

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	令和元年5月31日
【事業年度】	第25期(自 平成30年3月1日 至 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】	企業戦略部長 松本敬三
【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】	企業戦略部長 松本敬三
【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】

提出会社の状況

回次	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期
決算年月	平成27年2月	平成28年2月	平成29年2月	平成30年2月	平成31年2月
売上高 (千円)	2,960,577	2,855,036	2,786,420	2,795,162	2,779,691
経常利益 (千円)	625,781	831,733	849,941	836,590	608,267
当期純利益 (千円)	442,559	521,335	560,022	576,478	417,115
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)	7,042,414	7,563,750	8,123,772	8,700,250	9,087,365
総資産額 (千円)	9,088,975	9,293,589	9,814,521	10,338,408	10,865,423
1株当たり純資産額 (円)	49,392.73	53,049.16	56,976.94	61,020.13	64,004.55
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)	3,103.94	3,656.44	3,927.77	4,043.19	2,934.83
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 (%)	77.48	81.39	82.77	84.15	83.64
自己資本利益率 (%)	6.28	6.89	6.89	6.63	4.59
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)	1,012,692	734,849	941,908	862,610	863,005
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	23,657	372,628	636,923	70,714	333,279
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	264,800	-	-	-	30,000
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	1,200,284	1,578,831	3,386,594	4,178,490	4,678,216
従業員数 (人)	12	12	14	14	16
(外、平均臨時雇用者数) (人)	(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31年2月28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)
16(0)	50	6	5,641

(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	4(0)
営業部	8(0)
管理部	4(0)
合計	16(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なかで、企業の景況感についても、上昇傾向にあります。

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、駐車場収入、貸会議室収入などの増加があったものの、テナントの入れ替えに伴う空床が発生し不動産賃貸収入が減少したことにより、売上高が前期比15百万円(0.6%)減の2,779百万円となりました。また、施設管理費、テナント改修費用などの増加により、営業利益が前期比238百万円(29.4%)減の573百万円、経常利益は前期比228百万円(27.3%)減の608百万円、当期純利益は前期比159百万円(27.6%)減の417百万円となりました。

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8,205千人となり、前事業年度の実績8,385千人に比べ、2.1%減少しました。また、客単価が1,558円と0.3%減少いたしましたことで、テナントの全館売上高は12,784百万円となり、前年実績13,105百万円を320百万円(2.4%)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499百万円(12.0%)増加し、当事業年度末には4,678百万円となりました。

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、863百万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601百万円、減価償却費の378百万円、および修繕引当金の増加59百万円によるものであります。又、法人税等の支払額が236百万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、333百万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328百万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)

財務活動の結果、30百万円の資金減少となりました。要因は、自己株式の取得による支出が30百万円あったことによるものであります。

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 (%)	第25期事業年度 (自平成30年3月1日 至平成31年2月28日)	前期比 (%)
不動産賃貸収入	1,358,494千円	98.4	1,334,804千円	98.3
ビル管理費収入	531,394	100.2	531,907	100.1
販売促進費収入	106,441	100.5	93,629	88.0
駐車場収入	412,300	104.6	434,029	105.3
用益費収入	279,510	101.7	274,546	98.2
貸会議室収入	57,910	113.4	63,159	109.1
諸手数料収入	49,110	99.2	47,614	97.0
合計	2,795,162	100.3	2,779,691	99.4

(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. 最近2事業年度の主な相手先別の売上高実績及び当該売上高実績の総売上高実績に対する割合は次のとおりです。

相手先	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)		第25期事業年度 (自 平成30年 3月 1日 至 平成31年 2月28日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
株式会社OPA	1,148,968	41.1	1,122,622	40.4

3. 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。

こうした中、第25期を初年度とする中期3カ年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周年を踏まえたくうえで、第25期の経営に全社一体で取り組んで参りました。

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、有価証券報告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㎡	令和2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/㎡ 令和2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、有価証券報告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、10,865百万円と前事業年度に比べて527百万円(5.1%)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522百万円の増加となりました。

