

第54回

# 定時株主総会 招集ご通知



©円谷プロ

**日 時** 2021年12月22日（水曜日）午前10時  
**場 所** 東京都千代田区霞が関三丁目2番1号  
霞が関コモンゲート西館 37階  
霞山会館 牡丹の間  
(末尾の会場ご案内図をご参照ください。)



※株主総会にご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。  
※株主総会終了後、決算説明会の開催を予定しております。  
お時間の許す株主様は、引き続きご出席くださいますようお願い申し上げます。

## ご案内

### 定時株主総会会場における新型コロナウイルス感染症の拡大防止について

2021年12月22日（水）に当社第54回定時株主総会を開催するにあたり、新型コロナウイルス感染拡大防止への対応について、以下のとおりご案内申し上げます。

株主の皆様のご理解並びにご協力をお願い申し上げます。

#### <当社の対応について>

- ・株主総会の運営スタッフは、マスク着用で対応をさせていただきます。
- ・受付など会場内各所には、アルコール消毒液を設置いたします。

#### <株主様へのお願い>

- ・株主総会にご出席される株主様におかれましては、当日のご体調をお確かめのうえ、マスク着用などの感染予防対策にご配慮いただき、ご来場くださいますようお願い申し上げます。
- ・ご高齢の方や基礎疾患がある方、妊娠されている方、体調のすぐれない方は、株主総会へのご出席を見合わせることもご検討ください。
- ・株主総会の議決権行使は、ご出席いただくほかに書面（郵送）又は電磁的方法（インターネット）による方法もございますので、そちらのご利用も是非ご検討ください。（議決権行使の詳細は、招集ご通知の5ページをご参照ください。）

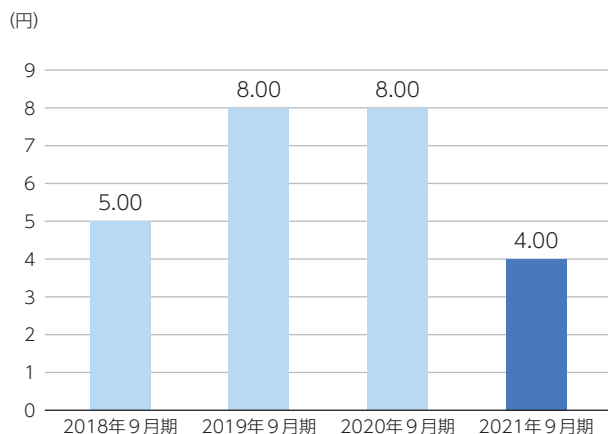
今後の状況により株主総会の運営に大きな変更が生ずる場合は、当社ウェブサイトにてお知らせいたします。  
(<https://www.palma.jp/>)

## 目次

● 第54回定時株主総会招集ご通知	4
● 株主総会参考書類	7
● 事業報告	11
● 計算書類	34
● 監査報告	45
● ご参考	48

# 株主の皆様への還元

## 1株当たり配当額



(注) 2018年8月1日と2019年1月1日付けで普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2018年9月期の1株当たり配当額は株式分割後の金額を使用しております。

年度	1株当たり配当額	1株当たり当期純利益
2018年9月期	5.00円	39.22円
2019年9月期	8.00円	54.54円
2020年9月期	8.00円	34.50円
2021年9月期	4.00円	12.62円

## 株主優待制度

2021年9月期も配当のみならず、株主の皆様への感謝とともに、セルフストレージの認知度を向上させ、普及拡大を図るために当社運営施設「Keep It ウルトランク」のイメージキャラクター、ウルトラマンファミリーをデザインしたQUOカードを株主優待として贈呈いたします。

1単元（100株）以上9単元（900株）以下

1,000円QUOカード1枚（写真左）

10単元以上

10,000円QUOカード1枚（写真右）

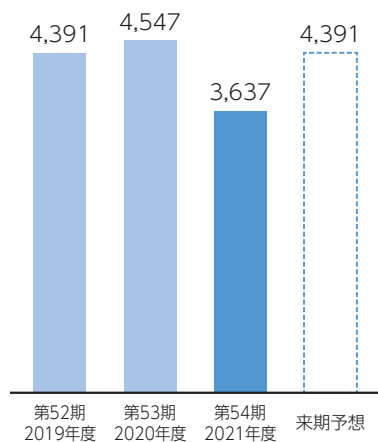


## 財務ハイライト情報

**売上高** 3,637百万円

(前事業年度比 20.0%減)

(単位：百万円)

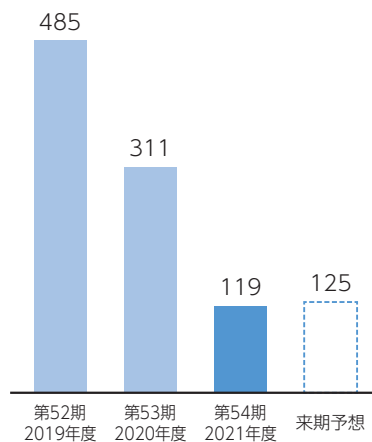


**経常利益**

119百万円

(前事業年度比 61.7%減)

(単位：百万円)

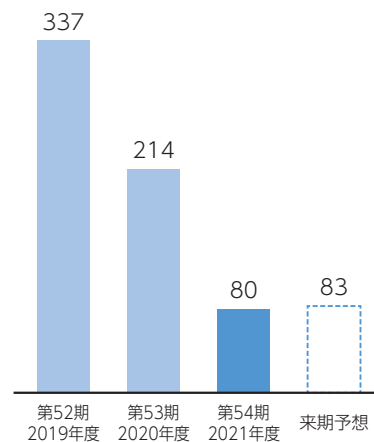


**当期純利益**

80百万円

(前事業年度比 62.3%減)

(単位：百万円)

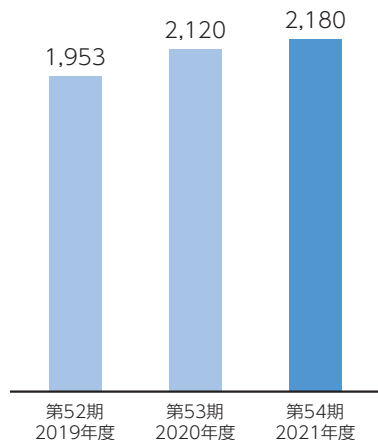


**純資産額**

2,180百万円

(前事業年度比 2.8%増)

(単位：百万円)

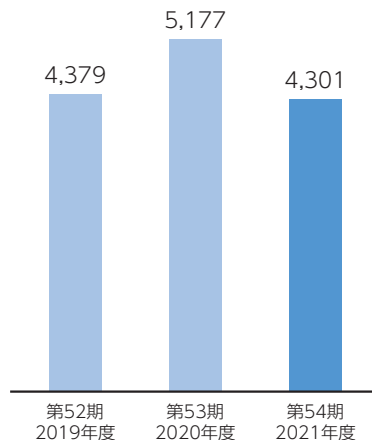


**総資産額**

4,301百万円

(前事業年度比 16.9%減)

(単位：百万円)

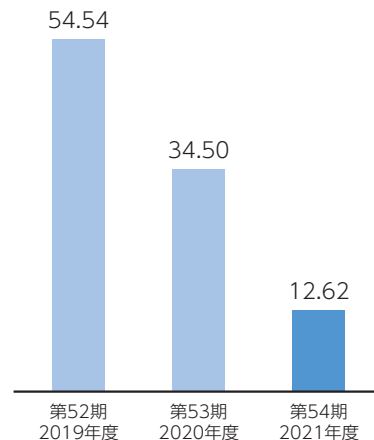


**1株当たり  
当期純利益**

12.62円

(前事業年度比 63.4%減)

(単位：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。第52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を算定しております。

(証券コード3461)  
2021年12月6日

株 主 各 位

東京都千代田区麹町四丁目5番地20  
株 式 会 社 パ ル マ  
代表取締役社長 高 野 茂 久

## 第54回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第54回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、議決権行使は書面（郵送）又はインターネットでもできますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、2021年12月21日（火曜日）午後5時までに議決権を行使くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2021年12月22日（水曜日）午前10時

霞が関コモンゲート西館 37階 霞山会館 牡丹の間

2. 場 所 東京都千代田区霞が関三丁目2番1号

（末尾の会場ご案内函をご参照ください。）

3. 目的事項 報告事項

第54期（2020年10月1日から2021年9月30日まで）事業報告及び計算書類  
報告の件

決議事項

議案 取締役7名選任の件

以 上

◎当日ご出席の際は、本招集ご通知をご持参いただくとともに、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。なお、株主ではない代理人及び同伴の方など、議決権を行使することができる株主以外の方はご入場いただけませんので、ご注意ください。

