

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年9月10日
【中間会計期間】	第13期中（自 2025年2月1日 至 2025年7月31日）
【会社名】	株式会社Casa
【英訳名】	Casa Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 宮地 正剛
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿二丁目6番1号
【電話番号】	03 - 5339 - 1143（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員 経営管理部長 夏川 賢淑
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿二丁目6番1号
【電話番号】	03 - 5339 - 1143（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員 経営管理部長 夏川 賢淑
【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12期 中間連結会計期間	第13期 中間連結会計期間	第12期
会計期間	自2024年2月1日 至2024年7月31日	自2025年2月1日 至2025年7月31日	自2024年2月1日 至2025年1月31日
売上高 (千円)	6,003,380	6,343,593	12,157,323
経常利益又は経常損失 ( ) (千円)	114,465	94,502	1,564,333
親会社株主に帰属する中間(当期)純利益又は親会社株主に帰属する中間純損失 ( ) (千円)	479,171	73,892	602,467
中間包括利益又は包括利益 (千円)	472,138	76,741	617,866
純資産額 (千円)	6,486,900	7,274,522	7,517,139
総資産額 (千円)	14,793,087	15,644,062	15,774,102
1株当たり中間(当期)純利益又は1株当たり中間純損失 ( ) (円)	47.65	7.29	59.78
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)	-	7.14	58.09
自己資本比率 ( % )	43.8	46.5	47.6
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	382,149	473,173	13,660
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	32,756	130,814	334,067
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	288,341	324,530	401,071
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (千円)	3,764,941	3,000,240	2,982,412

(注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の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. 第12期中間連結会計期間の潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり中間純損失であるため、記載しておりません。

#### 2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

当中間連結会計期間において、保有していたすべての株式を売却したため、株式会社G o l d K e yを連結の範囲から除外しております。

なお、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。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【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】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

##### 経営成績の状況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果により緩やかな回復の動きが見られました。一方、米国の通商政策の影響による景気の下振れリスクが高まっております。

当社グループの関連する賃貸不動産市場においては、2025年2月から2025年7月までの賃貸住宅の新設住宅着工件数は163,983戸となり、前年同期の174,745戸から6.2%減少となっております。

賃貸物件においては、家賃保証の利用が賃貸借契約のスタンダードとなっております。また、企業や個人事業主を取り巻く経営環境は不透明さを増しており、倒産件数の増加が見られる中、物件オーナーの滞納リスクへの警戒感が強まっております。これに伴い、家賃保証サービスを導入する動きは一層加速しており、保証会社の役割とニーズはますます高まっております。

このような事業環境のもと、当社グループは「誰もが安心して暮らせる社会」の実現を目指し、不動産賃貸管理における多様な課題に対応するソリューションサービスの提供を進めております。家賃保証に加え、入居者の設備不具合や近隣トラブルといった生活上の問題に対応する付帯サービスを展開し、入居者が安心して長く住み続けられる環境づくりを支援しております。また、住居用物件に加え、直近は事業用物件への展開も強化しており、テナント及び不動産オーナー双方に対するサービス拡充を通じて、さらなる価値提供を図っております。

自主管理オーナー市場において、一棟所有オーナーや複数物件を保有する大規模オーナーが直面する家賃滞納、設備不具合、近隣トラブルといった様々な課題に対し、入居者対応を代行する多様なサービスを提供しております。これにより、オーナーの煩雑な業務負担を軽減し、賃貸運営の円滑化を支援しております。

また、2025年6月には他社と共同で不動産オーナー向けセミナーを開催するなど、サービスの認知拡大と利用促進を目的として、YouTubeを活用した情報発信、各種イベントへの参加、大家団体向けの定期的な講演・セミナー開催など、多角的なプロモーション施策を展開しております。これらの取り組みにより、2025年7月末時点のオーナー向け賃貸管理システムの利用者数は11,279人となり、前年同月末比20.1%増と順調に成長しております。

当社は養育費保証を通じて、ひとり親家庭を支援し、「こどもの未来を守る」ことを目指しております。湘南ベルマーレフットサルクラブとの協業イベントを通じて、養育費の重要性や支援制度への理解促進に取り組んでおり、同クラブが賛同する「アクセス・フォー・オール活動」にも当社の養育費保証サービスが掲載されるなど、地域と連携した支援の輪が広がっております。また、養育費を切り口とした社会課題の情報発信及び相談機会の提供など、多角的な啓発活動を展開しております。今後も、持続可能な支援体制の構築を通じて、子どもたちの健やかな成長と安心できる暮らしを支えてまいります。

