

## 2023年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)



2023年11月13日

東

上場会社名 株式会社Robot Home

上場取引所

コード番号 1435

URL https://corp.robothome.jp/

代表者(役職名) 代表取締役CEO (氏名) 古木 大咲

問合せ先責任者(役職名) 取締役執行役員CFO (氏名) 安井 慎二 (TEL) 03-6447-0651

四半期報告書提出予定日 2023年11月14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 : 無

(百万円未満切捨て)

## 1. 2023年12月期第3四半期の連結業績(2023年1月1日~2023年9月30日)

## (1) 連結経営成績(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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年12月期第3四半期	5,682	51.8	503	34.7	494	21.4	613	86.0
2022年12月期第3四半期	3,743	—	374	18.9	406	11.7	329	11.1

(注) 包括利益 2023年12月期第3四半期 666百万円(146.2%) 2022年12月期第3四半期 270百万円(△20.1%)

	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12月期第3四半期	6.82	—
2022年12月期第3四半期	3.67	—

## (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2023年12月期第3四半期	11,974	8,366	69.9
2022年12月期	10,753	7,895	73.3

(参考) 自己資本 2023年12月期第3四半期 8,365百万円 2022年12月期 7,877百万円

## 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12月期	—	1.00	—	1.00	2.00
2023年12月期	—	1.00	—	—	—
2023年12月期(予想)	—	—	—	1.00	2.00

(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12月期の連結業績予想(2023年1月1日~2023年12月31日)

(％表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		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	8,500	56.8	850	31.7	800	20.3	800	11.2	8.90

(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) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無  
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)  
新規 一社(社名) 、除外 一社(社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(3) 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 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

2023年12月期3Q	91,127,000株	2022年12月期	91,127,000株
2023年12月期3Q	1,242,800株	2022年12月期	1,242,800株
2023年12月期3Q	89,884,200株	2022年12月期3Q	89,972,103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。

## ○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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
(3) 四半期連結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
(会計方針の変更)	8
(会計上の見積りの変更)	8
(セグメント情報等)	9
(収益認識関係)	10

## 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3四半期連結累計期間においては、新型コロナウイルス感染症対策による各種行動制限の緩和や外国人観光客の受け入れの本格的な再開等により経済の持ち直しの動きは継続しております。一方で、ウクライナ情勢による影響の長期化、資源価格の高騰等に起因する物価の上昇等、先行きについては依然として不透明な状態が続いております。

このような状況の下、当社グループは次世代のDX（デジタルトランスフォーメーション）化された賃貸住宅の提供に向けた戦略的IT投資を進める一方で、全てのプレイヤーをプラットフォーム上で繋ぎ、賃貸経営の自動化を目指すプラットフォームの開発及びオンラインで完結できる投資用物件売買プラットフォームの開発に注力いたしました。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間における業績は、売上高56億82百万円（前年同期比51.8%増）、営業利益5億3百万円（前年同期比34.7%増）、経常利益4億94百万円（前年同期比21.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益6億13百万円（前年同期比86.0%増）となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

なお、第1四半期連結会計期間より、報告セグメントとして記載する事業セグメント及び事業セグメントの名称を一部変更しており、当第3四半期連結累計期間の比較・分析は、変更後の区分に基づいております。

#### ① AI・IoT事業

AI・IoT事業につきましては、次世代のDX化された賃貸住宅の不動産経営の自動化を目指す賃貸住宅のIoTプラットフォーム「Residence kit」の継続的な開発・運用及びサービスの提供やこれまで自社にて蓄積されたリアルテクノロジーの知見をDX領域へ展開するとともに不動産業界のみにかかわらず、他業界に対するDXコンサルティングサービスを提供しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は3億9百万円（前年同期比7.4%増）、営業利益は1億13百万円（前年同期比35.5%減）となりました。

