



2020年1月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年3月10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) 執行役員総務部長 (氏名) 橋 博文 TEL 03-5339-1143
 定時株主総会開催予定日 2020年4月23日 配当支払開始予定日 2020年4月24日
 有価証券報告書提出予定日 2020年4月24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)

(百万円未満切捨て)

1. 2020年1月期の連結業績 (2019年2月1日～2020年1月31日)

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年1月期	9,436	—	1,522	—	1,577	—	927	—
2019年1月期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2020年1月期 913百万円 (—%) 2019年1月期 ー百万円 (—%)

	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1月期	90.49	84.82	14.4	13.0	16.1
2019年1月期	—	—	—	—	—

(参考) 持分法投資損益 2020年1月期 ー百万円 2019年1月期 ー百万円

(注) 2020年1月期より連結財務諸表を作成しているため、2019年1月期の数値及び対前期増減率並びに2020年1月期の対期増減率については記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	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1月期	12,671	6,610	52.1	647.70
2019年1月期	—	—	—	—

(参考) 自己資本 2020年1月期 6,607百万円 2019年1月期 ー百万円

(注) 2020年1月期より連結財務諸表を作成しているため、2019年1月期の数値については記載しておりません。

(3) 連結キャッシュ・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1月期	1,193	△311	△597	2,989
2019年1月期	—	—	—	—

(注) 2020年1月期より連結財務諸表を作成しているため、2019年1月期の数値については記載しておりません。

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	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1月期	—	0.00	—	26.00	26.00	270	—	—
2020年1月期	—	0.00	—	28.00	28.00	285	30.9	4.5
2021年1月期 (予想)	—	0.00	—	30.00	30.00		30.2	

(注) 1. 2019年1月期の期末配当金26円00銭には、東証一部指定記念配当2円25銭が含まれております。

2. 2020年1月期より連結財務諸表を作成しているため、2019年1月期の配当性向(連結)及び純資産配当率(連結)については記載しておりません。

3. 2021年1月期の連結業績予想（2020年2月1日～2021年1月31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		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
第2四半期（累計）	5,067	9.2	432	△39.3	457	△37.7	278	△40.0	27.33
通期	10,446	10.7	1,634	7.3	1,679	6.5	1,012	9.2	99.27

※ 注記事項

（1）期中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）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

（3）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）	2020年1月期	11,072,000株	2019年1月期	10,976,000株
② 期末自己株式数	2020年1月期	869,846株	2019年1月期	587,918株
③ 期中平均株式数	2020年1月期	10,246,681株	2019年1月期	10,739,965株

（注）当社は、2018年8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。2019年1月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、2019年1月期の期中平均株式数を算定しております。

（参考）個別業績の概要

1. 2020年1月期の個別業績（2019年2月1日～2020年1月31日）

（1）個別経営成績

（%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1月期	9,436	9.6	1,525	14.9	1,586	13.3	936	10.3
2019年1月期	8,609	3.8	1,325	13.6	1,391	14.8	840	12.8

	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
	円 銭	円 銭
2020年1月期	91.39	85.66
2019年1月期	78.25	72.90

（2）個別財政状態

	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1月期	12,679	6,619	52.2	648.60
2019年1月期	11,675	6,278	53.8	604.22

（参考）自己資本 2020年1月期 6,617百万円 2019年1月期 6,276百万円

※ 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。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	2
(4) 今後の見通し	3
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 連結貸借対照表	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	6
連結損益計算書	6
連結包括利益計算書	7
(3) 連結株主資本等変動計算書	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	9
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	10
(セグメント情報等)	11
(1株当たり情報)	12
(重要な後発事象)	13

1. 経営成績等の概況

当社グループは、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前連結会計年度との比較分析は行っていません。

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府の経済対策、金融政策などの効果を背景とする企業収益の改善が、雇用・所得環境の改善や設備投資の増加につながり、緩やかな回復基調が続きました。一方、消費税率の引き上げや天候不順で景況感が悪化したことに加え、中国経済の先行きなど世界経済の不確実性から、依然として不透明な状況が続いております。

不動産業界におきましては、金融機関の融資姿勢の変化による不動産投資に対する融資の厳格化や、開発用地価格や建築コストの高騰等が懸念される状況にあります。一方当社グループの重点市場である賃貸不動産市場におきましては、少子高齢化、晩婚化の進行とともに単身世帯が引き続き増加傾向にあり、家賃債務保証サービスに対する需要は引き続き好調に推移しております。

このような事業環境の下、当社グループでは、不動産管理会社、自主管理家主向けに「集金代行」、「家賃保証」に「孤独死保険」をセットにした「家主ダイレクト」をさらに拡販するために、「家財保険料の保険料保証」をリリースし販売に注力いたしました。

