

2022年7月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)



2022年6月13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6月13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3四半期の業績 (2021年8月1日~2022年4月30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3四半期	1,933	69.9	△669	—	△683	—	△709	—
2021年7月期第3四半期	1,137	△20.8	△236	—	△232	—	△253	—
	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3四半期	△64.24		—					
2021年7月期第3四半期	△26.44		—					

1. 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3四半期	2,995	1,016	31.1
2021年7月期	3,037	879	27.5

(参考) 自己資本 2022年7月期第3四半期 931百万円 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 (3) 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

四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用に関する注記

(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

会計方針の変更に関する注記

(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3Q	11,449,700株	2021年7月期	10,126,900株
------------	-------------	----------	-------------

② 期末自己株式数

2022年7月期3Q	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3Q	11,040,285株	2021年7月期3Q	9,576,284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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項については、添付資料「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）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、2022年6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IDnet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) 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) 四半期財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(会計方針の変更)	6
(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

(1) 業績の状況

当第3四半期累計期間においては、2月に新型コロナウイルス感染症変異種の拡大により同感染症感染者数が過去最大となり、その後減少へと向かっておりますが、昨年と比べると依然として感染者数は多い状況で推移しています。また、米国を始めとする世界的な利上げが金融市場に与える影響により、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は、「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まいりました。しかしながら、第1四半期及び第2四半期に引き続き、当第3四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4月においては、同成約件数は前年同月比9.7%減となりました。また、2020年6月以降低下していた首都圏中古マンションの市場在庫件数については、2021年7月以降徐々に改善がみられ、2022年4月には同市場在庫件数は前年同月比で9.3%増となり、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取り組んでまいりました。この結果、当第3四半期累計期間の売上高は1,933,069千円（前年同期比69.9%増）、営業損失は669,351千円（前年同期は営業損失236,908千円）、経常損失は683,390千円（前年同期は経常損失232,880千円）、四半期純損失は709,220千円（前年同期は四半期純損失253,224千円）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、新築マンションの価格の高止まりを受けた中古マンションの流通拡大およ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、当社としては、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拡充・教育、業務システムの開発、物件供給強化のための新サービスの開発などに取り組んでまいりました。

具体的な施策としては、2022年2月には、売り出し前中古不動産のマッチングプラットフォーム「ウルカモ」をリリースし、潜在売主層との接点の強化・蓄積を開始しました。さらに、2022年4月には、株式会社マネーフォワードとの提携に基づき「マネーフォワード 住まい」をリリースし、1,200万人以上（2021年4月時点）のユーザー基盤を有する同社とのシナジーを基にした物件供給の強化にも努めました。

この結果、売上高は1,638,781千円（前年同期比90.7%増）、セグメント損失は279,006千円（前年同期は営業利益37,066千円）となりました。

② 不動産企画デザイン事業

当セグメントは、主にオフィス設計を中心とした設計・企画・空間プロデュースの受託事業およ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企画・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。

当第3四半期における具体的なトピックとしては、2022年3月の株式会社丸井グループとリノベ賃貸マンションブランド「co-coono」の設立や、同年4月のスタートアップ向けセットアップオフィス「HAMMER by co-ba」の開業などがあります。

これらの結果、売上高は294,288千円（前年同期比5.7%増）、セグメント利益は29,490千円（前年同期比116.1%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産の部)

当第3四半期会計期間末の資産合計は2,995,353千円となり、前事業年度末と比較して42,527千円の減少となりました。これは主に、販売用不動産の取得等により現金及び預金が291,774千円減少したこと等によるものです。

(負債の部)

当第3四半期会計期間末の負債合計は1,979,127千円となり、前事業年度末と比較して178,959千円の減少となりました。これは主に、長期借入金が295,283千円減少したこと等によるものです。

(純資産の部)

当第3四半期会計期間末の純資産合計は1,016,225千円となり、前事業年度末と比較して136,432千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16,602千円、利益剰余金が226,754千円減少する一方、資本剰余金が542,196千円増加したことによるものです。

