



平成27年9月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成27年11月13日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社パルマ
コード番号 3461 URL <http://www.palma.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長
定時株主総会開催予定日 平成27年12月17日
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(氏名) 高野 茂久
(氏名) 上村 卓也
TEL 03-5501-0358
有価証券報告書提出予定日 平成27年12月17日

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年9月期の業績(平成26年10月1日～平成27年9月30日)

(1) 経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年9月期	709	50.1	111	39.6	100	25.9	56	46.5
26年9月期	472	32.0	80	38.0	79	39.7	38	67.4

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
27年9月期	51.62	44.80	15.3	16.6	15.8
26年9月期	38.38	—	27.8	19.4	16.9

(参考) 持分法投資損益 27年9月期 ー百万円 26年9月期 ー百万円

- (注) 1. 平成26年9月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権を発行しておりますが、当社株式が非上場であるため期中平均株価が把握できませんので、記載しておりません。
2. 当社は平成27年6月11日付で普通株式1株につき400株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。
3. 当社は、平成27年8月11日に東京証券取引所マザーズ市場に上場したため、平成27年9月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、新規上場日から平成27年9月期までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
27年9月期	825	566	68.6	425.39
26年9月期	381	165	43.3	156.85

(参考) 自己資本 27年9月期 566百万円 26年9月期 165百万円

- (注) 当社は、平成27年6月11日付で普通株式1株につき400株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産金額を算定しております。

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資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期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
27年9月期	85	△11	334	526
26年9月期	41	△5	△40	117

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当 率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
26年9月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
27年9月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
28年9月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 平成28年9月期の業績予想(平成27年10月1日～平成28年9月30日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	1,032	45.6	123	10.7	120	20.1	67	20.1	50.73

※ 注記事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

27年9月期	1,331,200 株	26年9月期	1,053,600 株
27年9月期	0 株	26年9月期	0 株
27年9月期	1,089,530 株	26年9月期	1,000,471 株

(注) 当社は、平成27年6月11日付で普通株式1株につき400株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して発行済株式数を算定しております。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記により記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、不確定要素を含んでおります。実際の業績等は、業績の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
(4) 事業等のリスク	3
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	7
2. 企業集団の状況	8
3. 経営方針	10
(1) 会社の経営の基本方針	10
(2) 目標とする経営指標	10
(3) 中長期的な会社の経営戦略	10
(4) 会社の対処すべき課題	10
(5) その他、会社の経営上重要な事項	10
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	10
5. 財務諸表	11
(1) 貸借対照表	11
(2) 損益計算書	13
(3) 株主資本等変動計算書	14
(4) キャッシュ・フロー計算書	15
(5) 財務諸表に関する注記事項	16
(継続企業の前提に関する注記)	16
(重要な会計方針)	16
(貸借対照表関係)	16
(損益計算書関係)	17
(株主資本等変動計算書関係)	17
(キャッシュ・フロー計算書関係)	18
(セグメント情報等)	18
(1株当たり情報)	19
(重要な後発事象)	19
6. その他	20

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

当事業年度における我が国経済は、政府及び日銀の経済・金融政策により企業収益及び雇用情勢が改善し、緩やかな景気回復の動きが見られるものの、国内物価の上昇、中国経済の減速、及び米国政策金利の動向による世界経済の影響等、依然として先行き不透明な状況が続いております。

セルフストレージ業界におきましては、屋外コンテナ型施設に対する建築確認等の規制強化の影響が散見され、同施設への投資が弱含んでいる一方、ビル型施設が増加基調にあり、全体としてのセルフストレージ需要は堅調に推移しております。また、海外の機関投資家や大手不動産会社などの新規市場参入者が相次いでおり、将来にわたってセルフストレージ市場の成長が期待できる兆しが見えております。

このような状況の下、当社は、セルフストレージ業界向けビジネスソリューションプロバイダーとして、3つのソリューションサービスを提供してまいりました。ビジネスソリューションサービスにおきましては、セルフストレージに関する業務をワンストップでサービスが提供できるビジネスプロセスアウトソーシングとして、セルフストレージ業界では既に多くの企業でご利用いただいておりますが、当事業年度は、本サービスのさらなる浸透率向上に努めてまいりました。

また、ITソリューションサービスとして、セルフストレージWEB予約決済・在庫管理システム「クラリス」の各セルフストレージ事業会社への導入が進み、また平成27年3月より「クラリス」を組み込んだセルフストレージ検索予約サイト「ニコニコトランク」を公開いたしました。

さらに、ターンキーソリューションサービスとして、当事業年度よりセルフストレージ施設の開発販売、仲介、及び既存ビルの改装企画コンサルティングを開始いたしました。これにより、ビル型セルフストレージ供給ビジネスの端緒をつけました。

