

有価証券報告書

本書は、EDINET(Electronic Disclosure for Investors' NETwork)システムを利用して金融庁に提出した有価証券報告書の記載事項を、紙媒体として作成したものです。

株式会社パルマ

(E31681)

目 次

【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	4
3 【事業の内容】	5
4 【関係会社の状況】	7
5 【従業員の状況】	8
第2 【事業の状況】	9
1 【業績等の概要】	9
2 【生産、受注及び販売の状況】	11
3 【対処すべき課題】	12
4 【事業等のリスク】	13
5 【経営上の重要な契約等】	15
6 【研究開発活動】	15
7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	16
第3 【設備の状況】	18
1 【設備投資等の概要】	18
2 【主要な設備の状況】	18
3 【設備の新設、除却等の計画】	18
第4 【提出会社の状況】	19
1 【株式等の状況】	19
(1) 【株式の総数等】	19
① 【株式の総数】	19
② 【発行済株式】	19
(2) 【新株予約権等の状況】	20
(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】	21
(4) 【ライツプランの内容】	21
(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】	21
(6) 【所有者別状況】	21
(7) 【大株主の状況】	22
(8) 【議決権の状況】	22
① 【発行済株式】	22
② 【自己株式等】	22
(9) 【ストックオプション制度の内容】	23

2	【自己株式の取得等の状況】	24
	【株式の種類等】	24
	(1) 【株主総会決議による取得の状況】	24
	(2) 【取締役会決議による取得の状況】	24
	(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】	24
	(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】	24
3	【配当政策】	24
4	【株価の推移】	25
	(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】	25
	(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】	25
5	【役員の状況】	26
6	【コーポレート・ガバナンスの状況等】	28
	(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】	28
	(2) 【監査報酬の内容等】	32
	① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】	32
	② 【その他重要な報酬の内容】	32
	③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】	32
	④ 【監査報酬の決定方針】	32
第5	【経理の状況】	33
1	【財務諸表等】	34
	(1) 【財務諸表】	34
	① 【貸借対照表】	34
	② 【損益計算書】	36
	【売上原価明細書】	37
	③ 【株主資本等変動計算書】	38
	④ 【キャッシュ・フロー計算書】	39
	【注記事項】	40
	【セグメント情報】	50
	【関連情報】	50
	【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】	50
	【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】	51
	【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】	51
	【関連当事者情報】	51
	⑤ 【附属明細表】	53
	【有価証券明細表】	53
	【有形固定資産等明細表】	53
	【社債明細表】	53
	【借入金等明細表】	53
	【引当金明細表】	54

【資産除去債務明細表】	54
(2) 【主な資産及び負債の内容】	55
(3) 【その他】	57
第6 【提出会社の株式事務の概要】	58
第7 【提出会社の参考情報】	59
1 【提出会社の親会社等の情報】	59
2 【その他の参考情報】	59
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	60
監査報告書	巻末

【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】	平成28年12月20日
【事業年度】	第49期（自 平成27年10月1日 至 平成28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】	取締役管理部長 上村 卓也
【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】	取締役管理部長 上村 卓也
【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45期	第46期	第47期	第48期	第49期
決算年月	平成24年 9 月	平成25年 9 月	平成26年 9 月	平成27年 9 月	平成28年 9 月
売上高 (千円)	280,482	358,058	472,731	709,663	1,087,295
経常利益 (千円)	61,924	56,888	79,460	100,061	163,128
当期純利益 (千円)	28,738	22,937	38,394	56,245	116,849
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	99,970	99,970	107,970	280,359	282,509
発行済株式総数 (株)	2,474	2,474	2,634	1,331,200	1,348,400
純資産額 (千円)	107,910	110,858	165,253	566,277	687,427
総資産額 (千円)	349,757	437,075	381,863	825,324	1,225,063
1株当たり純資産額 (円)	109.05	112.02	156.85	425.39	509.81
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	8,080 (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)
1株当たり当期純利益金額 (円)	29.04	23.18	38.38	51.62	87.61
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	44.80	78.67
自己資本比率 (%)	30.85	25.36	43.28	68.61	56.11
自己資本利益率 (%)	27.76	20.97	27.81	15.38	18.64
株価収益率 (倍)	—	—	—	19.95	13.57
配当性向 (%)	69.56	—	—	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	8,941	41,710	85,524	△248,538
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	△37,511	△5,913	△11,144	△15,502
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	8,589	△40,184	334,783	289,465
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	—	121,780	117,394	526,558	551,982
従業員数 (人)	12	13	20	21	22
(外、平均臨時雇用者数)	(0)	(4)	(9)	(9)	(10)

- (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. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がありませんので記載しておりません。
4. 第45期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第46期及び第47期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在するものの、当社株式は第47期事業年度末時点において非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
5. 第45期から第47期までの株価収益率は当社株式が第47期事業年度末時点において非上場であるため記載しておりません。
6. 第45期はキャッシュ・フロー計算書を作成しておりませんので、キャッシュ・フローに係る各項目については記載しておりません。
7. 第46期以降の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、新日本有限責任監査法人により監査を受けておりますが、第45期の財務諸表につきましては、当該監査を受けておりません。
8. 平成27年6月11日付で普通株式1株につき400株の割合で株式分割を行っておりますが、第45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金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

9. 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、第48期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、新規上場日から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。

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、平成18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昭和44年12月に設立された後に休眠）の経営権を株式会社ブ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
平成18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。
平成18年3月	売掛債権ファクタリング等金融事業を開始。
平成18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。
平成18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。
平成21年4月	売掛債権ファクタリング等金融事業を売却。
平成21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。
平成21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。
平成21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。
平成22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。
平成23年7月	東京都千代田区九段北に移転、本店所在地とする。
平成23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。
平成25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。
平成26年2月	セルフストレージ集客業務を開始。
平成26年5月	東京都千代田区永田町に移転、本店所在地とする。
平成26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（注）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。
平成27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）。
平成27年8月	東京証券取引所マザーズに株式を上場。

