

【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】	2026年8月28日
【事業年度】	第104期（自 2025年6月1日 至 2026年5月31日）
【会社名】	新橋演舞場株式会社
【英訳名】	Shinbashi Enbujo Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 武中 雅人
【本店の所在の場所】	東京都中央区銀座六丁目18番2号
【電話番号】	03（3541）2211
【事務連絡者氏名】	取締役 井上 悟志
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区銀座六丁目18番2号
【電話番号】	03（3541）2211
【事務連絡者氏名】	取締役 井上 悟志
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第100期	第101期	第102期	第103期	第104期
決算年月	2022年 5 月	2023年 5 月	2024年 5 月	2025年 5 月	2026年 5 月
売上高 (千円)	527,611	531,167	532,741	529,551	531,593
経常利益 (千円)	190,699	172,830	159,341	122,000	158,640
当期純利益 (千円)	131,426	76,712	110,319	84,873	109,750
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	135,000	135,000	135,000	135,000	135,000
発行済株式総数 (株)	2,700,000	2,700,000	2,700,000	2,700,000	2,700,000
純資産額 (千円)	4,273,826	4,263,327	4,275,634	4,500,335	4,484,288
総資産額 (千円)	5,235,376	5,099,937	5,132,038	5,391,388	5,347,531
1株当たり純資産額 (円)	1,595.70	1,594.63	1,602.07	1,686.99	1,682.57
1株当たり配当額 (円)	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
(うち1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益 (円)	49.04	28.67	41.30	31.81	41.17
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	81.63	83.60	83.31	83.47	83.86
自己資本利益率 (%)	3.13	1.80	2.58	1.93	2.44
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	10.20	17.44	12.11	15.72	12.14
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	172,623	122,165	213,226	91,898	187,768
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,487	460,718	10,745	20,351	1,013,912
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	17,064	18,306	18,247	14,423	15,982
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	2,991,280	2,634,420	2,818,654	2,875,778	2,033,651
従業員数 (人)	8	8	9	9	9
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. 持分法を適用した場合の投資利益は、重要性が乏しいため記載を省略しております。

3. 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おりません。

4. 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、当社株式は非上場でありますので記載しておりません。

2【沿革】

当社は、1906年に「新橋東会」なる新橋芸妓の技芸向上発表会が初演されましたが、関西における歌舞練場の如き花街による自主経営劇場が未だ東京に存在しないのを残念に思った新橋芸妓組合頭取であった川村徳太郎及び篠原治らの発案によって1922年7月「東をどり」発表の目的で新橋五業組合の協賛を得て新橋演舞場株式会社が設立されたものであります。（資本金100万円）

その後の主な変遷は次のとおりであります。

1923年9月	震災のため新橋演舞場建設中止、1924年再起工、1925年3月竣工自社興行
1940年1月	松竹株式会社と劇場賃貸借契約し、松竹株式会社において興行
1945年5月	戦災により焼失、1947年4月復興工事に着手
1948年1月	定款の目的を「建物および其設備の賃貸」と変更
1948年3月	演舞場復興開場、松竹株式会社と劇場賃貸の再契約を締結
1948年5月	資本金3,000万円に増資
1949年5月	東京証券取引所上場
1951年4月	株式会社新橋倶楽部（現演舞場サービス株式会社）と食堂・売店の賃貸借契約を締結
1952年12月	資本金9,000万円に増資
1961年10月	資本金13,500万円に増資
1961年10月	東京証券取引所第1部上場
1963年10月	東京証券取引所第2部へ指定替
1973年5月	東京証券取引所第2部上場廃止
1979年8月	旧劇場及び演舞場別館改築の為取り壊し
1982年3月	新劇場竣工
1982年4月	松竹株式会社と劇場賃貸借契約を、演舞場サービス株式会社と食堂・売店設備の賃貸借契約を締結
1986年8月	新橋演舞場別館、築地に竣工、同館内に貸稽古場「スペースアルファ」開設
2000年8月	新橋演舞場別館内、貸稽古場「スペースアルファ」閉鎖
2005年6月	新橋演舞場劇場内リニューアル工事及びエスカレーター新設工事竣工
2022年7月	本館大規模受変電設備等更新工事竣工
2025年4月	新橋演舞場開場100周年

3【事業の内容】

当社の企業集団は、当社及び関係会社２社である演舞場サービス㈱及び松竹㈱で構成され、不動産の賃貸及び食堂・売店の経営並びに演劇興行等を主な内容としております。

当社は、「不動産賃貸事業」の単一セグメントを営んでおります。

当企業集団の当該事業における位置付けは以下のとおりであります。

(1) 不動産賃貸事業

当社は劇場及び別館ビル、駐車場等を所有し、これを賃貸しております。劇場については松竹㈱及び演舞場サービス㈱に賃貸し、松竹㈱が演劇興行等を行い、演舞場サービス㈱は場内の食堂・売店の経営を行っております。

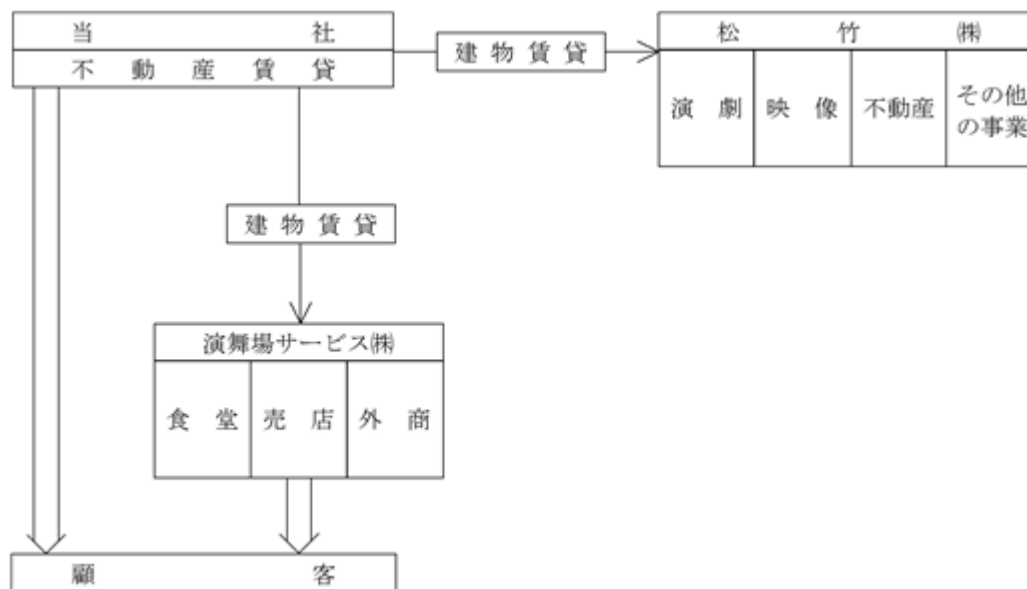
(2) 食堂事業

演舞場サービス㈱は、劇場内で食堂の経営をしております。

(3) 売店事業

演舞場サービス㈱は、劇場内でお土産品などの売店の経営をしております。

事業の系統図は以下のとおりであります。



関係会社は以下のとおりであります。

関連会社	演舞場サービス㈱
その他の関係会社	松竹㈱

4【関係会社の状況】

当社には、関連会社として演舞場サービス株式会社がありますが、重要性が乏しいため記載を省略しております。
その他の関係会社は次のとおりであります。

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業内容	議決権の所有割合 又は被所有割合 (%)	関係内容
松竹㈱ (注)	東京都中央区	33,018,656	演劇部門 映像部門 不動産部門 事業部門	所有 0.42 被所有 21.45	当社の建物を賃借 している。 役員の兼任あり。

(注) 有価証券報告書を提出しております。

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、経営戦略等

当社は、劇場内設備及び備品等の更新を随時行い、付加価値の高い快適な劇場空間を構築することにより、多くのお客さまにご満足いただけるよう計画しております。また、将来にわたり安定配当の維持・継続が重要な事業経営の基本と認識しております。

（2）経営環境

今後の経済見通しにつきましては、政府の経済対策、個人消費の底堅い推移により、緩やかな景気回復が期待される一方で、地政学リスクの継続と円安による輸入価格高騰も大きく影響し、経費全般の上昇が継続しており、当社を取り巻く経営環境については、引き続き注視していく必要があります。

当社と関係が深い演劇興行界におきましては、人気演目や新作の上演に加えて歌舞伎を題材とした映画「国宝」のヒットにより、歌舞伎への注目も高まりました。

現時点においては、継続的な賃上げやインパウンド需要の増加に伴い景気は緩やかな回復基調で推移しているものの、一方で地政学リスクを背景とした世界経済の減速懸念と物価高による個人消費への影響等、依然として先行き不透明な状況が続いております。当社では、円滑な事業活動を継続するために、情報収集や対策等を迅速に実施して事業の改善に努めてまいります。