固定資産は、有形固定資産が前年より減少した一方で、繰延税金資産が増加したことなどにより、前事業年度に比べて4百万円の増加となりました。

負債

当事業年度の負債合計は、1,778百万円と前事業年度末に比べ139百万円(8.5%)の増加となりました。

流動負債は、未払金が増加したことなどにより、前事業年度に比べて35百万円の増加となりました。

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104百万円の増加となりました。

(3) 経営成績の分析

売上高

当事業年度の売上高は2,779百万円と前事業年度に比べて15百万円(0.6%)の減少となりました。これは駐車場収入、貸会議室収入などの増加があったものの、不動産賃貸収入が減少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573百万円と前事業年度に比べて238百万円(29.4%)の減少となりました。これは、売上高が15百万円減少したことに加え、売上原価が206百万円、販売費および一般管理費が16百万円増加したことによるものです。売上原価の増加は、主として施設管理費やテナントの改修費用が増加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人件費や支払手数料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、608百万円と前事業年度に比べて228百万円(27.3%)の減少となりました。これは、営業利益が238百万円減少したことに加え、営業外収益が13百万円増加し、営業外費用が2百万円微増したことによるものです。営業外収益の増加は、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と受取手数料が増加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、417百万円と前事業年度に比べて159百万円(27.6%)の減少となりました。これは、経常利益が228百万円減少したのに対し、特別損失が5百万円増加し、法人税、住民税及び事業税並びに法人税調整額が74百万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、491,650千円ですが、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131,106千円、外向けテナント空調機他更新工事100,560千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31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	5,682,778	64,802	243	99,819	5,847,643	16 (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31年2月28日現在

区分	株式の状況							単元未満株 式の状況 (株)	
	政府及び地方 公共団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	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31年2月28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 W B G マリブイースト22F	14,000	9.81
三菱商事株式会社	東京都千代田区丸の内2-3-1	5,680	3.98
株式会社三菱UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2-7-1	4,354	3.05
株式会社横浜銀行	神奈川県横浜市西区みなとみらい3-1-1	4,284	3.00
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区大手町1-5-5	2,072	1.45
東日本電信電話株式会社	東京都新宿区西新宿3-19-2	1,800	1.26
株式会社そごう・西武	東京都千代田区二番町5番地25二番町センタービル	1,400	0.98
株式会社高島屋	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31年2月28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31年2月28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】

収益力向上による株主への利益還元、および今後の成長に向けて経営資源を確保することが経営上の最重要課題の一つと考えております。

一方で、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ころと認識しております。

そのような中で、当社は、横浜ワールドポーターズの開業20周年を記念し、株主の皆様のご支援にお応えすべく、当社は2019年5月30日開催の、第25回定時株主総会にて、1株あたり1,000円の「開業20周年記念配当」をさせていただくことを決議いたしました。

