

【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】	2019年12月18日
【事業年度】	第52期（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）
【会社名】	株式会社パルマ
【英訳名】	Palma Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 高野 茂久
【本店の所在の場所】	東京都千代田区永田町二丁目4番11号
【電話番号】	(03)5501-0358 (代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 清水 誠一
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区永田町二丁目4番11号
【電話番号】	(03)5501-0358 (代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 清水 誠一
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

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】

回次	第48期	第49期	第50期	第51期	第52期
決算年月	2015年9月	2016年9月	2017年9月	2018年9月	2019年9月
売上高 (千円)	709,663	1,087,295	2,346,068	2,616,573	4,391,823
経常利益 (千円)	100,061	163,128	211,095	321,735	485,116
当期純利益 (千円)	56,245	116,849	155,791	225,035	337,921
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	280,359	282,509	282,609	578,959	581,209
発行済株式総数 (株)	1,331,200	1,348,400	1,349,200	3,068,800	6,209,600
純資産額 (千円)	566,277	687,427	843,343	1,641,867	1,953,564
総資産額 (千円)	825,324	1,225,063	1,401,910	3,064,255	4,379,750
1株当たり純資産額 (円)	106.35	127.45	156.27	267.52	314.61
1株当たり配当額 (円)	-	-	15	10	8
(うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益 (円)	12.91	21.90	28.87	39.22	54.54
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	11.20	19.67	25.86	35.42	50.20
自己資本比率 (%)	68.61	56.11	60.16	53.55	44.58
自己資本利益率 (%)	15.38	18.64	20.35	18.12	18.81
株価収益率 (倍)	19.95	13.57	21.14	25.53	14.69
配当性向 (%)	-	-	12.99	12.75	14.67
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	85,524	248,538	384,736	281,951	504,342
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	11,144	15,502	24,674	93,091	22,445
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	334,783	289,465	44,267	1,345,093	852,990
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	526,558	551,982	867,777	1,837,826	2,208,920
従業員数 (人)	21	22	25	30	38
(外、平均臨時雇用者数)	(9)	(10)	(10)	(10)	(10)
株主総利回り (%)	-	115.4	242.8	398.6	323.9
(比較指標：配当込みTOPIX)	(-)	(95.8)	(123.9)	(137.3)	(123.1)
最高株価 (円)	2,540	1,330	2,499	2,605	963
				8,580	2,105
最低株価 (円)	1,023	726	1,142	1,852	607
				2,135	1,249

(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. 第48期から第51期の持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。第52期の持分法を適用した場合の投資利益については、当社が有している関連会社は、利益基準及び利益剰余金基準からみて重要性の乏しい関連会社であるため記載しておりません。

4. 2015年6月11日付で普通株式1株につき400株の割合、2018年8月1日付で普通株式1株につき2株の割合、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、第48期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、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。

5. 当社は、2015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、第48期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、新規上場日から第48期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。
6. 最高株価及び最低株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。なお、第51期及び第52期の株価については株式分割後の最高株価及び最低株価を記載しており、印は株式分割前の最高株価及び最低株価を記載しております。
7. 当社は、2015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、株主総利回りおよび比較指標の最近5年間の推移は第49期以降を記載しております。

2【沿革】

当社は、金融・IT・アウトソーシングを融合したサービスを提供する目的で事業を開始しました。サービス提供には貸金業者であることを要したため、2006年1月に貸金業登録を受けている休眠会社（株式会社今泉工務店として1969年12月に設立された後に休眠）の経営権を株式会社プライムが取得し株式会社パルマフィナンシャルサービスと商号を改めたことが発足の経緯です。

年月	概要
2006年1月	金融・IT・アウトソーシングを融合したサービスの提供等を行う目的で営業を開始、商号を株式会社パルマフィナンシャルサービスへ改める
2006年3月	売掛債権ファクタリング等金融事業を開始
2006年6月	パート・アルバイト雇用者向け給与仮払いサービス「パルマ速払い」事業を開始
2006年7月	セルフストレージ滞納保証付きビジネスプロセスアウトソーシング事業（現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）を開始
2009年4月	売掛債権ファクタリング等金融事業を売却
2009年5月	株式会社ディア・ライフグループが当社株式の100%を取得し、同社の子会社となる
2009年11月	商号を株式会社パルマに改めるとともに東京都千代田区飯田橋に移転、本店所在地とする
2009年12月	会社分割により、「パルマ速払い」事業を株式会社パルマSVCに承継させ、同社株式の85%を株式会社Y's&partnersに譲渡
2010年4月	株式会社パルマSVCの全株式を株式会社Y's&partnersに譲渡
2011年7月	東京都千代田区九段北に移転、本店所在地とする
2011年12月	セルフストレージ使用申込受付コールセンター業務を開始
2013年10月	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」の提供を開始
2014年2月	セルフストレージ集客業務を開始
2014年5月	東京都千代田区永田町に移転、本店所在地とする
2014年11月	セルフストレージ開発・開業支援コンサルティング業務を開始 API配信を利用した集客サービス「クラギメ」の提供を開始、セルフストレージ検索予約ポータルサイト「ニコニコトランク」を開設する
2015年2月	セルフストレージ開発・開業支援コンサルティング業務における不動産の取得及び仲介のために宅地建物取引業者免許取得（東京都知事（1）第97464号）
2015年8月	東京証券取引所マザーズに株式を上場
2017年1月	パーソナルストレージの運営、管理、及びプロパティマネジメントを行う「日本パーソナルストレージ株式会社」を設立
2018年5月	日本郵政キャピタル株式会社が当社株式を取得し、同社の関連会社となる
2018年5月	第三者割当増資及び株ディア・ライフの当社株式売出しにより同社が親会社からその他の関係会社となる
2018年10月	トランクシステム工業株式会社の株式を取得し、同社を関連会社とする

3【事業の内容】

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）業界で必要不可欠のインフラとなり、セルフストレージ業界とともに発展する」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」、「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（以下、「BS」という。）

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。

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。

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。

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。

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。

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。

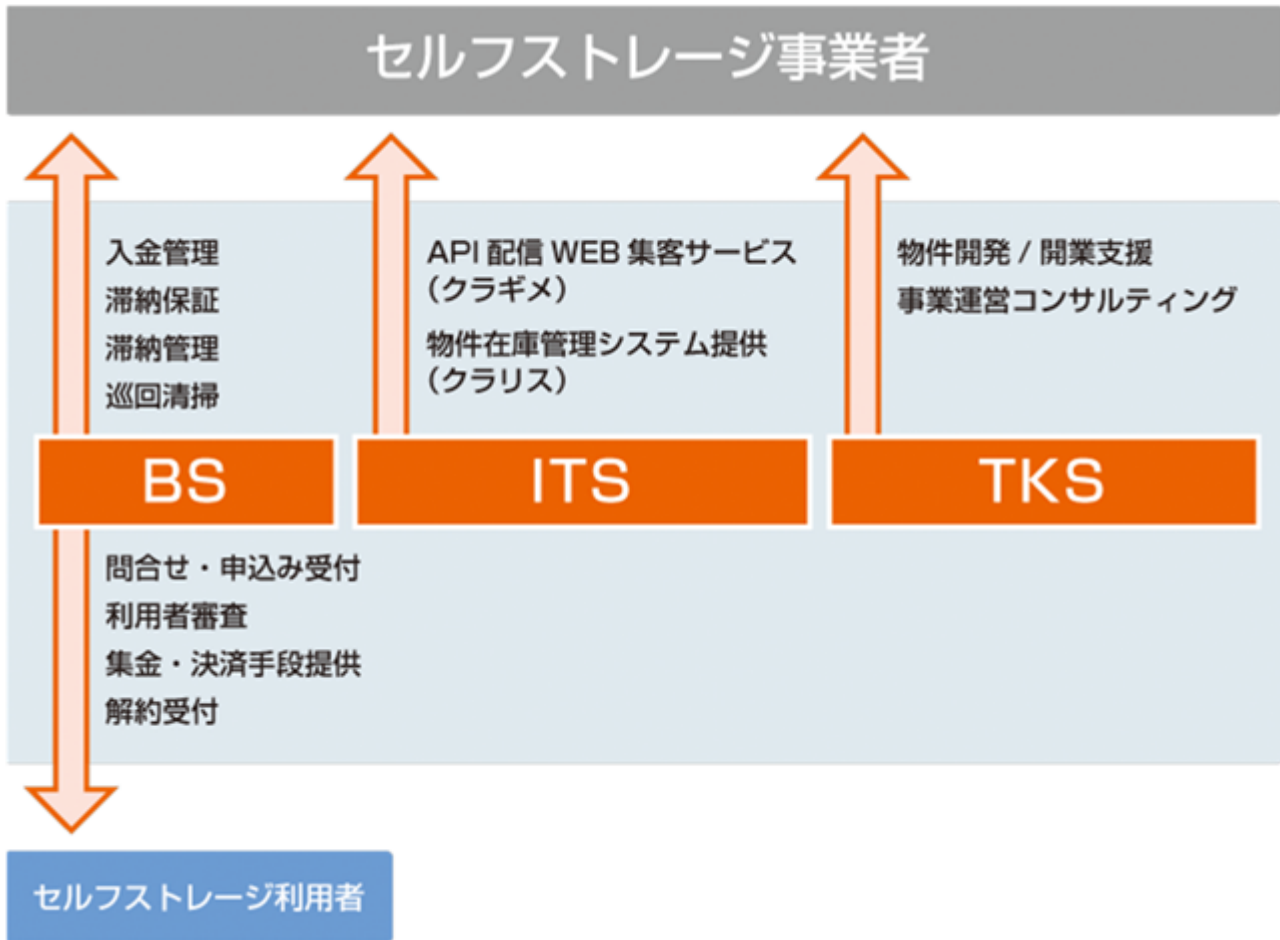
(2) ITソリューションサービス（以下、「ITS」という。）

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システム「クラリス」を提供しております。さらに「クラリス」の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」を提供しております。具体的には、当社が開設したポータルサイト「ニコニコトランク」を通じて「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っています。