当社は、コールセンターを運営する株式会社プロフィットセンターとの事業拠点の統合を6月に完了し、管理機能の統合を概ね完了しました。当社とプロフィットセンターそれぞれの強みを活かし、コールセンター運営のノウハウと当社の家賃保証事業の知見を融合させたサービスを構築してまいります。グループ全体としての事業シナジー創出とサービス品質のさらなる向上を図ってまいります。これにより、入居者、不動産管理会社、自主管理家主のそれぞれに最適なサービスの選択肢を増やします。

売上高においては、当中間連結会計期間においては、新規代理店の獲得と既存代理店の稼働社数の増加により新規契約件数は、75,762件（前年同期比0.6%増）となりましたが、当初計画を下回りました。主な要因としては、保証の申込件数は計画どおりに増加したものの、リスク抑制を優先し、審査基準を厳格化したことで承認率が低下し、想定よりも契約件数が下落したことによります。事業用保証においては専任チームによる事業用の専門仲介会社やテナントの開拓は予定どおり進展しておりますが、契約締結までの期間短縮に課題があります。商品企画では、管理会社のニーズを反映した商品提供の遅れがあり、需要取り込みに課題があります。これらの課題を解決しながら、保証事業を引き続き当社の中核事業として成長させていきます。

売上原価においては、紹介手数料は817,995千円（前年同期比4.9%増）、貸倒引当金繰入額は1,797,807千円（前年同期比4.8%減）、訴訟・処分費用は716,476千円（前年同期比24.7%増）となりました。前年度末に求償債

権に係る貸倒引当金の評価において見積り方法の変更を行ったことにより、当中間連結会計期間の貸倒引当金繰入額は前年同期と比較して減少しました。一方、2025年8月8日適時開示「求償債権に係る貸倒引当金の予測誤りによる2026年1月期第2四半期累計期間（中間期）連結業績予想の修正に関するお知らせ」に記載のとおり、求償債権の回収スピードが計画想定を下回っております。当社としては、求償債権の圧縮と管理強化を重点課題として引き続き最優先で取り組んでまいります。

販売費及び一般管理費は、コールセンター及び債権管理の人員の増加、保有契約の増加に伴う運用コストの増加により3,036,042千円（前年同期比1.7%増）となりました。

特別損益においては、当社の連結子会社であった株式会社G o l d K e y の株式譲渡により関係会社株式売却益198,508千円を計上しております。

これらの結果、当中間連結会計期間の売上高は6,343,593千円（前年同期比5.7%増）、EBITDAは157,343千円（前年同期比35.0%減）、営業損失は143,503千円（前同期は営業損失255,728千円）、経常損失は94,502千円（前同期は経常損失114,465千円）、親会社株主に帰属する中間純利益は73,892千円（前年同期は親会社株主に帰属する中間純損失479,171千円）となりました。

なお、販売費及び一般管理費にのれん償却額143,796千円を計上しております。

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。

#### 財政状態の分析

##### （資産）

当中間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130,040千円減少し、15,644,062千円となりました。

流動資産は、前連結会計年度末に比べて145,865千円減少し、9,009,213千円となりました。これは主に、求償債権が427,629千円増加した一方で、貸倒引当金が413,641千円増加、未収入金が221,119千円減少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15,824千円増加し、6,634,848千円となりました。これは主に、のれんが143,796千円減少した一方で、繰延税金資産が143,877千円増加したことによるものであります。

##### （負債）

当中間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112,575千円増加し、8,369,539千円となりました。

流動負債は、前連結会計年度末に比べて308,556千円増加し、8,361,660千円となりました。これは主に、未払法人税等が211,127千円減少した一方で、前受金が488,378千円、預り金が192,734千円増加したことによるものであります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べて195,980千円減少し、7,878千円となりました。これは主に、長期借入金が146,524千円減少したことによるものであります。

##### （純資産）

当中間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242,616千円減少し、7,274,522千円となりました。これは主に、利益剰余金が親会社株主に帰属する中間純利益の計上により73,892千円増加した一方で、剰余金の配当により324,357千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