#### ② Robot Home事業

Robot Home事業につきましては、不動産投資マーケットプレイス「income club」において、会員向けに投資用不動産を閲覧・検討・購入ができるサービスの提供を行うとともに、賃貸住宅のIoTプラットフォーム「Residence kit」の活用により効率化されたPMサービスを提供し、安定したストック収入の確保に努めてまいりました。また、賃貸住宅におけるIoT化の提案からの管理受託による管理戸数の増加や、家賃保証等のインシュアランスサービスの提供及びメンテナンス領域への事業領域拡大等による、持続的な収益基盤の拡大に注力いたしました。

この結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は53億76百万円（前年同期比55.5%増）、営業利益は12億18百万円（前年同期比22.1%増）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

### (資産)

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べて12億20百万円増加し、119億74百万円となりました。これは主に、現金及び預金が9億0百万円、仕掛販売用不動産が1億59百万円増加した一方で、販売用不動産が3億58百万円減少したことによるものであります。

### (負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末に比べて7億49百万円増加し、36億7百万円となりました。これは主に、短期借入金が6億23百万円増加したことによるものであります。

### (純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べて4億71百万円増加し、83億66百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益6億13百万円を計上した一方で、剰余金の配当1億79百万円を実施したため、利益剰余金が減少したことによるものであります。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

通期の連結業績予想につきましては、2023年2月14日に発表しました連結業績予想から修正は行っておりません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,219,247	5,119,756
売掛金	430,947	429,123
商品及び製品	12,448	21,031
販売用不動産	3,316,152	2,957,866
仕掛販売用不動産	191,837	350,938
貯蔵品	3,966	4,027
その他	197,059	264,030
貸倒引当金	△121,836	△143,789
流動資産合計	8,249,823	9,002,984
固定資産		
有形固定資産	831,205	1,074,324
無形固定資産		
のれん	194,025	184,324
顧客関連資産	75,248	71,216
その他	73,272	130,170
無形固定資産合計	342,545	385,711
投資その他の資産		
投資有価証券	919,328	1,055,640
繰延税金資産	229,536	198,138
その他	181,222	257,858
投資その他の資産合計	1,330,087	1,511,636
固定資産合計	2,503,838	2,971,672
資産合計	10,753,662	11,974,657

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	146,531	217,542
短期借入金	252,900	876,500
1年内返済予定の長期借入金	53,608	51,151
未払法人税等	14,863	24,747
預り金	1,043,848	1,115,562
賞与引当金	—	72,275
資産除去債務	—	34,322
債務保証損失引当金	573,912	510,339
その他	380,773	395,881
流動負債合計	2,466,437	3,298,321
固定負債		
長期借入金	265,722	227,507
資産除去債務	78,343	44,117
繰延税金負債	25,644	17,199
その他	22,071	20,616
固定負債合計	391,781	309,440
負債合計	2,858,219	3,607,761
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,000	10,000
資本剰余金	7,460,469	7,460,469
利益剰余金	688,663	1,122,152
自己株式	△299,986	△299,986
株主資本合計	7,859,146	8,292,636
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	19,892	70,206
為替換算調整勘定	△1,250	2,364
その他の包括利益累計額合計	18,642	72,570
新株予約権	15,773	—
非支配株主持分	1,880	1,689
純資産合計	7,895,443	8,366,895
負債純資産合計	10,753,662	11,974,657

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

## 四半期連結損益計算書

## 第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自2022年1月1日 至2022年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自2023年1月1日 至2023年9月30日)
売上高	3,743,741	5,682,832
売上原価	1,605,509	3,227,082
売上総利益	2,138,231	2,455,749
販売費及び一般管理費	1,764,172	1,951,854
営業利益	374,059	503,895
営業外収益		
受取利息	534	419
受取配当金	6,896	7,168
投資事業組合運用益	17,777	160
保険解約益	14,733	—
物品売却益	—	2,136
その他	3,599	4,162
営業外収益合計	43,541	14,047
営業外費用		
支払利息	5,084	9,431
支払保証料	3,099	2,066
投資事業組合運用損	1,000	2,203
支払手数料	600	7,050
その他	823	3,098
営業外費用合計	10,607	23,850
経常利益	406,992	494,091
特別利益		
固定資産売却益	—	130
投資有価証券売却益	33,078	164,751
新株予約権戻入益	—	15,773
資産除去債務戻入益	6,424	—
特別利益合計	39,503	180,655
特別損失		
固定資産除却損	2,061	—
投資有価証券評価損	101,832	37,836
特別損失合計	103,894	37,836
税金等調整前四半期純利益	342,601	636,911
法人税等	13,096	23,844
四半期純利益	329,504	613,066
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△244	△190
親会社株主に帰属する四半期純利益	329,748	613,257