今後においては、収益力と財務状況を総合的に考慮し、配当を含む剰余金の処分を決定して行くこととなりますが、現時点においては、次年度以降の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10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 同社チャンネ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 同社運営本部本部長兼営業企画室長 平成25年 5 月 株式会社チャンネルシティ・オーバ取締役 平成26年 5 月 株式会社OPA執行役員運営本部本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	-
代表取締役	コーポレート部門統括	小松 隆久	昭和33年10月26日	昭和58年 4 月 日本ビクター株式会社(現 株式会社JVCケンウッド)入社 平成17年 4 月 同社 ディスプレイ統括カテゴリー主幹 平成21年 2 月 ビクターサービスエンジニアリング株式会社常務取締役 平成22年10月 株式会社JVCケンウッド財務戦略部財務統括部シニアマネージャー 平成26年 3 月 同社退社 平成26年10月 株式会社横浜インポートマート入社 平成30年 3 月 当社 コーポレート部長 平成31年 3 月 当社 コーポレート部門 統括 平成31年 4 月 当社代表取締役 コーポレート部門統括(現任)	(注)3	-
代表取締役	事業部門統括	野路 岳秀	昭和30年 7 月 1 日	昭和54年 4 月 株式会社ニチイ(現 イオンリテール株式会社)入社 平成 7 年 4 月 株式会社横浜インポートマート出向 平成11年 4 月 同社 事業部長兼事業企画チームリーダー 平成13年 3 月 株式会社マイカル(現 イオンリテール株式会社)店舗改革推進部戦略企画近畿担当部長 平成14年 5 月 株式会社横浜インポートマート入社 平成14年 7 月 当社 事業推進ゼネラルマネージャー 平成19年 4 月 当社 経営企画・運営管理ゼネラルマネージャー 平成30年 9 月 当社 管理部長 平成31年 3 月 当社 横浜ワールドポーターズ運営事業部長 平成31年 4 月 当社代表取締役 事業部門統括(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)	-	中野 裕也	昭和37年11月18日	昭和60年4月 横浜市役所入庁 平成20年4月 港湾局南本牧事業推進担当課長 平成23年5月 港湾局企画調整課長 平成24年4月 港湾局建設保全部長 平成26年4月 港湾局企画調整部長 平成28年4月 港湾局政策調整部長 平成29年4月 港湾局副局長 平成30年4月 港湾局政策調整担当理事 兼 山下ふ頭再開発調整室長 平成31年4月 港湾局長(現任) 平成31年4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 平成31年4月 横浜市立大学理事・副学長 兼 国際総合科学部学部長	(注)3	-
取締役 (非常勤)	-	田中 庸介	昭和49年9月2日	平成9年4月 株式会社フジタ 入社 平成13年12月 同社退社 平成14年1月 オリックス株式会社入社 平成20年3月 同社退社 平成20年4月 三菱商事株式会社入社 平成22年10月 同社 不動産金融事業ユニット 平成24年8月 ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント 株式会社出向 平成27年12月 三菱商事株式会社不動産アセット マネジメント事業部第二チーム 平成28年10月 同社 不動産運用部不動産運用 第二チームリーダー 平成30年4月 同社 国内不動産開発部都市開発事業 チームリーダー 平成31年4月 同社 不動産事業統括部 国内不動産チームリーダー(現任) 平成31年4月 当社 取締役(現任)	(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 NEC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、中野裕也氏、中條祐介氏、田中庸介氏は、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31年2月期に係る定時株主総会終結の時より、令和3年2月期に係る定時株主総会終結の時までです。
4. 監査役の任期は、平成28年2月期に係る定時株主総会終結の時より、令和2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7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、監査役会が取締役の職務執行を監視する役割を担っております。

有価証券報告書提出日現在の社外取締役は、取締役7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7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、EY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。

取締役に支払った報酬	12,000千円
（うち社外取締役に支払った報酬	-）
監査役に支払った報酬	4,290千円
（うち社外監査役に支払った報酬	1,140千円）
計	16,290千円

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	-	7,000	-

【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29年3月1日至平成30年2月28日）及び当事業年度（平成30年3月1日から平成31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30年2月28日)	当事業年度 (平成31年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,178,490	4,678,216
営業未収入金	47,839	50,294
未収入金	51,727	59,784
未収消費税等	-	13,742
貯蔵品	119	148
前払費用	21,875	19,272
繰延税金資産	13,253	14,115
その他	41,709	41,760
流動資産合計	4,355,013	4,877,334
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,568,035	1,568,778
構築物（純額）	177,159	164,802
車両運搬具（純額）	1,336	1,243
工具、器具及び備品（純額）	196,390	199,819
建設仮勘定	1,512	-
有形固定資産合計	5,859,434	5,847,643
無形固定資産		
電話加入権	923	923
商標権	100	-
ソフトウェア	12,476	13,515
無形固定資産合計	13,500	14,439
投資その他の資産		
出資金	10	10
繰延税金資産	110,449	125,995
投資その他の資産合計	110,459	126,005
固定資産合計	5,983,394	5,988,088
資産合計	10,338,408	10,865,423

(単位：千円)