当中間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17,827千円増加し、3,000,240千円となりました。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、前年同期に比べて91,023千円収入が増加し、473,173千円の収入となりました。これは主に、求償債権の増加額427,629千円、法人税等の支払額378,732千円、関係会社株式売却益198,508千円、賞与引当金の減少額115,842千円等の減少要因があった一方で、税金等調整前中間純利益104,005千円、前受金の増加額492,170千円、貸倒引当金の増加額412,589千円、未収入金の減少額221,119千円、預り金の増加額192,545千円、のれん償却額143,796千円、減価償却費115,164千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、前年同期に比べて98,057千円支出が増加し、130,814千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66,278千円、有形固定資産の取得による支出57,254千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、前年同期に比べて36,189千円支出が増加し、324,530千円の支出となりました。これは主に、配当金の支払額324,195千円等があったことによるものであります。

( 3 ) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「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」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

( 4 ) 経営方針・経営戦略等

当中間連結会計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

( 5 ) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

( 6 ) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当社は、2025年2月27日開催の取締役会において、株式会社GoldKey（以下、「GoldKey」という。）の代表取締役である木全雅仁氏（以下、「木全氏」という。）との間で、当社の連結子会社であるGoldKeyについて、当社が保有するすべての株式を木全氏に譲渡することを目的とする株式譲渡契約書を締結することを決議し、同日付で締結いたしました。なお、本株式譲渡の実行は2025年3月31日に完了しております。

詳細は、「第4 経理の状況 1 中間連結財務諸表 注記事項（企業結合等関係）」に記載のとおりであります。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	20,000,000
計	20,000,000

###### 【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行 数(株) (2025年7月31日)	提出日現在発行数(株) (2025年9月10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	11,522,500	11,522,500	東京証券取引所 スタンダード市場	単元株式数 100株
計	11,522,500	11,522,500	-	-

(注) 1. 「提出日現在発行数」欄には、2025年9月1日からこの半期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. 発行済株式のうち56,272株は、譲渡制限付株式報酬として、金銭報酬債権(59,298千円)を出資の目的とする現物出資により発行したものであります。

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【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)
2025年2月1日～ 2025年7月31日	-	11,522,500	-	1,624,601	-	1,624,601

( 5 ) 【大株主の状況】

2025年 7 月31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 ( % )
リコーリース株式会社	東京都千代田区紀尾井町 4 番 1 号	1,391,950	13.72
ジャパンベストレスキューシステム 株式会社	愛知県名古屋市中区錦一丁目10番20号	1,120,200	11.04
宮地 正剛	東京都港区	938,300	9.25
光通信株式会社	東京都豊島区西池袋一丁目 4 番10号	410,200	4.04
住友不動産株式会社	東京都新宿区西新宿二丁目 4 番 1 号	123,800	1.22
C a s a 従業員持株会	東京都新宿区西新宿二丁目 6 番 1 号	122,617	1.21
堀内 宣治	東京都八王子市	54,000	0.53
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目 4 番 1 号	47,300	0.47
N C S & A 株式会社	大阪府大阪市北区中之島三丁目 3 番23号	44,000	0.43
BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNYM GCM CLIENT ACCTS M ILM FE ( 常任代理人：株式会社三菱UFJ銀 行 )	2 KING EDWARD STREET, LONDON EC1A 1HQ UNITED KINGDOM ( 東京都千代田区丸の内一丁目 4 番 5 号 )	31,858	0.31
計	-	4,284,225	42.24

( 注 ) 1 . 上記のほか、自己株式が1,380,152株あります。

2 . 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は、小数点以下第 3 位を四捨五入しております。

3 . 2025年 5 月21日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書 ( 変更報告書 ) において、三井住友信託銀行株式会社及びその共同保有者 1 社が2025年 5 月15日現在で次の株式を所有している旨が記載されているものの、2025年 7 月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。なお、大量保有報告書 ( 変更報告書 ) の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 ( 株 )	株券等保有割合 ( % )
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目 4 番 1 号	120,000	1.04
日興アセットマネジメント 株式会社	東京都港区赤坂九丁目 7 番 1 号	270,500	2.35

( 6 ) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年7月31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 1,380,100	-	-
完全議決権株式 (その他)	普通株式 10,127,700	101,277	-
単元未満株式	普通株式 14,700	-	-
発行済株式総数	11,522,500	-	-
総株主の議決権	-	101,277	-

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式52株が含まれております。

【自己株式等】

2025年7月31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C a s a	東京都新宿区西新宿 二丁目6番1号	1,380,100	-	1,380,100	11.98
計	-	1,380,100	-	1,380,100	11.98