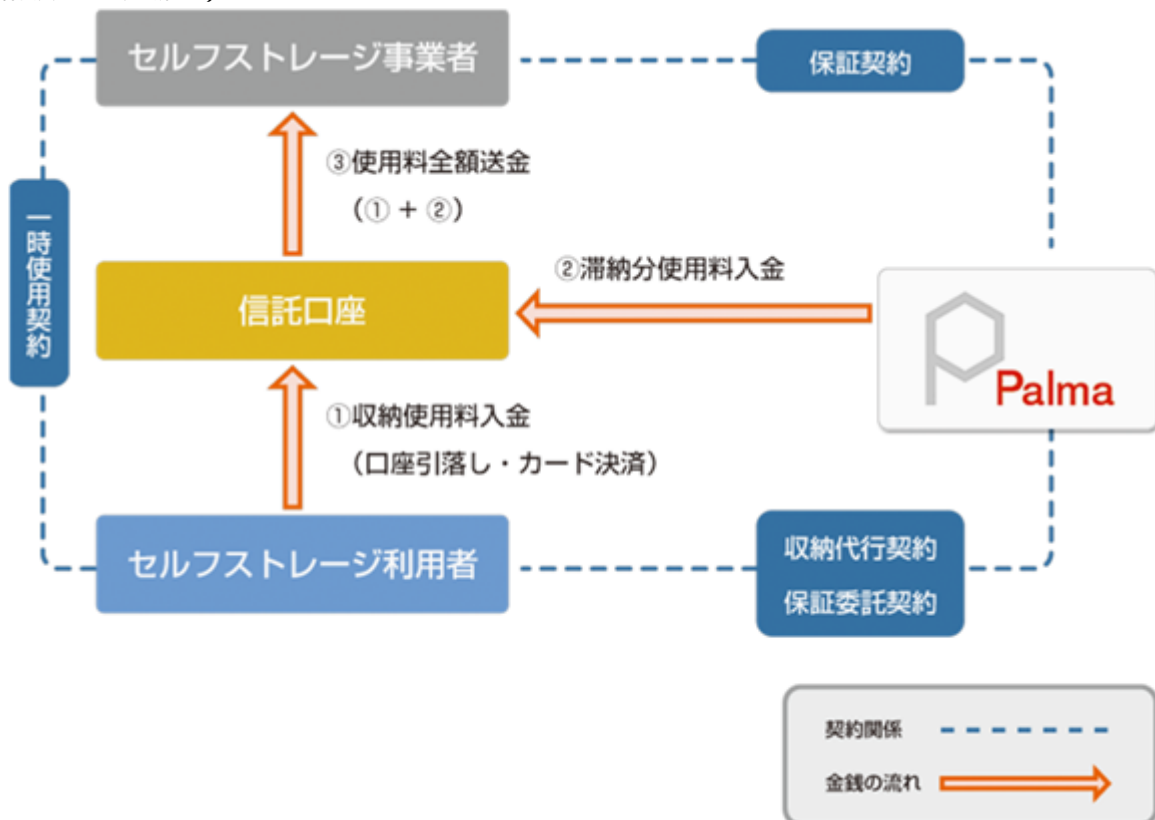
(3) ターンキーソリューションサービス（以下、「TKS」という。）

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)



4【関係会社の状況】

関係会社は次のとおりであります。

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の 内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(関連会社) トランクシステム工業 株式会社	東京都中央区	20	建築業	20.00	セルフストレージ建築、 設計の外注
(その他の関係会社) 株式会社ディア・ライフ (注)	東京都千代田区	3,117	不動産業	被所有 42.82	役員の兼任1名 ビジネスソリューション サービスの提供等
(その他の関係会社) 日本郵政キャピタル 株式会社	東京都千代田区	1,500	投資業務、経営 及び財務に関する コンサルティング 業務	被所有 20.61	資本提携
(その他の関係会社) 日本郵政株式会社 (注)	東京都千代田区	3,500,000	純粋持株会社	被所有 20.61 (20.61)	当社のその他の関係会社 である日本郵政キャピタル 株式会社の完全親会社

(注) 1. 有価証券報告書の提出会社であります。

2. 被所有割合の()内は間接被所有割合で内数となっております。

5【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

2019年9月30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)
38(10)	37.7	3.9	5,180

(注) 1. 従業員数欄の(外書)は、契約社員の人員数を記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3. 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、セグメントごとの従業員の状況の記載を省略しております。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中における将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

当社といたしましては、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。

(1) 経営方針及び経営環境

当社は、「セルフストレージ業界で必要不可欠のインフラとなり、セルフストレージ業界とともに発展する」ことを経営理念に掲げ、セルフストレージ事業に必要な様々なサービスを提供してまいりました。

当初、これらのサービスは、セルフストレージ事業者向けに提供しておりましたが、セルフストレージ市場の拡大とともに、大手不動産会社や国内外の機関投資家向けに拡大してきております。それに伴い、当社が提供するサービスは、BPOのアウトソーシングサービスから、屋内型のセルフストレージを開発・販売し、その売却した物件の運営管理を受託（ストック）するというハードとソフト両面による垂直統合型のビジネスへと拡大させております。

セルフストレージ市場は、既存の事業者・新規参入事業者・投資家層などによる積極的な展開や、一般生活者の認知度の向上や需要の増加も続いており、想定市場規模は743億円（2018年 矢野経済研究所調べ）と堅調に拡大しております。

このようなセルフストレージ市場の拡大期において、当社のセルフストレージ市場における役割もさらに拡大しております。このような中、当社は、大手事業者との共同出資による日本パーソナルストレージ株式会社を設立し、セルフストレージ向けプロパティマネジメントサービスの開始や、日本郵政グループと資本提携を行い、さらなる自己資本の充実、及び信用力の向上を図るなど、今後見込まれる市場規模のさらなる拡大やマーケットの変化に向けて、サービスの専門化・強化やブランド力の向上を進めております。これらのアクションも含め、継続的なセルフストレージビジネスソリューションプロバイダーとしての進化を図ることにより、セルフストレージ市場発展への貢献と当社の業容の拡大を同時に図っていく方針です。

(2) 対処すべき課題

市場シェア及び事業エリアの拡大

当社のサービスを導入しているセルフストレージ事業者はセルフストレージ業界の半分以上を占めております。しかしながら、当社のサービスを一部の物件に導入している事業者が多く、当社の調査では業界全体の物件のうち当社のサービスを導入しているのは30%程度に留まっているのが現状です。業績拡大のため、既に取引のある事業者の当社のサービス導入物件を増加させていく必要があります。

また、首都圏以外で当社のサービスを導入している事業者は多くありません。今後は首都圏以外へのサービス拡大を図り、全国的なサービス展開を行ってまいります。

ビジネスソリューションサービスにおける賃料滞納管理の拡充・強化

当社はセルフストレージ事業者と締結した保証契約に基づき管理を行っております。セルフストレージ利用者数が増加するにつれ、使用料を滞納する利用者も増加していきますので、滞納管理の自動化を進め、業務の効率化を図ってまいります。

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

当社の展開する事業は社内管理システム及びWEBサイトにかかるセキュリティ管理体制の構築が重要です。今後も市場の変化に対応したセキュリティ管理体制の維持、構築、整備を継続的に進めてまいります。

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

昨今ではセルフストレージ市場への国内外の新規参入事業者及び投資家が相次いでおります。このため、ターンキーソリューションサービスとして、セルフストレージ物件の開発や企画といった業務を拡大し、第2の収益の柱として成長してきているものの、セルフストレージ開発業務に精通している人材がマーケットにはほとんどいないため、自社において人材の教育・育成に注力してまいります。

内部情報も含めた情報管理体制の強化

当社が継続的に成長をコントロールし、安定したサービスを提供し続けていくためには、継続的な内部統制の整備、強化に取り組んでいくことも必要と考えております。社内の情報管理ルール等に関する役職員教育など役職員の情報管理に対する意識を恒常的に維持する機会の推進や、情報管理の運用状況が適切であるかどうか、定期的なモニタリングを行うなど、責任ある社会企業の一員として、強固な内部統制のもと営業・業務活動に従事いたします。

2【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すが、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、当事業年度末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、撤去にかか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拠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との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) 外部業者への工事の委託

当社は、特にターンキーソリューションサービスにおいて、設計・施工工事・賃貸管理・建物管理等を所定の審査を経た上で外部業者に委託しております。更に外部業者に業務を委託した後においても、品質及び工程監理のため当社社員が随時外部業者との会議に参加し、報告を受け、当社の要求する品質、工期に合致するように確認作業を適宜行っております。

しかしながら、施工工事における災害の発生、労務費・資材費高騰による開発コストの上昇、外部業者からの虚偽の報告、外部業者の契約不履行や倒産等、不測の事態が発生し工事が遅延若しくは停止した場合には、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。また、施工完了後、外部業者の破綻等の事態が発生したことにより、本来外部業者が負うべき瑕疵の補修責任等が履行されず、想定外の費用負担等が当社に発生した場合には、当社の経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(5) マスターリース（一括借り上げ）契約

当社のターンキーソリューションサービスにおいて開発した物件は、完成後に売却した際に、当社と物件取得先との間でマスターリース契約を締結することがあり、この場合当社にはこれらの物件についてリース債務が生じます。このマスターリース契約を締結した物件が想定した稼働率に到達しない場合、賃料収入が支払いマスターリース料を下回ることもあり、この場合には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) その他の関係会社について

資本関係

当事業年度末現在、株式会社ディア・ライフは当社の発行済株式総数（普通株式）の42.81%、日本郵政キャピタル株式会社は当社の発行済株式総数（普通株式）の20.61%を保有しております。当社の経営判断において関連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・ライフ及び日本郵政キャピタル株式会社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・ライフ及び日本郵政キャピタル株式会社において、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。

その他の関係会社との取引関係

その他の関係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。

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	取締役会長（非常勤）	代表取締役社長

(注) 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。

(10) 法的規制等について

当社は事業の運営において、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、金融商品取引法、労働者派遣法等、各種法令のほか各自治体が制定した条例等による規制を受けております。当社の許認可等の状況は下表のとおりであり、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、何らかの理由により当該許認可が取り消しとなる事由が発生した場合には、当社の業績及び財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。また、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。

