
資本準備金	19,200	-	-	19,200	
利益剰余金					
利益準備金	-	-	-	-	

## 社債、長期借入金及び短期借入金の増減

## (a) 長期借入金の増減

(単位:千円)

借入先	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高 (内 1 年以内 返済予定額)	摘 要				
					使 途	返済期限	返済方法	担保	
中小企業 金融公庫	106,313 (8,652)	-	8,652	97,661 (8,652)	設 備 資 金	平成 27 年 3 月	分 返	割 済	建物 土地
東京シテイ 信用金庫	76,972 (16,488)	5,000	16,627	65,345 (15,104)	設 備 資 金	平成 27 年 12 月	分 返	割 済	土地
甲斐 真	50,400 ( - )	-	-	50,400 ( - )	運 転 資 金	平成 24 年 6 月	分 返	割 済	無
朝日信用 金 庫	11,624 (7,476)	3,000	8,976	5,648 (5,648)	設 備 資 金	平成 16 年 12 月	分 返	割 済	無
三井住友 銀行	-	31,900	8,747	23,153 (10,620)	設 備 資 金	平成 18 年 11 月	分 返	割 済	無
計	245,309 (32,616)	39,900	43,002	242,207 (40,024)					

(注) 1. 貸借対照日以後 3 年間の返済予定額は次のとおりです。

第 1 年目(平成 16 年 7 月 1 日 ~ 平成 17 年 6 月 30 日) 40,024 千円

第 2 年目(平成 17 年 7 月 1 日 ~ 平成 18 年 6 月 30 日) 25,428 千円

第 3 年目(平成 18 年 7 月 1 日 ~ 平成 19 年 6 月 30 日) 16,578 千円

2. 中小企業金融公庫,東京シテイ信用金庫の借入金に対する担保については、注記事項をご参照下さい。

## (b) 短期借入金の増減

(単位:千円)

借入先	期首残高	期末残高	当期増減額
甲斐 真	10,000	-	10,000
東京シテイ信用金庫	5,000	20,000	15,000
一年以内返済予定の長期借入金	32,616	40,024	7,408
計	47,616	60,024	12,408

固定資産(投資その他の資産については長期前払費用に限る。)の取得及び処分並びに減価償却費の明細

(単位:千円)

区分	資産の種類	期首帳簿 価額	当 期 増 加 額	当 期 減 少 額	当 期 償 却 額	期 末 帳 簿 価 額	減 価 償 却 累 計 額	期 末 取 得 原 価
有形固定資産	建物及び建物附属設備	311,935	16,927	-	20,724	308,139	103,052	411,191
	構 築 物	2,933	403	509	169	2,657	602	3,260
	車 輛 運 搬 具	1,009	1,701	379	608	1,722	1,553	3,276
	工 具 器 具 備 品	27,579	2,036	34	5,033	24,548	21,958	46,507
	土 地	45,773	-	-	-	45,773	-	45,773
	計	389,232	21,068	923	26,535	382,841	127,166	510,008
無形固定資産	電 話 加 入 権	665	-	-	-	665		
	ソ フ ト ウ ェ ア	1,658	168	-	662	1,163		
	計	2,323	168	-	662	1,829		
投資その他の資産	長 期 前 払 費 用	5,799	-	-	466	5,333		
	計	5,799	-	-	466	5,333		

(注)1. 当期増加額の主なものは次のとおりです。

建物及び建物附属設備	「鬼怒川店」の改装工事	1,100 千円
	「那須店」の改装工事	13,500 千円
	「水戸大洗店」の取付工事	620 千円
	「仙台亘理店」の塔屋看板設置	1,050 千円
構築物	「那須店」の看板設置	133 千円
	「山中湖店」の看板設置	270 千円
車両運搬具	「本店」の車両取得	1,701 千円
工具器具備品	「鬼怒川店」の器具備品取得	540 千円
	「那須店」の器具備品取得	549 千円
	「本店」の器具備品取得	347 千円

資産につき設定している担保権の明細

(単位:千円)

