

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成31年2月28日
【会社名】	株式会社横浜インポートマート
【英訳名】	Yokohama Import Mart Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 高梨陽一
【本店の所在の場所】	神奈川県横浜市中区新港二丁目2番1号
【電話番号】	045-222-2099
【事務連絡者氏名】	部長 小松隆久
【最寄りの連絡場所】	神奈川県横浜市中区新港二丁目2番1号
【電話番号】	045-222-2099
【事務連絡者氏名】	部長 小松隆久
【届出の対象とした売出有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした売出有価証券の売出金額】	入札による売出し 2,840,000千円 入札によらない売出し 円 ブックビルディング方式による売出し 円 （注）売出金額は、有価証券届出書提出時において未定ですので、設立時の払込資本金と同等と想定して算出し、仮の売出金額として表示しております。
【安定操作に関する事項】	該当事項はありません。
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

該当事項はありません。

第2【売出要項】

1【売出株式】

種類	売出数（株）		売出価額の総額 （円）	売出しに係る株式の所有者の住所 及び氏名又は名称
普通株式	入札方式のうち入札 による売出し	56,800	未定 (注) 2	横浜市中区港町1-1 横浜市
-	入札方式のうち入札 によらない売出し	-	-	
-	ブックビルディング 方式	-	-	
計(総売出株式)	-	56,800	-	-

- (注) 1. 2019年2月28日から売出人である横浜市が実施する株式会社横浜インポートマート株式売却公募手続き（以下「公募手続き」といいます）において、書類審査、入札を経て2019年7月（予定）に落札者を決定いたします。審査では、横浜市は、応募者に対して、業務実績などの資格要件を提出させ、その内容を審査することにより、入札への参加資格を付与します。その後、入札にて最も金額の高いものを落札者として選定することとしております。本入札時から株式引渡日までの期間について、その間の株式会社インポートマートの経営実績等に基づく、価格調整は実施しません。また、当該落札者と横浜市との協議が終了した後に、売出価額の総額及び売出先が決定されることとなるため、売出価額の総額及び売出先の決定時期は2019年7月以降になります。売出先の決定には、株式会社インポートマートの取締役会の決議が必要となります。なお、公募手続きの詳細は、「売出しに関する特別記載事項」をご覧ください。
2. 上記1.のとおり、売出価額は公募手続きにおいて、落札者の落札価格を踏まえ、決定されることから未定となっております。なお、売出価額の総額を設立時の払込資本金と同等と想定して算出すると、2,840,000千円となります。
3. 横浜市の売却条件と同一の条件で株式の売却を希望するその他の株主がいます。落札者決定後、落札者はその他の株主と個別に譲渡手続きを行っていただきます。
4. 株式会社横浜インポートマートの発行する株式はすべて譲渡制限株式であり、これを譲渡により取得するには、取締役会の承認が必要になります。

2【売出しの条件】

(1)【入札方式】

【入札による売出し】

売出価格 （円）	申込期間	申込単位 （株）	申込証拠金 （円）	申込受付 場所	売出しの委託を受 けた者の住所及び 氏名又は名称	売出しの委託 契約の内容
未定 (注) 1	自 2019年2月28日(木) 至 2019年4月25日(木) (注) 2	(注) 3	該当事項はあり ません。	(注) 2	該当事項はあり ません。	該当事項はあり ません。

- (注) 1. 売出価格については、横浜市による公募手続きを経たうえ2019年7月以降に決定される予定であります。
2. 公募手続きにおける参加申込書類の受付期間は2019年4月19日から2019年4月25日、入札及び落札者の決定は2019年7月以降を予定しております。書類の受付場所は、横浜市経済局国際ビジネス課となります。
3. 申込み単位は、56,800株です（左記申込み単位は、横浜市が所有する株式数です）。

【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

(2)【ブックビルディング方式】

該当事項はありません。

【売出しに関する特別記載事項】

公募手続において開示される公募要項の記載内容（抜粋）は、以下のとおりであります。なお、公募要項については、横浜市（経済局）のホームページにアップロードされます。

A. 公募手続の概要

1. 概要

株式会社横浜インポートマート（以下、「YIM社」といいます。）は、「輸入の促進及び対内投資事業円滑化に関する臨時措置法」（以下、「FAZ法」といいます。）に基づき横浜市が策定した「横浜市地域輸入促進計画」（以下、「横浜FAZ計画」といいます。）における商流機能を担う中核施設、横浜ワールドポーターズの建設・運営を事業目的として、平成7年（1995年）3月に横浜市等行政機関をはじめ、地元経済界、流通事業者等の共同出資により設立された法人です。

当時、海外企業の対日進出及び製品輸入の拡大促進のため、貿易摩擦等の解消という国際的課題への対応、輸入促進を目的の柱とした「新しい流通システムの創造」、「新しいライフスタイルの提案の場の創造」など地域経済の活性化を図るとともに、横浜港の国際物流を活用して、県・市民等多くの生活者がより新しい外国製品を実感できる機能をも担う国際的商取引拠点の建設及び運営、管理を官及び民間企業も参画する株式会社として設立し、事業を行ってきました。これまでの着実な事業運営を通じ、輸入促進、地域経済の活性化に加え、新港ふ頭地区の先導的施設として地区の発展に大きな役割を果たしてきました。平成26年度（2014年度）に長期借入金の返済を終了、平成27年度（2015年度）には累積損失も解消し、安定的黒字経営を続けており、経営的には立ち上げ期から成長期に移行しつつあります。立ち上げ期では横浜市の果たす役割は大きいものでありましたが、財務状況の健全性が高まり累積損失の解消も達成した中において、新たな事業や雇用の創出などを図り、地域経済のさらなる活性化に資することが期待されています。

そうしたことから、市では行政改革の一環として進めてきた「外郭団体改革の徹底」という基本的な考え方に基き、自立した経営が行われているYIM社の経営から市の関与を無くし、民間主体の経営へ移行することとし、これまでのYIM社が果たしてきた役割を理解し、YIM社の事業の継続・発展をめざす者を公募し、市の保有するYIM社株式を一括で売却することとしています。

公募手続において開示される公募要項は、横浜市がYIM社株式の売却先を公募するにあたって、応募資格や売却条件、売却先の選定手続き等、必要な事項を明らかにするものです。

2. 売却対象

市が保有するYIM社の株式56,800株（発行済株式総数142,580株）。

ただし、横浜市と同一の条件により売却を希望する横浜市以外の株主が保有する株式についても、同一条件による売却が予定されています。

3. 最低売却価格

本件公募によるYIM社株式の売却において、横浜市が設定した最低売却価格（未定）以上の価格により売却するものとします。

4. 株式売却予定時期

平成31年(2019年)8月（予定）。

YIM社の株式売却にあたっては、横浜市は目論見書を交付します。その後、必要な手続きを経た後、株式譲渡契約を締結し、本件株式売却を実行します。

5. 公募開始日

平成31年（2019年）2月28日（木）

6. 参加資格

本件公募に参加する応募者（以下、「本件応募者」といいます。）は、「D. 応募者の参加資格要件」を満たす必要があり、更に「F. 入札参加申込及び資格審査等」に定める手続きに従い、資格審査を通過する必要があります。

7. 売却条件

本件公募においては一定の売却条件を設定します。また、その売却条件の担保として違約金の設定等、売却条件の履行を担保するための条項（その他の売却の条件を定める条項を含む。）を株式譲渡契約により定めるものとします（「E. 売却条件」参照）。

8. 外国為替及び外国貿易法に基づく届出

本件応募者は、外国為替及び外国貿易法(昭和二十四年法律第二百二十八号)(以下、「外為法」といいます。)に基づく、対内直接投資に関して財務大臣及び事業所管大臣に対する事前届出等の制度の適用を受ける場合があることに留意する必要があります(外為法第二十六条及び第二十七条参照)。

9. 応募書類等の取扱

(1) 応募書類等の公表

本件応募者が本件公募に関連して市へ提出した応募書類等(以下「応募書類等」という。)は、本件公募実施に関する報告のため市が必要と認める場合及び横浜市の有する情報の公開に関する条例(平成十二年 横浜市条例第一号)に基づく場合は公表の対象となるものとします。

(2) 応募書類等の返却

応募書類等は返却しないものとします。

(3) 著作権

応募書類等の著作権は本件応募者に帰属します。ただし、今後審査結果を公表する等のため横浜市が必要と認める場合には、横浜市は応募書類等の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

10. 費用負担

本件応募者が本件公募参加から「H. クロージング手続」に規定するクロージングまでの手続のうち、本件応募者として実施する行為に関しては、自らの責任と費用負担で実施します。

11. 担保責任

横浜市は、株式についての下記事項に係る担保責任を除き、担保責任を負わないものとします。

- ・横浜市は、YIM社株式 56,800株を適法かつ有効に保有する株主であること。
- ・横浜市の保有するYIM社株式については、担保権、譲渡の約束(本件公募手続における応募者に対するものを除きます。)、譲渡の禁止その他いかなる制限又は負担がついておらず、YIM社株式を譲渡する権限を有していること。

12. 公募の延期又は中止

横浜市は、本件公募の開始後、「H. クロージング手続」に規定するクロージングまでの期間において、横浜市及びYIM社の事情により本件公募を延期又は中止することができます。この場合、本件応募者は、延期又は中止を起因として生じた費用・損失を横浜市に請求することは一切できないものとします。

13. 停止条件

本件公募は平成31年度(2019年度)予算が横浜市議会において議決されることを停止条件とする案件であり、予算の議決がなされない時は成立しません。

14. その他

- (1) 本件公募に関する全ての意思疎通は原則として書面(電子メールを含む。)によるものとし、使用言語は日本語とします。
- (2) 応募書類等、質問回答、審査等における通貨は円、単位は計量法(平成4年法律第51号)に定めるものとします。
- (3) 本件公募要項及び本件公募手続において用いる日時は、日本標準時とします。
- (4) 本件公募に関し、PwCアドバイザリー合同会社は市のアドバイザーとして関与しているが、本件公募の主体ではなく、本件公募に関して媒介、取次、代理その他金融商品取引業に該当する行為も一切行いません。

B.売却対象会社概要

1. 会社概要

会社名	株式会社横浜インポートマート
代表取締役社長	高梨 陽一
本店所在地	横浜市中区新港町二丁目2番1号
主たる事業	小売店舗、展示場等の商業施設及び保管施設の管理、運営 不動産の賃貸、管理及び運営、駐車場の経営 (輸入促進と地域経済の活性化を目的とした商業施設「横浜ワールドポーターズ」の設置及び管理運営)
資本金	7,129,000,000 円
発行済株式総数	普通株式142,580株

2. 株主構成

番号	株主名	持株数
1	横浜市	56,800株
2	神奈川県	21,000株
3	独立行政法人中小企業基盤整備機構	17,300株
4	(株)OPA	14,000株
5	三菱商事(株)	5,680株
6	(株)そごう・西武	1,400株
7	(株)高島屋	1,400株
8	丸紅(株)	1,000株
9	清進電設(株)	600株
10	富島商事(株)	400株
11	上野興産(株)	400株
12	イオンディライト(株)	800株
13	花月園観光(株)	200株
14	西田通商(株)	200株
15	高梨乳業(株)	400株
16	(株)宇徳	200株
17	新港埠頭総合サービス(株)	200株
18	横浜商工会議所	200株
19	東日本電信電話(株)	1,800株
20	東京瓦斯(株)	1,000株
21	東京電力ホールディングス(株)	1,000株
22	三井住友海上火災保険(株)	400株
23	あいおいニッセイ同和損害保険(株)	200株
24	東京海上日動火災保険(株)	200株
25	日新火災海上保険(株)	200株
26	(株)三菱UFJ銀行	4,354株
27	(株)横浜銀行	4,284株
28	(株)みずほ銀行	2,072株
29	(株)三井住友銀行	1,344株
30	(株)りそな銀行	1,344株
31	三井住友信託銀行(株)	602株
32	横浜信用金庫	800株
33	(株)村内ヴァークモウズ	200株
34	(株)横浜インポートマート(自己株式)	600株
	計	142,580株

