

## 2022年7月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)



2022年3月15日

東

上場会社名 株式会社ツクルバ 上場取引所  
 コード番号 2978 URL <https://tsukuruba.com/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役CEO (氏名) 村上浩輝  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員CFO (氏名) 小池良平 (TEL) 03-4400-2946  
 四半期報告書提出予定日 2022年3月15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・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

## 1. 2022年7月期第2四半期の業績 (2021年8月1日~2022年1月31日)

## (1) 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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年7月期第2四半期	1,219	60.3	△496	—	△506	—	△506	—
2021年7月期第2四半期	760	△23.37	△118	—	△112	—	△119	—
	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					
2022年7月期第2四半期	△45.99		—					
2021年7月期第2四半期	△12.62		—					

潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

## (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2022年7月期第2四半期	3,378	1,203	33.5
2021年7月期	3,037	879	27.5

(参考) 自己資本 2022年7月期第2四半期 1,132百万円 2021年7月期 835百万円

## 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
2021年7月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2022年7月期	—	0.00			
2022年7月期(予想)			—	0.00	0.00

(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. 2022年7月期の業績予想 (2021年8月1日~2022年7月31日)

(%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		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	2,450	50.8	△890	—	△911	—	△911	—	△93.04

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

詳細は添付資料P.3「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (4) 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。

※ 注記事項

- (1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (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 : 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. 8 「1. 四半期財務諸表及び主な注記 (3) 四半期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。

(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)	2022年7月期2Q	11,390,600株	2021年7月期	10,126,900株
② 期末自己株式数	2022年7月期2Q	335,671株	2021年7月期	335,671株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2022年7月期2Q	11,012,324株	2021年7月期2Q	9,507,244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

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。

(決算説明会について)

当社は、2022年3月15日(火)に機関投資家及びアナリスト向けに決算説明会を開催する予定です。この説明会で使用する決算補足説明資料はTDnetで本日開示するとともに、当社のウェブサイトにも掲載しております。

## ○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) キャッシュ・フローに関する説明	3
(4) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	5
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	6
(4) 四半期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
(会計方針の変更)	8
(セグメント情報等)	9

## 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

#### (1) 業績の状況

当第2四半期累計期間においては、11月12月は新型コロナウイルス感染症は収束しておりましたが、1月以降、同感染症の変異種の拡大が生じ、個人消費の低迷や経済活動の停滞により、国内外の景気や経済は先行き不透明な状況が続いております。

不動産市場においては、在宅時間が増えるコロナ禍において、「すまい意識」の高まりから、首都圏中古マンションの成約件数は高水準で推移していました。しかしながら、第1四半期に引き続き、当第2四半期累計期間においても、同成約件数は前年同月比で下回る傾向がみられ2022年1月においては、同成約件数は前年同月比-20.7パーセントとなりました。また、2020年6月以降一貫して低下していた市場在庫件数については、2021年7月以降は一貫して前月比で増加しており、需給バランスの改善が見られます。

このような経済環境のもと、当社は、主力事業であるcowcamo（カウカモ）事業のサービス改善及び組織体制の強化による事業規模拡大、システム開発への投資などの施策を中心に組み立てまいりました。この結果、当第2四半期累計期間の売上高は1,219,301千円（前年同期比60.3%増）、営業損失は496,603千円（前年同期は営業損失118,396千円）、経常損失は506,851千円（前年同期は経常損失112,109千円）、四半期純損失は506,493千円（前年同期は四半期純損失119,949千円）となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりです。

#### ① cowcamo（カウカモ）事業

当セグメントにおきましては、主に中古・リノベーション住宅のオンライン流通プラットフォームcowcamoの運営を通じて、中古・リノベーション住宅の仲介を行っております。当事業に係る外部環境は、新築マンション価格の高止まりを受けた中古マンション流通の拡大及びリノベーションに対する顧客認知の高まりにより、リノベーションマンション流通市場は拡大基調にあります。

このような環境のもと、事業のさらなる成長に向け、プロダクトの機能改善やオンラインを中心とした広告活動、物件案内を行う営業人員の教育、業務システムの開発などに組み立てまいりました。

