

2021年7月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)



2021年9月13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) 取締役CFO (氏名) 小池良平 (TEL) 03-4400-2946  
 定時株主総会開催予定日 2021年10月28日 配当支払開始予定日 —  
 有価証券報告書提出予定日 2021年10月28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. 2021年7月期の業績(2020年8月1日~2021年7月31日)

(1) 経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年7月期	1,624	△5.5	△358	—	△358	—	△482	—
2020年7月期	1,718	13.4	△150	—	△159	—	△431	—

  

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2021年7月期	△50.10	—	△50.5	△13.8	△22.1
2020年7月期	△46.81	—	△33.9	△7.9	△8.8

(参考) 持分法投資損益 2021年7月期 ー百万円 2020年7月期 ー百万円

1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当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	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2021年7月期	3,037	879	27.5	64.91
2020年7月期	2,162	1,074	49.6	113.43

(参考) 自己資本 2021年7月期 835百万円 2020年7月期 1,073百万円

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2021年7月期	△437	△105	1,221	2,197
2020年7月期	△78	△526	753	1,519

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	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	百万円	%	%
2020年7月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2021年7月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2022年7月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

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) 詳細は添付資料P.3「1. 経営成績の概況(4) 今後の見通し」をご覧ください

※ 注記事項

(1) 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

会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示に関する注記

(2) 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）	2021年7月期	10,126,900 株	2020年7月期	9,799,700 株
② 期末自己株式数	2021年7月期	335,671 株	2020年7月期	335,600 株
③ 期中平均株式数	2021年7月期	9,630,467 株	2020年7月期	9,223,821 株

発行済株式数に関する注記

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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、2021年9月13日（月）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. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	3
3. 財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 貸借対照表 .....	4
(2) 損益計算書 .....	6
(3) 株主資本等変動計算書 .....	7
(4) キャッシュ・フロー計算書 .....	9
(5) 財務諸表に関する注記事項 .....	11
(継続企業の前提に関する注記) .....	11
(セグメント情報等) .....	11
(持分法損益等) .....	13
(1株当たり情報) .....	13
(重要な後発事象) .....	14

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当期におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により厳しい状況が続いておりますが、基調としては持ち直しており、企業収益は改善傾向となっております。もっとも、ワクチンの普及等は一定程度進んでいるものの、変異株の新型コロナウイルス感染症の拡大により感染収束時期は依然として見いだせない状況であり、景気の先行きが不透明な状況が長期化しております。

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）事業につき、サプライサイドの強化（売却物件の創出・獲得・供給）、サービスラインナップの拡充、人員拡大・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取り組んでまいりました。

以上の結果、当期の売上高は1,624,420千円（前事業年度比5.5%減）、営業損失は358,720千円（前事業年度は営業損失150,504千円）、経常損失は358,316千円（前事業年度は経常損失159,244千円）、当期純損失は482,465千円（前事業年度は当期純損失431,740千円）となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

#### 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、リノベーション住宅のマッチング・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。

他方、当期においては、新型コロナウイルス感染症の拡大による人の移動量の低下、内見等の人の来客の忌避等の傾向による新規供給物件数の低下がみられました。これに対し、リモートワークの普及等の影響により住宅需要が高まったことにより、市場の在庫が前年同月比で23%減少（2021年7月時点：公益財団法人東日本不動産流通機構「月例速報 Market Watch 2021年7月度」）し、低供給高需要の現象が生じました。

このような環境のもと、当社は事業のさらなる成長に向け、サプライサイドの強化、サービスラインナップの拡充、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・拡充、業務システムの開発などに取り組んでまいりました。この結果、売上高は1,240,667千円、セグメント利益は32,572千円となりました。

#### 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及び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から構成されております。当事業に係る外部環境は、当期においては、前期から続く新型コロナウイルス感染症の拡大によるリモートワークの普及などにより、オフィス需要が減少する一方でオフィスの縮小移転やフレキシブルオフィスの需要増がみられました。

この結果、売上高は383,753千円、セグメント利益は20,560千円となりました。

### (2) 当期の財政状態の概況

#### ① 流動資産

当事業年度末における流動資産は2,646,884千円となり、前事業年度末に比べ986,795千円増加いたしました。これは主に現金及び預金が629,685千円増加したことによるものであります。

#### ② 固定資産

当事業年度末における固定資産は390,996千円となり、前事業年度末に比べ111,285千円減少いたしました。これは主に販売用不動産への振替があり、有形固定資産が97,284千円減少し、投資有価証券に関して評価損12,395千円計上したこと等によるものであります。