以上の結果、当事業年度の売上高は709,663千円(前事業年度比50.1%増)、営業利益は111,818千円(同39.6%増)、経常利益は100,061千円(同25.9%増)、当期純利益は56,245千円(同46.5%増)となりました。

各サービスの取組みは次のとおりであります。

(ビジネスソリューションサービス)

当社主力の当サービスでは、セルフストレージ利用申込、使用料入金管理、滞納管理、滞納保証、残置物撤去、及び集客サービスの受託を行っております。セルフストレージ業界において、約150社が当サービスのすべて、もしくは一部を導入しておりますが、当事業年度はさらなる受託件数獲得のため営業地域の拡大及びサービス体系の見直しを行いました。この結果、平成27年9月末時点での受託件数は53,684件(前事業年度比13.6%増)となりました。

(ITソリューションサービス)

当サービスでは、セルフストレージWEB予約決済・在庫管理システム「クラリス」を軸に、セルフストレージ事業者に対して、ASPによるITシステムの提供及びITによる集客支援を行っております。平成27年9月末時点での「クラリス」登録室数は27,000室を超え、平成27年3月より開始したセルフストレージ検索予約サイト「ニコニコトランク」は、平成27年9月末時点での取扱室数が120,000室を突破しました。

(ターンキーソリューションサービス)

当サービスでは、セルフストレージ事業運営のコンサルティング、セルフストレージ施設の開発販売、仲介、及び既存ビル等の改装企画コンサルティングを行っております。当事業年度は2件のセルフストレージ物件の開発・売却、2件のセルフストレージ物件の仲介、及び4件の既存ビル等の改装企画コンサルティングを行いました。

サービス別売上高

サービス区分	第48期 (当事業年度) 平成27年9月期	前事業年度比
	金額	増減率
ビジネスソリューションサービス	518,093千円	11.3%
ITソリューションサービス	10,359	58.3
ターンキーソリューションサービス	181,211	—
合計	709,663	50.1

(2) 財政状態に関する分析

① 当事業年度末の資産・負債・純資産の状況

(流動資産)

当事業年度における流動資産の残高は、772,482千円(前期比136.5%増)となりました。これは主に受託件数が増加したことに伴う求償債権の増加28,731千円、新株の発行に伴う現金及び預金の増加409,164千円によるものであります。

(固定資産)

当事業年度における固定資産の残高は、52,841千円(前期比4.4%減)となりました。これは主に減価償却による減少12,969千円によるものであります。

(流動負債)

当事業年度における流動負債の残高は、235,699千円(前期比33.1%増)となりました。これは主に前受収益の増加11,226千円、未払法人税等の増加33,465千円によるものであります。

(固定負債)

当事業年度における固定負債の残高は、23,347千円(前期比40.9%減)となりました。これは主に長期借入金の返済16,188千円によるものであります。

(純資産)

当事業年度における純資産の残高は、566,277千円(前期比242.7%増)となりました。これは主に新株の発行による資本金及び資本準備金の増加344,779千円、当期純利益が56,245千円が計上されたことによるものであります。

② 当事業年度のキャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物(以下、「資金」という。)は、前事業年度に比べて409,164千円増加して526,558千円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況と要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は85,524千円(前年同期に得られた資金は41,710千円)となりました。これは主に、税引前当期純利益100,061千円、前受収益の増加11,226千円があった一方で、求償債権の増加28,731千円があったことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は11,144千円(前年同期に使用した資金は5,913千円)となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出1,072千円、無形固定資産の取得による支出9,097千円があったことによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は334,783千円(前年同期に使用した資金は40,184千円)となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出17,033千円があった一方で、新株の発行による収入339,316千円があったことによるものです。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つと考えており、事業規模の拡大及び経営基盤の強化のために必要な内部留保を充実させるとともに、当社事業に継続して投資して頂く株主の皆様に対して、会社業績に応じた配当を実施していくことを基本方針としております。

当社は、剰余金を配当する場合には、期末配当の年1回を基本方針としておりますが、会社法第459条第1項の規定に基づき、期末配当は9月30日、中間配当は3月31日をそれぞれ基準日として、剰余金の配当等を取締役会の決議により行う旨の定款規定を設けており、配当の決定機関は、取締役会であります。

第48期事業年度の配当につきましては、無配とさせていただき、内部留保資金につきましては、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、事業規模の拡大及び経営基盤の強化のための財源として利用していく予定であります。

(4) 事業等のリスク

当社の事業展開上のリスクについて投資家の判断に重要な影響を及ぼすと考えられる主な事項には以下のものがあります。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資判断上あるいは当社の事業活動を理解するうえで重要であると考えられる事項については、投資家に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。

当社は、これらのリスク発生の可能性を認識したうえで、発生の回避及び発生した場合の対応に努める所存であります。当社株式に関する投資判断は、本項及び本書中の本項目以外の記載内容もあわせて、慎重に検討したう