（注）API配信とは、当社のサービスを利用するWEBサイト運営者が、当社の物件データを簡易に自社サイトへ取り込める仕組みです。1つのデータベースを共有することで、セルフストレージ事業者は複数サイトへの広告展開を一括で管理することが可能となります。

3【事業の内容】

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（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。

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、事業者に代わ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し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

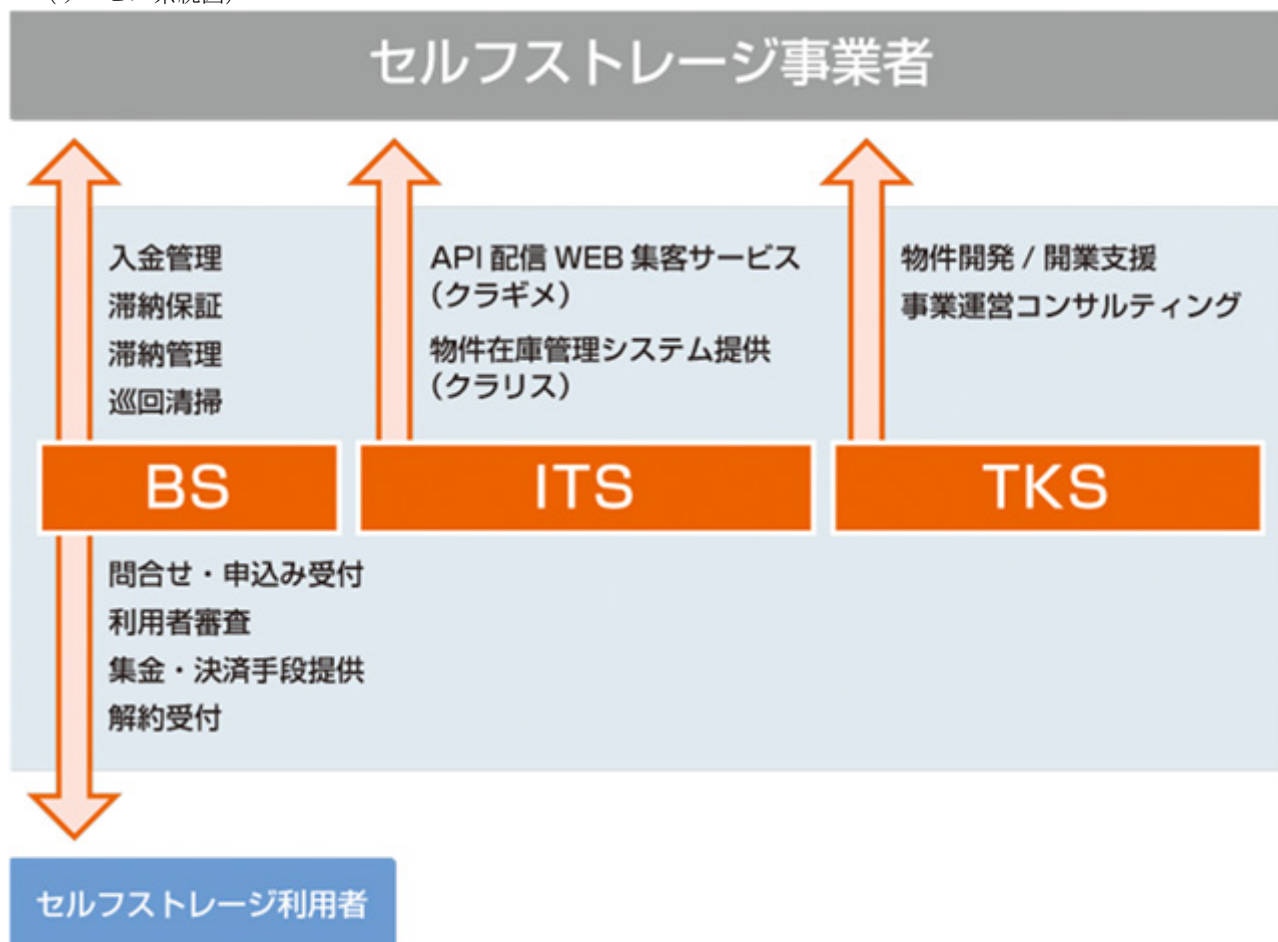
事業者との契約に基づいてセルフストレージ物件の敷地内の除草作業や不審な放置物の有無についての確認作業を行います。

