

2025年7月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）



2025年3月14日

上場会社名 株式会社ツクルバ 上場取引所 東
 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） 門間賢都（TEL）03-4400-2946
 半期報告書提出予定日 2025年3月14日 配当支払開始予定日 —
 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. 2025年7月期第2四半期（中間期）の連結業績（2024年8月1日～2025年1月31日）

（1）連結経営成績（累計）

（%表示は、対前年中間期増減率）

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に帰属する中間純利益 | |
|-------------|-------|------|------|------|------|------|-----------------|---|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2025年7月期中間期 | 3,375 | 65.1 | 58 | 59.0 | 22 | △3.7 | △15 | — |
| 2024年7月期中間期 | 2,045 | — | 37 | — | 23 | — | 123 | — |

（注）包括利益 2025年7月期中間期 △15百万円（—%） 2024年7月期中間期 123百万円（—%）

| | 1株当たり 中間純利益 | 潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益 |
|-------------|----------------|---------------------------|
| | 円 銭 | 円 銭 |
| 2025年7月期中間期 | △1.69 | — |
| 2024年7月期中間期 | 10.59 | 10.50 |

（注）2025年7月期中間期に係る潜在株式調整後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）連結財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 |
|-------------|-------|-------|--------|
| | 百万円 | 百万円 | % |
| 2025年7月期中間期 | 5,289 | 1,789 | 31.3 |
| 2024年7月期 | 4,221 | 1,800 | 39.3 |

（参考）自己資本 2025年7月期中間期 1,654百万円 2024年7月期 1,660百万円

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 |
| 2024年7月期 | — | 0.00 | — | 0.00 | 0.00 |
| 2025年7月期 | — | 0.00 | — | — | — |
| 2025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

上記「配当の状況」は、普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株式（非上場）の配当の状況については、後述の「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

3. 2025年7月期の連結業績予想（2024年8月1日～2025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 | | 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 | 8,000 | 45.9 | 230 | 48.1 | 165 | 44.6 | 125 | △42.0 | 11.01 |

（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. 当中間決算に関する定性的情報（4）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。

※ 注記事項

- (1) 当中間期における連結範囲の重要な変更 : 無
- (2) 中間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） | 2025年7月期中間期 | 11,706,000株 | 2024年7月期 | 11,685,600株 |
| ② 期末自己株式数 | 2025年7月期中間期 | 335,709株 | 2024年7月期 | 335,709株 |
| ③ 期中平均株式数（中間期） | 2025年7月期中間期 | 11,366,881株 | 2024年7月期中間期 | 11,313,938株 |

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人の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、当社グループ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、その達成を当社グループ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等にあたっての注意事項については、添付資料「1. 当中間決算に関する定性的情報（4）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。

（決算説明会について）

当社は、2025年3月14日（金）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。この説明会で利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。

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりです。

| A種種類株式 | 1株当たり配当金 | | | | |
|--------------|----------|--------|--------|-----------|-----------|
| | 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 |
| 2024年7月期 | — | 0.00 | — | 10,000.00 | 10,000.00 |
| 2025年7月期 | — | 0.00 | | | |
| 2025年7月期(予想) | | | — | 10,000.00 | 10,000.00 |

○添付資料の目次

| | |
|----------------------------|---|
| 1. 当中間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) キャッシュ・フローに関する説明 | 3 |
| (4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 | 3 |
| 2. 中間連結財務諸表及び主な注記 | 4 |
| (1) 中間連結貸借対照表 | 4 |
| (2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書 | 5 |
| (3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書 | 7 |
| (4) 中間連結財務諸表に関する注記事項 | 9 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 9 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) | 9 |
| (セグメント情報) | 9 |

1. 当中間決算に関する定性的情報

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間においては、景気は、一部足踏みが残るものの、緩やかに回復しています。景気の先行きとしては、雇用・所得環境が改善する下で、各種政策の効果もあって、緩やかな回復が続くことが期待されます。ただし、欧米における高い金利水準の継続や中国における不動産市場の停滞の継続に伴う影響など、海外景気の下振れが我が国の景気を下押しするリスクとなっています。また、物価上昇、通商政策などアメリカの政策動向、中東地域をめぐる情勢、金融資本市場の変動等の影響に十分注意する必要があります。