	前事業年度 (平成30年2月28日)	当事業年度 (平成31年2月28日)
負債の部		
流動負債		
営業預り金	155,851	159,367
未払金	151,119	246,957
未払費用	2,663	3,378
未払法人税等	143,591	96,266
未払消費税等	16,407	-
前受金	105,886	112,504
預り金	604	1,153
1年内返還予定の預り敷金保証金	20,847	10,889
賞与引当金	3,060	4,850
その他	1,554	1,554
流動負債合計	601,586	636,921
固定負債		
長期預り敷金保証金	753,695	787,788
資産除去債務	4,539	4,640
退職給付引当金	23,770	34,192
修繕引当金	254,567	314,515
固定負債合計	1,036,571	1,141,135
負債合計	1,638,158	1,778,057
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	1,571,250	1,988,365
利益剰余金合計	1,571,250	1,988,365
自己株式	-	30,000
株主資本合計	8,700,250	9,087,365
純資産合計	8,700,250	9,087,365
負債純資産合計	10,338,408	10,865,423

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度		当事業年度	
	(自 平成29年 3月 1日 至 平成30年 2月28日)		(自 平成30年 3月 1日 至 平成31年 2月28日)	
売上高	2,795,162		2,779,691	
売上原価	1,694,554		1,901,148	
売上総利益	1,100,607		878,543	
販売費及び一般管理費	1,288,180		1,304,847	
営業利益	812,427		573,695	
営業外収益				
受取利息及び配当金	412		45	
受取手数料	62,307		66,560	
受取補償金	4,500		8,268	
その他	701		6,351	
営業外収益合計	67,922		81,226	
営業外費用				
支払手数料	43,376		46,258	
その他	382		395	
営業外費用合計	43,759		46,654	
経常利益	836,590		608,267	
特別損失				
固定資産除却損	2,1503		2,6945	
特別損失合計	1,503		6,945	
税引前当期純利益	835,086		601,321	
法人税、住民税及び事業税	252,937		200,614	
法人税等調整額	5,670		16,408	
法人税等合計	258,608		184,206	
当期純利益	576,478		417,115	

【売上原価明細書】

区 分	前事業年度		当事業年度	
	(自 平成29年 3月 1日 至 平成30年 2月28日)		(自 平成30年 3月 1日 至 平成31年 2月28日)	
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
人件費	20,700	1.2	22,080	1.2
水道光熱費	437,276	25.8	435,587	22.9
通信費	6,625	0.4	4,949	0.3
販売促進費	132,147	7.8	140,633	7.4
施設管理費	433,220	25.6	535,400	28.2
修繕引当金繰入	3,167	0.2	59,948	3.2
減価償却費	366,089	21.6	367,530	19.3
租税公課	130,119	7.7	127,900	6.7
賃借料	141,174	8.3	147,816	7.8
その他の経費	24,033	1.4	59,301	3.1
売上原価	1,694,554	100.0	1,901,148	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（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		利益準備金	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		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

当事業年度（自 平成30年3月1日 至 平成31年2月28日）

（単位：千円）

	株主資本								
	資本金	資本剰余金		利益準備金	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		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	-	-	-	-	1,571,250	1,571,250	-	8,700,250
当期変動額									
当期純利益						417,115	417,115		417,115
自己株式の取得								30,000	30,000
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当期変動額合計	-	-	-	-	-	417,115	417,115	30,000	387,115
当期末残高	7,129,000	-	-	-	-	1,988,365	1,988,365	30,000	9,087,365

	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	-	-	-	8,700,250
当期変動額				
当期純利益				417,115
自己株式の取得				30,000
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	-	-	-	-
当期変動額合計	-	-	-	387,115
当期末残高	-	-	-	9,087,365

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成29年 3月 1日 至 平成30年 2月28日)	当事業年度 (自 平成30年 3月 1日 至 平成31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	835,086	601,321
減価償却費	377,647	378,161
退職給付引当金の増減額 (は減少)	1,750	10,422
賞与引当金の増減額 (は減少)	290	1,790
修繕引当金の増減額 (は減少)	3,167	59,948
受取利息及び受取配当金	412	45
固定資産除却損	1,503	6,945
売上債権の増減額 (は増加)	3,296	2,454
営業預り金の増減額 (は減少)	10,476	3,515
長期預り敷金保証金の増減額 (は減少)	¹ 65,667	¹ 24,135
その他の資産の増減額 (は増加)	5,781	19,277
その他の負債の増減額 (は減少)	10,722	34,758
小計	1,143,951	1,099,221
利息及び配当金の受取額	406	38
法人税等の支払額	281,748	236,253
営業活動によるキャッシュ・フロー	862,610	863,005
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	63,119	328,309
無形固定資産の取得による支出	7,595	4,969
投資活動によるキャッシュ・フロー	70,714	333,279
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	-	30,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	-	30,000
現金及び現金同等物の増減額 (は減少)	791,896	499,726
現金及び現金同等物の期首残高	3,386,594	4,178,490
現金及び現金同等物の期末残高	² 4,178,490	² 4,678,216

