



2019年7月31日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 ツ ク ル バ
 代 表 者 名 代 表 取 締 役 C E O 村 上 浩 輝
 (コード番号：2978 東証マザーズ)
 問 合 せ 先 取 締 役 CFO 兼 財 務 経 理 部 長 小 池 良 平
 TEL. 03-4400-2946

東京証券取引所マザーズへの上場に伴う当社決算情報等のお知らせ

当社は、本日、2019年7月31日に東京証券取引所マザーズに上場いたしました。今後とも、なお一層のご指導ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

なお、2019年7月期（2018年8月1日から2019年7月31日）における当社の業績予想は、次のとおりであり、また、最近の決算情報等につきまして別添のとおりであります。

【個別】

(単位：千円、%)

項目	2019年7月期 (予想)			2019年7月期 第3四半期累計期間 (実績)		2018年7月期 (実績)	
	対売上 高比率	対前期 増減率		対売上 高比率		対売上 高比率	
売上高	1,496,598	100.0	181.8	1,085,826	100.0	531,013	100.0
営業利益又は 営業損失(△)	5,195	0.3	—	11,487	1.0	△485,698	—
経常利益又は 経常損失(△)	1,355	0.0	—	6,832	0.6	△486,813	—
当期(四半期)純利益又は 当期純損失(△)	881	0.0	—	6,315	0.5	△401,721	—
1株当たり当期(四半期)純 利益又は1株当たり当期純損 失(△)	0円10銭			0円80銭		△52円19銭	
1株当たり配当金	—			—		—	

- (注) 1. 2018年7月期(実績)及び2019年7月期第3四半期累計期間(実績)の1株当たり当期(四半期)純利益又は1株当たり当期純損失(△)は期中平均発行済株式数により算出しております。
2. 2019年7月期(予想)の1株当たり当期純利益は、公募株式数(535,000株)を含めた予定期中平均株式数により算出しております。
3. 当社は、2019年5月8日付で株式1株につき10株の割合で株式分割を行っております。上記では、2018年7月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期(四半期)純利益又は1株当たり当期純損失(△)を算出しております。

【2019年7月期業績予想の前提条件】

1. 当社全体の見通し

当社は、「「場の発明」を通じて欲しい未来をつくる。」をミッションに掲げ、情報通信技術、デザインを高次に融合させることで、従来の事業展開においては実現し得なかった価値を提供すべく事業活動を行っております。創業後は「事業の発展を通じて社会に貢献したい」という想いを実現するため、チャレンジする人を応援する「場」とコミュニティづくりをするため「co-ba（コーバ）」を作り、全国各地にco-ba(コーバ)に共感するオーナーが集まり、新たなビジネスや活動が生み出されるプラットフォームとして広がっております（シェアードワークプレイス事業）。その後、ストック活用時代の住環境においてリノベーション住宅の流通を促進することで社会課題の解決を目指して、リノベーション・中古住宅の流通プラットフォーム「cowcamo（カウカモ）」を作り、未来に残すべき良質な住宅を増やしております（cowcamo（カウカモ）事業）。

「cowcamo（カウカモ）事業」では、ITを活用したリノベーション・中古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。首都圏の中古住宅流通市場は、13,150億円（2013年）から16,616億円（2018年）に拡大しており（注1）、当事業の対象市場は拡大トレンドにあると考えております。また、中古住宅流通における築年数平均は、19.61年（2013年）から21.16年（2018年）と流通物件の高齢化が進展しており（注1）、築年数の古い物件においては、リノベーションが実施される割合が高いことから、当社がターゲットとしているリノベーション・中古住宅セグメントの流通量は拡大するものと考えております。

「シェアードワークプレイス事業」においては、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。東京23区のオフィスビルの空室率は2018年3月時点で1.98%と低い水準にあり（注2）、オフィス需要は引き続き堅調な状態にあると考えております。当事業の主要な顧客セグメントの一つである、国内のフリーランス人口は、913万人（2015年）から1,090万人（2019年）に拡大しております（注3）。また、政府は、働き方改革の一環として、テレワークの導入推進等の柔軟な働き方の実現を目指しており（注4、5）、これを受けて今後さらに働き方の多様性が高まるものと考えております。これらの結果、シェアードワークプレイスの需要は拡大するものと考えております。

