

2023年7月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)



2023年3月16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 2023年3月16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2四半期の業績 (2022年8月1日~2023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	%
2023年7月期第2四半期	1,567	28.5	△189	—	△197	—	△201	—
2022年7月期第2四半期	1,219	60.3	△496	—	△506	—	△506	—
	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					
2023年7月期第2四半期	△18.22		—					
2022年7月期第2四半期	△45.99		—					

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2四半期	2,865	1,447	46.4
2022年7月期	2,878	909	28.4

(参考) 自己資本 2023年7月期第2四半期 1,331百万円 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	—	0.00	—	—	—
2023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. 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

(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

(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2Q	11,495,900株	2022年7月期	11,451,600株
------------	-------------	----------	-------------

② 期末自己株式数

2023年7月期2Q	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2Q	11,133,501株	2022年7月期2Q	11,012,324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、2023年3月16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。

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	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
2022年7月期	円 銭 -				
2023年7月期	-	0.00			
2023年7月期(予想)			-	7,095.90	7,095.90

(注) 当社は2022年11月15日を払込期日として、A種種類株式を700株発行しており、2023年7月期(予想)の年間配当は1株当たり10,000円を日割り換算しております。

○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	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
(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、新型コロナウイルス感染症が2023年5月8日から季節性インフルエンザなどと同じ「5類感染症」へと移行する方針が固まるなど、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、2022年12月20日の日本銀行の金融政策決定会合における長期金利変動幅の0.25%から0.5%への引き上げ決定や、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（上記日本銀行の決定による当事業への影響については、2022年12月27日付で開示した「長期金利の変動許容幅変更にかかる当事業への影響について」をご覧ください。）。

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、2023年1月度の首都圏中古マンションの成約件数は2,581件（前年同月比6.5%減）と減少したものの、成約㎡単価は68.31万円（同6.4%増）と33カ月連続、成約価格は4,276万円（同3.1%増）と32カ月連続でそれぞれ前年同月を上回っております。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）以降復調傾向にあり、2023年1月は43,688件となりました。同在庫件数は、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ないものの、品薄感は薄れ、需給バランスは改善してきております。

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取り組んでまいりました。この結果、当第2四半期累計期間の売上高は1,567,340千円（前年同期比28.5%増）、営業損失は189,679千円（前年同期は営業損失496,603千円）、経常損失は197,420千円（前年同期は経常損失506,851千円）、四半期純損失は201,371千円（前年同期は四半期純損失506,493千円）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。

なお、第1四半期会計期間より、報告セグメントごとの業績をより適切に反映させるために、全社費用の配賦方法を見直し、報告セグメントの利益又は損失の測定方法の変更を行っております。前年同期比較については、前年同期の数値を変更後の算定方法に基づき組み替えて比較しております。

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、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取り組んでまいりました。

この結果、売上高は1,404,872千円（前年同期比36.0%増）、セグメント利益は196,095千円（前年同期は営業損失112,219千円）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ました。

この結果、売上高は162,468千円（前年同期比12.9%減）、セグメント利益は3,403千円（前年同期比73.6%減）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2,865,939千円となり、前事業年度末と比較して12,902千円の減少となりました。これは主に、販売用不動産の取得により現金が349,347千円減少し、販売用不動産が310,993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1,418,509千円となり、前事業年度末と比較して550,725千円の減少となりました。これは主に、短期借入金が217,244千円増加する一方、未払金が44,900千円、転換社債型新株予約権付社債が700,000千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1,447,430千円となり、前事業年度末と比較して537,822千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剰余金が115,455千円減少する一方、資本金が6,965千円、利益剰余金が621,049千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

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2四半期会計期間 (2023年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,653,629	1,304,282
売掛金及び契約資産	44,484	54,038
販売用不動産	810,602	1,121,596
その他	52,672	67,483
流動資産合計	2,561,388	2,547,400
固定資産		
有形固定資産	198,637	188,702
投資その他の資産		
敷金及び保証金	89,211	98,026
その他	29,604	31,809
投資その他の資産合計	118,815	129,836
固定資産合計	317,453	318,538
資産合計	2,878,842	2,865,939
負債の部		
流動負債		
短期借入金	—	217,244
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	122,422
未払金	137,626	92,726
未払法人税等	2,495	2,276
賞与引当金	—	52,339
役員賞与引当金	—	3,450
その他	165,515	101,780
流動負債合計	538,275	700,489
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	—
長期借入金	439,524	489,368
その他	20,185	14,652
固定負債合計	1,430,959	718,020
負債合計	1,969,234	1,418,509
純資産の部		
株主資本		
資本金	14,314	21,279
資本剰余金	1,692,397	1,576,942
利益剰余金	△822,420	△201,371
自己株式	△62,486	△62,486
株主資本合計	821,804	1,334,363
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△2,890	△3,150
評価・換算差額等合計	△2,890	△3,150
新株予約権	90,692	116,216
純資産合計	909,607	1,447,430
負債純資産合計	2,878,842	2,865,939