#### ③ 流動負債

当事業年度末における流動負債は430,460千円となり、前事業年度末に比べて124,894千円増加いたしました。これは主に1年内償還予定の社債が40,000千円増加、未払金が35,591千円増加したことによるものであります。

## ④固定負債

当事業年度末における固定負債は1,727,626千円となり、前事業年度末に比べて945,629千円増加いたしました。これは主に転換社債型新株予約権付社債が700,000千円増加したことによるものであります。

## ⑤純資産

当事業年度末における純資産合計は879,793千円となり、前事業年度末に比べて195,014千円減少いたしました。これは主に、当期純損失482,465千円を計上及び新株式申込証拠金が200,000千円増加したことによるものです。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、転換社債型新株予約権付社債の発行による収入等により、前事業年度末に比べて677,415千円増加し、当事業年度末には2,197,304千円となりました。

当事業年度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437,819千円（前事業年度は78,533千円の支出）となりました。これは主に、税引前当期純損失481,775千円があった一方で、減価償却費32,773千円、減損損失103,636千円、棚卸資産の増加209,840千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105,924千円（前事業年度は526,644千円の支出）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33,713千円、無形固定資産の取得による支出108,449千円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1,221,159千円（前事業年度は753,095千円の獲得）となりました。これは主に、転換社債型新株予約権付社債の発行による収入698,548千円、長期借入れによる収入260,000千円等があったことによるものであります。

## (4) 今後の見通し

2022年7月期におきましては、cowcamo（カウカモ）事業の価値最大化のための投資を行っていきたいと考えております。

2022年7月期においては、cowcamo（カウカモ）事業におけるプラットフォームの流通総額の成長およびテイクレートの向上を見込んでおります。これにより、売上高につきましては2,450百万円（前年同期比+50.8%）と予想しております。各段階損益につきましては、売主側サービスの強化を含む中長期的なプラットフォームの競争力構築に向けた成長投資により、赤字を予定しております。具体的には、営業損益は△890百万円、経常損益は△911百万円、当期純利益は△911百万円を予想しております。なお、これらの損益には株式報酬費用として57百万円が含まれております。

なお、上記業績予想は、新型コロナウイルス感染症により再び大規模な経済活動の停滞等が起こる場合を想定しておりません。実際の業績等については、様々な要因により変動する可能性があります。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は連結財務諸表を作成していないため、国際会計基準に基づく財務諸表を作成するための体制整備の負担等を考慮し、日本基準に基づき財務諸表を作成しております。

## 3. 財務諸表及び主な注記

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年7月31日)	当事業年度 (2021年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,613,625	2,243,310
売掛金	20,847	30,845
販売用不動産	—	319,106
仕掛品	3,161	176
前渡金	—	11,448
前払費用	17,102	26,272
その他	5,652	15,722
貸倒引当金	△300	—
流動資産合計	1,660,089	2,646,884
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	195,908	157,624
構築物(純額)	1,659	1,538
工具、器具及び備品(純額)	22,096	24,509
土地	161,215	99,923
有形固定資産合計	380,880	283,595
投資その他の資産		
投資有価証券	15,150	2,754
関係会社株式	2,000	2,000
敷金及び保証金	101,916	95,391
長期前払費用	2,315	7,234
その他	20	20
投資その他の資産合計	121,401	107,400
固定資産合計	502,281	390,996
資産合計	2,162,370	3,037,880

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年7月31日)	当事業年度 (2021年7月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
1年内償還予定の社債	40,000	80,000
1年内返済予定の長期借入金	115,407	111,193
未払金	83,371	118,962
未払費用	30,495	54,178
未払法人税等	7,788	690
未払消費税等	5,770	20,148
前受金	4,950	4,500
預り金	8,938	32,597
前受収益	8,845	8,190
流動負債合計	305,565	430,460
固定負債		
社債	160,000	260,000
長期借入金	602,799	746,549
転換社債型新株予約権付社債	—	700,000
その他	19,198	21,077
固定負債合計	781,997	1,727,626
負債合計	1,087,562	2,158,087
純資産の部		
株主資本		
資本金	610,183	30,632
新株式申込証拠金	—	200,000
資本剰余金		
資本準備金	866,458	30,632
その他資本剰余金	456,319	1,119,283
資本剰余金合計	1,322,777	1,149,915
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	△797,006	△482,465
利益剰余金合計	△797,006	△482,465
自己株式	△62,421	△62,486
株主資本合計	1,073,531	835,596
新株予約権	1,276	44,197
純資産合計	1,074,807	879,793
負債純資産合計	2,162,370	3,037,880