当社グループがターゲットとする中古マンション市場は、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、中長期的な拡大基調にあります。足元においては、2025年1月度の首都圏中古マンションの成約件数は3,242件(前年同月比19.6%増)となり、3ヶ月連続で前年同月を上回りました。成約㎡単価は81.88万円(同7.8%増)と、2020年5月から57ヶ月連続で前年同月を上回りました。成約価格は5,147万円(同5.9%増)と、3ヶ月連続で前年同月を上回りました。在庫件数は45,478件(同4.2%減)と、9ヶ月連続で前年同月を下回ったものの、前月比では1.1%増加しました。

このような経済環境のもと、当社グループは、営業活動などにおける生産性向上に注力しながら、主力サービスである中古・リノベーション住宅の流通プラットフォーム「cowcamo(カウカモ)」のマーケティング活動を強化することで、事業規模の拡大を推進してまいりました。

この結果、当中間連結会計期間の売上高は3,375,609千円(前年同期比65.1%増)、営業利益は58,898千円(前年同期比59.0%増)、経常利益は22,573千円(前年同期比3.7%減)、親会社株主に帰属する中間純損失は15,723千円(前年同期は親会社株主に帰属する中間純利益123,318千円)となりました。

なお、当社は、2023年11月1日付で、不動産企画デザイン事業の会社分割及び新設会社の株式譲渡を完了しました。これに伴い、当中間連結会計期間より、報告セグメントを「cowcamo(カウカモ)事業」の単一セグメントに変更したため、セグメント別の記載を省略しております。

(2) 当中間期の財政状態の概況

(資産の部)

当中間連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末と比較して1,067,463千円増加し、5,289,013千円となりました。

流動資産は、前連結会計年度末と比較して1,037,227千円増加し、5,004,647千円となりました。これは主に、販売用不動産が339,301千円増加、仕掛販売用不動産が539,548千円増加したことによるものです。

固定資産は、前連結会計年度末と比較して30,235千円増加し、284,366千円となりました。これは主に、有形固定資産が6,942千円増加し、投資その他の資産が23,293千円増加したことによるものです。

(負債の部)

当中間連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末と比較して1,078,419千円増加し、3,499,766千円となりました。

流動負債は、前連結会計年度末と比較して929,658千円増加し、2,637,091千円となりました。これは主に、短期借入金が548,484千円増加し、1年内返済予定の長期借入金が374,829千円増加したことによるものです。

固定負債は、前連結会計年度末と比較して148,761千円増加し、862,675千円となりました。これは主に、長期借入金が194,761千円増加し、社債が46,000千円減少したことによるものです。

(純資産の部)

当中間連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度末と比較して10,956千円減少し、1,789,246千円となりました。これは主に、株主資本が6,240千円減少し、新株予約権が5,176千円減少したことによるものです。

(3) 当中間期のキャッシュ・フローの概況

当中間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、前連結会計年度末と比較して26,260千円増加し、1,898,132千円となりました。

当中間連結会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)

営業活動の結果使用した資金は936,163千円(前年同期は891,632千円の支出)となりました。これは主に、棚卸資産の増加883,097千円などの資金減少要因が、税金等調整前中間純利益2,036千円などの資金増加要因を上回ったことによります。

(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58,867千円(前年同期は143,336千円の獲得)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13,545千円、敷金及び保証金の差入による支出21,000千円、貸付けによる支出25,062千円によります。

(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1,021,290千円(前年同期は391,173千円の獲得)となりました。これは主に、短期借入金の増加548,484千円、長期借入れによる収入987,200千円によります。

