



平成29年9月期 決算短信(日本基準)(非連結)

平成29年11月10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29年12月20日 配当支払開始予定日 平成29年12月21日

有価証券報告書提出予定日 平成29年12月20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29年9月期の業績(平成28年10月1日～平成29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	%
29年9月期	2,346	115.8	215	30.9	211	29.4	155	33.3
28年9月期	1,087	53.2	164	47.6	163	63.0	116	107.8

	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	%	%	%
29年9月期	115.49	103.45	20.4	16.1	9.2
28年9月期	87.61	78.67	18.6	15.9	15.2

(参考) 持分法投資損益 29年9月期 百万円 28年9月期 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
29年9月期	1,401	843	60.2	625.09
28年9月期	1,225	687	56.1	509.81

(参考) 自己資本 29年9月期 843百万円 28年9月期 687百万円

(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
29年9月期	384	24	44	867
28年9月期	248	15	289	551

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	%	%
28年9月期		0.00		0.00	0.00			
29年9月期		0.00		15.00	15.00	20	13.0	2.6
30年9月期(予想)		0.00		18.00	18.00		15.1	

3. 平成30年9月期の業績予想(平成29年10月1日～平成30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	2,803	19.5	235	8.8	230	9.0	161	3.4	119.34

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

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

(2) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)

期末自己株式数

期中平均株式数

29年9月期	1,349,200 株	28年9月期	1,348,400 株
29年9月期	52 株	28年9月期	株
29年9月期	1,348,905 株	28年9月期	1,333,730 株

決算短信は監査の対象外です

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、応期予想数値と異なる場合があります。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績等の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 財務諸表及び主な注記	5
(1) 貸借対照表	5
(2) 損益計算書	7
(3) 株主資本等変動計算書	8
(4) キャッシュ・フロー計算書	9
(5) 財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(追加情報)	10
(持分法損益等)	10
(セグメント情報等)	10
(1株当たり情報)	11
(重要な後発事象)	12

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績等の概況

セルフストレージ業界におきましては、前事業年度より引き続きセルフストレージの出店は堅調に推移しており、最新の調査会社の速報によりますと、平成29年は、およそ10%の市場成長を予測しております。また、オフィス、レジデンシャル及び商業施設といった主要な不動産セクターの物件価格の高騰の影響もあり、海外投資ファンド及び機関投資家は、より高い利回りが見込めるセルフストレージへの投資に関心を示しております。さらに、利用者サイドにおいては、建物型セルフストレージ物件の供給が増えるにつれ、セルフストレージに対する個人の認知が徐々に進み、パーソナルユースのマーケットが着実に拡大しております。

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、当社主催のセミナーを積極的に開催して、業界内外の交流を活性化させるとともに、新たなサービスの提案を積極的に展開してまいりました。

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」の浸透を図り、契約件数も引き続き堅調に増加しております。

さらに、ターンキーソリューションサービスとして、セルフストレージ施設の開発販売、及び企画コンサルティングも順調に拡大し、当事業年度のサービス別の売上高としては最大のサービスに成長しました。また投資家につきましても、前事業年度よりも幅が広がり、国内勢の他に、海外の大手ファンド等の海外投資家が積極的にセルフストレージ物件の購入の検討を開始しており、個人から海外の機関投資家まで裾野が拡大してきております。

以上の結果、当事業年度の売上高は2,346,068千円(前事業年度比115.8%増)、営業利益は215,915千円(同30.9%増)、経常利益は211,095千円(同29.4%増)、当期純利益は155,791千円(同33.3%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29年9月末時点での受託件数は63,296件(前事業年度比8.5%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。

(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8件、及び企画コンサルティングを1件行いました。

サービス別売上高

サービス区分	第50期 (当事業年度) 平成29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	646,952千円	11.8%
ITソリューションサービス	26,791	10.9
ターンキーソリューションサービス	1,672,323	245.3
合計	2,346,068	115.8