- (注) 1. 公益財団法人東日本不動産流通機構 「首都圏不動産流通市場の動向（2018年）」
2. 三幸エステート株式会社 「オフィスマーケット調査月報」
3. ランサーズ株式会社 「フリーランス実態調査」
4. 総務省 「テレワーク推進に向けた政府の取り組みについて」
5. 首相官邸 働き方改革実現会議 「働き方改革実行計画」

このような状況の下、2019年7月期は、売上高1,496,598千円（前期比181.8%増）、営業利益5,195千円（前期は営業損失△485,698千円）、経常利益1,355千円（前期は経常損失△486,813千円）、当期純利益881千円（前期は当期純損失△401,721千円）となる見込みです。

2. 個別の前提条件

(1) 売上高

当社の売上高は、cowcamo（カウカモ）事業、シェアードワークプレイス事業により構成されています。2019年7月期は、cowcamo（カウカモ）事業1,214,958千円（前期比217.2%増）、シェアードワークプレイス事業281,640千円（前期比90.2%増）を見込んでおります。

①cowcamo（カウカモ）事業

当事業では、リノベーション住宅に特化した住宅情報メディアサービスおよび自社エージェントによる仲介サービスを提供しております。主な収益源は、リノベーション・中古住宅の売買に関して売手及び買手から受領する売買仲介手数料、その他付随する手数料等、住宅取引の流通総額に対して課される手数料であり、広告掲載料等は受領しておりません。また、買主の要望等により、一部取引においては、在庫リスクをコントロールできる場合に限定して、当社が一時的に物件を仕入・販売する取引が発生するケースがありますが（再販取引）、現在は仲介取引の割合が多数を占める状況にあります。

売上高の計画数値につきましては、主に、サービスプロダクトに関わる各種KPIを基に反響数（顧客から電話またはメール等で受ける物件に対する問い合わせの数）を算出し、これに成約率を乗じた成約数および平均売上単価を乗じることで算出しています。反響数は、稼働エージェント数に1人当たり対応数を乗じて算出し、成約率は、所属するエージェントの育成レベル別の成約率を算出しております。平均売上単価については過去2年分の実績をもとに設定しております。売上高の主な増加要因は、会員数の増加等に伴う反響数の増加、エージェントの育成による成約率の向上です。

②シェアードワークプレイス事業

当事業では、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）」、成長中のスタートアップ向けに企業の成長や変化に合わせて柔軟にオフィススペースをレンタルすることができる「HEYSHA（ヘイシャ）」の2つ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。

売上高の計画数値につきましては、主に、運営する「co-ba（コーバ）」または「HEYSHA（ヘイシャ）」の各拠点の標準売上高に稼働率を乗じる事により算出しております。また、オフィス仲介・設計・コンサルティングの受託案件の受注単価に受注数を乗じる事で算出しています。売上高の主な増加要因は、「co-ba（コーバ）」の新店（前期比1店舗増）または「HEYSHA（ヘイシャ）」の新店（前期比6店舗増）の開店、受託案件の積上げ増など受注拡大によるものです。

(2) 売上原価、売上総利益

cowcamo（カウカモ）事業の主な収益源は、リノベーション・中古住宅の売買に関して売手及び買手から受領する売買仲介手数料等となるため、売上原価は通常発生致しません。ただし、当社が一時的に物件を仕入・販売するケース（再販取引）では、売上原価が発生します。

シェアードワークプレイス事業の売上原価は、直営店舗の運営費および設計の受託に関する稼働人件費であり、前期の実績を基に算出しております。

以上の結果、2019年7月期の売上原価は、2018年7月期の92,816千円に対して、318,686千円（前期比243.3%増）を見込んでおり、2019年7月期の売上総利益は1,177,912千円（前期比168.8%増）を見込んでおります。

(3) 販売費及び一般管理費、営業利益

販売費及び一般管理費の主たる項目は、cowcamo（カウカモ）事業における費用（人件費、広告宣伝費）、シェアードワークプレイス事業における費用（人件費）および非事業部門における費用（人件費、オフィス関連費用、採用費、支払い報酬）となります。広告宣伝費については、サービスプロダクトに関わる各種KPIを基に、想定する反響獲得数に、過去の施策に基づきシミュレーションした結果を基に設定した反響獲得単価を乗じる事により算出しております。また、人件費は、既存の従業員数及び新規採用数に想定給与を乗じる事により算出し、その他の項目は前期の実績等を基に算出しております。

以上の結果、2019年7月期の販売費及び一般管理費は1,172,716千円（前期比26.9%増）、営業利益は5,195千円（前期は営業損失△485,698千円）を見込んでおります。