3．経営基本方針

横浜市の輸入促進地域（FAZ）指定を契機として、「輸入促進及び対内投資の促進」、「地域経済の活性化」、「市民生活の豊かさの実現」を目標に設立された「横浜ワールドポーターズ」は、新港ふ頭地区の先導的施設として地区の発展に大きな役割を果たし、地域のPRや賑わい創出の核であり「地域の資産」となっています。『市民に新しいライフスタイルを提供する国際的な商流拠点』として、さらに魅力ある施設作りを進めるとともに、みなとみらい地区と関内・山下地区との結節点として回遊性を高め、集客力向上を目指したイベントの実施によって新たな事業や雇用の創出などを図り、地域経済のさらなる活性化に貢献していきます。

4．事業の沿革

平成6年（1994年）に国は「輸入の促進及び対内投資事業の円滑化に関する臨時措置法」（FAZ法）に基づき、横浜市が策定した「横浜市地域輸入促進計画」（横浜FAZ計画）を承認し、横浜市の港湾周辺地域を輸入促進地域（FAZ）に指定した。

YIM社は、横浜FAZ計画の商流機能を担う中核施設（輸入促進マート）の建設・運営を事業目的として平成7年（1995年）3月に横浜市等の行政機関をはじめ、地元経済界、流通事業者等の参画を得て設立された。会社設立後、平成9年（1997年）12月には海外の優れた商品を通して、国内外の事業者や多くの生活者の双方向交流を可能とする新たな商流拠点創造のために、卸・小売・展示・ショールーム等と、これらを支援するビジネスサポート機能並びに集客を担うエンタテインメント機能を合わせ持つ「横浜ワールドポーターズ」の建設に着手すると共に、「横浜ワールドポーターズ」のコンセプトに合致した国内外事業者の誘致に取り組み、平成11年（1999年）9月10日横浜ワールドポーターズを開業した。

平成18年（2006年）5月に「輸入の促進及び対内投資事業の円滑化に関する臨時措置法」（FAZ法）は廃止されたが、引き続き、「輸入及び対内投資の促進」、「地域経済の活性化」、「市民生活の豊かさの実現」を目指し、施設の管理、運営に取り組んでおり、横浜ワールドポーターズは各種多様なテナント集積と展開、更にはみなとみらい21新港地区という立地環境にも恵まれ、若い世代を中心に毎日多くの来館者で賑わっている。

* 輸入促進地域（Foreign Access Zone）

国は地方公共団体による港湾、空港周辺地域の輸入インフラ整備を一層促進させるため、平成4年（1992年）に「輸入の促進及び対内投資事業の円滑化に関する臨時措置法」を施行。同法に基づき、各地方公共団体は、国から輸入促進地域（FAZ）の指定を受け、政府関連機関からの出融資等、各種支援を活用しながら、輸入促進策の充実を図っていくものである。

5．主要事業

○小売店舗、展示場等の商業施設及び保管施設の管理、運営

YIM社が保有する下記施設を運営

・マート施設

- 施設別用途 卸・小売店舗、飲食店舗、シネマ、アミューズメント、イベントホール、会議室、オフィス、物流関連施設
- 階 数 地上8層、地下1階、塔屋1階
- 構 造 SRC造+S造
- 延床面積 約72,220m²

○不動産の賃貸、管理及び運営

床面積の50%を占める部分を(株)OPAにサブリースし、残り50%を管理及び運営

○駐車場の経営

併設する駐車場を経営

・駐車場施設

- 施設別用途 駐車場 1,000台
- 階 数 地上9階、10層（塔屋1階）
- 構 造 S造
- 延床面積 約28,188m²

○関係会社

YIM社は関係会社を有していません。

C. 公募スケジュール

公募開始後、株式譲渡に至るまでのスケジュールは概ね以下のとおりです。

項目	期間
公募開始	平成31年（2019年）2月28日（木）
公募要項・入札関係資料の配付	平成31年（2019年）2月28日（木）～4月25日（木）
対象施設案内会	平成31年（2019年）3月13日（水）・3月14日（木）
質問書の提出	平成31年（2019年）2月28日（木）～3月15日（金）
質問書への回答（横浜市のホームページ上にて）	平成31年（2019年）3月26日（火）
公募型指名競争入札参加意向申出書・資格審査申請書類の提出	平成31年（2019年）4月19日（金）～4月25日（木）
指名・非指名通知日	平成31年（2019年）5月10日（金）
契約履行を確認する書類の提出 （活性化に取り組むための経営方針・事業プラン等）	平成31年（2019年）6月27日（木）～7月3日（水）
入札及び開札の実施	平成31年（2019年）7月12日（金） （郵便による入札の場合には、書留郵便が平成31年（2019年）7月11日（木）午後5時までに経済局国際ビジネス課へ必着のこと。）
落札者の通知、入札結果の公表	平成31年（2019年）7月16日（火）
譲渡契約調整、譲渡契約締結	平成31年（2019年）7月16日（火）～8月2日（金）
YIM社取締役会で譲渡承認	平成31年（2019年）8月中旬頃
株式譲渡実行	平成31年（2019年）8月下旬頃
事業用定期借地権設定契約締結	平成31年（2019年）9月初旬頃

D. 応募者の参加資格要件

(1) 原則

本件応募者は、公募に参加し、資格審査を受け、その責務を果たす者をいいます。

(2) 利益相反

利益相反の観点から、公募要項に定める一定の者は本件応募者となることはできません。

(3) 参加資格

本件応募者は、公募要項に定める一定の要件に該当するものとします。また、本件応募者が、入札参加意向申出書提出時から、契約締結時までに参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、原則として失格とします。

E. 売却条件

次の事項の順守を売却条件とします。

横浜FAZ計画の輸入促進基盤整備事業に基づく事業の継続をしていただくこと

横浜FAZ計画に基づき発足したYIM社がこれまで担ってきた役割を十分理解し、「地域の資産」として活性化に取り組むための今後の経営方針・事業プランを作成していただくこと

YIM社の雇用する従業員について、本株式譲渡実行時点における雇用条件にて引き続き雇用するよう最大限努力していただくこと。また、関係諸法令を遵守すること。

YIM社の安定的な経営に資するため、YIM社株式取得後5年間、YIM社事業の譲渡（事業譲渡、資産譲渡、合併その他）を行わないこと。

輸入促進施設の一環として横浜市が外資系企業誘致施策の推進のために賃借している「横浜ワールドビジネスサポートセンター(WBC)」について、横浜市が必要とする期間、YIM社をして市に賃貸すること

土地の賃貸借契約についての契約内容を十分に理解するとともに、市有地（敷地の約1/4）については、YIM社をして現行の公有財産賃貸借契約を合意解除の上、市が用意する内容の事業用定期借地権設定契約（期間：32年間）を締結せしめることとします。国有地（敷地の約3/4）については、横浜市が国から賃借し、YIM社に転貸しており、3年毎の契約となります。国有地の現行契約の貸付期間は、平成30年(2018年)4月1日から平成33年(2021年)3月31日までです。貸付料は、毎年5%上昇することになっています。

本件応募者は、YIM社株式の取得に際しては、横浜市の保有する株式の取得とあわせ、横浜市以外の株主のうち売却を希望する株主が保有する株式の全てについて、時期及び1株あたりの単価について横浜市の保有する株式と同じ条件で各株主から取得することを前提とします。

（横浜市分を含めて過半を超える株式の売却意向が示されています）

横浜市は入札にて売却先を決定しますが、株式譲渡が承認されるかどうかについては、YIM社の判断(取締役会決議による承認)となることを十分理解していること。

横浜市はYIM社株式取得者に対して、違約金の設定等、売却条件の履行を担保するための条項(その他の売却の条件を定める条項を含む。)を株式譲渡契約により定めるものとします。

F. 入札参加申込及び資格審査等

本件応募者からの入札参加申込受付後、経済局にて入札参加資格の有無を確認する。確認の結果、入札参加資格が無い者又は入札参加の制限を受けている者は、入札に参加できない。なお、結果に関する問い合わせ及び異議等については、一切応じません。

G. 入札及び開札

資格審査通過者は所定の手続きに従って入札に参加することができます。

H. クロージング手続

(1) 価格調整

入札における価格提案時からクロージング(株式引渡日)までの期間について、その間のYIM社の経営実績等に基づく、価格調整は実施しません。

(2) 市以外の株主との株式譲渡契約の調整

落札者は、市と同一条件で売却を希望している株主と、譲渡契約の調整を実施するものとします。

(3) 事業用定期借地権設定契約の締結

落札者は、市及び市以外の株主が保有する株式の譲渡を受けた後、速やかに、YIM社をして市有地の貸付に係る公有財産賃貸借契約について、市が用意する内容の事業用定期借地権設定契約(期間:32年間)を公正証書によって締結せしめることとします。

(4) クロージング

落札者は、遅滞なく株式譲渡契約に基づき、市へYIM社株式の売却対価を支払います。市は、落札者に対してYIM社の株式及びこれを構成する全ての株主権を引き渡すものとします。なお、クロージングの手続は、落札者と事前に細部調整を行い、実行するものとします。

市以外の株主と落札者とのクロージング手続についても、市と同時期に同様に実施されるものとします。なお、市は、市以外の株主と落札者とのクロージング手続については、一切の責任を負わないものとします。

第3【第三者割当の場合の特記事項】

該当事項はありません。

第4【その他の記載事項】

該当事項はありません。

第二部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

提出会社の状況

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成26年 2月	平成27年 2月	平成28年 2月	平成29年 2月	平成30年 2月
売上高 (千円)	3,038,384	2,960,577	2,855,036	2,786,420	2,795,162
経常利益 (千円)	665,504	625,781	831,733	849,941	836,590
当期純利益 (千円)	402,764	442,559	521,335	560,022	576,478
持分法を適用した場合の投資利益又は投資損失 () (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	7,129,000	7,129,000	7,129,000	7,129,000	7,129,000
発行済株式総数 (株)	142,580	142,580	142,580	142,580	142,580
純資産額 (千円)	6,599,854	7,042,414	7,563,750	8,123,772	8,700,250
総資産額 (千円)	8,753,734	9,088,975	9,293,589	9,814,521	10,338,408
1株当たり純資産額 (円)	46,288.78	49,392.73	53,049.16	56,976.94	61,020.13
1株当たり配当額 (円)	-	-	-	-	-
(うち1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	2,824.83	3,103.94	3,656.44	3,927.77	4,043.19
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	75.39	77.48	81.39	82.77	84.15
自己資本利益率 (%)	6.10	6.28	6.89	6.89	6.63
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)	883,539	1,012,692	734,849	941,908	862,610
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	77,044	23,657	372,628	636,923	70,714
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	859,800	264,800	-	-	-
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	428,734	1,200,284	1,578,831	3,386,594	4,178,490
従業員数 (人)	13	12	12	14	14
(外、平均臨時雇用者数)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)

