



2024年1月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年9月7日

上場会社名 株式会社Casa 上場取引所 東
コード番号 7196 URL <https://www.casa-inc.co.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 宮地 正剛
問合せ先責任者 (役職名) 取締役 (氏名) 鹿島 一郎 TEL 03-5339-1143
四半期報告書提出予定日 2023年9月14日
四半期決算補足説明資料作成の有無：有
四半期決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2024年1月期第2四半期の連結業績（2023年2月1日～2023年7月31日）

（1）連結経営成績（累計）

（%表示は、対前年同四半期増減率）

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に帰属する 四半期純利益 | |
|---------------|-------|------|------|-------|------|-------|----------------------|-------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2024年1月期第2四半期 | 5,516 | 8.1 | 86 | △73.5 | 135 | △65.0 | 28 | △71.2 |
| 2023年1月期第2四半期 | 5,101 | △3.5 | 325 | △38.8 | 388 | △33.7 | 99 | △71.8 |

（注）包括利益 2024年1月期第2四半期 35百万円（△50.5%） 2023年1月期第2四半期 72百万円（△81.8%）

| | 1株当たり 四半期純利益 | 潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益 |
|---------------|-----------------|----------------------------|
| | 円 銭 | 円 銭 |
| 2024年1月期第2四半期 | 2.87 | 2.77 |
| 2023年1月期第2四半期 | 10.01 | 9.59 |

（2）連結財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 |
|---------------|--------|-------|--------|
| | 百万円 | 百万円 | % |
| 2024年1月期第2四半期 | 14,496 | 6,577 | 45.4 |
| 2023年1月期 | 13,225 | 6,842 | 51.7 |

（参考）自己資本 2024年1月期第2四半期 6,575百万円 2023年1月期 6,839百万円

2. 配当の状況

| | 年間配当金 | | | | |
|--------------|--------|--------|--------|-------|-------|
| | 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 |
| 2023年1月期 | — | 0.00 | — | 30.00 | 30.00 |
| 2024年1月期 | — | 0.00 | — | — | — |
| 2024年1月期（予想） | — | — | — | 30.00 | 30.00 |

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2024年1月期の連結業績予想（2023年2月1日～2024年1月31日）

（%表示は、対前期増減率）

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に帰属 する当期純利益 | | 1株当たり 当期純利益 |
|----|--------|-----|------|-----|------|-----|---------------------|-------|----------------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 銭 |
| 通期 | 11,276 | 9.6 | 838 | 6.7 | 929 | 3.8 | 544 | 113.9 | 54.45 |

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無
新規 ー社（社名）ー、除外 ー社（社名）ー

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

| | | | | |
|---------------------|------------|-------------|------------|-------------|
| ① 期末発行済株式数（自己株式を含む） | 2024年1月期2Q | 11,300,100株 | 2023年1月期 | 11,300,100株 |
| ② 期末自己株式数 | 2024年1月期2Q | 1,294,821株 | 2023年1月期 | 1,294,746株 |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計） | 2024年1月期2Q | 10,005,349株 | 2023年1月期2Q | 9,964,103株 |

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記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。

（決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法）

当社は、2023年9月15日（金）に機関投資家及びアナリスト向け説明会を開催する予定です。その模様及び説明内容については、当日使用する決算説明資料とともに、開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○添付資料の目次

| | |
|------------------------------|---|
| 1. 当四半期決算に関する定性的情報 | 2 |
| (1) 経営成績に関する説明 | 2 |
| (2) 財政状態に関する説明 | 3 |
| (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 | 3 |
| 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 | 4 |
| (1) 四半期連結貸借対照表 | 4 |
| (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 | 5 |
| 四半期連結損益計算書 | |
| 第2四半期連結累計期間 | 5 |
| 四半期連結包括利益計算書 | |
| 第2四半期連結累計期間 | 6 |
| (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 | 7 |
| (4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 | 8 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 8 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) | 8 |

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境が改善する下で、各種政策の効果もあって、緩やかな回復が続くことが期待されるものの、世界的な金融引締め等の影響や海外景気の低調が我が国の景気に悪影響を及ぼすリスクや、物価上昇、金融資本市場の変動等といった要因に十分注意が必要な状況となっております。

当社グループの関連する賃貸不動産市場におきましては、賃貸住宅の新設住宅着工件数は増加傾向になっております。(2023年2月～6月累計)

このような事業環境を背景に、当社グループにおいては利益拡大を目指し、営業エリアの拡大のため3店舗の新規出店や積極的な人員採用を進めております。また、更なる保証サービスの充実を目指し、引き続き保険会社との提携を進めて家財保険料の保証を拡大しております。2023年4月には不動産業界に特化した現地業務支援をおこなうギグベース株式会社と資本提携を実施しております。

