



## 2024年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年11月6日

上場会社名 株式会社カチタス 上場取引所 東  
コード番号 8919 URL <https://katitas.jp>  
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 新井 健資  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 横田 和仁 TEL 03-5542-3882  
四半期報告書提出予定日 2023年11月10日 配当支払開始予定日 2023年11月28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（機関投資家向け）

(百万円未満切捨て)

### 1. 2024年3月期第2四半期の連結業績（2023年4月1日～2023年9月30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3月期第2四半期	62,054	4.9	5,850	△21.3	5,729	△22.1	3,991	△19.7
2023年3月期第2四半期	59,160	19.4	7,436	8.1	7,355	8.5	4,971	8.6

(注) 包括利益 2024年3月期第2四半期 3,991百万円 (△19.7%) 2023年3月期第2四半期 4,971百万円 (8.6%)

	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3月期第2四半期	51.34	51.09
2023年3月期第2四半期	64.32	63.60

(参考)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	調整後 営業利益		調整後 経常利益		調整後親会社株主に帰 属する四半期純利益		調整後1株当たり 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	%
2024年3月期第2四半期	6,894	△7.3	6,773	△7.9	4,646	△6.5	59.77	△7.0
2023年3月期第2四半期	7,436	8.1	7,355	8.5	4,969	8.6	64.30	8.3

(注) 当社は、経営上の重要な指標として、調整後営業利益、調整後経常利益、調整後親会社株主に帰属する四半期純利益、調整後1株当たり四半期純利益（以下、「調整後段階利益」という。）を用いております。なお、調整後段階利益につきましては後述の「※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項（サマリー情報の参考についてのご注意）」をご覧ください。

#### (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	百万円	百万円	%	%
2024年3月期第2四半期	68,599	37,901	37,901	37,901	55.1	55.1
2023年3月期	66,304	35,768	35,768	35,768	53.8	53.8

(参考) 自己資本 2024年3月期第2四半期 37,789百万円 2023年3月期 35,655百万円

### 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3月期	—	24.00	—	25.00	49.00
2024年3月期	—	27.00	—	—	—
2024年3月期（予想）	—	—	—	27.00	54.00

(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3月期の連結業績予想（2023年4月1日～2024年3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	132,464	9.2	13,216	△6.0	12,954	△6.4	8,866	45.6	114.06

（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

（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3月期2Q	78,650,640株	2023年3月期	78,650,640株
② 期末自己株式数	2024年3月期2Q	877,175株	2023年3月期	916,916株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年3月期2Q	77,743,109株	2023年3月期2Q	77,293,945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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P. 3「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

（サマリー情報の参考についてのご注意）

1. 当社は、経営上の重要な指標として、調整後販売費及び一般管理費、調整後営業利益、調整後経常利益、調整後親会社株主に帰属する当期純利益、調整後1株当たり当期純利益（以下、「調整後段階損益」という。）を用いております。  
これは、2023年5月25日公表の「当社が提起していた消費税の更正処分等の取消請求訴訟に係る判決に関するお知らせ」及び2023年5月26日公表の「2024年3月期 業績予想の修正に関するお知らせ」に記載のとおり、国税当局に対し更正処分等の取消しを求める訴訟を提起しておりましたが、東京地方裁判所より当社の更正処分等の取消しの求めを棄却する旨の判決の言渡しを受けました。  
当該判決を踏まえ、2024年3月期より当社グループの従来からの会計処理と国税当局が主張する計算方法との乖離する金額を算定し、消費税等差額として販売費及び一般管理費に計上しております。
2. 調整後段階損益は、過年度決算との比較の為に、2024年3月期の段階損益に影響を及ぼす項目の一部を除外しており、分析手段としては重要な制限があることから、同業他社の同指標あるいは類似の指標とは算定方法が異なるために、他社における指標とは比較可能でない場合があります、その結果、有用性が減少する可能性があります。
3. 調整後段階損益は、当社が概算で計上した参考数字であり、公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

（四半期決算補足説明資料の入手方法）

当社は、2023年11月6日（月）に機関投資家向け説明会を開催する予定です。

当日使用する四半期決算説明資料は、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 .....	2
(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
(追加情報) .....	8
(セグメント情報等) .....	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、新型コロナウイルス感染症が5類感染症に移行し、社会経済活動が正常化したことにより、外食や旅行などの個人消費、インバウンド需要が景気をけん引する形となっております。しかしながら、原材料や輸入物価の上昇による家計への負担増加の懸念等により、依然として景気の先行きは不透明な状況が続いております。

この様な状況の中、当社グループは、中低所得者層を主な顧客層として「新築」「中古」「賃貸」に代わる「第四の選択肢」を提供することを目指し、商品化が難しい築古の戸建物件を取扱い、そのままでは住むことが出来ない状態の物件にリフォームで価値を足して販売しております。