(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. 売上高には消費税等は含まれておりません。

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、潜在株式がないため記載しておりません。

4. 当社の株式は、非上場のため株価が不明でありますので、株価収益率は記載しておりません。

5. 第23期及び第24期の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、EY新日本有限責任監査法人の監査を受けております。第20期から第23期の財務諸表については、当該監査はを受けておりません。

なお、EY新日本有限責任監査法人は平成30年7月1日付をもって新日本有限責任監査法人から名称変更しております。

2【沿革】

当社の設立から現在までの沿革は次のとおりであります。

年月	沿革
平成6年3月	「輸入の促進及び対内投資事業の円滑化に関する臨時措置法」（FAZ法）に基づき、横浜市が策定した「横浜市地域輸入促進計画」（横浜FAZ計画）の承認。横浜市の港湾周辺地域を輸入促進地域（FAZ）に指定。
平成7年3月	横浜FAZ計画の商流機能を担う中核施設（輸入促進マート）の建設・運営を事業目的として横浜市等の行政機関をはじめ、地元経済界、流通事業者等の参画を得て株式会社横浜インポートマート設立。 本店を横浜市中区新港2丁目2番1号に設置。
平成9年12月	横浜ワールドポーターズの建設着工。
平成11年7月	横浜ワールドポーターズの竣工。
平成11年9月	横浜ワールドポーターズの開業。

3【事業の内容】

当社は、「輸入の促進及び対内投資事業の円滑化に関する臨時措置法（FAZ法）」に基づいた横浜市の輸入促進地域（FAZ）指定を契機として、輸入促進と地域経済の活性化を目的とした商業施設「横浜ワールドポーターズ」の事業主体として設立されました。当該商業施設「横浜ワールドポーターズ」（所在地 横浜市中区新港2丁目2番1号）の設置及び管理運営を行っており、店舗及び事務所の賃貸事業の単一セグメントであります。

2006年5月にFAZ法は廃止されましたが、当社は引き続き、「輸入及び対内投資の促進」、「地域経済の活性化」、「市民生活の豊かさの実現」に取り組んでおります。

なお、当社の主たる事業内容は以下の通りです。

1. 卸売店舗、小売店舗、展示場等の商業施設及び保管施設の管理及び運営
2. 不動産の賃貸、管理及び運営
3. 不動産のプロパティマネージメントに関する業務
4. 商業施設の開発・運営に関するコンサルティング業務
5. 広告、宣伝に関する業務
6. 国内及び海外の企業経営、商品情報に関する調査、研究及び指導
7. 各種催事、展示会の企画及び開催
8. 駐車場の経営

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】

(1) 提出会社の状況

平成30年11月30日現在

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）
15（0）	50	4	5,684

（注）1. 従業員は就業人員であり、臨時雇用者数（非常勤職員は含み、人材会社からの派遣社員は除く）は、年間の人員を（ ）外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外給与を含んでおります。

3. 当社は、商業施設以外のセグメントはありませんので、部課別の従業員数を記載しております。

部課の名称	従業員数（名）
コーポレート部	3（0）
営業部	9（0）
管理部	3（0）
合計	15（0）

(2) 労働組合の状況

当社では労働組合は組織されておらず、該当事項はありません。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

（1）業績

当事業年度における日本経済は、不透明性があるものの堅調な海外経済や政府の経済政策並びに日銀の継続的な金融政策を背景に、企業収益や雇用情勢が改善し、景気は緩やかな回復基調をたどりました。その中で神奈川県経済は、個人消費が穏やかに回復しつつあるものの、企業の景況感が、中小企業において未だ下降傾向にあります。

当社商業施設のテナントが属する小売業界におきましては、節約志向が依然として根強く、個人消費が伸び悩むなか、人手不足に伴う人件費の上昇などもあり、厳しい経営環境が続きました。

当事業年度の業績は、テナントの入れ替えに伴う空床が発生したことなどにより、不動産賃貸収入が減少しましたが、駐車場収入、用益費収入、貸会議室収入などの増加がそれを上回り、売上高が前期比8百万円（0.3%）増の2,795百万円となりました。また、販売促進費、減価償却費などの減少により、営業利益が前期比15百万円（1.9%）増の812百万円となりました。経常利益はテナントの退店に伴う中途解約金等の受取が減少したことから、前期比13百万円（1.6%）減の836百万円となりました。当期純利益は実効税率の引き下げのため、前期比16百万円（2.9%）増の576百万円となりました。

なお、テナントの全館売り上げの状況は以下のとおりであります。

当事業年度の買上客数は8,385千人となり、前事業年度の実績8,093千人に比べ、3.5%増加しました。しかしながら、客単価が1,563円と4.9%減少いたしましたので、テナントの全館売上高は13,105百万円となり、前年実績13,321百万円を216百万円（1.6%）下回りました。

（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791百万円（23.4%）増加し、当事業年度末には4,178百万円となりました。

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、862百万円の資金増加となりました。主な要因は、税引前当期純利益835百万円と減価償却費の377百万円によるものであります。又、預り敷金補償金が65百万円、法人税等の支払額が281百万円の資金減少がありました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、70百万円の資金減少となりました。主な要因は、有形固定資産の取得による支出が63百万円あったことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

前事業年度も当事業年度も財務活動によるキャッシュ・フローはありません。

2【生産、受注及び販売の状況】

（1）生産実績、受注状況

当社の事業は不動産賃貸が主であり、生産、受注にかかる記載事項はありません。

（2）販売実績

売上高の内訳

	第23期事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	前期比 (%)	第24期事業年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)	前期比 (%)
不動産賃貸収入	1,380,278千円	98.1	1,358,494千円	98.4
ビル管理費収入	530,414	98.7	531,394	100.2
販売促進費収入	105,891	96.5	106,441	100.5
駐車場収入	394,287	99.8	412,300	104.6
用益費収入	274,955	90.2	279,510	101.7
貸会議室収入	51,087	115.4	57,910	113.4
諸手数料収入	49,507	88.2	49,110	99.2
合計	2,786,420	97.6	2,795,162	100.3

（注）1．当社では、商業施設の設置及び管理運営以外の主要なセグメントはありませんので、セグメント情報の記載を省略しております。

2．上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

(1) 経営方針

横浜市の輸入促進地域（FAZ）指定を契機として、「輸入促進及び対内投資の促進」、「地域経済の活性化」、「市民生活の豊かさの実現」を目標に設立された「横浜ワールドポーターズ」を、さらに、『市民に新しいライフスタイルを提供する国際的な商流拠点』、『みなとみらい地区と関内・山下地区との結節点として回遊性を高め、都市の魅力をも高める施設』として位置づけ、施設の運営・管理に取り組んでおります。

(2) 経営環境及び対処すべき課題

民間主体の経営への移行が推進される中、当社を取り巻くマーケット環境は大きな変化を迎えようとしております。

来る平成31年には、当館は開業20周年を迎えると共に、その秋には新港埠頭客船ターミナルやハンマーヘッドパークが開業し、翌32年には北仲地区開発など大型開発が計画されています。

またその一方、流通、小売業界を取巻く環境はネットショッピング等の台頭などによる既存商業施設の集客・売上の低迷も顕在化し始めており、こうした周辺環境やマーケットの大きな変化を的確に捉え、それをチャンスとして今後の店舗運営に活かす事が求められております。

そのような中、第25期を初年度とする中期3ヵ年計画においては民間主体の経営体制を推進しつつ、全館一体となった店舗総合力の更なる向上を目指し、店舗開発力やテナントサポート体制の強化、施設環境の改善を通して、他にないオリジナリティーのあるショッピングセンターとしての魅力の向上を通じた全館の営業力の強化を実現する為、社内組織の変革を行い、お客様視点での求められる店舗構築を追求する体制で来る開業20周年を踏まえたくえで、全社一体で取組んで参ります。

4【事業等のリスク】

当社の経営成績、財政状態等に影響を及ぼす可能性のあるリスク要因については、以下のようなものがあります。なお、文中における将来に関する事項は、有価証券届出書提出日現在において当社が判断したものであります。

(1) 経営環境におけるリスク

当社の商業施設の近隣に新たな商業施設のオープンが相次ぐなど、同一エリア内の競合環境が激化しております。また、エリア間競合も激化しております。これら同業他社や新業態による改装・増床・新規出店など競争環境の変化が、当社の業績や財政状況に少なからず影響を及ぼす可能性があります。

(2) 自然災害等によるリスク

地震、津波、暴風雨その他の自然災害、火災や停電等の事故、テロ行為等の違法行為などにより事業活動の停止や施設の改修に多額の費用が発生した場合、当社の経営成績及び財務状況等に重大な影響をおよぼす可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

賃貸借に関する契約

賃借先	賃借物件	面積	賃料等
横浜市	土地	5,399.78㎡	平成32年度まで 月額賃料664円/㎡ ただし、当社の民営化時に賃貸借契約の内容を見直すこととしています。
横浜市 (横浜市が国から賃借し、当社に転貸)	土地	14,682.99㎡	平成29年度 月額賃料594円/㎡ 平成30年度 月額賃料624円/㎡ 平成31年度 月額賃料655円/㎡ 平成32年度 月額賃料688円/㎡

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項については、有価証券届出書提出日現在において当社が判断したものであります。

(1) 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。合理的判断に基づき一定の会計基準の範囲内で見積りが行われている部分があり、資産・負債や収益・費用の数値に反映されております。また、これらの見積りについては不確実性があるため、実際の結果と異なる可能性があります。

なお、個々の「重要な会計方針及び見積り」については、「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表注記事項 重要な会計方針」に記載しております。

(2) 財政状態の分析

資産

当事業年度末の資産合計は、10,338百万円と前事業年度に比べて523百万円(5.3%)の増加となりました。

流動資産は、主として現金及び預金の増加により、前事業年度に比べて799百万円の増加となりました。

固定資産は、有形固定資産の取得があったものの、主として減価償却費により、前事業年度に比べて273百万円の減少となりました。

負債

当事業年度の負債合計は、1,638百万円と前事業年度末に比べ52百万円(3.1%)の減少となりました。

流動負債は、未払金が増加したにもかかわらず、預り敷金保証金及び未払法人税等などの減少により、前事業年度に比べて55百万円の減少となりました。

固定負債は、主として修繕引当金の増加により、前事業年度に比べて2百万円の微増となりました。

(3) 経営成績の分析

売上高

当事業年度の売上高は2,795百万円と前事業年度に比べて8百万円(0.3%)の増加となりました。これは不動産賃貸収入が減少したにもかかわらず、駐車場収入や貸会議室収入が増加したことによるものです。

営業利益

当事業年度の営業利益は812百万円と前事業年度に比べて15百万円(1.9%)の増加となりました。これは、売上高が8百万円増加したのに対し、売上原価が15百万円減少し、販売費および一般管理費が9百万円増加したことによるものです。売上原価の減少は、主として販売促進費や減価償却費が減少したことによるもので販売費および一般管理費の増加は主として出向者負担金や租税公課が増加したことによるものです。

経常利益

当事業年度の経常利益は、836百万円と前事業年度に比べて13百万円(1.6%)の減少となりました。これは、営業利益が15百万円増加したのに対し、営業外収益が27百万円減少し、営業外費用が0百万円微増したことによるものです。営業収益の減少は、主としてテナントの退店に伴う中途解約金である受取補償金が減少したことによるものです。

当期純利益

当事業年度の当期純利益は、前事業年度に比べて16百万円(2.9%)の増加となりました。これは、経常利益が13百万円減少したのに対し、特別損失が0百万円微増し、法人税、住民税及び事業税並びに法人税調整額が実効税率の低減に伴い30百万円減少したことによるものです。

