



2020年9月期 決算短信(日本基準)(非連結)

2020年11月13日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社パルマ

コード番号 3461 URL <http://www.palma.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 高野 茂久

問合せ先責任者 (役職名) 取締役 (氏名) 清水 誠一

TEL 03-3234-0358

定時株主総会開催予定日 2020年12月22日 配当支払開始予定日 2020年12月23日

有価証券報告書提出予定日 2020年12月22日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け動画配信方式)

(百万円未満切捨て)

1. 2020年9月期の業績(2019年10月1日～2020年9月30日)

(1) 経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年9月期	4,547	3.5	322	36.3	311	35.8	214	36.6
2019年9月期	4,391	67.8	505	55.1	485	50.8	337	50.2

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2020年9月期	34.50	31.56	10.5	6.5	7.1
2019年9月期	54.54	50.20	18.8	13.0	11.5

(参考) 持分法投資損益 2020年9月期 百万円 2019年9月期 百万円

(注) 当社は、2019年1月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、2019年9月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2020年9月期	5,177	2,120	40.9	341.34
2019年9月期	4,379	1,953	44.6	314.61

(参考) 自己資本 2020年9月期 2,120百万円 2019年9月期 1,952百万円

(注) 当社は、2019年1月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、2019年9月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産を算定しております。

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2020年9月期	556	60	563	3,267
2019年9月期	504	22	852	2,208

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当 率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2019年9月期		0.00		8.00	8.00	49	14.7	2.7
2020年9月期		0.00		8.00	8.00	49	23.2	2.4
2021年9月期(予想)		0.00		9.00	9.00		25.4	

3. 2021年9月期の業績予想(2020年10月1日～2021年9月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計) 通期	4,400	3.2	355	10.2	325	4.4	225	5.0	35.40

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

注記事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2020年9月期	6,214,000 株	2019年9月期	6,209,600 株
期末自己株式数	2020年9月期	275 株	2019年9月期	208 株
期中平均株式数	2020年9月期	6,209,706 株	2019年9月期	6,195,386 株

(注) 当社は、2019年1月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、2019年9月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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

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

○添付資料の目次

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

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績等の概況

当事業年度における我が国の経済は、2019年10月の消費税増税や米中の貿易摩擦の長期化に伴う世界経済の減退に加え、新型コロナウイルス感染症の世界的な流行が経済活動の低下と企業収益の減少に大きな影響を与えることとなり、個人消費においても外出自粛の影響などにより大幅に落ち込むこととなりました。

当社を取り巻くセルフストレージ業界におきましては、その市場規模は650億円、店舗数はファミリーレストラン市場(10,753店舗 日本フードサービス協会 外食産業市場動向調査より引用)を超える10,793店舗・478,000室と、拡大基調が続いております(株式会社キュラーズ Annual Supply Surveyより引用)。加えて、サービス認知の高まりやテレワークの浸透による居住環境の変化、オフィスのダウンサイジングに伴う荷物保管ニーズの顕在化により、セルフストレージの利用需要は堅調に推移しております。

このような状況の下、当社は内覧・見積・契約等のセルフストレージ利用に至る手続きをウェブ等の非対面環境で実施できるITサービスを始めとしたBPO(ビジネス・プロセス・アウトソーシング)サービスを、新型コロナウイルス感染拡大をきっかけに事業活動や外出が制限される期間においても、事業者の運営効率化や利用者の手続迅速化に大きな支障を及ぼすことなく提供してまいりました。

また、「Keep it(キーピット)」ブランド等のセルフストレージ施設開発も積極的に推進、一部プロジェクトの工事の長期化や、用地仕入・施設販売活動の一定期間の停滞が生じましたが、これまでの顧客投資家に加え、事業者の出店需要、個人富裕層・事業法人の投資需要などに対し、施設を開発供給するなど、販路の多様化を進めてまいりました。

これらの結果、当期の業績は、売上高は4,547,082千円(前期比3.5%増)を計上しましたが、自社運営のセルフストレージ施設への集客推進のための広告活動費、新型コロナウイルス感染拡大後のサービス体制拡充のための増員・外部業務委託費用の支出や長期滞納者収納物の撤去・処分を積極的に進めたことにより、営業利益は322,018千円(前期比36.3%減)、経常利益は311,279千円(前期比35.8%減)、当期純利益は214,204千円(前期比36.6%減)となりました。