(2) ITソリューションサービス（以下、「ITS」という。）

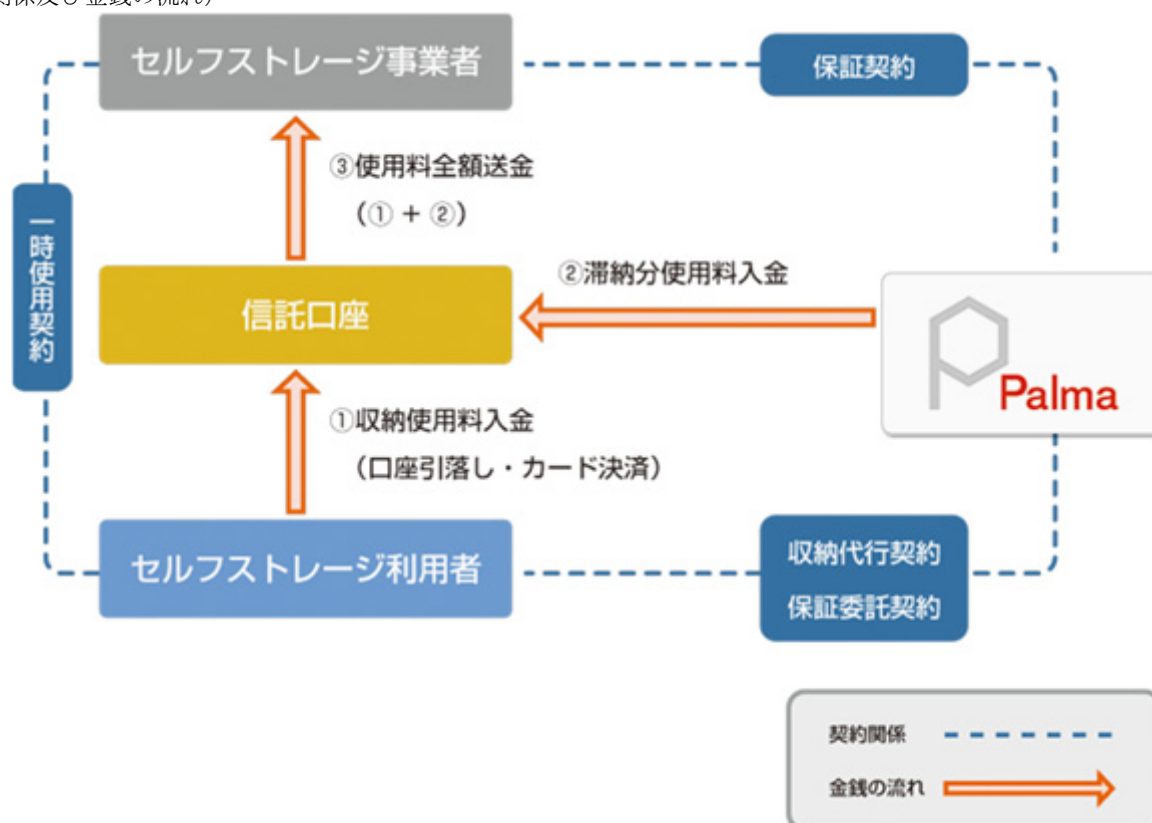
当サービスでは、セルフストレージ事業における業務効率化のためのITシステム開発・運用を行っております。昨今ではセルフストレージ業界においてもWEBを通じたサービス提供のニーズが高まっております。当社では利用者のWEBを経由したセルフストレージ申込・予約・使用料決済を可能とし、同時に事業者へWEB上における物件在庫管理サービスを提供するシステム「クラリス」を平成25年10月にリリースいたしました。さらに平成26年11月には、「クラリス」のもつ物件在庫管理の一面に着目し、新たにAPI配信向け物件情報機能を追加してWEBを通じた利用者の集客サービス「クラギメ」の運用を開始いたしました。具体的には、当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りました。

(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。



(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 (千円)	主要な事業の 内容	議決権の 被所有割合 (%)	関係内容
(親会社) 株式会社ディア・ライフ (注)	東京都千代田区	1,008,778	不動産業	被所有 61.16	役員の兼任2名 ビジネスソリューション サービスの提供等

(注) 有価証券報告書の提出会社であります。

5【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成28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）
22（10）	35.2	2.9	3,598

- （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【業績等の概要】

(1) 業績

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。

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。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（前期比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。

(2) 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、長期借入れによる収入523,244千円があったことによるものです。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 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。

(2) 受注状況

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。

(3) 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 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日) (千円)	前期比 (%)
ビジネスソリューションサービス	578,781	11.7
I T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

(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 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)	
	金額 (千円)	割合 (%)	金額 (千円)	割合 (%)
株式会社シーアールイー	86,497	12.2	—	—
ユナイテッド・マネージャーズ・ジャパン株式会社	83,940	11.8	—	—
株式会社アートユニオン	—	—	144,076	13.3
株式会社オリバー	—	—	136,650	12.6

(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。

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

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) 占有率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。

(2) 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。

(3) システムのセキュリティ管理体制

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あります。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。

(4) WEBサービスの拡充

当社はセルフストレージWEB申込・予約・決済サービス「クラリス」を平成25年10月にリリースし、平成28年9月末現在約31,000室を同サービスに登録いたしました。これは当社と取引のある事業者が保有する室数の約10%に過ぎません。より一層の業績拡大を図るため、平成26年11月にリリースしたセルフストレージ向けポータルサイトと連動し、早期に同サービスへの登録室数を増加させてまいります。

(5) 新サービスの展開

昨今ではセルフストレージ市場への新規参入事業者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展開し、新たな収益モデルを構築し対応してまいります。

(6) 海外投資家向けの広報活動

今後、海外のセルフストレージ事業者及び投資家による日本市場への参入が予想されます。当社の調査によると海外に当社と同じ機能を持ったサービス提供者は存在する可能性が低い。海外からの市場参入者及び投資家に当社サービスの価値を十分に認識して頂くことに努めてまいります。

(7) 経営管理体制の構築

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。当社は、組織が健全かつ有効、効率的に運営されるように内部統制の整備、強化、見直しを行っていく方針であります。

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、撤去にかか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) 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。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。また、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を始めました。

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

①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。

②親会社との取引関係

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。

③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
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いりますが、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を預かっているため、「個人情報の保護に関する法律」の適用を受けております。また、ターンキーソリューションサービスにおいては「宅地建物取引業法」に則った運営を行っております。

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

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、提出日現在において当社が判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積もり

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もりを必要としております。経営者は、これらの見積も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、見積もり特有の不確実性があるため、これらの見積もりと異なる場合があります。

(2) 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、1,181,963千円（前期比53.0%増）となりました。これは主に販売用不動産の増加111,979千円及び仕掛販売用不動産の増加226,269千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。これは主に新株予約権の行使による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。

(3) 経営成績の分析

(売上高)