(4) キャッシュ・フローの状況

キャッシュ・フローの状況につきましては、「第2 事業の状況 1. 業績等の概要 (2) キャッシュ・フロー」に記載しております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当事業年度に実施した設備投資の総額は、100,401千円ですが、主な内訳は、横浜ワールドポーターズの空調設備更新工事45,983千円、給排水設備更新工事15,589千円等の建物付属設備更新工事であります。

2【主要な設備の状況】

平成30年2月28日現在

事業所名 (所在地)	事業内容	設備 の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
			建物 (千円)	構築物 (千円)	車両運搬具 (千円)	工具、器具 及び備品 (千円)	合計 (千円)	
本社・横浜ワールドポーターズ (神奈川県横浜市)	横浜ワールドポーターズの管理運営及び店舗・事務所の賃貸	店舗、事務所、 駐車場等	5,684,035	77,159	336	96,390	5,857,922	14 (0)

(注) 1. 上記金額には消費税等は含まれておりません。

2. 従業員の()は、臨時雇用者数を外書きしております。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の改修

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	150,000
計	150,000

(発行済株式)

種類	発行数(株)	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	142,580	非上場	単元株制度は採用していません。
計	142,580	-	-

(注) 当社の株式を譲渡により取得するためには、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】

該当事項はありません。

(3)【ライツプランの内容】

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】

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)
平成11年4月1日 (注)1	3,500	142,580	175,000	7,129,000	-	-

(注) 1. 有償第三者割当

割当先 神奈川県
発行価格 50,000円
資本組入額 50,000円

(5)【所有者別状況】

平成30年11月30日現在

区分	株式の状況							計	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		
					個人以外	個人			
株主数(人)	2	11	-	20	-	-	1	34	-
所有株式数(株)	77,800	15,800	-	48,380	-	-	600	142,580	-
所有株式数の割合(%)	54.56	11.08	-	33.93	-	-	0.42	100	-

(注) 自己株式600株は「個人その他」に含めて記載しております。

（６）【大株主の状況】

平成30年11月30日現在

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(%)
横浜市	神奈川県横浜市中区港町1-1	56,800	39.83
神奈川県	神奈川県横浜市中区日本大通1	21,000	14.72
独立行政法人中小企業基盤 整備機構	東京都港区虎ノ門3-5-1	17,300	12.13
株式会社OPA	虎ノ門37森ビル 千葉県千葉市美浜区中瀬2-6-1	14,000	9.81
三菱商事株式会社	WBGMリブイースト22F		
株式会社三菱UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2-3-1	5,680	3.98
株式会社横浜銀行	東京都千代田区丸の内2-7-1	4,354	3.05
株式会社みずほ銀行	神奈川県横浜市西区みなとみらい3-1-1	4,284	3.00
東日本電信電話株式会社	東京都千代田区大手町1-5-5	2,072	1.45
株式会社そごう・西武	東京都新宿区西新宿3-19-2	1,800	1.26
株式会社高島屋	東京都千代田区二番町5番地25二番町センタービル 大阪府大阪市中央区難波5-1-5	1,400	0.98
計	-	130,090	91.24

（７）【議決権の状況】

（発行済株式）

平成30年11月30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 600	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 141,980	141,980	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	142,580	-	-
総株主の議決権	-	141,980	-

（自己株式等）

平成30年11月30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(%)
株式会社横浜イン ポートマート	神奈川県横浜市中区 新港2-2-1	600	-	600	0.42
計	-	600	-	600	0.42

（８）【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

（９）【従業員株式所有制度の内容】

該当事項はありません。

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2号による普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
株主総会(平成30年5月29日)での決議状況	600	30,000
最近事業年度前における取得自己株式	-	-
最近事業年度における取得自己株式	-	-
残存決議株式の総数及び価額の総額	-	-
最近事業年度の末日現在の未行使割合(%)	-	-
最近期間における取得自己株式	600	30,000
提出日現在の未行使割合(%)	-	-

(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】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	最近事業年度		最近期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
保有自己株式数	600	-	600	-

3【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を重要な経営課題の一つとして位置付けておりますが、2014年度に長期借入金の返済を終え、2015年度に累積損失を解消したところですので、経営的には立ち上げ期から成長期に移行しつつあると認識しております。このことから創業以来配当は実施しておりません。今後の配当政策につきましては、現時点において配当実施の可能性及びその実施時期等についてともに未定であります。

4【株価の推移】

当社株式は非上場でありますので、該当事項はありません。

5【役員の状況】

男性8名 女性 0名（役員のうち女性の比率0%）

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数
代表取締役	社長	高梨 陽一	昭和30年 8月 6日	昭和54年 4月 株式会社十字屋（現 株式会社OPA）入社 平成 8年 2月 同社藤沢オーバ支配人 平成14年 8月 同社キャナルシティオーバ支配人 平成21年 3月 株式会社OPA OPA運営本部 東日本運営部部長 平成25年 3月 同社運営本部部長兼営業企画室長 平成25年 5月 株式会社キャナルシティ・オーバ取締役 平成26年 5月 株式会社OPA執行役員運営本部部長兼営業企画室長 平成27年 3月 同社執行役員渉外担当 平成28年 3月 同社渉外担当（囑託） 平成28年 5月 当社常務取締役 平成29年 5月 当社代表取締役社長（現任）	(注)3	-
取締役 （非常勤）	-	林 琢己	昭和35年 4月30日	昭和60年 4月 横浜市役所入庁 平成17年 4月 市民局部次長（総務部総務課長） 平成18年 4月 都市経営局部次長（政策部政策課長） 平成20年 4月 市民活力推進局市民協働推進部長 平成22年 4月 市民局区政支援部長 平成24年 4月 金沢区長 平成27年 4月 経済局長（現任） 平成27年 5月 当社取締役（現任）	(注)3	-
取締役 （非常勤）	-	伊東 慎介	昭和34年 2月 2日	昭和56年 4月 横浜市役所入庁 平成11年 4月 港湾局担当課長 平成12年 4月 環境事業局西事務所長 平成14年 5月 環境事業局総務部職員課長 平成15年 4月 港湾局港湾経営部港湾経営課長 平成18年 4月 経済観光局政策調整部経済企画課長 平成20年 4月 港湾局横浜港管理センター長 平成22年 4月 港湾局総務部長 平成24年 4月 温暖化対策統括本部企画調整部担当部長 平成25年 4月 港湾局担当理事 副局長兼総務部長 平成26年 4月 港湾局長（現任） 平成26年 5月 当社取締役（現任）	(注)3	-
取締役 （非常勤）	-	中條 祐介	昭和39年 4月 2日	平成 4年 4月 横浜市立大学商学部専任講師 平成 5年 4月 横浜市立大学商学部助教授 平成16年 8月 横浜市立大学商学部教授 平成18年11月 日本証券アナリスト協会試験委員（現任） 平成19年 4月 横浜市立大学国際経営コース長 平成20年12月 金融庁公認会計士試験委員 平成25年 4月 横浜市立大学大学院人文社会科学系列長 平成25年 5月 当社取締役（現任） 平成26年 4月 横浜市立大学国際総合科学部学部長（現任）	(注)3	-
取締役 （非常勤）	-	久米本 憲一	昭和47年 2月22日	平成 6年 4月 三菱商事株式会社 入社 平成18年 5月 三菱商事（上海）有限公司 出向 平成20年 5月 Diamond Realty Investments, Inc. 出向 平成23年 4月 三菱商事株式会社収益不動産開発部 戦略・運営チームリーダー 平成25年10月 株式会社横浜赤レンガ代表取締役社長 平成28年 4月 三菱商事株式会社国内不動産開発部開発 プロジェクトチームリーダー 平成30年 4月 同社国内不動産開発部 総合開発チームリーダー 平成30年 5月 当社 取締役（現任） 平成30年10月 三菱商事株式会社国内不動産開発部 部長代行	(注)3	-

監査役 (常勤)	-	石橋 明比古	昭和25年9月25日	昭和49年4月 株式会社住友銀行(現 株式会社三井住友銀行) 入行 昭和62年10月 同行赤坂支店副支店長 平成5年4月 同行南青山支店支店長 平成6年1月 同行三軒茶屋支店支店長 平成8年1月 同行企業金融部企業融資審査、当局検査対応 平成15年1月 N E C キャピタルソリューション株式会社 審査部長 平成18年6月 同社常務取締役 平成20年6月 同社非常勤顧問 平成21年6月 大手町建物株式会社常勤監査役 平成25年10月 独立行政法人中小企業基盤整備機構 経営支援部非常勤嘱託 平成27年4月 当社顧問 平成27年5月 当社常勤監査役(現任)	(注)4	-
監査役	-	川島 清嘉	昭和29年2月12日	昭和54年4月 弁護士登録(第二東京弁護士会) 昭和59年5月 川島法律事務所(横浜弁護士会(現神奈川県弁護士会))(現任) 平成7年4月 最高裁判所司法研修所民事弁護教官 平成16年4月 横浜国立大学法科大学院実務家教授 平成21年4月 横浜国立大学法科大学院非常勤講師 平成23年4月 放送大学客員教授(現任) 平成24年6月 富士古河 E & C 株式会社社外取締役(現任) 平成25年11月 学校法人神奈川学園理事・評議員(現任) 平成27年6月 アマノ株式会社社外取締役(現任) 平成28年5月 当社顧問弁護士 平成29年4月 当社顧問弁護士契約終了 平成29年5月 当社 監査役(現任)	(注)4	-
監査役	-	石川 清貴	昭和27年3月1日	昭和49年4月 株式会社石川ふとん店入社 昭和60年7月 同社代表取締役(現任) 昭和61年5月 六角橋商業協同組合代表理事 平成14年4月 神奈川区商店街連合会会長(現任) 平成14年5月 横浜市商店街総連合会理事 平成17年5月 同連合会副会長 平成23年5月 商連かながわ副会長(現任) 平成28年5月 当社 監査役(現任) 平成28年6月 横浜市商店街総連合会会長(現任) 平成28年6月 六角橋商業協同組合一般理事(現任)	(注)4	-

- (注) 1. 林琢己氏、伊東慎介氏、中條祐介氏、久米本憲一氏は、社外役員に該当する社外取締役です。
2. 川島清嘉氏、石川清貴氏は、社外役員に該当する社外監査役です。
3. 取締役の任期は、平成29年2月期に係る定時株主総会終結の時より、平成31年2月期に係る定時株主総会終結の時までです。
4. 監査役任期は、平成28年2月期に係る定時株主総会終結の時より、平成32年2月期に係る定時株主総会終結の時までです。

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社は、コーポレート・ガバナンスの強化・充実を経営の重要課題であると認識しており、効果的かつ健全な業務執行を行うべく、経営チェック機能の充実に努めております。

当社においては、監査役会の設置に加えて、社外取締役や社外監査役を選任することで社外の視点を取り入れた実効性のあるコーポレート・ガバナンス体制を構築しています。

1. 会社の機関の内容

当社の役員は、取締役5名、監査役3名で構成されており、経営に関する基本方針や重要な業務執行の決定については随時取締役会を開催し、重要事項の決定並びに業務の執行について迅速化を図っております。

