

2025 年 6 月 13 日

各 位

会 社 名 株式会社ツクルバ
代表者名 代表取締役 CEO 村上 浩輝
(コード：2978 東証グロース)
問合せ先 執行役員 CFO 門間 賢都
(TEL：03-4400-2946)

(訂正) 「2025 年 7 月期 第 2 四半期決算説明会資料」の一部訂正について

2025 年 3 月 14 日に公表した「2025 年 7 月期 第 2 四半期決算説明会資料」について、一部訂正がございましたので、下記のとおりお知らせいたします。なお、本訂正は決算内容の補足説明に関するものであり、決算短信等に記載した情報に訂正はございません。

記

1. 訂正する開示資料

(1)	2025 年 3 月 14 日公表「2025 年 7 月期第 2 四半期決算説明資料」	11 ページ
(2)	同	12 ページ
(3)	同	13 ページ
(4)	同	16 ページ
(5)	同	18 ページ

2. 訂正の理由

上記資料の一部に集計の誤りがあることが判明したため、訂正するものです。

3. 訂正の内容

別紙をご参照ください。訂正箇所は**赤枠**で囲んでおります。

以 上

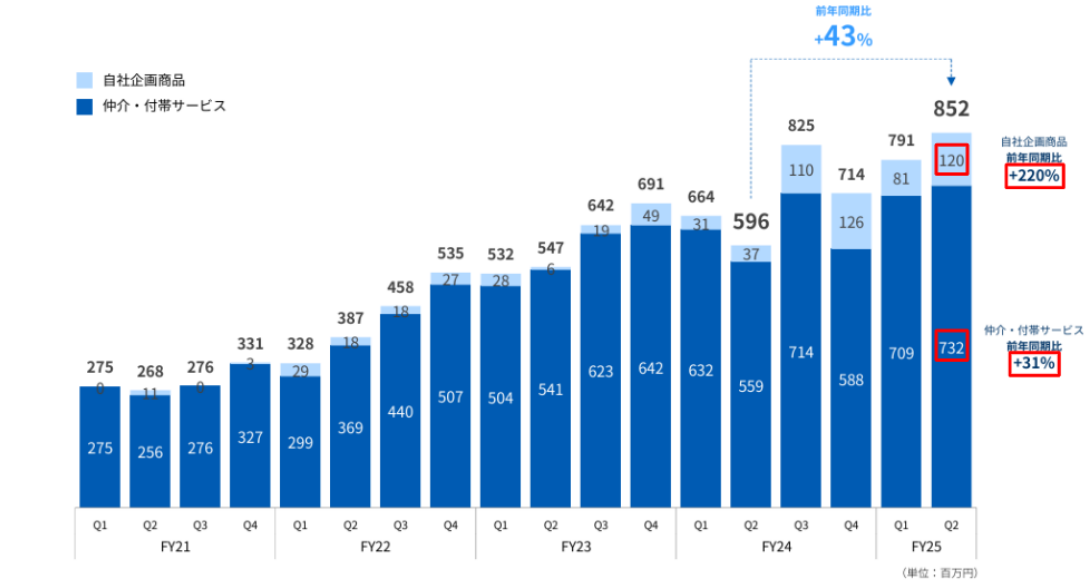
(別紙)

■ (1) 2025年3月14日公表「2025年7月期第2四半期決算説明資料」
(訂正前)