当事業年度における売上高は1,087,295千円（前期比53.2%増）となりました。サービス別の売上はビジネスソリューションサービスは、578,781千円（同11.7%増）、ITソリューションサービスは、24,166千円（同133.3%増）、ターンキーソリューションサービスは、484,347千円（同167.3%増）となりました。

(売上原価)

当事業年度における売上原価は510,291千円（前期比96.5%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あります。

(売上総利益)

以上の結果、売上総利益は577,004千円（前期比28.2%増）となりました。

(販売費及び一般管理費)

当事業年度における販売費及び一般管理費は412,008千円（前期比21.9%増）となりました。主な内訳は、給与手当100,374千円及び役員報酬38,550千円であります。

(営業利益)

以上の結果、営業利益は、164,995千円（前期比47.6%増）となりました。

(営業外損益)

当事業年度における営業外収益は、1,136千円（前期比16.8%減）となりました。これは主に債権売却益967千円によるものであります。また、営業外費用は、3,003千円（同77.1%減）となりました。これは主に支払利息3,003千円によるものであります。

(経常利益)

以上の結果、経常利益は、163,128千円（前期比63.0%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57,047千円、法人税等調整額11,039千円を計上した結果、116,849千円（前期比107.8%増）となりました。

(4) キャッシュ・フローの分析

当事業年度のキャッシュ・フローの状況は、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

(5) 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 4 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、様々なリスク要因が当社の経営成績に重要な影響を与える可能性があると認識しております。

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、適切に対応を行ってまいります。

(6) 経営戦略の現状と見通し

当社は「セルフストレージ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。」ことを目指しており、今後の日本のセルフストレージ市場について次のように考えております。

海外では、居住空間をより広く快適に確保するために、収納スペースを住宅の外部に持つという生活スタイルが普及しております。これは日本、特に都市部においても潜在的なニーズとして存在すると認識しており、日本のセルフストレージ普及率は徐々に高まっていくと見込んでおります。さらに、高齢化による親世代の物品保管ニーズや、都市化による狭小な居住空間の下でもより便利な生活環境を望む声の高まりにより、収納スペースの外部化は進んでいくと思われます。

このような環境の下、当社は取引先となるセルフストレージ事業者を獲得するとともに、ITサービス分野を強化し、セルフストレージ市場への新規参入事業者を支援することでセルフストレージ市場の発展と当社の業容の拡大を同時に図っていく方針です。そのために必要な人材の確保・育成及び内部管理体制のさらなる強化にも一層努めてまいります。

(7) 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、経営者は「第2 事業の状況 3 対処すべき課題」及び「第2 事業の状況 4 事業等のリスク」に記載の様々な課題に対応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、常に外部環境の構造やその変化に関する情報の入手及び分析を行い、現在及び将来における事業環境を確認し、その間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。

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4,302千円であり、その主な内容はセキュリティ対策及び既存システムの機能追加3,730千円であります。

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】

平成28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	ソフトウェア	その他	合計	
本社 (東京都千代田区)	業務施設	1,175	1,953	28,450	305	31,885	22(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、無形固定資産であります。

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8,894千円であります。

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	28,850	—	自己資金	平成28年11月	平成29年9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】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	4,000,000
計	4,000,000

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数（株） （平成28年9月30日）	提出日現在発行数（株） （平成28年12月20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	1,348,400	1,348,400	東京証券取引所 （マザーズ）	単元株式数 100株
計	1,348,400	1,348,400	—	—

(注) 「提出日現在発行株式数」欄には、平成28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】

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。

平成26年7月23日臨時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成28年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成28年11月30日)
新株予約権の数(個)	466	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数 (個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数 (株)	186,400	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	250	同左
新株予約権の行使期間	自 平成28年8月1日 至 平成36年7月22日	同左
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)	発行価額 250 資本組入額 125	同左
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。	同左
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。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
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) 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. 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株を400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。

(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) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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)
平成26年7月31日 (注) 1	160	2,634	8,000	107,970	8,000	18,419
平成27年6月11日 (注) 2	1,050,966	1,053,600	—	107,970	—	18,419
平成27年8月10日 (注) 3	235,000	1,288,600	145,935	253,905	145,935	164,354
平成27年9月10日 (注) 4	42,600	1,331,200	26,454	280,359	26,454	190,808
平成27年10月1日～ 平成28年9月30日 (注) 5	17,200	1,348,400	2,150	282,509	2,150	192,958

(注) 1. 有償第三者割当

主な割当先 高野茂久 100株、上村卓也 28株 他4名

発行価格 100,000円

資本組入額 50,000円

2. 株式分割 (1 : 400) によるものであります。

3. 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

4. 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

5. 新株予約権の行使による増加であります。

(6) 【所有者別状況】

平成28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	12	16	6	-	851	887	-
所有株式数 （単元）	-	71	315	8,314	590	-	4,192	13,482	200
所有株式数の割合 （％）	-	0.52	2.34	61.67	4.38	-	31.09	100	-

(7) 【大株主の状況】

平成28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	824,600	61.15
UBS AG SINGAPORE (常任代理人シティバンク銀行株 式会社)	AESCHENVORSTADT 1 C H-405 1 BASEL SWITZER LAND (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	45,100	3.34
高野 茂久	東京都墨田区	41,500	3.07
山西 良知	東京都港区	38,500	2.85
青木 寛	神奈川県横浜市港北区	18,000	1.33
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	15,600	1.15
中村 剛	大阪府大阪市西区	13,500	1.00
上村 卓也	東京都港区	11,500	0.85
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人モルガン・スタンレ ーMUFG証券株式会社)	25 Cabot Square, Canary Wharf, London E14 4QA, U.K. (東京都千代田区大手町1丁目9番7号)	11,400	0.84
溝渕 健一	京都府京都市北区	11,100	0.82
計	—	1,030,800	76.45

