

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】	3
3 【事業の内容】	4
4 【関係会社の状況】	6
5 【従業員の状況】	7
第2 【事業の状況】	8
1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】	8
2 【事業等のリスク】	10
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】	13
4 【経営上の重要な契約等】	16
5 【研究開発活動】	16
第3 【設備の状況】	17
1 【設備投資等の概要】	17
2 【主要な設備の状況】	17
3 【設備の新設、除却等の計画】	17
第4 【提出会社の状況】	18
1 【株式等の状況】	18
(1) 【株式の総数等】	18
① 【株式の総数】	18
② 【発行済株式】	18
(2) 【新株予約権等の状況】	19
① 【ストックオプション制度の内容】	19
② 【ライツプランの内容】	21
③ 【その他の新株予約権等の状況】	21
(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】	22
(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】	22
(5) 【所有者別状況】	23
(6) 【大株主の状況】	23
(7) 【議決権の状況】	24
① 【発行済株式】	24
② 【自己株式等】	24

2	【自己株式の取得等の状況】	25
	【株式の種類等】	25
	(1) 【株主総会決議による取得の状況】	25
	(2) 【取締役会決議による取得の状況】	25
	(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】	25
	(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】	25
3	【配当政策】	25
4	【株価の推移】	26
	(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】	26
	(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】	26
5	【役員の状況】	27
6	【コーポレート・ガバナンスの状況等】	29
	(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】	29
	(2) 【監査報酬の内容等】	33
	① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】	33
	② 【その他重要な報酬の内容】	33
	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】	33
	④ 【監査報酬の決定方針】	33
第5	【経理の状況】	34
1	【財務諸表等】	35
	(1) 【財務諸表】	35
	① 【貸借対照表】	35
	② 【損益計算書】	37
	【売上原価明細書】	38
	③ 【株主資本等変動計算書】	39
	④ 【キャッシュ・フロー計算書】	41
	【注記事項】	42
	【セグメント情報】	55
	【関連情報】	55
	【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】	56
	【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】	56
	【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】	56
	【関連当事者情報】	56
	⑤ 【附属明細表】	60
	【有価証券明細表】	60
	【有形固定資産等明細表】	60
	【社債明細表】	60

【借入金等明細表】	60
【引当金明細表】	61
【資産除去債務明細表】	61
(2) 【主な資産及び負債の内容】	62
(3) 【その他】	63
第6 【提出会社の株式事務の概要】	64
第7 【提出会社の参考情報】	65
1 【提出会社の親会社等の情報】	65
2 【その他の参考情報】	65
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	66
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30年12月19日
【事業年度】	第51期（自 平成29年10月1日 至 平成30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47期	第48期	第49期	第50期	第51期
決算年月	平成26年 9 月	平成27年 9 月	平成28年 9 月	平成29年 9 月	平成30年 9 月
売上高 (千円)	472, 731	709, 663	1, 087, 295	2, 346, 068	2, 616, 573
経常利益 (千円)	79, 460	100, 061	163, 128	211, 095	321, 735
当期純利益 (千円)	38, 394	56, 245	116, 849	155, 791	225, 035
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	107, 970	280, 359	282, 509	282, 609	578, 959
発行済株式総数 (株)	2, 634	1, 331, 200	1, 348, 400	1, 349, 200	3, 068, 800
純資産額 (千円)	165, 253	566, 277	687, 427	843, 343	1, 641, 867
総資産額 (千円)	381, 863	825, 324	1, 225, 063	1, 401, 910	3, 064, 255
1株当たり純資産額 (円)	78. 43	212. 69	254. 90	312. 55	535. 04
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	15 (—)	10 (—)
1株当たり当期純利益金額 (円)	19. 19	25. 81	43. 81	57. 75	78. 45
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	22. 40	39. 34	51. 73	70. 84
自己資本比率 (%)	43. 28	68. 61	56. 11	60. 16	53. 55
自己資本利益率 (%)	27. 81	15. 38	18. 64	20. 35	18. 12
株価収益率 (倍)	—	19. 95	13. 57	21. 14	25. 53
配当性向 (%)	—	—	—	12. 99	12. 75
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	41, 710	85, 524	△248, 538	384, 736	△281, 951
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△5, 913	△11, 144	△15, 502	△24, 674	△93, 091
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△40, 184	334, 783	289, 465	△44, 267	1, 345, 093
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	117, 394	526, 558	551, 982	867, 777	1, 837, 826
従業員数 (人)	20	21	22	25	30
(外、平均臨時雇用者数)	(9)	(9)	(10)	(10)	(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、持分法を適用すべき関連会社がありませんので記載しておりません。
4. 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47期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. 平成27年6月11日付で普通株式1株につき400株の割合、平成30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が、第47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。
7. 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。

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
平成29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
平成30年5月	日本郵政キャピタル株式会社が当社株式の20.86%を取得し、同社の関連会社となる
平成30年5月	第三者割当増資及び㈱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。

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。

①申込受付

セルフストレージの利用を希望している方が電話やWEBから問合せや申込をした場合、事業者によって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

