



2019年9月期 決算短信(日本基準)(非連結)

2019年11月8日

上場会社名 株式会社パルマ

上場取引所 東

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 (氏名) 上村 卓也

TEL 03-5501-0358

定時株主総会開催予定日 2019年12月18日

配当支払開始予定日

2019年12月19日

有価証券報告書提出予定日 2019年12月18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. 2019年9月期の業績(2018年10月1日～2019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	%
2019年9月期	4,391	67.8	505	55.1	485	50.8	337	50.2
2018年9月期	2,616	11.5	325	50.9	321	52.4	225	44.4

	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	%	%	%
2019年9月期	54.54	50.20	18.8	13.0	11.5
2018年9月期	39.22	35.42	18.1	14.4	12.5

(参考) 持分法投資損益 2019年9月期 百万円 2018年9月期 百万円

(注) 当社は、2018年8月1日付で普通株式1株につき2株の割合で、2019年1月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、2018年9月期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及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(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
2019年9月期	4,379	1,953	44.6	314.61
2018年9月期	3,064	1,641	53.6	267.52

(参考) 自己資本 2019年9月期 1,952百万円 2018年9月期 1,640百万円

(注) 当社は、2018年8月1日付で普通株式1株につき2株の割合で、2019年1月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、2018年9月期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
2019年9月期	504	22	852	2,208
2018年9月期	281	93	1,345	1,837

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	%	%
2018年9月期		0.00		10.00	10.00	30	12.7	2.4
2019年9月期		0.00		8.00	8.00	49	14.7	2.7
2020年9月期(予想)		0.00		12.00	12.00		20.1	

(注) 当社は、2019年1月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2018年9月期については、当該株式分割前の実際の配当金の金額を記載しております。

3. 2020年9月期の業績予想(2019年10月1日～2020年9月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期(累計)									
通期	6,552	49.2	553	9.5	530	9.3	371	9.8	59.75

(注) 第2四半期累計期間の業績予想は行っておりません。詳細は、3ページ「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」をご覧ください。

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)	2019年9月期	6,209,600 株	2018年9月期	6,137,600 株
期末自己株式数	2019年9月期	208 株	2018年9月期	208 株
期中平均株式数	2019年9月期	6,195,386 株	2018年9月期	5,737,291 株

(注) 当社は、2018年8月1日付で普通株式1株につき2株の割合で、2019年1月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、2018年9月期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(普通株式)を算定しております。

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に掲載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。

また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項については、添付資料3ページ「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」をご覧ください。

(日付の表示変更について)

当事業年度より、日付の表示を和暦から西暦に変更しております。

○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
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	10
(5) 財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(表示方法の変更)	11
(持分法損益等)	11
(セグメント情報等)	11
(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は、前事業年度から引き続き、機関投資家及び事業会社が首都圏のビル型セルフストレージへの投資を積極的に進めており、セルフストレージマーケットは、建物型セルフストレージを中心に、引き続き堅調に拡大しております。

このような事業環境におきまして、当社は、セルフストレージ業界で唯一の事業者向けフルサービスのソリューションプロバイダー及び投資家向けのプロパティマネージャーとして、セルフストレージビジネスに関するさまざまなソリューション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、セルフストレージの賃料債務保証+ビジネス・プロセス・アウトソーシングが、当業界のプラットフォームに成長し、コールセンターは全国での運用対応体制を構築し、運用業務全体を担う運用受託業務は、首都圏を中心に確立しました。

また、ITソリューションサービスは、当社のWEB予約在庫システムが業界に普及し、オンラインをメインチャネルとしたセルフストレージの申込み・契約が一般化しました。

さらに、ターンキーソリューションサービスとして、セルフストレージ施設開発のノウハウ蓄積とプロパティマネジメント業務の運用体制を構築しました。販売は順調に拡大し、前事業年度に引き続き当事業年度のサービス別の売上高として最大となっております。また投資家につきましても、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4,391,823千円(前事業年度比67.8%増)、営業利益は505,181千円(同55.1%増)、経常利益は485,116千円(同50.8%増)、当期純利益は337,921千円(同50.2%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。2019年9月末時点での受託件数は80,768件(前事業年度比13.9%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、セルフストレージ施設の開発販売を行っております。当事業年度はセルフストレージ物件の売却を13件行いました。

サービス別売上高

サービス区分	第52期 (当事業年度) 2019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	779,917千円	9.6%
ITソリューションサービス	24,760	▲20.4
ターンキーソリューションサービス	3,587,146	91.5
合計	4,391,823	67.8

(2) 当期の財政状態の概況

(流動資産)

