



## 2023年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年2月3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2月10日 配当支払開始予定日 —  
 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. 2023年3月期第3四半期の連結業績（2022年4月1日～2022年12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	%
2023年3月期第3四半期	88,709	16.4	10,804	1.3	10,681	1.6	7,211	1.6
2022年3月期第3四半期	76,192	1.0	10,665	18.2	10,516	18.7	7,100	19.8

(注) 包括利益 2023年3月期第3四半期 7,211百万円 (1.6%) 2022年3月期第3四半期 7,100百万円 (19.8%)

	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
2023年3月期第3四半期	93.22	92.25
2022年3月期第3四半期	92.04	90.85

(参考)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	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	%	円	%
2023年3月期第3四半期	7,209	1.5	93.20	1.3
2022年3月期第3四半期	7,100	19.2	92.04	18.7

(注) 当社は、経営上の重要な指標として、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を用いております。なお、各指標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		%	
2023年3月期第3四半期	65,440		36,864		56.2	
2022年3月期	62,644		32,752		52.0	

(参考) 自己資本 2023年3月期第3四半期 36,752百万円 2022年3月期 32,562百万円

### 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
2022年3月期	—	16.00	—	17.50	33.50
2023年3月期	—	24.00	—		
2023年3月期（予想）				24.50	48.50

(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. 2023年3月期の連結業績予想（2022年4月1日～2023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	113,376	12.0	14,018	6.8	13,875	9.3	9,355	36.7	121.08

（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：有
- 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

（注）詳細は、添付資料P. 7「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（3）四半期連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更）」をご覧ください。

（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）	2023年3月期3Q	78,650,640株	2022年3月期	78,650,640株
② 期末自己株式数	2023年3月期3Q	1,025,636株	2022年3月期	1,388,308株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年3月期3Q	77,362,121株	2022年3月期3Q	77,141,103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。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. 調整後親会社株主に帰属する四半期純利益＝親会社株主に帰属する四半期純利益＋調整項目（「消費税等差額」「法人税、住民税及び事業税」）
2. 調整後1株当たり四半期純利益＝調整後親会社株主に帰属する四半期純利益÷期中平均株式数
3. 調整後親会社株主に帰属する四半期純利益は、当社グループが投資家にとって当社グループの業績を評価するために有用であると考えられる財務指標であります。当該財務指標は、非経常的損益項目（通常の営業活動の結果を示していると考えられない項目、あるいは競合他社に対する当社グループの業績を適切に示さない項目）の影響を除外しております。
4. 調整後親会社株主に帰属する四半期純利益は、四半期純利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、その結果、有用性が減少する可能性があります。

（四半期決算補足説明資料の入手方法）

当社は、2023年2月3日（金）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3四半期連結累計期間 .....	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	7
(継続企業の前提に関する注記) .....	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	7
(会計方針の変更) .....	7
(追加情報) .....	7
(セグメント情報等) .....	7

## 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3四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の第8波により感染者数が増加したものの、ワクチン接種の普及に伴い行動制限が緩和され、社会経済活動が正常化に向かいつつあります。しかしながら、原材料や輸入物価の上昇による消費需要減退の懸念により、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でき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、お客様からの問い合わせ数（以下、「反響数」）も高い水準が継続しております。販売可能在庫が順調に増加しつつ、お客様からの反響数が堅調に推移した結果、販売件数は前第3四半期連結累計期間と比較して増加いたしました。また、原材料価格の上昇に伴い販売価格を見直したこと及び都市郊外を中心に販売価格が上昇した結果、売上高が増加いたしました。

仕入面においては、新型コロナウイルス感染症の影響で一時的に停滞していた売却査定依頼は感染症拡大前以上の水準で推移しております。また、来期の安定成長に向けて、積極的な仕入を行った結果、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、都市郊外を中心に1物件当たりの販売価格は従来に比べて上昇したものの、仕入価格の上昇及び耐震適合工事の実施等、リフォーム工事の高度化による工事費用の増加に伴い、売上総利益率は前第3四半期連結累計期間比2.2ポイント低下いたしました。しかしながら、運営上の指標としている1物件当たりの売上総利益は前第3四半期連結累計期間に比べて高い水準で推移しております。販売費及び一般管理費は、今後の安定成長に向けての人材投資を行ったことにより人件費が増加し、売上高の増加に伴い仲介手数料も増加いたしました。その他の費用についても引き続きコスト意識を高く持ち運営を行っております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績については、販売件数は5,080件（前年同四半期比9.3%増）、売上高は88,709百万円（前年同四半期比16.4%増）、営業利益は10,804百万円（前年同四半期比1.3%増）、経常利益は10,681百万円（前年同四半期比1.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は7,211百万円（前年同四半期比1.6%増）となりました。また、調整後親会社株主に帰属する四半期純利益は7,209百万円（前年同四半期比1.5%増）となりました。