11 ページ

カウカモ事業 | 売上総利益の四半期推移*

仲介・付帯サービス及び自社企画商品ともに伸長し、売上総利益は前年同期比+43%の852百万円で着地しました。

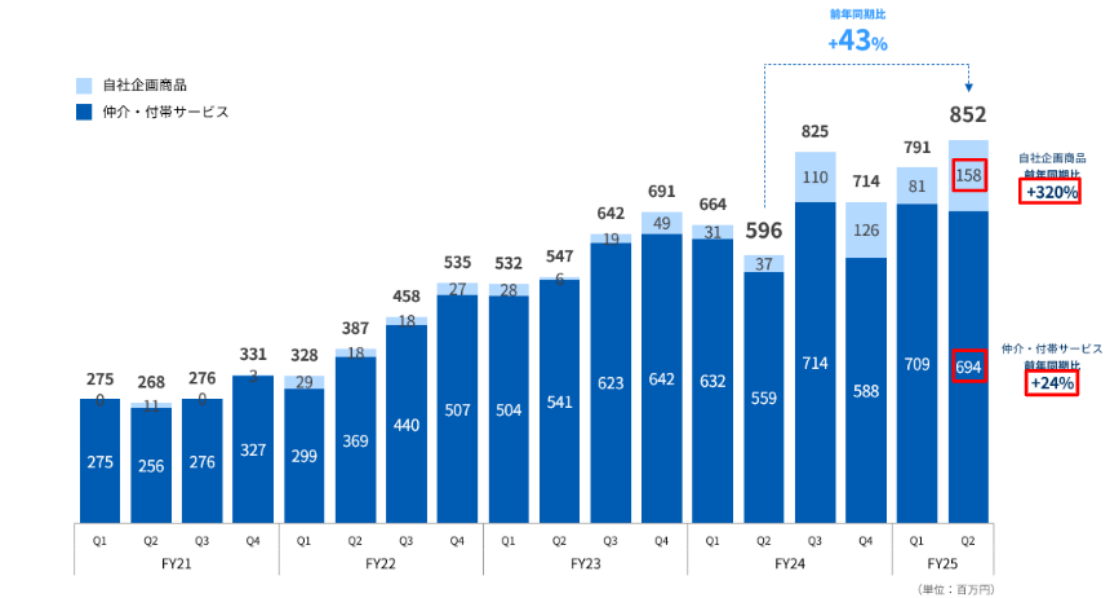


© 2025 TSUKURUBA Inc. 11

(訂正後)

カウカモ事業 | 売上総利益の四半期推移*

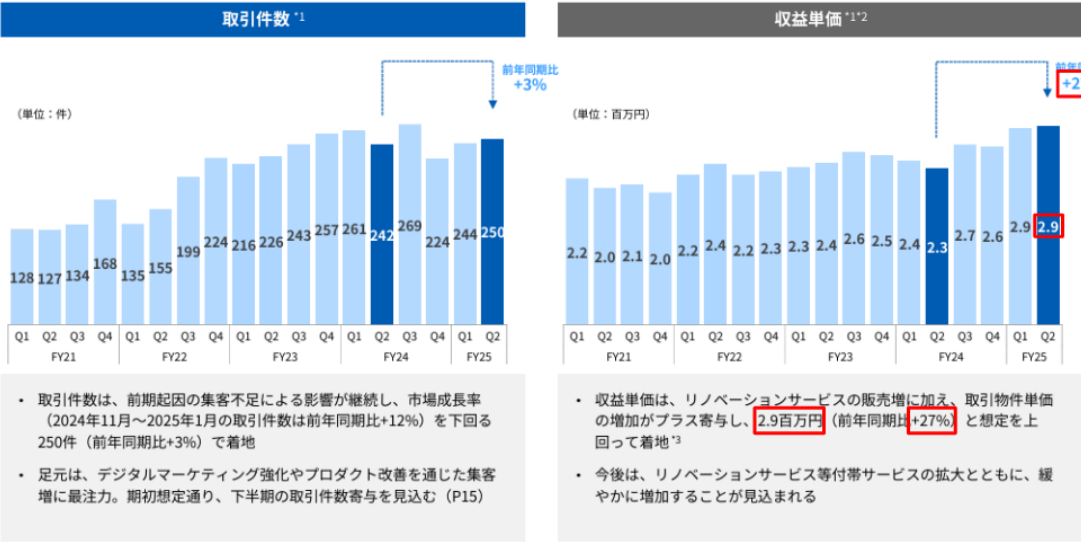
仲介・付帯サービス及び自社企画商品ともに伸長し、売上総利益は前年同期比+43%の852百万円で着地しました。



© 2025 TSUKURUBA Inc. 11

仲介・付帯サービス | 取引件数・収益単価の四半期推移

取引件数は、前期起因の集客不足の影響が継続し、市場成長率を下回る250件（前年同期比+3%）で着地しました。収益単価は、主にリノベーションサービスの販売増や取引物件単価の増加により、**2.9百万円**（前年同期比**+27%**）と伸長しています。