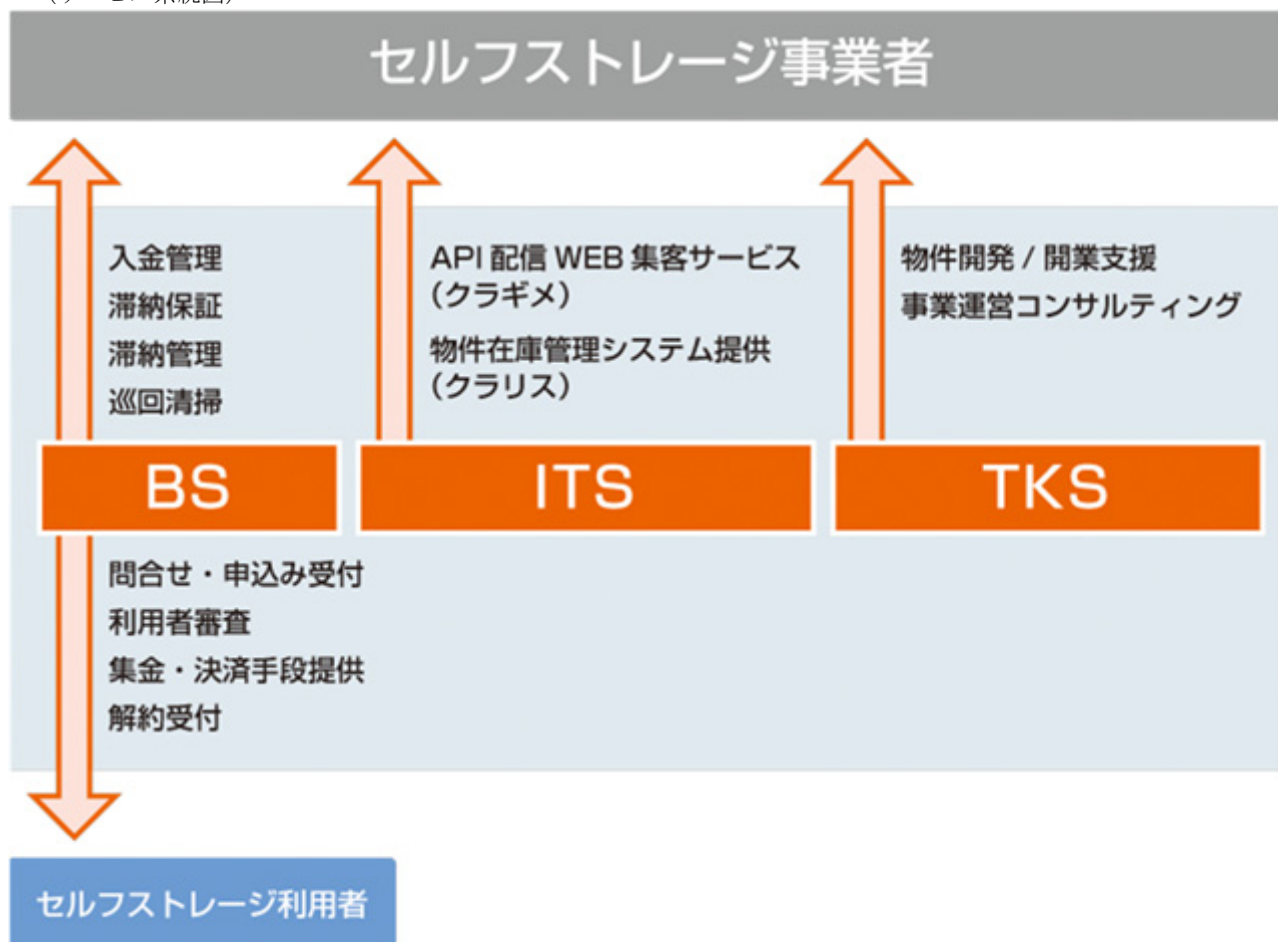
事業者との契約に基づいてセルフストレージ物件の敷地内の除草作業や不審な放置物の有無についての確認作業を行います。

(2) ITソリューションサービス（以下、「ITS」という。）

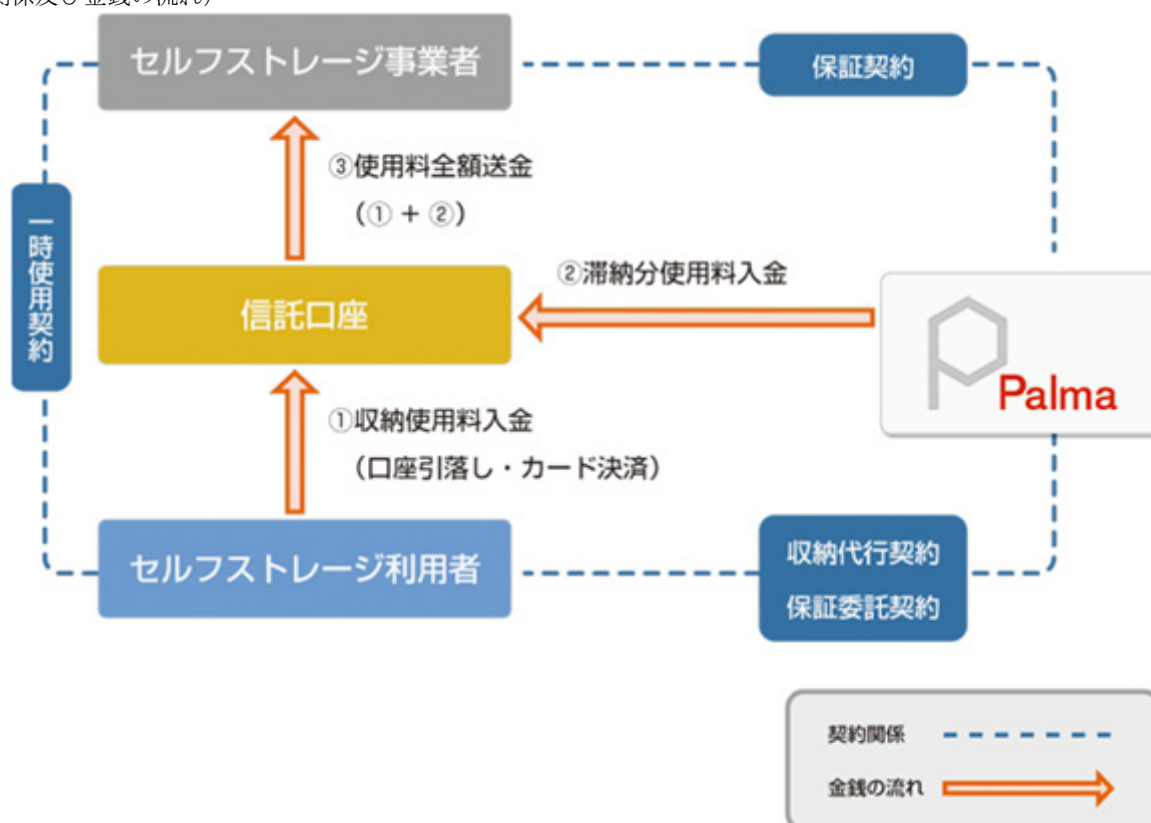
当サービスでは、セルフストレージ事業における業務効率化のためのITシステム開発・運用を行っております。昨今ではセルフストレージ業界においてもWEBを通じたサービス提供のニーズが高まっております。当社では利用者のWEBを経由したセルフストレージ申込・予約・使用料決済を可能とし、同時に事業者へWEB上における物件在庫管理システム「クラリス」を提供しております。さらに「クラリス」の物件在庫管理の一面に着目し、新たにAPI配信向け物件情報機能を追加してWEBを通じた利用者の集客サービス「クラギメ」を提供しております。具体的には、当社が開設したポータルサイト「ニコニコトランク」を通じて「クラリス」に登録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ます。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 (百万円)	主要な事業の 内容	議決権の 被所有割合 (%)	関係内容
(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	3,085	不動産業	43.32	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
(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	20.86	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	20.86 (20.86)	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