(2) 当期の財政状態の概況

① 資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当事業年度における流動資産の残高は、1,345,380千円(前期比13.8%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セルフストレージ施設売却に伴う現預金の増加315,795千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、56,530千円(前期比31.2%増)となりました。これは主に減価償却による減少14,413千円、ソフトウェアの取得による増加10,174千円、関係会社株式の取得による増加16,800千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、386,930千円(前期比51.3%増)となりました。これは主に短期借入金の増加42,480千円、1年内返済予定の長期借入金の増加23,346千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、171,636千円(前期比39.1%減)となりました。これは主に長期借入金の減少110,219千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、843,343千円(前期比22.7%増)となりました。これは主に当期純利益が155,791千円計上されたことによるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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315,794千円増加して867,777千円となりました。

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384,736千円(前年同期に使用した資金は248,538千円)となりました。これは主に税引前当期純利益211,095千円、たな卸資産の減少136,483千円、未払金の増加24,391千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24,674千円(前年同期に使用した資金は15,502千円)となりました。これは主に関係会社株式の取得による支出16,800千円、無形固定資産の取得による支出10,174千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44,267千円(前年同期に得られた資金は289,465千円)となりました。これは主に長期借入による収入485,000千円があった一方で、長期借入金の返済による支出571,873千円があったことによるものです。

(4) 今後の見通し

当社が属する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して、引き続き建築確認等の規制強化の動きが見られるものの、建物型の施設につきましては、海外ファンド等からの資金流入により、不動産セクターの中の一つの不動産投資として、建物型セルフストレージマーケットの立ち上がりの兆候が見受けられます。また今後は相続等により、マーケットに出るセルフストレージ用地の増加が見込まれるとともに、土地活用として、従来のアパート・マンションに代わって、建物型セルフストレージへの活用が見込まれます。

このような事業環境におきまして、当社は、引き続きセルフストレージマーケットに強くコミットし、ビジネスソリューションサービスの主力業務である保証業務等の受託拡大を図るとともに、今後、大きな成長が見込めるターンキーソリューションサービスを強化し、建物型セルフストレージの開発・販売の拡大を図ってまいります。

これらにより、今期の業績見通しにつきましては、売上高2,803百万円、経常利益230百万円、当期純利益161百万円を見込んでおります。

(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. 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I F R S (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。

3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年9月30日)	当事業年度 (平成29年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	581,983	897,778
金銭の信託	1,350	1,350
売掛金	78,515	59,763
求償債権	185,572	185,089
販売用不動産	111,979	-
仕掛販売用不動産	226,269	201,765
前払費用	5,623	7,779
繰延税金資産	66,520	65,677
その他	6,860	10,897
貸倒引当金	△82,712	△84,722
流動資産合計	1,181,963	1,345,380
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,899	2,847
減価償却累計額	△723	△1,004
建物（純額）	1,175	1,842
工具、器具及び備品	5,364	6,670
減価償却累計額	△3,411	△4,546
工具、器具及び備品（純額）	1,953	2,124
有形固定資産合計	3,129	3,966
無形固定資産		
ソフトウェア	28,450	25,074
その他	305	305
無形固定資産合計	28,756	25,379
投資その他の資産		
関係会社株式	-	16,800
出資金	150	150
長期前払費用	901	441
敷金	5,564	9,192
その他	4,600	600
投資その他の資産合計	11,215	27,183
固定資産合計	43,100	56,530
資産合計	1,225,063	1,401,910

(単位:千円)

	前事業年度 (平成28年9月30日)	当事業年度 (平成29年9月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	20,000	62,480
1年内返済予定の長期借入金	35,345	58,691
未払金	17,143	41,534
未払費用	22,814	29,555
未払法人税等	34,137	41,772
前受金	2,592	2,558
預り金	10,325	9,605
前受収益	112,703	111,901
その他	720	28,829
流動負債合計	255,780	386,930
固定負債		
長期借入金	281,855	171,636
固定負債合計	281,855	171,636
負債合計	537,635	558,566
純資産の部		
株主資本		
資本金	282,509	282,609
資本剰余金		
資本準備金	192,958	193,058
資本剰余金合計	192,958	193,058
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	207,961	363,752
利益剰余金合計	211,958	367,750
自己株式	-	△74
株主資本合計	687,427	843,343
純資産合計	687,427	843,343
負債純資産合計	1,225,063	1,401,910