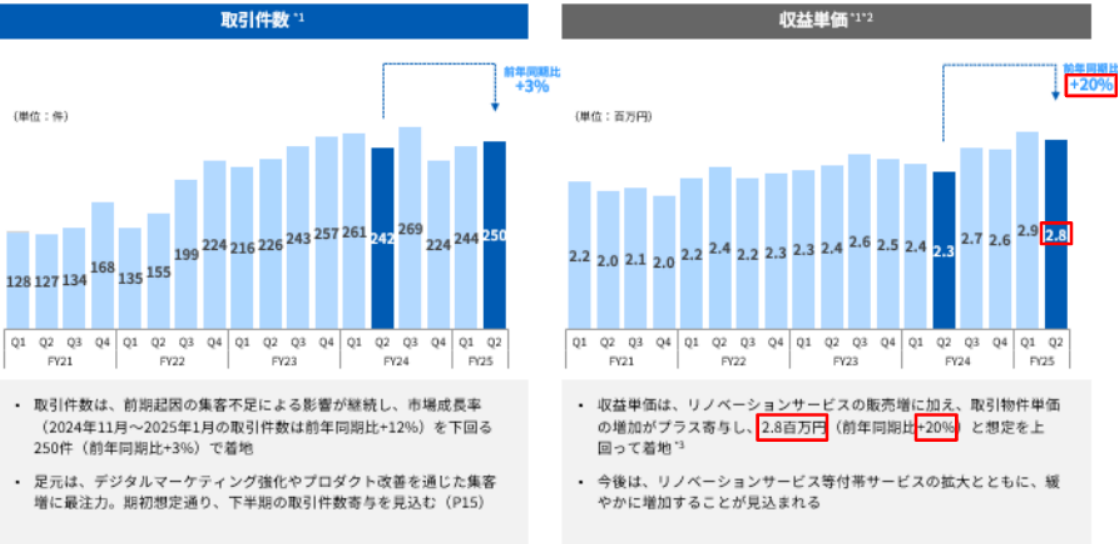


FYは同年7月に終了する決算期を指す
^{*1} 決算ベース
^{*2} 仲介・付帯サービスにおける取引1件あたりの収益単価。売上総利益を取引件数で割ることで算出
^{*3} 期初想定通り、当第2四半期においては、リノベーションサービスの売上計上基準の変更も一定プラス寄与

（訂正後）

仲介・付帯サービス | 取引件数・収益単価の四半期推移

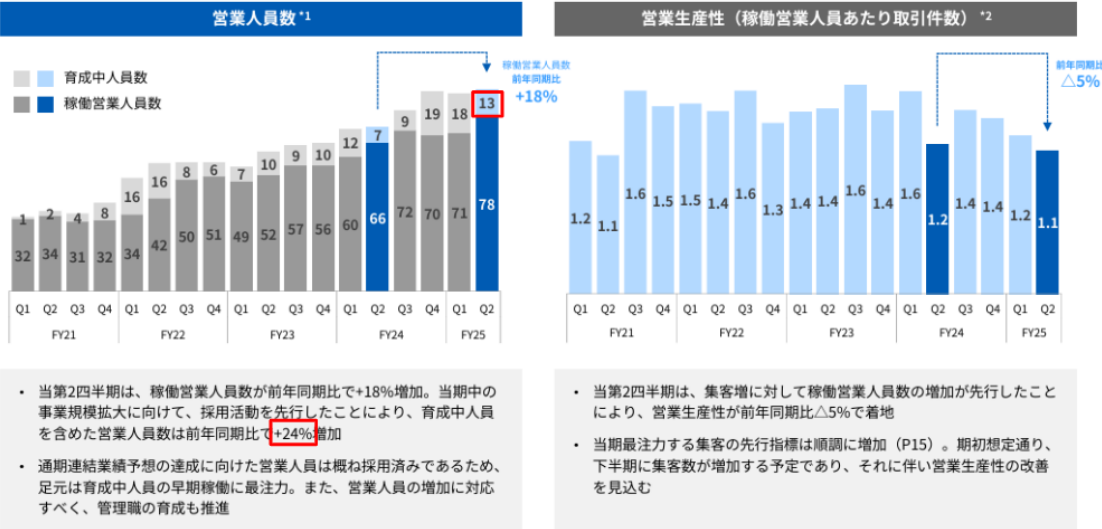
取引件数は、前期起因の集客不足の影響が継続し、市場成長率を下回る250件（前年同期比+3%）で着地しました。収益単価は、主にリノベーションサービスの販売増や取引物件単価の増加により、**2.8百万円**（前年同期比**+20%**）と伸長しています。



FYは同年7月に終了する決算期を指す
^{*1} 決算ベース
^{*2} 仲介・付帯サービスにおける取引1件あたりの収益単価。売上総利益を取引件数で割ることで算出
^{*3} 期初想定通り、当第2四半期においては、リノベーションサービスの売上計上基準の変更も一定プラス寄与