平成30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）
30（10）	37.9	3.7	4,473

- （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、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) 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。

このようなセルフストレージ市場の拡大期に際して、当社のセルフストレージ市場での役割はさらに拡大しております。このような中、当社は、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りました。今後はさらなる業容拡大に向けて、日本郵政グループと双方の経営資源（不動産及び資金）の活用及び取組みについて協議を進め、双方のシナジーの共創を目指してまいります。また、セルフストレージ市場への新規参入者に対して、当社のサービスを提供していくことで、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。

(2) 対処すべき課題

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、既に取り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。

④WEBサービスの提供

当社はセルフストレージWEB申込・予約・決済サービスを提供する「クラリス」を平成25年10月にリリースし、また、平成26年11月にセルフストレージ向けポータルサイトをリリースさせ、IT分野においてもセルフストレージ事業会社に有用なサービスを提供し、両サービスへの登録室数を増加させ、顧客の囲い込みを図ってまいります。

⑤物件開発・販売サービスの展開

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。

⑥海外投資家向けサービスの提供

昨今、海外のファンド及び機関投資家による日本市場への参入が活発になってきており、それらの投資家に対応可能なレポーティング等を含むプロパティマネジメントサービスを提供できる事業会社が国内にはほとんど存在しないため、当社は率先して、それら海外からの市場参入者及び投資家にサービス提供してまいります。

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。

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) 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) 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30年9月30日現在において、取締役5名、監査役3名、従業員40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) その他の関係会社について

①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43.32%、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20.86%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。

②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。

③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。

（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おりますが、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320,800株であり、発行済株式総数の10.5%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、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	平成32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	平成32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	平成35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。

①財政状態及び経営成績の状況

セルフストレージ業界は、地方及び首都圏の郊外を中心に小規模事業者によるコンテナ型セルフストレージへの参入は引き続き活発に続いております。また、都市化の進行によるセルフストレージ利用ニーズの拡大と不動産市況の活況による新たな不動産投資商品への需要が高まるにつれ、東京都内及びその周辺で建物型のセルフストレージへの投資が拡大しており、セルフストレージ市場は全体として引き続き順調に拡大しております。

また、日本郵政キャピタル株式会社から出資を受け、日本郵政グループの関連会社となったことにより、信用力と財務力のさらなる強化を行うことができました。

このような状況の下、当社は、「セルフストレージ業界とともに成長発展する」ことを経営理念に掲げ、セルフストレージ市場の拡大を図るために、引き続きビジネスソリューションプロバイダーとして3つのソリューションサービスを提供してまいりました。

ビジネスソリューションサービスにおきましては、セルフストレージに関する業務をワンストップでサービスが提供できる滞納保証付きビジネスプロセスアウトソーシングとして、セルフストレージ業界では既に多くの企業でご利用いただいておりますが、当事業年度は、当社主催のセミナーを積極的に開催して、業界内外の交流を活性化させるとともに、新たなサービスの提案を積極的に展開してまいりました。

また、ITソリューションサービスとして、セルフストレージWEB予約決済・在庫管理システム「クラリス」の浸透を図り、契約件数も引き続き堅調に増加しております。

さらに、ターンキーソリューションサービスとして、セルフストレージ施設の開発販売は順調に拡大し、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、前事業年度よりも幅が広がり、国内外の投資家が積極的にセルフストレージ物件の購入の検討を開始しており、個人から海外の機関投資家まで裾野が拡大してきております。

以上の結果、当事業年度の売上高は2,616,573千円（前事業年度比11.5%増）、営業利益は325,804千円（同50.9%増）、経常利益は321,735千円（同52.4%増）、当期純利益は225,035千円（同44.4%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。平成30年9月末時点での受託件数は70,925件（前事業年度比12.1%増）となりました。

（ITソリューションサービス）

当サービスでは、セルフストレージWEB予約決済・在庫管理システム「クラリス」を軸に、セルフストレージ事業者に対して、ASPによるITシステムの提供及びITによる集客支援を行っております。

（ターンキーソリューションサービス）

当サービスでは、セルフストレージ事業運営のコンサルティング、セルフストレージ施設の開発販売、仲介、及び既存ビル等の改装企画コンサルティングを行っております。当事業年度はセルフストレージ物件の売却を8件行いました。

総資産は、前事業年度末に比べ1,662,345千円増加し、3,064,255千円となりました。

負債は、前事業年度末に比べ863,821千円増加し、1,422,387千円となりました。

純資産は、前事業年度末に比べ798,523千円増加し、1,641,867千円となりました。

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970,049千円増加して1,837,826千円となりました。

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281,951千円（前年同期に得られた資金は384,736千円）となりました。これは主に税引前当期純利益321,735千円があった一方で、たな卸資産の増加556,936千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93,091千円（前年同期に使用した資金は24,674千円）となりました。これは主に定期預金の預入による支出60,000千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1,345,093千円（前年同期に使用した資金は44,267千円）となりました。これは主に長期借入金の返済による支出364,691千円があった一方で、短期借入金の純増604,272千円、株式の発行による収入592,700千円、長期借入れによる収入532,000千円があったことによるものです。

③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 平成29年10月1日 至 平成30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	711,820	10.0
I Tソリューションサービス	31,088	16.0
ターンキーソリューションサービス	1,873,664	12.0
合 計	2,616,573	11.5

(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28年10月1日 至 平成29年9月30日)		当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)	
	金額 (千円)	割合 (%)	金額 (千円)	割合 (%)
合同会社T S M 1 4 1	769,841	32.8	294,500	11.3
合同会社T S M 1 3 8	294,904	12.6	-	-
三井住友ファイナンス&リース株式会社	-	-	1,274,100	48.7

(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。

(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、提出日現在において判断したものであります。

①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。

②当事業年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

経営成績

(売上高)

当事業年度における売上高は2,616,573千円（前期比11.5%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、711,820千円（同10.0%増）、ITソリューションサービスは、31,088千円（同16.0%増）、ターンキーソリューションサービスは、1,873,664千円（同12.0%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1,714,530千円（前期比3.8%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902,043千円（前期比29.9%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576,239千円（前期比20.4%増）となりました。主な内訳は、給与手当139,980千円及び役員報酬59,730千円であります。