(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年7月期の連結業績予想につきましては、2024年9月12日に公表いたしました「2024年7月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」に記載の業績予想から変更はありません。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (2024年7月31日) | 当中間連結会計期間 (2025年1月31日) |
|---------------|-------------------------|---------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 1,917,882 | 1,944,142 |
| 売掛金 | 71,708 | 132,739 |
| 販売用不動産 | 969,405 | 1,308,706 |
| 仕掛販売用不動産 | 903,172 | 1,442,721 |
| その他 | 105,251 | 176,337 |
| 流動資産合計 | 3,967,419 | 5,004,647 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | 75,383 | 82,325 |
| 投資その他の資産 | 178,747 | 202,040 |
| 固定資産合計 | 254,130 | 284,366 |
| 資産合計 | 4,221,550 | 5,289,013 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 46,658 | 37,057 |
| 短期借入金 | 927,916 | 1,476,400 |
| 1年内償還予定の社債 | 140,000 | 112,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 340,068 | 714,897 |
| 未払法人税等 | 15,500 | 17,735 |
| 賞与引当金 | — | 53,361 |
| 役員賞与引当金 | — | 1,725 |
| その他 | 237,289 | 223,915 |
| 流動負債合計 | 1,707,432 | 2,637,091 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 173,000 | 127,000 |
| 長期借入金 | 540,914 | 735,675 |
| 固定負債合計 | 713,914 | 862,675 |
| 負債合計 | 2,421,346 | 3,499,766 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 60,139 | 10,691 |
| 資本剰余金 | 1,610,834 | 1,676,765 |
| 利益剰余金 | 57,064 | 34,341 |
| 自己株式 | △62,516 | △62,516 |
| 株主資本合計 | 1,665,521 | 1,659,281 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △5,167 | △4,707 |
| その他の包括利益累計額合計 | △5,167 | △4,707 |
| 新株予約権 | 139,848 | 134,672 |
| 純資産合計 | 1,800,203 | 1,789,246 |
| 負債純資産合計 | 4,221,550 | 5,289,013 |

(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 2023年8月1日 至 2024年1月31日) | 当中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日) |
|-------------------------------------|--|--|
| 売上高 | 2,045,182 | 3,375,609 |
| 売上原価 | 761,704 | 1,731,283 |
| 売上総利益 | 1,283,477 | 1,644,325 |
| 販売費及び一般管理費 | 1,246,433 | 1,585,426 |
| 営業利益 | 37,044 | 58,898 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 19 | 187 |
| 受取手数料 | 921 | 425 |
| その他 | 186 | 382 |
| 営業外収益合計 | 1,127 | 995 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 7,842 | 18,566 |
| 社債利息 | 318 | 251 |
| 株式交付費 | 700 | — |
| 支払手数料 | 4,970 | 17,739 |
| その他 | 903 | 762 |
| 営業外費用合計 | 14,735 | 37,320 |
| 経常利益 | 23,436 | 22,573 |
| 特別利益 | | |
| 関係会社株式売却益 | 49,226 | — |
| 投資有価証券売却益 | 50,779 | — |
| 新株予約権戻入益 | 1,921 | 9,711 |
| 固定資産売却益 | 532 | — |
| 特別利益合計 | 102,460 | 9,711 |
| 特別損失 | | |
| 移転関連費用 | — | 25,188 |
| 投資有価証券評価損 | — | 5,000 |
| 固定資産売却損 | — | 60 |
| 特別損失合計 | — | 30,249 |
| 税金等調整前中間純利益 | 125,896 | 2,036 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 2,577 | 17,759 |
| 法人税等合計 | 2,577 | 17,759 |
| 中間純利益又は中間純損失(△) | 123,318 | △15,723 |
| 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(△) | 123,318 | △15,723 |

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 2023年8月1日 至 2024年1月31日) | 当中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日) |
|-----------------|--|--|
| 中間純利益又は中間純損失(△) | 123,318 | △15,723 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 250 | 460 |
| その他の包括利益合計 | 250 | 460 |
| 中間包括利益 | 123,569 | △15,263 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る中間包括利益 | 123,569 | △15,263 |