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成28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)	—	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 1,348,200	13,482	—
単元未満株式	普通株式 200	—	—
発行済株式総数	1,348,400	—	—
総株主の議決権	—	13,482	—

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。当該制度は、会社法に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。当該制度の内容は、以下のとおりであります。

(平成26年7月23日臨時株主総会決議)

決議年月日	平成26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
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(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】

区分	株式数（株）	価額の総額（円）
当事業年度における取得自己株式	-	-
当期間における取得自己株式	52	74,880

(注) 当期間における取得自己株式には、平成28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。

(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	-	-	52	-

(注) 当期間における保有自己株式には、平成28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。

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 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第45期	第46期	第47期	第48期	第49期
決算年月	平成24年 9 月	平成25年 9 月	平成26年 9 月	平成27年 9 月	平成28年 9 月
最高 (円)	—	—	—	2, 540	1, 330
最低 (円)	—	—	—	1, 023	726

(注) 最高・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、平成27年8月11日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成28年 4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月
最高 (円)	1, 120	1, 135	1, 039	1, 000	1, 325	1, 279
最低 (円)	877	972	900	941	948	1, 107

(注) 最高・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。

5【役員の状況】

男性 8 名 女性 1 名（役員のうち女性の比率－％）

役名	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	昭和43年 2 月20日生	平成16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） 平成21年 5 月 当社代表取締役社長 平成26年 2 月 当社取締役 平成28年12月 当社取締役会長（現任）	(注) 3	3,600
代表取締役 社長	－	高野 茂久	昭和39年 7 月12日生	昭和63年 4 月 株式会社足利銀行入行 昭和63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 平成16年 4 月 信金キャピタル株式会社入社 平成18年 1 月 株式会社ブライム入社 平成18年 2 月 当社代表取締役ＣＯＯ 平成21年 5 月 株式会社ブライム退社 平成24年12月 株式会社ディア・ライフ取締役 平成26年 2 月 当社代表取締役社長（現任）	(注) 3	41,500
取締役	管理部長	上村 卓也	昭和45年 8 月23日生	平成 9 年12月 株式会社カーギルジャパン入社 平成13年 7 月 信金キャピタル株式会社入社 平成19年 1 月 株式会社ディア・ライフ入社 平成21年 5 月 当社取締役 平成23年 4 月 株式会社ユアスペース取締役 平成25年12月 当社取締役管理部長（現任）	(注) 3	11,500
取締役	営業部長	鈴木 秀長	昭和50年12月23日生	平成20年 6 月 株式会社ディア・ライフ入社 平成23年11月 当社入社 平成27年10月 当社営業部長 平成28年12月 当社取締役営業部長（現任）	(注) 3	－
取締役	－	榎 和志	昭和36年10月20日生	平成 6 年10月 株式会社ベルーフ代表取締役副社長 平成16年10月 株式会社リマネージ代表取締役社長（現任） 平成18年 5 月 株式会社アミコム代表取締役 平成19年 5 月 株式会社アミックス取締役（経営企画部担当） 平成25年 9 月 株式会社アミックス常務取締役（現任） 平成26年12月 当社取締役（現任） 平成27年10月 株式会社アミックスコミュニティ代表取締役（現 任）	(注) 3	100
監査役 (常勤)	－	萩原 且彦	昭和10年 9 月30日生	昭和34年 4 月 野村證券株式会社入社 昭和63年 9 月 日本アジア投資株式会社出向 平成 8 年 9 月 株式会社ジャイク経営研究所設立 同社代表取締役社長 平成12年 4 月 萩原事務所設立 平成26年 5 月 当社常勤監査役（現任）	(注) 4	4,300

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有 株式数 (株)
監査役	—	奥水 英行	昭和42年3月14日生	平成元年4月 株式会社西洋環境開発入社 平成4年8月 T A C株式会社入社 平成5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 平成9年11月 株式会社カーギルジャパン入社 平成9年11月 奥水公認会計士事務所（現奥水公認会計士・税理士事務所）設立 平成18年12月 株式会社リゾートビラ富津取締役（現任） 平成20年12月 株式会社フォンティス設立 同社代表取締役（現任） 平成26年5月 当社監査役（現任）	(注) 4	4,000
監査役	—	清水 誠一	昭和40年11月10日生	平成21年4月 株式会社ディア・ライフ入社 平成21年5月 当社監査役（現任） 平成21年12月 株式会社ディア・ライフ取締役（現任）	(注) 4	—
計						65,000

- (注) 1. 取締役榎和志は、社外取締役であります。
2. 監査役萩原且彦及び監査役奥水英行は社外監査役であります。
3. 平成28年9月期に係る定時株主総会終結の時から平成29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. 平成27年6月11日開催の臨時株主総会の終結の時から平成30年9月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