担保に供している資産			担保権によって担保されている債務	
種類	期末帳簿価額	担保権の種類	内容	期末残高
土地	45,773 千円	根 抵 当	一年以内返済予定長期借入金 長 期 借 入 金	13,140 千円
建物	208,435 千円			136,057 千円

## 取締役、監査役又は支配株主との間の取引の明細

(単位:千円)

区分	氏名	取引の内容	取引金額	摘要
取締役	甲斐 真	金銭の借入れ	50,400	
	甲斐 幹	建物の賃貸 建物管理受託	880 770	

## 取締役及び監査役に支払った報酬その他の職務遂行の対価である財産上の利益の額

(単位:千円)

区分	取締役		監査役		計		摘要
	支給 人員	支給額	支給 人員	支給額	支給 人員	支給額	
定款又は株主総会 決議に基づく報酬	人 2	千円 13,800	人 -	千円 -	人 2	千円 13,800	
利益処分による 役員賞与	-	-	-	-	-	-	
株主総会決議に基づく 退職慰労金	-	-	-	-	-	-	
計		13,800				13,800	

(注)期末現在、取締役3名、監査役1名ですが、支給人員と相違しているのは、無報酬のためです。

株主総会の決議による役員報酬限度額の総額(平成10年8月31日定時株主総会決議)

取締役 年額25,000千円 監査役 年額5,000千円

リース契約により使用する固定資産及び割賦販売等により購入した固定資産でその所有権が売主に留保されているものの明細

## (a)リース契約により使用する固定資産の明細

資産の種類	資産の内容等
車両運搬具	乗用車3台
工具器具備品	電子計算機本体8台及びその周辺機器、その他活水機等のホテル備品

## (b)割賦販売等により購入した固定資産で所有権が売主に留保されているものの明細

資産の種類	資産の内容等	代金未払額	所有権留保の事由
工具器具備品	ベッド等のホテル家具	1,936千円	割賦払い

## 販売費及び一般管理費の明細

(単位:千円)

科 目	金 額	摘 要
役 員 報 酬	13,800	
給 与 手 当	4,820	
法 定 福 利 費	2,439	
広 告 宣 伝 費	347	
通 信 ・ 交 通 費	1,661	
租 税 公 課	125	
減 価 償 却 費	1,344	
地 代 家 賃	1,792	
業 務 委 託 費	7,105	
そ の 他	3,125	
計	36,563	

## 2 主な資産及び負債の内容

### (1) 流動資産

#### (イ)現金及び預金 (単位:千円)

区 分		金 額
現 金		1,548
預 金	普 通 預 金	7,506
	積 立 預 金	110
	計	7,616
合 計		9,164

### (2) 流動負債

#### (イ)割賦未払金 (単位:千円)

区 分	金 額
オリックス株式会社	1,936
合 計	1,936

### 3 その他

財務諸表等規則に準じて作成した第10期の営業原価明細書は以下の通りです。

営業原価明細書

(単位:千円)

区 分	注記 番号	第9期 ( 自平成14年7月1日 至平成15年6月30日 )		第10期 ( 自平成15年7月1日 至平成16年6月30日 )	
		金 額	百分比 (%)	金 額	百分比 (%)
人 件 費		44,084	29.0	45,091	27.5
経 費					
販 売 貸 出 品 原 価		5,079		9,092	
賃 借 料		26,611		30,651	
広 告 宣 伝 費		6,417		6,513	
水 道 光 熱 費		14,635		15,430	
減 価 償 却 費		26,109		26,253	
備 品 消 耗 品 費		4,077		4,751	
修 繕 維 持 費		1,326		1,047	
そ の 他		23,732		24,989	
経 費 合 計		107,990	71.0	118,729	72.5
営 業 原 価 合 計		152,075	100.0	163,821	100.0

財務諸表等規則に準じて作成した第9期及び第10期のキャッシュ・フローの状況を参考までに掲げると以下のとおりです。なお、当該状況につきましては監査を受けておりません。