2 【役員の状況】

該当事項はありません。



## 第4【経理の状況】

### 1．中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下、「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

### 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、中間連結会計期間（2025年2月1日から2025年7月31日まで）に係る中間連結財務諸表について、あかり監査法人による期中レビューを受けております。

## 1 【中間連結財務諸表】

## ( 1 ) 【中間連結貸借対照表】

( 単位：千円 )

	前連結会計年度 (2025年 1月31日)	当中間連結会計期間 (2025年 7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,989,612	3,000,240
売掛金	1,680,759	1,766,443
求償債権	6,070,199	6,497,828
未収入金	1,301,687	1,080,567
その他	251,666	216,620
貸倒引当金	3,138,845	3,552,486
流動資産合計	9,155,079	9,009,213
固定資産		
有形固定資産	41,784	89,250
無形固定資産		
のれん	2,518,164	2,374,368
その他	840,707	801,602
無形固定資産合計	3,358,871	3,175,970
投資その他の資産		
繰延税金資産	2,799,270	2,943,148
その他	453,367	458,145
貸倒引当金	34,271	31,666
投資その他の資産合計	3,218,367	3,369,626
固定資産合計	6,619,023	6,634,848
資産合計	15,774,102	15,644,062
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,357	-
1年内返済予定の長期借入金	21,919	12,000
未払法人税等	412,781	201,654
前受金	5,340,616	5,828,995
預り金	1,401,404	1,594,139
賞与引当金	141,836	25,993
債務保証損失引当金	177,621	184,033
その他	555,565	514,844
流動負債合計	8,053,104	8,361,660
固定負債		
長期借入金	149,524	3,000
その他	54,334	4,878
固定負債合計	203,858	7,878
負債合計	8,256,963	8,369,539
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,624,601	1,624,601
資本剰余金	1,624,601	1,624,601
利益剰余金	5,756,791	5,504,579
自己株式	1,516,542	1,509,796
株主資本合計	7,489,451	7,243,985
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	25,812	28,662
その他の包括利益累計額合計	25,812	28,662
新株予約権	1,874	1,874
純資産合計	7,517,139	7,274,522
負債純資産合計	15,774,102	15,644,062

## ( 2 ) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

## 【中間連結損益計算書】

( 単位：千円 )

	前中間連結会計期間 (自 2024年 2 月 1 日 至 2024年 7 月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 2 月 1 日 至 2025年 7 月31日)
売上高	6,003,380	6,343,593
売上原価	3,273,341	3,451,054
売上総利益	2,730,038	2,892,539
販売費及び一般管理費	2,985,767	3,036,042
営業損失 ( )	255,728	143,503
営業外収益		
受取利息	5	428
受取配当金	961	1,085
償却債権取立益	141,229	40,947
補助金収入	-	2,365
その他	1,711	5,926
営業外収益合計	143,907	50,752
営業外費用		
支払利息	1,206	457
支払手数料	1,437	1,294
その他	-	0
営業外費用合計	2,644	1,751
経常損失 ( )	114,465	94,502
特別利益		
投資有価証券売却益	2,100	-
関係会社株式売却益	-	198,508
特別利益合計	2,100	198,508
特別損失		
固定資産除却損	2,666	-
減損損失	364,766	-
特別損失合計	367,433	-
税金等調整前中間純利益又は 税金等調整前中間純損失 ( )	479,799	104,005
法人税、住民税及び事業税	369,046	175,791
法人税等調整額	369,674	145,678
法人税等合計	627	30,113
中間純利益又は中間純損失 ( )	479,171	73,892
親会社株主に帰属する中間純利益又は 親会社株主に帰属する中間純損失 ( )	479,171	73,892

【中間連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年2月1日 至 2024年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)
中間純利益又は中間純損失 ( )	479,171	73,892
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	7,033	2,849
その他の包括利益合計	7,033	2,849
中間包括利益	472,138	76,741
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	472,138	76,741

## ( 3 ) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

( 単位：千円 )