【注記事項】

(重要な会計方針)

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が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。

(貸借対照表関係)

前事業年度(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

当事業年度(自平成30年3月1日至平成31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 12,393,968千円

(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29年 3月 1日 至 平成30年 2月28日)	当事業年度 (自 平成30年 3月 1日 至 平成31年 2月28日)
従業員給料	46,663 千円	61,889 千円
出向者負担金	29,976	14,301
賞与引当金繰入額	3,060	4,850
租税公課	52,147	50,422
業務委託料	37,505	38,078
減価償却費	11,558	10,630

おおよその割合

販売費	68 %	63 %
一般管理費	32	37

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29年 3月 1日 至 平成30年 2月28日)	当事業年度 (自 平成30年 3月 1日 至 平成31年 2月28日)
建物	- 千円	56 千円
工具、器具及び備品	320	6,889
ソフトウェア	1,183	-
計	1,503	6,945

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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。

当事業年度(自 平成30年 3月 1日 至 平成31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	-	600	-	600
合計	-	600	-	600

(注) 1. 自己株式数の増加の内訳は、平成30年5月29日定時株主総会決議に基づく取得600株です。

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63,546千円、当事業年度は9,957千円含んでおります。

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29年3月1日 至 平成30年2月28日)	当事業年度 (自 平成30年3月1日 至 平成31年2月28日)
現金及び預金勘定	4,178,490千円	4,678,216千円
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	4,178,490	4,678,216

(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	-

当事業年度（自 平成30年3月1日 至 平成31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	4,678,216	4,678,216	-
(2) 営業未収入金	50,294	50,294	-
(3) 未収入金	59,784	59,784	-
(4) 未収消費税等	13,742	13,742	-
資産計	4,802,037	4,802,037	-
(1) 営業預り金	159,367	159,367	-
(2) 未払金	246,957	246,957	-
(3) 未払法人税等	96,266	96,266	-
負債計	502,590	502,590	-

(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、(4) 未収消費税等

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。

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29年3月1日 至 平成30年2月28日)	当事業年度 (自 平成30年3月1日 至 平成31年2月28日)
長期預り敷金保証金()	774,543千円	798,678千円

() 流動負債に含まれる1年内返還予定の預り敷金保証金を含んでおります。

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	-	-	-

当事業年度（自 平成30年3月1日 至 平成31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	4,678,216	-	-	-
営業未収入金	50,294	-	-	-
未収入金	59,784	-	-	-
未収消費税	13,742	-	-	-
合計	4,802,037	-	-	-

(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29年3月1日 至 平成30年2月28日)	当事業年度 (自 平成30年3月1日 至 平成31年2月28日)
退職給付引当金の期首残高	22,020千円	23,770千円
退職給付費用	3,000	10,422
退職給付の支払額	1,250	-
退職給付引当金の期末残高	23,770	34,192

(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 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)	当事業年度 (自 平成30年3月1日 至 平成31年2月28日)
非積立制度の退職給付債務	23,770千円	34,192千円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	23,770	34,192
退職給付引当金	23,770千円	34,192千円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	23,770	34,192

(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 3,000千円 当事業年度 10,422千円

(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29年3月1日 至 平成30年2月28日)	(自 平成30年3月1日 至 平成31年2月28日)
繰延税金資産		
賞与引当金	942千円	1,483千円
退職給付引当金	7,268	10,455
未払事業税	11,660	11,931
修繕引当金	77,846	96,178
税務上の繰延資産	24,467	18,441
資産除去債務	866	919
その他	649	701
繰延税金資産合計	123,702	140,110
繰延税金負債合計	-	-
繰延税金資産の純額	123,702	140,110