(営業利益)

以上の結果、営業利益は、325,804千円（前期比50.9%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、4,079千円（前期比187.9%増）となりました。これは主に助成金収入2,600千円によるものであります。また、営業外費用は、8,148千円（同30.7%増）となりました。これは主に支払利息8,148千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、321,735千円（前期比52.4%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99,708千円、法人税等調整額3,009千円を計上した結果、225,035千円（前期比44.4%増）となりました。

財政状態

(流動資産)

当事業年度における流動資産の残高は、2,984,178千円（前期比121.8%増）となりました。これは主に新株の発行及びターンキーソリューションサービスのセルフストレージ施設売却に伴う現預金の増加1,030,050千円、仕掛販売用不動産の増加556,936千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、80,077千円（前期比41.7%増）となりました。これは主に投資有価証券の取得による増加11,363千円、ソフトウェアの増加6,506千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、1,380,767千円（前期比256.9%増）となりました。これは主に短期借入金の増加604,272千円、1年内返済予定の長期借入金の増加297,325千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、41,620千円（前期比75.8%減）となりました。これは主に長期借入金の減少130,016千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、1,641,867千円（前期比94.7%増）となりました。これは主に増資により資本金と資本準備金がそれぞれ296,350千円増加したこと、及び当期純利益が225,035千円計上されたことによるものであります。

以上の結果、当事業年度末における自己資本比率は53.55%（前期比6.61ポイント減）、ROE（自己資本利益率）は18.12%（前期比2.23ポイント減）となりました。

なお、今後の見通しにつきましては、「1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」に記載のとおりであります。

また、当社の経営成績に重要な影響を与える要因につきましては「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。

③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、内部資金の活用、金融機関からの借入に加え、日本郵政キャピタル株式会社からの出資を受け、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。

なお、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 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの分析 (1) 経営成績等の状況の概要 ②キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

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19,271千円であり、その主な内容は事務所増床342千円及びシステムの機能追加17,227千円であります。

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30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	1,905	2,343	31,581	305	36,135	30(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いません。

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	23,365	自己資金	平成28年11月	平成31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いません。

(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	8,000,000
計	8,000,000

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数（株） （平成30年9月30日）	提出日現在発行数（株） （平成30年12月19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	3,068,800	3,068,800	東京証券取引所 （マザーズ）	単元株式数 100株
計	3,068,800	3,068,800	—	—

(注) 「提出日現在発行株式数」欄には、平成30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】

① 【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	平成26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）※	401
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 320,800（注）2
新株予約権の行使時の払込金額（円）※	125（注）1、2
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
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 125.00 資本組入額 62.50（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（平成30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（平成30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. 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株に、平成30年6月15日開催の取締役会決議により、平成30年8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。

(ロ) 第4回新株予約権

決議年月日	平成29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 27
新株予約権の数(個)※	932
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 186,400(注)1、5
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	1,350(注)2、5
新株予約権の行使期間※	自 平成31年1月1日 至 平成39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)※	発行価額 1,355.50 資本組入額 677.75(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(平成30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(平成30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200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。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 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。

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

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、平成30年9月期乃至平成34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に定めるものとする。
- (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をそれぞれ交付する。

(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①、②に準じて決定する。

① 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。

② 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①記載の資本金等増加限度額から、上記①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①、②に準じて決定する。

① 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。

② 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. 平成30年6月15日開催の取締役会決議により、平成30年8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。

②【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③【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)
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
平成28年10月1日～ 平成29年9月30日 (注) 5	800	1,349,200	100	282,609	100	193,058
平成29年10月1日～ 平成30年7月31日 (注) 5	25,200	1,374,400	3,150	285,759	3,150	196,208
平成30年5月7日 (注) 6	160,000	1,534,400	293,200	578,959	293,200	489,408
平成30年8月1日 (注) 7	1,534,400	3,068,800	—	578,959	—	489,408

(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. 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

7. 株式分割 (1 : 2) によるものであります。

8. 平成30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】

平成30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	16	1	771	821	-
所有株式数 （単元）	-	187	2,081	19,859	616	-	7,936	30,679	900
所有株式数の割合 （％）	-	0.61	6.78	64.73	2.01	0.00	25.86	100.00	-

（注）自己株式104株は、「個人その他」に1単元及び「単元未満株式の状況」に4株を含めて記載しております。

(6) 【大株主の状況】

平成30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	1,329,200	43.31
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	640,000	20.86
高野 茂久	東京都墨田区	115,500	3.76
山西 良知	東京都港区	80,000	2.61
三菱UFJモルガン・スタンレー証 券株式会社	東京都千代田区丸の内2丁目5番2号	51,300	1.67
GMOクリック証券株式会社	東京都渋谷区桜丘町20番1号	46,800	1.53
山田 直樹	福岡県福岡市東区	44,000	1.43
阿部 幸広	東京都新宿区	27,900	0.91
上村 卓也	東京都渋谷区	25,400	0.83
青木 寛	神奈川県横浜市港北区	25,000	0.81
計	—	2,385,100	77.72

（注）前事業年度末において主要株主でなかった日本郵政キャピタル株式会社は、当事業年度末現在では主要株主となっております。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成30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 100	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 3,067,800	30,678	—
単元未満株式	普通株式 900	—	—
発行済株式総数	3,068,800	—	—
総株主の議決権	—	30,678	—

(注) 平成30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。これにより、発行済株式総数は1,534,400株増加し、3,068,800株となっております。

② 【自己株式等】

平成30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	100	—	100	0.00
計	—	100	—	100	0.00

(注) 1. 上記自己保有株式には、単元未満株式4株は含まれておりません。

2. 平成30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。

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	104	-	104	-

(注) 1. 平成30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。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、平成30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51期事業年度の配当につきましては、平成30年11月9日における取締役会決議に基づき、1株当たり10円、総額30,686千円としております。

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 【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47期	第48期	第49期	第50期	第51期
決算年月	平成26年 9 月	平成27年 9 月	平成28年 9 月	平成29年 9 月	平成30年 9 月
最高 (円)	—	2,540	1,330	2,499	8,580 □2,605
最低 (円)	—	1,023	726	1,142	2,135 □1,852

(注) 1. 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. □印は、株式分割（平成30年 8 月 1 日、1 株→2 株）による権利落後の最高最低株価を示しております。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成30年 4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月
最高 (円)	8,580	7,000	6,190	5,390 □2,605	2,537	2,223
最低 (円)	3,320	5,190	4,750	4,355 □2,376	1,852	1,861