仲介・付帯サービス | 営業人員数・営業生産性の四半期推移

当第2四半期の稼働営業人員数^{*1}は、前年同期比で+18%増加しました。一方、営業生産性を示す稼働営業人員あたり取引件数^{*2}は、集客増に対して稼働営業人員数の増加が先行したことにより、前年同期比△5%で着地しています。

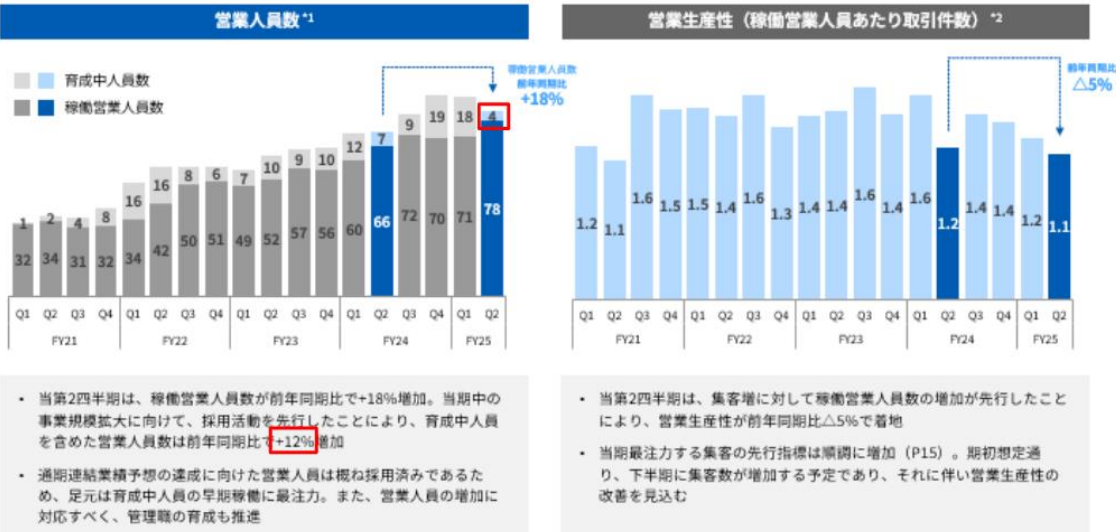


FYは同年7月に終了する決算期を指す
^{*1} 営業人員とは、当社で雇用する仲介営業従事者を指し、買主向け及び売主向け仲介営業に従事する人員数の合計。各四半期の数字は人員数の期中平均
^{*2} 成約ベース。同一取引においても、当社が買主サイド及び売主サイド双方で仲介を行う場合は、それぞれ別の営業人員が担当するため、取引件数を重複してカウント

（訂正後）

仲介・付帯サービス | 営業人員数・営業生産性の四半期推移

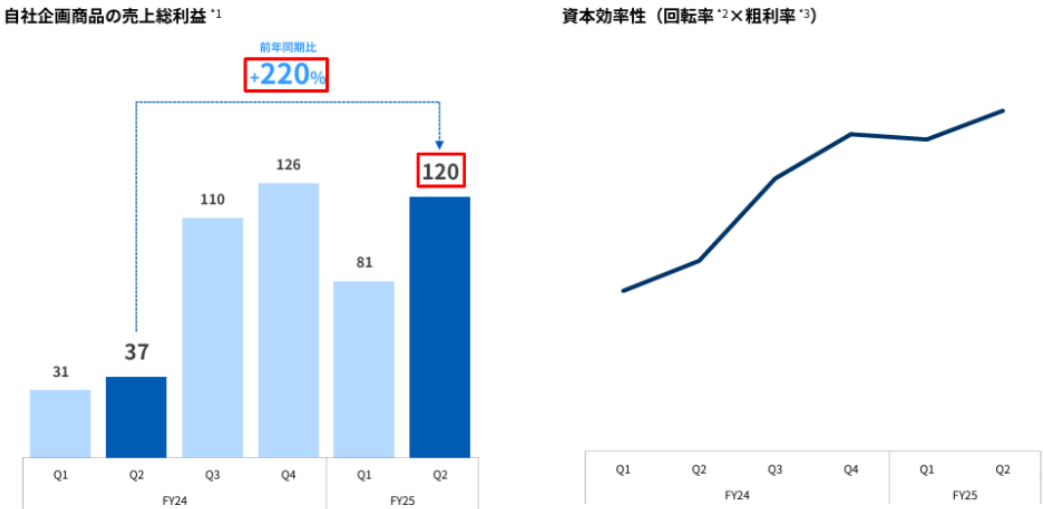
当第2四半期の稼働営業人員数^{*1}は、前年同期比で+18%増加しました。一方、営業生産性を示す稼働営業人員あたり取引件数^{*2}は、集客増に対して稼働営業人員数の増加が先行したことにより、前年同期比△5%で着地しています。