（3）優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

このような状況下において、不動産賃貸事業を営む当社といたしましては、上記のとおり、緩やかな景気回復が期待される中、引き続き、主要賃貸先との更なる情報共有・連携強化を図りつつ、賃貸管理体制の見直しや安全かつ適切な環境作りに努めることが優先的課題と認識しております。併せて、各支出の見直しを図り、経費の削減により、安定した利益の確保に努めるとともに、これからもテナント各社と一層の協力をし、環境整備に努めてまいります。

（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、劇場、別館及び駐車場等を所有し、これらの安定経営による賃貸収入を重視することから、売上高及び経常利益を経営の重点目標としており、基本として一事業年度毎に売上高、経常利益の目標を設定しております。当事業年度におきましては、売上高527,000千円、経常利益150,000千円を目標といたしました。

2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社のサステナビリティに関する考え方及び取組は、次のとおりであります。

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

（1）ガバナンス

当社は、サステナビリティへの取組を念頭に、持続可能な社会の構築に役割を果たすための経営を志向し、目標に向けて、経営・社会環境の変化に適切に対処できる経営体制の確立に努めてまいります。

取締役会は、サステナビリティ全般に関するリスク及び機会を監視する責任と権限を有しており、サステナビリティに関する事項を含め、重要な施策の決定や進捗状況は取締役会に諮られ、審議・監督されております。なお、当社のガバナンスの詳細については、「第4 提出会社の状況 4 コーポレート・ガバナンスの状況等」に記載しております。

（2）戦略

サステナビリティに関する戦略

当社は、付加価値の高い快適な劇場空間を構築することにより、お客様にご満足いただくことを変わらぬ理念として、経営に努めております。また、変化の激しい事業環境に対応し、中長期的視点のもと、建物設備における環境に配慮した効率的な維持管理を通じて、社会環境にも配慮した運営に今後とも努めてまいります。

人的資本に関する戦略

当社は、主として経験者の中途採用により人材の確保・育成を行っており、業務上、必要に応じて、社員の教育等を実施し、人的資本の更なる充実に努めてまいります。

また、持続的成長を追求していく上で人材の育成は、必須と認識しております。本人の能力・適性を重視し、業績や能力伸長、組織貢献等を総合的に評価する人事制度を採用しており、性別を問わず多様な人材が働きやすい業務環境作り、社内環境整備に努めてまいります。

（3）リスク管理

当社は、各リスク管理担当者がサステナビリティ関連のリスク及び「第2 事業の状況 3 事業等のリスク」に記載されたリスク情報を収集し、適宜、業務執行役員に報告することにより、情報の共有化を図り、速やかに識別、評価し、適切な対応を行う管理体制を整えております。

また、事業上の損失の最小化を目指し、重要なサステナビリティに関するリスクへの対応状況は、業務執行役員から取締役会へ報告され、監督強化を図っております。

(4) 指標及び目標

当社は、現在、サステナビリティに関する具体的指標及び目標を設けてはおりませんが、ゴミ排出量やエネルギー削減など環境対策や地域社会貢献を常に念頭に、安全・安心な劇場空間を維持するべく、努めてまいります。

なお、当社は常時従業員数が10名以下であるため、人材の多様性を含む人的資本に関する指標及び目標の設定は、重要性が乏しいと判断し、記載しておりません。

3【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

当社はこれらのリスクを認識したうえで、その発生の回避及び発生時の適切な対応に向けて努力していく所存でございます。

なお、文中における将来に関する事項は、当事業年度末現在において、当社が判断したものです。

(1) 不動産における賃貸契約の解約

当社は、劇場、別館ビル、駐車場等を所有し、各テナントと賃貸借契約を交わしておりますが、テナントの財政状態の悪化、移転等による契約の打ち切りの場合、最近の不動産業界の厳しさに鑑み、新規テナント決定までの間、当社の営業成績、財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 取引先の債務の履行遅延又は履行不能の可能性

市場環境の変化や経済全般の悪化等により、当社の取引先の経営成績、財政状態等が悪化し、当社に対する債務履行の著しい遅延、又は債務の一部あるいは全部が履行不能となる可能性があります。当社は、取引先の過去の支払実績に基づき、貸倒引当金設定の必要性が生じることなく経営を行ってまいりましたが、実際に貸倒れが発生した場合、その額によっては当社の経営成績、財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 災害等の発生、保有資産の価値の下落等の可能性

当社は、劇場という多数の顧客収容可能な施設を賃貸し経営を行っております。そのため、万一、災害・衛生上の問題あるいは新型インフルエンザや新型コロナウイルス等の感染症拡大による影響等により、顧客の安全にかかわる予期せぬ事態が発生した場合、その規模等によっては当社の経営成績、財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

また、賃貸用不動産等の資産につきましても、地価の下落、天災その他の予期せぬ原因により価値が損なわれた場合には、その規模等によっては当社の経営成績、財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

4【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】

文中における将来に関する事項は、当事業年度末現在において、当社が判断したものです。

(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政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の概要は、次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

当事業年度におけるわが国経済は、継続的な賃上げやインバウンド需要の増加に伴い景気は緩やかな回復基調で推移しました。一方で地政学リスクを背景とした世界経済の減速懸念と物価高による個人消費への影響等、依然として先行き不透明な状況が続きました。

当社と関係が深い演劇興行界におきましては、人気演目や新作の上演に加えて歌舞伎を題材とした映画「国宝」のヒットにより、歌舞伎への注目も高まりました。

新橋演舞場では当事業年度に378回の公演が実施されました。

以上の結果、当期の財政状態及び経営成績は、以下のとおりとなりました。

(イ) 財政状態

当期末の資産合計は、5,347,531千円となり、前期末に比べ43,856千円減少しました。

当期末の負債合計は、863,243千円となり、前期末に比べ27,809千円減少しました。

当期末の純資産は、4,484,288千円となり、前期末に比べ16,046千円減少しました。

(ロ) 経営成績

当事業年度の売上高は531,593千円（前事業年度比0.4%増）、営業利益は138,447千円（同25.8%増）、経常利益は158,640千円（30.0%増）となり、当期純利益は109,750千円（同29.3%増）となりました。当期純利益の大幅な増加については、前事業年度で本館外壁修繕工事（27,405千円）等による補修費の増加があったことが主な要因であります。

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、前事業年度末と比べて、当事業年度末には2,033,651千円となり、842,126千円（29.3%）減少いたしました。

また、当事業年度中における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果得られた資金は187,768千円（前年同期は91,898千円の収入）となりました。

これは主に、税引前当期純利益158,640千円、減価償却費53,969千円、未払消費税等の増加額9,039千円、及び法人税等の支払額45,736千円を計上したことによるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果支出した資金は1,013,912千円（前年同期は20,351千円の支出）となりました。

これは主に定期預金の預入による支出1,000,000千円によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果使用した資金は15,982千円（前年同期は14,423千円の支出）となりました。

これは配当金の支払額13,442千円及び自己株式の取得による支出2,540千円があったことによるものです。

生産、受注及び販売の実績

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 受注実績

該当事項はありません。

(3) 販売実績

当事業年度における販売実績は、次のとおりであります。当社は「不動産賃貸事業」の単一セグメントを営んでおります。

賃貸料収入を部門別に示せば次のとおりであります。

部門	新橋演舞場 (劇場) (千円)	食堂・売店 (千円)	地域冷暖房 センター (千円)	ショーケー ス等 (千円)	駐車場 (千円)	別館 (千円)	合計 (千円)
第103期 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)	435,953	14,915	16,847	15,644	18,314	27,876	529,551
第104期 (自 2025年6月1日 至 2026年5月31日)	436,370	14,970	16,847	15,506	18,763	29,135	531,593

(注) 主な相手先別賃貸料収入及び総賃貸料収入に対する割合は次のとおりであります。

相手先	第103期 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)		第104期 (自 2025年6月1日 至 2026年5月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
松竹株式会社	438,922	82.9	439,210	82.6

(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

重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成に当たりまして、当事業年度末における貸借対照表数値及び事業年度における損益計算書数値に影響を与える見積りは、主に引当金、法人税等であり継続して評価を行っております。

見積り及び判断・評価については、過去の実績や状況に応じて合理的と考えられる要因等に基づき行っておりますが、見積り特有の不確実性があるため実際の結果は異なる場合があります。

財政状態の分析

当事業年度末の総資産は、前事業年度末に比べ43,856千円減少し5,347,531千円となりました。

・流動資産

流動資産は、前事業年度末に比べ842,564千円減少し2,165,543千円となりました。これは主に、長期預金への預入による現金及び預金の減少842,126千円によるものです。

・固定資産

固定資産は、前事業年度末に比べ798,707千円増加し3,181,988千円となりました。これは主に、長期預金の増加1,000,000千円及び関係会社株式の時価評価に伴う減少180,248千円によるものです。

