証券コード　2978
2024年10月10日
（電子提供措置の開始日　　2024年10月４日）

株　主　各　位

東京都渋谷区恵比寿四丁目３番地14号

株式会社ツクルバ
代表取締役CEO **村　上　浩　輝**

第13期定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り厚くお礼申しあげます。
　本株主総会の招集に際しては電子提供措置をとっており、インターネット上の下記ウェブサイトに「第13期定時株主総会招集ご通知」として電子提供措置事項を掲載しております。
　　当社ウェブサイト　https://tsukuruba.com/

（上記ウェブサイトにアクセスの上、「IR」から「株式情報」をご選択いただき、ご確認ください。）

　また、電子提供措置事項は、当社ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載していますので、以下よりご確認ください。
　東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）
　https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show
（上記ウェブサイトにアクセスの上、「銘柄名（会社名）」に「ツクルバ」又は「コード」に当社証券コード「2978」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認ください。）

本株主総会は、前年と同様にハイブリッド参加型バーチャル株主総会として実施することとしました。議長を除く全ての出席役員は、インターネットを通じた遠隔からの出席となり、来場しない予定です。

　また、上記の決定に伴い、株主の皆様からの事前質問を受け付けることとし、株主

の皆様のご関心が高い事項については、本株主総会でご説明させていただきます。

この度のバーチャル株主総会は「参加型」にて実施いたしますので、インターネットの手段を用いてご参加いただく株主様においては、会社法上の出席にあたりません。本株主総会当日は議決権行使や質問等はお受けできませんので、電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討の上、書面又はインターネットによって2024年10月25日（金曜日）午後7時までに議決権を行使いただきますようお願い申しあげます。

敬　具

記

１．日　　時　　2024年10月28日（月曜日）午後２時

２．場　　所　　東京都目黒区上目黒１－１－５第二育良ビル２F　当社会議室
※前回の会場とは異なりますのでご注意ください。

３．目的事項

報告事項

１．第13期（2023年８月１日から2024年７月31日まで）事業報告及び連結計算書類の内容並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件

２．第13期（2023年８月１日から2024年７月31日まで）計算書類の内容報告の件

決議事項

第１号議案　**定款一部変更の件**

第２号議案　**取締役（監査等委員である取締役を除く。）３名選任の件**

第３号議案　**資本金及び資本準備金の額の減少の件**

４．議決権行使についてのご案内

(１)書面による議決権行使の場合

同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、2024年10月25日（金曜日）午後７時までに到着するようご返送ください。議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。

(２)インターネットによる議決権行使の場合

インターネットにより議決権を行使される場合には、次頁の「議決権行使方法のご案内」をご高覧の上、2024年10月25日（金曜日）午後７時までに行使してください。

以　上

～～～

議決権行使方法のご案内

当日ご出席されない場合



○書面によるご行使

同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、行使期限までに到着するようご返送ください。議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。

行使期限　2024年10月25日（金曜日）午後７時必着



○「スマート行使」によるご行使

同封の議決権行使書用紙の右下「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」をスマートフォンかタブレット端末で読み取ります。詳細につきましては次頁をご覧ください。

行使期限　2024年10月25日（金曜日）午後７時まで

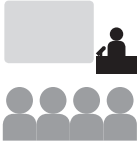


○インターネットによるご行使

当社の指定する議決権行使ウェブサイト（https://www.web54.net）にアクセスしていただき、画面の案内に従って、賛否をご送信ください。詳細につきましては次頁をご覧ください。

行使期限　2024年10月25日（金曜日）午後７時まで

当日ご出席される場合



○株主総会への出席

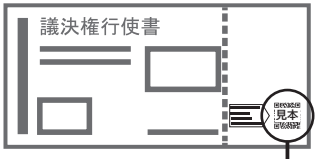
当日、同封の議決権行使書用紙をご持参いただき、会場受付にご提出ください。また、議事資料として本冊子をご持参くださいますよう、お願い申しあげます。

株主総会日時　2024年10月28日（月曜日）午後２時開催

※書面による議決権行使とインターネット（「スマート行使」を含む）による議決権行使が重複して為された場合は、到着日時を問わず、インターネット（「スマート行使」を含む）によるものを有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。
※インターネット（「スマート行使」を含む）による議決権行使が複数回為された場合には、最後に行われたものを有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。

「スマート行使」によるご行使について

①スマートフォン用議決権行使ウェブサイトへアクセスする

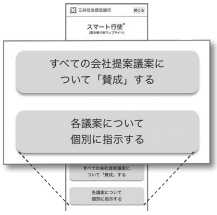


同封の議決権行使書用紙の右下「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」をスマートフォンかタブレット端末で読み取ります。



※QRコード® は、株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

②以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



「スマート行使」での議決権行使は１回に限り可能です。
議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですが以下のPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いいたします。

※QRコードを再度読み取っていただくと、下記の議決権行使ウェブサイトにアクセスできます。

インターネットによるご行使について

お手元の議決権行使書用紙の、所有株式数が印字されている面の左下に記載されている「議決権行使コード」及び「パスワード」をご用意のうえ、アクセスをお願いいたします。

①議決権行使ウェブサイトへアクセスする

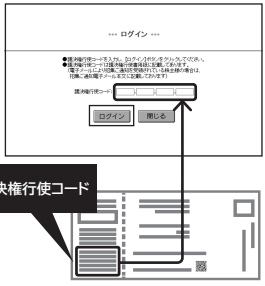
https://www.web54.net





②ログインする

同封の議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」をご入力ください。



③パスワードを入力する

同封の議決権行使書用紙に記載の「初期パスワード」をご入力ください。



以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※ 議決権行使ウェブサイトをご利用いただく際の接続料金及び通信料金等は株主様のご負担となります。
※ インターネットのご利用環境、ご加入のサービスやご使用の機種によっては、議決権行使ウェブサイトをご利用いただけない場合があります。

インターネットによる議決権行使でパソコンやスマートフォンの操作方法などがご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

三井住友信託銀行　証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル
電話番号：**0120-652-031**（フリーダイヤル）
（受付時間　午前９時～午後９時）

株主様向けライブ配信・事前質問方法のご案内

本株主総会につきましては、ご出席を見合わせていただいた株主様がご自宅でも株主総会の模様をご視聴いただけるよう、インターネットによるライブ配信（中継）を実施いたします。

また、別途事前質問をお受けしていますので、是非ご利用ください。なお、オンライン参加の場合は議決権行使を行うことはできませんので、オンライン参加をご希望の株主様におかれましては、書面又はインターネットによる議決権の事前行使をお願いいたします。

※ライブ配信並びに事前質問をご利用いただく場合は、次頁の注意事項を必ずご一読ください。

1．配信日時
2024年10月28日（月）午後２時から

2．アクセス方法
接続先：https://tsukuruba.zoom.us/j/87423703624
＜パスコード＞253175

① 上記のURLを入力いただくか、右図の二次元コードを読み込み、ライブ配信ページにアクセスしてください。ライブ配信システムはZOOMを利用いたします。スマートフォンを利用される場合は事前にZOOMのアプリのダウンロードをお願いします。

② 接続されましたら、「名前」、上記「パスコード」を入力しログインしてください。その後、メールアドレス（株主様の任意のメールアドレス）を入力し、「続行」ボタンを押し下げてください。

※ 日本国以外に居住（海外法人を含む）の株主様はご利用できません。

3．事前質問方法
下記接続先のURLを入力いただくか、右図の二次元コードを読み込み質問受付サイトにアクセスしていただき、報告事項及び決議事項に関する質問内容をご送信ください。

接続先：
https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLScIH28aGlnw6sAvpSB90dqibs6KFs_YtbcHcjuiVsOS3QIA0w/viewform

【受付期間】2024年10月11日（金）～2024年10月21日（月）午後７時

※　受付期間終了後に送信いただいたご質問にはお答えできかねます。
※　株主総会の進行上の都合やご質問内容により、全てのご質問にお答えできない場合がございます。
※　議決権行使書を投函する前に、「株主番号」及び「保有株式数」を、必ずお手許にお控えください。

注意事項

・当日のライブ配信により、株主総会の模様をご視聴できますが、ご質問及び決議にご参加いただくことができません。株主の皆様におかれましては、インターネットによる事前質問、議決権の行使につきましては書面又はインターネットによる議決権の事前行使をお願いいたします。議決権行使は、電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討の上、2024年10月25日（金）午後７時までに行使いただきますようお願い申しあげます。
・当日は安定した配信に努めて参りますが、通信環境の影響により、ライブ配信の映像・音声の乱れ及び一時中断などの通信障害並びに配信のタイムラグが発生する可能性がございます。当社はこれら通信障害によってオンライン参加のご視聴者様が被った不利益に関しては、一切の責任を負いかねますことをご了承ください。
・オンライン株主総会当日において、ご視聴者様側の環境等の問題と思われる原因での接続不良・遅延・音声のトラブルにつきましてもサポートできかねます。あらかじめご了承ください。
・ご視聴いただく際の接続料金及び通信料等は株主様のご負担となります。
映像や音声データの第三者への提供や公開での上映、転載・複製及びログイン方法を第三者に伝えることは禁じます。
・本総会当日は議長のみの撮影となっております。ご理解くださいますようお願い申しあげます。

事　業　報　告

（2023年８月１日から
2024年７月31日まで）

１．企業集団の現況に関する事項

当社は、当連結会計年度より連結計算書類を作成しているため、前期との比較分析については記載しておりません。

(1) 事業の経過及び成果

当連結会計年度においては、景気は、一部足踏みが見られつつも、企業収益や雇用情勢を中心として緩やかな回復を継続しました。景気の先行きとしては、雇用・所得環境が改善する中で、各種政策の効果もあり、緩やかな回復の継続が期待されます 。他方、欧米における高い金利水準の継続や中国における不動産市場の停滞の継続に伴う影響など、海外経済の下振れが景気を下押しするリスクもあり、物価上昇、中東情勢や金融資本市場の変動などと併せて注視していく必要があります。

当社グループがターゲットとする中古マンション市場においては、2024年７月度の首都圏中古マンションの成約件数は3,193件（前年同月比1.3%減）と、14ヶ月ぶりに前年同月を下回りました。一方、同月の成約㎡単価は78.97万円（同9.8%増）と51カ月連続、成約価格は5,049万円（同10.7%増）と50カ月連続でそれぞれ前年同月を上回って推移しています。首都圏中古マンションの在庫件数は2024年２月（47,628件）から減少傾向に転じており、2024年７月は44,509件でした。

このような経済環境のもと、当社グループは、主力事業であるcowcamo（カウカモ）事業において、営業活動やマーケティング活動などにおける生産性向上に最注力し、サービス改善や組織体制の強化を通じた事業規模の拡大を推進してまいりました。この結果、当連結会計年度の売上高は5,483,091千円、営業利益は155,256千円、経常利益は114,088千円、親会社株主に帰属する当期純利益は215,658千円となりました。