当社は単一セグメントのため、セグメントごとの記載はございません。サービス別の概況は以下の通りであります。

(ビジネスソリューションサービス)

当サービスはセルフストレージ事業者向けに賃料債務保証を付加したアウトソーシングサービスを提供するものであります。当期におきましては、当社開発の施設も含めたセルフストレージの認知向上・利用者の増加などを背景に、当サービス受託件数が堅調に推移し、当期末時点のサービス受託残高は87,748件(前期比8.6%増)、年間申込件数は27,225千件(前年同期比6.9%増)となりました。以上の結果、売上高は864,338千円(前期比10.8%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、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。当期におきましては、新型コロナウイルス感染拡大をきっかけにオンラインでのセルフストレージ申込・契約対応に移行する事業者へのWEB予約決済・在庫管理システム「クラリス」の導入が伸長するとともに、ビジネスソリューションサービスの拡販にも寄与しました。以上の結果、売上高は27,893千円(前期比12.7%増)となりました。

(ターンキーソリューションサービス)

当サービスは、各種投資家やセルフストレージ事業者等向けにセルフストレージ物件の開発・販売を行っております。当期におきましては、新型コロナウイルス感染拡大をきっかけに、一部プロジェクトの工事の長期化や、用地仕入・施設販売活動の一定期間の停滞が生じた一方で、前年を大きく上回るペースで当社運営施設への利用申込が進みました。これらを背景に、緊急事態宣言解除後から投資再開に向け徐々に動きが出始めた中、当社開発物件の販売・開発用地の新規仕入に注力してまいりました。当期は、「キーピット駒沢深沢」「キーピット江東北砂」「キーピット西葛西Ⅱ」「キーピット調布つつじヶ丘」等8施設の売却や当社開発施設等約5,500室の施設運用により、売上高は3,654,849千円(前期比1.9%増)となりました。

サービス別売上高

サービス区分	第53期 (当事業年度) 2020年9月期	前事業年度比
	金額	増減率
ビジネスソリューションサービス	864,338千円	10.8%
ITソリューションサービス	27,893	12.7
ターンキーソリューションサービス	3,654,849	1.9
合計	4,547,082	3.5

(2) 当期の財政状態の概況

(流動資産)

当事業年度における流動資産の残高は、前事業年度末と比べて749,468千円増加し、4,949,514千円(前期比17.8%増)となりました。これは主にターンキーソリューションサービスのセルフストレージ施設売却及び借入金に伴う現預金の増加1,058,377千円、販売に伴う仕掛販売用不動産等の減少310,160千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、前事業年度末と比べて48,103千円増加し、227,808千円(前期比26.8%増)となりました。これは主に本社事務所移転に伴う建物等有形固定資産の増加45,455千円、関係会社株式の取得による増加2,400千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、前事業年度末と比べて318,966千円減少し、1,961,399千円(前期比14.0%減)となりました。これは主に短期借入金の増加56,600千円、未払金の増加73,804千円、1年内返済予定の長期借入金の減少395,888千円、未払法人税等の減少21,301千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、前事業年度末と比べて949,104千円増加し、1,094,924千円(前期比650.9%増)となりました。これは長期借入金の増加949,104千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、前事業年度末と比べて167,434千円増加し、2,120,999千円(前期比8.6%増)となりました。これは主に剰余金の配当49,675千円、及び当期純利益が214,204千円計上されたことによるものであります。

なお、自己資本比率につきましては前事業年度末より3.7ポイント減少し40.9%となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度末における現金及び現金同等物(以下、「資金」という。)は、前事業年度末に比べて1,058,376千円増加して3,267,296千円となりました。

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)

営業活動の結果獲得した資金は556,120千円(前年同期に使用した資金は504,342千円)となりました。これは主に税引前当期純利益311,097千円、たな卸資産の減少301,535千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60,874千円(前年同期に獲得した資金は22,445千円)となりました。これは主に敷金の返還による収入11,183千円があった一方で、固定資産の取得による支出59,895千円、敷金の差入による支出9,752千円、子会社株式の取得による支出2,400千円があったことによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は563,130千円(前年同期に獲得した資金は852,990千円)となりました。これは主に長期借入金の返済による支出1,224,749千円、配当金の支払額49,608千円があった一方で、短期借入金の純増減額87,950千円、長期借入れによる収入1,746,615千円があったことによるものです。