◎株主総会参考書類並びに事業報告及び計算書類に修正が生じた場合は、修正後の事項をインターネット上の当社ウェブサイト（<https://www.palma.jp/>）に掲載させていただきます。



## 議決権行使についてのご案内

株主総会における議決権は、株主の皆さまの大切な権利です。  
後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。  
議決権を行使する方法は、以下の3つの方法がございます。



### 株主総会にご出席される場合

同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

日 時

2021年12月22日（水曜日）  
午前10時



### 書面（郵送）で議決権を行使される場合

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、切手を貼らずにご投函ください。

行使期限

2021年12月21日（火曜日）  
午後5時到着分まで



### インターネットで議決権を行使される場合

次ページの案内に従って、議案に対する賛否をご入力ください。

行使期限

2021年12月21日（火曜日）  
午後5時入力完了分まで

## 議決権行使書用紙のご記入方法のご案内

議決権行使書

〇〇〇〇〇〇 御中

株主総会日 議決権の数 XX股

XXXXXXXXXX月XX日

議決権行使書用紙の記入欄

議案日現在のご所有株式数 XX股

議決権の数 XX股

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_

6. \_\_\_\_\_

7. \_\_\_\_\_

8. \_\_\_\_\_

9. \_\_\_\_\_

10. \_\_\_\_\_

〇〇〇〇〇〇

QRコード

ログイン用QRコード

ログインID XXXX-XXXX-XXXX-XXXX

見本

議決権行使書用紙のQRコード XXXXX

こちらに議案の賛否をご記入ください。

#### 議案

- 全員賛成の場合 >> 「賛」の欄に○印
- 全員反対する場合 >> 「否」の欄に○印
- 一部の候補者に反対する場合 >> 「賛」の欄に○印をし、反対する候補者の番号をご記入ください。

※議決権行使書用紙はイメージです。

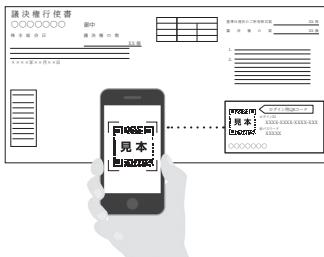
書面（郵送）及びインターネットの両方で議決権行使をされた場合は、インターネットによる議決権行使を有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。また、インターネットにより複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。

# インターネットによる議決権行使のご案内

## QRコードを読み取る方法

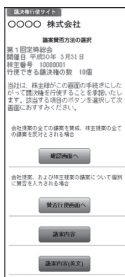
議決権行使書用紙に記載のログインID、仮パスワードを入力することなく、議決権行使サイトにログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



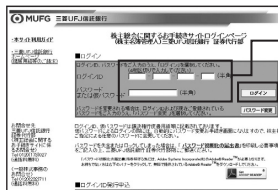
**QRコードを用いたログインは1回に限り可能です。**

再行使する場合、もしくはQRコードを用いずに議決権を行使する場合は、右の「ログインID・仮パスワードを入力する方法」をご確認ください。

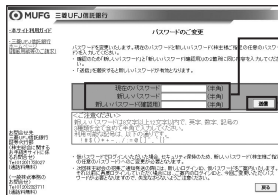
## ログインID・仮パスワードを入力する方法

議決権行使ウェブサイト <https://evote.tr.mufg.jp/>

- 1 議決権行使ウェブサイトアクセスしてください。
- 2 議決権行使書用紙に記載された「ログインID・仮パスワード」を入力しクリックしてください。



- 3 新しいパスワードを登録する。



- 4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

インターネットによる議決権行使でパソコンやスマートフォンの操作方法などがご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 ヘルプデスク  
0120-173-027  
(通話料無料/受付時間 9:00~21:00)

## 株主総会参考書類

### 議案 取締役7名選任の件

取締役全員（7名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、社外取締役3名を含めた取締役7名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する当社の株式数
1	あべゆきひろ 阿部幸広 (1968年2月20日)	2004年11月 株式会社ディア・ライフ代表取締役（現任） 2009年5月 当社代表取締役社長 2014年2月 当社取締役 2016年12月 当社取締役会長（現任） 2018年7月 株式会社ディアライフエージェンシー代表取締役（現任） 2021年1月 株式会社DLXホールディングス代表取締役（現任）	94,000株
(取締役候補者とした理由) 阿部幸広氏は、株式会社ディア・ライフ代表取締役を務めており経営者として豊富な経験・実績・見識を有しております。その実績、能力、不動産業界における長い経験と一部上場企業の経営者としての豊富な経験から当社企業価値の更なる向上を推進するために適切な人材であると判断したため、引き続き取締役候補者いたしました。			
2	しみずせいいち 清水誠一 (1965年11月10日)	2009年1月 株式会社ディア・ライフ入社 2009年5月 当社監査役 2009年12月 株式会社ディア・ライフ取締役 2018年7月 株式会社ディアライフエージェンシー監査役 2019年12月 当社取締役管理部管掌兼経営企画担当（現任） 日本パーソナルストレージ株式会社監査役（現任）	3,200株
(取締役候補者とした理由) 清水誠一氏は、経営企画業務を担当し、企業の経理・財務戦略に精通しており、現在はその豊富な経験と実績を活かし、当社の経理・財務戦略を統括しております。これらの知見や能力を基礎とし、様々な経営判断や意思決定を適切に遂行するうえで、適切な人材であると判断したため、引き続き取締役候補者いたしました。			



候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する当社の株式数
3	すずき ひでなが 鈴木 秀長 (1975年12月23日)	2008年6月 株式会社ディア・ライフ入社 2011年11月 当社入社 2015年10月 当社営業部長 2016年12月 当社取締役営業部長 2017年11月 日本パーソナルストレージ株式会社代表取締役 (現任) 2018年1月 当社取締役営業本部長 2021年10月 当社取締役BS部管掌 (現任)	7,300株
		(取締役候補者とした理由) 鈴木秀長氏は、セルフストレージ業界に精通しており、現在はその豊富な経験と実績を活かし、長年に亘り営業部門を統括しております。これらの知見や能力を基礎とし、様々な経営判断や意思決定を適切に遂行するうえで、適切な人材であると判断したため、引き続き取締役候補者としたしました。	
4	えのき かずし 榎 和志 (1961年10月20日)	2004年9月 株式会社リマネージ代表取締役 (現任) 2013年9月 株式会社アミックス常務取締役 (現任) 2014年12月 当社社外取締役 (現任) 2015年10月 株式会社アミックスコミュニティ代表取締役	3,200株
		(選任理由及び期待される役割の概要) 榎和志氏を社外取締役候補者とした理由は、同氏は他の会社での豊富な取締役経験を中心とした幅広い経験、見識を有しております。期待される役割は、引き続き当該知見を活かし当社事業全般に対する助言と指導であります。	
5	さいとう さとし 斎 藤 聡 (1963年9月5日)	1986年4月 住友不動産株式会社入社 1999年11月 日本アジア投資株式会社入社 2003年10月 東京スター銀行不動産ファイナンス部長 2008年1月 アジア・パシフィック・ランド (ジャパン) アセットマネジメント ヴァイスプレジデント 2010年4月 同社アセットマネジメント統括責任者エグゼクティブディレクター 2018年12月 当社社外取締役 (現任)	2,100株
		(選任理由及び期待される役割の概要) 斎藤聡氏を社外取締役候補者とした理由は、同氏は不動産業務全般の知識に加え、金融機関での経験を有しております。期待される役割は、引き続き当該知見を活かし当社セルフストレージ開発・投資に対する助言と指導であります。	

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する当社の株式数
6	よし まつ ころろ 吉松ころろ (1977年12月28日)	2003年7月 株式会社全国賃貸住宅新聞入社 2009年9月 株式会社全国賃貸住宅新聞取締役 2015年4月 株式会社HelloNews代表取締役(現任) 2019年12月 当社社外取締役(現任) 2021年7月 株式会社ミチバチ代表取締役(現任)	2,200株
(選任理由及び期待される役割の概要) 吉松ころろ氏を社外取締役候補者とした理由は、同氏は不動産賃貸管理業務全般の知識に加え、マスコミでの豊富な経験を踏まえた多様な見識を有しております。期待される役割は、引き続き当該知見を活かし当社セルフストレージ運営に対する助言と指導であります。			
(※) 7	ご とう のぶ ひで 後藤信秀 (1975年7月18日)	2002年10月 株式会社幸洋コーポレーション(旧株式会社コマーシャル・アールイー)入社 2010年8月 株式会社シーアールイー入社 2012年8月 株式会社シーアールイー執行役員不動産管理事業本部長 2017年1月 日本パーソナルストレージ株式会社取締役(現任) 2017年8月 CRE(Thailand)Co.,Ltd.取締役(現任) 2018年8月 株式会社ブレインウェーブ(現株式会社はぴロジ)取締役(現任) 2018年10月 株式会社シーアールイー取締役執行役員(現任) 2018年12月 株式会社ロジコム取締役 2019年10月 株式会社A-TRUCK取締役(現任)	一株
(選任理由及び期待される役割の概要) 後藤信秀氏は、不動産ビジネスを展開する上場企業の取締役としての豊富な経験と幅広い知識を有しており、不動産開発・賃貸事業、物流不動産業界に関する専門的な見地から、セルフストレージ事業を遂行するうえで適切な人材であると判断したため、新たに取締役候補者といたしました。期待される役割は、セルフストレージ事業全般に対する助言と指導であります。			