また、テクノロジー化が遅れている不動産業界に、ITを活用したさまざまなサービスを提供すべく、子会社の設立や他業種とのアライアンス、システム投資及びエンジニアの確保を進めております。

こうした取組みの結果、契約数は、128千件（前期比108%）「家主ダイレクト28千件（同180%）」に達し、売上高は9,436,155千円、営業利益は1,522,771千円、経常利益は1,577,200千円、親会社株主に帰属する当期純利益は927,258千円となりました。

なお、のれん償却費を販売管理費及び一般管理費に261,900千円計上、また、投資有価証券の評価損に伴う減損処理を62,000千円実施しております。

※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いません。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における資産合計は、12,671,286千円となりました。

流動資産は6,529,729千円となりました。主な内訳は、現金及び預金2,824,905千円、求償債権3,117,737千円です。

固定資産は、6,141,556千円となりました。主な内訳は、のれん3,579,313千円、繰延税金資産2,037,508千円です。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計は、6,061,119千円となりました。

流動負債は6,055,587千円となりました。主な内訳は、前受金4,425,775千円です。

(純資産の部)

当連結会計年度末における純資産合計は、6,610,167千円となりました。主な内訳は、利益剰余金4,534,669千円、資本金1,561,280千円、資本剰余金1,561,280千円、自己株式1,035,242千円です。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は、営業活動により1,193,992千円獲得し、投資活動により311,931千円使用し、財務活動により597,997千円使用した結果、2,989,948千円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの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)

営業活動の結果得られた資金は1,193,992千円となりました。これは主に、求償債権の増加額441,595千円、法人税等の支払額732,984千円等となつた一方で、税金等調整前当期純利益1,515,200千円、のれん償却額261,900千円等とな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)

投資活動の結果使用した資金は311,931千円となりました。これは主に、無形固定資産の取得79,005千円、投資有価証券の取得による支出196,549千円等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)

財務活動の結果使用した資金は597,997千円となりました。これは主に、自己株式の取得による支出337,263千円、配当金の支払額270,702千円等によるものであります。

(4) 今後の見通し

当社グループが属する賃貸不動産業界は、引き続き、単身世帯や外国籍入居者の増加が見込まれます。また2020年4月に施行される改正民法による連帯保証人制度の変更は業界の追い風になるものと考えております。積極的に改正の啓発につとめ、需要を喚起してまいります。

当社の2021年1月期の見通しにつきましては、自主管理家主向けに、メディアの配信や家主セミナー等を通じて、「家主ダイレクト」の積極販売を進める一方、入居者・代理店に対しても新たな商品開発及び、サービスラインナップの拡充を進めてまいります。

また、業務効率化や利便性向上をさらに高めるために、クラウドサービスの機能追加を行い、既存代理店での利用拡大や新規取引先の開拓を図ってまいります。

一方、生産性向上を図るため新基幹システムの構築やRPAなどの業務効率化ツールを稼動してまいります。当社グループは不透明な不動産業界をテクノロジーで変革すべく、従前以上の人材とシステムへの投資、他業種とのアライアンスを積極的に進めてまいります。

以上により、売上高は10,446,874千円、営業利益は1,634,557千円、経常利益1,679,549千円、親会社株主に帰属する当期純利益1,012,740千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

当社の業務は、現在日本国内に限定されており、海外での活動がないことから、当面は、日本基準を採用する方針であります。

なお、国際会計基準の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	当連結会計年度 (2020年1月31日)
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	2,824,905
売掛金	1,293,073
未収入金	846,978
求償債権	3,117,737
その他	273,845
貸倒引当金	△1,826,810
流動資産合計	6,529,729
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物	78,554
減価償却累計額	△56,302
建物及び構築物（純額）	22,252
リース資産	25,527
減価償却累計額	△16,053
リース資産（純額）	9,473
その他	96,210
減価償却累計額	△73,634
その他（純額）	22,576
有形固定資産合計	54,302
無形固定資産	
のれん	3,579,313
その他	137,284
無形固定資産合計	3,716,598
投資その他の資産	
投資有価証券	145,480
長期貸付金	2,304
繰延税金資産	2,037,508
その他	185,363
投資その他の資産合計	2,370,656
固定資産合計	6,141,556
資産合計	12,671,286

(単位：千円)