(許認可、免許及び登録等の状況)

許認可等の名称	所管官庁等	許認可等の内容	有効期間	法令違反の要件及び主要な許認可等取消事由
宅地建物取引業免許	東京都	東京都知事(1) 第97464号	2020年2月13日	宅地建物取引業法第66条各号に該当する場合
有料職業紹介事業免許	厚生労働省	13-ユ-308501	2020年4月30日	職業安定法第32条各号に該当する場合
一般労働者派遣事業免許	厚生労働省	(般)13-304730	2023年5月31日	労働者派遣法第14条各号に該当する場合

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当事業年度における当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は以下のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

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営受託業務は、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予約在庫管理システムが業界に普及し、オンラインをメインチャン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。

当社は単一セグメントであるため、セグメントごとの記載はしておりません。各サービスの取組みは以下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。

総資産は、前事業年度末に比べ1,315,494千円増加し、4,379,750千円となりました。主な要因はセルフストレージ施設売却及び借入金に伴う現金及び預金の増加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。

負債は、前事業年度末に比べ1,003,797千円増加し、2,426,185千円となりました。主な要因はセルフストレージ施設用地等の取得に伴う、借入金の増加879,127千円によるものであります。

純資産は、前事業年度末に比べ311,696千円増加し、1,953,564千円となりました。これは主に当期純利益が337,921千円計上されたことによるものであります。

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371,093千円増加して2,208,920千円となりました。当事業年度は、翌事業年度に販売予定のセルフストレージ開発用地の仕入れが順調に進み、たな卸資産が大きく増加した結果、営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスとなりましたが、その用地仕入れに見合う銀行借入れが順調に進んだ結果、財務活動によるキャッシュ・フローがプラスとなり、十分な手元流動性を確保できました。

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)

投資活動の結果得られた資金は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852,990千円(前年同期に得られた資金は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1,048,783千円があった一方で、短期借入金の純増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。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当社の事業は、セルフストレージに関連したサービスの提供であり、提供するサービスには生産に該当する事項がありませんので、生産実績に関する記載はしていません。

b. 受注実績

当社は、受注生産を行っていないため、受注実績の記載はしていません。

c. 販売実績

当事業年度の販売実績をサービス別に示すと、次のとおりであります。

サービスの名称	当事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)		前期比
	金額(千円)	割合(%)	
ビジネスソリューションサービス	779,917	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	

(注)1. 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、サービス別の販売実績を記載しております。

2. 最近2事業年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	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)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
S M F Lみらいパートナーズ株式会社	1,274,100	48.7	2,490,000	56.7
芙蓉総合リース株式会社	-	-	515,920	11.8
合同会社T S M 1 4 1	294,500	11.3	-	-

(注) 総販売実績に対する割合が100分の10未満の相手先については記載を省略しております。

S M F Lみらいパートナーズ株式会社は2019年4月1日に三井住友ファイナンス&リース株式会社より社名変更しております。

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、我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。この財務諸表の作成にあたっては、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額並びに開示に影響を与える見積りを必要としております。経営者は、これらの見積りについて過去の実績や現状等を勘案し合理的に判断していますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

経営成績の分析

当事業年度は、当社が開発・販売する「Keep It」ブランドの建物型セルフストレージのプロモーションを子会社である日本パーソナルストレージ株式会社を通じ積極的に展開し、認知度の向上に努めてまいりました。また、「Keep It」ブランドの認知度向上、及びブランディングの一環として、「ウルトラマン」で知られる株式会社円谷プロダクションとライセンス契約を行いました。今後は、新たに「ウルトラク」というブランドを「Keep It」ブランドと併用することによって、さらなる認知度の向上とイメージの浸透を図り、業容の拡大につなげてまいります。また、前事業年度に資本提携した日本郵政グループにつきましても、双方の経営資源を活用し、シナジーの共創を目指しておりましたが、各方面への調整に想定外の時間を要し、具体的な成果には至りませんでした。本件につきましても、引き続き提案を行い、早期の協業の実現を目指してまいります。

経営成績に関しましては、概ね当初予算を上回る結果となりました。具体的には、ターンキーソリューションサービスにおける開発物件販売が13物件（前期8物件）と増加したことにより、大幅な増収を達成できました。開発物件の販売が順調に進んだ要因としましても、国内機関投資家及び事業会社の建物型セルフストレージへの旺盛な需要によります。当事業年度は、このように増収となりましたが、開発物件13物件のうち8物件の竣工が期末に集中したため、売上高の計上が期末に偏る結果となりました。このような状況を踏まえて、開発物件の竣工時期の平準化を図るため、開発部門の増員を行い、物件開発の安定供給ができる体制づくりを行いました。また、売上高全体に占めるターンキーソリューションサービスの割合が80%を超え、売上総利益に占める割合もビジネスソリューションサービスと同程度の48%程度まで拡大しました。従いまして、今後はターンキーソリューションサービスの開発物件の販売の状況が、当社全体の利益に与える影響が大きくなることを見込まれます。ビジネスソリューションサービスに関しましては、前期比9.6%の増収となり今後も安定した成長が見込まれます。ITソリューションサービスに関しましては、セルフストレージ運営事業会社への在庫管理システム「クラリス」の導入が、着実に進んでおり、安定した成長が見込まれます。

(売上高)

当事業年度における売上高は4,391,823千円（前期比67.8%増）となりました。これはターンキーソリューションサービスにおける物件販売件数の増加及びビジネスソリューションサービスの取扱件数の増加が主な要因です。

(売上総利益)

当事業年度における売上原価は3,236,399千円（前期比88.8%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における物件の増加及びビジネスソリューションサービスの回収手数料原価によるものです。

以上の結果、売上総利益は1,155,424千円（前期比28.1%増）となりました。

(営業利益)

当事業年度における販売費及び一般管理費は650,242千円（前期比12.8%増）となりました。主な内訳は、給与手当169,641千円及び役員報酬69,900千円であります。

以上の結果、営業利益は505,181千円（前期比55.1%増）となりました。

(経常利益)

当事業年度における営業外収益は1,420千円（前期比65.2%減）、営業外費用は21,485千円（同163.7%増）となりました。これは主に債権売却益1,001千円及び物件仕入に関する借入により発生した支払利息17,485千円によるものであります。

以上の結果、経常利益は485,116千円（前期比50.8%増）となりました。

(当期純利益)

当事業年度における当期純利益は、法人税、住民税及び事業税164,859千円、法人税等調整額17,679千円を計上した結果、337,921千円（前期比50.2%増）となりました。

財政状態の分析

(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金及び預金の増加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。これは主に長期借入金の増加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。

資本の財源及び資金の流動性

当社は安定した成長を遂げるため、財務基盤を強化することが必要不可欠であると認識しております。特にターンキーソリューションサービスにおける物件開発を継続的に行うには相応の現預金を保有しておく必要があります。投資資金の確保を実現するために、前事業年度には日本郵政キャピタル株式会社からの出資を受け、当事業年度は内部資金の活用、金融機関からの借入により財務基盤の強化を図ることができました。

また、投資計画とリスク対応の留保分を考慮したうえで保有すべき現預金水準を設定し、手許現金と当座借越契約で補完しております。

経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標

当社は、一定の収益性を確保し、安定的且つ効率的な成長を目指し、株主重視の経営を行ってまいります。具体的な指標として、売上高営業利益率、自己資本比率、自己資本利益率(ROE)を安定的に維持することを目標としています。当社は、収益性の観点において、売上高営業利益率10%以上を目標にしております。当事業年度はターンキーソリューションサービスの売上拡大により、それに伴う原価の割合も拡大したため、売上高営業利益率は、前事業年度の12.5%より低下し、11.5%となりました。また、安全性の観点において、自己資本比率30%以上を目標にしております。当事業年度は、ターンキーソリューションサービスにおける翌事業年度以降の開発用地の仕入れ拡大に伴い、借入金が増加した結果、自己資本比率は、前事業年度の53.6%から低下して44.6%となりました。さらに、効率性の観点において、自己資本利益率(ROE)10%以上を目標にしております。当事業年度は、資本の効率性を重視した結果、自己資本利益率(ROE)は、前事業年度を若干上回る18.8%となりました。

経営成績に重要な影響を与える要因について

当社は「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」に記載のとおり、事業環境、事業内容、組織体制、法的規制等、様々なリスクが当社の経営成績に重要な影響を与える可能性があることを認識しております。そのため、当社は常に市場動向に留意しつつ、内部管理体制を強化し、優秀な人材を確保・育成し、市場のニーズに合ったサービスを展開していくことにより、経営成績に重要な影響を与えるリスク要因を分散・低減し、適切な対応を行ってまいります。

経営者の問題意識と今後の方針について

当社が今後の業容を拡大し、より良いサービスを継続的に展開していくためには、「1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」に記載の様々な課題に対処していくことが必要であると認識しております。それらの課題に対応するために、経営者はセルフストレージ事業者のみならず、投資家、利用者等が求めるサービスやセルフストレージ市場の変化に関する情報の入手及び分析を常に行い、現在及び将来における事業環境を確認し、その課題を認識すると同時に最適な解決策を実施していく方針であります。

4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当事業年度において実施した設備投資等の総額は11,081千円であり、その主なものはネットワーク構築及びシステムの機能追加であります。

なお、重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

2019年9月30日現在

事業所名 (所在地)	設備の 内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
		建物	工具、器具 及び備品	その他	合計	
本社 (東京都千代田区)	業務施設	890	3,107	30,670	34,668	38(10)

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。
2. 帳簿価額のうち「その他」は、主にソフトウェアであります。
3. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
4. 本社事務所は賃借しており、年間賃借料は14,084千円であります。
5. 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単一セグメントであるため、セグメント別の記載はしておりません。
6. 従業員数欄の(外書)は、契約社員の員数を記載しております。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