- (注) 1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. (※) 後藤信秀氏は、新任の取締役候補者であります。
3. 榎和志氏、斎藤聡氏、吉松ころろ氏及び後藤信秀氏は社外取締役候補者であります。
4. 当社は、榎和志氏、斎藤聡氏及び吉松ころろ氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。再任が承認可決された場合は、当社は引き続き独立役員とする予定であります。
5. 榎和志氏の当社社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって7年となります。
6. 斎藤聡氏の当社社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって3年となります。
7. 吉松ころろ氏の当社社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって2年となります。

8. 当社は、榎和志氏、斎藤聡氏、吉松こころ氏及び後藤信秀氏との間に、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結する予定であります。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額を上限とする予定であります。

以 上

## (提供書面)

# 事業報告

(2020年10月1日から  
2021年9月30日まで)

## 1. 会社の現況

### (1) 当事業年度の事業の状況

#### ① 事業の経過及び成果

当事業年度における我が国の経済は、昨年来の新型コロナウイルス感染症拡大が終息を迎えるに至らず、ワクチンの普及により新規感染者が減少しつつあるも、経済活動の制約の影響もあり、国内景気は依然として厳しい状況が続くこととなりました。

当社を取り巻くセルフストレージ業界におきましては、セルフストレージ施設の認知度向上や新型コロナウイルス感染症拡大を契機としたテレワーク導入等の生活・就労スタイルの多様化を背景に2021年の市場規模は764億円（2020年：735.6億円）となることが見込まれ、2010年の437.9億円と比較すると、約1.8倍に市場規模が拡大、利用需要は堅調に推移しております。（矢野経済研究所「拡大する収納ビジネス市場の徹底調査2021年版」より引用。）

当事業年度は、新型コロナウイルス感染症拡大長期化により、新規受託先開拓に向けたセールス活動に制限が生じたものの、セルフストレージの利用増加基調や非対面・非接触によるコミュニケーション・オペレーション環境へのシフト等を背景に、既存顧客のセルフストレージ事業者を通じた賃料債務保証付きアウトソーシングサービスやWEB予約決済・在庫管理システム「クラリス」の利用が堅調に推移し、前期比1割程度伸ばいたしました。

また、資本提携先である日本郵政キャピタル株式会社が属する日本郵政グループとの協業を具体化するべく、日本郵便株式会社の子会社である日本郵便輸送株式会社の旧営業所跡地の有効活用の提案として、株式会社アンティローザが事業主体となり、新しいアウトドアの生活スタイルを提案する拠点「AYASE AR GARAGE」の利用を紹介し、日本郵便輸送株式会社と開設につき合意いたしました。

さらに、当社の経験とノウハウを活用し、トランクルーム経営マスター講座を開講、個人や事業法人などセルフストレージ事業への参入を検討する方々へのサポートを推進してまいりました。

ターンキーソリューションサービス事業は、セルフストレージ施設の開発販売・売却後の賃貸物件の集客を推進してまいりました。

資産投資市場の活況が続く中、各種投資家や事業法人等のセルフストレージ施設投資についての興味・関心は高く、検討先から引き合いはあるものの、商談の成立が当社の想定通りに進まなかったことや賃貸物件の稼働スピードを高めるための集客コスト投資、物件購入先の安定運用化支援のための取り組みとしてのマスターリース（一括借り上げ）・運営管理など管理物件が増加いたしました。

以上の結果、当事業年度の売上高は3,637,295千円（前事業年度比20.0%減）、営業利益は134,336千円（同58.3%減）、経常利益は119,233千円（同61.7%減）、当期純利益は80,748千円（同62.3%減）となりました。

なお、当事業年度より、従来の単一セグメントから、「ビジネスソリューションサービス」と「ターンキーソリューションサービス」セグメントに、区分変更しております。以下の前事業年度比については、前事業年度の数値を変更後の区分に組み替えた数値と比較しております。

各サービスの取組みは次のとおりであります。

（ビジネスソリューションサービス）

当サービスは、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やセルフストレージ運営効率化のためのITシステム開発・運用を行っております。セルフストレージの利用増加基調や非対面・非接触によるコミュニケーション・オペレーション環境へのシフト等を背景に、既存顧客からの賃料債務保証付きアウトソーシングサービスやWEB予約決済・在庫管理システム「クラリス」の導入が堅調に推移し、当事業年度末時点のサービス受託残高は94,684件（前事業年度比7.9%増）、年間契約件数は28,684件（同5.4%増）となりました。

以上の結果、売上高は995,603千円（前事業年度比11.3%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の顧客向けセルフストレージ物件の開発・販売・賃貸運用を行っております。当事業年度におきましては東京圏エリアにてセルフストレージ施設開発事業量の拡大を推進し、「大田区東雪谷」「江戸川区松江」など6物件の開発用地の新規仕入を進めました。当事業年度の業績は、当社開発施設「キーピット上用賀」「キーピット南馬込」等の4棟の売却や、当社開発販売施設のマス

ターリースの取組物件の増加により、売上高は2,641,692千円（前事業年度比27.7%減）となりました。

#### サービス別売上高

サービス区分	第54期 (当事業年度) 2021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	995,603千円	11.3%
ターンキーソリューションサービス	2,641,692	△27.7
合計	3,637,295	△20.0

#### ② 設備投資の状況

当事業年度中において実施いたしました当社の設備投資の総額は14,019千円であり、その主なものは、システム機器及びシステムの機能追加であります。

#### ③ 資金調達の状況

当事業年度中に、金融機関よりセルフストレージ施設開発資金として943,000千円の調達を行いました。

また新株予約権（ストック・オプション）の行使に伴い438,812株の新株式を発行し、28,136千円の資金を調達しております。

#### ④ 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

#### ⑤ 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

#### ⑥ 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

該当事項はありません。

#### ⑦ 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

該当事項はありません。

## (2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区 分	第 51 期 2018年9月期	第 52 期 2019年9月期	第 53 期 2020年9月期	第 54 期 (当事業年度) 2021年9月期
売上高(千円)	2,616,573	4,391,823	4,547,082	3,637,295
経常利益(千円)	321,735	485,116	311,279	119,233
当期純利益(千円)	225,035	337,921	214,204	80,748
1株当たり当期純利益(円)	39.22	54.54	34.50	12.62
総資産(千円)	3,064,255	4,379,750	5,177,322	4,301,260
純資産(千円)	1,641,867	1,953,564	2,120,999	2,180,143
1株当たり純資産額(円)	267.52	314.61	341.34	327.72

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産額は自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。
2. 当社は、2018年8月1日付で普通株式1株につき2株の割合で、2019年1月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第51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1株当たり純資産額を算定しております。

## (3) 重要な親会社及び子会社の状況

- ① 親会社の状況  
該当事項はありません。
- ② 重要な子会社の状況  
該当事項はありません。

#### (4) 対処すべき課題

当社はセルフストレージ事業者・利用者等の顧客満足度を高めることにより、持続的な成長を確実にし、より強固な経営基盤を確保すべく、以下の事項を重要課題と捉え、その対応に引き続き取り組んでまいります。

##### ①持続的な成長のための事業基盤の強化

当社はこれまで、セルフストレージ運営プロセスをサポートするワンストップサービスの提供やセルフストレージ施設の開発・供給を通じ、成長してまいりました。今後も持続的な成長を図るべく、サービス受託件数の伸長とセルフストレージ施設の安定的な供給を推進してまいります。

サービス受託件数の伸長に向けては、顧客事業者等からの要望などにより業務効率化・利便性に関するニーズをくみ取り、タイムリーにサービス開発に生かしていくことで、付加価値の高いサービス体制を維持するとともに、セルフストレージ事業参入者向けのセミナーの企画運営等の新規事業者支援サービスなども推進し、事業者の拡大に貢献してまいります。

セルフストレージ施設の安定的な供給に向けては、1棟施設「Keep it (キーピット)」の開発に加え、投資家・事業者等の投資運用上の負担軽減を意識した、小型施設等の開発や住宅の生活利便施設との併設など、集客認知度が高まる物件の開発にも取り組み、施設供給機会の拡大を進めてまいります。