当事業年度末の負債合計は、前事業年度末に比べ27,809千円減少し863,243千円となりました。

・流動負債

流動負債は、前事業年度末に比べ22,304千円増加し101,403千円となりました。これは主に、未払消費税等の増加9,039千円及び未払法人税等の増加6,926千円によるものです。

・固定負債

固定負債は、前事業年度末に比べ50,114千円減少し761,839千円となりました。これは主に、繰延税金負債の減少54,096千円によるものです。

当事業年度末の純資産の部の合計は、前事業年度末に比べ16,046千円減少し4,484,288千円となりました。これは主に、その他有価証券評価差額金の減少109,919千円及び利益剰余金の増加96,412千円によるものです。

経営成績の分析

・売上高

売上高は、531,593千円（前事業年度比0.4%増）となりました。これは主に、別館テナント更新料収入によるものです。

・売上原価、販売費及び一般管理費

売上原価、販売費及び一般管理費の合計は、393,145千円（前事業年度比6.3%減）となりました。これは主に、補修費の減少によるものです。

・営業利益

営業利益は、138,447千円（前事業年度比25.8%増）となりました。これは主に、上記販売費及び一般管理費の減少によるものです。

・当期純利益

当期純利益は、109,750千円（前事業年度比29.3%増）となりました。これは主に、上記並びに営業外収益20,696千円（前事業年度比67.1%増）によるものです。

資本の財源及び資金の流動性の分析

（イ）当事業年度のキャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物は、前事業年度末に比べ842,126千円減少して、期末残高は2,033,651千円となりました。詳細については、「第2 事業の状況 4 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」に記載しております。

（ロ）当社の資本の財源及び資金の流動性について

当社の資金需要は、主に運営・管理活動に必要な人件費、設備管理費となります。これらについて、現在手元資金でまかなえる状況であります。財務上の基本方針として、手元資金の変動を平準化し、将来的な資金需要に備えるため、每期剰余金の一部を別途積立金として内部留保しております。今後も安定した経営基盤に基づく収益向上を図り、営業活動によるキャッシュ・フローの増加に努めてまいります。

経営成績に重要な影響を与える要因について

「第2 事業の状況 3 事業等のリスク」に記載しております。

経営上の目標の達成状況

当社は前記のとおり、劇場、別館及び駐車場等を所有し、これらの安定経営による賃貸収入を重視することから、売上高及び経常利益を経営の重点目標としており、基本として一事業年度毎に売上高、経常利益の目標を設定しております。当期におきましては、売上高527,000千円、経常利益150,000千円の目標にてスタートいたしましたが、感染対策を行いながら劇場公演が実施され、賃料収入は確保でき、売上高531,593千円、経常利益158,640千円、当期純利益109,750千円となりました。次期につきましては、前期の収益水準をベースに、重要資産である劇場等の長期的修繕の継続及び運営方針等を考慮し、売上高543,000千円、経常利益150,000千円の目標達成に努めてまいります。

5 【重要な契約等】

賃貸借契約の内容は次のとおりであります。

(イ) 新橋演舞場（劇場）

契約会社 松竹株式会社

契約期間 自2022年4月1日 至2027年3月31日 5ヶ年

(ロ) 食堂売店（劇場内）

契約会社 演舞場サービス株式会社

契約期間 自2022年4月1日 至2027年3月31日 5ヶ年

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当事業年度の設備投資額は、総額14,767千円となりました。主要なものは、本館 第3期 専有部・各所分電盤改修工事、並びに本館 第4期 専有部・自動制御ローカル機器交換工事であります。

2【主要な設備の状況】

2026年5月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額						従業員数 (人)
			建物及び 構築物 (千円)	機械及び 装置 (千円)	工具、器 具及び 備品 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	建設仮勘定 (千円)	合計 (千円)	
新橋演舞場 (東京都 中央区)	不動産賃貸事業	客室、舞台、食堂、売店、ロビー、センタースポット室、調光室、音響室、花道、楽屋、事務室、オーケストラピット、調理室、駐車場、空調機械室、自家発電機室、エレベーター機械室、美術品	544,168	382	199,082	222 (1,407.7)	-	743,856	9
新橋演舞場 別館 (東京都 中央区)	不動産賃貸事業	貸事務所及び貸店舗(地下2階～地上4階)、駐車場	28,802	0	0	227,474 (150.2)	-	256,276	-

(注) 上記事業所のうち、新橋演舞場は一部をその他の関係会社である松竹株式会社及び関連会社である演舞場サービス株式会社に、また新橋演舞場別館は他社にそれぞれ賃貸しております。

3【設備の新設、除却等の計画】

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	発行可能株式総数(株)
普通株式	7,200,000
計	7,200,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2026年5月31日)	提出日現在発行数(株) (2026年8月28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	2,700,000	2,700,000	非上場	単元株式数 1,000株 (注)
計	2,700,000	2,700,000	-	-

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

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

2026年5月31日現在

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)
1961年10月5日	900,000	2,700,000	45,000	135,000	-	49,482

(注) 有償株主割当(1株に付新株式0.5株)

発行価格 50円

資本組入額 50円

(5) 【所有者別状況】

2026年 5月31日現在

区分	株式の状況（ 1単元の株式数1,000株）								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	-	20	-	-	831	852	-
所有株式数 （単元）	-	19	-	1,075	-	-	1,411	2,505	195,000
所有株式数の 割合（％）	-	0.8	-	42.9	-	-	56.3	100.0	-

(注) 自己株式34,865株は、「個人その他」に34単元、「単元未満株式の状況」に865株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2026年 5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 (%)
松竹株式会社	東京都中央区築地 4 丁目 1 番 1 号	530	19.90
演舞場サービス株式会社	東京都中央区銀座 6 丁目18番 2 号	445	16.70
東京新橋組合	東京都中央区銀座 7 丁目 8 番15号	193	7.25
岡副 真吾	東京都港区	93	3.50
島 美砂	東京都品川区	65	2.45
成澤 真理	東京都中央区	65	2.45
東をどり	東京都中央区銀座 8 丁目 6 番 3 号	47	1.78
J E S 株式会社	東京都世田谷区桜新町 1 丁目35番 6 号	44	1.65
株式会社三菱UFJ銀行	東京都千代田区丸の内 1 丁目 4 番 5 号	19	0.74
株式会社なだ万	東京都千代田区紀尾井町 4 丁目 1 番	15	0.56
計	-	1,518	56.98

(注) 上記のほか、当社所有の自己株式34千株があります。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2026年 5 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 34,000	-	-
完全議決権株式 (その他)	普通株式 2,471,000	2,471	-
単元未満株式	普通株式 195,000	-	-
発行済株式総数	2,700,000	-	-
総株主の議決権	-	2,471	-

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式865株が含まれております。

【自己株式等】

2026年 5 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) 新橋演舞場株式会社	東京都中央区銀座 6 丁目18番 2 号	34,000	-	34,000	1.26
計	-	34,000	-	34,000	1.26

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7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	2,540	2,540,000
当期間における取得自己株式	2,000	2,000,000

(注) 当期間における取得自己株式には、2026年8月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式数は含まれておりません。

(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(-)	-	-	-	-
保有自己株式数	34,865	-	36,865	-

(注) 当期間における保有自己株式には、2026年8月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式数は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、将来にわたり安定した配当を行うことを基本としつつ、事業経営にあたっております。なお、剰余金の配当は、年1回の期末配当とし、その決定機関は株主総会であります。

このような基本方針に基づき当期におきましては、2026年8月27日開催の第104回定時株主総会において、前期同様1株当たり5円(総額13,325千円)の配当を実施することに決定致しました。

内部留保資金につきましては、経営体質の改善及び設備改善等に備えることとしております。

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】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、健全で透明性が高く、経営環境・社会環境の変化に適切に対処できる経営体制の確立のために、より迅速で有効な意思決定及び業務執行の実現をしていくことが最優先課題と捉え、コーポレート・ガバナンスの構築に取り組んでまいります。