事業所名 (所在地)	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手及び完成予定年月		完成後の 増加能力
		総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了	
本社 (東京都千代田区)	管理機能強化及び業務効率化のための全社基幹システム等	20,000	2,484	自己資金	2019年8月	2020年6月	(注) 2

- (注) 1. 上記金額には消費税等は含まれておりません。
2. 完成後の増加能力については計数把握が困難であるため、記載を省略しております。
3. 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単一セグメントであるため、セグメント別の記載はしておりません。

(2) 重要な設備の除却等

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	16,000,000
計	16,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (2019年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2019年12月18日)	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	6,209,600	6,209,600	東京証券取引所 (マザーズ)	単元株式数 100株
計	6,209,600	6,209,600	-	-

(注)「提出日現在発行株式数」欄には、2019年12月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

(イ)第3回新株予約権

決議年月日	2014年7月23日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 3 使用人 19
新株予約権の数(個)	356
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 569,600(注)2
新株予約権の行使時の払込金額(円)	62.50(注)1、2
新株予約権の行使期間	自 2016年8月1日 至 2024年7月22日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 62.50 資本組入額 31.25 (注)2
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割当を受けたものは、権利行使時においても、当社の取締役若しくは従業員の地位にあることを要する。 その他の条件は、当社と新株予約権の割当を受けたものとの間で締結した「新株予約権割当契約」で定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

当事業年度の末日(2019年9月30日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2019年11月30日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注) 1. 新株予約権発行後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、それぞれの効力発生の時をもって次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行後時価を下回る価額で新株の発行を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

2. 2015年5月22日開催の取締役会決議により、2015年6月11日付で普通株式1株を400株に、2018年6月15日開催の取締役会決議により、2018年8月1日付で普通株式1株を2株に、2018年11月9日開催の取締役会決議により、2019年1月1日付で普通株式1株を2株とする株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

(口) 第4回新株予約権

決議年月日	2017年12月1日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 3 使用人 25
新株予約権の数(個)	898
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 359,200(注)1、5
新株予約権の行使時の払込金額(円)	675(注)2、5
新株予約権の行使期間	自 2019年1月1日 至 2027年12月20日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 677.750 資本組入額 338.875 (注)5
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4

当事業年度の末日(2019年9月30日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2019年11月30日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注) 1. 本新株予約権1個あたりの目的である株式の数(以下、「付与株式数」という。)は、当社普通株式400株とする。

なお、付与株式数は、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)または株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割(または併合)の比率}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

2. 新株予約権発行後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、それぞれの効力発生の時をもって次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行後時価を下回る価額で新株の発行を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

3. 新株予約権の行使の条件

本新株予約権の権利行使の条件として、以下の(1)に掲げる条件に合致するものとし、(2)から(5)に掲げる事項に抵触しない限り権利行使を行うことができる。

- (1)新株予約権者は、2018年9月期乃至2022年9月期のいずれかの期において、当社の損益計算書に記載された有価証券報告書の経常利益が4億円を超過した場合（当社が連結財務諸表を作成することとなった場合には、連結経常利益を参照する。）にのみ新株予約権を行使することができる。なお、参照すべき経常利益の概念に重要な変更があった場合や決算期を変更する場合等これらの場合に準じて指標の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に別途参照すべき指標を取締役会にて定めるものとする。
- (2)新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (3)新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- (4)本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (5)各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

4. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1)交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数それぞれ交付する。
- (2)新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
- (3)新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件を勘案のうえ、（注）1に準じて決定する。
- (4)新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、（注）2で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- (5)新株予約権を行使することができる期間
新株予約権の行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から新株予約権の行使期間の末日までとする。
- (6)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
以下、に準じて決定する。
本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。
本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から、上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- (7)譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による本新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8)その他新株予約権の行使の条件
（注）3に準じて決定する。
- (9)新株予約権の取得事由及び条件
以下、に準じて決定する。
当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。

新株予約権者が権利行使をする前に、(注)3に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

5. 2018年6月15日開催の取締役会決議により、2018年8月1日付で普通株式1株を2株に、2018年11月9日開催の取締役会決議により、2019年1月1日付で普通株式1株を2株とする株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】
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)
2015年6月11日 (注)1	1,050,966	1,053,600	-	107,970	-	18,419
2015年8月10日 (注)2	235,000	1,288,600	145,935	253,905	145,935	164,354
2015年9月10日 (注)3	42,600	1,331,200	26,454	280,359	26,454	190,808
2015年10月1日～ 2016年9月30日 (注)4	17,200	1,348,400	2,150	282,509	2,150	192,958
2016年10月1日～ 2017年9月30日 (注)4	800	1,349,200	100	282,609	100	193,058
2017年10月1日～ 2018年7月31日 (注)4	25,200	1,374,400	3,150	285,759	3,150	196,208
2018年5月7日 (注)5	160,000	1,534,400	293,200	578,959	293,200	489,408
2018年8月1日 (注)6	1,534,400	3,068,800	-	578,959	-	489,408
2018年8月2日～ 2018年12月11日 (注)4	36,000	3,104,800	2,250	581,209	2,250	491,658
2019年1月1日 (注)6	3,104,800	6,209,600	-	581,209	-	491,658

(注)1. 株式分割(1:400)によるものであります。

2. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 1,350円
引受価額 1,242円
資本組入額 621円
払込金総額 291,870千円

3. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

引受価格 1,242円
資本組入額 621円
割当先 いちよし証券株式会社

4. 新株予約権の行使による増加であります。

5. 有償第三者割当

割当先 日本郵政キャピタル株式会社 160,000株
発行価格 3,665円
資本組入額 1,832.5円

6. 株式分割(1:2)によるものであります。

7. 2019年12月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(5) 【所有者別状況】

2019年9月30日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							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	18	13	11	4	1,662	1,710	-
所有株式数(単元)	-	63	1,020	39,519	291	18	21,172	62,083	1,300
所有株式数の割合(%)	-	0.10	1.65	63.64	0.47	0.03	34.11	100.00	-

(注) 自己株式208株は、「個人その他」に2単元及び「単元未満株式の状況」に8株を含めて記載しております。

(6) 【大株主の状況】

2019年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社ディア・ライフ	東京都千代田区九段北1丁目13番5号	2,658,400	42.81
日本郵政キャピタル株式会社	東京都千代田区大手町2丁目3番1号	1,280,000	20.61
高野 茂久	東京都墨田区	287,400	4.63
山田 直樹	福岡県福岡市東区	210,000	3.38
山西 良知	東京都港区	199,700	3.22
松下 祐士	東京都新宿区	65,000	1.05
阿部 幸広	東京都新宿区	55,800	0.90
上村 卓也	東京都渋谷区	50,800	0.82
青木 寛	東京都新宿区	50,000	0.81
野口 信宏	佐賀県佐賀市	36,000	0.58
計	-	4,893,100	78.80

(7)【議決権の状況】
【発行済株式】

2019年9月30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)	普通株式 200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 6,208,100	62,081	-
単元未満株式	普通株式 1,300	-	-
発行済株式総数	6,209,600	-	-
総株主の議決権	-	62,081	-

(注) 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。これにより、発行済株式総数は3,104,800株増加し、6,209,600株となっております。

【自己株式等】

2019年9月30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(%)
株式会社パルマ	東京都千代田区永田町2丁目4番11号	200	-	200	0.00
計	-	200	-	200	0.00

(注) 1. 上記自己保有株式には、単元未満株式8株は含まれておりません。

2. 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。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(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	当事業年度		当期間	
	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	208	-	208	-

(注) 1. 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。これにより、当事業年度における保有自己株式は当該株式分割後の株式数を記載しております。

2. 当期間における保有自己株式には、2019年12月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取請求により取得した株式は含めておりません。

3【配当政策】

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。

当事業年度の配当につきましては、2019年11月8日における取締役会決議に基づき、1株当たり8円、総額49,675千円としております。

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【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、経営の健全性、透明性及び客観性を高めるとともに、法令・社会規範・倫理を遵守した健全経営を確立・維持しながら企業価値の最大化を図ることが、株主をはじめとするステークホルダーの皆様の信頼を確保し、永続的に繁栄する企業に発展していくうえで、極めて重要であると考えております。

そのために当社では、取締役会の充実、監査役会機能の一層の強化を進め、コーポレート・ガバナンスの重要性を経営陣のみならず、全従業員が認識し、実践することに努めております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は監査役制度を採用しております。取締役による迅速な意思決定と取締役会の活性化を図るとともに、監査役による客観的・中立的監視のもと経営の公正性と透明性を維持しており、効率的な経営システムと経営監視機能が十分機能する体制が整っているものと判断しております。

(取締役会)

毎月1回開催される定時取締役会では、法令及び定款に定められた事項、経営に関する重要な事項の審議及び決定や各事業の進捗状況及び業務執行状況を検討、確認しております。また、重要な議案が生じたときに必要に応じて臨時取締役会をその都度開催しております。

(監査役会)

当社は、監査役会設置会社であり、定期的に監査役会を開催しております。また、各監査役は常勤・非常勤を問わず原則として全員が毎回取締役会に出席し、必要に応じて意見の陳述を行うとともに、取締役の職務遂行に対し厳正なる監査を行っております。

