

## 2023年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)



2024年2月14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  
 定時株主総会開催予定日 2024年3月28日 配当支払開始予定日 2024年3月29日  
 有価証券報告書提出予定日 2024年3月29日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 決算説明会開催の有無 : 有 (証券アナリスト・機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

## 1. 2023年12月期の連結業績 (2023年1月1日~2023年12月31日)

## (1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年12月期	8,625	59.1	748	16.0	737	10.9	886	23.2
2022年12月期	5,421	—	645	115.1	664	87.3	719	92.4

(注) 包括利益 2023年12月期 894百万円( 35.1%) 2022年12月期 661百万円( 43.7%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2023年12月期	9.86	—	10.8	6.5	8.7
2022年12月期	8.00	—	9.4	6.4	11.9

(参考) 持分法投資損益 2023年12月期 一百万円 2022年12月期 一百万円

## (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2023年12月期	12,019	8,594	71.5	95.58
2022年12月期	10,753	7,895	73.3	87.64

(参考) 自己資本 2023年12月期 8,591百万円 2022年12月期 7,877百万円

## (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2023年12月期	1,043	△488	△57	4,718
2022年12月期	271	△622	△76	4,219

## 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	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	百万円	%	%
2022年12月期	—	1.00	—	1.00	2.00	179	25.0	2.3
2023年12月期	—	1.00	—	1.00	2.00	179	20.3	2.2
2024年12月期(予想)	—	1.00	—	1.00	2.00		25.7	

## 3. 2024年12月期の連結業績予想 (2024年1月1日~2024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	13,000	50.7	800	6.8	750	1.7	700	△21.0	7.79

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有  
 新規 一社（社名）、除外 1社（社名）Basyamichi Sky Venue 合同会社

(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：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

(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）	2023年12月期	91,127,000株	2022年12月期	91,127,000株
② 期末自己株式数	2023年12月期	1,242,800株	2022年12月期	1,242,800株
③ 期中平均株式数	2023年12月期	89,884,200株	2022年12月期	89,949,947株

(参考) 個別業績の概要

1. 2023年12月期の個別業績（2023年1月1日～2023年12月31日）

(1) 個別経営成績 (%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年12月期	7,377	62.7	368	△50.3	417	△47.2	810	4.7
2022年12月期	4,533	—	741	332.5	790	181.2	774	166.5
	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益					
	円 銭		円 銭					
2023年12月期	9.02		—					
2022年12月期	8.61		—					

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円 銭		
2023年12月期	11,734		8,715		74.3	96.96		
2022年12月期	10,639		8,095		75.9	89.89		

(参考) 自己資本 2023年12月期 8,715百万円 2022年12月期 8,079百万円

※ 通期個別業績の前期実績との差異について

当事業年度は、Robot Home事業におけるストック型ビジネスの伸張に加えて、新築投資用不動産の引き渡し件数が前年実績を上回った結果、売上高については前年実績を上回りましたが、DX体制強化のためのIT投資や人材投資、オフィス移転等の影響により、営業利益、経常利益については前年実績を下回りました。一方で、投資有価証券の売却益等の特別利益計上の影響により当期純利益は前年実績を上回りました。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 連結貸借対照表	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	6
連結損益計算書	6
連結包括利益計算書	7
(3) 連結株主資本等変動計算書	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(会計方針の変更)	12
(会計上の見積りの変更)	12
(セグメント情報等)	13
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	16

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度においては、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、当連結会計年度における業績は、売上高86億25百万円（前年同期比59.1%増）、営業利益7億48百万円（前年同期比16.0%増）、経常利益7億37百万円（前年同期比10.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益8億86百万円（前年同期比23.2%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、当連結会計年度より、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、当連結会計年度の比較・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、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「robot home」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、当連結会計年度における売上高は5億30百万円（前年同期比44.0%増）、営業利益2億42百万円（前年同期比13.9%増）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、賃貸住宅の自動化プラットフォーム「robot home」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、当連結会計年度における売上高は81億1百万円（前年同期比60.1%増）、営業利益は16億91百万円（前年同期比14.6%増）となりました。

### (2) 当期の財政状態の概況

#### (資産)

当連結会計年度末における資産合計は、前連結会計年度末に比べて12億65百万円増加し、120億19百万円となりました。これは主に、現金及び預金が4億99百万円、販売用不動産が2億58百万円増加した一方で、仕掛販売用不動産が45百万円減少したことによるものであります。