(注) 1. 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。

2. □印は、株式分割（平成30年 8 月 1 日、1 株→2 株）による権利落後の最高・最低株価を示しております。

5【役員の状況】

男性 8 名 女性 1 名（役員のうち女性の比率11.1%）

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	27,900
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	115,500
取締役	管理部 担当	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 平成30年10月 当社取締役管理部担当役員（現任）	(注) 3	25,400
取締役	営業 本部長	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 平成30年1月 当社取締役営業本部長（現任）	(注) 3	3,600
取締役	－	榎 和志	昭和36年10月20日生	平成6年10月 株式会社バレ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	900
取締役	－	斎藤 聡	昭和38年9月5日生	昭和61年4月 住友不動産株式会社入社 平成11年11月 日本アジア投資株式会社入社 平成15年10月 東京スター銀行不動産ファイナンス部長 平成20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 平成22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 平成30年12月 当社取締役（現任）	(注) 3	－
監査役 (常勤)	－	片桐 英	昭和21年7月8日生	昭和45年4月 株式会社東海銀行（現三菱ＵＦＪ銀行）入行 平成16年8月 ミタチ産業株式会社取締役 平成21年9月 同社顧問 平成23年2月 株式会社上越観光開発顧問 平成30年12月 当社常勤監査役（現任）	(注) 4	－

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） 平成30年10月 株式会社フーバーブレイン代表取締役（現任）	(注) 4	8,000
監査役	—	高塚 直子	昭和38年6月25日生	平成10年4月 公認会計士登録 平成11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 平成14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） 平成14年5月 税理士登録 平成14年8月 税理士法人新井高塚会計事務所入所 平成17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） 平成23年6月 株式会社コラボス監査役 平成25年2月 税理士法人新井高塚会計事務所代表社員（現任） 平成27年4月 株式会社シグナレックス監査役（現任） 平成30年12月 当社監査役（現任）	(注) 4	—
計						181,300

- (注) 1. 取締役榎和志及び斎藤聡は社外取締役であります。
2. 監査役片桐英、奥水英行及び高塚直子は社外監査役であります。
3. 平成30年9月期に係る定時株主総会終結の時から平成31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30年9月期に係る定時株主総会終結の時から平成34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	昭和21年7月8日生	昭和52年4月 東海銀行（現三菱UFJ銀行）入行 平成15年12月 東洋インキSCホールディングス株式会社入社 平成30年10月 蘇州豊迅汽车租赁有限公司総経理（現任）	—

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。

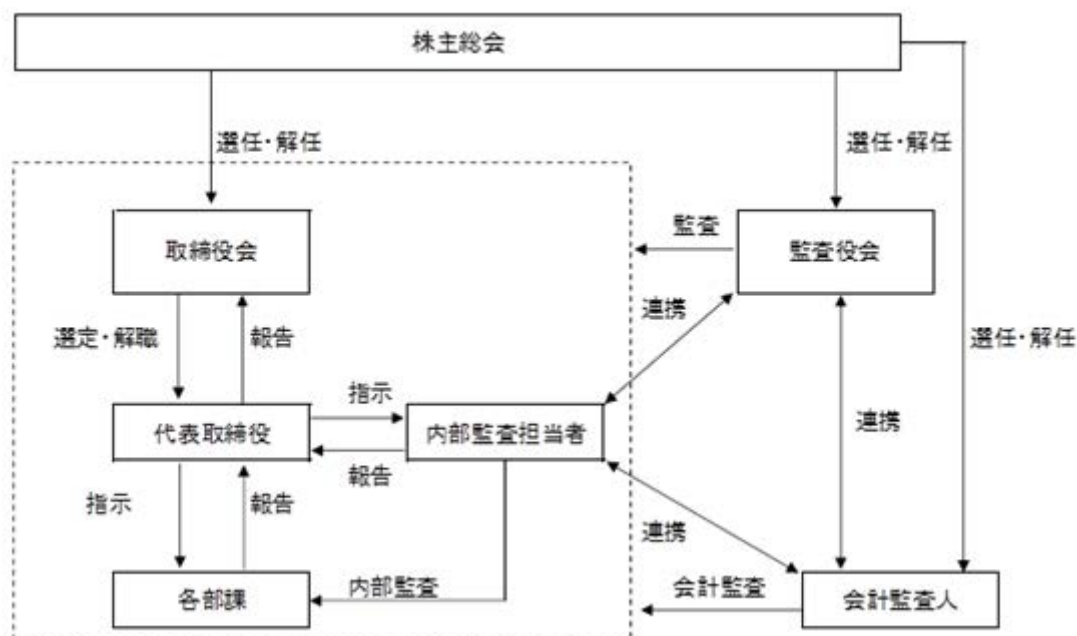
(内部監査)

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。



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 監査役が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、評価を継続的にを行い、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並びに内部統制部門との関係

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。

監査役及び内部監査担当者は、内部統制部門である管理部や同部が主催する会議等の活動報告を受け、現状の把握を行うほか、必要な場合には適宜助言、勧告その他の適切な措置を講じるよう指導することにより連携を確保しています。

③社外取締役及び社外監査役との関係並びに内部統制部門との関係

当社は、社外取締役2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。

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、社外監査役興水英行は、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で定めております。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30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）	52,530	52,530	—	—	—	4
社外取締役	1,200	1,200	—	—	—	1
監査役（社外監査役を除く）	1,200	1,200	—	—	—	1
社外監査役	4,800	4,800	—	—	—	2

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EY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9名及びその他6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。なお、新日本有限責任監査法人は平成30年7月1日付をもって名称をEY新日本有限責任監査法人に変更しております。

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)
12,600	—	14,000	—

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)

該当事項はありません。

(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29年10月1日から平成30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り監査を受けております。