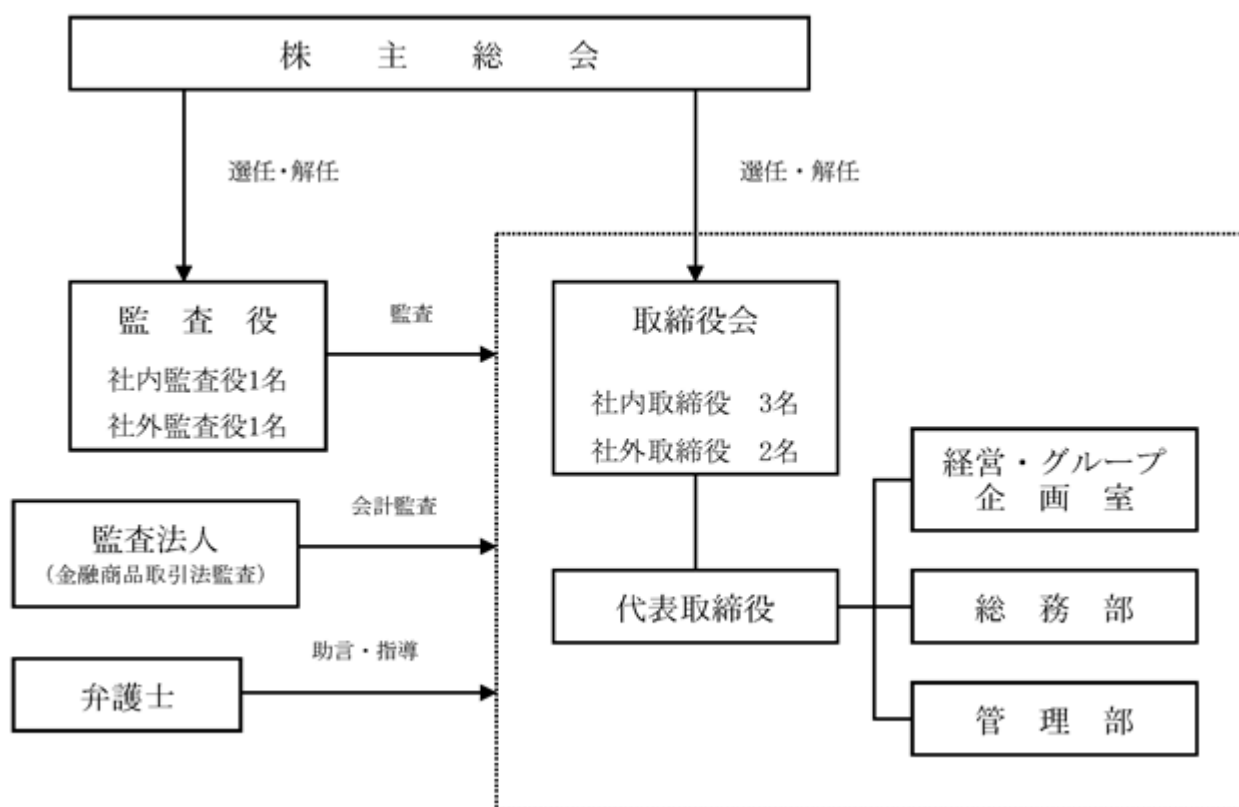
会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

イ．会社の機関の基本説明

当社は監査役制度を採用しております。監査役は有価証券報告書提出日現在、社内監査役1名と社外監査役1名で構成されており、各監査役は監査方針のもと、取締役会への出席や業務状況の調査等を通じ、取締役の職務執行を監査しております。

また、当社の取締役会是有価証券報告書提出日現在、取締役5名で構成しております。定例の取締役会は原則3ヶ月に1回開催し、重要な意思決定と業務執行の状況について報告並びに監督を行っております。

ロ．会社の機関・内部統制システムの図



八．会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

当社の内部統制システムといたしましては、監査役は原則３ヶ月に１回、法令及び定款に定められた事項並びに重要な監査業務に関する事項について協議しております。また、監査役は取締役会の他、重要な経営会議に適宜出席するほか、随時、取締役会及び使用人から業務の報告を受けるとともに、重要な決裁資料を閲覧するなど、取締役の職務執行状況について監督を行っております。

内部統制面におきましては、取締役会を原則３ヶ月に１回開催し、重要事項は全て付議されており、経営方針その他の重要事項に関する意思決定と業務執行状況の監督を行っております。

取締役会の活動状況につきましては、当事業年度中に取締役会は７回開催され、取締役 迫本淳一、武中雅人、井上悟志、蒲田智の４氏はそのすべてに出席し、藤野泰弘氏は取締役就任後４回開催されたそのすべてに出席しております。また、監査役 迫本栄二氏はそのすべてに出席しており、監査役 山口三千代氏は６回出席しております。

取締役会における具体的な検討内容として主なものは以下のとおりです。

- ・当事業年度における各四半期及び本決算内容の審議及びその承認
- ・年度予算の審議及びその承認
- ・代表取締役及び役付取締役の選定及び取締役の報酬額の決定
- ・株式の譲渡承認
- ・業務執行状況の報告等

また、取締役及び総務部からなる経営委員会を適時開催し、業務の進捗状況の確認、分析及び具体的対策の検討を行い、経営に関する重要事項の具申・提案を行うことによる相互牽制を実施しております。

当社は、監査人（監査法人）である新創監査法人与監査契約を締結し、期末及び中間における通常の会計監査のほか、内部統制の整備等について必要に応じてアドバイスを受けております。また、監査報告会を通じて当社監査役と相互連携を図った上で、情報交換を行い、監査内容の充実に努めております。さらに、会計監査の環境整備に必要な指導・助言を受けております。

弁護士については、法律事務所より随時法律、企業倫理等のコンプライアンス及び全般に関する指導・助言を受けております。

リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は、上記の内部統制システムにリスクの軽減策を盛り込むことによって、整備され得るものと考えております。

役員報酬の内容

当事業年度における当社の取締役及び監査役に対する報酬は、以下のとおりであります。

社内取締役（３名）の年間報酬総額	37,080千円
社外取締役（２名）の年間報酬総額	6,980千円
社内監査役（１名）の年間報酬総額	5,600千円
社外監査役（１名）の年間報酬総額	1,160千円

（注）当社は、業績連動型報酬は採用しておりません。

取締役の定数

当社の取締役は、12名以内とする旨を定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について議決権を行使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、その議決権の過半数をもって行う旨を定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第２項に定める株主総会の特別決議要件について、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、その議決権の３分の２以上をもって行う旨、定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性 6 名 女性 1 名 （ 役員のうち女性の比率14.3% ）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 （ 千株 ）
代表取締役会長	迫本 淳一	1953年 4 月 2 日生	1978年 4 月 松竹映画劇場㈱入社 1993年 4 月 弁護士登録（ 現任 ） 1993年 4 月 三井安田法律事務所入所 1998年 5 月 松竹㈱代表取締役副社長 2004年 5 月 同社代表取締役社長 2005年 8 月 当社取締役副社長 2006年 8 月 当社代表取締役副社長 2007年 8 月 当社代表取締役社長 2007年 8 月 演舞場サービス㈱専務取締役 2011年 8 月 同社代表取締役社長 2021年 8 月 当社代表取締役会長（ 現任 ） 2021年 8 月 演舞場サービス㈱取締役会長 （ 現任 ） 2023年 5 月 松竹㈱代表取締役会長 会長執行 役員 2024年 5 月 松竹㈱代表取締役会長（ 現任 ）	(注) 4	-
代表取締役社長	武中 雅人	1957年 7 月12日生	1980年 4 月 松竹㈱入社 1997年 4 月 同社新橋演舞場支配人 2006年 8 月 同社演劇営業部長 2007年 5 月 同社取締役 事業部門担当、不動産部門担当、 歌舞伎座開発準備室長 2009年 5 月 ㈱松竹サービスネットワーク取締 役 2009年 7 月 松竹㈱歌舞伎座開発準備室担当 2010年 5 月 同社歌舞伎座開発推進室担当 2011年 6 月 同社事業本部長 2012年 5 月 同社常務取締役 不動産部門担当 2014年 4 月 松竹衣装㈱代表取締役会長 2016年 5 月 松竹㈱専務取締役 2019年 5 月 ㈱歌舞伎座代表取締役社長 2019年 9 月 松竹㈱不動産本部長 2021年 5 月 同社代表取締役専務 2021年 8 月 当社代表取締役社長（ 現任 ） 2021年 8 月 演舞場サービス㈱代表取締役社長 （ 現任 ） 2023年 5 月 松竹㈱代表取締役 副社長執行役 員 2024年 5 月 松竹㈱顧問（ 現任 ）	(注) 4	-
常務取締役	蒲田 智	1961年 7 月12日生	1992年10月 ㈱新喜楽入社 2008年 1 月 東京新橋組合理事 2012年 1 月 (公財)日本いけばな芸術協会理事 2014年 8 月 当社取締役 2016年 2 月 (公財)日本いけばな芸術協会評議 員（ 現任 ） 2016年 5 月 ㈱新喜楽取締役（ 現任 ） 2025年 4 月 東京新橋組合理事（ 現任 ） 2025年 7 月 新橋㈱代表取締役会長（ 現任 ） 2025年 8 月 当社常務取締役（ 現任 ）	(注) 5	-
取締役	井上 悟志	1970年 9 月 5 日生	2014年11月 当社入社 経営・グループ企画室次長 2021年 8 月 当社取締役（ 現任 ） 2021年 8 月 演舞場サービス㈱取締役（ 現任 ）	(注) 4	-
取締役	藤野 泰弘	1976年 7 月11日生	2011年 2 月 ㈱米村取締役 2013年 2 月 ㈱米村代表取締役（ 現任 ） 2015年 2 月 東京新橋組合理事（ 現任 ） 2025年 8 月 当社取締役（ 現任 ）	(注) 4	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
監査役	迫本 栄二	1956年11月 4 日生	1990年 6 月 銀座 K . T . C コンサルティング ㈱代表取締役 (現任) 1993年 3 月 公認会計士開業登録 (現任) 1993年 7 月 税理士開業登録 (現任) 2000年 6 月 ㈱永谷園社外監査役 2004年 4 月 銀座 K . T . C 税理士法人代表社 員理事長 (現任) 2006年 2 月 ㈱西武ホールディングス社外監査 役 2006年 2 月 ㈱プリンスホテル社外監査役 2006年 6 月 (公社) 日本演劇興行協会監事 (現任) 2011年 8 月 演舞場サービス㈱監査役 (現任) 2011年 8 月 当社監査役 (現任) 2015年 6 月 ㈱永谷園ホールディングス社外取 締役 (現任) 2018年10月 産業ファンド投資法人 監督役員 2020年12月 ㈱ F P G 社外取締役 (現任) 2022年 4 月 ㈱西武リアルティソリューション ズ (現 ㈱西武不動産) 社外監査 役 (現任) 2022年 4 月 ㈱西武・プリンスホテルズワール ドワイド社外監査役 (現任)	(注) 6	-
監査役	山口 三千代	1947年11月 2 日生	1967年 4 月 新橋芸妓組合加入 2014年 8 月 当社監査役 (現任) 2022年 7 月 新橋㈱代表取締役社長 (現任)	(注) 7	3
計					3