販売面においては、賃貸住宅にお住まいのファミリー層を中心に「低価格で高品質の住宅に住みたい」というニーズは底堅く推移しております。しかしながら、消費行動が外食や旅行などのサービス消費に向けたことに伴い、2023年7月から8月にかけてお客様からの問い合わせが落ち込んだものの9月には回復いたしました。

仕入面においては、市中における中古住宅物件の流通在庫数は増加していることから、在庫水準を適正水準に保つべく厳選した仕入れを行った結果、販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、前連結会計年度末から増加しております。

利益面においては、原価の上昇に伴い売上総利益率は前年同四半期連結累計期間比1.3ポイント低下したものの、販売価格の見直しなどの取組みにより緩やかに上昇傾向となっております。また、販売費及び一般管理費は、今後の安定成長に向けて営業社員数を多く採用したことによる人件費の増加及び生産性向上に向けたデジタル化投資のための費用が増加しました。それに加えて、国税当局に対する裁判の第1審判決での敗訴に伴い、当社グループ従来の会計処理と国税当局が主張する計算方法との乖離する金額を算定し、消費税等差額として販売費及び一般管理費に計上しております。その結果、販売費及び一般管理費が前年同四半期連結累計期間比23.7%増加しました。なお、当該消費税等差額の影響を除いた調整後販売費及び一般管理費は、前年同四半期連結累計期間比6.4%の増加となりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の経営成績については、販売件数は3,485件（前年同四半期比1.4%増）、売上高は62,054百万円（前年同四半期比4.9%増）、営業利益は5,850百万円（前年同四半期比21.3%減）、経常利益は5,729百万円（前年同四半期比22.1%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は3,991百万円（前年同四半期比19.7%減）となりました。

上述の消費税等差額の影響を除いた調整後営業利益は6,894百万円（前年同四半期比7.3%減）、調整後経常利益は6,773百万円（前年同四半期比7.9%減）、調整後親会社株主に帰属する四半期純利益は4,646百万円（前年同四半期比6.5%減）となっております。

なお、当社グループは中古住宅再生事業を単一の報告セグメントとしており、その他の事業については量的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

### (2) 財政状態に関する説明

#### ①資産、負債及び純資産の状況

##### (流動資産)

当第2四半期連結会計期間末における流動資産は、66,703百万円となり、前連結会計年度末の64,505百万円から2,198百万円の増加となりました。これは主に、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が1,383百万円、現金及び預金が1,129百万円それぞれ増加したことによりです。

##### (固定資産)

当第2四半期連結会計期間末における固定資産は、1,895百万円となり、前連結会計年度末の1,798百万円から97百万円の増加となりました。これは主に、無形固定資産が60百万円、投資その他の資産が34百万円それぞれ増加したことによりです。

##### (流動負債)

当第2四半期連結会計期間末における流動負債は、12,108百万円となり、前連結会計年度末の11,944百万円から163百万円の増加となりました。これは主に、短期借入金金が2,500百万円、買掛金が431百万円それぞれ増加した一方、未払消費税等が2,488百万円、賞与引当金が290百万円それぞれ減少したことによりです。

##### (固定負債)

当第2四半期連結会計期間末における固定負債は、18,589百万円となり、前連結会計年度末の18,590百万円から1百万円の減少となりました。これは主に、長期リース債務が2百万円減少したことによりです。

##### (純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産は、37,901百万円となり、前連結会計年度末の35,768百万円から2,133百万円の増加となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益を3,991百万円計上した一方、剰余金の配当1,943百万円を行ったことによりです。この結果、自己資本比率は55.1%となりました。

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(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ1,129百万円増加して9,857百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間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)

当第2四半期連結累計期間の営業活動の結果得られた資金は630百万円(前年同四半期は1,825百万円の支出)となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益を5,742百万円計上した一方、棚卸資産の増加額が1,388百万円及び法人税等の支払額が1,315百万円、未払消費税等の減少額が2,488百万円あったことによります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間の投資活動の結果使用した資金は58百万円(前年同四半期は50百万円の支出)となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出が9百万円、無形固定資産の取得による支出が49百万円あったことによります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間の財務活動の結果得られた資金は557百万円(前年同四半期は1,339百万円の支出)となりました。これは主に、短期借入金の純増加額を2,500百万円計上した一方、配当金の支払額が1,941百万円あったことによります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想については、2023年5月26日の「2024年3月期 業績予想の修正に関するお知らせ」で公表いたしました通期の連結業績予想に変更はありません。