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

当セグメントにおいては、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、継続的な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、プロダクトおよびサービスの改善、物件案内を行う営業人員の採用・教育、デジタルマーケティングを中心とした広告活動、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、当連結会計年度の売上高は5,396,139千円、セグメント利益は1,024,573千円となりました。

② 不動産企画デザイン事業

当セグメントにおいては、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。

当社は、2023年11月１日付で、不動産企画デザイン事業を会社分割（簡易新設分割）により新設会社に承継させたうえで、新設会社の株式の全てを当社の共同創業者である中村真広氏に譲渡しました。つきましては、第２四半期連結会計期間以降は当セグメントにおける売上及び利益の計上はなく、当連結会計年度の売上高は86,951千円、セグメント利益は8,296千円となりました。

事業の部門別売上高

区　分	前　期		当　期		前期比増減(△)	
	金　額	構成比	金　額	構成比	金　額	増減(△)率
cowcamo（カウカモ）事業	―	―	5,396,139千円	98.4%	―	―
不動産企画デザイン事業	―	―	86,951千円	1.6%	―	―
合　計	―	―	5,483,091千円	100.0%	―	―

（注）上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 設備投資の状況

当連結会計年度において実施した設備投資の総額は35,773千円であります。

全社共通として、主に本社オフィスの内装工事等への設備投資35,773千円を実施いたしました。

(3) 資金調達の状況

金融機関より運転資金として長期借入金200,000千円の資金調達を行いました。また、私募債の発行により150,000千円の調達を行いました。

(4) 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

当社は、2023年11月1日付で、当社の不動産企画デザイン事業を会社分割（新設分割）の方法により、新設会社であるバ・アンド・コー株式会社に承継させた上で、新設会社の全株式を当社の共同創業者である中村真広氏に譲渡いたしました。

(5) 対処すべき課題

当社グループの対処すべき課題としましては、既存事業の拡大、収益性の向上及び中長期的な成長に資する体制整備が重要であると認識しており、特に下記を重要課題として取り組んでおります。

1　サービスの知名度向上

当社グループは、テレビや新聞、雑誌、ラジオ等のマスメディア向けの広告や屋外・交通広告は実施しておらず、これまで培ってきたデジタルマーケティングのノウハウを活用することにより、ユーザー、会員を獲得してまいりました。

一方で、当面の対象市場としている首都圏の中古マンション流通市場の規模は6.6兆円(注）と広大であり、特にリノベーションマンション市場は今後も堅調に拡大していくものと想定します。このため、今後のユーザー、会員獲得においては、より広範な認知の獲得が重要であると認識しており、今後はこれまで構築してきたデジタルマーケティングの効率改善と並行し、費用対効果を慎重に検討した上で、その他フォーマットの広告宣伝活動も検討してまいります。

（注）公益財団法人東日本不動産流通機構「年報マーケットウォッチ2023年度」、公益財団法人不動産流通推進センター「2024不動産業統計集（３月期改訂）３不動産流通」、リフォーム産業新聞社「中古住宅リノベ市場データブック2022-2023」から当社推計

2　エージェントサービスのオペレーションの高度化・効率化

当社グループは、これまでに開発してきた業務管理システム、蓄積してきたノウハウにより、エージェントサービスの生産性向上とサービス品質の両立に取り組んでまいりました。

しかしながら、今後の事業成長のためにはさらなるユーザー数の増加が必要であり、恒常的な収益性の向上を実現するためには、引き続きオペレーションの高度化・効率化が重要であると考えております。そのため、蓄積された顧客データ・業務データのさらなる活用、業務の自動化等の施策を実施してまいります。

3　事業開発の強化

当社グループは、早期の事業拡大のために適切な外部事業者との連携が重要であると考えております。そのため、取引先事業者との関係を強化し、事業開発の推進を図ってまいります。

4　技術開発体制の強化

当社グループ事業においては、技術革新のスピードは非常に早く、類似のサービスや競合の参入が予測されるため、新規サービスの展開スピードを速めるべく、エンジニアの採用・チーム体制の整備を通じて開発体制を強化してまいります。

5　組織体制の強化

当社グループは、事業規模の拡大及び成長のためには、専門性を有する人材の採用、社員の育成及び社員への企業理念・経営方針の伝達が重要な課題と考えております。当社グループは社内研修の強化、福利厚生の充実を図っていくとともに、志望者を惹きつけるような事業を展開していくことで、優秀な人材の採用強化に取り組んでまいります。また、社員に対して経営ビジョン・ミッションを踏まえた当社グループの経験とノウハウに基づく研修を計画的に実施していくことで、社員の育成及び企業理念・経営方針の伝達を行ってまいります。

6　情報管理体制の強化

当社グループは、社内の情報管理体制を整備し、情報管理の徹底を図っておりますが、個人情報等の機密情報につきましては、社内規程の厳格な運用、定期的な社内教育の実施、情報セキュリティマネジメントシステムの整備等により、今後も引き続き、情報管理体制の強化を図ってまいります。

7　内部統制の強化

当社グループ事業が継続的に成長し、顧客に安定したサービスを提供し続けていくためには、継続的な内部統制の整備、強化に取り組んでいくことが重要であると考えております。当社グループは、組織が健全かつ効果的に運営されるように、内部統制の実効性を高めるための環境を整備し、コーポレート・ガバナンスを充実していくことにより、内部統制の整備、強化を行っていく方針であります。

(6) 財産及び損益の状況の推移

1　企業集団の財産及び損益の状況

区　　分	第 10 期 (2021年７月期)	第 11 期 (2022年７月期)	第 12 期 (2023年７月期)	第 13 期 (当連結会計年度) (2024年７月期)
売上高（千円）	―	―	―	5,483,091
経常利益（千円）	―	―	―	114,088
親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	―	―	―	215,658
１株当たり当期純利益（円）	―	―	―	18円42銭
総資産（千円）	―	―	―	4,221,550
純資産（千円）	―	―	―	1,800,203
１株当たり純資産額（円）	―	―	―	84円00銭

(注) 1．第13期より連結計算書類を作成しているため、第12期以前の各数値については記載しておりません。

2．１株当たり当期純利益は期中平均発行済株式数により、１株当たり純資産額は期末発行済株式数により算出しております。なお、発行済株式数は、自己株式を控除した株式数によっております。

2　当社の財産及び損益の状況

区　　分	第 10 期 (2021年７月期)	第 11 期 (2022年７月期)	第 12 期 (2023年７月期)	第 13 期 (当事業年度) (2024年７月期)
売上高（千円）	1,624,420	2,766,313	4,152,638	4,682,998
経常利益又は経常損失（△）（千円）	△358,316	△795,020	△150,798	73,975
当期純利益又は当期純損失（△）（千円）	△482,465	△822,420	△165,523	186,527
１株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失（△）（円）	△50円10銭	△74円37銭	△14円83銭	15円85銭
総資産（千円）	3,037,880	2,878,842	3,064,344	4,498,690
純資産（千円）	879,793	909,607	1,512,577	1,764,142
１株当たり純資産額（円）	64円91銭	73円67銭	60円82銭	80円82銭

（注）1．１株当たり当期純利益又は１株当たり当期純損失は期中平均発行済株式数により、１株当たり純資産額は期末発行済株式数により算出しております。なお、発行済株式数は、自己株式を控除した株式数によっております。
2．「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）等を第11期の期首から適用しており、第11期以降に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

(7) 重要な親会社及び子会社の状況

1　親会社との関係

該当事項はありません。

2　子会社の状況

会　社　名	資　本　金	当社の出資比率	主要な事業内容
株式会社ツクルバボックス	92,000千円	100%	不動産の売買、仲介、斡旋、賃貸及び管理

(8) 主要な事業内容

事　　業	事　業　内　容
cowcamo（カウカモ）事業	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（カウカモ）」の運営を通じた、中古・リノベーション住宅の仲介サービスの提供
不動産企画デザイン事業	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及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運営。2023年11月１日付で事業譲渡が完了

(9) 主要な営業所

名　　称	所　在　地
本社	東京都渋谷区
中目黒オフィス	東京都目黒区

(10) 従業員の状況

従　業　員　数	前連結会計年度末比増減	平　均　年　齢	平均勤続年数
197名	―	32歳７ヶ月	２年４ヶ月

(注) 1．従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（64名）は含んでおりません。
2．当連結会計年度より連結計算書類を作成しておりますので、前連結会計年度末比増減は記載しておりません。

(11) 主要な借入先及び借入額

借　　入　　先	借　　入　　額
株式会社りそな銀行	451,326 千円
株式会社三菱UFJ銀行	300,000
株式会社北國銀行	200,000
株式会社きらぼし銀行	162,294
ファンズ・レンディング株式会社	149,700
株式会社商工組合中央金庫	132,450
株式会社三井住友銀行	104,100

２．会社の株式に関する事項

（1）発行可能株式総数

普通株式　　35,186,100株
A種種類株式　　700株

（2）発行済株式の総数

普通株式　　11,685,600株（自己株式335,709株を含む）
A種種類株式　　700株

（3）株主数

普通株式　　1,951名
A種種類株式　　1名

（4）大株主（上位10名）

株　　主　　名	持株数(株) (全て普通株式)	持株比率(%) (四捨五入)
村上浩輝	2,107,300	18.57
株式会社エイチ	1,167,500	10.29
中村真広	962,000	8.48
株式会社ワングローブキャピタル	901,500	7.94
合同会社エム	885,000	7.80
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	846,100	7.45
竹内真	406,700	3.58
イーストベンチャーズ投資事業有限責任組合	350,000	3.08
楽天証券株式会社	271,600	2.39
佐護勝紀	250,000	2.20

（注）1．　上記のほか、普通株式の自己株式335,709株があります。
　　2．　持株比率は当社所有自己株式（335,709株）を控除して計算しております。

３．会社役員に関する事項

（1）取締役の氏名等

氏　　名	地位及び担当	重要な兼職の状況
村　上　浩　輝	代表取締役CEO	―
北　原　寛　司	取締役CSO	―
竹　内　　真	取締役	ビジョナル株式会社取締役CTO
福　島　良　典	取締役	株式会社LayerX代表取締役CEO
西　浦　千栄子	取締役 常勤監査等委員	西浦公認会計士事務所代表 S&Nパートナーズ法律会計事務所顧問 TAKUMINOホールディングス株式会社社外監査役 株式会社NSD社外監査役
小　林　賢　治	取締役 監査等委員	シニフィアン株式会社代表取締役 株式会社キャプテンハレー代表取締役 シニフィアンKID株式会社代表取締役 ラクスル株式会社社外取締役
石　本　忠　次	取締役 監査等委員	株式会社クロスポイント・アドバイザーズ監査役 株式会社メンターキャピタルＦＡＳ代表取締役 ｉＳＧＳインベストメントワークス株式会社社外取締役 ユナイテッド株式会社社外取締役 ビジョナル株式会社社外取締役 株式会社サンブリッジ監査役 株式会社Blue Plaet-Works社外取締役