- (注) 1 . 常務取締役蒲田智、取締役藤野泰弘は、社外取締役であります。
- 2 . 監査役山口三千代は、社外監査役であります。
- 3 . 監査役迫本栄二は、代表取締役会長迫本淳一の実弟であります。
- 4 . 2025年 8 月28日開催の定時株主総会の終結の時から 2 年間。
- 5 . 2026年 8 月27日開催の定時株主総会の終結の時から 2 年間。
- 6 . 2023年 8 月25日開催の定時株主総会の終結の時から 4 年間。
- 7 . 2026年 8 月26日開催の定時株主総会の終結の時から 4 年間。

社外役員の状況

当社は、取締役 5 名のうち 2 名が社外取締役、監査役 2 名のうち 1 名が社外監査役であります。豊富な知識、経験に基づき客観的な視点から当社の経営等に対し、適宜適切な意見を述べていただける方を選任することを基本的な考え方としております。

- ・社外取締役 蒲田智氏は、東京新橋組合の頭取であります。当社は東京新橋組合とは特別の関係はありません。
- ・社外取締役 藤野泰弘氏は、株式会社米村の代表取締役であります。当社は株式会社米村とは特別の関係はありません。
- ・社外監査役 山口三千代氏は、当社株式を 3 千株所有しており、新橋株式会社の代表取締役であります。当社は新橋株式会社とは特別の関係はありません。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

監査役監査につきましては、社内監査役 1 名及び社外監査役 1 名で行っております。監査役は取締役会及び重要な会議に出席して意思決定の過程を監視するとともに、適宜意見の表明を行うほか、重要な決裁書類等の閲覧及び財産の状況について適時に関係取締役等から報告を受け、業務執行状況の把握及び適法性の監査を行っております。また、監査役は監査の実施状況とその結果について四半期毎に代表取締役に報告及び意見交換を行っております。社内監査役は半期に 1 回実施される監査法人とのミーティングを通じ、業績、不正の兆候及び監査状況等に関し、情報交換を行っております。

当事業年度におきましては、取締役会が 7 回開催され、社内監査役迫本 栄二氏はその全てに出席し、また社外監査役山口 三千代氏は 6 回出席し、業務執行の状況、監査状況の確認等を行っております。

なお、社内監査役迫本 栄二氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

内部監査の状況

当社は小規模組織のため、独立した内部監査組織は設けておりませんが、業務執行取締役 1 名が業務全般に亘り、管理監督を行っており、内部統制が有効に機能していることを確認し、問題がある場合は、代表取締役に報告のうえ、改善指示等を出し、内部牽制を強化しております。また、四半期毎に顧問税理士による点検・助言等を受けており、中間決算及び年度決算等について、監査役との間で情報共有しております。

(内部監査の実効性を確保するための取組)

当社は、内部監査の実効性を確保するための取組として、管理職、担当者間の相互牽制並びにチェック体制の常時点検及び業務執行取締役への報告体制を整備し、さらに業務執行取締役から代表取締役へ適宜、報告を行う体制を構築しております。また、必要に応じて、取締役会並びに監査役に対しても、直接、業務執行取締役から報告を行い、実効性を確保することに努めております。

会計監査の状況

イ．監査法人の名称

新創監査法人

ロ．継続監査期間

2001年 5 月期以降

ハ．業務を執行した公認会計士

柳澤 義一

ニ．監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士 1 名、その他 6 名であり、新創監査法人に所属しております。

ホ．監査法人の選定方針と理由

当社の監査法人の選定方針は、監査法人から監査契約等について説明を受けた上で、監査法人の品質管理体制、独立性、専門性及び過年度の監査実績等を総合的に勘案することとしており、当該監査法人が適任と判断し選定しております。

ヘ．監査役による監査法人の評価

当社の監査役は、監査法人の評価を行っております。この評価については、監査法人の職務遂行状況、監査体制及び独立性等について総合的に判断しております。

監査報酬の内容等

イ．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)
5,250	-	5,250	-

ロ．監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(イ．を除く)

該当事項はありません。

ハ．その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

ニ．監査報酬の決定方針

当社の監査法人に対する監査報酬の決定方針は、監査計画に基づく監査予定時間により決定しております。

(4) 【役員の報酬等】

当社は非上場会社でありますので、記載すべき事項はありません。

なお、役員報酬の内容につきましては、「 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」に記載しております。

(5) 【株式の保有状況】

当社は非上場会社でありますので、記載すべき事項はありません。

5【従業員の状況等】

(1)【人材戦略に関する基本方針等】

当社は、主としてキャリア採用により、異なる業界や職種で培われた高い専門性や豊かな経験を持つ人材を確保することにより、変化の激しい事業環境に対応し、持続的成長及び企業価値の向上に努めてまいります。同時に、人材がその能力を遺憾なく発揮できるよう、働きやすい業務環境作りや社内環境整備の強化と教育等により、人的資本の充実につなげてまいります。

なお、人材戦略に関する詳細については、「第2 事業の状況 2 サステナビリティに関する考え方及び取組 (2) 戦略 人的資本に関する戦略」に記載しております。

また、従業員給与等の決定につきましては、各職務に求められる責任や期待水準を踏まえ、成果や能力伸長、組織貢献度を総合的に評価しております。これらの評価結果を、昇給、昇格、賞与等へ適切に反映することで、従業員の成長を促進する仕組みとして運用しております。

(2)【従業員の状況】

提出会社の状況

2026年5月31日現在

セグメントの名称	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)	平均年間給与の 対前事業年度増減率 (%)
不動産賃貸事業	9	52.6	7.1	6,687	0.2

(注) 1. 従業員数は就業人員数を記載しております。(出向者1名含む)

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

管理的地位にある労働者に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の額の差異

当社は、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

第5【経理の状況】

1．財務諸表の作成方法について

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

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、事業年度（2025年6月1日から2026年5月31日まで）の財務諸表について、新創監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

4．財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組について

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組を行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、外部機関が開催する会計基準等のセミナーに参加しております。

1 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年 5 月31日)	当事業年度 (2026年 5 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,875,778	2,033,651
売掛金	62,977	59,224
前払費用	2,213	1,689
立替金	57,971	57,791
その他	9,168	13,184
流動資産合計	3,008,107	2,165,543
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,238,533	3,246,082
減価償却累計額	2,644,129	2,690,418
建物（純額）	594,403	555,663
構築物	20,188	20,188
減価償却累計額	2,377	2,881
構築物（純額）	17,810	17,306
機械及び装置	7,530	7,530
減価償却累計額	6,922	7,147
機械及び装置（純額）	607	382
工具、器具及び備品	345,159	343,209
減価償却累計額	146,150	144,126
工具、器具及び備品（純額）	199,008	199,082
土地	227,696	227,696
有形固定資産合計	1,039,527	1,000,132
無形固定資産		
電話加入権	294	294
無形固定資産合計	294	294
投資その他の資産		
長期預金	-	1,000,000
投資有価証券	74,693	94,428
関係会社株式	781,207	600,958
ゴルフ会員権	10,000	10,000
関係会社長期貸付金	349,000	349,000
長期前払費用	3,302	1,918
保険積立金	125,255	125,255
投資その他の資産合計	1,343,458	2,181,562
固定資産合計	2,383,280	3,181,988
資産合計	5,391,388	5,347,531