(3) 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3四半期会計期間 (2022年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,243,310	1,951,536
売掛金	30,845	—
売掛金及び契約資産	—	38,734
販売用不動産	319,106	530,484
仕掛品	176	—
その他	53,444	59,139
流動資産合計	2,646,884	2,579,895
固定資産		
有形固定資産	283,595	303,204
投資その他の資産		
敷金及び保証金	95,391	82,503
その他	12,009	29,749
投資その他の資産合計	107,400	112,253
固定資産合計	390,996	415,458
資産合計	3,037,880	2,995,353
負債の部		
流動負債		
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	145,423
未払金	118,962	104,060
未払法人税等	690	517
賞与引当金	—	71,798
役員賞与引当金	—	4,500
その他	119,615	106,297
流動負債合計	430,460	534,596
固定負債		
社債	260,000	271,250
転換社債型新株予約権付社債	700,000	700,000
長期借入金	746,549	451,266
その他	21,077	22,014
固定負債合計	1,727,626	1,444,530
負債合計	2,158,087	1,979,127
純資産の部		
株主資本		
資本金	30,632	14,029
新株式申込証拠金	200,000	—
資本剰余金	1,149,915	1,692,112
利益剰余金	△482,465	△709,220
自己株式	△62,486	△62,486
株主資本合計	835,596	934,434
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	—	△3,331
評価・換算差額等合計	—	△3,331
新株予約権	44,197	85,122
純資産合計	879,793	1,016,225
負債純資産合計	3,037,880	2,995,353

(2) 四半期損益計算書

第3四半期累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自2020年8月1日 至2021年4月30日)	当第3四半期累計期間 (自2021年8月1日 至2022年4月30日)
売上高	1,137,714	1,933,069
売上原価	237,124	668,426
売上総利益	900,590	1,264,643
販売費及び一般管理費	1,137,498	1,933,995
営業損失(△)	△236,908	△669,351
営業外収益		
受取利息	20	25
受取保険金	—	1,182
助成金収入	22,305	—
その他	662	350
営業外収益合計	22,989	1,558
営業外費用		
支払利息	6,294	4,658
社債利息	1,239	3,113
社債発行費	10,017	2,100
支払手数料	1,063	2,011
株式交付費	—	3,595
その他	346	117
営業外費用合計	18,961	15,596
経常損失(△)	△232,880	△683,390
特別利益		
新株予約権戻入益	1,276	—
固定資産売却益	961	831
資産除去債務戻入益	1,895	—
特別利益合計	4,133	831
特別損失		
出資金清算損	3,028	—
投資有価証券評価損	12,395	—
減損損失	—	26,141
移転関連費用	8,531	—
特別損失合計	23,955	26,141
税引前四半期純損失(△)	△252,703	△708,699
法人税、住民税及び事業税	520	521
法人税等調整額	—	—
法人税等合計	520	521
四半期純損失(△)	△253,224	△709,220

(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3四半期累計期間(自 2020年8月1日 至 2021年4月30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3四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3四半期累計期間(自 2021年8月1日 至 2022年4月30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3四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4,029千円それぞれ増加しております。

これらの結果、当第3四半期累計期間において資本金が16,602千円減少し、資本剰余金が542,196千円増加し、当第3四半期会計期間末において資本金が14,029千円、資本剰余金が1,692,112千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3四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3四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3四半期累計期間(自 2020年8月1日 至 2021年4月30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	859,271	278,443	1,137,714	-	1,137,714
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	859,271	278,443	1,137,714	-	1,137,714
セグメント利益又は損失(△)	37,066	13,647	50,713	△287,622	△236,908

(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)

当第3四半期会計期間において、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。

当第3四半期累計期間(自 2021年8月1日 至 2022年4月30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	1,638,781	208,153	1,846,935	—	1,846,935
その他の収益	—	86,134	86,134	—	86,134
外部顧客への売上高	1,638,781	294,288	1,933,069	—	1,933,069
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,638,781	294,288	1,933,069	—	1,933,069
セグメント利益又は損失(△)	△279,006	29,490	△249,515	△419,835	△669,351

(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変更しております。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。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「不動産企画デザイン事業」及びセグメントに帰属しない全社資産において、減損損失を計上しています。なお、当第3四半期累計期間における当該減損損失の計上額は下表のとおりであります。

(単位：千円)

不動産企画デザイン事業	22,441
セグメントに帰属しない全社資産	3,699
計	26,141