なお、新日本有限責任監査法人は平成30年7月1日付をもって名称をEY新日本有限責任監査法人に変更しております。

3. 連結財務諸表について

当社は平成29年1月に子会社「日本パーソナルストレージ株式会社」を設立しましたが、当該子会社が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29年 9 月 30 日)	当事業年度 (平成30年 9 月 30 日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 897, 778	※1 1, 927, 829
金銭の信託	※2 1, 350	※2 1, 350
売掛金	59, 763	68, 814
求償債権	185, 089	229, 104
仕掛販売用不動産	※1 201, 765	※1 758, 702
前払費用	7, 779	10, 810
繰延税金資産	65, 677	68, 686
その他	10, 897	6, 532
貸倒引当金	△84, 722	△87, 651
流動資産合計	1, 345, 380	2, 984, 178
固定資産		
有形固定資産		
建物	2, 847	3, 189
減価償却累計額	△1, 004	△1, 283
建物（純額）	1, 842	1, 905
工具、器具及び備品	6, 670	8, 372
減価償却累計額	△4, 546	△6, 028
工具、器具及び備品（純額）	2, 124	2, 343
有形固定資産合計	3, 966	4, 249
無形固定資産		
ソフトウェア	25, 074	31, 581
その他	305	305
無形固定資産合計	25, 379	31, 886
投資その他の資産		
投資有価証券	-	11, 363
関係会社株式	16, 800	16, 800
出資金	150	5, 150
長期前払費用	441	161
敷金	9, 192	9, 866
その他	600	600
投資その他の資産合計	27, 183	43, 941
固定資産合計	56, 530	80, 077
資産合計	1, 401, 910	3, 064, 255

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年 9 月 30 日)	当事業年度 (平成30年 9 月 30 日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	※ 362, 480	※ 1, ※ 366, 752
1年内返済予定の長期借入金	58, 691	※ 1356, 016
未払金	41, 534	100, 415
未払費用	29, 555	38, 635
未払法人税等	41, 772	75, 858
前受金	2, 558	662
預り金	9, 605	14, 994
前受収益	111, 901	105, 880
その他	28, 829	21, 553
流動負債合計	386, 930	1, 380, 767
固定負債		
長期借入金	※ 1171, 636	41, 620
固定負債合計	171, 636	41, 620
負債合計	558, 566	1, 422, 387
純資産の部		
株主資本		
資本金	282, 609	578, 959
資本剰余金		
資本準備金	193, 058	489, 408
資本剰余金合計	193, 058	489, 408
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	363, 752	568, 551
利益剰余金合計	367, 750	572, 549
自己株式	△74	△74
株主資本合計	843, 343	1, 640, 842
新株予約権	-	1, 025
純資産合計	843, 343	1, 641, 867
負債純資産合計	1, 401, 910	3, 064, 255

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
売上高	2,346,068	2,616,573
売上原価	※1 1,651,727	1,714,530
売上総利益	694,340	902,043
販売費及び一般管理費	※2 478,425	※2 576,239
営業利益	215,915	325,804
営業外収益		
受取利息	19	12
受取配当金	4	19
償却債権取立益	82	91
債権売却益	1,134	1,295
助成金収入	-	2,600
その他	176	58
営業外収益合計	1,416	4,079
営業外費用		
支払利息	6,236	8,148
営業外費用合計	6,236	8,148
経常利益	211,095	321,735
税引前当期純利益	211,095	321,735
法人税、住民税及び事業税	54,460	99,708
法人税等調整額	843	△3,009
法人税等合計	55,304	96,699
当期純利益	155,791	225,035

【売上原価明細書】

		前事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)		当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30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		698,087	42.2	713,718	41.6
II 建物仕入		106,932	6.5	55,070	3.2
III 労務費		3,112	0.2	5,555	0.3
IV 外注費		567,918	34.4	672,829	39.2
V 経費	※1	275,677	16.7	267,359	15.6
当期売上原価		1,651,727	100.0	1,714,530	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	128,153	128,288
貸倒引当金繰入	49,917	58,579

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本							株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	
		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	282, 509	192, 958	192, 958	3, 997	207, 961	211, 958	-	687, 427
当期変動額								
新株の発行	100	100	100	-	-	-	-	200
当期純利益	-	-	-	-	155, 791	155, 791	-	155, 791
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	△74	△74
当期変動額合計	100	100	100	-	155, 791	155, 791	△74	155, 916
当期末残高	282, 609	193, 058	193, 058	3, 997	363, 752	367, 750	△74	843, 343

	純資産合計
当期首残高	687,427
当期変動額	
新株の発行	200
当期純利益	155,791
自己株式の取得	△74
当期変動額合計	155,916
当期末残高	843,343

当事業年度（自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金 合計		
					繰越利益剰余金			
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

④【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30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	211,095	321,735
減価償却費	14,413	12,479
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	2,010	2,928
受取利息及び受取配当金	△23	△32
支払利息	6,236	8,148
売上債権の増減額 (△は増加)	18,752	△9,050
求償債権の増減額 (△は増加)	482	△44,015
たな卸資産の増減額 (△は増加)	136,483	△556,936
未払金の増減額 (△は減少)	24,391	56,066
未払費用の増減額 (△は減少)	6,741	9,079
預り金の増減額 (△は減少)	△719	5,389
前受収益の増減額 (△は減少)	△801	△6,021
その他	20,935	△4,280
小計	439,998	△204,508
利息及び配当金の受取額	22	31
利息の支払額	△6,221	△8,700
法人税等の支払額	△49,062	△68,773
営業活動によるキャッシュ・フロー	384,736	△281,951
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	4,500	-
定期預金の預入による支出	△500	△60,000
有形固定資産の取得による支出	△2,253	△2,043
無形固定資産の売却による収入	554	-
無形固定資産の取得による支出	△10,174	△13,924
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	△16,800	-
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	△24,674	△93,091
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)	42,480	604,272
長期借入れによる収入	485,000	532,000
長期借入金の返済による支出	△571,873	△364,691
株式の発行による収入	200	592,700
新株予約権の発行による収入	-	1,025
自己株式の増減額 (△は増加)	△74	-
配当金の支払額	-	△20,213
財務活動によるキャッシュ・フロー	△44,267	1,345,093
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	315,794	970,049
現金及び現金同等物の期首残高	551,982	867,777
現金及び現金同等物の期末残高	※867,777	※1,837,826

【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

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 10～15年

工具、器具及び備品 4～10年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

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)

(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。）等を平成30年4月1日以後適用し、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ついては「ストック・オプション等に関する会計基準」（企業会計基準第8号 平成17年12月27日）等に準拠した会計処理を行うことといたしました。

ただし、実務対応報告第36号の適用については、実務対応報告第36号第10項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、実務対応報告第36号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、従来採用していた会計処理を継続しております。

(未適用の会計基準等)

(税効果会計に係る会計基準等)

- ・「税効果会計に係る会計基準」(未適用の会計基準等)
- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 平成30年2月16日改正 企業会計基準委員会)
- ・「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30年2月16日最終改正 企業会計基準委員会)