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)	当事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)
売上高	1,718,876	1,624,420
売上原価	524,855	359,867
売上総利益	1,194,020	1,264,553
販売費及び一般管理費	1,344,525	1,623,274
営業損失(△)	△150,504	△358,720
営業外収益		
受取利息	688	21
受取配当金	2	0
助成金収入	—	22,516
受取補償金	2,860	—
その他	712	819
営業外収益合計	4,262	23,356
営業外費用		
支払利息	2,759	7,305
社債利息	226	4,179
社債発行費	8,237	10,017
支払手数料	1,610	1,064
その他	168	385
営業外費用合計	13,002	22,952
経常損失(△)	△159,244	△358,316
特別利益		
新株予約権戻入益	—	1,276
固定資産売却益	—	961
資産除去債務戻入益	—	1,895
特別利益合計	—	4,133
特別損失		
出資金清算損	9,951	3,028
投資有価証券評価損	5,920	12,395
減損損失	244,456	103,636
移転関連費用	—	8,531
特別損失合計	260,327	127,592
税引前当期純損失(△)	△419,572	△481,775
法人税、住民税及び事業税	2,701	690
法人税等調整額	9,466	—
法人税等合計	12,168	690
当期純損失(△)	△431,740	△482,465

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)

(単位:千円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	594,505	850,780	456,319	1,307,099	△365,266	△365,266
当期変動額						
新株の発行(新株予約権の行使)	15,678	15,678		15,678		
当期純利益又は当期純損失(△)					△431,740	△431,740
当期変動額合計	15,678	15,678	-	15,678	△431,740	△431,740
当期末残高	610,183	866,458	456,319	1,322,777	△797,006	△797,006

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	△62,421	1,473,916	1,276	1,475,192
当期変動額				
新株の発行(新株予約権の行使)		31,356		31,356
当期純利益又は当期純損失(△)		△431,740		△431,740
当期変動額合計	-	△400,384	-	△400,384
当期末残高	△62,421	1,073,531	1,276	1,074,807

当事業年度(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)

(単位:千円)

	株主資本						
	資本金	新株式申込証拠金	資本剰余金			利益剰余金	
			資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	610,183	—	866,458	456,319	1,322,777	△797,006	△797,006
当期変動額							
新株の発行(新株予約権の行使)	22,297		22,297		22,297		
新株式申込証拠金の払込		200,000					
減資	△601,848		△858,123	1,459,971	601,848		
欠損填補				△797,006	△797,006	797,006	797,006
当期純利益又は当期純損失(△)						△482,465	△482,465
自己株式の取得							
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	△579,550	200,000	△835,825	662,964	△172,861	314,541	314,541
当期末残高	30,632	200,000	30,632	1,119,283	1,149,915	△482,465	△482,465

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	△62,421	1,073,531	1,276	1,074,807
当期変動額				
新株の発行(新株予約権の行使)		44,595		44,595
新株式申込証拠金の払込		200,000		200,000
減資		—		—
欠損填補		—		—
当期純利益又は当期純損失(△)		△482,465		△482,465
自己株式の取得	△65	△65		△65
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			42,921	42,921
当期変動額合計	△65	△237,935	42,921	△195,014
当期末残高	△62,486	835,596	44,197	879,793

## (4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)	当事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純損失(△)	△419,572	△481,775
減価償却費	64,834	32,773
減損損失	244,456	103,636
移転関連費用	—	8,531
株式報酬費用	—	34,570
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△2,500	△300
受取利息及び受取配当金	△690	△21
助成金収入	—	△22,516
支払利息	2,759	7,305
社債利息	226	4,179
社債発行費	8,237	10,017
支払手数料	1,610	1,064
固定資産売却益	—	△961
新株予約権戻入益	—	△1,276
資産除去債務戻入益	—	△1,895
投資有価証券評価損	5,920	12,395
出資金清算損	9,951	3,028
売上債権の増減額(△は増加)	33,640	△9,998
たな卸資産の増減額(△は増加)	△900	△209,840
未払金の増減額(△は減少)	16,179	33,661
未払消費税等の増減額(△は減少)	△57,512	14,378
前受金の増減額(△は減少)	3,556	△450
その他	23,132	15,888
小計	△66,670	△447,604
利息及び配当金の受取額	816	21
利息の支払額	△3,288	△10,402
助成金の受取額	—	22,516
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△9,392	△2,351
営業活動によるキャッシュ・フロー	△78,533	△437,819

