



平成28年9月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成28年11月11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

(氏名) 高野 茂久

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長

(氏名) 上村 卓也

TEL 03-5501-0358

定時株主総会開催予定日 平成28年12月20日

有価証券報告書提出予定日 平成28年12月20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)

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年9月期の業績(平成27年10月1日～平成28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	%
28年9月期	1,087	53.2	164	47.6	163	63.0	116	107.8
27年9月期	709	50.1	111	39.6	100	25.9	56	46.5

	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	%	%	%
28年9月期	87.61	78.67	18.6	15.9	15.2
27年9月期	51.62	44.80	15.3	16.6	15.8

(参考) 持分法投資損益 28年9月期 ー百万円 27年9月期 ー百万円

(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
28年9月期	1,225	687	56.1	509.81
27年9月期	825	566	68.6	425.39

(参考) 自己資本 28年9月期 687百万円 27年9月期 566百万円

(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
28年9月期	△248	△15	289	551
27年9月期	85	△11	334	526

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	%	%
27年9月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
28年9月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
29年9月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 平成29年9月期の業績予想(平成28年10月1日～平成29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	1,283	18.1	172	4.8	170	4.4	117	0.6	87.14

※ 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 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 有
- 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

28年9月期	1,348,400 株	27年9月期	1,331,200 株
28年9月期	— 株	27年9月期	— 株
28年9月期	1,333,730 株	27年9月期	1,089,530 株

※ 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、業績の変動により、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	6
2. 企業集団の状況	7
3. 経営方針	9
(1) 会社の経営の基本方針	9
(2) 目標とする経営指標	9
(3) 中長期的な会社の経営戦略	9
(4) 会社の対処すべき課題	9
(5) その他、会社の経営上重要な事項	9
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	9
5. 財務諸表	10
(1) 貸借対照表	10
(2) 損益計算書	12
(3) 株主資本等変動計算書	13
(4) キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(重要な会計方針)	15
(会計方針の変更)	15
(会計上の見積りの変更)	15
(追加情報)	16
(持分法損益等)	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

セルフストレージ業界におきましては、前事業年度に引き続き、屋外コンテナ型施設に対する建築確認等の規制強化の動きが散見されるものの、全体として、セルフストレージの出店は堅調に推移しており、最新の調査会社資料によりますと平成28年は8%以上の市場成長を予測しております。また、低金利の影響もあり、個人投資家及び機関投資家の不動産投資としてのセルフストレージ投資に関心が次第に高まってきております。さらに、利用者サイドにおいては、セルフストレージに対する個人の認知が徐々に進み、従来の個人事業主を中心とした法人利用から、個人のパーソナルユースへとマーケットが拡大しております。

このような状況の下、当社は、「セルフストレージ市場とともに発展する」ことを社是として、セルフストレージマーケットの拡大を図るために、引き続き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滞納保証付き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、本サービスを利用している既存顧客のさらなる深掘りと、新規顧客への提案を積極的に行ってまいりました。

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」が浸透し、さらに前事業年度から開始した「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」の取扱室数も着実に増加しました。

さらに、ターンキーソリューションサービスとして、前事業年度より開始したセルフストレージ施設の開発販売、仲介、及び企画コンサルティングも順調に拡大し、ビジネスソリューションサービスに並ぶ当社の柱に成長してまいりました。

以上の結果、当事業年度の売上高は1,087,295千円(前事業年度比53.2%増)、営業利益は164,995千円(同47.6%増)、経常利益は163,128千円(同63.0%増)、当期純利益は116,849千円(同107.8%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は当サービスが浸透しておりますが、競合他社の存在を無視できないことから、当事業年度は関西地域への拡大及び既存事業者への大幅なサービス体系の見直しを行いました。この結果、平成28年9月末時点での受託件数は58,344件(前事業年度比8.6%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28年9月末時点での「クラリス」登録室数は31,000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28年9月末時点での取扱室数が210,000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。当事業年度はセルフストレージ物件の売却を17件、及び企画コンサルティングを2件行いました。

サービス別売上高

サービス区分	第49期 (当事業年度) 平成28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	578,781千円	11.7%
ITソリューションサービス	24,166	133.3
ターンキーソリューションサービス	484,347	167.3
合計	1,087,295	53.2

(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、1,181,963千円(前期比53.0%増)となりました。これは主にターンキーソリューションサービスの企画に伴う売掛金の増加22,084千円、繰延税金資産の増加11,039千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、43,100千円(前期比18.4%減)となりました。これは主に減価償却による減少14,369千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、255,780千円(前期比8.5%増)となりました。これは主に1年内返済予定の長期借入金の増加19,157千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、281,855千円(前期比1,107.2%増)となりました。これは主に長期借入金の増加258,508千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、687,427千円(前期比21.4%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4,300千円、当期純利益が116,849千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、前事業年度末に比べて25,424千円増加して551,982千円となりました。

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)