(4) 営業外収益、営業外費用、経常利益

営業外収益は雑収入 600 千円の発生を見込んでおります。営業外費用は上場関連費用及び支払利息の発生を見込んでおります。支払利息は有利子負債の返済計画等に応じて見込んでおり、2019 年 7 月期の営業外費用は 4,440 千円を見込んでおります。以上の結果、2019 年 7 月期の経常利益は 1,355 千円（前期は経常損失△486,813 千円）を見込んでおります。

(5) 特別利益、特別損失、当期純利益

特別利益及び特別損失は見込んでおりません。以上の結果、2019 年 7 月期の当期純利益は 881 千円（前期は当期純損失△401,721 千円）を見込んでおります。

【業績予想に関するご留意事項】

本資料に記載されている業績予想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、実際の業績は、様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

以上



2019年7月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2019年7月31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兼財務経理部長 (氏名)小池 良平 (TEL) 03(4400)2946
 四半期報告書提出予定日 — 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 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2019年7月期第3四半期の業績(2018年8月1日~2019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	%
2019年7月期第3四半期	1,085	—	11	—	6	—	6	—
2018年7月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

	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
2019年7月期第3四半期	0.80	—
2018年7月期第3四半期	—	—

- (注) 1. 当社は、2018年7月期第3四半期においては、四半期財務諸表を作成していないため、2018年7月期第3四半期の数値及び対前年同四半期増減率は記載しておりません。
 2. 当社は、2019年5月8日付で普通株式1株につき普通株式10株の割合で株式分割を行っております。当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益を算定しております。
 3. 「潜在株式調整後1株当たり四半期純利益」については、潜在株式が存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、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	%
2019年7月期第3四半期	878	461	52.4
2018年7月期	975	446	45.6

(参考) 自己資本 2019年7月期第3四半期 460百万円 2018年7月期 445百万円

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
2018年7月期	—	—	—	0.00	0.00
2019年7月期	—	0.00	—	—	—
2019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. 2019年7月期の業績予想(2018年8月1日~2019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	1,496	181.8	5	—	1	—	0	—	0.10

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 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)	2019年7月期3Q	8,796,700株	2018年7月期	8,131,700株
② 期末自己株式数	2019年7月期3Q	335,600株	2018年7月期	357,600株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2019年7月期3Q	7,856,972株	2018年7月期3Q	一株

(注) 当社は、2019年5月8日付で普通株式1株につき普通株式10株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して発行済株式数 (普通株式) を算定しております。

※ 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

○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	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
(追加情報)	7
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	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

当第3四半期累計期間におけるわが国の経済は、企業収益や雇用・所得環境の改善に伴い個人消費に持ち直しの動きが見られ、総じて緩やかな景気回復基調が続いております。一方で、米国の通商政策に端を発する貿易摩擦や地政学的リスク、相次ぐ自然災害等により、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

不動産市場においては、首都圏中古マンションの成約価格が上昇を続けており、当社事業と関連する市場環境は堅調に推移しました。

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1,085,826千円、営業利益は11,487千円、経常利益は6,832千円、四半期純利益は6,315千円となりました。

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、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。また、前年度に仕入れた販売用不動産の引き渡し及び第1四半期会計期間及び当第3四半期会計期間に完了しております。

この結果、売上高は924,932千円、セグメント利益は250,730千円となりました。

② シェアードワークプレイス事業

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、都心部におけるオフィス需要の拡大や働き方の多様化により需要の拡大がみられました。

このような環境のもと、当社は、2018年9月にワークプレイスレンタルサービスの拠点となるスタートアップ向けデザインオフィスHEYSHA松濤（東京都渋谷区）、2019年3月にHEYSHA北参道（東京都渋谷区）、2018年10月に直営店として2店舗目となるコワーキングスペースco-ba jinnan（東京都渋谷区）を新規に開設いたしました。

この結果、売上高は160,893千円、セグメント利益は16,019千円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産の部)