##### ②セルフストレージ利用者集客力の向上

当社は、セルフストレージ市場規模拡大に寄与すべく「Keep it (キーピット)」等の施設の開発と開発後の賃貸運用に取り組んでおりますが、物件開発後の早期利用促進・安定稼働化の進展がセルフストレージ施設の資産性・収益性の向上につながり、投資適格度が高まることにより、投資市場の拡大が図れます。

そのために、セルフストレージ利用者集客力向上に寄与する施策の企画・実行を、次の収益基盤として育ててまいります。

##### ③システムの合理化及び構築

当社は、今後の持続的な成長と効率的な業務運営のため、従来の基幹システムだけでなく、ビッグデータ活用技術やAI技術の導入による利用者の問い合わせ対応や顧客データ管理、査定業務、収納代行業務の効率化など、各種システムを統合的に整備していく方針であります。

これにより一層の取扱室数の増加に対応するとともに、事業者・利用者満足度向上と更なる業務効率化の実現を進めてまいります。

これからも当社の更なる発展を目指して全力を傾注してまいりますので、株主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご理解とご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。



(5) **主要な事業内容** (2021年9月30日現在)

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を営んでおります。

なお、当事業年度より、従来の単一セグメントから、「ビジネスソリューションサービス」と「ターンキーソリューションサービス」セグメントに、区分を変更しております。

サービス区分	サービス内容
ビジネスソリューションサービス	セルフストレージ使用の申込受付・入金管理・債権管理・残置物撤去・物件巡回などビジネスプロセスのアウトソーシング及び滞納保証
ITソリューションサービス	セルフストレージWEB申込・予約決済・物件管理システムの開発運用、集客サイトの開発運用
ターンキーソリューションサービス	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

【旧セグメント】

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	サービス内容
	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

【新セグメント】

セグメント名	サービス内容
ビジネスソリューションサービス	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	ターンキーソリューションサービス

(6) **主要な営業所及び工場** (2021年9月30日現在)

本	社	東京都千代田区麹町四丁目5番地20
---	---	-------------------

(7) **従業員の状況** (2021年9月30日現在)

従業員数	前事業年度末比	平均年齢	平均勤続年数
39(9)名	△1(2)名	37.5歳	5.0年

(注) 従業員数は就業人員であり、契約社員は ( ) 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(8) **主要な借入先の状況** (2021年9月30日現在)

借入先	借入額
株式会社島根銀行	500,000千円
株式会社三井住友銀行	380,000
西武信用金庫	334,964
株式会社東日本銀行	220,000
株式会社千葉興業銀行	127,360

(9) **その他会社の現況に関する重要な事項**

該当事項はありません。

## 2. 株式の状況 (2021年9月30日現在)

(1) 発行可能株式総数 16,000,000株

(2) 発行済株式の総数 6,652,812株

(注) 新株予約権の行使により、発行済株式の総数は、438,812株増加しております。

(3) 株主数 3,847名

(4) 大株主

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
株 式 会 社 デ ィ ア ・ ラ イ フ	2,658,400株	39.96%
日 本 郵 政 キ ャ ピ タ ル 株 式 会 社	1,280,000	19.24
高 野 茂 久	658,780	9.90
山 西 良 知	185,400	2.78
山 田 直 樹	121,000	1.81
松 下 祐 士	97,000	1.45
阿 部 幸 広	94,000	1.41
石 井 勝 喜	46,400	0.69
野 口 信 宏	46,100	0.69
松 戸 晴 雄	28,700	0.43

(注) 持株比率は自己株式(275株)を控除して計算しております。

### 3. 新株予約権等の状況

当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

新株予約権の名称		第3回新株予約権
発行決議日		2014年7月23日
新株予約権の数		63個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式 99,981株 (新株予約権1個につき1,587株)
新株予約権の払込金額		新株予約権と引換えに払い込みは要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権1個当たり 100,000円 (1株当たり 63.0円)
権利行使期間		2016年8月1日から 2024年7月22日まで
行使の条件		(注)
役員 保有 状況	取締役 (社外取締役を除く)	新株予約権の数 63個 目的となる株式数 99,981株 保有者数 1名
	社外取締役	新株予約権の数 0個 目的となる株式数 0株 保有者数 0名
	監査役	新株予約権の数 0個 目的となる株式数 0株 保有者数 0名

(注) 1. 行使の条件は以下のとおりです。

- ① 新株予約権者は、権利行使時において、当社の取締役、監査役又は、従業員、その他これに準ずる当社の取締役会が認める地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由のある場合で、当社の取締役会の承認を受けたときはこの限りでない。
  - ② 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。
2. 2018年8月1日付で普通株式1株につき2株の割合で、2019年1月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

新株予約権の名称		第4回新株予約権
発行決議日		2017年12月1日
新株予約権の数		450個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式 180,000株 (新株予約権1個につき400株)
新株予約権の払込金額		新株予約権1個当たり 1,100円 (1株当たり 2.75円)
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権1個当たり 270,000円 (1株当たり 675円)
権利行使期間		2019年1月1日から 2027年12月20日まで
行使の条件		(注)
役員 保有状況	取締役 (社外取締役を除く)	新株予約権の数 450個 目的となる株式数 180,000株 保有者数 2名
	社外取締役	新株予約権の数 0個 目的となる株式数 0株 保有者数 0名
	監査役	新株予約権の数 0個 目的となる株式数 0株 保有者数 0名

(注) 1. 行使の条件は以下のとおりです。

- ① 新株予約権者は、2018年9月期乃至2022年9月期のいずれかの期において、当社の有価証券報告書の損益計算書に記載された経常利益が4億円を超過した場合（当社が連結財務諸表を作成することとなった場合には、連結経常利益を参照する。）にのみ新株予約権を行使することができる。なお、参照すべき経常利益の概念に重要な変更があった場合や決算期を変更する場合等これらの場合に準じて指標の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に別途参照すべき指標を取締役会にて定めるものとする。
  - ② 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又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。
2. 2018年8月1日付で普通株式1株につき2株の割合で、2019年1月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

## 4. 会社役員 の 状況

### (1) 取締役及び監査役の状況 (2021年9月30日現在)

会社における地位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
取締役会長	阿部 幸 広	株式会社ディア・ライフ代表取締役 株式会社ディアライフエージェンシー代表取締役 株式会社DLXホールディングス代表取締役
代表取締役社長	高野 茂 久	日本パーソナルストレージ株式会社取締役
取締役	鈴木 秀 長	営業本部長 日本パーソナルストレージ株式会社代表取締役
取締役	清水 誠 一	管理部管掌兼経営企画担当 日本パーソナルストレージ株式会社監査役
取締役	榎 和 志	株式会社リマネージ代表取締役 株式会社アミックス常務取締役
取締役	斎藤 聡	
取締役	吉松 ころろ	株式会社HelloNews代表取締役 株式会社ミツバチ代表取締役
常勤監査役	片桐 英	株式会社上越観光開発監査役
監査役	輿水 英 行	株式会社フォンティス代表取締役 株式会社フーバーブレイン代表取締役
監査役	高塚 直 子	税理士法人新井高塚会計事務所代表社員 株式会社シグナレックス監査役

- (注) 1. 取締役榎和志氏、斎藤聡氏及び吉松ころろ氏は、社外取締役であります。
2. 常勤監査役片桐英氏、監査役輿水英行氏及び高塚直子氏は、社外監査役であります。
3. 常勤監査役片桐英氏は、金融機関での業務経験に加え、事業法人の取締役として豊富な経験を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
4. 監査役輿水英行氏は、公認会計士及び税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
5. 監査役高塚直子氏は、公認会計士及び税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
6. 当社は、取締役榎和志氏、取締役斎藤聡氏及び取締役吉松ころろ氏、常勤監査役片桐英氏、監査役輿水英行氏及び監査役高塚直子氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

## (2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、当社定款において社外取締役又は社外監査役との間で会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定めております。ただし、現時点においては、各社外役員との間で責任限定契約を締結しておりません。

## (3) 補償契約の内容の概要

該当事項はありません。

## (4) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

該当事項はありません。

## (5) 取締役の報酬の額

① 取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

### 1) 当該方針の決定事項

当社は、2021年2月19日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針（以下、「決定方針」という。）を決定しております。

### 2) 決定方針の内容の概要

#### 1. 基本方針

当社の取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定に関する基本方針は以下の通りとする。

- (1) 当社グループの業績や企業価値の持続的な向上への貢献意欲や士気向上に繋がる制度・内容とする。
- (2) 業務執行の適切な監督・監査によるコーポレートガバナンス向上を担う優秀な人材を確保することを目的に、各職責に応じた適切な報酬水準・報酬体系とする。
- (3) 報酬決定プロセスの客観性・透明性を確保し、すべてのステークホルダーの皆様から信頼される報酬制度とする。