当社は、監査役会設置会社であり、監査役会が取締役職務執行を監視する役割を担っております。

有価証券届出書提出日現在の社外取締役は、取締役5名中4名、社外監査役は、監査役3名中2名です。

社外役員の専従スタッフはおりませんが、適宜、コーポレート部等で対応しております。

当社の取締役は20名以内とする旨定款に定めております。

当社の監査役は5名以内とする旨定款に定めております。

2. 内部統制システムの整備の状況

当社には、内部監査部はありませんが、社内業務の中で効率性、不正等チェック業務に取り組んでいるほか、財務報告の適正性確保を図るための内部監査を実施しております。

コーポレートガバナンスの基盤となるコンプライアンス（法令遵守）につきましては経営トップから各従業員に至るまで絶えず認識しており、「倫理・コンプライアンス綱領」の実効性を確保するため、「内部統制委員会」を定例開催しております。

また、内部通報制度の適正な利用を推進するため、従業員、テナント、後方の関係者向けに継続的かつ定期的な周知を図る体制整備を推進しております。

3. リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理の基本方針は「リスクの発生をできる限り予防する」こと「リスクが発生した場合は速やかに適切な対応をとる」であり、会社経営に重大な影響を与える不測の事態が発生した場合には、迅速にして必要な初期対応を行い、損害、影響等を最小限にとどめる体制に努力しております。

4. 業務執行・監査の仕組み

当社は、取締役会において、経営の基本方針、法令で定められた事項、並びに経営に関する重要事項について審議し、議決しております。当社の取締役会は、取締役5名（うち社外取締役4名）で構成されており、承認された案件の業務執行等が、法令・定款等に違反することなく適切かつ責任をもって遂行されているかを監督しております。

当社の監査役会は、常勤監査役1名と非常勤監査役2名（うち社外監査役2名）で構成され、毎年5回以上の定例監査役会に加え、必要に応じて臨時監査役会を開催し、法令、定款及び当社監査役会規程に基づき重要事項の決議及び業務の進捗報告等を行っております。また、監査役は取締役会その他の重要会議に出席し、取締役会等の運営及び取締役の職務執行に関わる経営の監視を行っております。なお、監査役は会計監査人および内部監査責任者と緊密な連携を保ちながら、情報交換を行い、相互の連携を深めて、監査の実効性と効率性の向上を目指しております。また、内部監査担当者と連携して適正な監査の実施に努めております。

当社の社外取締役及び社外監査役は、当社とは一切の人的関係、資本関係または取引関係その他の利害関係はありません。

当社の会社法に基づく計算書類等の会計監査業務を執行した公認会計士は鈴木聡であり、新日本有限責任監査法人に所属しており、また、会計監査業務に係る補助者は、公認会計士2名、その他3名です。

5. 役員報酬

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

取締役を支払った報酬	13,830千円
（うち社外取締役に支払った報酬	-）
監査役を支払った報酬	4,113千円
（うち社外監査役に支払った報酬	963千円）
計	17,943千円

6. 役員を選任の決議要件

当社は、役員を選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の過半数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定款に定めております。

（2）【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	最近事業年度の前事業年度		最近事業年度	
	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）
提出会社	4,000	-	4,000	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

監査報酬については、事業規模、業務の特性等の観点から監査予定日数等を勘案し決定しております。

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 以下「財務諸表等規則」という）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、前事業年度（自平成28年3月1日至平成29年2月28日）及び当事業年度（平成29年3月1日から平成30年2月28日まで）の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

なお、EY新日本有限責任監査法人は平成30年7月1日付をもって新日本有限責任監査法人から名称変更しております。

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。

1【財務諸表等】

（1）【財務諸表】

【貸借対照表】

（単位：千円）

	前事業年度 (平成29年2月28日)	当事業年度 (平成30年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,386,594	4,178,490
営業未収入金	44,542	47,839
未収入金	53,600	51,727
前払費用	14,349	21,875
繰延税金資産	14,453	13,253
その他	41,698	41,828
流動資産合計	3,555,239	4,355,013
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1 5,936,385	1 5,684,035
構築物（純額）	1 95,462	1 77,159
車両運搬具（純額）	1 489	1 336
工具、器具及び備品（純額）	1 100,419	1 96,390
建設仮勘定	-	1,512
有形固定資産合計	6,132,756	5,859,434
無形固定資産		
電話加入権	923	923
商標権	525	100
ソフトウェア	10,145	12,476
無形固定資産合計	11,594	13,500
投資その他の資産		
出資金	10	10
繰延税金資産	114,920	110,449
投資その他の資産合計	114,930	110,459
固定資産合計	6,259,281	5,983,394
資産合計	9,814,521	10,338,408

(単位:千円)

	前事業年度 (平成29年2月28日)	当事業年度 (平成30年2月28日)
負債の部		
流動負債		
営業預り金	166,328	155,851
未払金	100,991	151,119
未払法人税等	158,190	143,591
未払消費税等	21,833	16,407
前受金	107,927	105,886
賞与引当金	3,350	3,060
その他	98,450	25,670
流動負債合計	657,071	601,586
固定負債		
預り敷金保証金	755,816	753,695
資産除去債務	4,440	4,539
退職給付引当金	22,020	23,770
修繕引当金	251,400	254,567
固定負債合計	1,033,677	1,036,571
負債合計	1,690,749	1,638,158
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,129,000	7,129,000
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	994,772	1,571,250
利益剰余金合計	994,772	1,571,250
株主資本合計	8,123,772	8,700,250
純資産合計	8,123,772	8,700,250
負債純資産合計	9,814,521	10,338,408

【損益計算書】

（単位：千円）

	前事業年度		当事業年度	
	（自 平成28年 3月 1日 至 平成29年 2月 28日）		（自 平成29年 3月 1日 至 平成30年 2月 28日）	
売上高	2,786,420		2,795,162	
売上原価	1,710,540		1,694,554	
売上総利益	1,075,879		1,100,607	
販売費及び一般管理費	1 278,974		1 288,180	
営業利益	796,905		812,427	
営業外収益				
受取利息及び配当金	1,055		412	
有価証券利息	3,000		-	
受取手数料	60,659		62,307	
受取補償金	27,911		4,500	
その他	3,238		701	
営業外収益合計	95,865		67,922	
営業外費用				
支払手数料	42,126		43,376	
その他	702		382	
営業外費用合計	42,829		43,759	
経常利益	849,941		836,590	
特別損失				
固定資産除却損	2 1,005		2 1,503	
特別損失合計	1,005		1,503	
税引前当期純利益	848,935		835,086	
法人税、住民税及び事業税	287,705		252,937	
法人税等調整額	1,208		5,670	
法人税等合計	288,913		258,608	
当期純利益	560,022		576,478	

【売上原価明細書】

区 分	前事業年度		当事業年度	
	（自 平成28年 3月 1日 至 平成29年 2月 28日）		（自 平成29年 3月 1日 至 平成30年 2月 28日）	
	金額（千円）	構成比（％）	金額（千円）	構成比（％）
人件費	17,940	1.0	20,700	1.2
水道光熱費	418,089	24.4	437,276	25.8
通信費	8,788	0.5	6,625	0.4
販売促進費	149,896	8.8	132,147	7.8
施設管理費	403,749	23.6	433,220	25.6
修繕引当金繰入	39,800	2.3	3,167	0.2
減価償却費	378,481	22.1	366,089	21.6
租税公課	130,591	7.6	130,119	7.7
賃借料	141,174	8.3	141,174	8.3
その他の経費	22,029	1.3	24,033	1.4
売上原価	1,710,540	100.0	1,694,554	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28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
					別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	7,129,000	-	-	-	-	434,750	434,750	-	7,563,750
当期変動額									
当期純利益						560,022	560,022		560,022
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当期変動額合計	-	-	-	-	-	560,022	560,022	-	560,022
当期末残高	7,129,000	-	-	-	-	994,772	994,772	-	8,123,772

	評価・換算差額等		新株予約権	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	-	-	-	7,563,750
当期変動額				
当期純利益				560,022
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	-	-	-	-
当期変動額合計	-	-	-	560,022
当期末残高	-	-	-	8,123,772

当事業年度（自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28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
					別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	7,129,000	-	-	-	-	994,772	994,772	-	8,123,772
当期変動額									
当期純利益						576,478	576,478		576,478
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当期変動額合計	-	-	-	-	-	576,478	576,478	-	576,478
当期末残高	7,129,000	-	-	-	-	1,571,250	1,571,250	-	8,700,250

	評価・換算差額等		新株予約権	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	-	-	-	8,123,772
当期変動額				
当期純利益				576,478
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	-	-	-	-
当期変動額合計	-	-	-	576,478
当期末残高	-	-	-	8,700,250

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当事業年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	848,935	835,086
減価償却費	388,866	377,647
退職給付引当金の増減額(は減少)	2,660	1,750
賞与引当金の増減額(は減少)	210	290
修繕引当金の増減額(は減少)	39,800	3,167
受取利息及び受取配当金	1,055	412
固定資産除却損	1,005	1,503
売上債権の増減額(は増加)	15,100	3,296
営業預り金の増減額(は減少)	17,564	10,476
預り敷金保証金の増減額(は減少)	¹ 46,792	¹ 65,667
その他の資産の増減額(は増加)	1,690	5,781
その他の負債の増減額(は減少)	6,081	10,722
小計	1,270,685	1,143,951
利息及び配当金の受取額	5,425	406
法人税等の支払額	334,203	281,748
営業活動によるキャッシュ・フロー	941,908	862,610
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	57,683	63,119
無形固定資産の取得による支出	5,393	7,595
定期預金の払戻による収入	500,000	-
投資有価証券の売却による収入	200,000	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	636,923	70,714
財務活動によるキャッシュ・フロー		
財務活動によるキャッシュ・フロー	-	-
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,578,831	791,896
現金及び現金同等物の期首残高	1,807,763	3,386,594
現金及び現金同等物の期末残高	² 3,386,594	² 4,178,490

【注記事項】

(重要な会計方針)

前事業年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

1. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定額法により償却を行っております。なお、主な耐用年数は建物3～39年、構築物10～45年、工具、器具及び備品2～20年であります。

(2) 無形固定資産

定額法により償却を行っております。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)に基づく定額法により償却を行っております。

2. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務(自己都合要支給額)に基づき計上しております。

(4) 修繕引当金

将来の修繕に備えるため、発生見込額を期間に応じて配分し、当事業年度に対応する額を計上しております。

3. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引出可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3カ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

4. 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

消費税等の会計処理は税抜処理によっております。

当事業年度(自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)

1. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定額法により償却を行っております。なお、主な耐用年数は建物3～39年、構築物10～45年、工具、器具及び備品2～20年であります。

(2) 無形固定資産

定額法により償却を行っております。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)に基づく定額法により償却を行っております。

2. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しています。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務（自己都合要支給額）に基づき計上しております。

(4) 修繕引当金

将来の修繕に備えるため、発生見込額を期間に応じて配分し、当事業年度に対応する額を計上しています。

3. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引出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カ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。

4. 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

消費税等の会計処理は税抜処理によっております。

(追加情報)

前事業年度（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日）

（繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用）

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当事業年度から適用しております。

(貸借対照表関係)

前事業年度（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）

1 減価償却累計額は次のとおりであります。

有形固定資産の減価償却累計額 11,663,113千円

当事業年度（自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日）

1 減価償却累計額は次のとおりであります。

有形固定資産の減価償却累計額 12,033,092千円

(損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当事業年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
従業員給料	50,805千円	46,663千円
出向者負担金	13,992	29,976
賞与引当金繰入額	3,350	3,060
租税公課	33,319	52,147
業務委託料	46,894	37,505
減価償却費	10,385	11,558
おおよその割合		
販売費	57%	68%
一般管理費	43	32