(4) 今後の見通し

今後につきましては、新型コロナウイルス感染拡大の影響長期化等によりセルフストレージ利用者の解約が増加する可能性も想定されますが、生活・就業形態が変化する中でのインフラの一つとして、不動産有効活用・用途転用先としてのセルフストレージの認知度向上・活用促進の流れは今後もさらに活発となることが想定されるとともに、投資対象資産としてのセルフストレージ物件に対する興味は需要の拡大による収益顕在化の進展ともに高まるものと期待できます。

このような状況の下、次年度(2021年9月期)においても、

- ・セルフストレージ事業者の運営効率やリスクヘッジに資する各種アウトソーシングサービスの提供
- ・利便性と資産性を兼ね備えたセルフストレージ施設の開発・供給
- ・実効性あるセルフストレージ利用者集客手法の多様化・集客スピードの向上

を重点施策として注力し、事業者・利用者・投資家層の満足度をさらに高めることで、セルフストレージ市場の拡大に寄与してまいります。

次年度(2021年9月期)の見通しといたしましては、売上高4,400,000千円、営業利益355,000千円、経常利益325,000千円、当期純利益225,000千円を見込んでおります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

今後のIFRS(国際財務報告基準)の適用につきましては、国内外の諸情勢を踏まえ、検討を進めていく方針であります。

3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位:千円)

	前事業年度 (2019年9月30日)	当事業年度 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,248,923	3,307,301
金銭の信託	1,350	1,350
売掛金	75,079	71,591
求償債権	267,723	238,664
販売用不動産	-	1,098,163
仕掛販売用不動産	1,708,061	299,737
前渡金	6,275	15,037
前払費用	18,171	30,717
その他	10,343	16,664
貸倒引当金	△135,883	△129,713
流動資産合計	4,200,045	4,949,514
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,189	31,140
減価償却累計額	△2,298	△1,371
建物(純額)	890	29,769
構築物	-	3,492
減価償却累計額	-	△107
構築物(純額)	-	3,385
工具、器具及び備品	8,700	15,317
減価償却累計額	△5,593	△6,018
工具、器具及び備品(純額)	3,107	9,299
土地	-	7,000
有形固定資産合計	3,997	49,453
無形固定資産		
ソフトウェア	30,365	31,750
その他	305	305
無形固定資産合計	30,670	32,056
投資その他の資産		
投資有価証券	11,363	11,363
関係会社株式	28,800	31,200
出資金	5,150	5,160
長期前払費用	393	1,763
敷金	12,363	10,759
繰延税金資産	86,365	85,452
その他	600	600
投資その他の資産合計	145,035	146,298
固定資産合計	179,704	227,808
資産合計	4,379,750	5,177,322

(単位:千円)

	前事業年度 (2019年9月30日)	当事業年度 (2020年9月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	694,699	751,300
1年内返済予定の長期借入金	1,102,996	707,107
未払金	151,507	225,312
未払費用	44,202	40,749
未払法人税等	124,642	103,340
前受金	1,317	1,292
預り金	17,316	17,129
前受収益	109,621	113,695
その他	34,062	1,472
流動負債合計	2,280,365	1,961,399
固定負債		
長期借入金	145,820	1,094,924
固定負債合計	145,820	1,094,924
負債合計	2,426,185	3,056,323
純資産の部		
株主資本		
資本金	581,209	582,700
資本剰余金		
資本準備金	491,658	493,150
資本剰余金合計	491,658	493,150
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	875,785	1,040,314
利益剰余金合計	879,783	1,044,312
自己株式	△74	△132
株主資本合計	1,952,576	2,120,029
新株予約権	987	969
純資産合計	1,953,564	2,120,999
負債純資産合計	4,379,750	5,177,322