#### 2. 基本報酬(金銭報酬)の個人別の報酬等の額の決定に関する方針(報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。)

業務執行を担う取締役が受ける基本報酬は、原則として、役位や職責等に応じた固定報酬(確定金銭報酬)を金銭にて毎月支給する。

経営の監督を担う非業務執行の取締役に対しては、監督機能を有効に機能させる観点から一定の金額で固定された固定報酬（確定金銭報酬）のみとし、金銭にて毎月支給する。

3. 業績連動報酬等ならびに非金銭報酬等の内容および額または数の算定方法の決定に関する方針（報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。）

取締役の報酬は、前記2のとおり、固定報酬（確定金銭報酬）のみとする。

4. 金銭報酬の額、業績連動報酬等の額または非金銭報酬等の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針

取締役の報酬は、前記2のとおり、固定報酬（確定金銭報酬）のみとする。

5. 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

各取締役の個人別の報酬額については取締役会決議にもとづき代表取締役社長が取締役の個人別の報酬額の決定について委任を受ける。取締役会から委任を受けた代表取締役社長は、当該権限が適切に行使されるよう、個々人の役割の範囲、責任及び業績、会社業績の目標及び計画に対する進捗度等を考慮の上、外部調査機関による役員報酬調査データ等を通じた市場全体あるいは業界全体の水準の参照や経営の監督を担う非業務執行の取締役からの助言等を受けるなどにより、報酬の妥当性・報酬決定の客観性の担保に努める。

- ② 取締役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役の固定報酬額については、2014年5月16日開催の臨時株主総会において、年額200百万円以内と決議されております。当該臨時株主総会終結時点の取締役の員数は4名です。

- ③ 当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等の内容が決定方針に沿うものであると取締役会が判断した理由

取締役の個人別の報酬等の内容の決定に当たっては、人事部門担当取締役が上記決定方針において掲げられた考慮要素を考慮して作成した原案を、外部調査機関による役員報酬調査データ等を通じた市場全体あるいは業界全体の水準の参照や経営の監督を担う非業務執行の取締役からの助言等を受けるなどにより、決定方針との整合性について客観的に原案の評価を行い、かつ独立社外取締役の同意が得られていることから、取締役会も基本的にその判断を尊重し決定方針に沿うものであると判断しております。



## ④ 取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項

当社は、前述①2)に記載のとおり、取締役会が代表取締役社長である高野茂久に対し、個別取締役の固定報酬額についての決定権限を委任しております。

当社の取締役会が代表取締役社長に対し当該権限の委任をした理由は、当社全体の業績を俯瞰しつつ各取締役が担当する業務や職責の評価を行うには、代表取締役が最も適していると考えたためです。

代表取締役社長の上記権限が適切に行使されるようにするため、前述①2)のとおり、人事部門担当取締役が固定報酬額について原案を作成し、経営の監督を担う非業務執行の取締役からの助言等を受けるなどの措置を講じております。

## (6) 取締役及び監査役の報酬等

## ① 当事業年度に係る報酬等の総額

区 分	員 数	報 酬 等 の 額
取 締 役 (うち社外取締役)	8名 (3)	71,325千円 (3,600)
監 査 役 (うち社外監査役)	3 (3)	6,000 (6,000)
合 計 (うち社外役員)	11 (6)	77,325 (9,600)

(注) 1. 上表には、2020年12月22日開催の第53回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名を含んでおります。

2. 取締役の報酬限度額は、2014年5月16日開催の臨時株主総会において、年額200百万円以内と決議いただいております。当該臨時株主総会終結時点の取締役の員数は4名です。

3. 監査役の報酬限度額は、2014年5月16日開催の臨時株主総会において、年額50百万円以内と決議いただいております。当該臨時株主総会終結時点の監査役の員数は3名です。

## ② 当事業年度に支払った役員退職慰労金

該当事項はありません。

## ③ 社外役員が親会社等から受けた役員報酬等の総額

該当事項はありません。

## (7) 社外役員に関する事項

- ① 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係
- ・取締役榎和志氏は、株式会社リマネージの代表取締役及び株式会社アミックスの常務取締役であります。当社と上記の各兼職先との間には特別の利害関係はありません。
  - ・取締役吉松こころ氏は、株式会社HelloNews及び株式会社ミツバチの代表取締役であります。当社と上記の各兼職先との間には特別の利害関係はありません。
  - ・監査役片桐英氏は、株式会社上越観光開発の監査役であります。当社と上記の兼務先との間には特別の利害関係はありません。
  - ・監査役輿水英行氏は、株式会社フォンティスの代表取締役及び株式会社フーバーブレインの代表取締役であります。当社と上記の各兼職先との間には特別の利害関係はありません。
  - ・監査役高塚直子氏は、税理士法人新井高塚会計事務所の代表社員及び株式会社シグナレックスの監査役であります。当社と上記の各兼職先との間には特別の利害関係はありません。

## ② 当事業年度における主な活動状況

地 位	氏 名	出席状況、発言状況及び 社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要
取締役	榎 和志	<p>榎和志氏は、社外取締役に就任以降、他の会社での豊富な取締役経験を中心とした幅広い経験、見識に基づき、独立した立場から取締役会機能の強化と業務執行の監督等に十分な役割・責務を果たしております。</p> <p>当事業年度に開催された取締役会20回のうち20回に出席いたしました。出席した取締役会において、会社経営者としての豊富な経験と幅広い見識に基づき、当社事業全般に対し適宜発言を行っております。</p>
取締役	斎藤 聡	<p>斎藤聡氏は、社外取締役に就任以降、不動産業務全般の知識に加え、金融機関での豊富な経験と幅広い知識に基づき、独立した立場から取締役会機能の強化と業務執行の監督等に十分な役割・責務を果たしております。</p> <p>当事業年度に開催された取締役会20回のうち20回に出席いたしました。出席した取締役会において、不動産業界及び金融機関での業務経験と幅広い見識に基づき、当社セルフストレージ開発・投資に対し適宜発言を行っております。</p>
取締役	吉松ころこ	<p>吉松ころこ氏は、社外取締役に就任以降、不動産賃貸管理業務全般の知識に加え、マスコミでの豊富な経験に基づき、独立した立場から取締役会機能の強化と業務執行の監督等に十分な役割・責務を果たしております。</p> <p>当事業年度に開催された取締役会20回のうち20回に出席いたしました。出席した取締役会において、不動産業界及びマスコミでの業務経験と幅広い見識に基づき、当社セルフストレージ運営に対し適宜発言を行っております。</p>

地 位	氏 名	出席状況、発言状況及び 社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要
監査役	片桐 英	<p>当事業年度に開催された取締役会20回のうち20回、監査役会12回のうち12回に出席いたしました。金融機関及び事業法人での業務経験に基づき、取締役会の意思決定の妥当性及び適正性を確保すべく議案の審議に必要な意見表明を適宜行うとともに、監査役会における重要な協議や監査結果について必要な発言を行っております。</p>
監査役	輿水 英行	<p>当事業年度に開催された取締役会20回のうち18回、監査役会12回のうち11回に出席いたしました。公認会計士及び税理士としての専門的な見地から、取締役会の意思決定の妥当性及び適正性を確保すべく議案の審議に必要な意見表明を適宜行うとともに、監査役会における重要な協議や監査結果について必要な発言を行っております。</p>
監査役	高塚 直子	<p>当事業年度に開催された取締役会20回のうち20回、監査役会12回のうち12回に出席いたしました。公認会計士及び税理士としての専門的な見地から、取締役会の意思決定の妥当性及び適正性を確保すべく議案の審議に必要な意見表明を適宜行うとともに、監査役会における重要な協議や監査結果について必要な発言を行っております。</p>

## 5. 会計監査人の状況

### (1) 名称

EY新日本有限責任監査法人

### (2) 責任限定契約に関する事項

該当事項はありません。

### (3) 補償契約に関する事項

該当事項はありません。

### (4) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

	報 酬 等 の 額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	26,775千円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	26,775

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 監査役会は、会計監査人の監査計画の内容及び会計監査の職務遂行状況などが適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

### (5) 会計監査人の報酬等に監査役会が同意した理由

当社監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、監査項目別監査時間及び監査報酬の推移並びに過年度の監査計画と実績の状況を確認し、当事業年度の監査時間及び報酬額の見積りの妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(6) **会計監査人の解任又は不再任の決定の方針**

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合等には、監査役全員の同意により、会計監査人の解任を決定いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

## 6. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況の概要

### (1) 業務の適正を確保するための体制の整備

取締役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その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

#### ① 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回開催される定例取締役会では、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状況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監査しております。