①企業統治の体制

イ 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。

ロ 企業統治の体制の概要

(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。

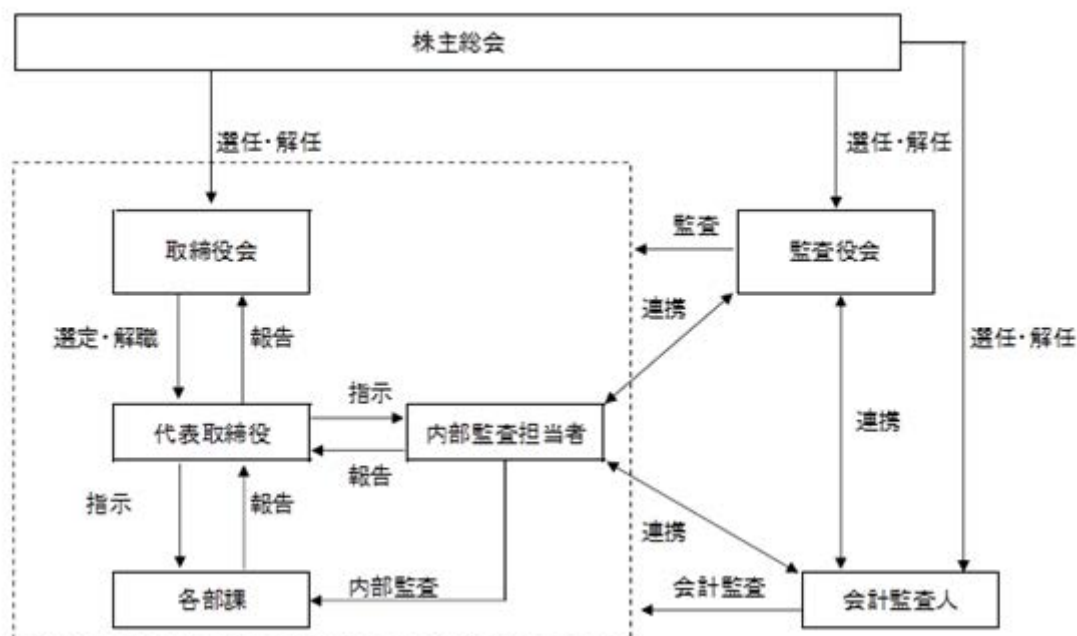
(内部監査)

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。



ハ 企業統治の体制を採用する理由

当社は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。

ニ 内部統制システムの整備の状況

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、必要に応じ親会社の取締役・監査役との間で、情報連携を図っております。また親会社を含む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 監査役の職務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な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、会社に対処すべき課題、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。

②内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査業務は、当社における業務の遂行状況を、公正かつ客観的な立場で合法性と合理性の観点から検討、評価し、内部統制の有効性を高めていくことを基本方針としております。当該監査終了後に監査報告書を作成して代表取締役社長に提出し、その承認をもって結果を被監査組織に通知します。その後、指摘事項にかかる改善報告を受け、改善状況の確認をしております。

監査役監査につきましては、常勤監査役1名及び非常勤監査役2名が年間の監査方針を立案し、監査計画を作成しております。監査にあたっては、議事録、稟議書等の書類の査閲を行うとともに、関係者へのヒアリング、会計監査への立会い、取締役会への出席を行っております。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、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、内部監査、監査役監査及び会計監査は、相互に連携をとりながら効果的かつ効率的な監査の実施を行うよう情報、意見の交換及び指摘事項の共有を行い、適正な監査の実施及び問題点、指摘事項の改善状況の確認に努めております。

③社外取締役及び社外監査役との関係

当社は、社外取締役及び社外監査役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且つ客観的な経営監視を行っております。このように、社外取締役及び各社外監査役は、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。

当社は、社外取締役及び社外監査役の選任に際しての独立性に関する具体的な基準又は方針は有していないものの、社外取締役及び各社外監査役は、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視点から、客観的で公平公正な判断をなし得る人格、識見、能力を有していると判断しております。

社外取締役榎和志、社外監査役萩原且彦及び社外監査役奥水英行は、当社の株式を所有しており、その所有株式数は、「第4 提出会社の状況 5 役員の状況」のそれぞれの所有株式数の欄に記載のとおりであります。

④取締役及び監査役の責任免除の決定機関

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。

⑤社外取締役及び社外監査役との責任限定契約

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。

⑥役員報酬の内容

イ 提出会社の平成28年9月期における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)
		基本報酬	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）	32,850	32,850	-	-	-	3
社外取締役	1,200	1,200	-	-	-	1
監査役（社外監査役を除く）	-	-	-	-	-	-
社外監査役	4,500	4,500	-	-	-	2

（注）上記には、平成27年12月17日開催の第48回定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任した取締役1名の報酬等を含んでおります。

ロ 役員の報酬等の額の決定に関する方針

取締役及び監査役の報酬の額は取締役全員及び監査役全員の報酬総額の最高限度額を株主総会の決議により決定し、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当社の定める一定の基準に基づき決定し、各監査役の報酬額は、監査役の協議により決定しております。

役員の報酬限度額は、平成26年5月16日開催の臨時株主総会において、取締役については年額200百万円以内、監査役については年額50百万円以内と決議しております。

⑦会計監査の状況

当社は新日本有限責任監査法人と監査契約を締結し、会計監査を受けております。当社の会計監査業務を執行した公認会計士は板谷秀穂及び長崎将彦であります。また、当社の会計監査業務に従事した補助者は、公認会計士6名及びその他4名となっております。継続監査年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

⑧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。

⑨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。

⑩剰余金の配当等

当社は、剰余金の配当等については会社法第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。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

⑪自己株式の取得

当社は、機動的な資本政策を行うため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって、市場取引等により自己株式を取得できる旨を定款に定めております。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

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)
12,000	1,000	12,500	—

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前事業年度)

公認会計士法第2条第1項以外の業務であるコンフォートレター作成業務等であります。

(当事業年度)

該当事項はありません。

④ 【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。

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（平成27年10月1日から平成28年9月30日まで）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

3. 連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を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し、会計基準等の変更等についての的確に対応ができるよう体制整備に努めているほか、会計専門誌の定期購読及び監査法人他主催の各種セミナーに参加しております。

1 【財務諸表等】

(1) 【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	※1 546,558	※1 581,983
金銭の信託	※2 1,350	※2 1,350
売掛金	56,431	78,515
求償債権	178,841	185,572
販売用不動産	-	※1 111,979
仕掛販売用不動産	-	※1 226,269
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	※ 320,000
1年内返済予定の長期借入金	16,188	※ 135,345
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	※ 1281,855
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	※1 338,112	※1 412,008
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	-	※2 270
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

