



## 2022年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年11月11日

上場会社名 株式会社Robot Home 上場取引所 東  
 コード番号 1435 URL <https://corp.robohome.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)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 2022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. 2022年12月期第3四半期の連結業績(2022年1月1日~2022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	%
2022年12月期第3四半期	3,743	—	374	18.9	406	11.7	329	11.1
2021年12月期第3四半期	2,983	△42.9	314	—	364	—	296	—

(注) 包括利益 2022年12月期第3四半期 270百万円(△20.1%) 2021年12月期第3四半期 339百万円(—%)

	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
2022年12月期第3四半期	3.67	—
2021年12月期第3四半期	3.27	—

(注) 「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1四半期連結会計期間の期首から適用しているため、2022年12月期第3四半期の売上高に対する対前年同四半期増減率は記載しておりません。

(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	%
2022年12月期第3四半期	10,350	7,504	72.3
2021年12月期	9,905	7,527	75.7

(参考) 自己資本 2022年12月期第3四半期 7,487百万円 2021年12月期 7,496百万円

### 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
2021年12月期	—	0.00	—	1.00	1.00
2022年12月期	—	1.00	—	—	—
2022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. 2022年12月期の連結業績予想(2022年1月1日~2022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	7,000	—	500	66.7	450	26.7	400	7.0	4.44

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

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1四半期連結会計期間の期首から適用するため、上記の業績予想の売上高は当該会計基準等を適用した後の数値となっており、対前期増減率は記載しておりません。

※ 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 : 有

(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

新規 1社(社名) 株式会社Next Relation 除外 一社

(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 : 無

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)

2022年12月期3Q	91,127,000株	2021年12月期	91,127,000株
2022年12月期3Q	1,242,800株	2021年12月期	761,600株
2022年12月期3Q	89,972,103株	2021年12月期3Q	90,766,223株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 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
(追加情報)	9
(セグメント情報等)	10
(収益認識関係)	11

## 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

「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。以下「収益認識会計基準」という。）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。そのため、当第3四半期連結累計期間における経営成績に関する説明は、売上高については前第3四半期連結累計期間と比較しての増減額及び前年同期比（%）を記載せずに説明しております。

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伴う社会活動の制限が緩和され、経済の持ち直しの動きが継続しております。一方で、ウクライナ情勢による影響の長期化、資源価格の高騰に加え、急速な円安進行への懸念等、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、当社グループは前事業年度より注力しているストック型ビジネスへの転換による安定的な収益の確保を進める一方で、さらなるDX（デジタルトランスフォーメーション）の強化に向けた戦略的IT投資を進めてまいりました。また、当社グループが開発を進めている省エネルギー性能に特化した投資用アパート「CRASTINE +e」においては、国土交通省が定めた評価基準「建築物省エネルギー性能表示制度「BELS」」の最高評価である5つ星を取得する等、持続可能な社会の実現に向けてCO2の排出抑制などの環境に配慮した取り組みを進めてまいりました。

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37億43百万円、営業利益3億74百万円（前年同期比18.9%増）、経常利益4億6百万円（前年同期比11.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益3億29百万円（前年同期比11.1%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、従来「不動産コンサルティング事業」としていた報告セグメントの名称を「income club事業」に変更しております。当該変更は報告セグメントの名称変更のみでありセグメント情報に与える影響はありません。

#### ① AI・IoT事業

AI・IoT事業につきましては、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2億88百万円、営業利益は1億75百万円（前年同期比53.3%増）となりました。

#### ② PMプラットフォーム事業

PMプラットフォーム事業につきましては、AI・IoTなどのコアテクノロジーを活用した賃貸管理RPAシステム「Residence kit for PM」の導入により業務効率化されたPM業務を実施し、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、賃貸住宅のIoTプラットフォーム「Residence kit」の広告開始による知名度の向上により、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増加、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19億74百万円、営業利益は9億43百万円（前年同期比6.1%増）となりました。