（注）1．取締役竹内真氏、福島良典氏、西浦千栄子氏、小林賢治氏及び石本忠次氏は、社外取締役であります。

2．当社は監査等委員会による監査等の実効性を高めるため、常勤の監査等委員を選定しております。

3．当社は取締役竹内真氏、福島良典氏、西浦千栄子氏、小林賢治氏及び石本忠次氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

4．監査等委員である取締役の西浦千栄子氏は、戸籍上の氏名は外山千栄子でありますが、職務上使用している氏名で表記しております。

5．監査等委員である取締役の西浦千栄子氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

6．監査等委員である取締役の石本忠次氏は、税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

(2) 当事業年度に係る取締役の報酬等の額

1　取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個人別の報酬等の内容に係る決定方針にかかる事項

当社は、2023年10月27日開催の取締役会において、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。

また取締役会は、当事業年度に係る取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個人別の報酬等については、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の内容は次のとおりです。

イ．基本方針

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。以下同様。）の報酬等は、持続的な成長と社会的な存在価値及び中長期的な企業価値の向上に向けた活動に対して、取締役の意欲をより高め、かつ経営成績等に鑑み適切、公正なバランスの取れたものとすることを基本方針とする。なお、取締役の報酬等は、金銭報酬（固定報酬及び賞与）並びに非金銭報酬（株式報酬）により構成されるものとし、基本方針に鑑みてその割合を決定する。

ロ．金銭報酬の個人別の報酬等の額の決定に関する方針（報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。）

当社の取締役の固定報酬は、毎月一定額を現金で支給する。個人別の固定報酬の額は、役位、職責、中長期的な企業価値及び株主価値向上への貢献度に応じて、他社水準、当社の業績、従業員給与の水準を考慮しながら、総合的に勘案して決定する。また、賞与の支給可否、支給時期及び支給額については、当社の業績、当社への貢献度及び職責等を総合的に勘案して決定する。賞与の算定指標となる業績指標については、他社動向を考慮しながら、経営成績等を反映するものとして適切な指標を総合的に勘案して決定する。

ハ．非金銭報酬の個人別の報酬等の額の決定に関する方針（報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。）

当社の取締役（その職責等に応じ、業務執行を行わない取締役も含む。）の株式報酬は、株式報酬型ストックオプション（権利行使時の払込金額を１株当たり１円とするもの）とし、原則として毎事業年度終了後に付与する。個人別の株式報酬の額は、役位、職責、中長期的な企業価値及び株主価値向上への貢献

度に応じて、他社水準を考慮しながら、総合的に勘案して決定する。

2　当事業年度に係る報酬等の総額等

役員区分	報酬等の総額（千円）	報酬等の種類別の総額（千円）			役員の員数（人）
		基本報酬	業績連動報酬等	非金銭報酬等	
取締役（監査等委員を除く） （うち社外取締役）	45,455 (8,371)	32,350 (2,100)	－ (－)	13,105 (6,271)	6 (3)
監査等委員である取締役 （うち社外取締役）	12,312 (12,312)	9,900 (9,900)	－ (－)	2,412 (2,412)	3 (3)
監査役 （うち社外監査役）	2,391 (1,791)	2,391 (1,791)	－ (－)	－ (－)	3 (2)

（注）1．上記には、2023年10月27日開催の定時株主総会終結の時をもって退任した取締役２名（うち社外取締役１名）及び監査役３名（うち社外監査役２名）を含めております。なお、当社は2023年10月27日付で監査役会設置会社から監査等委員会設置会社に移行しております。

2．取締役（監査等委員である取締役を除く）の金銭報酬の額は、2023年10月27日開催の定時株主総会において、年額200,000千円以内（うち社外取締役分は年額100,000千円以内）、ストック・オプションとしての報酬等の額は同株主総会で年額50,000千円以内（うち社外取締役分は年額20,000千円以内）と決議しております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は、６名（うち、社外取締役は３名）です。

3．監査役の金銭報酬の額は、2017年10月23日開催の定時株主総会において、年額50,000千円以内と決議しております。当該株主総会終結時点での監査役の員数は、３名（うち、社外監査役は２名）です。

4．監査等委員である取締役の金銭報酬の額は、2023年10月27日開催の定時株主総会において、年額50,000千円以内、ストック・オプションとしての報酬等の額は同株主総会で年額12,500千円以内と決議しております。当該株主総会終結時点での監査等委員である取締役の員数は、３名（うち、社外取締役は３名）です。

5．取締役会は、代表取締役CEO村上浩輝に対して各取締役の基本報酬の額の決定を委任しております。代表取締役に委任した理由は、当社を取り巻く環境、当社全体の経営状況等を最も熟知しており総合的に取締役の報酬額を決定できると判断したためです。なお、各取締役の個別報酬額の決定に際しては、代表取締役CEOは社外取締役への意見聴取を実施することとし、当該手続きを通じて決定プロセスの適正化を図っております。

6．非金銭報酬として、取締役（監査等委員である取締役を除く）及び監査等委員である取締役に対し、株式報酬型ストック・オプションを付与しております。上記「非金銭報酬等」は、当事業年度に費用計上した金額を記載しております。

(3)責任限定契約の内容の概要

社外取締役竹内真氏、福島良典氏、監査等委員である社外取締役西浦千栄子氏、小林賢治氏、石本忠次氏は、会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は法令が規定する最低責任限度額であります。

(4)役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、当社及び子会社の取締役、監査役及び執行役員を被保険者として、会社法第430条の３第１項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が職務の執行に関し責任を負うこと、又は、当該責任の追及にかかる請求を受けることによって生ずることのある損害について、補填することとしております。ただし、法令違反の行為のあることを認識して行った行為に起因して生じた損害は補填されないなど、一定の免責事由があります。保険料は当社が全額負担しており、被保険者の実質的な保険料負担はありません。

(5)社外役員に関する事項

1　重要な兼職先と当社との関係

取締役竹内真氏は、ビジョナル株式会社の取締役CTOであります。当社と兼職先との間に重要な取引その他の特別の関係はありません。

取締役福島良典氏は、株式会社LayerXの代表取締役CEOであります。当社と兼職先との間に重要な取引その他の特別の関係はありません。

取締役（監査等委員）西浦千栄子氏は、西浦公認会計士事務所代表、S&Nパートナーズ法律会計事務所顧問、TAKUMINOホールディングス株式会社社外監査役、株式会社NSD社外監査役であります。当社と兼職先との間に重要な取引その他の特別の関係はありません。

取締役（監査等委員）小林賢治氏は、ラクスル株式会社社外取締役、シニフィアン株式会社代表取締役、株式会社キャプテンハレー代表取締役、シニフィアンKID株式会社代表取締役であります。当社と兼職先との間に重要な取引その他の特別の関係はありません。

取締役（監査等委員）石本忠次氏は、株式会社クロスポイント・アドバイザーズ監査役、株式会社メンターキャピタルＦＡＳ代表取締役、ｉＳＧＳインベストメントワークス株式会社社外取締役、ユナイテッド株式会社社外取締役、ビジョナル株式会社社外取締役、株式会社サンブリッジ監査役、株式会社Blue Plaet-Works社外取締役であります。当社と兼職先との間に重要な取引その他の特別の関係はありません。

2　当事業年度における主な活動状況

区　分	氏　　名	主な活動状況
取締役	竹　内　　真	当事業年度開催の取締役会20回の全てに出席し、議案・審議等につき必要な発言を行っております。 また、テクノロジーに深い見識を持ち、かつ、成長著しいテクノロジー企業においてテクノロジー組織の立ち上げやテクノロジー企業経験者としての経験に基づく深く幅広い見識を持ち、かつ、上場企業経営者として豊富な経験と幅広い見識を有していることから、当社の経営に関して的確な助言及び業務執行の監督を行っております。
取締役	福　島　良　典	当事業年度開催の取締役会20回の全てに出席し、議案・審議等につき必要な発言を行っております。 また、エンジニアとしてコンピュータサイエンスや機械学習への深い見識を持ち、かつ、上場企業経営者として豊富な経験と幅広い見識を有していることから、当社の経営に関して的確な助言及び業務執行の監督を行っております。

区　分	氏　　名	主な活動状況
取締役 (監査等委員)	西　浦　千栄子	監査等委員である社外取締役就任後開催の取締役会14回及び監査等委員会10回の全てに出席し、議案・審議等につき必要な発言を行っております。 また、公認会計士としての財務及び会計に関する深い見識に基づき、客観的、中立的適切な立場から監査を行っております。
取締役 (監査等委員)	小　林　賢　治	監査等委員である社外取締役就任後開催の取締役会14回及び監査等委員会10回の全てに出席し、議案・審議等につき必要な発言を行っております。 また、経営者としての豊富な経験と深い見識に基づき、客観的、中立的適切な立場から監査を行っております。
取締役 (監査等委員)	石　本　忠　次	監査等委員である社外取締役就任後開催の取締役会14回及び監査等委員会10回の全てに出席し、議案・審議等につき必要な発言を行っております。 また、税理士としての財務及び会計に関する深い見識に基づき、客観的、中立的適切な立場から監査を行っております。

（注）　監査等委員である社外取締役の西浦千栄子氏、小林賢治氏、石本忠次氏は、2023年10月27日開催の定時株主総会において選任されたため、取締役会の出席回数が他の取締役と異なります。

4．会計監査人に関する事項

(1) 会計監査人の名称

和泉監査法人

(2) 報酬等の額

	支　払　額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	24,500千円
当社及び子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	24,500千円

(注) 1．当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2．当社監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行った上で、会計監査人の報酬等について同意することが相当であるとの判断をいたしました。

(3) 非監査業務の内容

当社は、和泉監査法人に対して、公認会計士法第２条第１項の監査証明業務以外の業務を委託しておりません。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定方針

監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、会計監査人が会社法第340条第１項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

５．剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、財務体質の強化と事業拡大のための内部留保の充実を図ることが優先課題であると考えており、創業以来配当を行っておりません。現在は成長過程にあると考えていることから、経営基盤の安定化を図るために内部留保を充実させ、事業拡大、事業効率化のために投資を行い、企業価値向上を図ることが、株主に対する最大の利益還元につながると考えております。

そのため、上記の方針に従い、当事業年度においても剰余金の配当の方針はございません。内部留保資金につきましては、事業拡大を目的とした中長期的な事業原資として利用していく予定であります。