FYは同年7月に終了する決算期を指す
^{*1} 営業人員とは、当社で雇用するや介営業従事者を指し、買主向け及び売主向けや介営業に従事する人員数の合計。各四半期の数字は人員数の期中平均
^{*2} 成約ベース。同一取引においても、当社が買主サイド及び売主サイド双方でや介を行う場合は、それぞれ別の営業人員が担当するため、取引件数を重複してカウント

自社企画商品 | 売上総利益の四半期推移

当第2四半期においては、自社企画商品の売上総利益は前年同期比+220%の120百万円で着地しました。期初方針通り、資本効率性を維持しつつ、投下資本の増加を通じた規模拡大を推進しました。



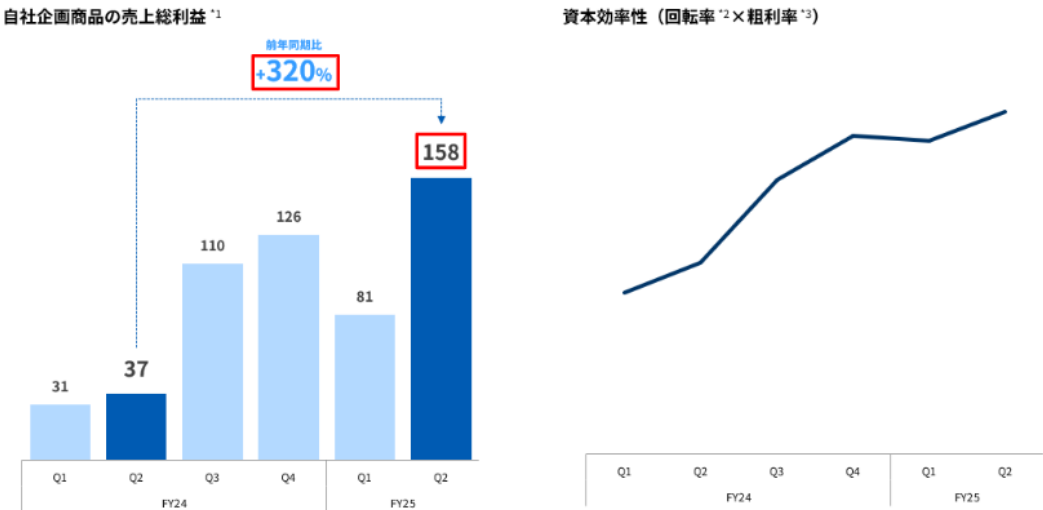
FYは同年7月に終了する決算期を指す
^{*1} 決済ベース
^{*2} 投下資本の資本効率を示す指標（仕入から販売までの期間が短いほど、回転率が上昇）。決済ベース、12カ月移動平均
^{*3} 仕入・施工金額と販売金額の差額による、獲得マージンを示す指標。決済ベース、12カ月移動平均

© 2025 TSUKURUBA Inc. 16

（訂正後）

自社企画商品 | 売上総利益の四半期推移

当第2四半期においては、自社企画商品の売上総利益は前年同期比+320%の158百万円で着地しました。期初方針通り、資本効率性を維持しつつ、投下資本の増加を通じた規模拡大を推進しました。



FYは同年7月に終了する決算期を指す
^{*1} 決済ベース
^{*2} 投下資本の資本効率を示す指標（仕入から販売までの期間が短いほど、回転率が上昇）。決済ベース、12カ月移動平均
^{*3} 仕入・施工金額と販売金額の差額による、獲得マージンを示す指標。決済ベース、12カ月移動平均