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)	当事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△45,733	—
定期預金の払戻による収入	3,000	47,730
有形固定資産の取得による支出	△226,579	△33,713
有形固定資産の売却による収入	—	1,099
無形固定資産の取得による支出	△98,399	△108,449
投資有価証券の取得による支出	△9,900	—
資産除去債務の履行による支出	—	△8,100
投資有価証券の償還による収入	34,000	—
匿名組合出資金の払込による支出	△300,000	—
匿名組合出資金の払戻による収入	128,548	—
敷金及び保証金の差入による支出	△15,302	△45,682
敷金及び保証金の回収による収入	—	44,220
貸付金の回収による収入	3,972	—
その他の支出	△250	△3,028
投資活動によるキャッシュ・フロー	△526,644	△105,924
<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	627,000	260,000
長期借入金の返済による支出	△89,674	△120,464
社債の発行による収入	193,214	189,982
社債の償還による支出	—	△60,000
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	31,356	44,595
新株予約権の発行による収入	—	9,627
支払手数料の支払額	△5,969	△1,064
新株式申込証拠金の払込による収入	—	200,000
その他の支出	△2,831	△65
財務活動によるキャッシュ・フロー	753,095	1,221,159
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	147,917	677,415
現金及び現金同等物の期首残高	1,371,971	1,519,889
現金及び現金同等物の期末残高	1,519,889	2,197,304

## (5) 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。

(セグメント情報等)

## 1 報告セグメントの概要

## (1) 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、本社にサービス別の事業部を置き、各事業部は提供するサービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は事業部を基礎としたサービス別セグメントから構成されており、「cowcamo(カウカモ)事業」及び「不動産企画デザイン事業」の2つを報告セグメントとしております。

## (2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「cowcamo(カウカモ)事業」は、ITを活用した中古・リノベーション住宅流通プラットフォーム「cowcamo」において、オンラインメディアを通じた物件情報流通サービス及び自社エージェントによる仲介サービス、顧客ニーズや物件のデータを活用した売主・事業者向け支援サービスを主なサービスとして提供しております。

「不動産企画デザイン事業」は、リノベーションしたオフィス空間に様々なサービスを組み合わせた「働く場」をサブスクリプション型のサービスとして提供するワークスペースのシェアリングサービスを中心とした事業展開を行っております。同事業では、スタートアップ、個人事業主、クリエイターなどの“チャレンジする人・組織”を主要な顧客としたコワーキングスペース「co-ba(コーバ)」などのサービスを提供するほか、ワークスペースの仲介・設計等の受託サービスも展開しております。

## 2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

## 3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前事業年度(自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注1)	財務諸表計上額 (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	1,339,918	378,957	1,718,876	—	1,718,876
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,339,918	378,957	1,718,876	—	1,718,876
セグメント利益 又は損失(△)	283,901	53,531	337,433	△487,937	△150,504
セグメント資産	9,304	425,042	434,347	1,728,023	2,162,370
その他の項目					
減価償却費	36,884	12,334	49,219	15,615	64,834
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	91,133	360,746	451,879	20,730	472,610

(注) 1. セグメント利益の調整額△487,937千円は、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。

セグメント資産の調整額1,728,023千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に余資運用資金(現金及び預金等)、管理部門に係る資産等であります。  
減価償却費の調整額15,615千円は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。  
有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額20,730千円は、主に管理部門等に係る資産の増加額であります。

2. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当事業年度(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注1)	財務諸表計上額 (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	1,240,667	383,753	1,624,420	—	1,624,420
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,240,667	383,753	1,624,420	—	1,624,420
セグメント利益 又は損失(△)	32,572	20,560	53,132	△411,853	△358,720
セグメント資産	342,734	298,635	641,370	2,396,510	3,037,880
その他の項目					
減価償却費	4,963	12,965	17,928	14,031	31,960
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	118,158	—	118,158	27,385	145,544

(注) 1. セグメント利益の調整額△411,853千円は、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。  
セグメント資産の調整額2,396,510千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に余資運用資金(現金及び預金等)、管理部門に係る資産等であります。  
減価償却費の調整額14,031千円は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。  
有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額27,385千円は、主に管理部門等に係る資産の増加額であります。

2. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

#### 4. 報告セグメントの変更等に関する事項

当事業年度より、従来の「シェアードワークプレイス事業」から「不動産企画デザイン事業」へとセグメントの名称を変更しております。なお、当該セグメントの名称変更によるセグメント情報に与える影響はありません。