えで行われる必要があると考えております。また、以下の記載は当社株式への投資に関連するリスクを全て網羅するものではありませんので、ご留意下さい。なお、文中における将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が入手可能な情報から判断したものであります。

① 求償債権の回収不能リスクについて

当社のビジネスソリューションサービスにおいては、当社がセルフストレージの使用料債務に対する連帯保証人となっております。仮に、当該セルフストレージ事業者への使用料の遅延・滞納が起きた場合には、利用者にかわって当社が使用料の立替払いをいたします。これにより、当社は保証契約に基づく求償債権又は保証委託契約に基づく求償債権を取得することになりますが、これら債権を全額回収できるとは限らず、回収不能金が発生する可能性があります。

当社は、このリスクに対して過去の未回収金の発生状況を勘案した保証料率を設定し、また保証契約あるいは保証委託契約に基づく求償債権に対して、保証対象額(当事業年度末時点29億円)に対する貸倒実績率に基づき貸倒引当金を計上することで対処しております。しかしながら、実際の貸倒れが現時点の予想を上回った場合、現時点の貸倒引当金は不十分となる可能性があります。また、当社が貸倒引当金を設定する基準を改訂した場合、又はその他の要因により予想以上に悪影響を受けた場合、当社は追加の貸倒引当金の計上を必要とする可能性があります。当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

② 残置物撤去費用の発生リスクについて

当社はセルフストレージ使用契約が解除された場合、セルフストレージ利用者がセルフストレージ内に残した残置物を撤去し、撤去に関わる費用を負担する契約をセルフストレージ事業者と締結しておりますので、セルフストレージの滞納保証業務において残置物撤去費用の発生を避けることはできません。

このため、撤去費用の発生の割合及び発生金額が経済環境の予想し難い激変等、何らかの理由により上昇する事態が起こった場合には、当社の業績に影響を与える可能性があります。

さらに残置物撤去の作業時において、重量物や危険物が残置されている際に作業員が不可抗力で労働災害に見舞われる可能性があります。作業員が災害にあった際にはその補償のために抛出した費用が当社の業績に影響を与える可能性があります。

③ 訴訟リスクについて

当社においては、保証委託契約締結時に審査を実施するものの、使用料を滞納し支払困難となる利用者が発生する場合があります。滞納が発生した後2ヶ月以上経過するとセルフストレージ事業者と利用者間で締結された契約に基づき、セルフストレージ事業者は当社が使用料の立替えを行っていたとしても施設利用契約の解除を行う権限を有します。契約の解除に伴いセルフストレージに入れている荷物の撤去を要求しますが、支払困難となった滞納者の中には独自の解釈により荷物を置き続ける等を行い、セルフストレージ事業者と主張が対立する場合があります。その際、当社はセルフストレージ利用者との間で締結した保証委託契約に基づき、物件に放置された荷物を搬出、運搬、保管、処分を行う権限を有します。一定期間の保管後、当社の処分行為により損害を受けたとしてセルフストレージ利用者が当社を提訴する可能性があります。当該訴訟の内容及び結果によっては、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

④ 特定分野への依存に関するリスクについて

i ビジネスソリューションサービスへの依存

当社の収益はセルフストレージビジネスソリューションプロバイダ事業の中でもビジネスソリューションサービスに集中しており、平成27年9月期において当社売上高の大半を占めております。当社といたしましては、継続的に新規サービス開発に取り組んでまいりますが、セルフストレージ業界の状況によっては、当社の事業展開に影響を与える可能性があります。

ii 特定セルフストレージ事業者への依存

当社は、当事業年度末時点で約150社のセルフストレージ事業者と取引しており、そのうち取扱高上位3社が約60%を占めております。

しかしながら、これらの事業者が今後、当社との取引を継続的に行う保証はありません。当社といたしましては、特定事業者への依存度を引下げるため、大口事業者の新規開拓、既存事業者の深耕開拓に注力しておりますが、見込みどおりに開拓が進まないまま、特定事業者との取引方針の変更、収益動向の変化、事業活動の停止などが発生した場合、当社の業績に重大な影響が生じる可能性があります。

⑤ 新規事業の不確実性について

当社は平成26年2月より主にWEBによるセルフストレージ利用を希望する潜在的な利用者をセルフストレージ事業者にとって代わって集客し、成功報酬を得る業務を開始しました。また、業務拡大を見越して平成26年11月よりポータルサイトをリリースしております。さらに、今期はターンキーソリューションサービスとしてセルフストレージ用の物件開発に取り組んでおります。

このように、当社はより一層の成長を志向し、今後も新規サービスを展開していく方針であります。しかしながら、マーケットの分析やサービスの開発等に時間を要したり、必要なシステムの構築に予想以上のコストがかかる等、必ずしも計画が順調に進行しないことも想定されます。さらに、新規サービスがスタートした後、軌道に乗った展開ができるとは限らず、方針の変更や見直し、撤退等何らかの問題が発生する可能性も想定されます。新規サービスの展開が収益獲得に至らず損失が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 不動産売買契約の不成立