2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当事業年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
建物	0千円	-千円
工具、器具及び備品	1,005	320
ソフトウェア	-	1,183
計	1,005	1,503

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

1. 発行済株式に関する事項

	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	142,580	-	-	142,580
合計	142,580	-	-	142,580

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)

1. 発行済株式に関する事項

	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	142,580	-	-	142,580
合計	142,580	-	-	142,580

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

（キャッシュ・フロー計算書関係）

1 流動負債のその他に含まれる1年内返還予定の預り敷金保証金の増減額（は減少）を、前事業年度は23,698千円、当事業年度は63,546千円含んでおります。

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の金額との関係

	前事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当事業年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
現金及び預金勘定	3,386,594千円	4,178,490千円
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	3,386,594	4,178,490

（リース取引関係）

前事業年度（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日）

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、資金運用については、余資は安全性の高い金融資産（債券・預金）で運用しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である営業未収入金・未収入金は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、ほとんどが1年以内の回収期日となっております。また未払金は、ほとんどが1年以内の支払期日であります。

(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、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、顧客の信用状況を必要に応じ把握することにより、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っています。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額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。

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（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28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	3,386,594	3,386,594	-
(2) 営業未収入金	44,542	44,542	-
(3) 未収入金	53,600	53,600	-
資産計	3,484,737	3,484,737	-
(1) 営業預り金	166,328	166,328	-
(2) 未払金	100,991	100,991	-
(3) 未払法人税等	158,190	158,190	-
(4) 未払消費税等	21,833	21,833	-
負債計	447,344	447,344	-

当事業年度(自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28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	4,178,490	4,178,490	-
(2) 営業未収入金	47,839	47,839	-
(3) 未収入金	51,727	51,727	-
資産計	4,278,056	4,278,056	-
(1) 営業預り金	155,851	155,851	-
(2) 未払金	151,119	151,119	-
(3) 未払法人税等	143,591	143,591	-
(4) 未払消費税等	16,407	16,407	-
負債計	466,970	466,970	-

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 営業未収入金、(3) 未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

負 債

(1) 営業預り金、(2) 未払金、(3) 未払法人税等、(4) 未払消費税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、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

区分	前事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当事業年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
預り敷金保証金()	840,210千円	774,543千円

() 流動負債のその他に含まれる1年内返還予定の預り敷金保証金を、前事業年度は84,394千円、当事業年度は20,847千円含んでおります。

賃貸物件における賃借人から預託されている「預り敷金保証金」は、市場価値がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28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	3,386,594	-	-	-
営業未収入金	44,542	-	-	-
未収入金	53,600	-	-	-
合計	3,484,737	-	-	-

当事業年度(自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28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	4,178,490	-	-	-
営業未収入金	47,839	-	-	-
未収入金	51,727	-	-	-
合計	4,278,056	-	-	-

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
該当事項はありません。

当事業年度(自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
該当事項はありません。

当事業年度(自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
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備えるため、確定給付型の退職一時金制度を採用しております。退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算には、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。

2. 簡便法を適用した確定給付制度

(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 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当事業年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
退職給付引当金の期首残高	19,360千円	22,020千円
退職給付費用	2,660	3,000
退職給付の支払額	-	1,250
退職給付引当金の期末残高	22,020	23,770

(2) 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 2,660千円 当事業年度 3,000千円

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
該当事項はありません。

当事業年度(自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
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	当事業年度
	(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	(自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
繰延税金資産		
賞与引当金	1,032千円	942千円
退職給付引当金	6,733	7,268
未払事業税	12,786	11,660
修繕引当金	76,878	77,846
税務上の繰延資産	30,493	24,467
資産除去債務	815	866
その他	634	649
繰延税金資産合計	129,373	123,702
繰延税金負債合計	-	-
繰延税金資産の純額	129,373	123,702

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、当事業年度ともに、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。

3．法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

前事業年度（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）

「所得税法の一部を改正する法律」（平成28年法律第15号）および「地方税法等の一部を改正する等の法律」（平成28年法律第13号）が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以降に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることになりました。これに伴い、繰延税金資産および繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率を、平成29年3月1日に開始する事業年度及び平成30年3月1日に開始する事業年度において解消が見込まれる一時差異については32.21%から30.81%に、平成31年3月1日以降に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については、32.21%から30.58%に変更しております。

その結果、繰延税金資産の金額は6,687千円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額(借方)が6,687千円増加しております。

当事業年度（自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日）

該当事項はありません。

（資産除去債務関係）

前事業年度（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）

重要性がないため記載を省略しております。

当事業年度（自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日）

重要性がないため記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社では、横浜市において、賃貸用の商業施設を有しております。なお、賃貸用商業施設の一角に本社事務所及び施設管理のための設備が所在するため、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。

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及び当事業年度における主な変動並びに決算日における時価及び当該時価の算定方法は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成28年 3月 1日 至 平成29年 2月28日)	当事業年度 (自 平成29年 3月 1日 至 平成30年 2月28日)
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	6,237,106千円	5,936,385千円
期中増減額	300,720	252,349
期末残高	5,936,385	5,684,035
期末の時価	7,330,917	7,296,355

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 期中増減額のうち、前事業年度の主な増加額は建物附属設備の取得(38,631千円)であり、主な減少額は減価償却費(339,351千円)であります。当事業年度の主な増加額は建物附属設備の取得(77,783千円)であり、主な減少額は減価償却費(330,132千円)であります。

3. 期末の時価は、「不動産鑑定評価基準」に基づいて算定した金額(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、賃貸等不動産およ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。

	前事業年度 (自 平成28年 3月 1日 至 平成29年 2月28日)	当事業年度 (自 平成29年 3月 1日 至 平成30年 2月28日)
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	2,786,420千円	2,795,162千円
賃貸費用	1,710,540	1,694,554
差額	1,075,879	1,100,607

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度(自 平成28年 3月 1日 至 平成29年 2月28日)

当社は、単一の商業施設の設置及び管理運営を行っており、店舗及び事務所の賃貸事業以外のセグメントはありませんので、セグメント情報の記載を省略しております。

当事業年度(自 平成29年 3月 1日 至 平成30年 2月28日)

当社は、単一の商業施設の設置及び管理運営を行っており、店舗及び事務所の賃貸事業以外のセグメントはありませんので、セグメント情報の記載を省略しております。

【関連情報】

前事業年度(自 平成28年 3月 1日 至 平成29年 2月28日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一のサービスの区分による外部顧客への売上が、損益計算書の売上の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

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の氏名又は名称	売上高	関連するセグメント名
株式会社OPA	1,146,739千円	-

当事業年度(自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一のサービスの区分による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

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の氏名又は名称	売上高	関連するセグメント名
株式会社OPA	1,148,968千円	-

【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】

前事業年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)

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】

前事業年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)

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】

前事業年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前事業年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当事業年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
1株当たり純資産額	56,976.94円	61,020.13円
1株当たり当期純利益金額	3,927.77円	4,043.19円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当事業年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額	560,022千円	576,478千円
普通株主に帰属しない金額	-	-
普通株式に係る当期純利益金額	560,022千円	576,478千円
期中平均株式数(株)	142,580	142,580

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (平成29年2月28日)	当事業年度 (平成30年2月28日)
純資産の部の合計額	8,123,772千円	8,700,250千円
純資産の部の合計額から控除する金額	-	-
普通株式に係る期末の純資産額	8,123,772千円	8,700,250千円
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の 普通株式の数(株)	142,580	142,580

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

該当事項はありません。

【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	15,599,872	77,783	-	15,677,655	9,993,619	330,132	5,684,036
構築物	1,281,814	490	-	1,282,304	1,205,144	18,792	77,159
車両運搬具	1,417	-	-	1,417	1,081	153	336
工具、器具及び備品	912,765	20,615	3,745	929,636	833,246	24,324	96,390
建設仮勘定	-	1,512	-	1,512	-	-	1,512
有形固定資産計	17,795,870	100,401	3,745	17,892,526	12,033,092	373,403	5,859,434
無形固定資産							
電話加入権	923	-	-	923	-	-	923
商標権	10,945	-	-	10,945	10,844	425	100
ソフトウェア	132,764	7,235	1,580	138,419	125,943	3,720	12,476
無形固定資産計	144,633	7,235	1,580	150,288	136,787	4,145	13,500

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物	空調機・空調用ポンプ等更新工事	45,983千円
	雑用水ポンプ新設ユニット交換工事	15,589
	LED化工事	6,314
	水道メーター更新工事	4,350
工具、器具及び備品	代表電話自動音声応答装置	6,000
	中央監視装置通信ユニット変更工事	4,522
ソフトウェア	オリジナルアプリ開発追加	4,632

【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)
賞与引当金	3,350	3,060	3,350	-	3,060
修繕引当金	251,400	3,167	-	-	254,567

【資産除去債務明細表】

当事業年度期首及び当事業年度末における資産除去債務の金額が当事業年度期首及び当事業年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	13,085
預金	
普通預金	4,165,404
小計	4,165,404
合計	4,178,490

営業未収入金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社OPA	19,941
株式会社村内ヴァーパークモウズ	2,225
日本マクドナルドホールディングス株式会社	1,517
株式会社聘珍楼	1,250
ニラックス株式会社	1,119
その他	21,784
合計	47,839

営業未収入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)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} - \frac{(B)}{365}$
44,542	3,018,775	3,015,478	47,839	98.4	5.6

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記「当期発生高」には消費税等が含まれております。

未払金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
イオンディライト株式会社	77,940
エネット株式会社	18,173
株式会社マルム商会	6,321
東京電力エナジーパートナー株式会社	5,378
株式会社パルコスペースシステムズ	5,184
その他	38,122
合計	151,119

預り敷金保証金

区分	金額(千円)
株式会社OPA	311,352
株式会社村内ヴァーパークモウズ	80,268
株式会社ドトールコーヒー	18,020
日本マクドナルドホールディングス株式会社	18,000
ニラックス株式会社	17,170
その他	308,883
合計	753,695

(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	2月1日から2月28日まで
定時株主総会	5月中
基準日	2月28日
株券の種類	100株券、500株券、1,000株券、その他100株未満の株式を表示した株券並びにその他必要券種
剰余金の配当の基準日	2月28日
1単元の株式数	-
株式の名義書換え	
取扱場所	株式会社横浜インポートマート 総務・財務グループ (神奈川県横浜市中区新港二丁目2番1号)
株主名簿管理人	-
取次所	-
名義書換手数料	-
新券交付手数料	-
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	官報による公告とします。
株主に対する特典	該当事項はありません。
株式の譲渡制限	当会社の株式を譲渡により取得するには、取締役会の承認を受けなければなりません。

(注) 当社は、株券発行会社であります。全ての株主から株券不所持の申し出を受け、株券不発行となっております。

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】

該当事項はありません。

第三部【提出会社の保証会社等の情報】

第1【保証会社情報】

該当事項はありません。

第2【保証会社以外の会社の情報】

該当事項はありません。

第3【指数等の情報】

該当事項はありません。

第四部【特別情報】

第1【最近の財務諸表】

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。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、財務諸表間の比較可能性を向上させるため、財務諸表の様式については、第二部に記載の財務諸表に準じて記載しております。また、連動子会社はありません。