なお、A種種類株式につきましては、発行時に定められた種類株式発行要項に基づき、所定の金額の配当を実施いたします。

～～～

連結貸借対照表

（2024年７月31日現在）

（単位：千円）

科目	金額	科目	金額
（資産の部）		**（負債の部）**	
流動資産	**3,967,419**	**流動負債**	**1,707,432**
現金及び預金	1,917,882	買掛金	46,658
売掛金	71,708	短期借入金	927,916
販売用不動産	969,405	１年内償還予定の社債	140,000
仕掛販売用不動産	903,172	１年内返済予定の長期借入金	340,068
その他	105,251	未払法人税等	15,500
		契約負債	17,340
固定資産	**254,130**	その他	219,948
有形固定資産	**75,383**	**固定負債**	**713,914**
建物及び構築物	56,435	社債	173,000
工具器具備品	18,947	長期借入金	540,914
投資その他の資産	**178,747**	**負債合計**	**2,421,346**
投資有価証券	32,421	**（純資産の部）**	
繰延税金資産	31,517	**株主資本**	**1,665,521**
その他	114,808	**資本金**	**60,139**
		資本剰余金	**1,610,834**
		利益剰余金	**57,064**
		自己株式	**△62,516**
		その他の包括利益累計額	**△5,167**
		その他有価証券評価差額金	△5,167
		新株予約権	**139,848**
		純資産合計	**1,800,203**
資産合計	**4,221,550**	**負債・純資産合計**	**4,221,550**

連結損益計算書

（2023年８月１日から
2024年７月31日まで）

（単位：千円）

科目	金額	
売上高		**5,483,091**
売上原価		**2,658,910**
売上総利益		**2,824,180**
販売費及び一般管理費		**2,668,924**
営業利益		**155,256**
営業外収益		
受取利息	45	
受取配当金	2	
助成金収入	1,700	
受取手数料	1,794	
その他	832	**4,374**
営業外費用		
支払利息	22,019	
社債利息	757	
株式交付費	700	
社債発行費	5,263	
支払手数料	11,217	
支払補償金	5,359	
その他	225	**45,542**
経常利益		**114,088**
特別利益		
関係会社株式売却益	49,226	
投資有価証券売却益	50,779	
新株予約権戻入益	7,409	
固定資産売却益	701	**108,117**
特別損失		
減損損失	20,472	
投資有価証券評価損	2,010	
固定資産売却損	72	**22,556**
税金等調整前当期純利益		**199,648**
法人税、住民税及び事業税	15,508	
法人税等調整額	△31,517	**△16,009**
当期純利益		**215,658**
親会社株主に帰属する当期純利益		**215,658**

貸借対照表

（2024年７月31日現在）

（単位：千円）

科目	金額	科目	金額
（資産の部）		**（負債の部）**	
流動資産	**4,066,159**	**流動負債**	**2,020,633**
現金及び預金	1,548,719	買掛金	17,166
売掛金及び契約資産	74,068	短期借入金	927,916
販売用不動産	638,808	１年内償還予定の社債	140,000
仕掛販売用不動産	405,994	１年内返済予定の長期借入金	305,068
前渡金	5,200	未払金	545,274
前払費用	55,071	未払費用	31,457
短期貸付金	1,190,000	未払法人税等	4,518
その他	148,297	未払消費税等	2,735
		契約負債	9,700
固定資産	**432,530**	預り金	36,591
有形固定資産	**75,383**	前受収益	205
建物	56,435	**固定負債**	**713,914**
工具器具備品	18,947	社債	173,000
		長期借入金	540,914
投資その他の資産	**357,147**		
投資有価証券	32,421	**負債合計**	**2,734,547**
関係会社株式	182,000	**（純資産の部）**	
敷金及び保証金	103,493	**株主資本**	**1,629,461**
長期前払費用	7,594	**資本金**	**60,139**
繰延税金資産	31,517	**資本剰余金**	**1,610,834**
その他	120	資本準備金	60,139
		その他資本剰余金	1,550,695
		利益剰余金	**21,003**
		その他利益剰余金	21,003
		繰越利益剰余金	21,003
		自己株式	**△62,516**
		評価・換算差額等	**△5,167**
		その他有価証券評価差額金	△5,167
		新株予約権	**139,848**
		純資産合計	**1,764,142**
資産合計	**4,498,690**	**負債・純資産合計**	**4,498,690**

損 益 計 算 書

（2023年８月１日から
2024年７月31日まで）

（単位：千円）

科目	金額	
売上高		**4,682,998**
売上原価		**2,446,273**
売上総利益		**2,236,724**
販売費及び一般管理費		**2,278,461**
営業損失（△）		**△41,736**
営業外収益		
受取利息	7,679	
受取配当金	2	
経営指導料	120,000	
受取手数料	21,754	
その他	2,478	**151,915**
営業外費用		
支払利息	21,712	
社債利息	757	
株式交付費	700	
社債発行費	5,263	
支払手数料	2,195	
支払補償金	5,349	
その他	225	**36,204**
経常利益		**73,975**
特別利益		
関係会社株式売却益	49,226	
投資有価証券売却益	50,779	
新株予約権戻入益	7,409	
固定資産売却益	701	**108,117**
特別損失		
減損損失	20,472	
投資有価証券評価損	2,010	
固定資産売却損	72	**22,556**
税引前当期純利益		**159,535**
法人税、住民税及び事業税	4,525	
法人税等調整額	△31,517	**△26,991**
当期純利益		**186,527**

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

2024年９月20日

株式会社ツクルバ
取締役会　御中

和泉監査法人

東京都新宿区
代表社員
業務執行社員　公認会計士　松藤　悠

代表社員
業務執行社員　公認会計士　飯田博士

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社ツクルバの2023年8月1日から2024年７月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ツクルバ及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。

・連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。

・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

・経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

・連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

・連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

2024年９月20日

株式会社ツクルバ
取締役会　御中

和泉監査法人

東京都新宿区
代表社員
業務執行社員　公認会計士　松藤　悠

代表社員
業務執行社員　公認会計士　飯田博士

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社ツクルバの2023年8月1日から2024年７月31日までの第13期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。

・計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。

・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

・経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

・計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

監査等委員会の監査報告書

監　査　報　告　書

当監査等委員会は、2023年8月1日から2024年7月31日までの第13期事業年度における取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果について以下のとおり報告いたします。

1．監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第１項第１号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施いたしました。

① 監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、常勤監査等委員が子会社の監査役を兼務しており、当該子会社の重要な会議に出席するほか、当該子会社の取締役及び使用人等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて事業の報告を受けました。

② 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2．監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③ 内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人和泉監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人和泉監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2024年９月25日

株式会社ツクルバ　監査等委員会

常勤監査等委員	西　浦　千　栄　子㊞
監査等委員	小　林　賢　治㊞
監査等委員	石　本　忠　次㊞

（注）常勤監査等委員西浦千栄子、監査等委員小林賢治及び石本忠次は、会社法第２条第15号及び第331条第６項に規定する社外取締役であります。

以　上

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第１号議案　定款一部変更の件

１．変更の理由

（１）当社の今後の事業展開及び事業内容の多様化に備えることに加え、当社事業活動の現状に即し、事業内容の明確化を図るため、現行定款第２条(目的)に事業目的を追加するものです。

（２）当社は、予期しない感染症や自然災害等の大規模災害発生時のリスクの低減、社会のデジタル化の推進等を念頭に、株主総会開催方式の選択肢を拡充することが株主の皆様の利益に資するものと考え、場所の定めのない株主総会を開催できるよう、現行定款第12条第２項を変更するものです。

２．変更の内容

変更は次のとおりであります。

（下線は変更分を示します。）

現行定款	変更案
第１章　総則 第１条（条文省略）	第１章　総則 第１条（現行どおり）
（目的） 第２条　当会社は、次の事業を営むことを目的とする。 1～22（条文省略） （新設） （新設） （新設） 23　上記各号に付帯する一切の事業	（目的） 第２条　当会社は、次の事業を営むことを目的とする。 1～22（現行どおり） 23　銀行代理業 24　建築工事及び土木工事の設計、施工、監理、請負 25　建築資材の販売、輸入 26　上記各号に付帯する一切の事業
第３条～第11条の10（条文省略）	第３条～第11条の10（現行どおり）
第３章　株主総会 （株主総会の招集） 第12条 当会社の定時株主総会は、毎事業年度末日から3ヶ月以内に招集し、臨時株主総会は、必要があるときに随時これを招集する。 ２ 当会社は、感染症拡大又は天災地変の発生等により、場所の定めのある株主総会を開催することが、株主の利益にも照らして適切でないと取締役会が決定したときには、株主総会を場所の定めのない株主総会とすることができる。	第３章　株主総会 （株主総会の招集） 第12条 当会社の定時株主総会は、毎事業年度末日から3ヶ月以内に招集し、臨時株主総会は、必要があるときに随時これを招集する。 ２ 株主総会は、場所の定めのない株主総会とすることができる。

第２号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）３名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。）全員（４名）は本総会の終結の時をもって任期満了となります。つきましては、取締役（監査等委員である取締役を除く。）３名（うち社外取締役１名）の選任をお願いするものであります。

取締役（監査等委員である取締役を除く。）候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社株式の数
1	村上浩輝（むらかみひろき） （1985年９月11日）	2009年４月　株式会社コスモスイニシア入社 2009年12月　株式会社ネクスト（現：株式会社LIFULL）入社 2011年８月　当社創業 2012年７月　当社代表取締役CEO就任（現任）	普通株式 3,274,800株 A種種類株式 －株
2	北原寛司（きたはらひろし） （1983年12月19日）	2011年12月　株式会社コーポレイトディレクション入社 2012年９月　デロイトトーマツコンサルティング合同会社入社 2016年11月　当社入社 2018年５月　当社取締役COO兼経営企画室長就任 2020年２月　当社取締役COO就任 2023年７月　当社取締役CSO就任（現任）	普通株式 159,900株 A種種類株式 －株
3	福島良典（ふくしまよしのり） （1988年２月15日）	2012年11月　株式会社Gunosy創業、同社代表取締役就任 2013年11月　株式会社Gunosy代表取締役最高責任者就任 2018年12月　株式会社LayerX代表取締役CEO就任（現任） 2019年10月　当社社外取締役就任（現任）	普通株式 70,000株 A種種類株式 －株