	前中間連結会計期間 (自 2024年 2 月 1 日 至 2024年 7 月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 2 月 1 日 至 2025年 7 月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前中間純利益又は税金等調整前中間純損失( )	479,799	104,005
減価償却費	117,751	115,164
固定資産除却損	2,666	-
減損損失	364,766	-
のれん償却額	151,597	143,796
賞与引当金の増減額( は減少 )	51,150	115,842
債務保証損失引当金の増減額( は減少 )	4,077	6,411
貸倒引当金の増減額( は減少 )	612,072	412,589
受取利息及び受取配当金	966	1,513
支払利息	1,206	457
投資有価証券売却損益( は益 )	2,100	-
関係会社株式売却損益( は益 )	-	198,508
売上債権及び契約資産の増減額( は増加 )	122,288	92,662
求償債権の増減額( は増加 )	553,325	427,629
破産更生債権等の増減額( は増加 )	-	1,052
未収入金の増減額( は増加 )	155,895	221,119
前受金の増減額( は減少 )	523,802	492,170
預り金の増減額( は減少 )	233,316	192,545
その他	117,704	2,078
小計	763,438	851,077
利息及び配当金の受取額	818	1,281
利息の支払額	1,208	453
法人税等の支払額	380,898	378,732
営業活動によるキャッシュ・フロー	382,149	473,173
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	841	57,254
無形固定資産の取得による支出	34,022	66,278
投資有価証券の売却による収入	2,100	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	-	5,622
その他	7	1,658
投資活動によるキャッシュ・フロー	32,756	130,814
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入れによる収入	-	9,032
長期借入金の返済による支出	10,716	7,315
リース債務の返済による支出	762	813
新株予約権の行使による株式の発行による収入	25,500	-
配当金の支払額	301,116	324,195
その他	1,246	1,239
財務活動によるキャッシュ・フロー	288,341	324,530
現金及び現金同等物の増減額( は減少 )	61,051	17,827
現金及び現金同等物の期首残高	3,703,890	2,982,412
現金及び現金同等物の中間期末残高	3,764,941	3,000,240

【注記事項】

( 連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更 )

連結の範囲の重要な変更

当中間連結会計期間において、保有していたすべての株式を売却したため、株式会社G o l d K e yを連結の範囲から除外しております。

( 中間連結貸借対照表関係 )

保証債務

賃料保証による保証債務(家賃の2ヶ月分相当額)は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 ( 2025年 1月31日 )	当中間連結会計期間 ( 2025年 7月31日 )
賃料保証による保証債務相当額	115,010,829千円	119,162,356千円

( 中間連結損益計算書関係 )

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。

	前中間連結会計期間 ( 自 2024年 2月 1日 至 2024年 7月31日 )	当中間連結会計期間 ( 自 2025年 2月 1日 至 2025年 7月31日 )
給料及び手当	634,500千円	599,838千円
賞与引当金繰入額	45,669	5,879
のれん償却費	151,597	143,796
業務委託費	349,328	373,091
租税公課	418,609	358,890

( 中間連結キャッシュ・フロー計算書関係 )

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 ( 自 2024年 2月 1日 至 2024年 7月31日 )	当中間連結会計期間 ( 自 2025年 2月 1日 至 2025年 7月31日 )
現金及び預金	3,764,941千円	3,000,240千円
現金及び現金同等物	3,764,941	3,000,240

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2024年2月1日 至 2024年7月31日)

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	配当の原資
2024年4月26日 定時株主総会	普通株式	301,670	30.00	2024年1月31日	2024年4月30日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの  
該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動  
該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)

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	配当の原資
2025年4月25日 定時株主総会	普通株式	324,357	32.00	2025年1月31日	2025年4月28日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの  
該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動  
該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 2024年2月1日 至 2024年7月31日)

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。

当中間連結会計期間(自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)

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。

(企業結合等関係)

取得による企業結合(企業結合に係る暫定的な会計処理の確定)

前連結会計年度に行われた株式会社プロフィットセンターとの企業結合について前連結会計年度において暫定的な会計処理を行っていましたが、当中間連結会計期間に確定しております。

なお、この暫定的な会計処理の確定に伴う前連結会計年度において暫定的に算定されたのれんの金額の変更はありません。

事業分離(子会社株式の譲渡)

1. 事業分離の概要

(1) 分離先の氏名

木全 雅仁氏(株式会社G o l d K e yの代表取締役)

(2) 分離した子会社の名称及び事業の内容

子会社の名称: 株式会社G o l d K e y

事業の内容: マンション管理アプリ企画開発

(3) 事業分離を行った主な理由

当社は、2022年9月の資本業務提携契約の締結後、株式会社G o l d K e y(以下、「G o l d K e y」という。)との協業により、新たに入居者向け管理アプリである「Roomコネクト」を開発いたしました。

「Roomコネクト」の販売にあたり、2023年5月にG o l d K e yの株式を追加取得し、G o l d K e yを当社の連結子会社とした上で不動産管理会社に販売開始いたしました。