ターンキーソリューションサービスでは、当社が土地を取得しセルフストレージを建設したうえでオーナー希望者等に売却する場合と、当社が不動産を仲介し、当該不動産についてセルフストレージへのリノベーションの提案をする場合があります。当事業年度は2件の売却及び2件の仲介を行い、今後さらに実績を積み上げていく方針です。

当社が不動産を取得又は仲介をするにあたっては、売却予定先からの購入意向書や買付書の差し入れを前提としておりますが、これらの書面をもって売買契約が成立したとは言い難いため、万が一相手方が当該不動産の購入を取りやめた場合、当社の業績に影響を与える可能性があります。また、建築工事の遅延及び建設会社の倒産等により、当初の建築計画に修正が生じ、当社の業績に影響を与える可能性があります。

⑦ 競合事業者について

当社のようにセルフストレージの滞納保証を行い、利用申込みから残置物撤去まで一貫したアウトソーシングサービスを提供している競合事業者は、現在のところ見当たりません。しかしながら、家賃の連帯保証人代行サービスを提供する会社やクレジットカード会社が当社と競合しうるサービスの提供を始める可能性があります。

当社としては、業務品質の向上、商品開発やIT化の推進等により、先行者利益を更に拡大するべく努力する所存でございますが、当社の競合環境の激化等を通じ、当社の業績に影響を与える可能性があります。

⑧ セルフストレージ業界全体の経済状況、規制による影響

当社は主にセルフストレージ事業に特化したサービスを提供しております。よって需要の増減等セルフストレージ業界全体の経済変動又はセルフストレージの設置・開設・運営にかかわる法的規制等によって、経営成績及び財政状態等に重要な影響を及ぼす可能性があります。特にコンテナ型のセルフストレージについては、構築物として建築確認を要する動きが出ており、セルフストレージ事業者にとって積極的な物件の増設に障害となる可能性があります。既存事業者の保有物件について当社サービスの導入率を高め、あるいは新規事業者の獲得に成功したとしても、業界全体が成長しない限り当社の成長も限界に到達する可能性があります。

⑨ 個人情報を含む情報管理について

当社にはセルフストレージ利用者に関する個人情報やセルフストレージ事業者の企業情報等、機密性が高い様々な情報が蓄積されるため、これらの情報の保護が重要となります。そのため、従業員に対し情報管理の重要性を周知徹底するとともに、ファイアーウォールによる不正アクセスの防止や、定期的なバックアップの実施によるデータ消失の防止等を行っております。このようなシステムセキュリティを設定しておりますが、通信インフラの破壊や故障などにより当社が利用しているシステム全般が正常に稼働しない状態に陥ってしまった場合、あるいは情報漏洩・不具合が発生した場合には、当社の社会的信用、業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

⑩ 組織体制について

当社は、平成27年9月30日現在において、取締役5名、監査役3名、従業員30名の小規模組織であります。限りある人的資源に依存しているために、社員に業務遂行上の支障が生じた場合、あるいは社員が大量に退職した場合には、当社の業務に支障をきたす可能性があります。今後、事業拡大に伴い人員増強を図り、内部管理体制もあわせて強化・充実させていく方針ですが、事業の拡大及び人員の増加に適時適切に組織的対応ができなかった場合は、結果として当社の事業遂行及び拡大に影響を与える可能性があります。一方、急激な規模拡大は、固定費の増加につながり、当社の業績に影響を与える可能性があります。

⑪ 代表取締役社長高野茂久への依存について

当社の事業の推進者は、代表取締役社長である高野茂久であります。同氏は当社の経営戦略の決定、事業開発及び管理業務の推進において、当社の最高責任者として影響力を有しております。

このため当社は同氏に過度に依存しない体制を構築すべく、経営組織の強化を図っておりますが、同氏が何らかの理由により当社の業務を継続することが困難になった場合には、当社の事業戦略に影響を及ぼす可能性があります。

⑫ 親会社との関係について

i 親会社との資本関係

株式会社ディア・ライフは当事業年度末現在、当社の発行済株式総数(普通株式)の61.94%を保有しております。当社の経営判断において親会社の承認を必要とする取引や業務は存在しませんが、当社の取締役、監査役の選任・解任や合併等の組織再編、重要な資産・事業の全部又は重要な一部の譲渡、定款の変更及び剰余金の処分等、株主の承認が必要となるすべての事項に関しては、他の株主の意向や利益にかかわらず、株式会社ディア・ライフが今後も影響を与える可能性があります。また、株式会社ディア・ライフにおいて、風評リスク等が顕在化した場合、当社に対しても当該リスクが伝播する可能性があります。

ii 親会社との取引関係

平成27年9月期において、株式会社ディア・ライフとの収益に係る取引総額は324千円、費用に係る取引総額は214千円であります。これらのうち、重要な取引の内容は、後記「第5 経理の状況 1 財務諸表等(1) 財務諸表 注記事項(関連当事者情報)」に記載のとおり、株式会社ディア・ライフからの派遣社員の受入、株式会社ディア・ライフの所有するセルフストレージの契約管理料です。本書提出日現在の取引は契約管理がありますが、今後解消する予定です。