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
売上高	1,087,295	2,346,068
売上原価	510,291	1,651,727
売上総利益	577,004	694,340
販売費及び一般管理費	412,008	478,425
営業利益	164,995	215,915
営業外収益		
受取利息	64	19
受取配当金	4	4
償却債権取立益	48	82
債権売却益	967	1,134
その他	53	176
営業外収益合計	1,136	1,416
営業外費用		
支払利息	3,003	6,236
営業外費用合計	3,003	6,236
経常利益	163,128	211,095
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	162,858	211,095
法人税、住民税及び事業税	57,047	54,460
法人税等調整額	△11,039	843
法人税等合計	46,008	55,304
当期純利益	116,849	155,791

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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

当事業年度(自平成28年10月1日至平成29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			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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	282,509	192,958	192,958	3,997	207,961	211,958	-	687,427	687,427
当期変動額									
新株の発行	100	100	100	-	-	-	-	200	200
当期純利益	-	-	-	-	155,791	155,791	-	155,791	155,791
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	△74	△74	△74
当期変動額合計	100	100	100	-	155,791	155,791	△74	155,916	155,916
当期末残高	282,609	193,058	193,058	3,997	363,752	367,750	△74	843,343	843,343

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29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	162,858	211,095
減価償却費	14,369	14,413
貸倒引当金の増減額(△は減少)	7,751	2,010
受取利息及び受取配当金	△68	△23
支払利息	3,003	6,236
固定資産除却損	270	-
売上債権の増減額(△は増加)	△22,084	18,752
求償債権の増減額(△は増加)	△6,731	482
たな卸資産の増減額(△は増加)	△338,248	136,483
未払金の増減額(△は減少)	7,887	24,391
未払費用の増減額(△は減少)	8,044	6,741
預り金の増減額(△は減少)	1,083	△719
前受収益の増減額(△は減少)	△14,000	△801
その他	△6,720	20,935
小計	△182,585	439,998
利息及び配当金の受取額	67	22
利息の支払額	△2,986	△6,221
法人税等の支払額	△63,033	△49,062
営業活動によるキャッシュ・フロー	△248,538	384,736
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	-	4,500
定期預金の預入による支出	△11,200	△500
有形固定資産の取得による支出	△572	△2,253
無形固定資産の売却による収入	-	554
無形固定資産の取得による支出	△3,730	△10,174
関係会社株式の取得による支出	-	△16,800
投資活動によるキャッシュ・フロー	△15,502	△24,674
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)	7,500	42,480
長期借入れによる収入	523,244	485,000
長期借入金の返済による支出	△245,579	△571,873
株式の発行による収入	4,300	200
自己株式の増減額(△は増加)	-	△74
財務活動によるキャッシュ・フロー	289,465	△44,267
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	25,424	315,794
現金及び現金同等物の期首残高	526,558	551,982
現金及び現金同等物の期末残高	551,982	867,777

(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。

(追加情報)

(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。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

a. 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。

b. 関連情報

前事業年度(自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)

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。

当事業年度(自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)

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)
合同会社TSM141	769,841
合同会社TSM138	294,904

(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。

c. 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。

当事業年度(自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
該当事項はありません。

d. 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。

当事業年度(自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
該当事項はありません。

e. 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。

当事業年度(自 平成28年10月1日 至 平成29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27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
1株当たり純資産額	509.81円	625.09円
1株当たり当期純利益金額	87.61円	115.49円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	78.67円	103.45円

(注) 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の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(千円)	116,849	155,791
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)	116,849	155,791
普通株式の期中平均株式数(株)	1,333,730	1,348,905
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	151,567	157,032
(うち新株予約権(株))	(151,567)	(157,032)

(重要な後発事象)

該当事項はありません。