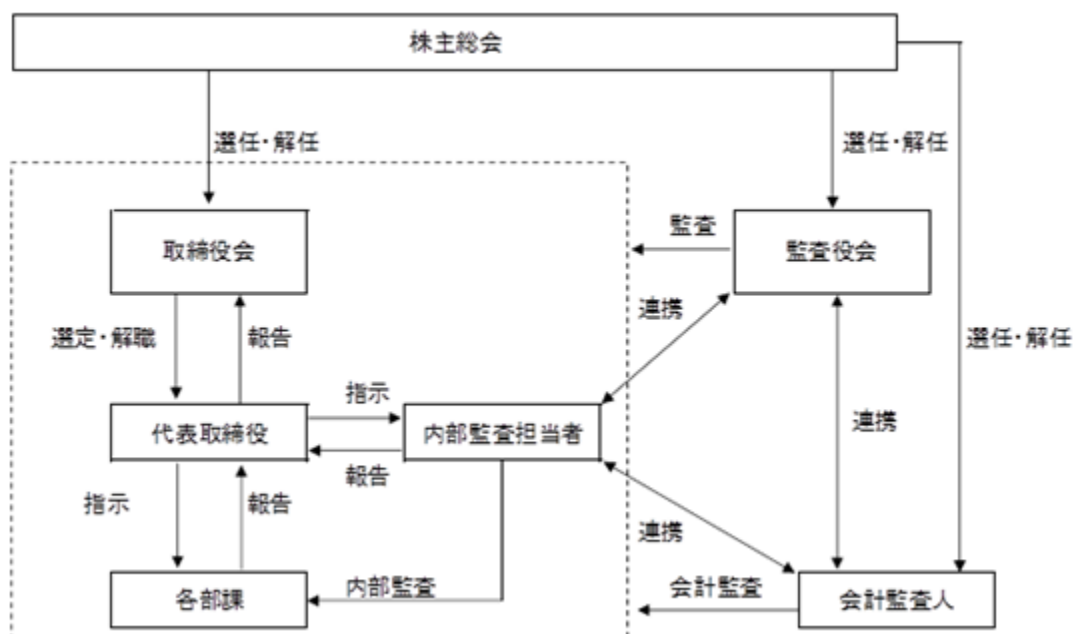
(内部監査)

当社には内部監査を行う独立の部はありませんが、代表取締役社長が営業部から1名、管理部から1名を内部監査担当者として任命しております。内部監査担当者は互いに属する部の業務監査を実施し、相互に牽制する体制を整えております。代表取締役社長は、監査結果の報告に基づき、被監査部門に対して改善を指示し、その結果を報告させることで内部統制の維持改善を図っております。また、内部監査担当者と監査役会及び監査法人が監査を有効かつ効率的に進めるため、適宜情報交換を行っており、効率的な監査に努めております。

(会計監査人)

当社は、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく会計監査についての監査契約をEY新日本有限責任監査法人と締結し、監査を実施しております。なお、当社とEY新日本有限責任監査法人及び同監査法人の業務執行社員との間には、特別な利害関係はありません。

当社の経営組織及びコーポレート・ガバナンス体制を図式化すると次のとおりです。



内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

当社は、内部統制システムの整備に関する基本方針について、次のとおり定めております。

a 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

毎月1回開催される定時取締役会では、法令及び定款に定められた事項及び経営に関する重要な事項の決議を行うとともに各取締役は職務の執行状況について報告しております。出席監査役は各取締役の職務執行の監視を行うとともに、日常の業務監査により取締役の職務執行が法令及び定款に反していないかを監督しております。使用人の職務執行は、内部監査規程に基づいた内部監査により法令及び定款に反していないかを監査しております。

b 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する事項

取締役の職務の執行状況を事後的に確認するため、各会議議事録や稟議書などの重要書類の保存及び管理に関する文書管理規程を定めております。また、主管部を定め、取締役及び使用人に対して規程に従って文書の保存・管理を適正に行うよう指導し、取締役及び監査役が常時これらの文書等を閲覧できる体制を整えております。また、従業員に法令・定款の遵守を徹底するため、取締役会において、内部通報規程を制定・施行し、従業員が法令・定款等に違反する行為を発見した場合の報告体制を構築しております。

c 損失の危険の管理に関する体制

各部の業務に付随するリスク管理は当該組織単位が行い、全社的なリスク管理は管理部が行っております。また、コンプライアンスやリスク管理等の観点から業務遂行において問題もしくは懸念があれば、当社と顧問契約を締結している法律事務所に助言・指導を受けております。

管理部は、内部牽制機能を担う部として、各部のリスクを監視し、リスクが顕在化し重大な影響を及ぼす危険性が高まったと判断される場合、速やかに代表取締役及び監査役にその内容を報告し対策を講じることのできる体制を整えております。

d 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

取締役の職務の効率性を確保するため、組織管理規程、業務分掌規程及び職務権限規程において、それぞれの責任と権限の所在を明確に定めております。また、取締役会において、中期経営計画及び年度計画を策定の上、毎月1回の定時取締役会での業務執行報告及び月次決算報告に基づき、月次での進捗状況の管理を行い、その結果を職務執行にフィードバックしております。

e 当社及び関係会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

適正な業務執行・意思決定が行われるよう、必要に応じ関係会社の取締役・監査役との間で、情報連携を図っております。また関係会社間の取引については、取引の客観性及び合理性を確保しております。

f 監査役がその補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役が補助使用人を求めた場合には、協議の上、速やかに設置いたします。補助使用人は、兼任も可能ですが、その職務の遂行に関しての指揮命令権は監査役に属し、補助使用人の発令・異動・考課・懲戒にあたっては、事前に監査役の同意を得るものとしております。

g 監査役を補助すべき使用人に対する指示の実効性に関する事項

当社は、補助使用人に関し、監査役の指揮命令に従う旨を役員及び従業員に周知徹底しております。

h 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

監査役は、取締役会その他の重要な会議に出席し、取締役等からその職務執行状況を聴取し、関係資料を閲覧いたします。また、取締役及び使用人は、内部統制に関する事項について監査役に対し定期的に、また重要事項が生じた場合は都度報告するものとし、監査役は必要に応じて取締役及び使用人に対して報告を求めています。

内部通報に関する規程を定め、その適切な運用を維持することにより、法令違反その他のコンプライアンス上の問題について監査役への適切な報告体制を確保しております。

i 監査役への報告をした者が不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

当社は、監査役への報告を行った役員及び従業員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を役員及び従業員に周知徹底しております。

j 監査役の職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針に関する事項

取締役は、監査役がその職務の執行について生じた費用を当社に請求した場合には、当該請求に係る費用又は債務が当該監査役の職務の遂行に必要でないことが明らかな場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理いたします。

k その他の監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

取締役は、監査の実効性を確保するため、監査役が内部監査担当者と定期的に情報・意見を交換する機会を確保するものとしております。また、監査役は取締役と定期的に会合をもち、経営方針をはじめ、会社が対処すべき課題、リスクのほか、監査役監査の環境整備の状況、監査上の重要課題等について意見交換を行っております。

監査役は必要に応じて外部専門家を利用し、より精密な監査意見の形成に努めております。

l 反社会的勢力排除に向けた体制

当社は、反社会的勢力及び反社会的勢力と関係ある企業、団体等とはいかなる取引も行わず、また、不当な要求を受けた場合は、断固として拒否することを宣言しております。反社会的勢力に対しては、必要に応じて顧問弁護士や警察等に相談し指導を仰ぎながら適切に対応する体制を整えております。

m 財務報告の信頼性と適正性を確保するための体制

当社は、金融商品取引法の定めに従って、財務報告に係る内部統制が有効かつ適正に行われる体制の整備、運用、評価を継続的に行い、財務報告の信頼性と適正性を確保しております。

責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、当社と社外取締役及び社外監査役との間で会社法第423条第1項の責任につき、善意かつ重大な過失がない場合は、法令が定める限度額として責任を負担するものとする契約を締結できる旨を定款に定めております。なお、本書提出日現在において、当該契約は締結しておりません。

取締役の定数

当社の取締役は3名以上とする旨を定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上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及び累積投票によらない旨を定款に定めております。

取締役会において決議することができる株主総会決議事項

イ．取締役及び監査役の責任免除

当社は、職務遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第426条第1項の規定により、取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の会社法第423条第1項の責任につき、善意かつ重大な過失がない場合は、取締役会の決議によって法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。

ロ．剰余金の配当及び自己株式の取得等の決定機関

当社は、剰余金の配当については、株主への機動的な利益還元を行うため、また、自己株式の取得については、経済情勢の変化に応じ機動的な資本政策を行うため、会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めております。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性9名 女性2名（役員のうち女性の比率18.2%）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 会長	阿部 幸広	1968年2月20日生	2004年11月 株式会社ディア・ライフ設立 同社代表取締役社長（現任） 2009年5月 当社代表取締役社長 2014年2月 当社取締役 2016年12月 当社取締役会長（現任） 2018年7月 株式会社ディアライフエージェンシー代表取締役社長（現任）	(注) 3	55,800
代表取締役 社長	高野 茂久	1964年7月12日生	1988年4月 株式会社足利銀行入行 1988年10月 日本アセアン投資株式会社（現日本アジア投資株式会社）入社 2004年4月 信金キャピタル株式会社入社 2006年1月 株式会社プライム入社 2006年2月 当社代表取締役COO 2009年5月 株式会社プライム退社 2012年12月 株式会社ディア・ライフ取締役 2014年2月 当社代表取締役社長（現任）	(注) 3	287,400
取締役 営業本部長	鈴木 秀長	1975年12月23日生	2008年6月 株式会社ディア・ライフ入社 2011年11月 当社入社 2015年10月 当社営業部長 2016年12月 当社取締役営業部長 2018年1月 当社取締役営業本部長（現任）	(注) 3	7,200
取締役 管理部管掌兼 経営企画担当	清水 誠一	1965年11月10日生	2009年1月 株式会社ディア・ライフ入社 2009年5月 当社監査役 2009年12月 株式会社ディア・ライフ取締役 2018年7月 株式会社ディアライフエージェンシー監査役 2019年12月 当社取締役（現任）	(注) 3	1,200
取締役 営業本部副本部長	山西 良知	1972年4月23日生	1997年4月 ニチメン株式会社（現 双日株式会社）入社 2019年1月 当社入社 2019年7月 当社執行役員 2019年12月 当社取締役（現任）	(注) 3	199,700
取締役	榎 和志	1961年10月20日生	1994年10月 株式会社ベルーフ代表取締役副社長 2004年10月 株式会社リマネージ代表取締役社長（現任） 2006年5月 株式会社アミコム代表取締役 2007年5月 株式会社アミックス取締役（経営企画部担当） 2013年9月 株式会社アミックス常務取締役（現任） 2014年12月 当社取締役（現任） 2015年10月 株式会社アミックスコミュニティ代表取締役	(注) 3	1,800
取締役	斎藤 聡	1963年9月5日生	1986年4月 住友不動産株式会社入社 1999年11月 日本アジア投資株式会社入社 2003年10月 東京スター銀行不動産ファイナンス部長 2008年1月 アジア・パシフィック・ランド（ジャパン）アセットマネジメント ヴァイスプレジデント 2010年4月 同社アセットマネジメント統括責任者エグゼクティブディレクター 2018年12月 当社取締役（現任）	(注) 3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	吉松 ころこ	1977年12月28日生	2003年7月 株式会社全国賃貸住宅新聞入社 2009年9月 株式会社全国賃貸住宅新聞取締役 2015年4月 株式会社HelloNews代表取締役(現任) 2019年12月 当社取締役(現任)	(注)3	-
監査役 (常勤)	片桐 英	1946年7月8日生	1970年4月 株式会社東海銀行(現三菱UFJ銀行)入行 2004年8月 ミタチ産業株式会社取締役 2009年9月 同社顧問 2011年2月 株式会社上越観光開発顧問 2018年12月 当社常勤監査役(現任)	(注)4	-
監査役	興水 英行	1967年3月14日生	1989年4月 株式会社西洋環境開発入社 1992年8月 TAC株式会社入社 1993年10月 アーサーアンダーセン会計事務所(現有限責任あずさ監査法人)入社 1997年11月 株式会社カーギルジャパン入社 1997年11月 興水公認会計士事務所(現興水公認会計士・税理士事務所)設立 2006年12月 株式会社リゾートピラ富津取締役(現任) 2008年12月 株式会社フォンティス設立 同社代表取締役(現任) 2014年5月 当社監査役(現任) 2018年10月 株式会社フーバーブレイン代表取締役(現任)	(注)4	16,000
監査役	高塚 直子	1963年6月25日生	1998年4月 公認会計士登録 1999年6月 特定非営利法人日本国際ボランティアセンター監事 2002年3月 特定非営利法人ブリッジエーシアジャパン監事(現任) 2002年5月 税理士登録 2002年8月 税理士法人新井高塚会計事務所入所 2005年3月 特定非営利法人シェア=国際保健協力市民の会監事(現任) 2011年6月 株式会社コラボス監査役 2013年2月 税理士法人新井高塚会計事務所代表社員(現任) 2015年4月 株式会社シグナレックス監査役(現任) 2018年12月 当社監査役(現任)	(注)4	-
計					569,100