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

#### 資産、負債及び純資産の状況

##### (流動資産)

当第3四半期連結会計期間末における流動資産は、63,807百万円となり、前連結会計年度末の60,773百万円から3,033百万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10,198百万円増加した一方、現金及び預金が7,118百万円減少したことによります。

##### (固定資産)

当第3四半期連結会計期間末における固定資産は、1,633百万円となり、前連結会計年度末の1,870百万円から237百万円の減少となりました。これは主に、無形固定資産が133百万円、投資その他の資産が136百万円減少したことによります。

##### (流動負債)

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は、9,984百万円となり、前連結会計年度末の11,252百万円から1,267百万円の減少となりました。これは主に、買掛金が510百万円、短期借入金が2,000百万円増加した一方、未払法人税等が1,048百万円、未払消費税等が2,409百万円及び賞与引当金が327百万円それぞれ減少したことによります。

##### (固定負債)

当第3四半期連結会計期間末における固定負債は、18,591百万円となり、前連結会計年度末の18,639百万円から47百万円の減少となりました。これは主に、役員退職慰労引当金が26百万円、その他が20百万円減少したことによります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産は、36,864百万円となり、前連結会計年度末の32,752百万円から4,111百万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7,211百万円計上した一方、剰余金の配当3,208百万円を行ったことによります。この結果、自己資本比率は56.2%となりました。

(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、2022年5月13日の「2022年3月期 決算短信」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 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	13,409	6,290
販売用不動産	25,440	32,678
仕掛販売用不動産	19,422	22,382
未収還付法人税等	671	157
その他	1,833	2,299
貸倒引当金	△3	△2
流動資産合計	60,773	63,807
固定資産		
有形固定資産	697	731
無形固定資産		
のれん	198	49
その他	31	46
無形固定資産合計	230	96
投資その他の資産		
その他	948	810
貸倒引当金	△4	△3
投資その他の資産合計	943	806
固定資産合計	1,870	1,633
資産合計	62,644	65,440
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	3,769	4,279
短期借入金	-	2,000
未払法人税等	2,330	1,281
未払消費税等	2,409	-
賞与引当金	390	62
工事保証引当金	305	307
訴訟損失引当金	2	1
災害損失引当金	5	4
その他	2,038	2,046
流動負債合計	11,252	9,984
固定負債		
長期借入金	18,500	18,500
役員退職慰労引当金	98	71
その他	40	19
固定負債合計	18,639	18,591
負債合計	29,891	28,576
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,778	3,778
資本剰余金	3,649	3,658
利益剰余金	25,813	29,816
自己株式	△679	△501
株主資本合計	32,562	36,752
新株予約権	190	112
純資産合計	32,752	36,864
負債純資産合計	62,644	65,440

(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3四半期連結累計期間)

(単位: 百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
売上高	76,192	88,709
売上原価	57,406	68,800
売上総利益	18,786	19,909
販売費及び一般管理費	8,120	9,105
営業利益	10,665	10,804
営業外収益		
受取手数料	5	3
受取保険金	4	5
受取割引料	3	3
消費税等差額	-	2
その他	9	13
営業外収益合計	23	29
営業外費用		
支払利息	131	137
その他	40	14
営業外費用合計	172	152
経常利益	10,516	10,681
特別利益		
固定資産売却益	0	1
特別利益合計	0	1
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	0	4
税金等調整前四半期純利益	10,516	10,678
法人税、住民税及び事業税	3,197	3,288
法人税等調整額	218	178
法人税等合計	3,416	3,467
四半期純利益	7,100	7,211
親会社株主に帰属する四半期純利益	7,100	7,211

(四半期連結包括利益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益	7,100	7,211
四半期包括利益	7,100	7,211
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,100	7,211

## (3) 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。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。なお、これによる当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結財務諸表への影響はありません。

(追加情報)

(関東信越国税局からの更正通知書受領)

当社は、2020年3月期及び2021年3月期を対象期間とした税務調査を受けておりましたが、2022年7月11日付で、「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、「本件更正処分等」という。)を受領いたしました。2022年3月末時点で本件更正処分等が見込まれていたことから、2022年3月期の連結会計年度に消費税等差額を見積り計上しております。そのため、本件更正処分等に伴う当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結財務諸表への影響は軽微であります。

当社は、上記税務当局からの本件更正処分等は到底承服できるものではないため、これに対して、不服申立て等の必要な手続きを準備しておりましたが、森・濱田松本法律事務所を当社代理人として選任の上、2022年10月4日付で国税不服裁判所長に対し、更正処分等の取消を求める審査請求を行い同年10月5日付で受理されました。

なお、当社は、2016年3月期から2019年3月期の4年間を対象期間として、税務当局から既に本件と同様の更正処分等を受領しており、当該更正処分等に対しては、森・濱田松本法律事務所ほかを当社の代理人として選任の上、税務当局に対して当該更正処分等の取消しを求める訴訟を提起し、現在係争中であります。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## I 前第3四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年12月31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3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31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。