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年 5 月31日)	当事業年度 (2026年 5 月31日)
負債の部		
流動負債		
未払金	12,948	13,898
未払費用	7,907	8,572
未払法人税等	27,887	34,814
未払消費税等	4,214	13,253
未払事業所税	1,476	1,476
預り金	2,541	2,428
前受収益	15,303	15,384
役員賞与引当金	5,040	9,900
その他	1,779	1,675
流動負債合計	79,099	101,403
固定負債		
退職給付引当金	8,290	9,392
役員退職慰労引当金	44,800	47,680
受入保証金	1 572,212	1 572,212
繰延税金負債	186,651	132,555
固定負債合計	811,953	761,839
負債合計	891,053	863,243
純資産の部		
株主資本		
資本金	135,000	135,000
資本剰余金		
資本準備金	49,482	49,482
資本剰余金合計	49,482	49,482
利益剰余金		
利益準備金	33,750	33,750
その他利益剰余金		
退職積立金	3,500	3,500
別途積立金	3,200,000	3,300,000
繰越利益剰余金	655,959	652,371
利益剰余金合計	3,893,209	3,989,621
自己株式	32,325	34,865
株主資本合計	4,045,366	4,139,239
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	454,968	345,049
評価・換算差額等合計	454,968	345,049
純資産合計	4,500,335	4,484,288
負債純資産合計	5,391,388	5,347,531

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)	当事業年度 (自 2025年6月1日 至 2026年5月31日)
売上高		
劇場賃貸料収入	435,953	436,370
食堂売店賃貸料収入	14,915	14,970
地域冷暖房センター賃貸料収入	16,847	16,847
ショーケース等賃貸料収入	15,644	15,506
駐車場収入	18,314	18,763
別館賃貸料収入	27,876	29,135
売上高合計	529,551	531,593
売上原価		
賃貸資産管理費用	159,470	163,759
売上原価合計	159,470	163,759
売上総利益	370,081	367,833
販売費及び一般管理費		
役員報酬	42,880	38,040
役員賞与引当金繰入額	5,040	9,900
給料及び手当	43,657	45,051
賞与	12,119	13,178
退職給付費用	1,649	1,102
役員退職慰労引当金繰入額	2,880	2,880
減価償却費	7,734	7,934
補修費	49,176	16,321
租税公課	11,817	12,582
保険料	967	936
通信交通費	2,938	3,086
水道光熱費	20,222	19,507
共益費	10,659	10,953
福利厚生費	10,681	11,816
交際費	1,670	1,782
嘱託手当	3,720	3,831
広告宣伝費	4,691	2,369
雑費	27,483	28,111
販売費及び一般管理費合計	259,990	229,385
営業利益	110,091	138,447
営業外収益		
受取利息	4,132	12,234
受取配当金	2,728	3,907
雑収入	5,523	4,555
営業外収益合計	12,383	20,696
営業外費用		
固定資産除却損	338	192
雑損失	136	311
営業外費用合計	474	504
経常利益	122,000	158,640
税引前当期純利益	122,000	158,640
法人税、住民税及び事業税	37,487	52,392
法人税等調整額	360	3,502
法人税等合計	37,126	48,889
当期純利益	84,873	109,750

【売上原価明細書】

		前事業年度 (自 2024年 6 月 1 日 至 2025年 5 月31日)		当事業年度 (自 2025年 6 月 1 日 至 2026年 5 月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
共益費		61,901	38.82	63,562	38.82
減価償却費		45,050	28.25	46,035	28.11
租税公課		51,010	31.99	52,654	32.15
保険料		1,507	0.94	1,507	0.92
賃貸資産管理費用		159,470	100.00	163,759	100.00

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2024年6月1日 至 2025年5月31日）

（単位：千円）

	株主資本									
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				自己株式	株主資本 合計	
		資本準備金	資本剰余 金合計	利益準備金	その他利益剰余金					利益剰余 金合計
					退職積立金	別途積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	135,000	49,482	49,482	33,750	3,500	3,100,000	684,430	3,821,680	31,175	3,974,987
当期変動額										
剰余金の配当							13,344	13,344		13,344
当期純利益							84,873	84,873		84,873
別途積立金の積立						100,000	100,000	-		-
自己株式の取得									1,150	1,150
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）										
当期変動額合計	-	-	-	-	-	100,000	28,470	71,529	1,150	70,379
当期末残高	135,000	49,482	49,482	33,750	3,500	3,200,000	655,959	3,893,209	32,325	4,045,366

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	300,647	300,647	4,275,634
当期変動額			
剰余金の配当			13,344
当期純利益			84,873
別途積立金の積立			-
自己株式の取得			1,150
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	154,320	154,320	154,320
当期変動額合計	154,320	154,320	224,700
当期末残高	454,968	454,968	4,500,335

当事業年度（自 2025年 6 月 1 日 至 2026年 5 月31日）

（単位：千円）

	株主資本									
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					自己株式	株主資本 合計
		資本準備金	資本剰余 金合計	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余 金合計		
					退職積立金	別途積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	135,000	49,482	49,482	33,750	3,500	3,200,000	655,959	3,893,209	32,325	4,045,366
当期変動額										
剰余金の配当							13,338	13,338		13,338
当期純利益							109,750	109,750		109,750
別途積立金の積立						100,000	100,000	-		-
自己株式の取得									2,540	2,540
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）										
当期変動額合計	-	-	-	-	-	100,000	3,587	96,412	2,540	93,872
当期末残高	135,000	49,482	49,482	33,750	3,500	3,300,000	652,371	3,989,621	34,865	4,139,239

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	454,968	454,968	4,500,335
当期変動額			
剰余金の配当			13,338
当期純利益			109,750
別途積立金の積立			-
自己株式の取得			2,540
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	109,919	109,919	109,919
当期変動額合計	109,919	109,919	16,046
当期末残高	345,049	345,049	4,484,288

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年 6 月 1 日 至 2025年 5 月31日)	当事業年度 (自 2025年 6 月 1 日 至 2026年 5 月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	122,000	158,640
減価償却費	52,785	53,969
退職給付引当金の増減額（ は減少）	463	1,102
役員賞与引当金の増減額（ は減少）	1,600	4,860
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少）	2,880	2,880
受取利息及び受取配当金	6,860	16,141
固定資産除却損	338	192
売上債権の増減額（ は増加）	634	3,752
前受収益の増減額（ は減少）	66	81
未払消費税等の増減額（ は減少）	34,515	9,039
その他	2,321	3,311
小計	133,737	221,687
利息及び配当金の受取額	6,860	11,817
法人税等の支払額	48,699	45,736
営業活動によるキャッシュ・フロー	91,898	187,768
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	-	1,000,000
有形固定資産の取得による支出	20,351	13,912
投資活動によるキャッシュ・フロー	20,351	1,013,912
財務活動によるキャッシュ・フロー		
自己株式の取得による支出	1,150	2,540
配当金の支払額	13,273	13,442
財務活動によるキャッシュ・フロー	14,423	15,982
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	57,123	842,126
現金及び現金同等物の期首残高	2,818,654	2,875,778
現金及び現金同等物の期末残高	2,875,778	2,033,651

【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

(1) 関連会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

2007年3月31日以前に取得した有形固定資産

建物（建物附属設備は除く）のうち、1998年4月1日以降に取得したものについては、旧定額法によっております。

上記以外の有形固定資産については、旧定率法によっております。

2007年4月1日以降に取得した有形固定資産

建物（建物附属設備は除く）については、定額法、建物（建物附属設備は除く）以外の有形固定資産については、定率法によっております。

ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 6～50年

構築物 20～45年

機械及び装置 2～15年

工具、器具及び備品 2～15年

(2) 無形固定資産

ソフトウェア（自社利用分）については、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

3. 引当金の計上基準

(1) 役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、当事業年度における支給見込額を計上しております。

(2) 退職給付引当金

従業員に対する退職金の支給に備えるため、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により計上しております。

(3) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく事業年度末における要支給額を計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業については、当社所有の不動産を賃貸しております。当該不動産賃貸による収益は「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）等に従い、賃貸借契約期間にわたって計上しております。

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を負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(貸借対照表関係)

1 関係会社項目

関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。

	前事業年度 (2025年5月31日)	当事業年度 (2026年5月31日)
固定負債		
受入保証金	530,000千円	530,000千円

2 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2025年5月31日)	当事業年度 (2026年5月31日)
当座貸越極度額	100,000千円	100,000千円
借入実行残高	-	-
差引額	100,000	100,000

(損益計算書関係)

関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)	当事業年度 (自 2025年6月1日 至 2026年5月31日)
関係会社への売上高	454,728千円	455,069千円
関係会社からの受取利息	2,596	2,610
関係会社からの受取配当金	1,733	2,310