当連結会計年度 (2020年1月31日)	
負債の部	
流動負債	
リース債務	4,824
未払法人税等	493,258
賞与引当金	128,896
債務保証損失引当金	114,690
前受金	4,425,775
その他	888,141
流動負債合計	6,055,587
固定負債	
リース債務	5,532
固定負債合計	5,532
負債合計	6,061,119
純資産の部	
株主資本	
資本金	1,561,280
資本剰余金	1,561,280
利益剰余金	4,534,669
自己株式	△1,035,242
株主資本合計	6,621,988
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	△14,089
その他の包括利益累計額合計	△14,089
新株予約権	2,268
純資産合計	6,610,167
負債純資産合計	12,671,286

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
売上高	9,436,155
売上原価	3,270,600
売上総利益	6,165,555
販売費及び一般管理費	4,642,783
営業利益	1,522,771
営業外収益	
受取利息	147
受取配当金	678
償却債権取立益	36,297
その他	18,714
営業外収益合計	55,837
営業外費用	
支払手数料	1,409
営業外費用合計	1,409
経常利益	1,577,200
特別損失	
投資有価証券評価損	62,000
特別損失合計	62,000
税金等調整前当期純利益	1,515,200
法人税、住民税及び事業税	797,733
法人税等調整額	△209,792
法人税等合計	587,941
当期純利益	927,258
親会社株主に帰属する当期純利益	927,258

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

		当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
当期純利益		927,258
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金		△14,089
その他の包括利益合計		△14,089
包括利益		913,168
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益		913,168

(3) 連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度(自 2019年2月1日 至 2020年1月31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
当期首残高	1,549,280	1,549,280	3,877,501	△699,388	6,276,674
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)	12,000	12,000			24,000
剰余金の配当			△270,090		△270,090
親会社株主に帰属する当期純利益			927,258		927,258
自己株式の取得				△335,853	△335,853
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	12,000	12,000	657,168	△335,853	345,314
当期末残高	1,561,280	1,561,280	4,534,669	△1,035,242	6,621,988

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	—	—	1,718	6,278,392
当期変動額				
新株の発行(新株予約権の行使)				24,000
剰余金の配当				△270,090
親会社株主に帰属する当期純利益				927,258
自己株式の取得				△335,853
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△14,089	△14,089	549	△13,540
当期変動額合計	△14,089	△14,089	549	331,774
当期末残高	△14,089	△14,089	2,268	6,610,167

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前当期純利益	1,515,200
減価償却費	84,090
のれん償却額	261,900
賞与引当金の増減額(△は減少)	6,557
債務保証損失引当金の増減額(△は減少)	114,690
貸倒引当金の増減額(△は減少)	91,805
投資有価証券評価損益(△は益)	62,000
受取利息及び受取配当金	△825
売上債権の増減額(△は増加)	△132,763
求償債権の増減額(△は増加)	△441,595
未収入金の増減額(△は増加)	△124,508
前受金の増減額(△は減少)	336,509
その他	153,199
小計	1,926,260
利息及び配当金の受取額	715
法人税等の支払額	△732,984
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,193,992
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	△19,744
無形固定資産の取得による支出	△79,005
投資有価証券の取得による支出	△196,549
その他	△16,631
投資活動によるキャッシュ・フロー	△311,931
財務活動によるキャッシュ・フロー	
リース債務の返済による支出	△14,581
新株予約権の行使による株式の発行による収入	24,000
自己株式の取得による支出	△337,263
配当金の支払額	△270,702
その他	549
財務活動によるキャッシュ・フロー	△597,997
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	284,063
現金及び現金同等物の期首残高	2,705,884
現金及び現金同等物の期末残高	2,989,948

(5) 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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を連結会計年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

当社グループは、当連結会計年度より、連結財務諸表を作成しております。連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項は以下のとおりであります。

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 1社

連結子会社の名称 株式会社COMPASS

当連結会計年度より、株式会社COMPASSは新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

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) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。

ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 3～15年

その他 4～15年

② 無形固定資産(リース資産を除く)

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年以内)に基づく定額法を採用しております。

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 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。

② 賞与引当金

従業員の賞与の支出に備えるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

③ 債務保証損失引当金

賃料保証に係る損失に備えるため、滞納率等を勘案し、損失負担見込額を計上しております。

(4) のれんの償却方法及び償却期間

その効果が発現する期間を個別に見積り、償却期間を決定した上で均等償却しております。

(5) 連結キャッシュ・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を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) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税は発生連結会計年度の期間費用としております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
1株当たり純資産額	647円70銭
1株当たり当期純利益	90円49銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	84円82銭

(注) 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。

	当連結会計年度 (自 2019年2月1日 至 2020年1月31日)
1株当たり当期純利益	
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	927,258
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	927,258
普通株式の期中平均株式数(株)	10,246,681
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—
普通株式増加数(株)	685,747
(うち新株予約権(株))	(685,747)
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 5,495個 (普通株式 549,500株)

(重要な後発事象)

該当事項はありません。