（注）１．各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。
２．村上浩輝氏を取締役候補者とした理由は、当社創業者として強いリーダーシップを発揮し、長年にわたり当社のビジネス及び組織文化の発展に尽力して参り、さらなる成長と企業価値向上を実現するために重要な存在であると判断したためであります。
３．北原寛司氏を取締役候補者とした理由は、大手コンサルティング会社を経て、現在は当社取締役CSOを務め、当社の事業及び経営における豊富な知識と経験を有しており、当社のさらなる企業価値向上に資するものと判断したためであります。
４．福島良典氏は社外取締役候補者であります。
５．当社は、福島良典氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ており、原案どおり選任された場合、引き続き独立役員として指定する予定です。
６．福島良典氏を社外取締役候補者とした理由及び期待される役割は、エンジニアとしてコンピュータサイエンスや機械学習への深い見識を持ち、かつ、上場企業経営者として豊富な経験と幅広い見識を有していることから、今後の当社の経営に関して的確な助言及び業務執行の監督を期待して社外取締役としての選任をお願いするものであります。
７．福島良典氏は、現在、当社の社外取締役でありますが、社外取締役としての在任期間は本総会終結の時をもって５年となります。
８．当社は、現在福島良典氏との間で、会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令が規定する最低責任限度額であります。再任が承認された場合、当社は上記責任限定契約を継続する予定であります。

９．当社は、会社法第430条の３第１項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が負担することになる、役員等としての職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及にかかる請求を受けることによって生ずる損害を当該保険契約により補填することとしております。各候補者は、当該保険契約の被保険者に含められることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。
10．村上浩輝氏の所有株式数は、同氏の資産管理会社である株式会社エイチが所有する株式数も含んでおります。
11．各候補者の所有する当社株式は、当期末（2024年７月31日）現在の株式数を記載しております。

第３号議案　資本金及び資本準備金の額の減少の件

１．資本金及び資本準備金の額の減少の目的

今回の資本金及び資本準備金の額の減少は、今後の資本政策の機動性及び柔軟性を確保し、企業価値の向上を図ることを目的としております。

なお、本件は、「純資産の部」における勘定科目の振替処理であり、１株当たりの純資産額に変更を生じるものではございません。

２．資本金の額の減少の要領

（１）減少する資本金の額

当社の2024年９月12日現在の資本金の額67,689,581円のうち、57,689,581円を減少して、10,000,000円といたします。

なお、当社が発行している新株予約権が資本金の額の減少の効力発生日までに行使された場合、資本金の額及び減少後の資本金の額が変動いたします。

（２）資本金の額の減少の内容

会社法第447条第１項の規定に基づき、発行済株式総数を変更することなく、資本金の額のみを減少し、減少額57,689,581円をその他資本剰余金に振り替えます。

３．資本準備金の額の減少の要領

（１）　減少する資本準備金の額

当社の2024年９月12日現在の資本準備金の額67,689,575円のうち、57,689,575円を減少して、10,000,000円といたします。

なお、当社が発行している新株予約権が資本準備金の額の減少の効力発生日までに行使された場合、資本準備金の額及び減少後の資本準備金の額が変動いたします。

（２）　資本準備金の額の減少の内容

会社法第448条第１項の規定に基づき、資本準備金の額のみを減少し、減少額57,689,575円をその他資本剰余金に振り替えます。

４．資本金及び資本準備金の額の減少が効力を生ずる日

2024年11月30日（土）

以上

【株主のみなさまへのお知らせ】

当社では、株主・投資家のみなさまとの対話を重視し、以下の取り組みを行っております。ぜひご利用くださいますと幸いです。

1．TSUKURUBA IR 通信

下記のnoteにて、IR通信としてIRのスケジュール、会社説明資料の解説、Monthly Reportなどを配信しておりますので、ぜひフォローいただけますと幸いです。

TSUKURUBA IR 通信
URL: https://note.com/tsukuruba_ir

2．TSUKURUBA IR ニュースレター

IR通信の更新やその他の株主・投資家向けのニュースをメールにて配信しておりますので、下記ページからメールアドレスをご登録いただけますと幸いです。

IR ニュースレター登録ページ
URL: https://tsukuruba.com/ir/newsletter

以上

電子提供措置の開始日 2024年10月４日

第13期定時株主総会
その他の電子提供措置事項
（交付書面省略事項）

事業報告

会社の新株予約権等に関する事項

業務の適正を確保するための体制

業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

連結計算書類

連結株主資本等変動計算書

連結注記表

計算書類

株主資本等変動計算書

個別注記表

（2023年８月１日から2024年７月31日まで）

株式会社ツクルバ

1．会社の新株予約権等に関する事項

（1）当事業年度末日において当社役員が有する新株予約権の状況

名称	第17回新株予約権
新株予約権の数	
当社取締役（監査等委員及び社外役員を除く）	85個
当社社外取締役（監査等委員を除く）	78個
当社取締役（監査等委員）	30個
保有人数	
当社取締役（監査等委員及び社外役員を除く）	２名
当社社外取締役（監査等委員を除く）	２名
当社取締役（監査等委員）	１名
新株予約権の目的である株式の種類及び数	
当社取締役（監査等委員及び社外役員を除く）	当社普通株式8,500株
当社社外取締役（監査等委員を除く）	当社普通株式7,800株
当社取締役（監査等委員）	当社普通株式3,000株
新株予約権の払込金額	新株予約権と引換えに払込は要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	新株予約権１個当たり100円 （１株当たり　１円）
新株予約権の行使期間	2024年８月１日から 2030年10月31日まで

主な行使の条件：

(1) 本新株予約権の割当てを受けた者（以下「本新株予約権者」という。）は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問または相談役の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった新株予約権を行使することを認めることができるものとする。

（２）当事業年度中に使用人等に対し交付した新株予約権の状況

名称	第18回新株予約権
新株予約権の数	148個
交付人数 当社使用人	 18名
新株予約権の目的である株式の種類及び数	当社普通株式14,800株
新株予約権の払込金額	新株予約権と引換えに払込は要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	新株予約権１個当たり100円 （１株当たり　１円）
新株予約権の行使期間	2024年５月１日から 2030年10月31日まで

主な行使の条件：

(1) 本新株予約権の割当てを受けた者（以下「本新株予約権者」という。）は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問または相談役の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった新株予約権を行使することを認めることができるものとする。

（３）その他新株予約権等に関する重要な事項

名称	第11回新株予約権
新株予約権の数	1,950個
保有人数 当社取締役 当社使用人 社外協力者	 ３名 14名 ５名
新株予約権の目的である株式の種類及び数	当社普通株式195,000株
新株予約権の払込金額	新株予約権1個につき3,700円
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	新株予約権１個当たり104,500円 （１株当たり　1,045円）
新株予約権の行使期間	2023年11月１日から 2028年10月31日まで

主な行使の条件：

(1) 本新株予約権の割当てを受けた者（以下「本新株予約権者」という。）は、本新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあること（以下「権利行使資格」という。）を要する。ただし、本新株予約権者が権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった本新株予約権を行使することを認めることができるものとする。

(2)新株予約権者は、2023年7月期から2027年7月期のいずれかの事業年度における当社損益計算書（連結損益計算書を作成した場合には、連結損益計算書）に記載された売上総利益の額が下記の水準を満たしている場合に限り、各新株予約権者に割り当てられた本新株予約権のうち、当該各号に掲げる割合（以下、「行使可能割合」という。）の個数を限度として、本新株予約権を行使することができる。

(a) 売上総利益が20億円を超過した場合　　：行使可能割合　20%
(b) 売上総利益が22.5億円を超過した場合　：行使可能割合　60%
(c) 売上総利益が25億円を超過した場合　　：行使可能割合　100%

なお、当該売上総利益の判定に際しては、適用される会計基準の変更や当社の業績に多大な影響を及ぼす企業買収等の事象が発生し、損益計算書の数値を直接参照することが適切でないと取締役会が判断した場合には、当社は合理的な範囲内で別途参照すべき指標を当社取締役会にて定めることができるものとする。上記(2)により権利を行使することができる日から２年を経過後（ただし、権利行使期間中であることを要する。）は、当該新株予約権者の有する本新株予約権の総数の全ての権利を行使することができる。

名称	第14回新株予約権
新株予約権の数	442個
保有人数 当社取締役 当社使用人 社外協力者	 1名 10名 2名
新株予約権の目的である株式の種類及び数	当社普通株式44,200株
新株予約権の払込金額	新株予約権1個につき600円
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	新株予約権1個当たり103,600円 （1株当たり　1,036円）
新株予約権の行使期間	2024年11月1日から 2028年10月31日まで

主な行使の条件：

(1) 本新株予約権の割当てを受けた者（以下「本新株予約権者」という。）は、本新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役もしくは外部協力者の地位にあること（以下「権利行使資格」という。）を要する。ただし、本新株予約権者が権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった本新株予約権を行使することを認めることができるものとする。

(2)新株予約権者は、2024年7月期から2026年7月期のいずれかの事業年度における当社損益計算書（連結損益計算書を作成した場合には、連結損益計算書）に記載された売上総利益の額が下記の水準を満たしている場合に限り、各新株予約権者に割り当てられた本新株予約権のうち、当該各号に掲げる割合（以下、「行使可能割合」という。）の個数を限度として、本新株予約権を行使することができる。

(a) 売上総利益が25.2億円を超過した場合　：行使可能割合　50％

(b) 売上総利益が28億円を超過した場合　　：行使可能割合　100％

なお、当該売上総利益の判定に際しては、適用される会計基準の変更や当社の業績に多大な影響を及ぼす企業買収等の事象が発生し、損益計算書の数値を直接参照することが適切でないと取締役会が判断した場合には、当社は合理的な範囲内で別途参照すべき指標を当社取締役会にて定めることができるものとする。上記(2)により権利を行使することができる日から2年を経過後（ただし、権利行使期間中であることを要する。）は、当該新株予約権者の有する本新株予約権の総数の全ての権利を行使することができる。

名称	第15回新株予約権
新株予約権の数	271個
保有人数 当社取締役 当社使用人	 ３名 ４名
新株予約権の目的である株式の種類及び数	当社普通株式27,100株
新株予約権の払込金額	新株予約権1個につき455円
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	新株予約権１個当たり89,100円 （１株当たり　891円）
新株予約権の行使期間	2025年11月１日から 2029年10月31日まで

主な行使の条件：

(1) 本新株予約権の割当てを受けた者（以下「本新株予約権者」という。）は、本新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役もしくは社外協力者の地位にあること（以下「権利行使資格」という。）を要する。ただし、本新株予約権者が権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった本新株予約権を行使することを認めることができるものとする。

(2)新株予約権者は、2025年7月期から2027年7月期のいずれかの事業年度における当社損益計算書（連結損益計算書を作成した場合には、連結損益計算書）に記載された売上総利益の額が下記の水準を満たしている場合に限り、各新株予約権者に割り当てられた本新株予約権のうち、当該各号に掲げる割合（以下、「行使可能割合」という。）の個数を限度として、本新株予約権を行使することができる。

(a) 売上総利益が33億円を超過した場合　：行使可能割合　50％

(b) 売上総利益が37億円を超過した場合　：行使可能割合　100％

なお、当該売上総利益の判定に際しては、適用される会計基準の変更や当社の業績に多大な影響を及ぼす企業買収等の事象が発生し、損益計算書の数値を直接参照することが適切でないと取締役会が判断した場合には、当社は合理的な範囲内で別途参照すべき指標を当社取締役会にて定めることができるものとする。上記(2)により権利を行使することができる日から２年を経過後（ただし、権利行使期間中であることを要する。）は、当該新株予約権者の有する本新株予約権の総数の全ての権利を行使することができる。