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自2024年6月1日至2025年5月31日)

1.発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	2,700,000	-	-	2,700,000
合計	2,700,000	-	-	2,700,000
自己株式				
普通株式(注)	31,175	1,150	-	32,325
合計	31,175	1,150	-	32,325

(注)単元未満株式の買取り1,150株による増加であります。

2.新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3.当事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項

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
2024年8月26日 定時株主総会	普通株式	13,344,125	5	2024年5月31日	2024年8月27日

4.当事業年度末日後に行う剰余金の配当に関する事項

決議	株式の種類	配当金の総額 (円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
2025年8月28日 定時株主総会	普通株式	13,338,375	利益剰余金	5	2025年5月31日	2025年8月29日

当事業年度（自2025年6月1日 至2026年5月31日）

1．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数 （株）	当事業年度 増加株式数 （株）	当事業年度 減少株式数 （株）	当事業年度末 株式数 （株）
発行済株式				
普通株式	2,700,000	-	-	2,700,000
合計	2,700,000	-	-	2,700,000
自己株式				
普通株式（注）	32,325	2,540	-	34,865
合計	32,325	2,540	-	34,865

（注）単元未満株式の買取り2,540株による増加であります。

2．新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3．当事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項

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
2025年8月28日 定時株主総会	普通株式	13,338,375	5	2025年5月31日	2025年8月29日

4．当事業年度末日後に行う剰余金の配当に関する事項

決議	株式の種類	配当金の総額 （円）	配当の原資	1株当たり配 当額（円）	基準日	効力発生日
2026年8月27日 定時株主総会	普通株式	13,325,675	利益剰余金	5	2026年5月31日	2026年8月28日

（キャッシュ・フロー計算書関係）

現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 （自 2024年6月1日 至 2025年5月31日）	当事業年度 （自 2025年6月1日 至 2026年5月31日）
現金及び預金	2,875,778千円	2,033,651千円
預入期間が3か月を超える定期預金	-	-
現金及び現金同等物	2,875,778	2,033,651

（リース取引関係）

該当事項はありません。

(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、借入に頼ることなく、経営を行っております。一時的な余資は安全性の高い金融商品で運用しております。デリバティブ取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金及び関係会社長期貸付金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券及び関係会社株式は、市場価格の変動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

当社は、営業債権について、取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状態等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

当社の決算日現在における最大信用リスク額は、信用リスクに晒される金融資産の貸借対照表価額により表わされています。

市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

為替や金利等の変動リスクに重要性が認められる債権債務はありません。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社は、適時に資金繰計画を作成・更新することにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

(5) 信用リスクの集中

当事業年度末日現在における営業債権のうち99.7%が特定の大口顧客に対するものです。

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、次のとおりです。

前事業年度（2025年5月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 売掛金	62,977	62,977	-
(2) 投資有価証券及び関係会社株式 其他有価証券	846,526	846,526	-
(3) 関係会社長期貸付金	349,000	286,753	62,246
資産計	1,258,504	1,196,257	62,246
受入保証金	572,212	572,212	-
負債計	572,212	572,212	-

当事業年度（2026年5月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 売掛金	59,224	59,224	-
(2) 投資有価証券及び関係会社株式 其他有価証券	686,014	686,014	-
(3) 関係会社長期貸付金	349,000	253,511	95,488
資産計	1,094,239	998,750	95,488
受入保証金	572,212	572,212	-
負債計	572,212	572,212	-

(*1) 「現金及び預金」については、現金であること、及び預金は短期間で決済されるため、「長期預金」については、満期までの期間が短く、時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(*2) 市場価格のない株式等は、「(2)投資有価証券及び関係会社株式」には含まれておりません。当該金融商品の貸借対照表計上額は以下のとおりです。

区分	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
非上場株式	9,373	9,373

(注) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度（2025年5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	2,875,778	-	-	-
売掛金	62,977	-	-	-
関係会社長期貸付金	-	48,000	89,000	212,000
合計	2,938,755	48,000	89,000	212,000

当事業年度（2026年5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	2,033,651	-	-	-
売掛金	59,224	-	-	-
関係会社長期貸付金	-	48,000	89,000	212,000
合計	2,092,876	48,000	89,000	212,000

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で貸借対照表に計上している金融商品

前事業年度（2025年5月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券及び関係会社株式 其他有価証券 株式	846,526	-	-	846,526
資産計	846,526	-	-	846,526

当事業年度（2026年5月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券及び関係会社株式 其他有価証券 株式	686,014	-	-	686,014
資産計	686,014	-	-	686,014

(2) 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品
前事業年度(2025年5月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
売掛金	-	62,977	-	62,977
関係会社長期貸付金	-	286,753	-	286,753
資産計	-	349,730	-	349,730
受入保証金	-	-	572,212	572,212
負債計	-	-	572,212	572,212

当事業年度(2026年5月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
売掛金	-	59,224	-	59,224
関係会社長期貸付金	-	253,511	-	253,511
資産計	-	312,736	-	312,736
受入保証金	-	-	572,212	572,212
負債計	-	-	572,212	572,212

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

売掛金

売掛金の時価は、一定の期間ごとに区分した債権ごとに、債権額と満期までの期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

関係会社長期貸付金

関係会社長期貸付金の時価は、一定の期間ごとに分類し、与信管理上の信用リスク区分ごとに、その将来キャッシュ・フローと国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

受入保証金

受入保証金は、賃貸物件について賃借人から預託されているものであり、その時価は、元本の合計額と、返済期日までの期間を加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、返済期日までの期間に観察できないインプットを用いているためレベル3の時価に分類しております。

(有価証券関係)

1. 関連会社株式

前事業年度(2025年5月31日)

市場価格のない株式等

区 分	貸借対照表計上額(千円)
関 連 会 社 株 式	9,373

当事業年度(2026年5月31日)

市場価格のない株式等

区 分	貸借対照表計上額(千円)
関 連 会 社 株 式	9,373

2. その他有価証券

前事業年度(2025年5月31日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	846,526	182,145	664,381
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	846,526	182,145	664,381
貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		846,526	182,145	664,381

当事業年度(2026年5月31日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	686,014	182,145	503,868
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	686,014	182,145	503,868
貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		686,014	182,145	503,868

(デリバティブ取引関係)
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、従業員の退職給付に充てるため、確定給付制度を採用しております。
当社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

	前事業年度 (自 2024年 6 月 1 日 至 2025年 5 月31日)	当事業年度 (自 2025年 6 月 1 日 至 2026年 5 月31日)
退職給付引当金の期首残高	7,827千円	8,290千円
退職給付費用	1,649	1,102
退職給付の支払額	1,186	-
退職給付引当金の期末残高	8,290	9,392

(2) 退職給付債務の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金の調整表

	前事業年度 (2025年 5 月31日)	当事業年度 (2026年 5 月31日)
非積立型制度の退職給付債務	8,290千円	9,392千円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	8,290	9,392
退職給付引当金	8,290	9,392
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	8,290	9,392

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前事業年度 1,649千円 当事業年度 1,102千円

(ストックオプション等関係)
該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1 . 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2025年 5 月31日)	当事業年度 (2026年 5 月31日)
繰延税金資産		
未払賞与	1,976千円	2,137千円
未払事業所税	451	465
未払事業税	1,571	1,957
未払社会保険料	444	564
役員退職慰労引当金	14,120	15,028
退職給付引当金	2,613	2,960
役員賞与引当金	1,543	3,120
減価償却費	39	29
繰延税金資産合計	22,761	26,263
繰延税金負債		
其他有価証券評価差額金	209,412	158,819
繰延税金負債合計	209,412	158,819
繰延税金負債の純額	186,651	132,555

2 . 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

前事業年度及び当事業年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しております。

(持分法損益等)

関連会社の重要性が乏しいため記載を省略しております。

(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)

当社は、東京都において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸用のオフィスビルや劇場を所有しております。なお、その一部については当社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

また、当該賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

			前事業年度 (自 2024年 6月 1日 至 2025年 5月31日)	当事業年度 (自 2025年 6月 1日 至 2026年 5月31日)
賃貸等不動産	貸借対照表計上額	期首残高	259,242	257,426
		期中増減額	1,815	1,150
		期末残高	257,426	256,276
	期末時価		297,000	385,000
賃貸等不動産として 使用される 部分を含む不動産	貸借対照表計上額	期首残高	594,849	582,484
		期中増減額	12,365	38,093
		期末残高	582,484	544,391
	期末時価		5,447,000	7,819,000

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失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は、本館第2期専有部・各所分電盤改修工事(建物4,900千円)、減少は、減価償却(52,785千円)であります。

当事業年度の主な増加は、本館第3期専有部・各所分電盤改修工事(4,700千円)、本館第4期専有部・自動制御ローカル機器交換工事(4,381千円)、減少は、減価償却(53,969千円)であります。