また、前事業年度のセグメントの名称は、当事業年度のセグメントの名称に基づき作成したものを開示しております。

#### 5. 報告セグメントごとの資産に関する情報

(販売用不動産の取得による資産の著しい増加)

当事業年度において、販売用不動産の取得を行いました。また、不動産企画デザイン事業の賃貸用及び自社利用の不動産として保有していた有形固定資産を保有目的変更により、「cowcamo (カウカモ) 事業」の販売用不動産に振替えております。これにより、「cowcamo (カウカモ) 事業」の資産が206,405千円増加しております。

(持分法損益等)

当社は関連会社を有していないため、該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)	当事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)
1株当たり純資産額	113.43円	64.91円
1株当たり当期純利益又は当期純損失(△)	△46.81円	△50.10円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	—	—

(注) 1. 当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失のため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益又は当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)	当事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)
1株当たり当期純利益又は当期純損失(△)		
当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	△431,740	△482,465
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 又は当期純損失(△)(千円)	△431,740	△482,465
普通株式の期中平均株式数(株)	9,223,821	9,630,467
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	—
(うち新株予約権(株))	—	—
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	—

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)	当事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)
純資産の部の合計額(千円)	1,074,807	879,793
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	1,276	244,197
(うち新株式申込証拠金(千円))	(—)	(200,000)
(うち新株予約権(千円))	(1,276)	(44,197)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	1,073,531	635,596
1株当たりの純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	9,464,100	9,791,229

## (重要な後発事象)

## (第三者割当による新株式の発行)

当社は、2021年6月30日開催の取締役会において、以下のとおり、第三者割当による新株式発行を行うことを決議し、2021年8月6日に払込が完了いたしました。

## 1. 本第三者割当増資の概要

払込期日	: 2021年8月6日
発行新株式数	: 普通株式 1,250,000株
発行価額	: 1株につき800円
調達資金の額	: 1,000,000,000円
資本組入額の総額	: 500,000,000円
募集又は割当方法	: 第三者割当により、以下のとおり割り当てます。
	佐護勝紀 250,000株
	株式会社ワングローブキャピタル 1,000,000株

## 2. 資金の用途

当社は、今後中長期にわたりcowcamo(カウカモ)事業における流通総額の最大化による成長を企図しており、cowcamo(カウカモ)事業の今後の成長に向けた投資資金に充当する予定であります。

## (減資)

当社は、2021年9月13日開催の取締役会において、資本金及び資本準備金の額の減少並びに剰余金の処分について、2021年10月28日開催予定の定時株主総会に付議することを決議いたしました。

## 1. 資本金及び資本準備金の額の減少並びに剰余金の処分の目的

今回の資本金及び資本準備金の額の減少は、現在生じております利益剰余金の欠損額を解消し、財務体質の健全化の確保を図るとともに今後の資本政策の機動性及び柔軟性を確保し、柔軟な資本政策の展開を可能とすることにより、企業価値の向上を図ることを目的としております。

## 2. 資本金の額の減少の要領

## (1) 減少する資本金の額

当社の2021年9月13日現在の資本金の額530,632,500円のうち、520,632,500円を減少して、10,000,000円といたします。

## (2) 資本金の額の減少の内容

会社法第447条第1項の規定に基づき、発行済株式総数を変更することなく、資本金の額のみを減少し、減少額520,632,500円をその他資本剰余金に振り替えます。

## 3. 資本準備金の額の減少の要領

## (1) 減少する資本準備金の額

当社の2021年9月13日現在の資本準備金の額530,632,500円のうち、520,632,500円を減少して、10,000,000円といたします。

## (2) 資本準備金の額の減少の内容

会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金の額のみを減少し、減少額520,632,500円をその他資本剰余金に振り替えます。

## 4. 剰余金の処分の内容

会社法第452条の規定に基づき、資本金及び資本準備金の額の減少の効力発生を条件に、資本金及び資本準備金より振り替えたその他資本剰余金の金額の一部482,465,705円を減少させて繰越利益剰余金に振り替えることにより、欠損の補填に充当いたします。

## 5. 減資の日程

(1)	取締役会決議日	2021年9月13日
(2)	定時株主総会決議日	2021年10月28日(予定)
(3)	債権者異議申述公告日	2021年10月29日(予定)
(4)	債権者異議申述最終期日	2021年11月29日(予定)
(5)	減資の効力発生日	2021年11月30日(予定)