名称	第16回新株予約権
新株予約権の数	1,088個
保有人数 当社取締役 当社使用人	 ７名 16名
新株予約権の目的である株式の種類及び数	当社普通株式108,800株
新株予約権の払込金額	新株予約権1個につき663円
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	新株予約権１個当たり1,300円 （１株当たり　13円）
新株予約権の行使期間	2026年11月１日から 2030年10月31日まで

主な行使の条件：

(1) 本新株予約権の割当てを受けた者（以下「本新株予約権者」という。）は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問または相談役の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった新株予約権を行使することを認めることができるものとする。また、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

(2)新株予約権者は、2026年７月期乃至2028年７月期のいずれかの事業年度における当社の損益計算書（連結損益計算書を作成している場合には、連結損益計算書）に記載された売上総利益の額が下記の水準を満たしている場合に限り、各新株予約権者に割り当てられた本新株予約権のうち、当該各号に掲げる割合（以下、「行使可能割合」という。）の個数を限度として、本新株予約権を行使することができる。

(a) 売上総利益が45億円を超過した場合：行使可能割合50％

(b) 売上総利益が50億円を超過した場合：行使可能割合100％

また、当該売上総利益の判定に際しては、適用される会計基準の変更や当社の業績に多大な影響を及ぼす企業買収等の事象が発生し、損益計算書（連結損益計算書を作成している場合には、連結損益計算書）の数値を直接参照することが適切ではないと取締役会が判定した場合には、当社は合理的な範囲内で別途参照すべき指標を当社取締役会にて定めることができるものとする。

２．業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

(1) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

1　法令、定款及び社会規範等の遵守を目的として「コンプライアンス規程」を定めるとともに、業務上必要な法令等についてはコンプライアンスリスクとして認識し、取締役及び使用人へ必要な啓蒙、教育活動を推進する。

2　「内部通報規程」に基づき、外部の顧問弁護士等を通報窓口とする内部通報制度を制定し、不正行為等の防止及び早期発見を図る。

3　監査等委員は「監査等委員会監査等基準」に基づき、独立した立場で取締役の職務執行状況について監査し、適法性に関する疑義を発見した場合は、その事実を指摘し改善するよう代表取締役及び取締役会に勧告するとともに、必要に応じてその行為の差止めを請求する。

4　内部監査担当者は、「内部監査規程」に基づき、業務運営及び財産管理の実態を調査し、使用人の職務の執行が法令、定款及び当社規程に適合していることを確認の上、代表取締役に報告する。

(2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

1　取締役は、「文書管理規程」に従い、取締役の職務の執行に係る情報を文書又は電磁的媒体に記録し、保存する。取締役及び監査等委員は、必要に応じてこれらを閲覧できる。

2　またデータ化された機密情報については、「情報管理規程」及び「個人情報保護規程」に従い適切なアクセス制限やパスワード管理、並びにバックアップ体制を敷くことで機密性の確保と逸失の防止に努める。

(3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

1　当社はコーポレートリスクの適切な把握及び啓蒙を目的として「リスク管理規程」を制定し、想定されるリスクに応じた有事に備えるとともに、有事が発生した場合には、当該規程に従い迅速かつ適切に対応する。

2　取締役会は、必要に応じて、リスク管理体制について見直しを行う。

(4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

1　当社は毎月１回の定時取締役会を開催し、法定事項の決議、経営に関する重要事項の決定及び業務執行の監督等を機動的に行うことで効率的な職務執行に努める。加えて、必要に応じて臨時取締役会を開催する。

2　当社は「職務権限規程」及び「職務分掌規程」に基づき担当取締役及び各部門長への権限の委譲を行うことで、迅速かつ効率的な意思決定を確保する。

(5) 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

1　子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制

子会社の自主性を尊重しつつ、事業の状況に関する定期的な報告を受けるとともに、承認事項、協議事項、報告事項を明確にし、その執行状況をモニタリングする。

2　子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、子会社の経営に重大な影響を与える事態を把握した場合には、「リスク管理規程」に基づき適時適切に対応することにより、子会社の損害の拡大を防止し、これを最小限に止める。

3　子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

①　子会社は、職務執行に関する権限及び責任について、「職務権限規程」、「職務分掌規程」その他の社内規程において明文化し、業務を効率的に遂行する。

②　当社は、子会社の業務運営状況について内部監査を実施し、子会社と協議の上、必要に応じて改善を図る。

4　子会社の取締役等及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

①　当社は「コンプライアンス規程」を策定し、子会社のコンプライアンス体制の整備及び問題点の把握に努める。

②　当社の内部監査担当者は、子会社の役職員の職務執行状況について、コンプライアンスの観点から内部監査を実施する。

(6) 監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項、当該使用人の取締役からの独立性に関する事項、及び当該使用人への指示の実効性確保に関する事項

1　監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、監査等委員と協議の上、必要に応じて監査等委員の職務を補助する使用人を配置する。

2　当該補助使用人に対する監査等委員会からの指示については、取締役及び所属部門長からの指揮命令を受けないこととする。

3　当該補助使用人の人事異動、考課及び懲戒処分については監査等委員会の同意を得るものとする。

(7) 取締役及び使用人が監査等委員に報告をするための体制、当該報告者が報告を理由に不利な扱いを受けないための体制及び監査等委員への報告に関する体制

1　取締役及び使用人は、会社に対し著しい損害を及ぼす恐れのある事実が発生する可能性が生じた場合若しくは発生した場合、又は、法令・定款に違反する重大な事実が発生する可能性が生じた場合は、その事実を監査等委員に遅滞なく報告する。

2　取締役及び監査等委員は、定期・不定期を問わず、コンプライアンス及びリスク管理への取り組み状況その他経営上の課題についての情報交換を行い、取締役・監査等委員間の意思疎通を図るものとする。

3　監査等委員は、重要な意思決定のプロセスや業務の執行状況を把握するため、取締役会等の重要な会議に出席するとともに、監査業務の一環として取締役会議事録及び稟議書等の重要文書を閲覧し、必要に応じて取締役及び使用人に説明を求めることができる。

4　取締役及び使用人は、監査等委員に対して、法定の事項に加え、業務又は業績に重大な影響を与える事項、内部監査の実施状況、内部通報制度による通報状況及びその内容を報告する体制を整備し、監査等委員の情報収集・交換が適切に行えるよう協力する。

5　監査等委員は内部通報窓口であるコーポレート本部長及び顧問弁護士との情報交換を必要に応じて行い、重大なコンプライアンス上の懸念がある事象については、詳細な確認を行う。

6　監査等委員に報告を行った取締役及び使用人について、代表取締役等の管理者は当該報告の事実を理由として不利益な取り扱いを行ってはならない。

(8) 子会社の取締役、監査役、業務を執行する社員、会社法第598条第1項の職務を行うべき者その他これらの者に相当する者及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者が監査等委員に報告をするための体制

1　子会社の取締役及び使用人は、法令及び規程に定められた事項のほか、当社の監査等委員から報告を求められた事項について速やかに当社の監査等委員に報告する。

2　子会社の取締役及び使用人は、子会社に著しい損害を及ぼす事実又はそのおそれのある事実を把握した場合は、直ちに当社の子会社担当者に報告し、当社の子会社担当者は速やかに当社の監査等委員にその内容を報告する。

3　子会社は、法令・定款違反等を未然に防止する体制として内部通報制度を導入し、子会社における法令、定款、又は社内規程に違反する重大な事実、その他コンプライアンス上の重大な問題に係る通報について、当社の監査等委員への適切な報告体制を確保する。

(9) 監査等委員会の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続きその他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

1　監査等委員会監査に必要な費用については、毎期の予算策定時に監査等委員よりコーポレート部門に見込みを提示する。会社は、当該費用については会社運営上必要な経費として支給する。
2　当該予算を超過する費用については、事前に監査等委員よりコーポレート部門宛に請求理由とともに申請し、必要な手続きを経た上で支給する。
3　なお上記の支給方法は前払い・後払いのいずれの方法も可能とする。

(10) その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

当社は2023年10月27日に監査役会設置会社から監査等委員会設置会社に移行しており、移行後の運用状況の概要を記載しておりますが、移行前においても監査役について同様の体制を整備・運用しております。

1　取締役は、監査等委員が取締役会その他重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、重要な会議に出席できる環境を整備するとともに、内部監査担当者、会計監査人及び外部の専門家等と必要に応じて連携できる環境を構築する。
2　監査等委員は会計監査人及び内部監査担当者と定期的に会合を持ち、各監査人の監査状況を共有し、効果的かつ効率的な監査の実施に努める。

(11) 財務報告の信頼性を確保するための体制

当社は財務報告の信頼性確保のため、財務報告に係る内部統制システムの整備・構築を行い、その仕組みが有効かつ適切に機能することを定期的・継続的に評価するための体制を構築する。

(12) 反社会的勢力との取引排除に向けた基本的考え方及びその整備状況

1　当社は、反社会的勢力に対する毅然とした対応を取ること、反社会的勢力との一切の関係を拒絶することを「反社会的勢力排除に関する規程」に定め、全ての取締役及び監査等委員並びに使用人に周知徹底する。
2　反社会的勢力による不当要求、組織暴力及び犯罪行為に対しては、顧問弁護士、警察等の外部専門機関と連携し、解決を図る体制を整備する。

３．業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当事業年度における、当社の業務の適正を確保するための体制の運用状況の概況は、以下のとおりであります。

(1) 取締役の職務執行

当社は「取締役会規則」に基づき、原則として毎月１回取締役会を開催し、法令又は定款に定められた事項及び経営上重要な事項の決議を行うとともに、取締役の職務執行の監督を行っております。また、社外取締役が２名在籍しており、取締役会における当社取締役の職務執行の監督機能を強化しております。なお、当事業年度においては、取締役会を20回開催いたしました。

(2) コンプライアンス

当社が社会的信頼を確保し、さらなる発展を遂げるためには、全社的なコンプライアンス体制の強化及び推進が不可欠であると認識しております。そのため、当社において「コンプライアンス規程」を定め、その周知徹底を図りました。また、法令違反その他のコンプライアンスに関する社内相談・報告体制として「内部通報規程」を定め、その周知徹底を図りました。

(3) リスク管理

当社は、リスクの軽減及び損失の最小化を図るため、「リスク管理規程」、「反社会的勢力排除に関する規程」等を定めており、全社的なリスク管理体制を強化しております。また、弁護士、公認会計士、税理士、社会保険労務士等の外部専門家の助言を受けられる体制を整えており、問題となりうる事項の早期発見に努めております。なお、「内部監査規程」を定め、当社の内部監査担当者が関連部署を内部監査することで、リスク管理体制全般の適切性、有効性について問題がないことを確認いたしました。