具体的な施策としては、2021年12月には、「cowcamo吉祥寺ショールーム」をオープンさせ、オンラインとオフラインを統合した顧客体験の向上に努めました。また、2021年9月リリースした初の定額パッケージリノベーション商品「プリメイドリノベーション」の普及に努め、リノベーションサービスが昨年対比で+73パーセントの成長となりました。

この結果、売上高は1,032,788千円（前年同期比77.7%増）、セグメント損失は234,799千円（前年同期は営業利益59,334千円）となりました。

#### ② 不動産企画デザイン事業

当セグメントにおきましては、主にオフィス設計を中心とした設計・空間プロデュースの受託事業及びコワーキングスペース・ワークプレイスレンタルサービスの運営事業から構成されております。当事業に係る外部環境は、働き方の多様化やそれに基づく都心部におけるオフィス移転、分散、縮小の動きがみられ、当セグメントにおいては需要の拡大がみられました。

このような環境のもと、当セグメントにおいては、設計を手掛けたオフィスがLITライティングデザインアワード2021（ワークプレイスライティング部門）を受賞するなどの実績を残しました。

この結果、売上高は186,513千円（前年同期比3.9%増）、セグメント利益は9,836千円（前年同期比344.5%増）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

## (資産の部)

当第2四半期会計期間末の資産合計は3,378,272千円となり、前事業年度末と比較して340,392千円の増加となりました。これは主に、新株式の発行等により現金及び預金が313,477千円増加したこと等によるものです。

## (負債の部)

当第2四半期会計期間末の負債合計は2,174,840千円となり、前事業年度末と比較して16,753千円の増加となりました。これは主に、短期借入金が48,000千円、1年内償還予定の社債が22,000千円、1年内返済予定の長期借入金が42,031千円、社債が62,250千円増加する一方、長期借入金が153,778千円減少したこと等によるものです。

## (純資産の部)

当第2四半期会計期間末の純資産合計は1,203,432千円となり、前事業年度末と比較して323,638千円の増加となりました。これは主に、新株式の発行、欠損填補及び四半期純損失の計上等により資本金が18,752千円、利益剰余金が24,027千円減少する一方、資本剰余金が540,047千円増加したことによるものです。

## (3) キャッシュ・フローに関する説明

当第2四半期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、前事業年度末に比べて313,477千円増加し、当第2四半期会計期間末には2,510,781千円となりました。

当第2四半期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)

営業活動の結果支出した資金は452,414千円（前年同期は30,916千円の支出）となりました。これは主に税引前四半期純損失506,146千円、賞与引当金の増減額47,175千円、未払消費税等の増減額△15,852千円等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)

投資活動の結果支出した資金は51,487千円（前年同期は1,252千円の収入）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48,460千円、投資有価証券の取得による支出3,000千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)

財務活動の結果得られた資金は817,378千円（前年同期は1,095,338千円の収入）となりました。これは主に、株式の発行による収入796,404千円等によるものであります。

## (4) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022年7月期におきましては、流通総額（GMV）及びテイクレートの向上に基づき、売上高前期比51パーセント成長、及び売上総利益前期比41パーセント成長を見込んでおります。

具体的な前提としては、市場環境については、コロナ禍を受けた需給環境の急増減は落ち着き、ゆるやかな継続的拡大の基調に戻ることを想定しています。また、GMVについては、アプリやウェブサイトの月間利用者数（MAU）のオーガニックな成長に伴う顧客数の増加、営業体制の拡充、物件供給強化により前期比30パーセント程度の成長を見込んでいます。テイクレートについては、自社企画商品の拡充や自社エージェント比率の向上により、前期比10パーセント程度の向上を見込んでおります。

他方で、当期におきましては、cowcamo（カウカモ）事業におけるユーザー及びデータが十分に蓄積したことを踏まえ、売主サイドに対する事業の拡大を行ってまいります。そうすることが、今後のプラットフォーム価値の向上、ひいては企業価値の向上のために重要であると考えています。そこで、当期における費用としては、売主サイドの事業構築のための人件費・広告宣伝費に対する積極的な先行投資や、買主向けサービスやプロダクトの開発、接客拠点や営業人員の増強、顧客獲得のための広告宣伝費などの成長投資を行ってまいります。そのため、営業損益は約8.9億円の赤字を見込んでおります。