(1) 概要

「税効果会計に係る会計基準の適用指針」等は、日本公認会計士協会における税効果会計に関する実務指針を企業会計基準委員会に移管するに際して、基本的にその内容を踏襲した上で、必要と考えられる以下の見直しが行われたものであります。

(会計処理の見直しを行った主な取扱い)

- ・個別財務諸表における子会社株式等に係る将来加算一時差異の取扱い
- ・(分類1)に該当する企業における繰延税金資産の回収可能性に関する取扱い

(2) 適用予定日

平成31年9月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「税効果会計に係る会計基準の適用指針」等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。

(収益認識に関する会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、平成26年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は平成30年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は平成29年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

平成34年9月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等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。

(追加情報)

該当事項はありません。

(貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成29年9月30日)	当事業年度 (平成30年9月30日)
定期預金	20,000千円	30,000千円
仕掛販売用不動産	186,765	758,702

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成29年9月30日)	当事業年度 (平成30年9月30日)
短期借入金	-千円	270,000千円
1年内返済予定の長期借入金	-	336,000
長期借入金	110,000	-

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100,000千円、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7行、当事業年度8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 (平成29年9月30日)	当事業年度 (平成30年9月30日)
当座借越極度額	380,000千円	430,000千円
借入実行残高	30,000	30,000
差引借入未実行残高	350,000	400,000

(損益計算書関係)

※1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
	3,141千円	-千円

※2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度20.5%、当事業年度19.4%、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79.5%、当事業年度80.6%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28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
役員報酬	49,590千円	59,730千円
給与手当	121,946	139,980
減価償却費	14,413	12,479
貸倒引当金繰入額	3,244	4,619

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成28年10月1日 至 平成29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)	1,348,400	800	-	1,349,200

(変動事由の概要)

ストック・オプションの行使による増加 800株

2. 自己株式に関する事項

	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)	-	52	-	52

(変動事由の概要)

単元未満株式の買取請求による増加 52株

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

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(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
平成29年11月10日 取締役会決議	普通株式	20,237	利益剰余金	15	平成29年9月30日	平成29年12月21日

当事業年度(自 平成29年10月1日 至 平成30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)	1,349,200	1,719,600	-	3,068,800

(変動事由の概要)

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

2. 自己株式に関する事項

	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)	52	52	-	104

(変動事由の概要)

株式分割(1株:2株)による増加 52株

3. 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

4. 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
平成29年11月10日 取締役会決議	普通株式	20,237	15	平成29年9月30日	平成29年12月21日

(注) 平成30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
平成30年11月9日 取締役会決議	普通株式	30,686	利益剰余金	10	平成30年9月30日	平成30年12月20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 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
現金及び預金勘定	897,778千円	1,927,829千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△30,001	△90,003
現金及び現金同等物	867,777	1,837,826

(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 (平成29年9月30日)	当事業年度 (平成30年9月30日)
1年内	4,510千円	58,874千円
1年超	-	800,017
合計	4,510	858,892

(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。

未払法人税等は1年以内に納付期限が到来するものであります。これは、流動性リスクに晒されておりますが、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。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（平成29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	897,778	897,778	-
(2) 金銭の信託	1,350	1,350	-
(3) 売掛金	59,763	59,763	-
貸倒引当金(*1)	△10,707	△10,707	-
	49,055	49,055	-
(4) 求償債権	185,089	185,089	-
貸倒引当金(*1)	△74,014	△74,014	-
	111,074	111,074	-
資産計	1,059,259	1,059,259	-
(1) 短期借入金	62,480	62,480	-
(2) 未払法人税等	41,772	41,772	-
(3) 長期借入金(*2)	230,327	230,327	0
負債計	334,580	334,580	0

(*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30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) 未払法人税等	75, 858	75, 858	-
(3) 長期借入金(*2)	397, 636	397, 636	-
負債計	1, 140, 246	1, 140, 246	-

(*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

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。

(3) 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 (平成29年9月30日)	当事業年度 (平成30年9月30日)
非上場株式	-	11, 363
関係会社株式	16, 800	16, 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（平成29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	897,778	-	-	-
(2) 金銭の信託	1,350	-	-	-
(3) 売掛金	59,763	-	-	-
(4) 求償債権	185,089	-	-	-
合計	1,143,982	-	-	-

当事業年度（平成30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	-	-	-

4. 長期借入金の決算日後の返済予定額

前事業年度（平成29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	58,691	130,016	20,016	16,640	4,964	-

当事業年度（平成30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	-	-

(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は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(当事業年度の貸借対照表計上額は16,800千円、前事業年度の貸借対照表計上額は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	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 407,200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）及び平成30年 8 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（平成30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	-
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後 (株)	
前事業年度末	371,200
権利確定	-
権利行使	50,400
失効	-
未行使残	320,800

(注) 平成27年 6 月11日付株式分割（1株につき400株の割合）及び平成30年 8 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 単価情報

決議年月日	平成26年 7 月23日
権利行使価格 (円)	125
行使時平均株価 (円)	1, 299
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株の割合) 及び平成30年 8 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

602, 462千円

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

59, 192千円

(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	平成29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27名
株式の種類別のストック・オプションの数（注）	普通株式 186,400株
付与日	平成29年12月21日
権利確定条件	①新株予約権者は、平成30年 9 月期乃至平成34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。
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 平成31年 1 月 1 日 至 平成39年12月20日

(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（平成30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29年12月1日
権利確定前 (株)	
前事業年度末	-
付与	186,400
失効	-
権利確定	-
未確定残	186,400
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) 平成30年8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 単価情報

決議年月日	平成29年12月1日
権利行使価格 (円)	1,350
行使時平均株価 (円)	-

(注) 平成30年8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 (平成29年 9 月 30 日)	当事業年度 (平成30年 9 月 30 日)
繰延税金資産		
貸倒引当金	26,691千円	27,444千円
未払事業税	2,419	5,069
前受保証料	34,532	32,405
未払賞与	4,134	7,335
その他	4,904	6,946
繰延税金資産小計	72,683	79,200
評価性引当額	△7,006	△10,514
繰延税金資産合計	65,677	68,686

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29年 9 月 30 日)	当事業年度 (平成30年 9 月 30 日)
法定実効税率	30.9%	
(調整)		
交際費等永久に損金に参入されない項目	0.2	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。
住民税均等割	0.1	
評価性引当額の増減	1.6	
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	-	
法人税額の特別控除	△2.4	
法人税等還付税額	△4.2	
その他	△0.1	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	26.2	