#### (負債)

当連結会計年度末における負債合計は、前連結会計年度末に比べて5億66百万円増加し、34億25百万円となりました。これは主に、買掛金が4億77百万円、短期借入金が1億74百万円増加したことによるものであります。

#### (純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べて6億98百万円増加し、85億94百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益8億86百万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ことによるものであります。

### (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における現金及び現金同等物の残高は、前連結会計年度末と比べて4億99百万円増加し、47億18百万円となりました。各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

#### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、10億43百万円の収入となりました(前連結会計年度は2億71百万円の収入)。これは主に税金等調整前当期純利益8億80百万円、仕入債務の増加額4億77百万円の増加要因があった一方、棚卸資産の増加額2億20百万円の減少要因があったことによるものであります。

#### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、4億88百万円の支出となりました(前連結会計年度は6億22百万円の支出)。これは主に投資有価証券の売却による収入2億70百万円、投資有価証券の償還による収入14百万円の増加要因があった一方、有形固定資産の取得による支出3億3百万円、投資有価証券の取得による支出2億98百万円の減少要因があったことによるものであります。

#### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、57百万円の支出となりました(前連結会計年度は76百万円の支出)。これは主に短期借入金の純増加額1億74百万円の増加要因があった一方、配当金の支払額1億78百万円、長期借入金の返済による支出52百万円の減少要因があったことによるものであります。

### (4) 今後の見通し

2024年12月期の見通しにつきましては、ウクライナ情勢による影響の長期化、円安や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。

このような状況のもと、当社グループでは「住まいのテクノロジーで、世界を変える。」という経営理念のもと、AI・IoT等の先端技術を活用したDX(デジタルトランスフォーメーション)による不動産領域の様々なサービスを通じて多様化する生活スタイルに相応しい利便性の高いサービスの提供を行うとともに、経営理念を実現すべく継続的に事業展開を行ってまいります。

2024年12月期連結業績見込みにつきましては、売上高130億円(前年同期比50.7%増)、営業利益8億円(前年同期比6.8%増)、経常利益7億50百万円(前年同期比1.7%増)、親会社株主に帰属する当期純利益7億円(前年同期比21.0%減)を見込んでおります。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際会計基準の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年12月31日)	当連結会計年度 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,219,247	4,718,875
売掛金	430,947	449,700
商品及び製品	12,448	20,670
販売用不動産	3,316,152	3,574,848
仕掛販売用不動産	191,837	146,158
貯蔵品	3,966	3,258
その他	197,059	240,760
貸倒引当金	△121,836	△121,874
流動資産合計	8,249,823	9,032,399
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	564,773	706,544
減価償却累計額	△48,233	△134,854
建物及び構築物(純額)	516,539	571,690
機械装置及び運搬具	45,470	42,966
減価償却累計額	△32,637	△35,706
機械装置及び運搬具(純額)	12,833	7,259
土地	272,807	427,763
リース資産	7,760	7,760
減価償却累計額	△1,988	△5,040
リース資産(純額)	5,772	2,719
その他	35,385	42,418
減価償却累計額	△12,131	△20,664
その他(純額)	23,253	21,754
有形固定資産合計	831,205	1,031,187
無形固定資産		
のれん	194,025	181,090
顧客関連資産	75,248	69,873
その他	73,272	134,891
無形固定資産合計	342,545	385,854
投資その他の資産		
投資有価証券	919,328	1,071,928
繰延税金資産	229,536	232,038
その他	181,222	265,968
投資その他の資産合計	1,330,087	1,569,935
固定資産合計	2,503,838	2,986,977
資産合計	10,753,662	12,019,376

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年12月31日)	当連結会計年度 (2023年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	146,531	624,352
短期借入金	252,900	427,500
1年内返済予定の長期借入金	53,608	48,452
未払法人税等	14,863	28,898
預り金	1,043,848	1,160,212
資産除去債務	—	34,337
債務保証損失引当金	573,912	384,235
その他	380,773	431,319
流動負債合計	2,466,437	3,139,307
固定負債		
長期借入金	265,722	218,730
資産除去債務	78,343	44,134
繰延税金負債	25,644	2,818
その他	22,071	20,212
固定負債合計	391,781	285,894
負債合計	2,858,219	3,425,202
<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	688,663	1,395,244
自己株式	△299,986	△299,986
株主資本合計	7,859,146	8,565,728
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	25,107
為替換算調整勘定	△1,250	560
その他の包括利益累計額合計	18,642	25,667
新株予約権	15,773	—
非支配株主持分	1,880	2,778
純資産合計	7,895,443	8,594,173
負債純資産合計	10,753,662	12,019,376