営業活動の結果使用した資金は248,538千円(前年同期に得られた資金は85,524千円)となりました。これは主に、税引前当期純利益162,858千円があった一方で、たな卸資産の増加338,248千円、売上債権の増加22,084千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15,502千円(前年同期に使用した資金は11,144千円)となりました。これは主に、定期預金の預入れによる支出11,200千円、無形固定資産の取得による支出3,730千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)

財務活動の結果得られた資金は289,465千円(前年同期に得られた資金は334,783千円)となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出245,579千円があった一方で、長期借入による収入523,244千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49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直近3年間の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、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 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。

⑤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。

⑥ 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。

⑦ 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。

⑧ 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。

⑨ 組織体制について

当社は、平成28年9月30日現在において、取締役4名、監査役3名、従業員32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。

⑩ 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。

⑪ 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61.15%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28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279千円、費用に係る取引総額は1,560千円であります。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・ライフの役員を兼務しております。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
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. 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。

2. 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。

⑫ 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。

⑬ 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186,400株であり、発行済株式総数の13.8%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。

⑭ 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に預かっているため、「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。

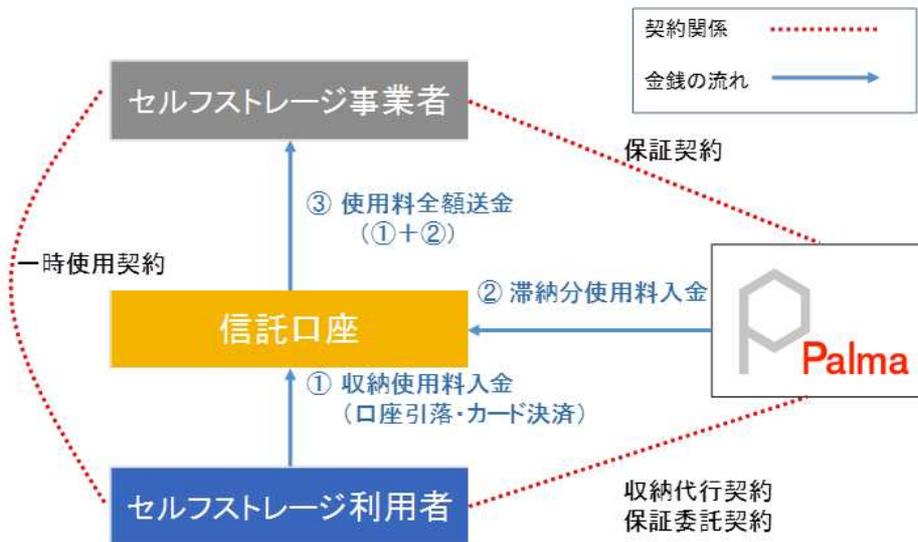
(4) ターンキーソリューションサービス

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。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に加え、ターンキーソリューションサービス第2の柱とし、相乗効果でさらなる事業規模の拡大を図っております。

(3) 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

(4) 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27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	546,558	581,983
金銭の信託	1,350	1,350
売掛金	56,431	78,515
求償債権	178,841	185,572
販売用不動産	-	111,979
仕掛販売用不動産	-	226,269
前払費用	5,921	5,623
繰延税金資産	55,481	66,520
その他	2,859	6,860
貸倒引当金	△74,961	△82,712
流動資産合計	772,482	1,181,963
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,899	1,899
減価償却累計額	△463	△723
建物(純額)	1,435	1,175
工具、器具及び備品	7,839	5,364
減価償却累計額	△4,997	△3,411
工具、器具及び備品(純額)	2,841	1,953
有形固定資産合計	4,277	3,129
無形固定資産		
ソフトウェア	37,639	28,450
その他	305	305
無形固定資産合計	37,945	28,756
投資その他の資産		
出資金	150	150
長期前払費用	938	901
敷金	6,131	5,564
その他	3,400	4,600
投資その他の資産合計	10,619	11,215
固定資産合計	52,841	43,100
資産合計	825,324	1,225,063

(単位:千円)

	前事業年度 (平成27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	12,500	20,000
1年内返済予定の長期借入金	16,188	35,345
未払金	9,255	17,143
未払費用	14,770	22,814
未払法人税等	38,873	34,137
前受金	917	2,592
預り金	9,242	10,325
前受収益	126,703	112,703
その他	7,248	720
流動負債合計	235,699	255,780
固定負債		
長期借入金	23,347	281,855
固定負債合計	23,347	281,855
負債合計	259,046	537,635
純資産の部		
株主資本		
資本金	280,359	282,509
資本剰余金		
資本準備金	190,808	192,958
資本剰余金合計	190,808	192,958
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	91,111	207,961
利益剰余金合計	95,109	211,958
株主資本合計	566,277	687,427
純資産合計	566,277	687,427
負債純資産合計	825,324	1,225,063