【売上原価明細書】

		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)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地仕入		60,300	23.2	74,221	14.5
II 建物仕入		—	—	205,962	40.4
III 労務費		2,766	1.1	297	0.1
IV 外注費		61,158	23.5	44,025	8.6
V 経費	※1	135,508	52.2	185,782	36.4
当期売上原価		259,733	100.0	510,291	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 (千円)	当事業年度 (千円)
支払手数料	78,807	87,086
貸倒引当金繰入	47,546	49,891

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	利益剰余金 合計		
					繰越利益剰余金			
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	利益剰余金 合計		
					繰越利益剰余金			
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

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 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。

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（建物付属設備を除く）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物付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 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

5 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

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

(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。

(未適用の会計基準等)

「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)

(1) 概要

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」は、日本公認会計士協会における税効果会計に係る会計上の実務指針及び監査上の実務指針(会計処理に関する部分)を企業会計基準委員会に移管するに際して、企業会計基準委員会が、当該実務指針のうち主に日本公認会計士協会監査委員会報告第66号「繰延税金資産の回収可能性の判断に関する監査上の取扱い」において定められている繰延税金資産の回収可能性に関する指針について、企業を5つに分類し、当該分類に応じて繰延税金資産の計上額を見積もるという取扱いの枠組みを基本的に踏襲した上で、分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの一部について必要な見直しを行ったもので、繰延税金資産の回収可能性について、「税効果会計に係る会計基準」(企業会計審議会)を適用する際の指針を定めたものであります。

(分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの見直し)

- ・(分類1)から(分類5)に係る分類の要件をいずれも満たさない企業の取扱い
- ・(分類2)及び(分類3)に係る分類の要件
- ・(分類2)に該当する企業におけるスケジューリング不能な将来減算一時差異に関する取扱い
- ・(分類3)に該当する企業における将来の一時差異等加減算前課税所得の合理的な見積可能期間に関する取扱い
- ・(分類4)に係る分類の要件を満たす企業が(分類2)又は(分類3)に該当する場合の取扱い

(2) 適用予定日

平成29年9月期の事業年度の期首より適用の予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(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。

(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 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度18.5%、当事業年度20.5%、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81.5%、当事業年度79.5%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 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

(表示方法の変更)

従来、債権回収手数料及び外注費を含めて表示していた「支払手数料」は、明瞭性を高めるため、当事業年度より「支払手数料」、「債権回収手数料」及び「外注費」として表示する方法に変更しております。当事業年度において、「支払手数料」、「債権回収手数料」及び「外注費」は販売費及び一般管理費の合計額の100分の10以下であるため、主要な費目として表示しておりません。なお、当事業年度の方法によった場合、前事業年度の「支払手数料」は20,507千円、「債権回収手数料」は8,939千円、「外注費」は19,779千円であります。

※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	—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

(リース取引関係)

内容の重要性が乏しく、また一件当たりの金額が少額のため記載を省略しております。

(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増減の早期把握を図っております。

営業債務である未払法人税等、預り金、前受収益は、そのほとんどが1年以内に決済又は納付期限が到来するものであります。これらは、流動性リスクに晒されていますが、当社は資金繰り予測を作成する等の方法により管理しております。

(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。

前事業年度（平成27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	546,558	546,558	-
(2) 金銭の信託	1,350	1,350	-
(3) 売掛金	56,431	56,431	-
貸倒引当金(*1)	△5,822	△5,822	-
	50,609	50,609	-
(4) 求償債権	178,841	178,841	-
貸倒引当金(*1)	△69,138	△69,138	-
	109,702	109,702	-
資産計	708,220	708,220	-
(1) 短期借入金	12,500	12,500	-
(2) 未払法人税等	38,873	38,873	-
(3) 前受収益	126,703	126,703	-
(4) 長期借入金(*2)	39,535	39,550	15
負債計	217,612	217,627	15

(*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（平成28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	581,983	581,983	-
(2) 金銭の信託	1,350	1,350	-
(3) 売掛金	78,515	78,515	-
貸倒引当金(*1)	△8,836	△8,836	-
	69,679	69,679	-
(4) 求償債権	185,572	185,572	-
貸倒引当金(*1)	△73,876	△73,876	-
	111,696	111,696	-
資産計	764,709	764,709	-
(1) 短期借入金	20,000	20,000	-
(2) 未払法人税等	34,137	34,137	-
(3) 前受収益	112,703	112,703	-
(4) 長期借入金(*2)	317,200	317,215	15
負債計	484,040	484,055	15

(*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 (2) 未払法人税等 (3) 前受収益

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。

(4) 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. 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度（平成27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	546,558	-	-	-
(2) 金銭の信託	1,350	-	-	-
(3) 売掛金	56,431	-	-	-
(4) 求償債権	178,841	-	-	-
合計	783,181	-	-	-

当事業年度（平成28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	581,983	-	-	-
(2) 金銭の信託	1,350	-	-	-
(3) 売掛金	78,515	-	-	-
(4) 求償債権	185,572	-	-	-
合計	847,421	-	-	-

3. 長期借入金の決算日後の返済予定額

前事業年度（平成27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	16,188	15,509	7,838	-	-	-

当事業年度（平成28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	35,345	102,207	163,008	10,008	6,632	-

(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	平成26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 203,600株
付与日	平成26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 平成26年7月31日 至 平成28年7月31日
権利行使期間	自 平成28年8月1日 至 平成36年7月22日

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、平成27年6月11日付株式分割(1株につき400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(平成28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。

① スtock・オプションの数

決議年月日	平成26年7月23日
権利確定前 (株)	
前事業年度末	203,600
付与	-
失効	-
権利確定	203,600
未確定残	-
権利確定後 (株)	
前事業年度末	-
権利確定	203,600
権利行使	17,200
失効	-
未行使残	186,400

(注) 平成27年6月11日付株式分割(1株につき400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 単価情報