(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 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	当第2四半期累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)
売上高	1,219,301	1,567,340
売上原価	450,789	450,716
売上総利益	768,512	1,116,623
販売費及び一般管理費	1,265,115	1,306,303
営業損失(△)	△496,603	△189,679
営業外収益		
受取利息	11	9
受取保険金	1,182	—
受取手数料	—	1,083
助成金収入	—	312
その他	522	180
営業外収益合計	1,716	1,586
営業外費用		
支払利息	3,131	2,531
社債利息	1,574	1,503
社債発行費	2,100	—
支払手数料	1,483	2,165
株式交付費	3,595	3,069
その他	78	57
営業外費用合計	11,964	9,326
経常損失(△)	△506,851	△197,420
特別利益		
固定資産売却益	704	384
特別利益合計	704	384
税引前四半期純損失(△)	△506,146	△197,035
法人税、住民税及び事業税	346	4,335
法人税等調整額	—	—
法人税等合計	346	4,335
四半期純損失(△)	△506,493	△201,371

(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 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	当第2四半期累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023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 (△)	△506,146	△197,035
減価償却費	15,289	19,145
賞与引当金の増減額 (△は減少)	47,175	52,339
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	3,000	3,450
受取利息及び受取配当金	△11	△9
受取保険金	△1,182	—
助成金収入	—	△312
固定資産売却益	△704	△384
支払利息	3,131	2,531
社債利息	1,574	1,503
社債発行費	2,100	—
株式報酬費用	26,076	25,952
株式交付費	3,595	3,069
支払手数料	1,483	2,165
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,650	△9,553
棚卸資産の増減額 (△は増加)	1,294	△316,664
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△15,852	13,077
未払金の増減額 (△は減少)	△19,452	△42,015
契約負債の増減額 (△は減少)	—	4,580
前受金の増減額 (△は減少)	8,029	—
その他	△15,127	△97,345
小計	△447,375	△535,506
利息及び配当金の受取額	11	9
利息の支払額	△5,541	△4,792
保険金の受取額	1,182	—
助成金の受取額	—	312
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△691	△4,553
営業活動によるキャッシュ・フロー	△452,414	△544,530

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	当第2四半期累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)
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	△48,460	△4,499
有形固定資産の売却による収入	704	401
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	—	△2,387
敷金及び保証金の差入による支出	△731	△22,928
敷金及び保証金の回収による収入	—	10,456
投資活動によるキャッシュ・フロー	△51,487	△18,955
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額 (△は減少)	48,000	217,244
長期借入れによる収入	—	150,000
長期借入金の返済による支出	△111,747	△108,372
社債の発行による収入	122,149	—
社債の償還による支出	△40,000	△51,000
転換社債型新株予約権付社債の買入消却による支出	—	△700,000
ストックオプションの行使による収入	3,760	13,196
新株予約権の発行による収入	295	305
支払手数料の支払額	△1,483	△2,165
株式の発行による収入	796,404	694,930
財務活動によるキャッシュ・フロー	817,378	214,138
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	313,477	△349,347
現金及び現金同等物の期首残高	2,197,304	1,607,621
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,510,781	1,258,274

(4) 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 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。

当第2四半期累計期間(自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)

1. 株主資本の著しい変動

2022年6月13日開催の取締役会の決議に基づき、A種種類株式を発行し、2022年11月15日付で株式会社丸井グループから第三者割当増資の払込を受けました。この結果、資本金及び資本準備金がそれぞれ350,000千円増加しております。

また、会社法第447条第1項及び第3項並びに会社法第448条第1項及び第3項の規定に基づき、2022年11月15日付でA種種類株式の払込に伴う資本金及び資本準備金増加分の全部をそれぞれ減少し、その他資本剰余金へ振り替えております。

2022年11月15日開催の取締役会において、欠損の補填に充当するため、A種種類株式の払込に伴う資本金及び資本準備金増加分の振り替え後のその他資本剰余金の金額から822,420千円を繰越利益剰余金に振り替えることを決議しております。

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6,965千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6,965千円増加し、資本剰余金が115,455千円減少し、当第2四半期連結会計期間末において資本金が21,279千円、資本剰余金が1,576,942千円となっております。

(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 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(△)	△112,219	12,876	△99,343	△397,259	△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。

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2四半期累計期間(自 2022年8月1日 至 2023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	1,404,872	130,428	1,535,301	—	1,535,301
その他の収益	—	32,039	32,039	—	32,039
外部顧客への売上高	1,404,872	162,468	1,567,340	—	1,567,340
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,404,872	162,468	1,567,340	—	1,567,340
セグメント利益又は損失(△)	196,095	3,403	199,498	△389,178	△189,679

(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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

(報告セグメントの利益又は損失の測定方法の変更)

第1四半期会計期間より、報告セグメントごとの業績をより適切に反映させるために、全社費用の配賦方法を見直し、報告セグメントの利益又は損失の測定方法の変更を行っております。なお、前第2四半期累計期間のセグメント情報は、変更後の測定方法に基づき作成したものを開示しております。