(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28年10月1日 至 平成29年9月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

当社は全てセルフストレージビジネスソリューションプロバイダ事業に係る売上高であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高（千円）
合同会社T S M 1 4 1	769,841
合同会社T S M 1 3 8	294,904

(注) 当社は単一セグメントとしているため、関連するセグメントの記載は省略しております。

当事業年度（自 平成29年10月1日 至 平成30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。

【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28年10月1日 至 平成29年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成29年10月1日 至 平成30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28年10月1日 至 平成29年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成29年10月1日 至 平成30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28年10月1日 至 平成29年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成29年10月1日 至 平成30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28年10月1日 至 平成29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29年10月1日 至 平成30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。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
1株当たり純資産額	312.55円	535.04円
1株当たり当期純利益金額	57.75円	78.45円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	51.73円	70.84円

- (注) 1. 当社は、平成30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。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28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30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)	155,791	225,035
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)	155,791	225,035
普通株式の期中平均株式数(株)	2,697,811	2,868,645
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)	314,064	308,149
(うち新株予約権(株))	(314,064)	(308,149)
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 186,400株

(重要な後発事象)

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、平成30年11月9日開催の取締役会において、平成31年1月1日付で株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を行うことを決議いたしました。

(1) 株式分割の目的

株式分割を実施することで、当社株式の投資単位あたりの金額を引き下げ、より投資がしやすい環境を整えることにより、当社株式の流動性の向上及び投資家層と株主数の拡大を図ることを目的としております。

(2) 株式分割の概要

① 分割の方法

平成30年12月31日最終の株主名簿に記載された株主が所有する普通株式1株につき、2株の割合をもって分割いたします。

② 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	3,068,800株
株式の分割により増加する株式数	3,068,800株
株式分割後の発行済株式総数	6,137,600株
株式分割後の発行可能株式総数	16,000,000株

(注) 上記の発行済株式総数は、新株予約権の行使により株式分割の基準日までの間に増加する可能性があります。

③ 分割の日程

基準日公告日	平成30年12月13日
基準日	平成30年12月31日
効力発生日	平成31年1月1日

④ 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (平成29年9月30日)	当事業年度 (平成30年9月30日)
1株当たり純資産額	156.27円	267.52円

項目	前事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
1株当たり当期純利益金額	28.87円	39.22円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	25.86円	35.42円

(3) 株式分割に伴う定款の一部変更

① 定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、平成31年1月1日をもって、当社定款第6条の発行可能株式総数を変更いたします。

② 定款変更の内容

変更の内容は以下のとおりであります。

(下線は変更箇所を示しております。)

現行定款	変更後定款
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>8,000,000株</u> とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>16,000,000株</u> とする。

③ 定款変更の日程

効力発生日	平成31年1月1日
-------	-----------

(4) その他

① 資本金の額の変更

今回の株式分割に際して、資本金の額の変更はありません。

② 新株予約権の行使価額の調整

今回の株式分割に伴い、当社発行の新株予約権の1株あたりの行使価額を平成31年1月1日以降、以下のとおり調整いたします。

新株予約権の名称	取締役会決議日	調整前行使価格	調整後行使価格
株式会社バルマ第3回新株予約権	平成26年7月23日	125円	62.50円
株式会社バルマ第4回新株予約権	平成29年12月1日	1,350円	675円

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	2,847	342	-	3,189	1,283	278	1,905
工具、器具及び備品	6,670	1,701	-	8,372	6,028	1,482	2,343
有形固定資産計	9,517	2,043	-	11,561	7,312	1,761	4,249
無形固定資産							
ソフトウェア	74,616	17,227	-	91,844	60,263	10,720	31,581
その他	305	-	-	305	-	-	305
無形固定資産計	74,921	17,227	-		60,263	10,720	31,886
長期前払費用	580	368	787	161	-	-	161

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	事務所増床	342千円
工具、器具及び備品	パソコンの取得	1,701千円
ソフトウェア	既存システムの機能追加など	17,227千円

【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	62,480	666,752	1.26	—
1年以内に返済予定の長期借入金	58,691	356,016	1.02	—
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	171,636	41,620	0.80	平成33年5月26日～ 平成34年3月26日
合計	292,807	1,064,388	—	—

(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	20,016	16,640	4,964	—

【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	84,722	87,651	60,270	24,452	87,651

(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】

流動資産

① 現金及び預金

区分	金額（千円）
現金	64
預金	
普通預金	1,727,737
定期預金	200,002
別段預金	24
小計	1,927,764
合計	1,927,829

② 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	40,296
その他	28,517
合計	68,814

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)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (E)}{2} \div \frac{(B)}{365}$
59,763	636,788	623,992	3,745	68,814	89.6	36.8

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

③ 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	229,104
合計	229,104

④ 仕掛販売用不動産

区分	土地面積（㎡）	金額（千円）
セルフストレージ物件		
東京都	965.52	687,638
千葉県	414.68	71,063
合計	1,380.20	758,702

(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)	489,201	849,848	1,040,405	2,616,573
税引前四半期 (当期) 純利益金額 (千円)	44,273	76,342	88,420	321,735
四半期 (当期) 純利益金額 (千円)	30,108	51,572	59,825	225,035
1 株当たり四半期 (当期) 純利益金額 (円)	11.09	18.88	21.36	78.45

(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)	11.09	7.81	2.47	53.84

(注) 当社は平成30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、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 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	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 証券代行部 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 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	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) 有価証券届出書（第三者割当増資）及びその添付書類
平成30年4月17日関東財務局長に提出
- (2) 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50期（自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日） 平成29年12月20日 関東財務局長に提出。
- (3) 内部統制報告書及びその添付書類
第50期（自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日） 平成29年12月20日 関東財務局長に提出。
- (4) 四半期報告書及び確認書
第51期第1四半期（自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31日）平成30年2月9日関東財務局長に提出。
第51期第2四半期（自 平成30年1月1日 至 平成30年3月31日）平成30年5月11日関東財務局長に提出。
第51期第3四半期（自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日）平成30年8月9日関東財務局長に提出。
- (5) 臨時報告書
平成29年12月20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。
平成30年4月17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3号及び第4号（親会社及び主要株主の異動）に基づく臨時報告書であります。

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

平成30年12月19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 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

<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平成29年10月1日から平成30年9月30日までの第51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30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、株式会社パルマの平成30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、株式会社パルマが平成30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。