## 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：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	8,728	9,857
販売用不動産	34,064	37,225
仕掛販売用不動産	20,079	18,301
未収還付法人税等	914	562
その他	723	758
貸倒引当金	△4	△2
流動資産合計	64,505	66,703
固定資産		
有形固定資産	726	728
無形固定資産	51	111
投資その他の資産		
その他	1,024	1,058
貸倒引当金	△3	△2
投資その他の資産合計	1,020	1,055
固定資産合計	1,798	1,895
資産合計	66,304	68,599
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	4,340	4,771
短期借入金	—	2,500
未払法人税等	1,817	1,845
未払消費税等	2,851	363
賞与引当金	429	139
工事保証引当金	348	335
訴訟損失引当金	2	3
災害損失引当金	53	53
その他	2,101	2,095
流動負債合計	11,944	12,108
固定負債		
長期借入金	18,500	18,500
役員退職慰労引当金	71	71
その他	19	17
固定負債合計	18,590	18,589
負債合計	30,535	30,698
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,778	3,778
資本剰余金	3,640	3,706
利益剰余金	28,685	30,733
自己株式	△448	△429
株主資本合計	35,655	37,789
新株予約権	112	112
純資産合計	35,768	37,901
負債純資産合計	66,304	68,599

## (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：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
売上高	59,160	62,054
売上原価	45,670	48,719
売上総利益	13,489	13,335
販売費及び一般管理費	6,053	7,484
営業利益	7,436	5,850
営業外収益		
受取手数料	2	2
受取保険金	5	1
受取割引料	2	5
その他	9	16
営業外収益合計	19	25
営業外費用		
支払利息	89	107
その他	10	38
営業外費用合計	100	146
経常利益	7,355	5,729
特別利益		
固定資産売却益	1	—
消費税等差額	—	12
特別利益合計	1	12
特別損失		
固定資産除却損	0	0
災害による損失	4	—
特別損失合計	4	0
税金等調整前四半期純利益	7,352	5,742
法人税、住民税及び事業税	2,293	1,697
法人税等調整額	87	52
法人税等合計	2,380	1,750
四半期純利益	4,971	3,991
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,971	3,991

(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：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
四半期純利益	4,971	3,991
四半期包括利益	4,971	3,991
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,971	3,991

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	7,352	5,742
減価償却費	17	20
のれん償却額	99	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1	△2
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△263	△290
工事保証引当金の増減額 (△は減少)	△2	△13
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△26	—
訴訟損失引当金の増減額 (△は減少)	△0	1
災害損失引当金の増減額 (△は減少)	△0	0
支払利息	89	107
有形固定資産売却損益 (△は益)	△1	—
固定資産除却損	0	0
株式報酬費用	18	17
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△4,998	△1,388
売上債権の増減額 (△は増加)	△3	△2
仕入債務の増減額 (△は減少)	394	431
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△2,409	△2,488
その他	235	△82
小計	500	2,053
利息の支払額	△89	△107
法人税等の支払額	△2,236	△1,315
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,825	630
<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	△63	△9
有形固定資産の売却による収入	13	—
無形固定資産の取得による支出	△0	△49
貸付金の回収による収入	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△50	△58
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	—	2,500
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△2	△2
配当金の支払額	△1,351	△1,941
自己株式の取得による支出	△0	—
自己株式の処分による収入	15	2
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,339	557
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△3,214	1,129
現金及び現金同等物の期首残高	13,409	8,728
現金及び現金同等物の四半期末残高	10,194	9,857

(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。

(追加情報)

(国税当局から受領した更正処分等の取消しを求める訴訟の判決の進捗について)

当社は、2020年4月28日に関東信越国税局（以下、「国税当局」という。）より受領した「消費税及び地方消費税の更正通知書並びに加算税の賦課決定通知書」（以下、「更正処分等」という。）について、国税当局に対し更正処分等の取消しを求める訴訟を提起していましたが、東京地方裁判所より当社の更正処分等の取消しの求めを棄却する旨の判決（以下、「原判決」という。）の言渡しを受けました。

その後、当社は、訴訟代理人と判決内容を精査してまいりましたが、原判決には到底承服できないことから、2023年6月8日付の取締役会により、原判決を不服とする東京高等裁判所宛ての控訴を提起することを決議しております。

なお、消費税に係る計算方法については、当連結会計年度より当社グループの従来の会計処理と国税当局が主張する計算方法との乖離する金額を算定し、販売費及び一般管理費として計上しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間（自 2022年4月1日 至 2022年9月30日）

当社グループは、中古住宅再生事業を単一の報告セグメントとしており、その他の事業については、量的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

II 当第2四半期連結累計期間（自 2023年4月1日 至 2023年9月30日）

当社グループは、中古住宅再生事業を単一の報告セグメントとしており、その他の事業については、量的重要性が乏しいため、記載を省略しております。