新規契約は、新規代理店の獲得が637社(前年同期比30.5%増)と進展しており、さらに、大手・中規模管理会社向けの保証サービス「ダイレクトS」は7,246件(前年同期比103.4%増)、小規模管理会社をターゲットとした保証サービス「ダイレクトワイド」は5,025件(前年同期比1,993.8%増)と順調に推移し、拡大しています。事業用物件向けの保証サービスにおいても、営業活動が順調に進み4,319件(前年同期比17.6%増)と売上を拡大している状況です。その結果、新規契約件数は、71,734件(前年同期比15.5%増)となりました。

売上原価において、紹介手数料は取引先との関係を強化しサービスの利用拡大を図るため紹介手数料率の引き上げをしたことで708,462千円(前年同期比31.9%増)となりました。貸倒引当金繰入額は、保有契約の成長に伴い前年同期に比べ増加しておりますが、求償債権に対し回収率を改善した結果、計画に対して33,832千円減少し1,475,266千円(前年同期比18.3%増)となりました。訴訟・処分費用は、処分案件の増加により530,368千円(前年同期比22.4%増)となりました。

2023年6月には株式会社GoldKey Co., Ltdを連結子会社化いたしました。GoldKey社が持つIT技術力やリソースを活用して、当社グループの主要顧客である不動産管理会社や不動産オーナーに対して新たな付加価値サービスの提供を行っていきます。現在は、不動産管理会社・不動産オーナーの不動産管理業務の効率化をするための入居者管理アプリ「Roomコネクト」の開発に取り組んでおります。なお、GoldKey社の株式を追加取得し連結子会社化したことに伴う段階取得に係る差損18,000千円を特別損失に計上しております。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は5,516,568千円(前年同期比8.1%増)、営業利益は86,245千円(前年同期比73.5%減)、経常利益は135,982千円(前年同期比65.0%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は28,741千円(前年同期比71.2%減)となりました。

なお、のれん償却額130,950千円を販売費及び一般管理費に計上しております。

※当社グループの報告セグメントは家賃債務保証事業のみであり、他の事業セグメントの重要性が乏しいためセグメントごとに記載しておりません。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べて1,271,052千円増加し、14,496,397千円となりました。

流動資産は、前連結会計年度末に比べて535,165千円増加し、6,870,531千円となりました。これは主に、貸倒引当金が292,051千円増加した一方で、現金及び預金が316,167千円、売掛金が205,846千円、求償債権が207,288千円増加したことによるものであります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べて735,887千円増加し、7,625,866千円となりました。これは主に、繰延税金資産が405,539千円、のれんが281,993千円増加したことによるものであります。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末に比べて1,535,573千円増加し、7,918,806千円となりました。これは主に、契約負債が700,635千円、未払法人税等が368,576千円、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）が166,372千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べて264,520千円減少し、6,577,591千円となりました。これは主に、利益剰余金が親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により28,741千円増加した一方で、剰余金の配当により300,160千円減少したことによるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は、前連結会計年度末に比べ314,167千円増加し、3,203,495千円となりました。各キャッシュ・フローの状況は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、前年同四半期に比べて181,212千円収入が減少し、884,717千円の収入となりました。これは主に、売上債権の増加額200,339千円、求償債権の増加額207,288千円、法人税等の支払額137,214千円等が減少要因となりました。一方、税金等調整前四半期純利益117,982千円、のれん償却額130,950千円、貸倒引当金の増加額292,051千円、契約負債の増加額696,909千円等の増加要因があったことによるものであります。

(投資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・フローは、前年同四半期に比べて165,844千円支出が増加し、261,639千円の支出となりました。これは主に、無形固定資産の取得による支出106,708千円、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出117,076千円等があったことによるものであります。

(財務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・フローは、前年同四半期に比べて97,334千円支出が減少し、308,910千円の支出となりました。これは主に、配当金の支払額300,832千円等があったことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

業績予想につきましては、2023年3月9日に公表いたしました2024年1月期の連結業績予想から変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (2023年1月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (2023年7月31日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 2,889,327 | 3,205,495 |
| 売掛金 | 1,307,258 | 1,513,104 |
| 求償債権 | 3,996,187 | 4,203,475 |
| 未収入金 | 789,759 | 860,419 |
| その他 | 157,878 | 185,134 |
| 貸倒引当金 | △2,805,045 | △3,097,097 |
| 流動資産合計 | 6,335,366 | 6,870,531 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | 46,803 | 45,713 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 2,793,610 | 3,075,603 |
| その他 | 1,025,479 | 1,122,634 |
| 無形固定資産合計 | 3,819,090 | 4,198,238 |
| 投資その他の資産 | | |
| 繰延税金資産 | 2,352,722 | 2,758,262 |
| その他 | 671,362 | 625,205 |
| 貸倒引当金 | — | △1,552 |
| 投資その他の資産合計 | 3,024,084 | 3,381,914 |
| 固定資産合計 | 6,889,978 | 7,625,866 |
| 資産合計 | 13,225,345 | 14,496,397 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | — | 58,459 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 12,000 | 21,284 |
| 未払法人税等 | 78,849 | 447,426 |
| 契約負債 | 4,751,299 | 5,451,935 |
| 賞与引当金 | 84,216 | 158,872 |
| 債務保証損失引当金 | 145,843 | 151,428 |
| その他 | 1,276,881 | 1,439,042 |
| 流動負債合計 | 6,349,089 | 7,728,448 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 33,000 | 190,088 |
| その他 | 1,143 | 270 |
| 固定負債合計 | 34,143 | 190,358 |
| 負債合計 | 6,383,233 | 7,918,806 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 1,595,188 | 1,595,188 |
| 資本剰余金 | 1,595,188 | 1,595,188 |
| 利益剰余金 | 5,151,000 | 4,879,581 |
| 自己株式 | △1,439,203 | △1,439,272 |
| 株主資本合計 | 6,902,173 | 6,630,684 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △62,385 | △55,417 |
| その他の包括利益累計額合計 | △62,385 | △55,417 |
| 新株予約権 | 2,324 | 2,324 |
| 純資産合計 | 6,842,111 | 6,577,591 |
| 負債純資産合計 | 13,225,345 | 14,496,397 |