### キャッシュ・フローの状況

区分	注記 番号	第9期	第10期
		( 自平成14年7月1日 至平成15年6月30日 )	( 自平成15年7月1日 至平成16年6月30日 )
		金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
1. 税引前当期純損失		12,699	110
2. 減価償却費		27,581	27,665
3. 新株発行費償却		369	-
4. 有形固定資産除却損		-	923
5. 受取利息及び受取配当金		0	1
6. 支払利息		5,986	6,304
7. 棚卸資産の増加		1,394	295
8. その他の流動資産増減		1,839	1,675
9. その他の流動負債増減		5,390	1,587
10. その他		-	6,404
小計		23,394	24,818
11. 利息及び配当金の受取額		-	1
12. 利息の支払額		5,986	6,304
13. 法人税等の支払額		932	1,197
営業活動によるキャッシュ・フロー		16,476	17,317
投資活動によるキャッシュ・フロー			
1. 有形固定資産の取得による支出		13,004	21,236
2. 無形固定資産の取得による支出		-	-
3. その他		2,116	-
投資活動によるキャッシュ・フロー		15,120	21,236
財務活動によるキャッシュ・フロー			
1. 短期借入金の純増加額		15,000	5,000
2. 長期借入金による収入		9,000	34,900
3. 長期借入金の返済による支出		29,572	38,002
財務活動によるキャッシュ・フロー		5,572	1,898
現金及び現金同等物に係る換算差額		-	-
現金及び現金同等物の増加額		4,215	2,021
現金及び現金同等物の期首残高		15,400	11,185
現金及び現金同等物の期末残高		11,185	9,164



(注)1. 資金の範囲

キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引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リスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。

2. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目との関係

平成 15 年 6 月 30 日

現金及び預金勘定	11,185 千円
預入期間 3 ヶ月超の定期預金	<u>- 千円</u>
現金及び現金同等物	<u>11,185 千円</u>

平成 16 年 6 月 30 日

現金及び預金勘定	9,164 千円
預入期間 3 ヶ月超の定期預金	<u>- 千円</u>
現金及び現金同等物	<u>9,164 千円</u>

## 第6 提出会社の株式事務の概要

決 算 期	6月30日	定 時 株 主 総 会	決算期の翌日から 3か月以内	
株主名簿閉鎖の期間	-	基 準 日	6月30日	
株 券 の 種 類	100株券、10株券、1株券	中 間 配 当 基 準 日	-	
		1 単 元 の 株 式 数	-	
株 式 の 名 義 書 換 え	取 扱 場 所	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 ユーエフジェイ信託銀行株式会社 証券代行部		
	代 理 人	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 ユーエフジェイ信託銀行株式会社		
	取 次 所	ユーエフジェイ信託銀行株式会社 全国本支店		
	名 義 書 換 手 数 料	無 料	新 株 交 付 手 数 料	無 料
端 株 の 買 取 り	取 扱 場 所	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 ユーエフジェイ信託銀行株式会社 証券代行部		
	代 理 人	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 ユーエフジェイ信託銀行株式会社		
	取 次 所	ユーエフジェイ信託銀行株式会社 全国本支店		
	買 取 手 数 料	無 料		
公 告 掲 載 方 法	官 報			
株 主 対 する 特 典	平成16年6月30日現在の株主に対し、「レギュラーシーズン無料宿泊券」を次の基準により贈呈しております。			
	所有株式数	枚数	有効期間	
	2株から4枚	1枚	平成16年10月1日～ 平成17年6月30日	
	5株から9枚	2枚		
	10枚以上	3枚		
(注)1枚につきレギュラーシーズン(小中学校の春休み・冬休み期間、ゴールデンウィーク期間及び日曜・祝祭日の前日を除く日曜日から金曜日の夜)において、レギュラールーム1部屋に1泊ご利用いただけます。				

(注)当社の株式を譲渡するには、取締役会の承認を受けなければなりません。  
ただし、譲受人が「ヴァイメックス・クラブ」の会員、ディー・ブレイン証券株式会社または同社が指定する証券会社である場合には、この限りではありません。