(4) 監査等委員会の監査

監査等委員会は、「監査等委員会監査等基準」及び「内部統制システムに係る監査の実施基準」に従って、株主総会、取締役会に出席するほか、監査計画に基づき重要書類の閲覧、役職員への質問等の監査手続を通じて、経営に対する適正な監視を行いました。また、内部監査担当者及び会計監査人と綿密な連携をとり、監査の実効性と効率性の向上に努めました。

連結株主資本等変動計算書

（2023年８月１日から
2024年７月31日まで）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	31,635	1,587,297	△158,593	△62,516	1,397,822
連結会計年度中の変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	28,504	28,504			57,008
剰余金（その他資本剰余金）の配当		△4,967			△4,967
親会社株主に帰属する当期純利益			215,658		215,658
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計	28,504	23,537	215,658	—	267,699
当期末残高	60,139	1,610,834	57,064	△62,516	1,665,521

（単位：千円）

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△2,644	△2,644	124,329	1,519,507
連結会計年度中の変動額				
新株の発行（新株予約権の行使）				57,008
剰余金（その他資本剰余金）の配当				△4,967
親会社株主に帰属する当期純利益				215,658
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△2,523	△2,523	15,519	12,996
連結会計年度中の変動額合計	△2,523	△2,523	15,519	280,695
当期末残高	△5,167	△5,167	139,848	1,800,203

連結注記表

1．連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記

(1) 連結の範囲に関する事項

① 連結子会社の状況

・ 連結子会社の数　　1社

・ 連結子会社の名称　　株式会社ツクルバボックス

当連結会計年度より、株式会社ツクルバボックスの重要性が増したことにより、連結の範囲に含めております。

(2) 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

(4) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ．有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの… 時価法（評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定）

市場価格のない株式等…… 移動平均法による原価法

ロ．棚卸資産

販売用不動産……個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

仕掛販売用不動産……個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

② 重要な減価償却資産の減価償却方法

・有形固定資産…… 定率法

ただし、1998年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）及び2016年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物	8～47年
工具器具備品	3～15年

③ 重要な引当金の計上基準

・貸倒引当金……債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

④ 収益及び費用の計上基準

イ．cowcamo（カウカモ）事業

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及び販売を行っております。中古・リノベーション住宅の仲介及び販売は、主に顧客との媒介契約又は不動産売買契約に基づきサービスの提供が完了した時点で履行義務は充足されるため、その一時点で収益認識しております。

ロ．不動産企画デザイン事業

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及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・運営事業を行っております。設計・企画・空間プロデュースの受託事業は、顧客との契約に基づき履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができないが、当該履行義務を充足する際に発生する費用を回収することが見込まれる場合には、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができる時まで、原価回収基準により収益を認識しております。なお、履行義務を充足してから対価を受領するまでの期間が通常は1年以内であるため、当該顧客との契約に基づく債権について、重要な金融要素の調整は行っておりません。また、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・運営事業については、主に顧客との契約に基づくサービスの提供が一定期間にわたって履行義務は充足されるため、サービス提供期間にわたり収益認識しております。なお、ワークプレイスレンタルサービスの運営事業の顧客との賃貸借契約に基づく賃貸料収入等は、リース取引に関する会計基準に従って収益認識を行っております。

なお、当該事業については2023年11月1日付で譲渡が完了しております。

⑤ その他連結計算書類作成のための重要な事項

・ 繰延資産の処理方法

株式交付費……支出時に全額費用として処理しております。
社債発行費……支出時に全額費用として処理しております。

２．会計上の見積りに関する注記

(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

	当連結会計年度
販売用不動産	969,405千円
仕掛販売用不動産	903,172千円

② 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

イ．算出方法

当社グループでは、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、販売用不動産及び仕掛販売用不動産に係る収益性の低下等による期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって連結貸借対照表価額としております。

ロ．主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は販売価格であり、近隣の取引事例や直近の販売実績などを考慮し算出しております。

ハ．翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

市況の変化、事業の進捗や販売の状況に応じて、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合には、追加で評価損を計上する可能性があります。

(2) 繰延税金資産の回収可能性

① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

	当連結会計年度
繰延税金資産	31,517千円

② 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

イ．算出方法

繰延税金資産は、「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号　2018年2月16日）に基づき、税務上の繰越欠損金及び将来減算一時差異のうち将来にわたり税金負担額を軽減することが認められる範囲で認識しております。

ロ．主要な仮定

課税所得の見積りについては、将来の事業計画を基礎としており、主要な仮定は、売上計画の基礎となる将来の取引件数の増加及び手数料率の確保等になりま

す。

ハ．翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

繰延税金資産の回収可能性は翌連結会計年度の課税所得の見積りに依存するため、翌連結会計年度の不確実な経済状況及び会社の経営状況の影響を受け、その見積額の前提条件や仮定に変更が生じた場合には、繰延税金資産の取り崩しに伴う法人税等調整額の計上により、翌連結会計年度の損益及び財政状態に重要な影響を与える可能性があります。

３．連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保資産

① 担保に供している資産

販売用不動産	400,976千円
仕掛販売用不動産	399,114千円
計	800,090千円

② 担保に係る債務

短期借入金	400,900千円
1年内返済予定の長期借入金	184,672千円
長期借入金	89,140千円
計	674,712千円

(2)有形固定資産の減価償却累計額　88,858千円

４．連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
普通株式（注）	11,569,500	116,100	―	11,685,600
A種種類株式	700	―	―	700
合計	11,570,200	116,100	―	11,686,300

（注）普通株式の株式数の増加は、新株予約権の行使による増加116,100株であります。

(2) 配当に関する事項

① 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額（千円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日

2023年9月14日 取締役会	A種種類 株式	その他 資本剰余金	4,967	7,095.90	2023年7月31日	2023年10月31日

② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額（千円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2024年9月12日 取締役会	A種種類 株式	利益剰余金	7,000	10,000.00	2024年7月31日	2024年10月31日

(3) 当連結会計年度末における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数

普通株式　228,900株

５．金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金繰計画に照らして、一時的な余資は流動性の高い金融商品で運用し、主に運転資金を銀行借入、社債により調達しております。デリバティブ取引は行わない方針であります。

② 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、満期のある債券及び非上場株式であり、主に発行体の信用リスクを伴っております。

敷金及び保証金は、主にオフィスの不動産賃貸借契約に基づく敷金及び営業取引先への保証金であり、契約先及び取引先の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金及びその他の金銭債務（社債・借入金を除く）は、概ね１年以内の支払期日であります。社債・借入金は、主に運転資金と販売用不動産の取得に係る資金調達を目的としたものであります。

③ 金融商品に係るリスク管理体制

イ．信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、販売管理規程に従い、営業債権について、管理部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、各営業担当者に入金状況を随時連絡しており、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

投資有価証券については、定期的に発行体の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

ロ．市場リスクの管理

長期借入金の金利変動リスクについては、分割返済などによりその影響を緩和するとともに、財務を所管する部門が金利変動状況を管理しております。

ハ．資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき財務を所管する部門が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、流動性リスクを管理しております。

④ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、重要性が乏しいと認められるものは含めておらず、また、現金は注記を省略しております。預金、売掛金、買掛金、短期借入金、1年内償還予定の社債、1年内返済予定の長期借入金、未払法人税等は短期間で決済されるため時価が帳簿価額と近似することから、注記を省略しております。

	連結貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1) 投資有価証券			
その他有価証券	14,832	14,832	－
資産計	14,832	14,832	－
(1) 社債	173,000	172,393	△606
(2) 長期借入金	540,914	533,232	△7,681
負債計	713,914	705,626	△8,287

（注１）市場価格のない株式等は、「投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

（単位：千円）

区分	当連結会計年度末
非上場株式	17,589

（注２）金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

	１年以内（千円）	１年超５年以内（千円）	５年超10年以内（千円）	10年超（千円）
現金及び預金	1,917,882	－	－	－
売掛金	71,708	－	－	－
投資有価証券				

その他有価証券のうち満期があるもの	－	－	20,000	－
合計	1,989,590	－	20,000	－

（注３）社債及び長期借入金、その他の有利子負債の決算日後の返済予定額

	１年以内（千円）	１年超２年以内（千円）	２年超３年以内（千円）	３年超４年以内（千円）	４年超５年以内（千円）	５年超（千円）
社債	140,000	72,000	41,000	30,000	30,000	－
長期借入金	340,068	154,968	112,968	95,698	87,776	89,504
合計	480,068	226,968	153,968	125,698	117,776	89,504

（3）金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の３つのレベルに分類しております。

レベル１の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル２の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル１のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル３の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

① 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

（単位：千円）

	時価			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
転換社債型新株予約権付社債	－	14,832	－	14,832
資産計	－	14,832	－	14,832

② 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

（単位：千円）

	時価			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
社債	－	172,393	－	172,393
長期借入金	－	533,232	－	533,232
負債計	－	705,626	－	705,626

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

将来キャッシュ・フローと国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率による割引現在価値法により時価を算定しており、レベル2の時価に分類しております。

社債及び長期借入金

元利金の合計額と償還期限までの残存期間及び当社の信用リスクを加味した利率による割引現在価値法により時価を算定しており、レベル2の時価に分類しております。

６．賃貸等不動産に関する注記

該当事項はございません。

7．収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

（単位：千円）

	報告セグメント		
	cowcamo（カウカモ）事業	不動産企画デザイン事業	合計
顧客との契約から生じる収益	5,392,548	82,478	5,475,027
その他の収益	3,590	4,473	8,063
外部顧客への売上高	5,396,139	86,951	5,483,091

(2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「連結注記表１．連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記(4)会計方針に関する事項 ④収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

① 契約資産及び契約負債の残高等

（単位：千円）

	当連結会計年度末
顧客との契約から生じた債権	
売掛金	71,708
契約資産	―
契約負債	17,340

（注）契約負債は、主に顧客から受け取った前受金に関するもので、サービスの提供について顧客の受け入れが得られた時点で、収益へと振替えられます。当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首の契約負債残高に含まれていた額は16,642千円であります。

② 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループは、残存履行義務に配分した取引価格については、当初に予想される契約期間が１年を超える重要な契約がないため、実務上の便法を適用し、記載を省略しております。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

８．１株当たり情報に関する注記

１株当たり純資産額	84円00銭
１株当たり当期純利益	18円42銭

９．重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

10．その他の注記

（企業結合等関係）

（会社分割及び新設会社の株式譲渡）

当社は、2023年９月14日開催の取締役会において、当社の「不動産企画デザイン」事業（以下、「本事業」という）を会社分割（簡易新設分割）により新設会社に承継させたうえで、新設会社の株式の全てを当社の共同創業者である中村真広氏に譲渡することを決議し、2023年11月１日付で会社分割及び新設会社の株式譲渡を行いました。