決議年月日	平成26年 7 月23日
権利行使価格 (円)	250
行使時平均株価 (円)	989
付与日における公正な評価単価 (円)	-

(注) 平成27年 6 月11日付株式分割 (1 株につき400株の分割) による分割後の価格に換算して記載しております。

3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

Stock・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、Stock・オプションの公正な評価単価の本源的価値をもってStock・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. Stock・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. Stock・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Stock・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

①当事業年度末における本源的価値の合計額

175, 029千円

②当事業年度において権利行使されたStock・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

12, 712千円

(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 (平成27年 9 月30日)	当事業年度 (平成28年 9 月30日)
繰延税金資産		
貸倒引当金	25,540千円	26,169千円
減価償却超過額	-	1,364
未払事業税	2,652	2,529
前受保証料	41,888	34,780
未払賞与	1,829	3,684
その他	828	1,657
繰延税金資産小計	72,739	70,185
評価性引当額	△17,257	△3,664
繰延税金資産合計	55,481	66,520

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 (平成27年 9 月30日)	当事業年度 (平成28年 9 月30日)
法定実効税率	35.6%	33.1%
(調整)		
交際費等永久に損金に参入されない項目	0.4	0.4
住民税均等割	0.3	0.2
評価性引当額の増減	△2.6	△8.3
留保金課税	4.3	-
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	4.3	2.9
その他	1.5	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.8	28.3

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「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。

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため記載を省略しております。

(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 平成26年10月1日 至 平成27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）
株式会社シーアールイー	86,497
ユナイテッド・マネージャーズ・ジャパン株式会社	83,940

(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。

【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。

【関連当事者情報】

前事業年度（自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日）

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

株式会社ディア・ライフ（東京証券取引所一部上場）

(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 平成27年10月1日 至 平成28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

株式会社ディア・ライフ（東京証券取引所一部上場）

(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 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株当たり当期純利益金額		
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
普通株式の期中平均株式数(株)	1,089,530	1,333,730
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)	165,902	151,567
(うち新株予約権(株))	(165,902)	(151,567)

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤【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	1,899	—	—	1,899	723	259	1,175
工具、器具及び備品	7,839	572	3,047	5,364	3,411	1,190	1,953
有形固定資産計	9,738	572	3,047	7,263	4,134	1,449	3,129
無形固定資産							
ソフトウェア	61,484	3,730	—	65,214	36,763	12,919	28,450
その他	305	—	—	305	—	—	305
無形固定資産計	61,789	3,730	—	65,519	36,763	12,919	28,756
長期前払費用	1,195	383	442	1,137	—	—	1,137 (236)

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

工具、器具及び備品 ノートパソコンなど 572千円

ソフトウェア 既存システムの機能追加など 3,730千円

2. 長期前払費用の()は内書きで、貸借対照表では流動資産の前払費用に含めて表示しております。

【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	12,500	20,000	1.35	—
1年以内に返済予定の長期借入金	16,188	35,345	1.35	—
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	23,347	281,855	0.94	平成29年10月2日～ 平成33年5月26日
合計	52,035	337,200	—	—

(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	102,207	163,008	10,008	6,632

【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	74,961	82,712	45,560	29,400	82,712

(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】

資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸契約に関する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積もり、そのうち当期の負担に属する金額を費用に計上する方法を採用しているため、該当事項はありません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 流動資産

イ 現金及び預金

区分	金額（千円）
現金	163
預金	
普通預金	501,812
定期預金	80,007
小計	581,820
合計	581,983

ロ 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	49,941
その他	28,574
合計	78,515

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)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (E)}{2}$ $\frac{(B)}{366}$
56,431	570,561	547,659	817	78,515	87.3	43.2

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

ハ 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	185,572
合計	185,572

二 販売用不動産

区分	金額（千円）
セルフストレージ物件	111,979
合計	111,979

ホ 仕掛販売用不動産

区分	金額（千円）
セルフストレージ物件	226,269
合計	226,269

ヘ 繰延税金資産

繰延税金資産は66,520千円であり、その内訳については「1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項(税効果会計関係)」に記載しております。

② 流動負債

イ 前受収益

区分	金額 (千円)
保証料のうち翌期に属する額	112,703
合計	112,703

③ 固定負債

イ 長期借入金

相手先	金額 (千円)
株式会社みずほ銀行	94,189 (9,828)
西武信用金庫	58,524 (18,048)
商工組合中央金庫	11,487 (7,469)
株式会社三菱東京UFJ銀行	153,000 (—)
合計	317,200 (35,345)

(注) 「金額」欄の(内書)は、1年以内に返済期限が到来するため貸借対照表において流動負債(1年内返済予定の長期借入金)に表示しております。

(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)	147, 154	309, 533	634, 367	1, 087, 295
税引前四半期 (当期) 純利益金額 (千円)	14, 582	37, 131	106, 492	162, 858
四半期 (当期) 純利益金額 (千円)	24, 448	36, 643	78, 324	116, 849
1 株当たり四半期 (当期) 純利益金額 (円)	18. 37	27. 53	58. 84	87. 61

(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金額 (円)	18. 37	9. 16	31. 31	28. 77

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	—
株主名簿管理人	—
取次所	—
買取手数料	—
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	該当事項はありません。

(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48期（自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日） 平成27年12月17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48期（自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日） 平成27年12月17日 関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

第49期第1四半期（自 平成27年10月1日 至 平成27年12月31日）平成28年2月12日関東財務局長に提出。

第49期第2四半期（自 平成28年1月1日 至 平成28年3月31日）平成28年5月10日関東財務局長に提出。

第49期第3四半期（自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日）平成28年8月10日関東財務局長に提出。

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

平成28年12月16日

株式会社パルマ

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 板谷 秀穂
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 長崎 将彦
業務執行社員

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平成27年10月1日から平成28年9月30日までの第49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、株式会社パルマの平成28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。

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。