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 (四半期連結損益計算書)
 (第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2022年2月1日 至 2022年7月31日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2023年2月1日 至 2023年7月31日) |
|------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 売上高 | 5,101,282 | 5,516,568 |
| 売上原価 | 2,215,714 | 2,721,023 |
| 売上総利益 | 2,885,568 | 2,795,544 |
| 販売費及び一般管理費 | 2,559,772 | 2,709,299 |
| 営業利益 | 325,795 | 86,245 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 31 | 28 |
| 受取配当金 | 3,835 | 3,990 |
| 償却債権取立益 | 52,846 | 39,309 |
| 補助金収入 | 4,033 | 2,432 |
| その他 | 4,079 | 5,389 |
| 営業外収益合計 | 64,826 | 51,149 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 224 | 173 |
| 支払手数料 | 1,489 | 1,239 |
| 営業外費用合計 | 1,714 | 1,412 |
| 経常利益 | 388,907 | 135,982 |
| 特別損失 | | |
| 減損損失 | 112,018 | — |
| 段階取得に係る差損 | — | 18,000 |
| 特別損失合計 | 112,018 | 18,000 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 276,888 | 117,982 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 216,024 | 494,780 |
| 法人税等調整額 | △38,838 | △405,539 |
| 法人税等合計 | 177,186 | 89,241 |
| 四半期純利益 | 99,701 | 28,741 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 99,701 | 28,741 |

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2022年2月1日 至 2022年7月31日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2023年2月1日 至 2023年7月31日) |
|-----------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 四半期純利益 | 99,701 | 28,741 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △27,532 | 6,967 |
| その他の包括利益合計 | △27,532 | 6,967 |
| 四半期包括利益 | 72,169 | 35,709 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 72,169 | 35,709 |

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2022年2月1日 至 2022年7月31日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2023年2月1日 至 2023年7月31日) |
|--------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税金等調整前四半期純利益 | 276,888 | 117,982 |
| 減価償却費 | 35,123 | 33,362 |
| 減損損失 | 112,018 | — |
| 段階取得に係る差損益 (△は益) | — | 18,000 |
| のれん償却額 | 144,017 | 130,950 |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少) | 23,085 | 74,656 |
| 債務保証損失引当金の増減額 (△は減少) | 2,853 | 5,584 |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少) | 1,109 | 292,051 |
| 受取利息及び受取配当金 | △3,867 | △4,018 |
| 支払利息 | 224 | 173 |
| 売上債権の増減額 (△は増加) | 18,335 | △200,339 |
| 求償債権の増減額 (△は増加) | 41,068 | △207,288 |
| 未収入金の増減額 (△は増加) | △91,507 | △71,359 |
| 契約負債の増減額 (△は減少) | 383,381 | 696,909 |
| その他 | 184,565 | 132,035 |
| 小計 | 1,127,296 | 1,018,700 |
| 利息及び配当金の受取額 | 3,276 | 3,403 |
| 利息の支払額 | △189 | △171 |
| 法人税等の支払額 | △64,453 | △137,214 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 1,065,930 | 884,717 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 有形固定資産の取得による支出 | △503 | △4,660 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △95,644 | △106,708 |
| 投資有価証券の取得による支出 | — | △24,998 |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出 | — | △117,076 |
| その他 | 352 | △8,196 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △95,795 | △261,639 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 長期借入金の返済による支出 | △5,000 | △6,000 |
| リース債務の返済による支出 | △762 | △762 |
| 新株予約権の行使による株式の発行による収入 | 1,969 | — |
| 自己株式の取得による支出 | △100,218 | △69 |
| 配当金の支払額 | △300,981 | △300,832 |
| その他 | △1,253 | △1,246 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △406,245 | △308,910 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | 563,889 | 314,167 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 2,416,174 | 2,889,327 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 2,980,064 | 3,203,495 |

（4）四半期連結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。

（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記）

該当事項はありません。