

2023年7月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)



2022年12月15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CAO (氏名) 小池良平 (TEL) 03-4400-2946
 四半期報告書提出予定日 2022年12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. 2023年7月期第1四半期の業績(2022年8月1日~2022年10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 | % |
| 2023年7月期第1四半期 | 742 | 31.3 | △100 | - | △106 | - | △110 | - |
| 2022年7月期第1四半期 | 565 | 52.4 | △244 | - | △253 | - | △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 |
| 2023年7月期第1四半期 | △9.91 | - |
| 2022年7月期第1四半期 | △23.06 | - |

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 | % |
| 2023年7月期第1四半期 | 2,824 | 812 | 25.1 |
| 2022年7月期 | 2,878 | 909 | 28.4 |

(参考) 自己資本 2023年7月期第1四半期 709百万円 2022年7月期 818百万円

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7月期 | - | 0.00 | - | 0.00 | 0.00 |
| 2023年7月期 | - | - | - | - | - |
| 2023年7月期(予想) | - | 0.00 | - | 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. 2023年7月期の業績予想(2022年8月1日~2023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 | 4,000 | 45.3 | △220 | - | △241 | - | △242 | - | △21.77 |

(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 : 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）

| | | | |
|------------|-------------|----------|-------------|
| 2023年7月期1Q | 11,454,000株 | 2022年7月期 | 11,451,600株 |
|------------|-------------|----------|-------------|

② 期末自己株式数

| | | | |
|------------|----------|----------|----------|
| 2023年7月期1Q | 335,671株 | 2022年7月期 | 335,671株 |
|------------|----------|----------|----------|

③ 期中平均株式数（四半期累計）

| | | | |
|------------|-------------|------------|-------------|
| 2023年7月期1Q | 11,117,703株 | 2022年7月期1Q | 10,973,294株 |
|------------|-------------|------------|-------------|

発行済株式数に関する注記

※ 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およ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12月15日（木）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 | 2 |
| (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 | 6 |
| (3) 四半期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 |
| (セグメント情報等) | 8 |

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1四半期累計期間においては、新型コロナウイルス感染症は8月にピークを迎えたものの、以降は感染者数は減少し、経済社会活動の正常化が進みました。他方で、世界的な金融引き締め等を背景とした海外経済の下振れや、物価上昇、供給面での制約等の影響により、先行きの不透明な状況が続いております。

当社がターゲットとする中古マンション市場においては、公益財団法人東日本不動産流通機構によると、2022年10月度の首都圏中古マンションの成約件数は3,072件（前年同月比10.7%減）と減少したものの、成約㎡単価は69.40万円（同14.7%増）と30カ月連続、成約価格は4,395万円（同13.1%増）と29カ月連続でそれぞれ前年同月上回っております。また、首都圏中古マンションの在庫件数は2021年6月（33,641件）以降概ね復調傾向にあり、2022年10月は40,300件となりました。新型コロナウイルス感染症の感染拡大前の水準には依然として及ばず品薄感のある状態が継続しておりますが、需給バランスの改善傾向は継続しております。

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）事業において、新サービスの提供も含めたサービス改善及び組織体制の強化による事業規模拡大を中心に組み立てまいりました。この結果、当第1四半期累計期間の売上高は742,709千円（前年同期比31.3%増）、営業損失は100,624千円（前年同期は営業損失244,989千円）、経常損失は106,999千円（前年同期は経常損失253,460千円）、四半期純損失は110,196千円（前年同期は四半期純損失253,080千円）となりました。

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、リノベーション住宅の販売を行っております。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、当社は、事業のさらなる成長に向け、新サービスの企画・開発、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。

この結果、売上高は661,685千円（前年同期比38.4%増）、セグメント利益は90,689千円（前年同期はセグメント損失103,324千円）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並び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の移転、分散、縮小の動きがみられています。

この結果、売上高は81,024千円（前年同期比7.5%減）、セグメント損失は3,310千円（前年同期はセグメント損失1,726千円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産の部)

当第1四半期会計期間末の資産合計は2,824,088千円となり、前事業年度末と比較して54,753千円の減少となりました。これは主に、現金及び預金が308,728千円減少、販売用不動産が247,562千円増加したこと等によるものです。

(負債の部)

当第1四半期会計期間末の負債合計は2,011,089千円となり、前事業年度末と比較して41,854千円の増加となりました。これは主に、未払金が35,218千円、未払費用が28,074千円、預り金が34,694千円、社債が57,250千円減少する一方、短期借入金が100,000千円、賞与引当金が26,067千円、長期借入金が66,587千円増加したこと等によるものです。

(純資産の部)

当第1四半期会計期間末の純資産合計は812,999千円となり、前事業年度末と比較して96,608千円の減少となりました。これは主に、新株予約権が13,267千円増加する一方、四半期純損失110,196千円の計上により利益剰余金が110,196千円減少したこと等によるものです。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2023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45パーセント成長、及び営業損益については前期比約5.5億円プラスの2.2億円の営業損失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、マクロの金利動向や不動産価格の推移を注視しつつも、中古住宅需要の緩やかな継続拡大を想定しています。また、GMVについては、営業体制強化・サービス拡充の継続による購入取引件数増や、個人売主向けマーケティングチャネルの拡大、営業体制強化による売却取引件数増により前期比40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、売り仲介取引の拡大、企画商品の拡大、付帯サービスの拡充による向上を目指しますが、計画としては前期と同程度を見込んでおります。