- (注) 1. 取締役榎和志、斎藤聡及び吉松ころこは社外取締役であります。
2. 監査役片桐英、興水英行及び高塚直子は社外監査役であります。
3. 2019年9月期に係る定時株主総会終結の時から2020年9月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4. 2018年9月期に係る定時株主総会終結の時から2022年9月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
5. 当社は、法令に定める監査役員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
大森 茂延	1954年6月12日生	1977年4月 東海銀行(現三菱UFJ銀行)入行 2003年12月 東洋インキSCホールディングス株式会社入社 2018年10月 蘇州豊迅汽車租賃有限公司總經理(現任)	-

社外役員の状況

当社の社外取締役は3名、社外監査役は3名であります。

社外取締役榎和志氏との間には、当社の議決権比率0.03%の株式を保有しておりますが、人的関係又は取引関係はありません。他の会社での豊富な取締役経験を中心とした幅広い経験、見識を当社の経営の意思決定に活か

されることを期待し、社外取締役を選任しております。なお、同氏を株式会社東京証券取引所に独立役員として指定し、届け出ております。

社外取締役斎藤聡氏との間には、人的関係、資本的关系又は取引関係はありません。不動産業務全般の知識に加え、金融機関での経験を有していることから、セルフストレージファンドの設立を見据えた経営体制の強化をするために、社外取締役に選任しております。なお、同氏を株式会社東京証券取引所に独立役員として指定し、届け出ております。

社外取締役吉松こころ氏との間には、人的関係、資本的关系又は取引関係はありません。不動産賃貸管理業務全般の知識に加え、マスコミでの豊富な経験を踏まえた多様な見識を当社の経営の意思決定に活かされることを期待し、社外取締役に選任しております。なお、同氏を株式会社東京証券取引所に独立役員として指定し、届け出ております。

社外監査役片桐英氏との間には、人的関係、資本的关系又は取引関係はありません。大手金融機関における豊富な業務経験と経営者としての見識を有していることから、当社経営の公正・中立な立場での監視を期待し、社外監査役として選任しております。なお、同氏を株式会社東京証券取引所に独立役員として指定し、届け出ております。

社外監査役興水英行氏との間には、当社の議決権比率0.26%の株式を有しておりますが、人的関係又は取引関係はありません。公認会計士としての財務及び会計に関する知見と経営者としての見識を当社経営の監視に活かされることを期待し、社外監査役として選任しております。なお、同氏を株式会社東京証券取引所に独立役員として指定し、届け出ております。

社外監査役高塚直子氏との間には、人的関係、資本的关系又は取引関係はありません。公認会計士としての実績と投資会社での監査役経験に加え、国際貢献活動への高い知見があることから、社会的責任の見地からの当社経営の監視を期待し、社外取締役に選任しております。なお、同氏を株式会社東京証券取引所に独立役員として指定し、届け出ております。

当社は、社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針は有していないものの、株式会社東京証券取引所が定める独立性の判断基準を参考に、会社に対する善管注意義務を遵守し、経営陣や特定の利害関係者の利益に偏らず、株主共同の利益に資するかどうかの観点から、客観的で公平公正な判断をなし得る人格、識見、能力を有する社外取締役及び社外監査役の確保に努めています。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

当社は、社外取締役3名及び社外監査役3名を選任することにより、的確な情報共有と充実した審議を基盤とした経営判断に努めております。社外取締役は経営陣から独立した客観的視点での助言等を行い、社外監査役は外部からの中立的かつ客観的な経営監視を行っております。このように、社外取締役及び社外監査役は、これまでの経営経験やマネジメント経験等を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的な視点での経営の監督とチェック機能を果たし、当社のコーポレート・ガバナンスの水準の維持・向上を図っております。

社外取締役及び社外監査役は、内部監査担当者、内部統制部門である管理部及び会計監査人等との意見交換や議論を通じて連携を図り、経営監視機能の充実と確保に努めています。

(3)【監査の状況】

内部監査の状況

当社には内部監査を行う独立の部はありませんが、代表取締役社長が営業部から1名、管理部から1名を内部監査担当者として任命しております。内部監査担当者は互いに属する部の業務監査を実施し、相互に牽制する体制を整えております。代表取締役社長は、監査結果の報告に基づき、被監査部門に対して改善を指示し、その結果を報告させることで内部統制の維持改善を図っております。また、内部監査担当者と監査役会及び監査法人が監査を有効かつ効率的に進めるため、適宜情報交換を行っており、効率的な監査に努めております。

監査役監査の状況

監査役監査については、常勤監査役1名、非常勤監査役2名が、監査役会で決定した監査方針、監査計画及び監査方法に基づき、取締役会及びその他の社内会議に出席及び重要書類の閲覧、各取締役及び重要な使用人との面談、各部門に対する業務監査を通じて、取締役の職務執行について監査を行っております。

期末監査終了後は、監査法人との意見交換を行い、監査報告書を作成し、社長に提出し、定時株主総会の席上で監査報告を行っております。また、監査役は監査役会、会計監査人及び内部監査担当者による情報交換により、監査の実効性及び効率性の向上に努めております。

会計監査の状況

イ．監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

ロ．業務を執行した公認会計士

当事業年度において業務を執行した公認会計士の氏名は以下のとおりです。

指定有限責任社員 業務執行社員 板谷秀穂

指定有限責任社員 業務執行社員 長崎将彦

ハ．監査業務に係る補助者の構成

公認会計士3名、公認会計士試験合格者等3名、その他5名

ニ．監査法人の選定方法と理由

当社は特段の選定方針は定めておりませんが、当監査法人の品質管理体制、独立性及び専門性等を総合的に勘案し当社の会計監査が適正かつ妥当に行われることを確保する体制を備えているものと判断したため選定しております。

ホ．監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、会計監査人である監査法人が適正な監査を実施しているかを監視し、会計監査人から職務の執行状況について報告を受け、必要に応じ説明を求めたうえで、その内容について検証し、問題ないと評価しております。

監査報酬の内容等

イ．監査公認会計士等に対する報酬

前事業年度		当事業年度	
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)
14,000	-	17,000	-

(注) 当事業年度における上記の報酬以外に、前事業年度に係る追加報酬1,500千円があります。

ロ．監査公認会計士等と同一のネットワーク(EY新日本有限責任監査法人)に属する組織に対する報酬(イを除く)

該当事項はありません。

ハ．その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

ニ．監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は策定しておりませんが、監査法人からの見積提案をもとに、当社の規模・業務の特性等の観点から監査日数及び監査従事者の構成等の要素を勘案して検討し、決定しております。

ホ．監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、取締役、社内関係部署及び会計監査人から必要な資料を入手し報告を受けるほか、会計監査人の前事業年度の監査計画・職務遂行状況、当事業年度の監査報酬見積の相当性等を確認した結果、会計監査人の報酬等について合理的な水準であると判断し、会社法第399条第1項に基づく同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

取締役の報酬は、職務や責任範囲に基づいた固定報酬により構成されており、社外取締役及び監査役の報酬については、職責に照らしその独立性を重視する観点から固定報酬のみとしております。

取締役及び監査役の報酬水準は、当社の各事業年度における業績を考慮したうえで、外部調査機関による役員報酬調査データを参照するなど客観性を高め決定しております。

各取締役の報酬額は、取締役会の授権を受けた代表取締役が決定し、各監査役の報酬額は、監査役会の協議により決定しております。

当社の取締役の報酬限度額は、2014年5月16日開催の臨時株主総会において年額2億円以内、監査役については年額500万円以内と決議いただいております。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (人)
		固定報酬	ストックオプション	賞与	退職慰労金	
取締役(社外取締役を除く)	61,800	61,800	-	-	-	4
社外取締役	2,100	2,100	-	-	-	2
監査役(社外監査役を除く)	300	300	-	-	-	1
社外監査役	5,700	5,700	-	-	-	4