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。

(資産除去債務関係)

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	当事業年度
	(自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)	(自 平成30年3月1日 至 平成31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	5,936,385千円	5,684,035千円
期中増減額	252,349	1,257
期末残高	5,684,035	5,682,778
期末の時価	7,296,355	7,216,088

(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。当事業年度の主な増加額は建物の取得(329,818千円)であり、主な減少額は減価償却費(331,020千円)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29年 3月 1日 至 平成30年 2月28日)	当事業年度 (自 平成30年 3月 1日 至 平成31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	2,795,162千円	2,779,691千円
賃貸費用	1,694,554	1,901,148
差額	1,100,607	878,543

(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】

前事業年度(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	-

当事業年度(自 平成30年 3月 1日 至 平成31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	1,122,622千円	-

【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】

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】

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29年3月1日 至 平成30年2月28日)	当事業年度 (自 平成30年3月1日 至 平成31年2月28日)
1株当たり純資産額	61,020.13円	64,004.55円
1株当たり当期純利益金額	4,043.19円	2,934.83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、記載していません。

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29年3月1日 至 平成30年2月28日)	当事業年度 (自 平成30年3月1日 至 平成31年2月28日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額	576,478千円	417,115千円
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	576,478千円	417,115千円
期中平均株式数(株)	142,580	142,126

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30年2月28日)	当事業年度 (平成31年2月28日)
純資産の部の合計額	8,700,250千円	9,087,365千円
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	8,700,250千円	9,087,365千円
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	141,980

(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】

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	15,677,655	329,818	1,300	16,006,174	10,323,396	331,020	5,682,778
構築物	1,282,304	6,181	-	1,288,486	1,223,684	18,539	64,802
車両運搬具	1,417	-	-	1,417	1,173	92	243
工具、器具及び備品	929,636	34,696	18,799	945,533	845,714	24,378	99,819
建設仮勘定	1,512	120,953	122,465	-	-	-	-
有形固定資産計	17,892,526	491,650	142,565	18,241,611	12,393,968	374,029	5,847,643
無形固定資産							
電話加入権	923	-	-	923	-	-	923
商標権	10,945	-	-	10,945	10,945	100	-
ソフトウェア	138,419	4,969	377	143,012	129,496	3,930	13,515
無形固定資産計	150,288	4,969	377	154,881	140,441	4,030	14,439

(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	馬車道ゲート改修工事	18,371千円
	1階駐車場側ゲート改修工事	16,252
	全館空調更新、改修工事	131,106
	1階2階外向けテナント空調機他更新工事	100,560
	アルミ折戸新設工事	12,582
	馬車道ゲート電気工事	5,894
	1階共用通路天井間接照明LED化工事	5,872
器具備品	駐車場全自動精算機設置	12,849
	中央監視装置通信ユニット交換工事	5,927

【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	3,060	4,850	3,060	-	4,850
修繕引当金	254,567	59,948	-	-	314,515

【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	11,674
預金	
普通預金	4,666,541
小計	4,666,541
合計	4,678,216

営業未収入金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社OPA	19,348
株式会社ミュゼ21	3,410
フローラル株式会社	1,646
日本マクドナルドホールディングス株式会社	1,573
株式会社聘珍楼	1,413
ニラックス株式会社株式会社	1,192
株式会社村内ヴァーパークモウズ	1,156
その他	20,552
合計	50,294

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)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} - \frac{(B)}{365}$
47,839	3,002,067	2,999,612	50,294	98.4	6.0

(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	91,344
日本設備工業株式会社	61,128
東京電力エナジーパートナー株式会社	19,606
三菱プレシジョン株式会社	18,360
株式会社マルム商会	6,932
株式会社プランジスタ	5,736
株式会社シマソービ	5,395
その他	38,452
合計	246,957

長期預り敷金保証金

区分	金額(千円)
株式会社OPA	308,861
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
株式会社ファミリーマート	15,661
その他	329,806
合計	787,788

(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 企業戦略部 総務・株式グループ (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、株券発行会社ではありますが、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。

第二部【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。

独立監査人の監査報告書

令和元年5月31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30年3月1日から平成31年2月28日までの第25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31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