なお、親会社からの独立性確保の観点も踏まえ、重要な取引については取締役会に対して定期的に報告を行うとともに、管理部における取引開始時のチェック、監査役監査や内部監査における取引の内容等の事後的なチェックを行う等、健全性及び適正性確保の仕組みを整備し、更に強化してまいります。

iii 親会社との役員の兼任

当社役員のうち、下記の者は本書提出日現在において、当社の役員と株式会社ディア・ライフの役員を兼任しております。当社に対する株式会社ディア・ライフの出資比率が変更される等の理由により、当社と親会社との関係が変動すると、これらの人的関係も変動する可能性があります。

氏名	当社における役職	株式会社ディア・ライフにおける役職
高野 茂久	代表取締役社長	取締役(非常勤)
阿部 幸広	取締役(非常勤)	代表取締役社長
清水 誠一	監査役(非常勤)	取締役管理ユニット長

(注) 1. 高野茂久はディア・ライフグループとしての経営判断に関与するため取締役を兼任しております。

2. 阿部幸広は当社の代表取締役であったことから引き続き取締役を兼任しております。

3. 清水誠一は親会社の管理ユニット長として子会社監査のために監査役を兼任しております。

⑬ 基幹システム等と会計数値について

当社の会計数値の殆どは、基幹システム、決済システムから出力されたデータを基に作成しております。両システムが会計情報の抽出に適した仕様ではないため、手動でその調整をしております。したがって、人的なエラーにより誤った会計処理が行われる可能性があります。今後基幹システム等の機能を向上強化させて、会計情報の抽出に適したシステムにしてまいります。事業の拡大及び進展に合わせ適時適切にシステム強化ができなかった場合は、結果として当社の事業遂行及び拡大に影響を与える可能性があります。

⑭ ストック・オプションの行使による株式価値の希薄化について

当社は、役職員の業績向上に対する意欲や士気を高めるため、ストック・オプション制度を採用しております。当事業年度末現在、ストック・オプションによる潜在株式総数は203,600株であり、発行済株式総数の15.3%に相当しております。これらのストック・オプションが行使された場合、新株式が発行され、株式価値が希薄化する可能性があります。

⑮ 法的規制等について

当社は事業の運営においてセルフストレージ利用者の個人情報を預かっているため、「個人情報の保護に関する法律」の適用を受けております。また、ターンキーソリューションサービスにおいては「宅地建物取引業法」に則った運営を行っております。

当社は上記を含む各種法的規制に関して、法律を遵守するよう、社員教育を行うとともにそれらの遵守体制を整備・強化しておりますが、今後これらの法令の改正や、法的規則が強化された場合には、当社の事業及び業績に影響を与える可能性があります。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

2. 企業集団の状況

当社は、親会社である株式会社ディア・ライフが形成する企業集団であるディア・ライフグループのアウトソーシングサービス事業を構成しております。株式会社ディア・ライフは不動産開発・売買、管理及び人材派遣事業を営んでおります。

当社は、「セルフストレージ(レンタル収納スペース・トランクルーム)市場で必要不可欠のインフラとなり、セルフストレージ市場とともに発展する」を経営ビジョンとして掲げ、「ビジネスソリューションサービス」を中核として、「ITソリューションサービス」、「ターンキーソリューションサービス」を営んでおります。

なお、当社は、セルフストレージビジネスソリューションプロバイダ事業の単一セグメントであるため、セグメント情報は記載せず、各サービスについて記載しております。

(1) ビジネスソリューションサービス

当サービスは、セルフストレージビジネスプロセスのアウトソーシングに滞納保証を付加したサービスを提供するものであります。セルフストレージ利用者はセルフストレージ事業者との一時使用契約締結時に当社へ保証料を支払うことで保証人の設定や敷金が不要となり、また、セルフストレージ事業者は当社が保証することで使用料未回収リスクの低下とアウトソーシングによる業務全体の効率化を図ることができます。提供している具体的なサービス内容は以下のとおりであります。

① 申込受付

セルフストレージの利用を希望している方が電話やWEBから問合せや申込をした場合、事業者によって契約書の準備や利用案内等の受付手続きを行います。契約した件数や対応する物件の室数に応じて事業者から手数料を頂きます。

② 入金管理

利用者から毎月の使用料を回収し、事業者へ送金します。万が一、利用者の支払が遅れた場合には当社が立替えて事業者へ送金しますので、事業者は使用料未回収リスクを回避できます。