1【貸借対照表】

（単位：千円）

	第20期 （平成26年2月28日）		第21期 （平成27年2月28日）		第22期 （平成28年2月29日）				
資産の部									
流動資産									
現金及び預金	428,734		1,200,284		2,307,763				
営業未収入金	44,634		67,166		59,643				
未収入金	37,309		48,131		47,911				
有価証券	200,000		-		-				
前払費用	18,371		17,586		18,273				
繰延税金資産	18,742		12,315		16,905				
その他	44,737		45,217		47,562				
貸倒引当金	213		2,551		-				
流動資産合計	792,316		1,388,151		2,498,058				
固定資産									
有形固定資産									
建物（純額）	1	2	6,820,159	2	6,580,192	2	6,237,106		
構築物（純額）	2		214,869	2		146,777	2		113,244
車両運搬具（純額）	2		610	2		425	2		520
工具、器具及び備品（純額）	2		155,076	2		138,890	2		122,453
有形固定資産合計	7,190,715		6,866,286		6,473,324				
無形固定資産									
電話加入権	923		923		923				
商標権	2,085		1,565		1,045				
施設利用権	1,129		-		-				
ソフトウェア	1,177		1,839		6,549				
無形固定資産合計	5,316		4,329		8,519				
投資その他の資産									
投資有価証券	200,000		200,000		200,000				
出資金	10		10		10				
長期定期預金	500,000		500,000		-				
繰延税金資産	65,376		130,198		113,676				
投資その他の資産合計	765,386		830,208		313,686				
固定資産合計	7,961,418		7,700,824		6,795,530				
資産合計	8,753,734		9,088,975		9,293,589				

（単位：千円）

	第20期 (平成26年2月28日)	第21期 (平成27年2月28日)	第22期 (平成28年2月29日)
負債の部			
流動負債			
1年以内返済長期借入金	1 264,800	-	-
営業預り金	139,209	304,250	148,764
未払金	121,858	229,643	107,669
未払法人税等	187,456	118,412	194,389
未払消費税等	19,169	40,390	38,505
前受金	108,789	68,306	109,394
賞与引当金	3,990	3,840	3,140
その他	90,152	105,609	66,364
流動負債合計	935,424	870,453	668,227
固定負債			
預り敷金保証金	1,029,467	946,797	826,307
資産除去債務	4,157	4,249	4,344
退職給付引当金	25,030	28,460	19,360
修繕引当金	159,800	196,600	211,600
固定負債合計	1,218,455	1,176,107	1,061,611
負債合計	2,153,880	2,046,560	1,729,839
純資産の部			
株主資本			
資本金	7,129,000	7,129,000	7,129,000
利益剰余金			
その他利益剰余金			
繰越利益剰余金	529,145	86,585	434,750
利益剰余金合計	529,145	86,585	434,750
株主資本合計	6,599,854	7,042,414	7,563,750
純資産合計	6,599,734	7,042,414	7,563,750
負債純資産合計	8,753,734	9,088,975	9,293,589

2【損益計算書】

（単位：千円）

	第20期		第21期		第22期	
	（自 平成25年 3月 1日 至 平成26年 2月28日）		（自 平成26年 3月 1日 至 平成27年 2月28日）		（自 平成27年 3月 1日 至 平成28年 2月29日）	
売上高	3,038,384		2,960,577		2,855,036	
売上原価	2,117,246		2,095,129		1,825,941	
売上総利益	921,138		865,448		1,029,094	
販売費及び一般管理費	1	267,511	1	266,464	1	259,618
営業利益	653,626		598,984		769,476	
営業外収益						
受取利息及び配当金	144		3,018		12,356	
有価証券利息	5,806		3,766		6,016	
受取手数料	54,820		55,058		58,449	
受取補償金	-		12,153		22,004	
その他	11,726		364		5,173	
営業外収益合計	72,498		74,361		103,999	
営業外費用						
支払利息	11,373		851		-	
支払手数料	46,839		46,712		40,814	
その他	2,406		-		928	
営業外費用合計	60,619		47,564		41,742	
経常利益	665,504		625,781		831,733	
特別損失						
固定資産除却損	2	3,444	2	1,030	2	13
特別損失合計	3,444		1,030		13	
税引前当期純利益	662,060		624,750		831,719	
法人税、住民税及び事業税	277,568		240,585		298,451	
法人税等還付額	18,642		-		-	
法人税等調整額	369		58,394		11,932	
法人税等合計	259,295		182,190		310,384	
当期純利益	402,764		442,559		521,335	

【売上原価明細書】

区 分	第20事業年度 （自 平成25年 3月 1日 至 平成26年 2月28日）		第21事業年度 （自 平成26年 3月 1日 至 平成27年 2月28日）		第22事業年度 （自 平成27年 3月 1日 至 平成28年 2月29日）	
	金額 （千円）	構成比 （％）	金額 （千円）	構成比 （％）	金額 （千円）	構成比 （％）
人件費	21,253	1.1	17,940	0.9	17,940	1.0
水道光熱費	593,702	28.0	581,245	27.7	500,371	27.4
通信費	7,112	0.3	7,712	0.4	8,906	0.5
販売促進費	165,194	7.8	146,643	7.0	154,976	8.5
施設管理費	412,236	19.4	431,134	20.5	388,270	21.2
修繕引当金繰入	47,600	2.2	36,800	1.7	15,000	0.8
減価償却費	565,997	26.7	559,110	26.7	434,534	23.8
その他の経費	304,148	14.4	314,542	15.0	305,941	16.8
売上原価	2,117,246	100.0	2,095,129	100.0	1,825,941	100.0

3【株主資本等変動計算書】

第20期（自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28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
					別途積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	7,129,000	-	-	-	-	931,909	931,909	-	6,197,090
当期変動額									
剰余金の配当									
当期純利益						402,764	402,764		402,764
別途積立金の積立									
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当期変動額合計	-	-	-	-	-	402,764	402,764	-	402,764
当期末残高	7,129,000	-	-	-	-	529,145	529,145	-	6,599,854

	評価・換算差額等		新株予約権	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	-	-	-	6,197,090
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				402,764
別途積立金の積立				
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）				
当期変動額合計	-	-	-	402,764
当期末残高	-	-	-	6,599,854

第21期（自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28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
					別途積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	7,129,000	-	-	-	-	529,145	529,145	-	6,599,854
当期変動額									
剰余金の配当									
当期純利益						442,559	442,559		442,559
別途積立金の積立									
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当期変動額合計	-	-	-	-	-	442,559	442,559	-	442,559
当期末残高	7,129,000	-	-	-	-	86,585	86,585	-	7,042,414

	評価・換算差額等		新株予約権	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	-	-	-	6,599,854
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				442,559
別途積立金の積立				
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）				
当期変動額合計	-	-	-	442,559
当期末残高	-	-	-	7,042,414

第22期（自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29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
					別途積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	7,129,000	-	-	-	-	86,585	86,585	-	7,042,414
当期変動額									
剰余金の配当									
当期純利益						521,335	521,335		521,335
別途積立金の積立									
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当期変動額合計	-	-	-	-	-	521,335	521,335	-	521,335
当期末残高	7,129,000	-	-	-	-	434,750	434,750	-	7,563,750

	評価・換算差額等		新株予約権	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	-	-	-	7,042,414
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				521,335
別途積立金の積立				
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）				
当期変動額合計	-	-	-	521,335
当期末残高	-	-	-	7,563,750

【注記事項】

(重要な会計方針)

	第20期 (平成26年2月28日)	第21期 (平成27年2月28日)	第22期 (平成28年2月29日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	満期保有の債券 償却原価法	満期保有の債券 同左	満期保有の債券 同左
2 固定資産の減価償却費の方法	(1)有形固定資産 定額法により償却を行っております。なお、主な耐用年数は建物3～39年、構築物10～45年、工具、器具及び備品2～20年であります。 (2)無形固定資産 定額法により償却を行っております。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)に基づく定額法により償却を行っております。	(1)有形固定資産 同左 (2)無形固定資産 同左	(1)有形固定資産 同左 (2)無形固定資産 同左
3 引当金の計上基準	(1)貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 (2)賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。 (3)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務(自己都合要支給額)に基づき計上しております。 (4)修繕引当金 将来の修繕に備えるため、発生見込額を期間に応じて配分し、当事業年度に対応する額を計上しております。	(1)貸倒引当金 同左 (2)賞与引当金 同左 (3)退職給付引当金 同左 (4)修繕引当金 同左	(1)貸倒引当金 同左 (2)賞与引当金 同左 (3)退職給付引当金 同左 (4)修繕引当金 同左
4 消費税等の会計処理	消費税等の会計処理は税抜処理によっております。	同左	同左

（貸借対照表関係）

1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。

担保に供している資産

	第20期 (平成26年2月28日)	第21期 (平成27年2月28日)	第22期 (平成28年2月29日)
建物	6,820,159千円	-	-
計	6,820,159	-	-

上記に対応する債務

	第20期 (平成26年2月28日)	第21期 (平成27年2月28日)	第22期 (平成28年2月29日)
1年内返済予定の長期借入金	173,800千円	-	-
計	173,800	-	-

2 減価償却累計額は次のとおりであります。

	第20期 (平成26年2月28日)	第21期 (平成27年2月28日)	第22期 (平成28年2月29日)
有形固定資産の減価償却累計額	10,322,848千円	10,874,689千円	11,304,516千円

（損益計算書関係）

1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	第20期 (自平成25年3月1日 至平成26年2月28日)	第21期 (自平成26年3月1日 至平成27年2月28日)	第22期 (自平成27年3月1日 至平成28年2月29日)
従業員給料	52,272千円	51,641千円	48,955千円
出向者負担金	20,518	13,992	13,992
人材派遣負担金	31,232	25,516	25,673
賞与引当金繰入額	3,990	3,840	3,140
租税公課	24,187	24,261	23,287
業務委託料	22,279	32,657	38,901
減価償却費	9,889	1,010	10,456

2 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	第20期 (自平成25年3月1日 至平成26年2月28日)	第21期 (自平成26年3月1日 至平成27年2月28日)	第22期 (自平成27年3月1日 至平成28年2月29日)
建物	2,313千円	743千円	-千円
工具、器具及び備品	1,131	286	13

（株主資本等変動計算書関係）

第20期事業年度（自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日）

1．発行済株式に関する事項

	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	142,580	-	-	142,580
合計	142,580	-	-	142,580

2．自己株式に関する事項
該当事項はありません。

3．新株予約権等に関する事項
該当事項はありません。

4．配当に関する事項
該当事項はありません。

第21期事業年度（自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日）

1．発行済株式に関する事項

	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	142,580	-	-	142,580
合計	142,580	-	-	142,580

2．自己株式に関する事項
該当事項はありません。

3．新株予約権等に関する事項
該当事項はありません。

4．配当に関する事項
該当事項はありません。

第22期事業年度（自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）

1．発行済株式に関する事項

	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	142,580	-	-	142,580
合計	142,580	-	-	142,580

2．自己株式に関する事項
該当事項はありません。

3．新株予約権等に関する事項
該当事項はありません。

4．配当に関する事項
該当事項はありません。

（リース取引関係）

第20期 (平成26年2月28日)	第21期 (平成27年2月28日)	第22期 (平成28年2月29日)
該当事項はありません。	同左	同左

（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、資金運用については、余資は安全性の高い金融資産（債券・預金）で運用しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である営業未収入金・未収入金は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、ほとんどが1年以内の回収期日となっております。また未払金は、ほとんどが1年以内の支払期日であります。

(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、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、顧客の信用状況を必要に応じ把握することにより、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額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。