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
売上高	709,663	1,087,295
売上原価	259,733	510,291
売上総利益	449,930	577,004
販売費及び一般管理費	338,112	412,008
営業利益	111,818	164,995
営業外収益		
受取利息	40	64
受取配当金	4	4
償却債権取立益	211	48
債権売却益	894	967
その他	214	53
営業外収益合計	1,365	1,136
営業外費用		
支払利息	1,303	3,003
株式交付費	5,462	-
上場関連費用	5,356	-
和解金	1,000	-
営業外費用合計	13,123	3,003
経常利益	100,061	163,128
特別損失		
固定資産除却損	-	270
特別損失合計	-	270
税引前当期純利益	100,061	162,858
法人税、住民税及び事業税	51,192	57,047
法人税等調整額	△7,376	△11,039
法人税等合計	43,816	46,008
当期純利益	56,245	116,849

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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

当事業年度(自平成27年10月1日至平成28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	280,359	190,808	190,808	3,997	91,111	95,109	566,277	566,277
当期変動額								
新株の発行	2,150	2,150	2,150	-	-	-	4,300	4,300
当期純利益	-	-	-	-	116,849	116,849	116,849	116,849
当期変動額合計	2,150	2,150	2,150	-	116,849	116,849	121,149	121,149
当期末残高	282,509	192,958	192,958	3,997	207,961	211,958	687,427	687,427

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28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	100,061	162,858
減価償却費	12,969	14,369
貸倒引当金の増減額(△は減少)	6,720	7,751
受取利息及び受取配当金	△44	△68
支払利息	1,303	3,003
固定資産除却損	-	270
売上債権の増減額(△は増加)	△6,993	△22,084
求償債権の増減額(△は増加)	△28,731	△6,731
たな卸資産の増減額(△は増加)	-	△338,248
未払金の増減額(△は減少)	△3,088	7,887
未払費用の増減額(△は減少)	△121	8,044
預り金の増減額(△は減少)	4,681	1,083
前受収益の増減額(△は減少)	11,226	△14,000
その他	7,718	△6,720
小計	105,701	△182,585
利息及び配当金の受取額	44	67
利息の支払額	△1,292	△2,986
法人税等の支払額	△18,928	△63,033
営業活動によるキャッシュ・フロー	85,524	△248,538
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	△11,200
有形固定資産の取得による支出	△1,072	△572
無形固定資産の取得による支出	△9,097	△3,730
敷金の回収による収入	225	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,144	△15,502
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)	12,500	7,500
長期借入れによる収入	-	523,244
長期借入金の返済による支出	△17,033	△245,579
株式の発行による収入	339,316	4,300
財務活動によるキャッシュ・フロー	334,783	289,465
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	409,164	25,424
現金及び現金同等物の期首残高	117,394	526,558
現金及び現金同等物の期末残高	526,558	551,982

(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 資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

2 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。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 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。

3 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。

4 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。

5 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスク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。

6 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。

(会計方針の変更)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、これによる当事業年度の損益に与える影響はありません。

(会計上の見積りの変更)

当社は、システム変更に伴い、債権の経過月数別のデータ蓄積及び整備が進んだことを契機に、求償債権に係る貸倒引当金の見積方法を変更し、より精緻に回収不能見込額を算出する方法に変更しました。

これにより当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ5,412千円増加しております。

(追加情報)

法人税率の変更等による影響

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「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日以後開始する事業年度より法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の32.3%から、平成28年10月1日に開始する事業年度及び平成29年10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30.9%に、平成30年10月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については、30.6%となります。

この税率変更に伴う当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(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27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
定期預金	20,000千円	20,000千円
販売用不動産	—	96,162
仕掛販売用不動産	—	207,635

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
1年内返済予定の長期借入金	—	9,828千円
長期借入金	—	237,361

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5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27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
当座借越極度額	180,000千円	280,000千円
借入実行残高	—	20,000
差引借入未実行残高	180,000	260,000

(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26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
役員報酬	38,585千円	38,550千円
給与手当	91,516	100,374
減価償却費	12,969	14,369
貸倒引当金繰入額	1,746	4,401

- 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26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
工具、器具及び備品	一千円	270千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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

	当事業年度期首 株式数(株)	増加	減少	当事業年度末株 式数(株)
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。

当事業年度(自 平成27年10月1日 至 平成28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 株式数(株)	増加	減少	当事業年度末株 式数(株)
普通株式(株)	1,331,200	17,200	—	1,348,400

(変動事由の概要)

ストック・オプションの行使による増加 17,200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 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
現金及び預金勘定	546,558千円	581,983千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△20,000	30,001
現金及び現金同等物	526,558	551,982

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社の事業セグメントは、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)
株式会社アートユニオン	144,076
株式会社オリバー	136,650

(注) 当社は単一セグメントとしているため、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。

当事業年度(自 平成27年10月1日 至 平成28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。

当事業年度(自 平成27年10月1日 至 平成28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。

当事業年度(自 平成27年10月1日 至 平成28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26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
1株当たり純資産額	425.39円	509.81円
1株当たり当期純利益金額	51.62円	87.61円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	44.80円	78.67円

- (注) 1. 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。
2. 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、前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、新規上場日から前事業年度末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。
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26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
当期純利益金額(千円)	56,245	116,849
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)	56,245	116,849
期中平均株式数(株)	1,089,530	1,333,730
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	—	—

(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。