当事業年度における流動資産の残高は、4,200,045千円(前期比44.1%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及び借入金に伴う現預金の増加321,094千円、仕掛販売用不動産の増加949,359千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、179,704千円(前期比20.8%増)となりました。これは主に関係会社株式の取得による増加12,000千円、繰延税金資産の増加17,679千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、2,280,365千円(前期比65.2%増)となりました。これは主に短期借入金の増加27,947千円、1年内返済予定の長期借入金の増加746,980千円、未払金の増加51,092千円、未払法人税等の増加48,784千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、145,820千円(前期比250.4%増)となりました。これは長期借入金の増加104,200千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、1,953,564千円(前期比19.0%増)となりました。これは主に剰余金の配当30,686千円、及び当期純利益が337,921千円計上されたことによるものであります。

なお、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当事業年度の期首から適用しており、財政状態については遡及処理後の前事業年度末の数値で比較を行っております。

(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371,093千円増加して2,208,920千円となりました。

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504,342千円(前年同期に使用した資金は281,951千円)となりました。これは主に税引前当期純利益485,102千円があった一方で、たな卸資産の増加949,359千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)

投資活動の結果獲得した資金は22,445千円(前年同期に使用した資金は93,091千円)となりました。これは主に定期預金の払戻による収入50,000千円があった一方で、無形固定資産の取得による支出13,213千円、関係会社株式の取得による支出12,000千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)

財務活動の結果獲得した資金は852,990千円(前年同期に獲得した資金は1,345,093千円)となりました。これは主に長期借入金の返済による支出1,048,783千円、配当金の支払額30,636千円があった一方で、短期借入金の純増減額27,947千円、長期借入れによる収入1,899,963千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、既存の大手セルフストレージ事業者、大手不動産会社、及び国内機関投資家等からの資金流入が活発化しており、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市場は、引き続き拡大していく見込みです。また、郊外を中心とした不稼働不動産、及び相続不動産の増加により、建物型セルフストレージでの有効活用の増加が見込まれます。

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市場に強くコミットし、ビジネスソリューションサービスの主力業務である賃料債務保証業務等の受託拡大を図るとともに、引き続き拡大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6,552,000千円、経常利益530,000千円、当期純利益371,000千円を見込んでおります。

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 (2018年9月30日)	当事業年度 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,927,829	2,248,923
金銭の信託	1,350	1,350
売掛金	68,814	75,079
求償債権	229,104	267,723
仕掛販売用不動産	758,702	1,708,061
前渡金	—	6,275
前払費用	10,810	18,171
その他	6,532	10,343
貸倒引当金	△87,651	△135,883
流動資産合計	2,915,492	4,200,045
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,189	3,189
減価償却累計額	△1,283	△2,298
建物(純額)	1,905	890
工具、器具及び備品	8,372	8,700
減価償却累計額	△6,028	△5,593
工具、器具及び備品(純額)	2,343	3,107
有形固定資産合計	4,249	3,997
無形固定資産		
ソフトウェア	31,581	30,365
その他	305	305
無形固定資産合計	31,886	30,670
投資その他の資産		
投資有価証券	11,363	11,363
関係会社株式	16,800	28,800
出資金	5,150	5,150
長期前払費用	161	393
敷金	9,866	12,363
繰延税金資産	68,686	86,365
その他	600	600
投資その他の資産合計	112,628	145,035
固定資産合計	148,763	179,704
資産合計	3,064,255	4,379,750

(単位:千円)

	前事業年度 (2018年9月30日)	当事業年度 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	666,752	694,699
1年内返済予定の長期借入金	356,016	1,102,996
未払金	100,415	151,507
未払費用	38,635	44,202
未払法人税等	75,858	124,642
前受金	662	1,317
預り金	14,994	17,316
前受収益	105,880	109,621
その他	21,553	34,062
流動負債合計	1,380,767	2,280,365
固定負債		
長期借入金	41,620	145,820
固定負債合計	41,620	145,820
負債合計	1,422,387	2,426,185
純資産の部		
株主資本		
資本金	578,959	581,209
資本剰余金		
資本準備金	489,408	491,658
資本剰余金合計	489,408	491,658
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	568,551	875,785
利益剰余金合計	572,549	879,783
自己株式	△74	△74
株主資本合計	1,640,842	1,952,576
新株予約権	1,025	987
純資産合計	1,641,867	1,953,564
負債純資産合計	3,064,255	4,379,750