© 2025 TSUKURUBA Inc. 16

参考 | 連結業績・主要KPIの四半期推移 ^{*1}

(単位：百万円)	FY22 ^{*2}				FY23 ^{*2}				FY24				FY25	
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
売上高	565	653	713	833	742	824	1,098	1,486	1,152	892	1,722	1,715	1,538	1,837
売上総利益	349	419	496	579	547	568	679	725	686	596	825	714	791	852
カウカモ	328	387	458	535	532	547	642	691	664	596	825	714	791	852
仲介・付帯サービス	299	369	440	507	504	541	623	642	632	559	714	588	709	732
自社企画商品	29	18	18	27	28	6	19	49	31	37	110	126	81	120
不動産企画デザイン	20	31	37	44	15	21	37	34	22	-	-	-	-	-
営業費用	594	670	668	684	648	657	692	656	637	609	688	734	785	799
カウカモ	379	448	447	450	442	442	470	430	428	408	455	485	534	541
不動産企画デザイン	20	18	16	18	18	14	19	17	13	-	-	-	-	-
全社	193	203	205	215	188	201	202	207	194	200	232	249	250	258
営業利益	△244	△251	△172	△104	△100	△89	△12	69	49	△12	137	△19	6	52
仲介・付帯サービスKPI														
取引件数 ^{*3*} 5 (件)	135	155	199	224	216	226	243	257	261	242	269	224	244	250
取引件数 ^{*4*} 5 (件)	170	173	219	204	224	225	281	243	272	214	310	279	241	240
収益単価 ^{*3} (百万円)	2.2	2.4	2.2	2.3	2.3	2.4	2.6	2.5	2.4	2.3	2.7	2.6	2.9	2.9
収益単価 ^{*4} (百万円)	2.2	2.4	2.2	2.4	2.1	2.5	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	2.6	2.9	2.7

FYは同年7月に終了する決算期を指す
^{*1} 旧KPI（GMV、テイクレート）や、仲介・付帯サービスにかかるその他KPIはFACTSHEETにて開示
^{*2} 2023年7月期以前は連結会計を行っていないため、単体会計の数値を表示・参照 | ^{*3} 決済ベース | ^{*4} 契約ベース
^{*5} 同一取引において複数戸数が売買されたものは、従来戸数ベースでカウントしていたが、より実態に即するため、取引ベースのカウントに修正

（訂正後）

参考 | 連結業績・主要KPIの四半期推移 ^{*1}

(単位：百万円)	FY22 ^{*2}				FY23 ^{*2}				FY24				FY25	
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
売上高	565	653	713	833	742	824	1,098	1,486	1,152	892	1,722	1,715	1,538	1,837
売上総利益	349	419	496	579	547	568	679	725	686	596	825	714	791	852
カウカモ	328	387	458	535	532	547	642	691	664	596	825	714	791	852
仲介・付帯サービス	299	369	440	507	504	541	623	642	632	559	714	588	709	694
自社企画商品	29	18	18	27	28	6	19	49	31	37	110	126	81	158
不動産企画デザイン	20	31	37	44	15	21	37	34	22	-	-	-	-	-
営業費用	594	670	668	684	648	657	692	656	637	609	688	734	785	799
カウカモ	379	448	447	450	442	442	470	430	428	408	455	485	545	552
不動産企画デザイン	20	18	16	18	18	14	19	17	13	-	-	-	-	-
全社	193	203	205	215	188	201	202	207	194	200	232	249	240	247
営業利益	△244	△251	△172	△104	△100	△89	△12	69	49	△12	137	△19	6	52
仲介・付帯サービスKPI														
取引件数 ^{*3*} 5 (件)	135	155	199	224	216	226	243	257	261	242	269	224	244	250
取引件数 ^{*4*} 5 (件)	170	173	219	204	224	225	281	243	272	214	310	279	241	240
収益単価 ^{*3} (百万円)	2.2	2.4	2.2	2.3	2.3	2.4	2.6	2.5	2.4	2.3	2.7	2.6	2.9	2.8
収益単価 ^{*4} (百万円)	2.2	2.4	2.2	2.4	2.1	2.5	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	2.6	2.9	2.8

FYは同年7月に終了する決算期を指す
^{*1} 旧KPI（GMV、テイクレート）や、仲介・付帯サービスにかかるその他KPIはFACTSHEETにて開示
^{*2} 2023年7月期以前は連結会計を行っていないため、単体会計の数値を表示・参照 | ^{*3} 決済ベース | ^{*4} 契約ベース
^{*5} 同一取引において複数戸数が売買されたものは、従来戸数ベースでカウントしていたが、より実態に即するため、取引ベースのカウントに修正