四半期連結包括利益計算書  
第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年9月30日)
四半期純利益	329,504	613,066
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△58,552	50,313
為替換算調整勘定	—	3,614
その他の包括利益合計	△58,552	53,928
四半期包括利益	270,952	666,994
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	271,196	667,185
非支配株主に係る四半期包括利益	△244	△190

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

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。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしております。なお、当該会計方針の変更による四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(会計上の見積りの変更)

当第3四半期連結会計期間において本社移転に関する決定を行ったことに伴い、移転後において利用見込みのない固定資産について耐用年数を短縮し、将来にわたり変更しております。また、当社の不動産賃貸借契約に伴う原状回復費用に係る資産除去債務については、移転予定日までの期間で資産除去債務の費用計上が完了するように変更しております。

この見積りの変更により、従来の方法に比べて、当第3四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ10,829千円減少しております。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022年9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並びに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連 結損益計 算書計上 額(注)3
	AI・IoT 事業	Robot Home 事業	計				
売上高							
一時点で移転される 財又はサービス	93,940	1,430,756	1,524,696	—	1,524,696	—	1,524,696
一定の期間にわたり 移転される財又はサ ービス	192,067	1,640,893	1,832,961	—	1,832,961	—	1,832,961
顧客との契約から生 じる収益	286,008	3,071,649	3,357,657	—	3,357,657	—	3,357,657
その他の収益	—	386,083	386,083	—	386,083	—	386,083
外部顧客への 売上高	286,008	3,457,733	3,743,741	—	3,743,741	—	3,743,741
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	2,440	—	2,440	—	2,440	△2,440	—
計	288,448	3,457,733	3,746,181	—	3,746,181	△2,440	3,743,741
セグメント利益 又は損失(△)	175,532	998,466	1,173,998	△1,430	1,172,568	△798,509	374,059

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額は、主に各報告セグメントに配分していない全社費用であります。

3. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結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固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

## II 当第3四半期連結累計期間(自 2023年1月1日 至 2023年9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並びに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連 結損益計 算書計上 額(注) 3
	AI・IoT 事業	Robot Home 事業	計				
売上高							
一時点で移転される 財又はサービス	131,543	3,280,045	3,411,588	—	3,411,588	—	3,411,588
一定の期間にわたり 移転される財又はサ ービス	175,026	1,639,123	1,814,150	—	1,814,150	—	1,814,150
顧客との契約から生 じる収益	306,569	4,919,168	5,225,738	—	5,225,738	—	5,225,738
その他の収益	—	457,093	457,093	—	457,093	—	457,093
外部顧客への 売上高	306,569	5,376,262	5,682,832	—	5,682,832	—	5,682,832
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	3,270	—	3,270	—	3,270	△3,270	—
計	309,840	5,376,262	5,686,102	—	5,686,102	△3,270	5,682,832
セグメント利益 又は損失 (△)	113,139	1,218,996	1,332,136	△1,472	1,330,663	△826,768	503,895

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額は、主に各報告セグメントに配分していない全社費用であります。

3. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## 2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループは、従来「AI・IoT事業」「PMプラットフォーム事業」「income club事業」の3区分を報告セグメントとしておりましたが、第1四半期連結会計期間より、「AI・IoT事業」「Robot Home事業」の2区分を報告セグメントとしております。

これは、当社グループの事業展開、経営資源の配分の決定及び業績評価の方法を実態に即して見直したことによる変更であります。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

## 3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

## (収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。