## (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

## 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
売上高	5,421,170	8,625,026
売上原価	2,471,759	5,189,242
売上総利益	2,949,411	3,435,784
販売費及び一般管理費	2,303,998	2,686,998
営業利益	645,413	748,786
営業外収益		
受取利息	662	503
受取配当金	9,836	9,646
投資事業組合運用益	12,777	319
保険解約益	14,733	—
物品売却益	148	2,136
その他	4,812	5,126
営業外収益合計	42,970	17,731
営業外費用		
支払利息	7,328	14,039
支払保証料	4,133	1,263
投資事業組合運用損	1,000	2,203
支払手数料	9,128	8,612
その他	1,850	2,868
営業外費用合計	23,441	28,987
経常利益	664,943	737,530
特別利益		
固定資産売却益	—	299
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	180,824
特別損失		
固定資産売却損	316	5
固定資産除却損	2,368	—
投資有価証券評価損	102,601	37,836
特別損失合計	105,286	37,842
税金等調整前当期純利益	599,159	880,513
法人税、住民税及び事業税	12,939	26,980
法人税等調整額	△133,093	△33,715
法人税等合計	△120,154	△6,734
当期純利益	719,313	887,247
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失(△)	△119	898
親会社株主に帰属する当期純利益	719,433	886,349



## 連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
当期純利益	719,313	887,247
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△56,270	5,214
為替換算調整勘定	△1,250	1,810
その他の包括利益合計	△57,520	7,024
包括利益	661,793	894,272
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	661,913	893,374
非支配株主に係る包括利益	△119	898

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自2022年1月1日 至2022年12月31日)

(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	10,000	7,460,469	149,478	△199,990	7,419,958
当期変動額					
剰余金の配当			△180,249		△180,249
親会社株主に帰属する当期純利益			719,433		719,433
自己株式の取得				△99,995	△99,995
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	—	—	539,184	△99,995	439,188
当期末残高	10,000	7,460,469	688,663	△299,986	7,859,146

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益 累計額合計			
当期首残高	76,163	—	76,163	31,129	—	7,527,251
当期変動額						
剰余金の配当						△180,249
親会社株主に帰属する当期純利益						719,433
自己株式の取得						△99,995
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△56,270	△1,250	△57,520	△15,356	1,880	△70,997
当期変動額合計	△56,270	△1,250	△57,520	△15,356	1,880	368,191
当期末残高	19,892	△1,250	18,642	15,773	1,880	7,895,443

当連結会計年度(自2023年1月1日 至2023年12月31日)

(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	10,000	7,460,469	688,663	△299,986	7,859,146
当期変動額					
剰余金の配当			△179,768		△179,768
親会社株主に帰属する当期純利益			886,349		886,349
自己株式の取得					—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	—	—	706,581	—	706,581
当期末残高	10,000	7,460,469	1,395,244	△299,986	8,565,728

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益 累計額合計			
当期首残高	19,892	△1,250	18,642	15,773	1,880	7,895,443
当期変動額						
剰余金の配当						△179,768
親会社株主に帰属する当期純利益						886,349
自己株式の取得						—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	5,214	1,810	7,024	△15,773	898	△7,850
当期変動額合計	5,214	1,810	7,024	△15,773	898	698,730
当期末残高	25,107	560	25,667	—	2,778	8,594,173