(注)上表には、2018年12月19日開催の第51回定時株主総会終結の時をもって退任した監査役2名(うち社外監査役1名)を含んでおります。

役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上ある者が存在しないため、記載しておりません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、専ら株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受けることを目的とする場合を「純投資目的である投資株式」、それ以外を目的とする場合を「純投資目的以外の目的である投資株式」として区分しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

- 1) 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式(以下、「政策保有株式」という。)については、当社にない事業資産を持つ会社と連携することにより自前で事業構築するよりも効率的にサービスを補完し、お客様及び取引先との信頼関係の維持及び強化や業務提携における事業拡大等の中長期的な企業価値の向上を目的として株式を保有しています。

保有の合理性は、当該保有方針に基づき現在及び将来における提携関係又は取引関係の事業上・財務上の重要性を総合的に勘案し検証しております。個別銘柄の保有の適否は、国内上場株式の銘柄ごとに株式数、時価・簿価及び保有先との事業上の関係から保有の合理性を判断しております。

- 2) 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	1	11,363

保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

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）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、事業年度（2018年10月1日から2019年9月30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る監査を受けております。

3．連結財務諸表について

「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目から見て、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を誤らせない程度に重要性が乏しいものとして、連結財務諸表は作成しておりません。

4．財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するために、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、各種情報を取得するとともに、専門的情報を有する団体等が主催する研修・セミナーに参加し、財務諸表等の適正性確保に取り組んでおります。

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 (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 1,927,829	1 2,248,923
金銭の信託	2 1,350	2 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	1 758,702	1 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	1,366,752	1,369,699
1年内返済予定の長期借入金	1,356,016	1,110,996
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

【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

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	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)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地仕入		713,718	41.6	1,358,750	42.0
建物仕入		55,070	3.2	-	-
労務費		5,555	0.3	9,520	0.3
外注費		672,829	39.2	1,473,891	45.5
経費	1	267,359	15.6	394,238	12.2
当期売上原価		1,714,530	100.0	3,236,399	100.0

原価計算の方法

原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(注) 1 主な内訳は、次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)
支払手数料(千円)	128,288	135,014
貸倒引当金繰入(千円)	58,579	76,403

【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

【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

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1)子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2)その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2 たな卸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。

3 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、1998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2016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。

4 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。

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)

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 (2018年9月30日)	当事業年度 (2019年9月30日)
定期預金	30,000千円	30,000千円
仕掛販売用不動産	758,702	1,707,381

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年9月30日)	当事業年度 (2019年9月30日)
短期借入金	270,000千円	575,000千円
1年内返済予定の長期借入金	336,000	951,500

上記定期預金について当座借越契約(前事業年度の借越限度額150,000千円、当事業年度の借越限度額150,000千円)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前事業年度、当事業年度ともにありません。

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(前事業年度8行、当事業年度9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 (2018年9月30日)	当事業年度 (2019年9月30日)
当座借越極度額	430,000千円	530,000千円
借入実行残高	30,000	30,000
差引借入未実行残高	400,000	500,000

(損益計算書関係)

販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度19.4%、当事業年度19.6%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度80.6%、当事業年度80.4%であります。

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 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)
役員報酬	59,730千円	69,900千円
給与手当	139,980	169,641
減価償却費	12,479	12,534
貸倒引当金繰入額	4,619	5,346

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに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 (注) 1	1,349,200	1,719,600	-	3,068,800
合計	1,349,200	1,719,600	-	3,068,800
自己株式				
普通株式 (注) 2	52	52	-	104
合計	52	52	-	104

(注) 1. 普通株式の発行済株式の株式数の増加1,719,600株は、ストック・オプションの行使による増加25,200株、第三者割当による新株の発行による増加160,000株、株式分割(1株:2株)による増加1,534,400株であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加52株は、株式分割(1株:2株)による増加によるものであります。

2. 新株予約権等に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業年度 末残高 (千円)
			当事業 年度期首	当事業 年度増加	当事業 年度減少	当事業 年度末	
提出会社	ストック・オプション としての新株予約権	-	-	-	-	-	1,025
	合計	-	-	-	-	-	1,025

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2017年11月10日 取締役会決議	普通株式	20,237	15	2017年9月30日	2017年12月21日

(注) 2018年8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。「1株当たり配当額」につきましては、当該株式分割前の金額を記載しております。

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2018年11月9日 取締役会決議	普通株式	30,686	利益剰余金	10	2018年9月30日	2018年12月20日

当事業年度（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに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 (注) 1	3,068,800	3,140,800	-	6,209,600
合計	3,068,800	3,140,800	-	6,209,600
自己株式				
普通株式 (注) 2	104	104	-	208
合計	104	104	-	208

(注) 1. 普通株式の発行済株式の株式数の増加3,140,800株は、ストック・オプションの行使による増加36,000株、株式分割(1株:2株)による増加3,104,800株であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加104株は、株式分割(1株:2株)による増加によるものであります。

2. 新株予約権等に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業年度 末残高 (千円)
			当事業 年度期首	当事業 年度増加	当事業 年度減少	当事業 年度末	
提出会社	ストック・オプション としての新株予約権	-	-	-	-	-	987
	合計	-	-	-	-	-	987

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2018年11月9日 取締役会決議	普通株式	30,686	10	2018年9月30日	2018年12月20日

(注) 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。「1株当たり配当額」につきましては、当該株式分割前の金額を記載しております。

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2019年11月8日 取締役会決議	普通株式	49,675	利益剰余金	8	2019年9月30日	2019年12月19日

(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 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)
現金及び預金勘定	1,927,829千円	2,248,923千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	90,003	40,003
現金及び現金同等物	1,837,826	2,208,920

(リース取引関係)

(借主側)

オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前事業年度 (2018年9月30日)	当事業年度 (2019年9月30日)
1年内	58,874千円	172,436千円
1年超	800,017	2,603,033
合計	858,892	2,775,470

(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短期的な預金等に限定し、銀行等金融機関からの借り入れにより調達しております。なお、デリバティブ取引は利用しておらず、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びリスク並びにリスク管理体制

営業債権である求償債権及び売掛金は、顧客及び取引先の信用リスクに晒されており、厳しい経済環境の変化等により契約に従った債務履行がなされない可能性があります。当該リスクに関しては、顧客管理システムにより残高及び期日を管理するとともに、回収遅延債権については、担当部署により個別に把握及び対応を行う体制としております。

借入金は、主に営業活動に必要な資金を目的としたものであり、その一部は、変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されております。当該リスクに関しては、担当部署が借入先ごとに金利変動を管理し、金利変動による負担軽減の早期把握を図っております。

(3) 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もあります。

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(2018年9月30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	1,927,829	1,927,829	-
(2) 金銭の信託	1,350	1,350	-
(3) 売掛金	68,814	68,814	
貸倒引当金(*1)	14,005	14,005	
	54,809	54,809	-
(4) 求償債権	229,104	229,104	
貸倒引当金(*1)	73,646	73,646	
	155,458	155,458	-
資産計	2,139,446	2,139,446	-
(1) 短期借入金	666,752	666,752	-
(2) 長期借入金(*2)	397,636	397,636	-
負債計	1,064,388	1,064,388	-

(*1) 売掛金及び求償債権に含まれる貸倒引当金を控除しております。

(*2) 1年以内に期限到来の長期借入金を含めております。

当事業年度（2019年9月30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	2,248,923	2,248,923	-
(2) 金銭の信託	1,350	1,350	-
(3) 売掛金	75,079	75,079	
貸倒引当金(*1)	18,247	18,247	
	56,832	56,832	-
(4) 求償債権	267,723	267,723	
貸倒引当金(*1)	117,635	117,635	
	150,088	150,088	-
資産計	2,457,194	2,457,194	-
(1) 短期借入金	694,699	694,699	-
(2) 長期借入金(*2)	1,248,816	1,249,000	184
負債計	1,943,515	1,943,700	184

(*1) 売掛金及び求償債権に含まれる貸倒引当金を控除しております。

(*2) 1年以内に期限到来の長期借入金を含めております。

(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) 金銭の信託 (3) 売掛金 (4) 求償債権

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負 債

(1) 短期借入金

短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を同様の新規借り入れを行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

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

(単位：千円)

区分	前事業年度 (2018年9月30日)	当事業年度 (2019年9月30日)
非上場株式	11,363	11,363
関係会社株式	16,800	28,800

非上場株式及び関係会社株式については市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積ることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるものであるため、上表に含めておりません。

3. 金銭債権の決算日後の償還予定額
前事業年度(2018年9月30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)
(1) 現金及び預金	1,927,829	-	-	-
(2) 金銭の信託	1,350	-	-	-
(3) 売掛金	68,814	-	-	-
(4) 求償債権	229,104	-	-	-
合計	2,227,098	-	-	-

当事業年度(2019年9月30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)
(1) 現金及び預金	2,248,923	-	-	-
(2) 金銭の信託	1,350	-	-	-
(3) 売掛金	75,079	-	-	-
(4) 求償債権	267,723	-	-	-
合計	2,593,077	-	-	-

4. 長期借入金の決算日後の返済予定額
前事業年度(2018年9月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	356,016	20,016	16,640	4,964	-	-

当事業年度(2019年9月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	1,102,996	110,896	34,924	-	-	-

(有価証券関係)

1. その他有価証券

非上場株式(当事業年度の貸借対照表計上額11,363千円、前事業年度の貸借対照表計上額11,363千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

2. 子会社株式及び関連会社株式

子会社株式及び関連会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額28,800千円、前事業年度の貸借対照表計上額16,800千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

決議年月日	2014年7月23日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役3名 当社従業員19名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 814,400株
付与日	2014年7月31日
権利確定条件	付与日以降、権利確定日まで 継続して勤務していること。
対象勤務期間	自 2014年7月31日 至 2016年7月31日
権利行使期間	自 2016年8月1日 至 2024年7月22日

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、2015年6月11日付株式分割(1株につき400株の割合)、2018年8月1日付株式分割(1株につき2株の割合)及び2019年1月1日付株式分割(1株につき2株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度(2019年9月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