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
売上高	4,391,823	4,547,082
売上原価	3,236,399	3,358,102
売上総利益	1,155,424	1,188,979
販売費及び一般管理費	650,242	866,960
営業利益	505,181	322,018
営業外収益		
受取利息	28	26
受取配当金	153	553
償却債権取立益	141	111
債権売却益	1,001	3,087
受取補償金	-	5,000
助成金収入	-	2,000
債務勘定整理益	-	1,738
その他	95	146
営業外収益合計	1,420	12,662
営業外費用		
支払利息	17,485	23,401
支払補償費	4,000	-
営業外費用合計	21,485	23,401
経常利益	485,116	311,279
特別損失		
固定資産除却損	14	181
特別損失合計	14	181
税引前当期純利益	485,102	311,097
法人税、住民税及び事業税	164,859	95,979
法人税等調整額	△17,679	913
法人税等合計	147,180	96,893
当期純利益	337,921	214,204

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

(単位:千円)

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

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

当事業年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

(単位:千円)

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金 合計			
当期首残高	581,209	491,658	491,658	3,997	875,785	879,783	△74	1,952,576	
当期変動額									
新株の発行	1,491	1,491	1,491					2,982	
剰余金の配当					△49,675	△49,675		△49,675	
自己株式の取得							△57	△57	
当期純利益					214,204	214,204		214,204	
株主資本以外の 項目の当期変動 額(純額)									
当期変動額合計	1,491	1,491	1,491	-	164,529	164,529	△57	167,453	
当期末残高	582,700	493,150	493,150	3,997	1,040,314	1,044,312	△132	2,120,029	

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	987	1,953,564
当期変動額		
新株の発行	△12	2,970
剰余金の配当		△49,675
自己株式の取得		△57
当期純利益		214,204
株主資本以外の 項目の当期変動 額(純額)	△6	△6
当期変動額合計	△18	167,434
当期末残高	969	2,120,999

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020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	485,102	311,097
減価償却費	12,534	14,912
貸倒引当金の増減額(△は減少)	48,231	△6,169
受取利息及び受取配当金	△181	△579
支払利息	17,485	23,401
固定資産除却損	14	181
売上債権の増減額(△は増加)	△6,265	3,488
求償債権の増減額(△は増加)	△38,618	29,059
たな卸資産の増減額(△は増加)	△949,359	301,535
未払金の増減額(△は減少)	52,645	71,559
未払費用の増減額(△は減少)	5,611	△4,884
預り金の増減額(△は減少)	2,322	△187
前受収益の増減額(△は減少)	3,740	4,074
その他	△1,884	△52,460
小計	△368,622	695,029
利息及び配当金の受取額	180	578
利息の支払額	△18,319	△22,519
法人税等の支払額	△117,580	△116,967
営業活動によるキャッシュ・フロー	△504,342	556,120
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	50,000	200,000
定期預金の預入による支出	-	△200,000
有形固定資産の取得による支出	△2,341	△50,466
無形固定資産の取得による支出	△13,213	△9,429
関係会社株式の取得による支出	△12,000	△2,400
出資金の払込による支出	-	△10
敷金の差入による支出	-	△9,752
敷金の回収による収入	-	11,183
投資活動によるキャッシュ・フロー	22,445	△60,874
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)	27,947	87,950
長期借入れによる収入	1,899,963	1,746,615
長期借入金の返済による支出	△1,048,783	△1,224,749
株式の発行による収入	4,500	2,982
自己株式の取得による支出	-	△57
配当金の支払額	△30,636	△49,608
財務活動によるキャッシュ・フロー	852,990	563,130
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	371,093	1,058,376
現金及び現金同等物の期首残高	1,837,826	2,208,920
現金及び現金同等物の期末残高	2,208,920	3,267,296

(5) 財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(持分法損益等)

前事業年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

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

当事業年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

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

(セグメント情報等)

当社の事業セグメントは、セルフストレージビジネスソリューションプロバイダ事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
1株当たり純資産額	314.61円	341.34円
1株当たり当期純利益	54.54円	34.50円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	50.20円	31.56円

(注) 1. 当社は、2019年1月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

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

項目	前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	337,921	214,204
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	337,921	214,204
普通株式の期中平均株式数(株)	6,195,386	6,209,706
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	536,167	578,122
(うち新株予約権(株))	(536,167)	(578,122)
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 898個 普通株式 359,200株	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。