(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 2023年8月1日 至 2024年1月31日) | 当中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日) |
|-------------------------|--|--|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税金等調整前中間純利益 | 125,896 | 2,036 |
| 減価償却費 | 13,272 | 11,044 |
| 株式報酬費用 | 11,172 | 19,061 |
| 賞与引当金の増減額(△は減少) | 46,644 | 53,361 |
| 役員賞与引当金の増減額(△は減少) | 1,437 | 1,725 |
| 受取利息及び受取配当金 | △19 | △187 |
| 支払利息 | 7,842 | 18,566 |
| 社債利息 | 318 | 251 |
| 支払手数料 | 4,970 | 17,739 |
| 株式交付費 | 700 | — |
| 関係会社株式売却益 | △49,226 | — |
| 投資有価証券売却益 | △50,779 | — |
| 固定資産売却益 | △532 | — |
| 新株予約権戻入益 | △1,921 | △9,711 |
| 移転関連費用 | — | 25,188 |
| 投資有価証券評価損 | — | 5,000 |
| 固定資産売却損 | — | 60 |
| 売上債権の増減額(△は増加) | 33,963 | △61,031 |
| 棚卸資産の増減額(△は増加) | △817,247 | △883,097 |
| 仕入債務の増減額(△は減少) | — | △9,600 |
| 未払金の増減額(△は減少) | △56,680 | △15,839 |
| 未払消費税等の増減額(△は減少) | △67,501 | 20,517 |
| 契約負債の増減額(△は減少) | 23,966 | 23,670 |
| その他 | △103,791 | △117,311 |
| 小計 | △877,514 | △898,556 |
| 利息及び配当金の受取額 | 19 | 155 |
| 利息の支払額 | △9,204 | △22,237 |
| 法人税等の支払額又は還付額(△は支払) | △4,932 | △15,524 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △891,632 | △936,163 |
| 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 | △6,160 | △13,545 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 532 | — |
| 投資有価証券の売却による収入 | 53,534 | — |
| 関係会社株式の売却による収入 | 97,000 | — |
| 資産除去債務の履行による支出 | △3,070 | — |
| 敷金及び保証金の差入による支出 | △4,000 | △21,000 |
| 敷金及び保証金の回収による収入 | 5,499 | 600 |
| 貸付けによる支出 | — | △25,062 |
| 貸付金の回収による収入 | — | 140 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 143,336 | △58,867 |

(単位:千円)

| | 前中間連結会計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日) | 当中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日) |
|---------------------|--|--|
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 短期借入金の純増減額(△は減少) | 372,688 | 548,484 |
| 長期借入れによる収入 | 102,500 | 987,200 |
| 長期借入金の返済による支出 | △54,317 | △417,610 |
| 社債の償還による支出 | △57,250 | △74,000 |
| ストックオプションの行使による収入 | 37,465 | 1,549 |
| 新株予約権の発行による収入 | 725 | 406 |
| 支払手数料の支払額 | △4,970 | △17,739 |
| 配当金の支払額 | △4,967 | △7,000 |
| その他 | △700 | — |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 391,173 | 1,021,290 |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | △357,122 | 26,260 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 1,737,075 | 1,871,872 |
| 現金及び現金同等物の中間期末残高 | 1,379,953 | 1,898,132 |

(4) 中間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。

(セグメント情報)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間(自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)

「II 当中間連結会計期間(報告セグメントの変更等に関する事項)」に記載のとおりであります。

II 当中間連結会計期間(自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)

当社グループは、cowcamo(カウカモ)事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(報告セグメントの変更等に関する事項)

当社グループは、報告セグメントを従来「cowcamo(カウカモ)事業」及び「不動産企画デザイン事業」の2区分としておりました。しかし、2023年11月1日付で、不動産企画デザイン事業を会社分割(簡易新設分割)により新設会社に承継させたうえで、新設会社の株式の全てを譲渡したことにより、当中間連結会計期間より報告セグメントを「cowcamo(カウカモ)事業」の単一セグメントに変更しております。

この変更により、前中間連結会計期間及び当中間連結会計期間のセグメント情報の記載を省略しております。