しかし、2024年9月12日付「特別損失の計上及び第2四半期(中間期)連結業績予想と実績との差異並びに通期連結業績予想の修正に関するお知らせ」において公表いたしましたとおり、「Roomコネクト」の販売体制と販売方針を抜本的に見直す必要が生じたことから、前連結会計年度において、G o l d K e yの買収により生じたのれんの減損損失364,766千円を計上いたしました。

この検討過程で、改めて「Roomコネクト」の販売体制と販売方針を見直した結果、当社の保有するG o l d K e yの株式を木全氏にすべて譲渡し、G o l d K e yとの資本業務提携契約を解消することとなりました。

当社は、G o l d K e yより「Roomコネクト」アプリを譲り受け、設備の駆けつけ・近隣対応などの周辺サービスを包含したより包括的な商品ネットワークを構築し、引き続き価値あるサービスの提供を目指してまいります。

(4) 事業分離日

2025年3月31日

(5) 法的形式を含むその他取引の概要に関する事項

受取対価を現金等の財産のみとする株式譲渡

2. 実施した会計処理の概要

(1) 移転損益の金額

関係会社株式売却益 198,508千円

(2) 移転した事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

流動資産	13,695千円
固定資産	2,779
資産合計	16,475
流動負債	17,918
固定負債	196,959
負債合計	214,878



## (3) 会計処理

「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 2013年9月13日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日)に基づき、当該譲渡株式の連結上の帳簿価額と譲渡価額との差額を「関係会社株式売却益」として特別利益に計上しております。

## 3. 分離した事業が含まれていた報告セグメント

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。

## 4. 中間連結損益計算書に計上されている分離した事業に係る損益の概算額

売上高	9,201千円
営業損失( )	328

## (収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当社グループの主な収益である初回保証料及び継続保証料は、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)等に従って売上を計上しているため、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を適用しておりません。

その他の売上については、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を適用しております。

顧客との契約から生じる収益を分解した情報については、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等の対象となる収益に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

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、外部顧客への売上高を分解した情報は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年2月1日 至 2024年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)	売上計上に際して適用される 会計基準
初回保証料	3,010,701千円	3,057,585千円	「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)等
継続保証料	2,904,346	3,108,046	
その他	88,331	177,961	「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等
外部顧客への売上高	6,003,380	6,343,593	-

	前中間連結会計期間 (自 2024年2月1日 至 2024年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年2月1日 至 2025年7月31日)
顧客との契約から生じる収益	88,331千円	177,961千円
初回保証料及び継続保証料	5,915,048	6,165,631
外部顧客への売上高	6,003,380	6,343,593

( 1 株当たり情報 )

1 株当たり中間純利益又は1 株当たり中間純損失及び算定上の基礎、潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 ( 自 2024年 2 月 1 日 至 2024年 7 月31日 )	当中間連結会計期間 ( 自 2025年 2 月 1 日 至 2025年 7 月31日 )
( 1 ) 1 株当たり中間純利益 又は 1 株当たり中間純損失 ( )	47円65銭	7 円29銭
( 算定上の基礎 )		
親会社株主に帰属する中間純利益又は親会社株主に 帰属する中間純損失 ( ) ( 千円 )	479,171	73,892
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中間純利益 又は親会社株主に帰属する中間純損失 ( ) ( 千円 )	479,171	73,892
普通株式の期中平均株式数 ( 株 )	10,056,236	10,138,119
( 2 ) 潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益	-	7 円14銭
( 算定上の基礎 )		
親会社株主に帰属する中間純利益調整額 ( 千円 )	-	-
普通株式増加数 ( 株 )	-	204,414
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり 中間純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会 計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

( 注 ) 前中間連結会計期間の潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益については、潜在株式は存在するものの、1 株当たり中間純損失であるため、記載しておりません。

( 重要な後発事象 )

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

## 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。

## 独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年9月10日

株式会社Casa

取締役会 御中

あかり監査法人

東京事務所

指 定 社 員 公認会計士 進藤 雄士  
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公認会計士 吉澤 誉彦  
業 務 執 行 社 員

### 監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社Casaの2025年2月1日から2026年1月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年2月1日から2025年7月31日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、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Casa及び連結子会社の2025年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

### 監査人の結論の根拠

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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビュー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、会社及び連結子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、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 中間連結財務諸表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中間連結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中間連結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。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表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。

### 中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、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。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。

また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した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。

- ・ 中間連結財務諸表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ないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子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. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは期中レビューの対象には含まれていません。