## 2. 四半期財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年7月31日)	当第2四半期会計期間 (2022年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,243,310	2,556,787
売掛金	30,845	—
売掛金及び契約資産	—	32,496
販売用不動産	319,106	338,381
仕掛品	176	—
その他	53,444	51,077
流動資産合計	2,646,884	2,978,743
固定資産		
有形固定資産	283,595	293,411
投資その他の資産		
敷金及び保証金	95,391	92,208
その他	12,009	13,908
投資その他の資産合計	107,400	106,117
固定資産合計	390,996	399,529
資産合計	3,037,880	3,378,272
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	—	48,000
1年内償還予定の社債	80,000	102,000
1年内返済予定の長期借入金	111,193	153,224
未払金	118,962	96,548
未払法人税等	690	345
賞与引当金	—	47,175
役員賞与引当金	—	3,000
その他	119,615	88,542
流動負債合計	430,460	538,835
固定負債		
社債	260,000	322,250
転換社債型新株予約権付社債	700,000	700,000
長期借入金	746,549	592,771
その他	21,077	20,983
固定負債合計	1,727,626	1,636,004
負債合計	2,158,087	2,174,840
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	30,632	11,880
新株式申込証拠金	200,000	—
資本剰余金	1,149,915	1,689,963
利益剰余金	△482,465	△506,493
自己株式	△62,486	△62,486
株主資本合計	835,596	1,132,862
新株予約権	44,197	70,569
純資産合計	879,793	1,203,432
負債純資産合計	3,037,880	3,378,272

## (2) 四半期損益計算書

第2四半期累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)	当第2四半期累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)
売上高	760,725	1,219,301
売上原価	167,625	450,789
売上総利益	593,099	768,512
販売費及び一般管理費	711,496	1,265,115
営業損失(△)	△118,396	△496,603
営業外収益		
受取利息	7	11
受取保険金	—	1,182
助成金収入	21,142	—
その他	227	522
営業外収益合計	21,378	1,716
営業外費用		
支払利息	3,492	3,131
社債利息	694	1,574
社債発行費	10,017	2,100
支払手数料	579	1,483
株式交付費	—	3,595
その他	307	78
営業外費用合計	15,090	11,964
経常損失(△)	△112,109	△506,851
特別利益		
新株予約権戻入益	1,276	—
固定資産売却益	961	704
資産除去債務戻入益	1,895	—
特別利益合計	4,133	704
特別損失		
出資金清算損	3,095	—
移転関連費用	8,531	—
特別損失合計	11,627	—
税引前四半期純損失(△)	△119,603	△506,146
法人税、住民税及び事業税	346	346
法人税等調整額	—	—
法人税等合計	346	346
四半期純損失(△)	△119,949	△506,493

## (3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)	当第2四半期累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純損失(△)	△119,603	△506,146
減価償却費	11,847	15,289
賞与引当金の増減額(△は減少)	34,411	47,175
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	—	3,000
受取利息及び受取配当金	△7	△11
受取保険金	—	△1,182
助成金収入	△21,142	—
固定資産売却益	△961	△704
支払利息	3,492	3,131
社債利息	694	1,574
社債発行費	10,017	2,100
新株予約権戻入益	△1,276	—
株式報酬費用	11,523	26,076
株式交付費	—	3,595
支払手数料	579	1,483
資産除去債務戻入益	△1,895	—
移転関連費用	8,531	—
出資金清算損	3,095	—
売上債権の増減額(△は増加)	△188	△1,650
棚卸資産の増減額(△は増加)	△705	1,294
未払消費税等の増減額(△は減少)	12,320	△15,852
未払金の増減額(△は減少)	△6,110	△19,452
前受金の増減額(△は減少)	4,125	8,029
その他	1,942	△15,127
小計	△49,311	△447,375
利息及び配当金の受取額	7	11
利息の支払額	△3,263	△5,541
保険金の受取額	—	1,182
助成金の受取額	21,142	—
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	507	△691
営業活動によるキャッシュ・フロー	△30,916	△452,414