使用人の職務執行の適正性を確保するために、社長直轄の内部監査担当者を置き、内部監査規程に基づき、内部監査を実施しております。また、内部監査担当者は必要に応じて監査役会と情報交換し、効率的な内部監査を実施しております。

#### ② 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体制

取締役会議事録等の取締役の職務執行に係る情報の取り扱いは、文書管理規程等の社内規程に基づき、書面又は電磁的媒体に記録し、適切に保存及び管理しております。また、文書管理を担当している管理部は取締役及び監査役の閲覧請求に対して、何時でもこれらの文書を閲覧に供することのできる体制を取っております。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。

#### ③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

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。

#### ④ 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回の定例取締役会での業務執行報告に基づき、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。

- ⑤ 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・監査役の間で、情報連携を図っております。また関係会社間の取引については、取引の客観性及び合理性を確保しております。  
関係会社に損失の危険が発生し、所管部長がこれを把握した場合には、直ちに発見された損失の危険の内容、損失の程度及び当社に及ぼす影響について、当社の取締役会に報告する体制を確保しております。
- ⑥ 監査役がその職務を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事項、その使用人の取締役からの独立性に関する事項及びその使用人に対する指示の実効性に関する事項  
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。また、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。
- ⑦ 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。また、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り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。
- ⑧ 監査役職務の執行について生じる費用等の処理に係る方針に関する事項  
取締役は、監査役がその職務の執行について生じた費用を当社に請求した場合には、当該請求に係る費用又は債務が当該監査役の職務の遂行に必要でないことが明らかな場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理いたします。



⑨ その他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。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

①取締役の職務の執行について

取締役会を20回開催し、取締役及び監査役の出席の下、決裁規定に沿った個別議案の決議及び業務執行等の報告に加え、経営戦略・資本政策等の経営上の重要事項の審議を行っております。

②コンプライアンスについて

I 各種コンプライアンス研修（入社時研修・インサイダー取引に関する研修等）を実施し、取締役及び従業員のコンプライアンス意識の向上に努めております。

II 当社のコンプライアンス違反行為について社員が直接通報を行える内部通報制度を整備の上、全社員に周知し、法令違反等の早期発見と迅速かつ適切な対応を行うことに努めております。

③リスク管理について

社内諸規程などの運用・整備を継続することや毎週開催される各事業部門会議や月1回開催される部門長会議等を通じて業務執行や事業進捗状況を把握・共有することで、事業上の予見可能なリスクを未然に防止し、安全かつ効率的な業務体制の維持を図っております。

④監査役の職務の執行について

I 監査役会を12回開催した他、代表取締役や業務執行取締役と定期的に会合を持ち、業務執行状況、経営課題、監査上の重要課題等について意見交換を行っており、監査役はいつでも取締役及び従業員に対して、事業・業務に関する報告を求めることができるものとしております。

II 常勤監査役は取締役会のほか、当社の各事業部門が開催する定期的な会議等に参加し、業務執行の状況について直接聴取を行い、監査機能の強化及び向上を図っていることに加え、監査法人や内部監査担当と連携した監査を通じて、業務執行の状況やコンプライアンスに関する問題点等を日常業務レベルで監査する体制を整備しております。

### (3) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方については、当社は、反社会的勢力排除に向けた社会的責任及び反社会的勢力による苦情・相談を装った圧力等からの企業防衛の重要性を十分認識し、反社会的勢力との関係遮断を重視した業務運営を行っております。

反社会的勢力排除に向けた整備状況及び具体的な取り組みについては、当社は、反社会的勢力に対して屈することなく法律に則して対応すること、及び各関連規程の充実と周知徹底を図っております。また、反社会的勢力への対応に際し、適切な助言や協力を得ることができるよう、平素より警察、弁護士等との連携を図っております。

取引先等に対しても、各種契約書類に「反社会的勢力排除条項」の記載をおりこむなど、反社会的勢力排除に向けた対策を徹底して行っております。

取引先等に行っている反社会的勢力チェックの方法は以下の通りです。

#### ①新規取引先に対するチェックの方法

新規取引を行う際は、新規取引先に対し、事前に新聞記事データベース等によるチェックを行います。加えて、取引時には反社会的勢力排除に関する確認条項を記載した取引契約書を締結しており、これらのプロセスが行われていない場合は、取引が開始できないこととしております。

#### ②株主に対するチェックの方法

毎年9月末時点の株主について、当社の株主名簿管理人に依頼し、反社会的勢力に該当する株主の有無についての情報提供を受け、当社株主に対するチェックを行っております。

## 7. 会社の支配に関する基本方針

当社では、会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者のあり方に関する基本方針については、特に定めておりません。

## 8. 剰余金の配当等の決定に関する方針

### (1) 剰余金の配当等に関する基本方針

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題と認識し、将来の事業規模拡大や経営基盤の強化のために必要な内部留保の確保を図る一方、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。

### (2) 当事業年度の配当

当事業年度の配当につきましては、2021年11月12日開催の取締役会決議に基づき、1株当たり4円とさせていただきます。

## 貸借対照表

(2021年9月30日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	4,058,315	流動負債	1,363,968
現金及び預金	2,718,138	短期借入金	270,000
金銭の信託	1,350	1年内返済予定の長期借入金	748,675
売掛金	81,745	未払金	120,750
求償債権	255,777	未払費用	32,722
販売用不動産	802,736	未払法人税等	41,461
仕掛販売用不動産	266,874	前受金	1,678
前払費用	55,891	預り金	17,430
その他	4,214	前受収益	109,570
貸倒引当金	△128,413	その他	21,679
固定資産	242,944	固定負債	757,149
有形固定資産	49,035	長期借入金	747,249
建物	28,888	その他	9,900
構築物	3,116	負債合計	2,121,117
工具器具及び備品	10,031	(純資産の部)	
土地	7,000	株主資本	2,179,206
無形固定資産	27,993	資本金	596,769
ソフトウェア	27,687	資本剰余金	507,218
その他	305	資本準備金	507,218
投資その他の資産	165,916	利益剰余金	1,075,351
投資有価証券	11,363	利益準備金	3,997
関係会社株式	46,400	その他利益剰余金	1,071,353
出資金	5,160	繰越利益剰余金	1,071,353
長期前払費用	1,470	自己株式	△132
敷金	17,858	新株予約権	937
繰延税金資産	83,062	純資産合計	2,180,143
その他	600	負債純資産合計	4,301,260
資産合計	4,301,260		

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 損益計算書

(2020年10月1日から  
2021年9月30日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	額
売 上 高		3,637,295
売 上 原 価		2,665,333
売 上 総 利 益		971,961
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		837,625
営 業 利 益		134,336
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	32	
受 取 配 当 金	853	
債 権 売 却 益	3,060	
助 成 金 収 入	5,747	
そ の 他	401	10,094
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	24,696	
そ の 他	500	25,196
経 常 利 益		119,233
税 引 前 当 期 純 利 益		119,233
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	36,095	
法 人 税 等 調 整 額	2,389	38,484
当 期 純 利 益		80,748

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 株主資本等変動計算書

(2020年10月1日から  
2021年9月30日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本					
	資 本 金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金		
		資本準備金	資本剰余金計 合	利益準備金	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金計 合
2020年10月1日残高	582,700	493,150	493,150	3,997	1,040,314	1,044,312
事業年度中の変動額						
新株の発行	14,068	14,068	14,068			
剰余金の配当					△49,709	△49,709
当期純利益					80,748	80,748
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）						
当事業年度中の変動額合計	14,068	14,068	14,068	－	31,039	31,039
2021年9月30日残高	596,769	507,218	507,218	3,997	1,071,353	1,075,351

	株 主 資 本		新株予約権	純 資 産 計 合
	自己株式	株主資本計 合		
2020年10月1日残高	△132	2,120,029	969	2,120,999
事業年度中の変動額				
新株の発行		28,136		28,136
剰余金の配当		△49,709		△49,709
当期純利益		80,748		80,748
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			△31	△31
当事業年度中の変動額合計	－	59,176	△31	59,144
2021年9月30日残高	△132	2,179,206	937	2,180,143

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

- (1) 資産の評価基準及び評価方法
- ① 有価証券の評価基準及び評価方法
- |               |                        |
|---------------|------------------------|
| 子会社株式及び関連会社株式 | 移動平均法に基づく原価法を採用しております。 |
| その他有価証券       |                        |
| 時価のないもの       | 移動平均法に基づく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。 |
|------------------|---|
- (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、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。
- なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。
- |          |         |
|----------|---------|
| 建物       | 3年～17年  |
| 構築物      | 10年～15年 |
| 工具器具及び備品 | 3年～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) その他計算書類の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。

## 2. 会計方針の変更に関する注記

該当事項はありません。

## 3. 表示方法の変更に関する注記

(損益計算書)