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
売上高	2,616,573	4,391,823
売上原価	1,714,530	3,236,399
売上総利益	902,043	1,155,424
販売費及び一般管理費	576,239	650,242
営業利益	325,804	505,181
営業外収益		
受取利息	12	28
受取配当金	19	153
償却債権取立益	91	141
債権売却益	1,295	1,001
助成金収入	2,600	-
その他	58	95
営業外収益合計	4,079	1,420
営業外費用		
支払利息	8,148	17,485
支払補償費	-	4,000
営業外費用合計	8,148	21,485
経常利益	321,735	485,116
特別損失		
固定資産除却損	-	14
特別損失合計	-	14
税引前当期純利益	321,735	485,102
法人税、住民税及び事業税	99,708	164,859
法人税等調整額	△3,009	△17,679
法人税等合計	96,699	147,180
当期純利益	225,035	337,921

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

(単位:千円)

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		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	282,609	193,058	193,058	3,997	363,752	367,750	△74	843,343	
当期変動額									
新株の発行	296,350	296,350	296,350					592,700	
剰余金の配当					△20,237	△20,237		△20,237	
当期純利益					225,035	225,035		225,035	
株主資本以外の 項目の当期変動 額(純額)									
当期変動額合計	296,350	296,350	296,350	-	204,798	204,798	-	797,498	
当期末残高	578,959	489,408	489,408	3,997	568,551	572,549	△74	1,640,842	

	新株予約権	純資産合計
当期首残高		843,343
当期変動額		
新株の発行		592,700
剰余金の配当		△20,237
当期純利益		225,035
株主資本以外の 項目の当期変動 額(純額)	1,025	1,025
当期変動額合計	1,025	798,523
当期末残高	1,025	1,641,867

当事業年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

(単位:千円)

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		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	578,959	489,408	489,408	3,997	568,551	572,549	△74	1,640,842	
当期変動額									
新株の発行	2,250	2,250	2,250					4,500	
剰余金の配当					△30,686	△30,686		△30,686	
当期純利益					337,921	337,921		337,921	
株主資本以外の 項目の当期変動 額(純額)									
当期変動額合計	2,250	2,250	2,250	—	307,234	307,234	—	311,734	
当期末残高	581,209	491,658	491,658	3,997	875,785	879,783	△74	1,952,576	

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	1,025	1,641,867
当期変動額		
新株の発行		4,500
剰余金の配当		△30,686
当期純利益		337,921
株主資本以外の 項目の当期変動 額(純額)	△37	△37
当期変動額合計	△37	311,696
当期末残高	987	1,953,564

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019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	321,735	485,102
減価償却費	12,479	12,534
貸倒引当金の増減額(△は減少)	2,928	48,231
受取利息及び受取配当金	△32	△181
支払利息	8,148	17,485
固定資産除却損	-	14
売上債権の増減額(△は増加)	△9,050	△6,265
求償債権の増減額(△は増加)	△44,015	△38,618
たな卸資産の増減額(△は増加)	△556,936	△949,359
未払金の増減額(△は減少)	56,066	52,645
未払費用の増減額(△は減少)	9,079	5,611
預り金の増減額(△は減少)	5,389	2,322
前受収益の増減額(△は減少)	△6,021	3,740
その他	△4,280	△1,884
小計	△204,508	△368,622
利息及び配当金の受取額	31	180
利息の支払額	△8,700	△18,319
法人税等の支払額	△68,773	△117,580
営業活動によるキャッシュ・フロー	△281,951	△504,342
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	-	50,000
定期預金の預入による支出	△60,000	-
有形固定資産の取得による支出	△2,043	△2,341
無形固定資産の取得による支出	△13,924	△13,213
投資有価証券の取得による支出	△11,363	-
関係会社株式の取得による支出	-	△12,000
出資金の払込による支出	△5,000	-
敷金の差入による支出	△760	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△93,091	22,445
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)	604,272	27,947
長期借入れによる収入	532,000	1,899,963
長期借入金の返済による支出	△364,691	△1,048,783
株式の発行による収入	592,700	4,500
新株予約権の発行による収入	1,025	-
配当金の支払額	△20,213	△30,636
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,345,093	852,990
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	970,049	371,093
現金及び現金同等物の期首残高	867,777	1,837,826
現金及び現金同等物の期末残高	1,837,826	2,208,920

(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。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号平成30年2月16日)を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」68,686千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」68,686千円として表示しております。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

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。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
1株当たり純資産額	267.52円	314.61円
1株当たり当期純利益	39.22円	54.54円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	35.42円	50.20円

(注) 1. 当社は、2018年8月1日付で普通株式1株につき2株の割合で、2019年1月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。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株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

2. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	225,035	337,921
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(千円)	225,035	337,921
普通株式の期中平均株式数(株)	5,737,291	6,195,386
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	616,299	536,167
(うち新株予約権(株))	(616,299)	(536,167)
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の算定に含めなかった潜在株式の概要	第4回新株予約権 新株予約権の数 932個 普通株式 372,800株	第4回新株予約権 新株予約権の数 898個 普通株式 359,200株

(重要な後発事象)

該当事項はありません。