(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)	当第2四半期累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の払戻による収入	46,730	—
有形固定資産の取得による支出	△25,175	△48,460
有形固定資産の売却による収入	1,099	704
無形固定資産の取得による支出	△57,521	—
投資有価証券の取得による支出	—	△3,000
資産除去債務の履行による支出	△8,100	—
敷金及び保証金の差入による支出	—	△731
敷金及び保証金の回収による収入	44,220	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,252	△51,487
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の増減額 (△は減少)	—	48,000
長期借入れによる収入	260,000	—
長期借入金の返済による支出	△60,120	△111,747
社債の発行による収入	189,982	122,149
社債の償還による支出	△20,000	△40,000
転換社債型新株予約権付社債の発行による収入	698,548	—
ストックオプションの行使による収入	17,880	3,760
新株予約権の発行による収入	9,627	295
支払手数料の支払額	△579	△1,483
株式の発行による収入	—	796,404
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,095,338	817,378
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,065,673	313,477
現金及び現金同等物の期首残高	1,519,889	2,197,304
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,585,562	2,510,781

## (3) 四半期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)

前第2四半期累計期間(自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)

## 1. 株主資本の著しい変動

当社は、2020年10月29日開催の定時株主総会において、欠損の填補を目的とする無償減資について決議し、当該決議について、2020年12月1日に効力が発生しております。この結果、当第2四半期累計期間において、資本金が601,848千円、資本準備金が858,123千円それぞれ減少し、この減少額全額をその他資本剰余金に振り替えました。また、資本金及び資本準備金の額の減少の効力発生を条件に、その他資本剰余金の金額の一部797,006千円を繰越利益剰余金に振り替えることにより、欠損填補いたしました。

当第2四半期累計期間(自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)

## 1. 株主資本の著しい変動

当社は、2021年8月6日を払込期日とする第三者割当増資による新株式1,250,000株の発行により、資本金及び資本準備金がそれぞれ500,000千円増加しております。

当社は、2021年10月28日開催の定時株主総会において、欠損の填補を目的とする無償減資について決議し、当該決議について、2021年11月30日に効力が発生しております。この結果、当第2四半期累計期間において、資本金及び資本剰余金がそれぞれ520,632千円減少し、この減少額全額をその他資本剰余金に振り替えました。また、資本金及び資本準備金の額の減少の効力発生を条件に、その他資本剰余金の金額の一部482,465千円を繰越利益剰余金に振り替えることにより、欠損填補いたしました。

また、新株予約権の行使により資本金及び資本準備金がそれぞれ1,880千円それぞれ増加しております。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間において資本金が18,752千円減少し、資本剰余金が540,047千円増加し、当第2四半期連結会計期間末において資本金が11,880千円、資本剰余金が1,689,963千円となっております。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「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。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取れると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これにより、設計・空間プロデュースなどの受託事業における案件に関して、従来は、検収基準によって収益を認識しておりましたが、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積もることができないが、発生する費用を回収することが見込まれる場合は、原価回収基準にて収益を認識しています。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

なお、収益認識会計基準等の適用による、当第2四半期累計期間の損益に与える影響は軽微であります。また、利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。

収益認識会計基準等を適用したため、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「売掛金」は、第1四半期会計期間より「売掛金及び契約資産」に含めて表示することといたしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前事業年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四半期累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

前第2四半期累計期間(自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期損益計 算書計上額 (注) 2
	cowcamo (カウカモ) 事業	不動産企画デザイ ン事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	581,295	179,429	760,725	—	760,725
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	581,295	179,429	760,725	—	760,725
セグメント利益又は損失(△)	59,334	2,213	61,547	△179,943	△118,396

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社費用等であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益又は損失は、四半期損益計算書の営業損失と調整を行っております。

当第2四半期累計期間(自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期損益計 算書計上額 (注) 2
	cowcamo (カウカモ) 事業	不動産企画デザイ ン事業	計		
売上高					
顧客との契約から生じる収益	1,032,788	128,505	1,161,293	—	1,161,293
その他の収益	—	58,008	58,008	—	58,008
外部顧客への売上高	1,032,788	186,513	1,219,301	—	1,219,301
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,032,788	186,513	1,219,301	—	1,219,301
セグメント利益又は損失(△)	△234,799	9,836	△224,962	△271,640	△496,603

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社費用等であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益又は損失は、四半期損益計算書の営業損失と調整を行っております。

## 2. 報告セグメントの変更等に関する事項

会計方針の変更に記載のとおり、第1四半期会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に變更しております。なお、売上高及びセグメント利益又は損失に与える影響は軽微であります。