前事業年度において区分掲記しておりました「債務勘定整理益」(当事業年度31千円)については、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度においては営業外費用の「その他」に含めて表示しております。

なお、前事業年度の「債務勘定整理益」は1,738千円であります。

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用に伴う変更)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度から適用し、個別注記表に(会計上の見積りに関する注記)を記載しております。

## 4. 会計上の見積りに関する注記

該当事項はありません。

## 5. 追加情報

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響について、今後の収束時期等を正確に予測することは困難な状況にありますが、当社の事業活動への影響は軽微と想定しております。

そのため、当社が当事業年度の計算書類の作成にあたって用いた会計上の見積り(販売用不動産の評価、繰延税金資産の回収可能性、固定資産の減損等)については、新型コロナウイルス感染症による重要な影響はないものとの仮定を置いております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症拡大による影響は不確定要素が多く、翌事業年度以降において当社の経営成績、財政状態及びキャッシュ・フローの状況に影響を及ぼす可能性があります。

## 6. 貸借対照表に関する注記

### (1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

#### ① 担保に供している資産

定期預金	30,000千円
販売用不動産	464,754千円
仕掛販売用不動産	266,874千円

#### ② 担保に係る債務

短期借入金	120,000千円
1年内返済予定の長期借入金	110,000千円
長期借入金	191,000千円

上記定期預金について当座借越契約（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ありません。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 15,637千円

### (3) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

金銭債権	1,023千円
金銭債務	6,979千円

## 7. 損益計算書に関する注記

### 関係会社との取引高

#### 営業取引による取引高

売上高	6,460千円
仕入高	536,158千円
販売費及び一般管理費	45,158千円

#### 営業取引以外の取引高

受取配当金	700千円
-------	-------



## 8. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度の末日における発行済株式の種類及び総数

株式の種類	当事業年度期首 株式数 (株)	当事業年度増加 株式数 (株)	当事業年度減少 株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
普通株式	6,214,000	438,812	－	6,652,812

(注) 増減数の内訳は以下のとおりであります。

新株予約権の行使による増加                      普通株式              438,812株

(2) 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首 株式数 (株)	当事業年度増加 株式数 (株)	当事業年度減少 株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
普通株式	275	－	－	275

(3) 当事業年度の末日における新株予約権に関する事項 (権利行使期間が到来していないものを除く)

	第3回新株予約権	第4回新株予約権
目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
目的となる株式の数	112,677株	340,800株

(4) 剰余金の配当に関する事項

①配当金支払額

2020年11月13日開催の取締役会決議による配当に関する事項

配当金の総額	49,709千円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	8円
基準日	2020年9月30日
効力発生日	2020年12月23日

②基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

2021年9月17日開催の取締役会決議による配当に関する事項

配当金の総額	26,610千円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	4円
基準日	2021年9月30日
効力発生日	2021年12月23日

9. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

貸倒引当金	39,320千円
未払事業税	3,313千円
未払事業所税	2,966千円
前受保証料	33,550千円
未払賞与	4,580千円
未払不動産取得税	12,340千円
その他	3,332千円
繰延税金資産小計	99,404千円
評価性引当額	△16,341千円
繰延税金資産の純額	83,062千円

## 10. 金融商品に関する注記

### (1) 金融商品の状況に関する事項

#### ① 金融商品に対する取組方針

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

#### ② 金融商品の内容及びリスク並びにリスク管理体制

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

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

#### ③ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

### (2) 金融商品の時価等に関する事項

2021年9月30日における貸借対照表計上額、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。

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金及び預金	2,718,138千円	2,718,138千円	－千円
(2) 金銭の信託	1,350	1,350	－
(3) 売掛金	81,745	81,745	
貸倒引当金(*1)	△16,644	△16,644	
	65,101	65,101	－
(4) 求償債権	255,777	255,777	
貸倒引当金(*1)	△111,769	△111,769	
	144,007	144,007	－
資産計	2,928,597	2,928,597	－
(1) 短期借入金	270,000	270,000	－
(2) 長期借入金(*2)	1,495,924	1,498,949	3,025
負債計	1,765,924	1,768,949	3,025

(※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年内返済予定の長期借入金を含めております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

#### 資産

(1) 現金及び預金 (2) 金銭の信託 (3) 売掛金 (4) 求償債権

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

#### 負債

(1) 短期借入金

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

(2) 長期借入金

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

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	貸借対照表計上額 (千円)
(1) 非上場株式	11,363
(2) 関係会社株式	46,400

3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

区分	1年以内 (千円)	1年超 (千円)
(1) 現金及び預金	2,718,138	—
(2) 金銭の信託	1,350	—
(3) 売掛金	81,745	—
(4) 求償債権	255,777	—
合計	3,057,011	—

4. 長期借入金の決算日後の返済予定額

	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	748,675	35,004	107,004	160,337	89,996	354,908

11. 持分法損益等に関する注記

当社が有している関連会社は、利益基準及び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。

12. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 関連会社等

種類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引 内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
関連会社	トランクシステム工業株式会社	所有直接 35.0%	「屋内型」セルフストレージの設計・施工委託	セルフストレージ工場の外注(注)	534,327	未払金	1,735

取引条件及び取引条件の決定方針等

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

(2) 役員及び個人主要株主等

種類	氏名	議決権等の所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引 内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び その近親者	高野 茂久	(被所有) 直接 9.90%	当社代表取締役	新株予約権の権利行使	23,995	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 2014年7月23日臨時株主総会の特別決議により発行した新株予約権の行使であります。

13. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 327円72銭
- (2) 1株当たり当期純利益 12円62銭

14. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

# 計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2021年11月24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  
東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	新	居	幹	也
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	長	崎	将	彦

### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社パルマの2020年10月1日から2021年9月30日までの第54期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

### 監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

### 計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業的前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業的前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

### 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

# 監査役会の監査報告

## 監 査 報 告 書

当監査役会は、2020年10月1日から2021年9月30日までの第54期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査担当その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
  - ①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社において業務及び財産の状況を調査いたしました。
  - ②事業報告に記載されている取締役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その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
  - ③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

### 2. 監査の結果

- (1) 事業報告等の監査結果
  - ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
  - ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
  - ③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。
- (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果  
会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

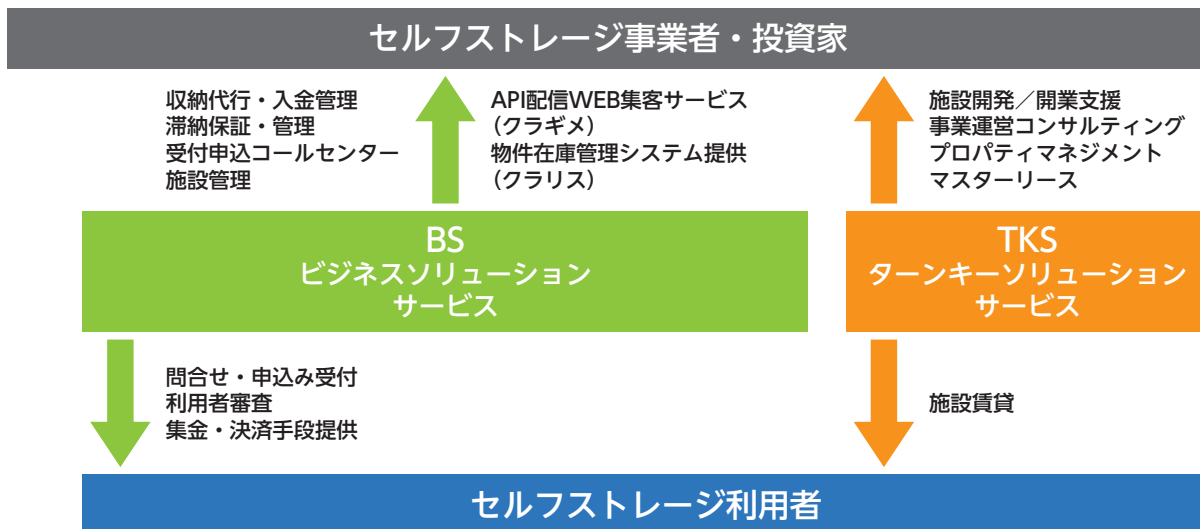
以 上

2021年11月26日

株 式 会 社	パ ル マ	監 査 役 会
常 勤 社 外 監 査 役	片 桐	英 ⑧
社 外 監 査 役	興 水	英 行 ⑧
社 外 監 査 役	高 塚	直 子 ⑧