#### ③ income club事業

income club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、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開始するなど今後の収益基盤の安定化に向けた取り組み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14億92百万円、営業利益は55百万円（前年同期は50百万円の営業損失）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4億45百万円増加し、103億50百万円となりました。これは主に、販売用不動産が5億91百万円、仕掛販売用不動産が2億1百万円増加した一方で、現金及び預金が7億5百万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4億67百万円増加し、28億45百万円となりました。これは主に、短期借入金が2億52百万円、預り金が1億12百万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22百万円減少し、75億4百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益3億29百万円を計上した一方で、剰余金の配当1億80百万円の実施、自己株式99百万円を取得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、2022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。

今後、新型コロナウイルス感染症の流行状況等によって、通期連結業績予想の修正が必要となった場合には、速やかに開示いたします。

## 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 (2021年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,648,242	3,943,105
売掛金	461,314	431,185
商品及び製品	20,497	15,915
販売用不動産	2,714,259	3,305,654
仕掛販売用不動産	59,351	261,306
貯蔵品	4,602	4,019
その他	249,149	278,268
貸倒引当金	△141,453	△215,365
流動資産合計	8,015,963	8,024,091
固定資産		
有形固定資産	270,394	843,545
無形固定資産		
のれん	260,107	247,914
その他	32,778	54,128
無形固定資産合計	292,885	302,042
投資その他の資産		
投資有価証券	1,022,503	891,641
繰延税金資産	68,517	104,391
その他	235,200	184,877
投資その他の資産合計	1,326,220	1,180,910
固定資産合計	1,889,500	2,326,498
資産合計	9,905,464	10,350,590

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	80,435	172,527
短期借入金	—	252,900
1年内返済予定の長期借入金	48,709	51,301
未払法人税等	34,313	18,641
預り金	890,394	1,003,096
賞与引当金	36,620	87,430
資産除去債務	27,797	—
債務保証損失引当金	556,638	488,859
その他	335,947	386,856
流動負債合計	2,010,855	2,461,612
固定負債		
長期借入金	318,360	278,460
資産除去債務	17,985	78,311
その他	31,011	27,603
固定負債合計	367,357	384,375
負債合計	2,378,212	2,845,988
<b>純資産の部</b>		
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	149,478	298,977
自己株式	△199,990	△299,986
株主資本合計	7,419,958	7,469,461
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	76,163	17,611
その他の包括利益累計額合計	76,163	17,611
新株予約権	31,129	15,773
非支配株主持分	—	1,755
純資産合計	7,527,251	7,504,602
負債純資産合計	9,905,464	10,350,590

## (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2021年1月1日 至2021年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自2022年1月1日 至2022年9月30日)
売上高	2,983,288	3,743,741
売上原価	1,224,060	1,605,509
売上総利益	1,759,227	2,138,231
販売費及び一般管理費	1,444,499	1,764,172
営業利益	314,728	374,059
営業外収益		
受取利息	642	534
受取配当金	2,610	6,896
投資事業組合運用益	42,707	17,777
保険解約益	—	14,733
その他	7,773	3,599
営業外収益合計	53,734	43,541
営業外費用		
支払利息	100	5,084
支払保証料	—	3,099
投資事業組合運用損	1,012	1,000
支払手数料	2,000	600
為替差損	898	—
その他	20	823
営業外費用合計	4,032	10,607
経常利益	364,431	406,992
特別利益		
固定資産売却益	40	—
投資有価証券売却益	253	33,078
資産除去債務戻入益	—	6,424
特別利益合計	293	39,503
特別損失		
固定資産除却損	—	2,061
投資有価証券評価損	37,323	101,832
特別損失合計	37,323	103,894
税金等調整前四半期純利益	327,401	342,601
法人税等	30,714	13,096
四半期純利益	296,686	329,504
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	—	△244
親会社株主に帰属する四半期純利益	296,686	329,748