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）。

第20期事業年度（自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28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	428,734	428,734	-
(2) 営業未収入金	44,634	44,634	-
(3) 未収入金	37,309	37,309	-
(4) 有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券	400,000	358,780	41,220
(5) 長期定期預金	500,000	483,708	16,291
資産計	1,410,678	1,353,165	57,511
(1) 営業預り金	139,209	139,209	-
(2) 未払金	121,858	121,858	-
(3) 未払法人税等	187,456	187,456	-
(4) 未払消費税等	19,169	19,169	-
(5) 一年内返済予定長期借入金	264,800	265,006	206
負債計	732,492	732,492	206

第21期事業年度（自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28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	1,200,284	1,200,284	-
(2) 営業未収入金	67,166	67,166	-
(3) 未収入金	48,131	48,131	-
(4) 有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券	200,000	198,660	1,340
(5) 長期定期預金	500,000	513,870	13,870
資産計	2,015,582	2,003,052	12,530
(1) 営業預り金	304,250	304,250	-
(2) 未払金	229,643	229,643	-
(3) 未払法人税等	118,412	118,412	-
(4) 未払消費税等	40,390	40,390	-
負債計	692,697	692,697	-

第22期事業年度（自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29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	2,307,763	2,307,763	-
(2) 営業未収入金	59,643	59,643	-
(3) 未収入金	47,911	47,911	-
(4) 有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券	200,000	197,420	2,580
資産計	2,615,317	2,612,737	-
(1) 営業預り金	148,764	148,764	-
(2) 未払金	107,669	107,669	-
(3) 未払法人税等	194,389	194,389	-
(4) 未払消費税等	38,505	38,505	-
負債計	489,328	489,328	-

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

- (1) 現金及び預金、(2) 営業未収入金、(3) 未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

- (4) 有価証券及び投資有価証券、(5) 長期定期預金

取引先金融機関から提示された時価に基づき算定しております。

負 債

- (1) 営業預り金、(2) 未払金、(3) 未払法人税等、(4) 未払消費税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

- (5) 一年内返済長期借入金

元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値によって算定しております。

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

	第20期 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	第21期 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)	第22期 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)
預り敷金保証金()	1,029,467千円	1,009,613千円	887,003千円

() 流動負債のその他に含まれる1年内返還予定の預り敷金保証金を、第21期事業年度は62,815千円、第22期事業年度は60,695千円含んでおります。

賃貸物件における賃借人から預託されている「預り敷金保証金」は、市場価値がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

第20期事業年度（自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28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	428,734	-	-	-
営業未収入金	44,634	-	-	-
未収入金	37,309	-	-	-
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券	400,000	400,000	-	-
長期定期預金	500,000	500,000	-	-
合計	510,678	900,000	-	-

第21期事業年度（自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28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	1,200,284	-	-	-
営業未収入金	67,166	-	-	-
未収入金	48,131	-	-	-
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券	-	200,000	-	-
長期定期預金	-	500,000	-	-
合計	1,315,582	700,000	-	-

第22期事業年度（自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29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	2,307,763	-	-	-
営業未収入金	59,643	-	-	-
未収入金	47,911	-	-	-
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券	-	200,000	-	-
合計	2,415,317	200,000	-	-

4. 長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

第20期事業年度（自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28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)
長期借入金	264,800	-	-	-	-	-
合計	264,800	-	-	-	-	-

第21期事業年度（自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日）

該当ありません。

第22期事業年度（自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）

該当ありません。

（有価証券関係）

1．満期保有目的の債券

第20期事業年度（自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日）

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が貸借対照表 計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
時価が貸借対照表 計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	400,000	358,780	41,220
	小計	400,000	358,780	41,220
合計		400,000	358,780	41,220

第21期事業年度（自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日）

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が貸借対照表 計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
時価が貸借対照表 計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	200,000	198,660	1,340
	小計	200,000	198,660	1,340
合計		200,000	198,660	1,340

第22期事業年度（自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）

該当ありません。

（デリバティブ取引関係）

第20期 (平成26年2月28日)	第21期 (平成27年2月28日)	第22期 (平成28年2月29日)
該当事項はありません。	同左	同左

（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備えるため、確定給付型の退職一時金制度を採用しております。退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算には、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。

2．簡便法を適用した確定給付制度

(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

	第20期 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	第21期 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)	第22期 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)
退職給付引当金の期首残高	22,570千円	25,030千円	28,460千円
退職給付費用	4,270	3,430	2,140
退職給付の支払額	1,810	-	11,240
退職給付引当金の期末残高	25,030	28,460	19,360

(2) 退職給付費用

	第20期 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	第21期 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)	第22期 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)
簡便法で計算した退職給付費用	4,270千円	3,430千円	2,140千円

(ストック・オプション等関係)

第20期 (平成26年2月28日)	第21期 (平成27年2月28日)	第22期 (平成28年2月29日)
該当事項はありません。	同左	同左

(税効果会計関係)

	第20期 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	第21期 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)	第22期 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)
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(千円)	賞与引当金 1,514 退職給付引当金 8,905 未払事業税 16,638 修繕引当金 - 税務上の繰延資産 57,178 その他 589 繰延税金資産合計 84,826 繰延税金負債合計 707 繰延税金資産の純額 84,119	賞与引当金 1,366 退職給付引当金 10,126 未払事業税 9,789 修繕引当金 69,950 税務上の繰延資産 49,292 その他 830 繰延税金資産合計 142,514 繰延税金負債合計 - 繰延税金資産の純額 142,514	賞与引当金 1,036 退職給付引当金 6,235 未払事業税 15,201 修繕引当金 68,156 税務上の繰延資産 38,480 その他 1,471 繰延税金資産合計 130,581 繰延税金負債合計 - 繰延税金資産の純額 130,581
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	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。	法定実効税率 37.95% (調整) 税率変更による期末繰延税金資産の減額修正 0.21% 回収可能性の検討による繰延税金資産の増減 9.10% その他 0.11% 税効果会計適用後の法人税等の負担率 29.16%	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。
3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正		「所得税法の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以降に開始する事業年度から復興特別法人税が課せられないことになりました。これに伴い、繰延税金資産および繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成27年3月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については、従来の37.95%から35.58%に変更されております。 その結果、繰延税金資産の金額は1,283千円減少し、当会計年度に計上された法人税等調整額(借方)が1,283千円増加しております。	

（持分法損益等）

第20期 （自 平成25年 3月 1日 至 平成26年 2月28日）	第21期 （自 平成26年 3月 1日 至 平成27年 2月28日）	第22期 （自 平成27年 3月 1日 至 平成28年 2月29日）
該当事項はありません。	同左	同左

（賃貸等不動産関係）

当社では、横浜市において、賃貸用の商業施設を有しております。なお、賃貸用商業施設の一角に本社事務所及び施設管理のための設備が所在するため、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。

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及び当事業年度における主な変動並びに決算日における時価及び当該時価の算定方法は、以下のとおりであります。

	第20期 （自 平成25年 3月 1日 至 平成26年 2月28日）	第21期 （自 平成26年 3月 1日 至 平成27年 2月28日）	第22期 （自 平成27年 3月 1日 至 平成28年 2月29日）
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	7,228,745 千円	6,820,159 千円	6,580,192 千円
期中増減額	408,586	239,966	343,086
期末残高	6,820,159	6,580,192	6,237,106
期末の時価	7,480,000	7,412,455	7,330,917

- （注）1．貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
- 2．期中増減額のうち、第20期事業年度の主な増加額は建物附属設備の取得（51,551千円）であり、主な減少額は減価償却費（457,824千円）であります。第21期事業年度の主な増加額は建物附属設備の取得（163,639千円）であり、主な減少額は減価償却費（453,246千円）であります。第22期事業年度の主な増加額は建物附属設備の取得（27,754千円）であり、主な減少額は減価償却費（374,610千円）であります。
- 3．期末の時価は、「不動産鑑定評価基準」に基づいて算定した金額（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、賃貸等不動産およ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。

	第20期 （自 平成25年 3月 1日 至 平成26年 2月28日）	第21期 （自 平成26年 3月 1日 至 平成27年 2月28日）	第22期 （自 平成27年 3月 1日 至 平成28年 2月29日）
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	3,038,384 千円	2,960,577 千円	2,855,036 千円
賃貸費用	2,117,246	2,095,129	1,825,941
差額	921,138	865,448	1,029,094

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

当社は、単一の商業施設の設置及び管理運営を行っており、店舗及び事務所の賃貸事業以外のセグメントはありませんので、セグメント情報の記載を省略しております。

【関連情報】

第20期事業年度（自 平成25年 3月 1日 至 平成26年 2月28日）

1．製品及びサービスごとの情報

単一のサービスの区分による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

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の氏名又は名称	売上高	関連するセグメント名
株式会社OPA	1,199,383千円	-

第21期事業年度（自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一のサービスの区分による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

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の氏名又は名称	売上高	関連するセグメント名
株式会社OPA	1,167,782千円	-

第22期事業年度（自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一のサービスの区分による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

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の氏名又は名称	売上高	関連するセグメント名
株式会社OPA	1,159,959千円	-

【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】

第20期 (平成26年2月28日)	第21期 (平成27年2月28日)	第22期 (平成28年2月29日)
該当事項はありません。	同左	同左

【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】

第20期 (平成26年2月28日)	第21期 (平成27年2月28日)	第22期 (平成28年2月29日)
該当事項はありません。	同左	同左

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

第20期 (平成26年2月28日)	第21期 (平成27年2月28日)	第22期 (平成28年2月29日)
該当事項はありません。	同左	同左

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

第20期 (平成26年2月28日)	第21期 (平成27年2月28日)	第22期 (平成28年2月29日)
該当事項はありません。	同左	同左

(1株当たり情報)

	第20期 (自平成25年3月1日 至平成26年2月28日)	第21期 (自平成26年3月1日 至平成27年2月28日)	第22期 (自平成27年3月1日 至平成28年2月29日)
1株当たり純資産額	46,288.78円	43,932.73円	53,049.16円
1株当たり当期純利益金額	2,824.83円	3,103.94円	3,656.44円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している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金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	第20期 (自平成25年3月1日 至平成26年2月28日)	第21期 (自平成26年3月1日 至平成27年2月28日)	第22期 (自平成27年3月1日 至平成28年2月29日)
1株当たり当期純利益金額			
当期純利益金額	402,764千円	442,559千円	521,335千円
普通株主に帰属しない金額	-	-	-
普通株式に係る当期純利益金額	402,764	442,559	521,335
期中平均株式数	142,580株	142,580株	142,580株

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	第20期 (平成26年2月28日)	第37期 (平成23年3月31日)	第22期 (平成28年2月29日)
純資産の部の合計額	6,599,854千円	7,042,414千円	7,563,750千円
純資産の部の合計額から控除する金額	-	-	-
普通株式に係る期末の純資産額	6,599,854	7,042,414	7,563,750
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数	142,580株	142,580株	142,580株

(重要な後発事象)

第20期 (平成26年2月28日)	第21期 (平成27年2月28日)	第22期 (平成28年2月29日)
該当事項はありません。	同左	同左

第2【保証会社及び連動子会社の最近の財務諸表又は財務書類】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成31年2月27日

株式会社横浜インポートマート
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 鈴木 聡
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社横浜インポートマートの平成29年3月1日から平成30年2月28日までの第24期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社横浜インポートマートの平成30年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成31年2月27日

株式会社横浜インポートマート
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 鈴木 聡
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社横浜インポートマートの平成28年3月1日から平成29年2月28日までの第23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、その他の注記について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社横浜インポートマートの平成29年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。