③ 滞納督促

当社が立替えた使用料を利用者に督促します。事業者は使用料を全額回収しているので、督促する必要がありません。また、利用者は使用料の支払が遅れた場合、当社が使用料を立替えているため事業者との一時使用契約が即時解除になる心配がありません。

④ 残置物撤去

利用者が不要な荷物を残したまま退室してしまった場合、当社が撤去して原状回復を行います。

⑤ 物件巡回

事業者との契約に基づいてセルフストレージ物件の敷地内の除草作業や不審な放置物の有無についての確認作業を行います。

(3) ITソリューションサービス

当サービスでは、セルフストレージ事業における業務効率化のためのITシステム開発・運用を行っております。昨今ではセルフストレージ業界においてもWEBを通じたサービス提供のニーズが高まっております。当社では利用者のWEBを経由したセルフストレージ申込・予約・使用料決済を可能とし、同時に事業者へWEB上における物件在庫管理サービスを提供するシステム「クラリス」を平成25年10月にリリースいたしました。さらに平成26年11月には、「クラリス」のもつ物件在庫管理の一面に着目し、新たにAPI配信向け物件情報機能を追加してWEBを通じた利用者の集客サービス「クラギメ」の運用を開始いたしました。具体的には、セルフストレージの検索予約が可能なポータルサイト「ニコニコトランク」を開設し、同サイトに「クラリス」に登録された物件情報を配信することで集客を行っております。「クラリス」と「クラギメ」を利用することで、事業者はITによる恩恵をより一層受けることができるようになりました。

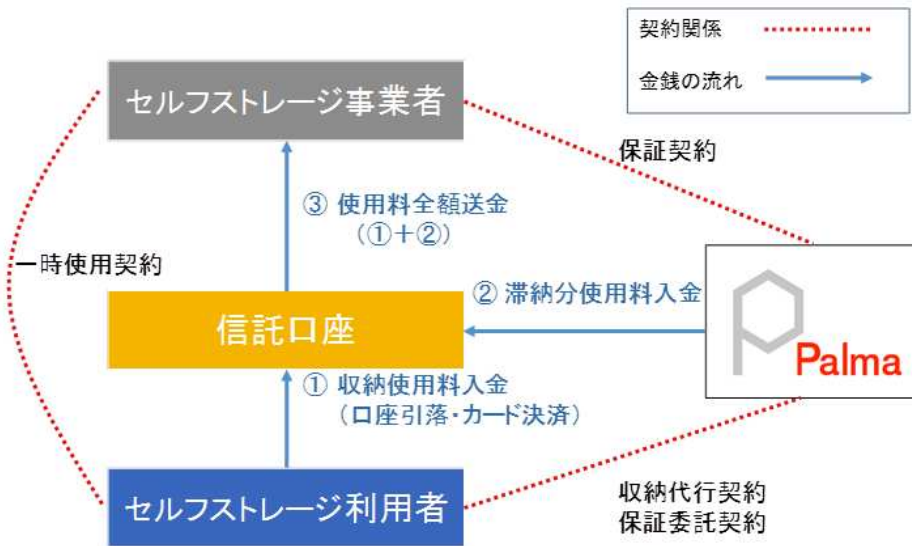
(4) ターンキーソリューションサービス

当サービスでは、セルフストレージ事業運営のコンサルティング、物件の開発及び事業者への売却といった業務を通じ、顧客がセルフストレージ事業を直ちに稼働できる状態で提供いたします。当社が土地を取得しセルフストレージを建設して売却する場合と、当社が不動産を仲介し、当該不動産についてセルフストレージへのリノベーションの提案をする場合があり、運営事業者による一括管理依頼や新規参入者の開業支援需要にも対応を進めております。

(サービス系統図)



(契約関係及び金銭の流れ)



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、ニッチ(小規模だが成長事業分野で新サービスを提供する)、フロンティア(創意工夫をもって、サービスの幅を広げる)、イノベーション(創造的発想をもって、顧客の利便性向上を図る)の3つを社是として掲げ、また、「セルフストレージ市場で必要不可欠の企業となり、セルフストレージ市場とともに発展する」と綱領に定め、事業活動に取り組んでおります。

(2) 目標とする経営指標

当社は、中長期的な事業拡大と収益性を重視するため、売上高及び経常利益額等を重要な経営指標としております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、中核であるセルフストレージ事業会社向けのビジネスソリューションサービスを軸に、ITソリューションサービス及びターンキーソリューションサービスを新規事業に加え、それらの相乗効果でさらなる事業規模の拡大を図っております。

中長期的には、平成30年9月期を最終年度とした当社中期経営計画「Go Forward 2018」に基づき、平成30年9月期に売上高20億円、経常利益3億円を目標といたします。