当第3四半期会計期間末の資産合計は878,731千円となり、前事業年度末と比較して97,081千円の減少となりました。これは主に、保有目的の変更による有形固定資産からの振替があったものの、前年度に仕入れた販売用不動産の引き渡し及び第1四半期会計期間及び当第3四半期会計期間に完了したことにより販売用不動産が127,881千円減少し、流動資産が99,398千円減少、co-ba jinnan・HEYSHA松濤、北参道の開設があったものの、一部の有形固定資産を販売用不動産に振り替えたことにより有形固定資産が47,526千円減少、無形固定資産が39,765千円増加、投資その他の資産が10,078千円増加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416,969千円となり、前事業年度末と比較して112,196千円の減少となりました。これは主に、賞与引当金が32,440千円増加したものの、未払金が85,165千円減少、長期借入金が104,791千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461,761千円となり、前事業年度末と比較して15,115千円の増加となりました。これは主に、四半期純利益6,315千円の計上により利益剰余金が6,315千円増加、自己株式の処分により資本剰余金が4,708千円増加、自己株式が4,092千円減少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

2019年7月期の業績予想につきましては、本日開示いたしました「東京証券取引所マザーズへの上場に伴う当社決算情報等のお知らせ」をご参照ください。

なお、当該業績予想につきましては、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き作成したものであり、実際の業績等は、今後様々な要因により異なる可能性があります。

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 (2018年7月31日)	当第3四半期会計期間 (2019年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	333,302	392,808
売掛金	17,746	63,918
販売用不動産	184,019	56,137
仕掛品	1,475	1,540
その他	101,804	26,489
貸倒引当金	△ 1,293	△ 3,238
流動資産合計	637,054	537,656
固定資産		
有形固定資産	128,579	81,053
無形固定資産		
ソフトウェア	79,243	119,009
無形固定資産合計	79,243	119,009
投資その他の資産		
敷金及び保証金	74,700	82,398
その他	56,233	58,613
投資その他の資産合計	130,934	141,012
固定資産合計	338,757	341,074
資産合計	975,812	878,731

(単位:千円)

	前事業年度 (2018年7月31日)	当第3四半期会計期間 (2019年4月30日)
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	85,275	77,223
未払金	136,581	51,415
未払法人税等	691	517
賞与引当金	-	32,440
その他	38,259	86,508
流動負債合計	260,807	248,104
固定負債		
長期借入金	265,958	161,167
その他	2,400	7,697
固定負債合計	268,358	168,864
負債合計	529,166	416,969
純資産の部		
株主資本		
資本金	90,000	90,000
資本剰余金	797,886	802,594
利益剰余金	△376,002	△369,687
自己株式	△66,513	△62,421
株主資本合計	445,370	460,485
新株予約権	1,276	1,276
純資産合計	446,646	461,761
負債純資産合計	975,812	878,731

(2) 四半期損益計算書

第3四半期累計期間

(単位：千円)

	当第3四半期累計期間 (自 2018年8月1日 至 2019年4月30日)
売上高	1,085,826
売上原価	352,478
売上総利益	733,348
販売費及び一般管理費	721,860
営業利益	11,487
営業外収益	
受取利息	57
その他	733
営業外収益合計	791
営業外費用	
支払利息	2,834
支払手数料	2,000
その他	612
営業外費用合計	5,446
経常利益	6,832
税引前四半期純利益	6,832
法人税、住民税及び事業税	517
法人税等合計	517
四半期純利益	6,315

(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)

該当事項はありません。

(追加情報)

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

第1四半期会計期間において、賃貸用不動産として保有していた有形固定資産のうち86,431千円を保有目的の変更により、販売用不動産に振替えております。

(セグメント情報等)

当第3四半期累計期間(自 2018年8月1日 至 2019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	シェアードワーク プレイス事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	924,932	160,893	1,085,826	-	1,085,826
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	924,932	160,893	1,085,826	-	1,085,826
セグメント利益又は損失(△)	250,730	16,019	266,750	△255,262	11,487

(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利益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

第1四半期会計期間において、シェアードワークプレイス事業の賃貸用不動産として保有していた有形固定資産86,431千円を保有目的の変更により、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、シェアードワークプレイス事業の資産が86,431千円減少し、cowcamo(カウカモ)事業の資産が同額増加しております。

(重要な後発事象)

1. 株式分割

当社は、2019年4月12日開催の取締役会決議に基づき、当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的として株式分割を行っております。

(1) 株式分割の割合及び時期

2019年5月8日付をもって2019年5月7日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、1株につき10株の割合をもって分割しております。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	879,670株
今回の株式分割により増加する株式数	7,917,030株
株式分割後の発行済株式総数	8,796,700株
株式分割後の発行可能株式総数	35,186,800株

(3) 1株当たり情報に及ぼす影響は、(サマリー情報)に反映されております。