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 2021年1月1日 至 2021年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益	296,686	329,504
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	44,600	△58,552
為替換算調整勘定	△2,286	—
その他の包括利益合計	42,314	△58,552
四半期包括利益	339,000	270,952
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	339,000	271,196
非支配株主に係る四半期包括利益	—	△244

### (3) 四半期連結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)

2022年2月14日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式を取得することを決議し、自己株式の取得を行いました。

この自己株式の取得により、自己株式が99,995千円増加しております。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「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。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。これにより、顧客への財又はサービスの提供における当社の役割が代理人に該当する取引について、従来顧客から受け取る対価の総額を収益として認識しておりましたが、顧客から受け取る額から仕入先に支払う額を控除した純額で収益を認識する方法に変更しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、第1四半期連結会計期間の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高及び売上原価は825,685千円減少しましたが、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益への影響はありません。また、利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第3四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(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」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等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。

(追加情報)

(子会社の設立)

当社は、2022年9月16日付の取締役会において、子会社「Robot Home Reinsurance Inc.」を設立することについて決議いたしました。

#### 1. 設立の目的

当社が出資者となって、米国ハワイ州に自社専属再保険会社（キャプティブ保険会社）を2022年11月に設立することを決定いたしました。これによりリスクマネジメントの高度化を図ることができると考えております。

#### 2. 設立する子会社の概要

(1) 名称	Robot Home Reinsurance Inc.	
(2) 所在地	220 S King St. Suite 1705 Honolulu, HI 96813 USA	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 竹谷 雅樹	
(4) 事業内容	当社及び当社グループに関わる保険の引き受け	
(5) 資本金	250,000 米ドル	
(6) 設立年月日	2022年11月（予定）	
(7) 決算期	12月31日	
(8) 大株主及び持分比率	当社 100%	
(9) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	当社が100%出資する子会社であります。
	人的関係	当社子会社の代表取締役1名が当該子会社の代表取締役を、また、当社の取締役1名及び執行役員1名が当該子会社の取締役を兼務する予定であります。
	取引関係	当社及び当社グループに関わる保険の引き受けを予定しております。

(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 2021年1月1日 至 2021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

(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	PMプラット フォーム事 業	income club事業	計				
売上高								
外部顧客への 売上高	272,167	2,366,017	345,103	2,983,288	—	2,983,288	—	2,983,288
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	5,597	—	—	5,597	—	5,597	△5,597	—
計	277,765	2,366,017	345,103	2,988,886	—	2,988,886	△5,597	2,983,288
セグメント利益 又は損失(△)	114,509	889,167	△50,701	952,975	△7,704	945,270	△630,542	314,728

(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 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	PMプラットフォーム 事業	income club 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	1,640,893	1,430,756	3,357,657	—	3,357,657	—	3,357,657
その他の収益	—	324,437	61,645	386,083	—	386,083	—	386,083
外部顧客への売上高	286,008	1,965,331	1,492,401	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	9,594	—	12,034	—	12,034	△12,034	—
計	288,448	1,974,925	1,492,401	3,755,775	—	3,755,775	△12,034	3,743,741
セグメント利益又は損失(△)	175,532	943,152	55,313	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. 報告セグメントの変更等に関する事項

(報告セグメントの名称変更)

第1四半期連結会計期間より、従来「不動産コンサルティング事業」としていた報告セグメントの名称を「income club事業」に変更しております。当該変更は報告セグメントの名称変更のみでありセグメント情報に与える影響はありません。

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も、変更後の名称で記載しております。

(収益認識に関する会計基準等の適用)

会計方針の変更に記載のとおり、第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に變更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当第3四半期連結累計期間の「PMプラットフォーム事業」の売上高は823,858千円減少しておりますが、セグメント利益に与える影響はありません。また、「income club事業」の売上高は1,827千円減少しておりますが、セグメント利益に与える影響はありません。

## 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。