(4) 会社の対処すべき課題

当社は景気動向及びセルフストレージ業界動向に柔軟に対応しながら、継続的な業績発展及び経営基盤の安定を図っていくために、以下の事項を今後の事業展開における主要な課題として認識し、解決に取り組んでまいります。

- ・市場シェア及び事業エリアの拡大
- ・ビジネスソリューションサービスにおける滞納管理の拡充・強化
- ・ITソリューションサービスにおけるセキュリティ管理体制の強化
- ・ターンキーソリューションサービスを軸にした新サービスの展開

(5) その他、会社の経営上重要な事項

特記すべき事項はありません。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

今後のIFRS(国際財務報告基準)の適用につきましては、国内外の諸情勢を踏まえ、検討を進めていく方針であります。

5. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年9月30日)	当事業年度 (平成27年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	137,394	546,558
金銭の信託	1,350	1,350
売掛金	49,438	56,431
求償債権	150,110	178,841
前払費用	6,687	5,921
繰延税金資産	48,004	55,481
その他	1,865	2,859
貸倒引当金	△68,241	△74,961
流動資産合計	326,608	772,482
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,899	1,899
減価償却累計額	△144	△463
建物（純額）	1,754	1,435
車両運搬具	848	-
減価償却累計額	△848	-
車両運搬具（純額）	0	-
工具、器具及び備品	6,767	7,839
減価償却累計額	△3,692	△4,997
工具、器具及び備品（純額）	3,074	2,841
有形固定資産合計	4,829	4,277
無形固定資産		
ソフトウェア	40,273	37,639
その他	305	305
無形固定資産合計	40,578	37,945
投資その他の資産		
出資金	150	150
長期前払費用	504	938
敷金	7,490	6,131
繰延税金資産	100	-
その他	1,600	3,400
投資その他の資産合計	9,845	10,619
固定資産合計	55,254	52,841
資産合計	381,863	825,324

(単位:千円)

	前事業年度 (平成26年9月30日)	当事業年度 (平成27年9月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	-	12,500
1年内返済予定の長期借入金	17,033	16,188
未払金	12,343	9,255
未払費用	14,891	14,770
未払法人税等	5,408	38,873
前受金	1,782	917
預り金	4,560	9,242
前受収益	115,476	126,703
その他	5,577	7,248
流動負債合計	177,074	235,699
固定負債		
長期借入金	39,535	23,347
固定負債合計	39,535	23,347
負債合計	216,609	259,046
純資産の部		
株主資本		
資本金	107,970	280,359
資本剰余金		
資本準備金	18,419	190,808
資本剰余金合計	18,419	190,808
利益剰余金		
利益準備金	3,997	3,997
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	34,866	91,111
利益剰余金合計	38,864	95,109
株主資本合計	165,253	566,277
純資産合計	165,253	566,277
負債純資産合計	381,863	825,324

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当事業年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
売上高	472,731	709,663
売上原価	113,353	259,733
売上総利益	359,377	449,930
販売費及び一般管理費	279,275	338,112
営業利益	80,102	111,818
営業外収益		
受取利息	38	40
受取配当金	4	4
償却債権取立益	232	211
債権売却益	560	894
その他	281	214
営業外収益合計	1,117	1,365
営業外費用		
支払利息	1,559	1,303
株式交付費	-	5,462
上場関連費用	-	5,356
和解金	200	1,000
営業外費用合計	1,759	13,123
経常利益	79,460	100,061
特別損失		
固定資産除却損	3,475	-
特別損失合計	3,475	-
税引前当期純利益	75,984	100,061
法人税、住民税及び事業税	29,579	51,192
法人税等調整額	8,009	△7,376
法人税等合計	37,589	43,816
当期純利益	38,394	56,245

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)

(単位:千円)

	株主資本							純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			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 繰越利益剰余金	利益剰余金 合計		
当期首残高	99,970	10,419	10,419	3,997	△3,528	469	110,858	110,858
当期変動額								
新株の発行	8,000	8,000	8,000	-	-	-	16,000	16,000
当期純利益	-	-	-	-	38,394	38,394	38,394	38,394
当期変動額合計	8,000	8,000	8,000	-	38,394	38,394	54,394	54,394
当期末残高	107,970	18,419	18,419	3,997	34,866	38,864	165,253	165,253

当事業年度(自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)

(単位:千円)

	株主資本							純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			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 繰越利益剰余金	利益剰余金 合計		
当期首残高	107,970	18,419	18,419	3,997	34,866	38,864	165,253	165,253
当期変動額								
新株の発行	172,389	172,389	172,389	-	-	-	344,779	344,779
当期純利益	-	-	-	-	56,245	56,245	56,245	56,245
当期変動額合計	172,389	172,389	172,389	-	56,245	56,245	401,024	401,024
当期末残高	280,359	190,808	190,808	3,997	91,111	95,109	566,277	566,277