以 上

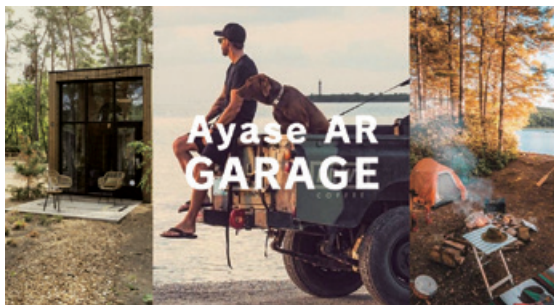




## トピックス

### 日本郵政グループとの取引開始

日本郵便株式会社の子会社である日本郵便輸送株式会社の旧営業所跡地の有効活用となり、提案として、株式会社アンティローザが事業主体の新しいアウトドアの生活スタイルを提案する拠点「Ayase AR GARAGE」の利用を紹介



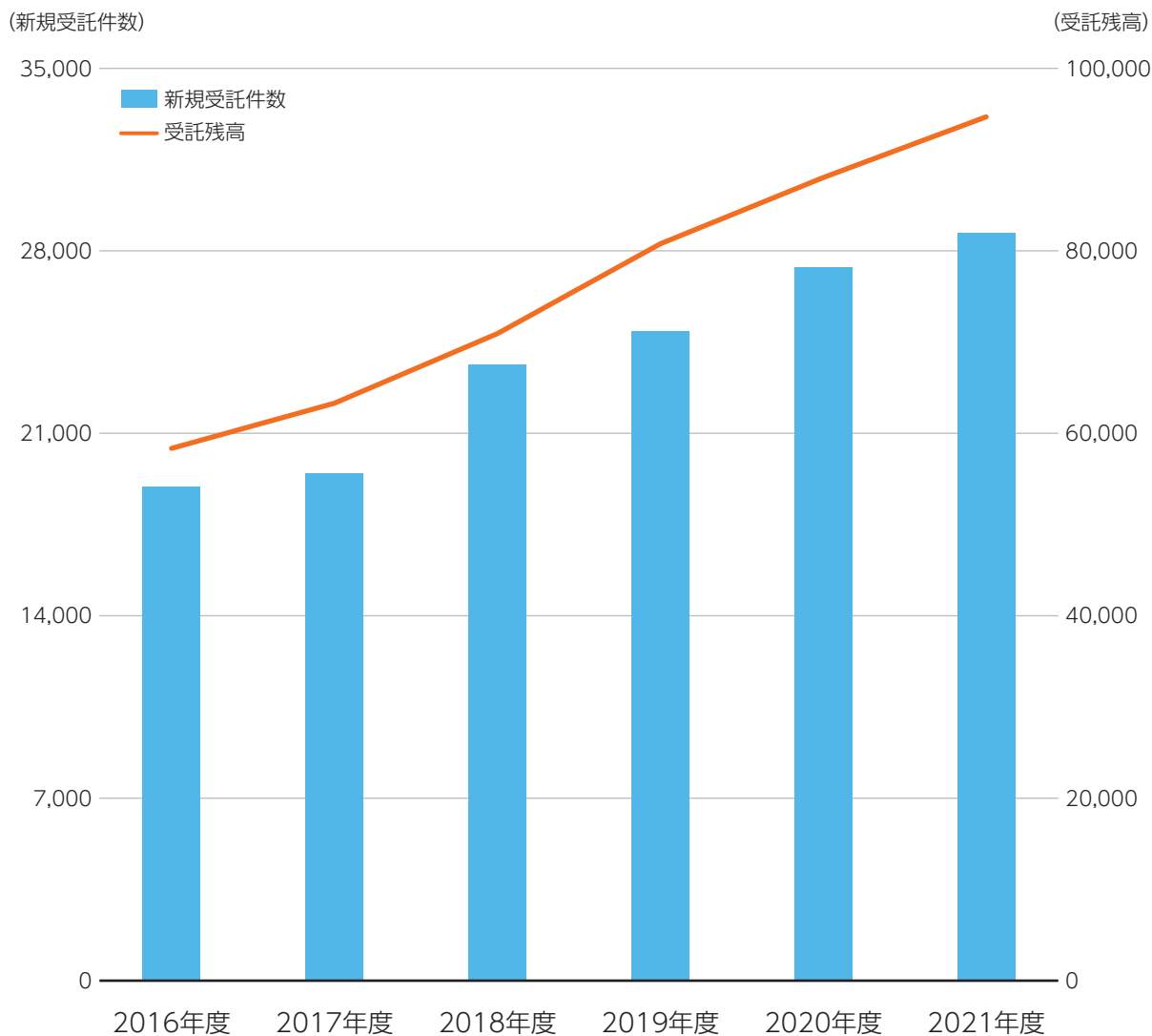
### トランクルーム経営マスター講座を開講

当社の経験とノウハウを活用し、トランクルーム経営マスター講座を開講、個人や事業法人などセルフストレージ事業への参入を試行する方々へのサポートを推進



ビジネスソリューションサービス (BS)

BSサービス新規受託件数・受託残高の推移表 (室)



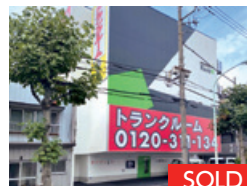
ターンキーソリューションサービス (TKS)

2021年9月期 開発・売却物件一覧

キーピット中村橋



キーピット南馬込



江戸川区松江

開発中

キーピット東雪谷



キーピット花小金井



三鷹市下連雀

開発中

キーピット上用賀



キーピットあざみ野

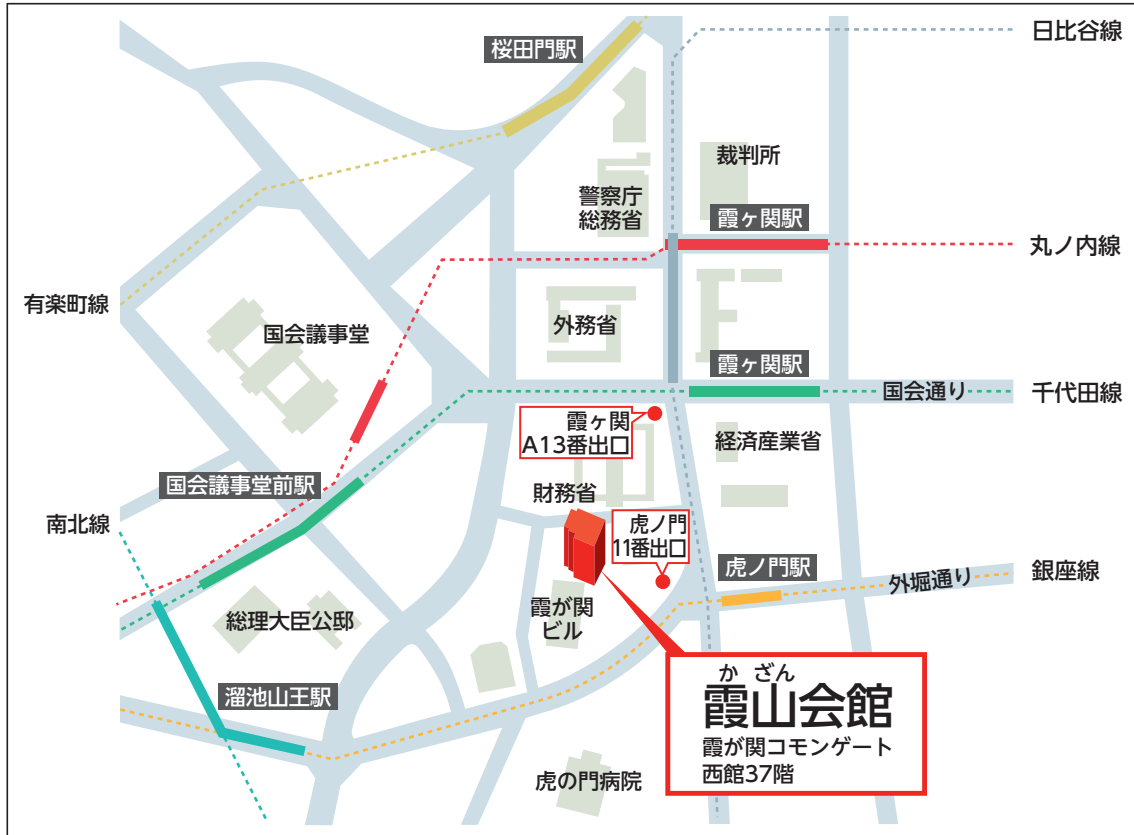


# 株主総会会場ご案内図

会場：東京都千代田区霞が関三丁目2番1号

霞が関コモンゲート西館 37階 霞山会館 牡丹の間

TEL 03-3581-0401 (代表)



交通 東京メトロ 銀座線

<虎ノ門駅> 11番出口 徒歩約1分

東京メトロ 千代田線・日比谷線・丸の内線

<霞ヶ関駅> A13番出口 徒歩約5分

UD FONT

見やすいユニバーサルデザイン  
フォントを採用しています。