3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する損益は、次のとおりであります。

(単位：千円)

		前事業年度 (自 2024年 6月 1日 至 2025年 5月31日)	当事業年度 (自 2025年 6月 1日 至 2026年 5月31日)
賃貸等不動産	賃貸収益	27,876	29,135
	賃貸費用	7,224	7,229
	差額	20,651	21,906
	その他(売却損益等)	-	-
賃貸等不動産として 使用される 部分を含む不動産	賃貸収益	501,675	502,458
	賃貸費用	152,245	156,530
	差額	349,429	345,927
	その他(売却損益等)	-	-

(注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は、計上されておりません。なお、当該不動産に係る費用(減価償却費、保険料、租税公課等)については、賃貸費用に含まれております。

(収益認識関係)

「顧客との契約から生じる収益を分解した情報」及び、「顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報」については、収益認識に関する会計基準等の対象となる収益に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

「顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報」については、「(重要な会計方針)」の「4.収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社は、「不動産賃貸事業」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 2024年6月1日 至 2025年5月31日)

1.製品及びサービスごとの情報

単一のサービス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

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

(2)有形固定資産

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

3.主要な顧客ごとの情報

(単位:千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
松竹株式会社	438,922	不動産賃貸事業

当事業年度(自 2025年6月1日 至 2026年5月31日)

1.製品及びサービスごとの情報

単一のサービス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

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

(2)有形固定資産

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

3.主要な顧客ごとの情報

(単位:千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
松竹株式会社	439,210	不動産賃貸事業

【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】

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 2024年6月1日 至 2025年5月31日)

種類	会社等の名称	所在地	資本金 (千円)	事業の内容	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)
その他の 関係会社	松竹㈱	東京都 中央区	33,018,656	演劇等の企 画興行	直接 0.42 (直接 21.25)	劇場設備の 賃貸 役員の兼任	設備の賃貸 設備管理収入	358,543 78,000	売掛金 前受収益 受入保証金	54 379 530,000
							駐車場の賃貸	2,379	売掛金 前受収益	- 121

当事業年度(自 2025年6月1日 至 2026年5月31日)

種類	会社等の名称	所在地	資本金 (千円)	事業の内容	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)
その他の 関係会社	松竹㈱	東京都 中央区	33,018,656	演劇等の企 画興行	直接 0.42 (直接 21.45)	劇場設備の 賃貸 役員の兼任	設備の賃貸 設備管理収入	358,960 78,000	売掛金 前受収益 受入保証金	164 394 530,000
							駐車場の賃貸	2,250	売掛金 前受収益	- 121

(イ) 財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等

前事業年度(自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)

種類	会社等の名称	所在地	資本金 (千円)	事業の内容	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
関連会社	演舞場サー ビス㈱	東京都 中央区	25,000	食堂・売店 の経営	直接 19.40 (直接 17.98)	食堂・売店 設備の賃貸 役員の兼任	設備の賃貸 設備管理収入	834 14,250	売掛金	62,781
							駐車場の賃貸	722	売掛金	-
							経費の立替払 い	15,555	立替金	57,617
							貸付利息	2,596	未収収益 関係会社 長期貸付金	270 349,000

当事業年度(自 2025年6月1日 至 2026年5月31日)

種類	会社等の名称	所在地	資本金 (千円)	事業の内容	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
関連会社	演舞場サー ビス㈱	東京都 中央区	25,000	食堂・売店 の経営	直接 19.40 (直接 18.01)	食堂・売店 設備の賃貸 役員の兼任	設備の賃貸 設備管理収入	889 14,250	売掛金	58,862
							駐車場の賃貸	720	売掛金	-
							経費の立替払 い	15,112	立替金	57,456
							貸付利息	2,610	未収収益 関係会社 長期貸付金	270 349,000

(注) 1. 上記(ア)～(イ)の金額のうち、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

近隣の取引事例等を参考に決定しております。

資金の貸付については市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

(1 株当たり情報)

	前事業年度 (自 2024年 6 月 1 日 至 2025年 5 月31日)	当事業年度 (自 2025年 6 月 1 日 至 2026年 5 月31日)
1 株当たり純資産額	1,686.99円	1,682.57円
1 株当たり当期純利益	31.81円	41.17円

(注) 1 . 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おりません。

2 . 1 株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2024年 6 月 1 日 至 2025年 5 月31日)	当事業年度 (自 2025年 6 月 1 日 至 2026年 5 月31日)
当期純利益 (千円)	84,873	109,750
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)	84,873	109,750
普通株式の期中平均株式数 (株)	2,668,044	2,665,816

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】
【有価証券明細表】
【株式】

銘柄			株式数（株）	貸借対照表計上額 （千円）
投資有価 証券	その他 有価証券	株式会社歌舞伎座	7,000	31,150
		株式会社三菱ＵＦＪフィナンシャル・ グループ	21,100	63,278
計			28,100	94,428

【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	3,238,533	11,998	4,450	3,246,082	2,690,418	50,545	555,663
構築物	20,188	-	-	20,188	2,881	504	17,306
機械及び装置	7,530	-	-	7,530	7,147	225	382
工具、器具及び備品	345,159	2,768	4,718	343,209	144,126	2,694	199,082
土地	227,696	-	-	227,696	-	-	227,696
有形固定資産計	3,839,108	14,767	9,168	3,844,706	2,844,574	53,969	1,000,132
無形固定資産							
電話加入権	294	-	-	294	-	-	294
無形固定資産計	294	-	-	294	-	-	294

（注） 当期増加額及び当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	増加額（千円）	本館 第３期 専有部・各所分電盤改修工事	4,700
		本館 第４期 専有部・自動制御ローカル機器交換工事	4,381
建物	減少額（千円）	本館 二階寿司厨房空調新設	4,450
工具、器具及び備品	減少額（千円）	本館 消費税複数税率対応ＰＯＳレジシステム導入費	3,668

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

該当事項はありません。

【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)
役員賞与引当金	5,040	9,900	5,040	-	9,900
役員退職慰労引当金	44,800	2,880	-	-	47,680

【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】

a . 資産の部

現金及び預金

区分	金額 (千円)
現金	326
預金	
普通預金	2,033,319
当座預金	5
小計	2,033,651
合計	2,033,651

売掛金

相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
演舞場サービス株式会社	58,862
その他	362
合計	59,224

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} - \frac{(B)}{365}$
62,977	23,609	27,361	59,224	31.60	945

(注) 上記金額には消費税が含まれております。

関係会社株式

区分	金額 (千円)
松竹株式会社 (57,772株)	591,585
演舞場サービス株式会社 (91,900株)	9,373
合計	600,958

関係会社長期貸付金

区分	金額 (千円)
演舞場サービス株式会社	349,000
合計	349,000

b . 負債の部
受入保証金

区分	金額（千円）
新橋演舞場（劇場）賃借申込証拠金（松竹株式会社）	530,000
建物賃貸借契約による敷金（東京ガスエンジニアリングソリューションズ株式会社）	24,182
その他	18,029
合計	572,212

（３）【その他】

該当事項はありません。

第 6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	6 月 1 日から 5 月31日まで		
定時株主総会	8 月下旬		
基準日	5 月31日		
剰余金の配当の基準日	5 月31日		
1 単元の株式数	1,000株		
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 5 号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部		
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目 4 番 5 号 三菱UFJ信託銀行株式会社		
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店		
名義書換手数料	無料		
単元未満株式の買取り			
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目 4 番 5 号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部		
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目 4 番 5 号 三菱UFJ信託銀行株式会社		
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店		
買取手数料	無料		
公告掲載方法	官報		
株主に対する特典	基本株数	招待券年間交付枚数	招待券発行方法
	150 株以上	1 枚	毎月10日現在株主に発送
	450 株以上	4 枚	
	750 株以上	6 枚	
	1,000 株以上	8 枚	
	1,500 株以上	12枚	
	2,000 株以上	24枚	
	3,000 株以上	30枚	

(注) 1 . 定款に株式の譲渡制限規定を設けています。

2 . 当社定款の定めにより、単元未満株主は、次に掲げる権利以外の権利を有しておりません。

(1)会社法第189条第 2 項各号に掲げる権利

(2)取得請求権付株式の取得を請求する権利

(3)募集株式または募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

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

2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第103期）（自 2024年6月1日 至 2025年5月31日）2025年8月29日関東財務局長に提出

(2) 半期報告書

（第104期中）（自 2025年6月1日 至 2025年11月30日）2026年2月27日関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

2026年 8 月28日

新橋演舞場株式会社

取締役会 御中

新創監査法人

東京都中央区

指 定 社 員 公認会計士 柳澤 義一
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」に掲げられている新橋演舞場株式会社の2025年6月1日から2026年5月31日までの第104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、新橋演舞場株式会社の2026年5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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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. 上記の監査報告書の原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。