１．事業分離の概要

（１）会社分割による事業分離先企業の名称及び株式譲渡先の名称

①　会社分割による分離先企業の名称　バ・アンド・コー株式会社

②　株式譲渡先の名称　中村　真広

（２）分離した事業の内容

不動産企画デザイン事業

シェアードワークプレイス「co-ba」等の運営、空間プロデュース（企画・デザイン・設計）を軸とした事業企画・開発

（３）事業分離を行った主な理由

当社として、本件の実施は、2023年７月18日付「会社分割（簡易新設分割）及び新設会社の株式譲渡に関する基本方針決定のお知らせ」に記載のとおり、主力事業であるカウカモ事業に経営資源を集中することが当社の中長期的な企業価値

向上のために最適な選択であると判断したためであります。

（４）事業分離日
① 会社分割日 2023年11月１日
② 株式譲渡日 2023年11月１日

（５）法的形式を含むその他取引の概要に関する事項
① 会社分割 当社を分割会社とし、新設会社を本事業の承継会社とする新設分割（簡易分割）
② 株式譲渡 受取対価を現金等の財産のみとする株式譲渡

２．実施した会計処理の概要
（１）移転損益の金額
関係会社株式売却益 49百万円

（２）移転した事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

流動資産	56百万円	流動負債	44百万円
固定資産	74百万円	固定負債	9百万円
資産合計	131百万円	負債合計	53百万円

（３）会計処理
「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第７号 2013年９月13日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 2019年１月16日）に基づき処理を行っております。

３．分離した事業が含まれていた報告セグメントの名称
不動産企画デザイン事業

４．連結損益計算書に計上されている分離した事業に係る損益の額
売上高 86百万円
営業利益 ７百万円

株主資本等変動計算書

（2023年８月１日から
2024年７月31日まで）

（単位：千円）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	31,635	31,635	1,555,662	1,587,297
事業年度中の変動額				
新株の発行（新株予約権の行使）	28,504	28,504		28,504
剰余金（その他資本剰余金）の配当			△4,967	△4,967
当期純利益				
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
事業年度中の変動額合計	28,504	28,504	△4,967	23,537
当期末残高	60,139	60,139	1,550,695	1,610,834

（単位：千円）

	株主資本			
	利益剰余金		自己株式	株主資本合計
	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	△165,523	△165,523	△62,516	1,390,892
事業年度中の変動額				
新株の発行（新株予約権の行使）				57,008
剰余金（その他資本剰余金）の配当				△4,967
当期純利益	186,527	186,527		186,527
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
事業年度中の変動額合計	186,527	186,527	—	238,568
当期末残高	21,003	21,003	△62,516	1,629,461

（単位：千円）

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	△2,644	△2,644	124,329	1,512,577
事業年度中の変動額				
新株の発行（新株予約権の行使）				57,008
剰余金（その他資本剰余金）の配当				△4,967
当期純利益				186,527
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△2,523	△2,523	15,519	12,996
事業年度中の変動額合計	△2,523	△2,523	15,519	251,564
当期末残高	△5,167	△5,167	139,848	1,764,142

個別注記表

１．重要な会計方針

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式……移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの… 時価法（評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定）

市場価格のない株式等…… 移動平均法による原価法

② 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産……個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

仕掛販売用不動産……個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

(2) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産……定率法

ただし、1998年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）及び2016年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建　　物	８～47年
工具器具備品	３～15年

(3) 引当金の計上基準

貸倒引当金…… 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

① cowcamo（カウカモ）事業

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及び販売を行っております。中古・リノベーション住宅の仲介及び販売は、主に顧客との媒介契約又は不動産売買契約に基づきサービスの提供が完了した時点で履行義務は充足されるため、その一時点で収益認識しております。

② 不動産企画デザイン事業

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及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・運営事業を行っております。設計・企画・空間プロデュースの受託事業は、顧客との契約に基づき履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができないが、当該履行義務を充足する際に発生する費用を回収することが見込まれる場合には、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができる時まで、原価回収基準により収益を認識しております。なお、履行義務を充足してから対価を受領するまでの期間が通常は１年以内であるため、当該顧客との契約に基づく債権について、重要な金融要素の調整は行っておりません。また、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・運営事業については、主に顧客との契約に基づくサービスの提供が一定期間にわたって履行義務は充足されるため、サービス提供期間にわたり収益認識しております。なお、ワークプレイスレンタルサービスの運営事業の顧客との賃貸借契約に基づく賃貸料収入等は、リース取引に関する会計基準に従って収益認識を行っております。

なお、当該事業については2023年11月１日付で譲渡が完了しております。

(5) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

・ 繰延資産の処理方法

株式交付費……支出時に全額費用として処理しております。

社債発行費……支出時に全額費用として処理しております。

（表示方法の変更）

（貸借対照表）

前事業年度において、「販売用不動産」に含めておりましたリノベーション工事完成前の中古マンションは、貸借対照表の明瞭性を高めるため、当事業年度より「仕掛販売用不動産」に含めて表示しております。また、同様に前事業年度において、「未払金」に含めておりました営業債務は当事業年度より「買掛金」に含めて表示しております。

なお、前事業年度の「仕掛販売用不動産」は99,542千円、「買掛金」は12,043千円であります。

（損益計算書）

前事業年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「助成金収入」は金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度においては「その他」に含めて表示しております。

前事業年度において、「営業外費用」の「その他」に含めて表示しておりました「支払補償金」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記しております。

なお、前事業年度の「支払補償金」は1,800千円であります。

２．会計上の見積りに関する注記

(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

① 当事業年度の計算書類に計上した金額

	当事業年度
販売用不動産	638,808千円
仕掛販売用不動産	405,994千円

② 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

連結注記表【２．会計上の見積りに関する注記（1）販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価】に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(2) 繰延税金資産の回収可能性

① 当事業年度の計算書類に計上した金額

	当事業年度
繰延税金資産	31,517千円

② 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

連結注記表【２．会計上の見積りに関する注記（2）繰延税金資産の回収可能性】に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

３．貸借対照表に関する注記

(1) 担保資産

① 担保に供している資産

販売用不動産	345,634千円
仕掛販売用不動産	399,114千円
計	744,748千円

② 担保に係る債務

短期借入金	400,900千円
1年内返済予定の長期借入金	149,672千円
長期借入金	89,140千円
計	639,712千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額　88,858千円

(3) 保証債務

下記の関係会社のクレジットカード利用残高について、保証を行っております。

株式会社ツクルバボックス　150千円

(4) 関係会社に対する金銭債権債務

短期金銭債権	1,329,271千円
短期金銭債務	426,192千円

(5) 取締役に対する金銭債務

189千円

４．損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高	5,852千円
売上原価	387,448千円

営業取引以外による取引高　147,595千円

５．株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
普通株式	335,709	―	―	335,709

６．税効果会計に関する注記

(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

未払事業所税	1,566 千円
資産除去債務	1,558 〃
減損損失	24,813 〃
ソフトウェア	96,921 〃
投資有価証券評価損	2,663 〃
税務上の繰越欠損金	529,645 〃
株式報酬費用	10,897 〃
その他有価証券評価差額金	1,734 〃
その他	8,918 〃
繰延税金資産小計	678,720千円
評価性引当額	647,202 〃
繰延税金資産合計	31,517千円

７．リースにより使用する固定資産に関する注記

(1) ファイナンス・リース取引

該当事項はありません。

(2) オペレーティング・リース取引

（借主側）

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

１年内	188,719 千円
１年超	268,396 〃
合計	457,115 千円

8．収益認識に関する注記

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「1．重要な会計方針（4)収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

9．関連当事者との取引に関する注記

（1） 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
子会社	株式会社ツクルバボックス	東京都渋谷区	92,000	不動産の売買・仲介等	（所有）直接 100.0	資金の援助 業務受託及び委託	資金の貸付 利息の受取 （注）1	1,190,000 7,634	短期貸付金 未収収益	1,190,000 7,634
							経営指導料 （注）2	120,000	未収入金	11,000
							業務受託 （注）2	19,960	未収入金	21,956
							業務委託 （注）2	387,448	未払金	426,192
							経費の 立替払い （注）3	70,426	未収入金	73,688
							出向者給与の 受取 （注）4	217,931	未収入金	30,265

取引条件及び取引条件の決定方針

（注）1．資金の貸付

資金の貸付に係る利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

2．経営指導料、業務受託及び業務委託

経営指導料、業務受託料及び業務委託料については、両社協議の上決定しております。

3．経費の立替払い

株式会社ツクルバボックスの事業運営に係る各種経費の実際発生額を精算したものであります。

4．出向者給与の受取

出向者にかかわる人件費は、出向元の給与を基準に両社協議の上決定しております。

（2） 役員及び主要株主（個人の場合に限る）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（%）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
役員及び主要株主	村上浩輝	—	—	当社代表取締役	（被所有）直接 18.6 間接 10.3	債務被保証	借入金に対する債務保証（注）1	161,142	—	—
主要株主	中村真広	—	—	—	（被所有）直接 8.5 間接 7.8	債務被保証	借入金に対する債務保証（注）1	161,142	—	—
						事業譲渡	関係会社株式の譲渡契約（注）2	127,000	—	—
主要株主が議決権の過半数を所有している会社	合同会社エム	東京都渋谷区	10	有価証券の保有及び管理	（被所有）直接 7.8	不動産仲介	不動産仲介手数料の受取（注）3	19,771	—	—
主要株主が議決権の過半数を所有している会社	バ・アンド・コー株式会社	東京都渋谷区	1,000	不動産企画デザイン	—	業務受託	売上代金等の一時預り・経費の立替払い等（注）4	114,810	預り金	9,687

取引条件及び取引条件の決定方針

（注）1．借入金に対する債務保証

当社は、銀行借入金に対して当社代表取締役村上浩輝及び主要株主中村真広より債務保証を受けております。上記の取引金額のうち、両者から連帯して債務保証を受けている取引金額は161,142千円であります。なお、本債務保証行為に際し、保証料の支払いは行っておりません。

2．関係会社株式の譲渡契約

関係会社株式の譲渡価格は対象会社の純資産等を勘案して、買い手と協議により決定しております。

3．不動産仲介手数料の支払

仲介手数料の受取については、一般の取引条件と同様に決定しております。

4．売上代金等の一時預り・経費の立替払い等

バ・アンド・コー株式会社が所有する不動産から生じる売上代金について、当社が一時的に預かっているもの、及び経費の一時的な立替払いであります。

10. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	80円82銭
1株当たり当期純利益	15円85銭

11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

12. その他の注記

（企業結合等関係）

「連結注記表 10. その他の注記（企業結合等関係）」に記載しているため、注記を省略しております。