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当事業年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	75,984	100,061
減価償却費	10,571	12,969
貸倒引当金の増減額(△は減少)	12,381	6,720
受取利息及び受取配当金	△42	△44
支払利息	1,559	1,303
固定資産除却損	3,475	-
金銭の信託の増減額(△は増加)	46,075	-
売上債権の増減額(△は増加)	△6,754	△6,993
求償債権の増減額(△は増加)	△13,349	△28,731
未払金の増減額(△は減少)	△225	△3,088
未払費用の増減額(△は減少)	5,490	△121
預り金の増減額(△は減少)	△29,601	4,681
前受収益の増減額(△は減少)	△9,740	11,226
その他	3,580	7,718
小計	99,405	105,701
利息及び配当金の受取額	42	44
利息の支払額	△1,537	△1,292
法人税等の支払額	△56,200	△18,928
営業活動によるキャッシュ・フロー	41,710	85,524
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△1,200	△1,200
定期預金の払戻による収入	15,000	-
有形固定資産の取得による支出	△4,561	△1,072
無形固定資産の取得による支出	△7,705	△9,097
敷金の差入による支出	△7,637	-
敷金の回収による収入	190	225
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,913	△11,144
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△30,000	12,500
長期借入金の返済による支出	△26,184	△17,033
株式の発行による収入	16,000	339,316
財務活動によるキャッシュ・フロー	△40,184	334,783
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△4,386	409,164
現金及び現金同等物の期首残高	121,780	117,394
現金及び現金同等物の期末残高	117,394	526,558

(5) 財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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

定率法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 10～15年

工具、器具及び備品 4～10年

(2)無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

2 引当金の計上基準

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。

3 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

4 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

5 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

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。控除対象外消費税額等については、販売費及び一般管理費に計上しており、固定資産に係るものは長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成26年9月30日)	当事業年度 (平成27年9月30日)
定期預金	20,000千円	20,000千円

上記定期預金について当座借越契約(借越限度額100,000千円)の担保に供しております。なお、期末日現在において借入実行残高はありません。

2 金銭の信託

セルフストレージ事業者向け使用料の収納代行業務の一環として設定しているものであります。

3 当座借越契約

当社は、資金調達の機動性を高めるため、金融機関4行との間に当座借越契約を締結しております。なお、これらの契約に基づく当期末の借入の実行状況はそれぞれ以下のとおりであります。

	前事業年度 (平成26年9月30日)	当事業年度 (平成27年9月30日)
当座借越極度額	130,000千円	180,000千円
借入実行残高	—	—
差引借入未実行残高	130,000	180,000

(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は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当事業年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
役員報酬	37,460千円	38,585千円
給与手当	82,437	91,516
支払手数料	30,228	49,226
減価償却費	10,571	12,969
貸倒引当金繰入額	4,519	1,746

- 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25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当事業年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
建物	2,685千円	—千円
工具、器具及び備品	790	—
ソフトウェア	—	—
計	3,475	—

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	2,474	160	—	2,634

(変動事由の概要)

新株の発行(第三者割当)による増加 160株

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26年10月1日 至 平成27年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当事業年度	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	2,634	1,328,566	—	1,331,200

(変動事由の概要)

株式分割による増加 1,050,966株

新株の発行(公募及び第三者割当)による増加 277,600株

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)

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	当事業年度
	(自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)	(自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
現金及び預金勘定	137,394千円	546,558千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△20,000	△20,000
現金及び現金同等物	117,394	526,558

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社は、セルフストレージビジネスソリューションプロバイダ事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

【関連情報】

1. 製品及びサービスごとの情報

当社は全てセルフストレージビジネスソリューションプロバイダ事業に係る売上高であるため、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、記載事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高(千円)
株式会社シーアールイー	86,497
株式会社ユナイテッド・マネージャーズ・ジャパン	83,940

(注) 当社はセルフストレージビジネスソリューションプロバイダ事業のみの単一セグメントであるため、関連するセグメントの記載は省略しております。

【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25年10月1日 至 平成26年9月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30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25年10月1日 至 平成26年9月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30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25年10月1日至平成26年9月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自平成26年10月1日至平成27年9月30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25年10月1日 至平成26年9月30日)	当事業年度 (自平成26年10月1日 至平成27年9月30日)
1株当たり純資産額	156.85円	425.39円
1株当たり当期純利益金額	38.38円	51.62円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	—	44.80円

- (注) 1. 平成26年9月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在するものの、当社株式は前事業年度末時点において非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
2. 当社は、平成27年5月22日開催の取締役会決議により、平成27年6月11日付で普通株式1株につき400株の株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。
3. 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25年10月1日 至平成26年9月30日)	当事業年度 (自平成26年10月1日 至平成27年9月30日)
当期純利益金額(千円)	38,394	56,245
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	38,394	56,245
期中平均株式数(株)	1,000,471	1,089,530
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類 (新株予約権の数 509個)	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

6. その他

役員の異動

決定次第、ご報告いたします。