決議年月日	2014年7月23日
権利確定前 (株)	
前事業年度末	-
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後 (株)	
前事業年度末	641,600
権利確定	-
権利行使	72,000
失効	-
未行使残	569,600

(注) 2015年6月11日付株式分割(1株につき400株の割合)、2018年8月1日付株式分割(1株につき2株の割合)及び2019年1月1日付株式分割(1株につき2株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

単価情報

決議年月日		2014年7月23日
権利行使価格	(円)	62.5
行使時平均株価	(円)	917
付与日における公正な評価単価	(円)	-

(注) 2015年6月11日付株式分割(1株につき400株の割合)、2018年8月1日付株式分割(1株につき2株の割合)及び2019年1月1日付株式分割(1株につき2株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプション付与時点において、当社株式が未公開株式であるため、ストック・オプションの公正な評価単価の本源的価値をもってストック・オプションの評価単価としております。また、単位当たりの本源的価値の見積もり方法は、当社株式の評価額から権利行使価格を控除する方法により算定しております。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積もりは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

当事業年度末における本源的価値の合計額

420,649千円

当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

56,700千円

(追加情報)

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱いの適用)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号平成30年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、実務対応報告第36号第10項(3)に基づいて、従来採用していた会計処理を継続しております。

1. 権利確定条件付き有償新株予約権の概要

(1) 権利確定条件付き有償新株予約権の内容

決議年月日	2017年12月1日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役3名 当社従業員25名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 359,200株
付与日	2017年12月21日
権利確定条件	<p>新株予約権者は、2018年9月期乃至2022年9月期のいずれかの期において、当社の有価証券報告書の損益計算書に記載された経常利益が4億円を超過した場合(当社が連結財務諸表を作成することとなった場合には、連結経常利益を参照する。)にのみ新株予約権を行使することができる。なお、参照すべき経常利益の概念に重要な変更があった場合や決算期を変更する場合等これらの場合に準じて指標の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に別途参照すべき指標を取締役会にて定めるものとする。</p> <p>新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。</p>
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2019年1月1日 至 2027年12月20日

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、2018年8月1日付株式分割(1株につき2株の割合)及び2019年1月1日付株式分割(1株につき2株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2)権利確定条件付き有償新株予約権の規模及びその変動状況

当事業年度（2019年9月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

決議年月日	2017年12月1日
権利確定前 (株)	
前事業年度末	372,800
付与	-
失効	13,600
権利確定	-
未確定残	359,200
権利確定後 (株)	-
前事業年度末	-
権利確定	-
権利行使	-
失効	-
未行使残	-

(注) 2018年8月1日付株式分割（1株につき2株の割合）及び2019年1月1日付株式分割（1株につき2株の割合）による分割後の株式数に換算して記載しております。

単価情報

決議年月日	2017年12月1日
権利行使価格 (円)	675
行使時平均株価 (円)	-

(注) 2018年8月1日付株式分割（1株につき2株の割合）及び2019年1月1日付株式分割（1株につき2株の割合）による分割後の株式数に換算して記載しております。

2. 採用している会計処理の概要

(権利確定日以前の会計処理)

- (1)権利確定条件付き有償新株予約権の付与に伴う従業員等からの払込金額を、純資産の部に新株予約権として計上する。
- (2)新株予約権として計上した払込金額は、権利不確定による失効に対する部分を利益として計上する。

(権利確定後の会計処理)

- (3)権利確定条件付き有償新株予約権が権利行使され、これに対して新株を発行した場合、新株予約権として計上した額のうち、当該権利行使に対応する部分を払込資本に振り替える。
- (4)権利不行使による失効が生じた場合、新株予約権として計上した額のうち、当該失効に対応する部分を利益として計上する。この会計処理は、当該失効が確定した期に行う。

(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 (2018年9月30日)	当事業年度 (2019年9月30日)
繰延税金資産		
貸倒引当金	27,444千円	41,607千円
未払事業税	5,069	7,266
前受保証料	32,405	33,550
未払賞与	7,335	8,004
未払不動産取得税	6,181	10,669
その他	764	887
繰延税金資産小計	79,200	101,986
評価性引当額	10,514	15,621
繰延税金資産合計	68,686	86,365

(表示方法の変更)

前事業年度において、繰延税金資産の「その他」に含めていた「未払不動産取得税」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の注記の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の注記において、繰延税金資産の「その他」に表示していた6,946千円は、「未払不動産取得税」6,181千円、「その他」764千円として組み替えております。

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 (2018年9月30日)	当事業年度 (2019年9月30日)
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。	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。

(持分法損益等)

前事業年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

当社が有している関連会社は、利益基準及び利益剰余金基準からみて重要性の乏しい関連会社であるため、記載を省略しております。

(資産除去債務関係)

該当事項はありません。

(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】

前事業年度(自 2017年10月1日 至 2018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)
三井住友ファイナンス&リース株式会社	1,274,100
合同会社T S M 1 4 1	294,500

(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 2018年10月1日 至 2019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)
S M F L mirai パートナーズ株式会社	2,490,000
芙蓉総合リース株式会社	515,920

(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。

S M F L mirai パートナーズ株式会社は2019年4月1日に三井住友ファイナンス&リース株式会社より社名変更しております。

【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 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2018年10月1日 至 2019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 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2018年10月1日 至 2019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 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前事業年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

1. 関連当事者との取引

取引に重要性がないため記載を省略しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

当事業年度（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

1. 関連当事者との取引

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
関連会社	トランクシステム工業株式会社 (注)2	東京都中央区	20,000	建築業	(所有) 直接 20.0	「屋内型」セルフストレージの設計・施工委託	セルフストレージ工場の外注 (注)3	372,123		-

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注)1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 当社は、2018年10月31日付で、同社株式を取得しました。

3. セルフストレージ工場の外注については、市場の実勢価格を勘案して発注先及び価格を決定しております。

トランクシステム工業株式会社の取引金額については、関連当事者となった月からの取引金額となっております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

	前事業年度 (自 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。

【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	3,189	-	-	3,189	2,298	1,015	890
工具、器具及び備品	8,372	2,341	2,012	8,700	5,593	1,563	3,107
有形固定資産計	11,561	2,341	2,012	11,890	7,892	2,578	3,997
無形固定資産							
ソフトウェア	91,844	11,505	-	103,349	72,983	9,955	30,365
その他	305	-	-	305	-	-	305
無形固定資産計	92,149	11,505	-	103,654	72,983	9,955	30,670
長期前払費用	161	403	171	393	-	-	393

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	666,752	694,699	1.07	-
1年以内に返済予定の長期借入金	356,016	1,102,996	0.92	-
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	41,620	145,820	1.01	2021年5月26日～ 2022年5月31日
合計	1,064,388	1,943,515	-	-

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の貸借対照表日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	110,896	34,924	-	-

【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)
貸倒引当金	87,651	135,883	33,518	54,132	135,883

(注) 当期減少額のその他は債権の回収及び洗替によるものであります。

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2)【主な資産及び負債の内容】

流動資産

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	75
預金	
普通預金	2,098,752
定期預金	150,012
別段預金	83
小計	2,248,848
合計	2,248,923

売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
セルフストレージ利用者	43,943
その他	31,136
合計	75,079

売掛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)	当期貸倒 償却額 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (E)}{2} \div \frac{(B)}{365}$
68,814	780,656	770,673	3,717	75,079	90.7	33.6

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

求償債権

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
セルフストレージ利用者	267,723
合計	267,723

仕掛販売用不動産

区分	土地面積(m ²)	金額(千円)
セルフストレージ物件		
東京都	1,118.95	1,030,958
神奈川県	1,898.21	677,102
合計	3,017.16	1,708,061

(3)【その他】

当事業年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当事業年度
売上高(千円)	207,645	1,150,249	1,685,082	4,391,823
税引前四半期(当期)純利益(千円)	10,139	58,811	109,692	485,102
四半期(当期)純利益(千円)	5,862	38,538	73,665	337,921
1株当たり四半期(当期)純利益(円)	0.95	6.23	11.90	54.54

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益(円)	0.95	5.26	5.66	42.56

(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、当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益を算定しております。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年10月1日から翌年9月30日まで
定時株主総会	事業年度の末日の翌日から3ヶ月以内
基準日	毎年9月30日
剰余金の配当の基準日	毎年9月30日、毎年3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号
株主名簿管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
取次所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、やむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 公告掲載URL：http://www.palma.jp
株主に対する特典	株主優待制度 1単元（100株）以上を保有する株主に対し、一律1,000円分のQUO（クオ）カードを贈呈

（注）当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨を定款で定めております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利。
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利。
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利。

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、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに有価証券報告書の確認書
第51期（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日） 2018年12月19日 関東財務局長に提出。
- (2) 内部統制報告書及びその添付書類
第51期（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日） 2018年12月19日 関東財務局長に提出。
- (3) 四半期報告書及び確認書
第52期第1四半期（自 2018年10月1日 至 2018年12月31日）2019年2月8日関東財務局長に提出。
第52期第2四半期（自 2019年1月1日 至 2019年3月31日）2019年5月14日関東財務局長に提出。
第52期第3四半期（自 2019年4月1日 至 2019年6月30日）2019年8月9日関東財務局長に提出。
- (4) 臨時報告書
2018年12月19日関東財務局長に提出
金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。
2019年9月30日関東財務局長に提出
金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号（経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象）に基づく臨時報告書であります。
- (5) 訂正報告書
有価証券報告書の訂正報告書及び確認書
2019年1月9日関東財務局長に提出
事業年度（第51期）（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。
臨時報告書の訂正報告書
2019年10月2日関東財務局長に提出
2019年9月30日提出の臨時報告書（経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象）に係る訂正報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2019年12月17日

株式会社パルマ

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
業務執行社員 公認会計士 板谷 秀穂

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 長崎 将彦

< 財務諸表監査 >

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パルマの2018年10月1日から2019年9月30日までの第52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、株式会社パルマの2019年9月30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。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社パルマの2019年9月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書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、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書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、株式会社パルマが2019年9月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。