費用については、売上総利益拡大に要する営業体制の強化のために必要な支出は行いつつも、間接部門を中心に採用や人員配置の合理化を行うことで人件費の増加幅を抑制するほか、積極的な全社のコストマネジメントを行って参ります。これらにより、営業損益の大幅な改善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 (2022年7月31日) | 当第1四半期会計期間 (2022年10月31日) |
|-------------|-----------------------|-----------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 1,653,629 | 1,344,900 |
| 売掛金及び契約資産 | 44,484 | 46,744 |
| 販売用不動産 | 810,602 | 1,058,165 |
| その他 | 52,672 | 64,794 |
| 流動資産合計 | 2,561,388 | 2,514,605 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | 198,637 | 194,703 |
| 投資その他の資産 | | |
| 敷金及び保証金 | 89,211 | 85,849 |
| その他 | 29,604 | 28,930 |
| 投資その他の資産合計 | 118,815 | 114,779 |
| 固定資産合計 | 317,453 | 309,483 |
| 資産合計 | 2,878,842 | 2,824,088 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (2022年7月31日) | 当第1四半期会計期間 (2022年10月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 短期借入金 | — | 100,000 |
| 1年内償還予定の社債 | 102,000 | 108,250 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 130,638 | 131,835 |
| 未払金 | 137,626 | 102,408 |
| 未払法人税等 | 2,495 | 3,195 |
| 賞与引当金 | — | 26,067 |
| 役員賞与引当金 | — | 1,725 |
| その他 | 165,515 | 99,951 |
| 流動負債合計 | 538,275 | 573,432 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 271,250 | 214,000 |
| 転換社債型新株予約権付社債 | 700,000 | 700,000 |
| 長期借入金 | 439,524 | 506,111 |
| その他 | 20,185 | 17,545 |
| 固定負債合計 | 1,430,959 | 1,437,656 |
| 負債合計 | 1,969,234 | 2,011,089 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 14,314 | 14,395 |
| 資本剰余金 | 1,692,397 | 1,692,477 |
| 利益剰余金 | △822,420 | △932,616 |
| 自己株式 | △62,486 | △62,486 |
| 株主資本合計 | 821,804 | 711,769 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △2,890 | △2,729 |
| 評価・換算差額等合計 | △2,890 | △2,729 |
| 新株予約権 | 90,692 | 103,960 |
| 純資産合計 | 909,607 | 812,999 |
| 負債純資産合計 | 2,878,842 | 2,824,088 |

(2) 四半期損益計算書

第1四半期累計期間

(単位：千円)

| | 前第1四半期累計期間 (自2021年8月1日 至2021年10月31日) | 当第1四半期累計期間 (自2022年8月1日 至2022年10月31日) |
|--------------|--|--|
| 売上高 | 565,668 | 742,709 |
| 売上原価 | 216,397 | 194,992 |
| 売上総利益 | 349,271 | 547,716 |
| 販売費及び一般管理費 | 594,260 | 648,340 |
| 営業損失(△) | △244,989 | △100,624 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 11 | 9 |
| 受取保険金 | 1,156 | — |
| 受取手数料 | — | 300 |
| その他 | 24 | 83 |
| 営業外収益合計 | 1,193 | 392 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 1,983 | 1,141 |
| 社債利息 | 467 | 1,125 |
| 社債発行費 | 2,100 | — |
| 支払手数料 | 1,478 | 1,807 |
| 株式交付費 | 3,595 | 2,636 |
| その他 | 39 | 57 |
| 営業外費用合計 | 9,664 | 6,767 |
| 経常損失(△) | △253,460 | △106,999 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 554 | — |
| 特別利益合計 | 554 | — |
| 税引前四半期純損失(△) | △252,906 | △106,999 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 174 | 3,197 |
| 法人税等調整額 | — | — |
| 法人税等合計 | 174 | 3,197 |
| 四半期純損失(△) | △253,080 | △110,196 |

(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1四半期累計期間(自 2021年8月1日 至 2021年10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、当第1四半期会計期間末において資本金が530,632千円、資本剰余金が1,649,915千円となっております。

当第1四半期累計期間(自 2022年8月1日 至 2022年10月31日)

1. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期累計期間(自 2021年8月1日 至 2021年10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 | 478,108 | 59,487 | 537,595 | — | 537,595 |
| その他の収益 | — | 28,072 | 28,072 | — | 28,072 |
| 外部顧客への売上高 | 478,108 | 87,560 | 565,668 | — | 565,668 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | — | — | — | — | — |
| 計 | 478,108 | 87,560 | 565,668 | — | 565,668 |
| セグメント利益又は損失(△) | △103,324 | △1,726 | △105,051 | △139,938 | △244,989 |

(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。

3. その他の収益は、「リース会計に関する会計基準」の範囲に含まれる賃貸料収入等であります。

当第1四半期累計期間(自 2022年8月1日 至 2022年10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 | 661,685 | 60,705 | 722,390 | — | 722,390 |
| その他の収益 | — | 20,318 | 20,318 | — | 20,318 |
| 外部顧客への売上高 | 661,685 | 81,024 | 742,709 | — | 742,709 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | — | — | — | — | — |
| 計 | 661,685 | 81,024 | 742,709 | — | 742,709 |
| セグメント利益又は損失(△) | 90,689 | △3,310 | 87,379 | △188,003 | △100,624 |

(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。

3. その他の収益は、「リース会計に関する会計基準」の範囲に含まれる賃貸料収入等であります。