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	599,159	880,513
減価償却費	77,378	118,744
のれん償却額	12,935	12,935
顧客関連資産償却費	5,374	5,374
株式報酬費用	△15,356	—
固定資産除却損	2,368	—
固定資産売却益	—	△299
固定資産売却損	316	5
資産除去債務戻入益	△6,424	—
投資有価証券評価損益 (△は益)	102,601	37,836
受取利息及び受取配当金	△10,499	△10,149
支払利息	7,328	14,039
投資有価証券売却損益 (△は益)	△33,078	△164,751
投資事業組合運用損益 (△は益)	△11,777	1,884
新株予約権戻入益	—	△15,773
売上債権の増減額 (△は増加)	30,367	△18,753
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△727,800	△220,881
仕入債務の増減額 (△は減少)	66,096	477,821
前渡金の増減額 (△は増加)	2,141	△43,554
前受金の増減額 (△は減少)	7,000	5,000
預り金の増減額 (△は減少)	153,454	116,363
長期未払金の増減額 (△は減少)	△2,457	316
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△19,617	37
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△36,620	—
債務保証損失引当金の増減額 (△は減少)	17,274	△189,676
その他の資産の増減額 (△は増加)	41,684	△2,060
その他の負債の増減額 (△は減少)	32,859	44,072
その他	7,790	10,352
小計	302,499	1,059,397
利息及び配当金の受取額	10,499	10,149
利息の支払額	△7,161	△14,511
法人税等の支払額	△35,350	△13,673
法人税等の還付額	1,472	2,241
営業活動によるキャッシュ・フロー	271,959	1,043,603

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△568,098	△303,760
有形固定資産の除却による支出	△250	—
有形固定資産の売却による収入	397	691
無形固定資産の取得による支出	△45,415	△84,100
投資有価証券の取得による支出	△140,591	△298,000
投資有価証券の売却による収入	78,070	270,457
投資有価証券の償還による収入	21,184	14,695
出資金の回収による収入	—	10
敷金及び保証金の差入による支出	△2,125	△90,533
敷金及び保証金の回収による収入	58,061	2,252
資産除去債務の履行による支出	△24,101	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△622,868	△488,287
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	252,900	174,600
長期借入金の返済による支出	△47,739	△52,148
非支配株主からの払込みによる収入	2,000	—
自己株式の取得による支出	△99,995	—
配当金の支払額	△179,619	△178,924
リース債務の返済による支出	△4,380	△1,025
財務活動によるキャッシュ・フロー	△76,834	△57,498
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,250	1,810
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△428,994	499,628
現金及び現金同等物の期首残高	4,648,242	4,219,247
現金及び現金同等物の期末残高	4,219,247	4,718,875

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業的前提に関する注記)

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。)を当連結会計年度の期首から適用し、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連結財務諸表に与える影響はありません。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「物品売却益」は重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた4,960千円は「物品売却益」148千円、「その他」4,812千円として組み替えております。

(会計上の見積りの変更)

当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、当連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ41,106千円減少しております。

(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。

(セグメント情報等)

(セグメント情報)

1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務諸表が入手可能であり、取締役会が経営資源の分配の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、事業の内容により「AI・IoT事業」「Robot Home事業」の2つを報告セグメントとしております。

「AI・IoT事業」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「robot home」の継続的な開発・運用及びサービスの提供や自社にて蓄積されたリアル×テクノロジーの知見をDX領域へ展開することで他社へのDXコンサルティングサービスを提供、「Robot Home事業」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や賃貸住宅の自動化プラットフォーム「robot home」の活用により効率化されたPMサービス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などに関する事業を行っております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理方法は、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益又は損失は、営業損益ベースの数値であり、セグメント間の内部売上高及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2、3、 4	連結財務諸表 計上額 (注) 5
	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	111,736	2,388,586	2,500,323	—	2,500,323	—	2,500,323
一定の期間にわたり 移転される財又はサ ービス	249,245	2,158,401	2,407,647	—	2,407,647	—	2,407,647
顧客との契約から生 じる収益	360,982	4,546,988	4,907,970	—	4,907,970	—	4,907,970
その他の収益	—	513,200	513,200	—	513,200	—	513,200
外部顧客への売上高	360,982	5,060,188	5,421,170	—	5,421,170	—	5,421,170
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	7,486	—	7,486	—	7,486	△7,486	—
計	368,469	5,060,188	5,428,657	—	5,428,657	△7,486	5,421,170
セグメント利益 又は損失(△)	212,747	1,475,583	1,688,330	△2,177	1,686,153	△1,040,739	645,413
セグメント資産	437,434	4,999,735	5,437,170	166,920	5,604,090	5,149,571	10,753,662
その他の項目							
減価償却費	854	30,963	31,817	—	31,817	45,560	77,378
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	4,209	433,350	437,559	—	437,559	241,864	679,424

- (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. セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産(主に現金及び預金及び投資有価証券等)であります。  
4. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産の償却費及び増加額であります。  
5. セグメント利益又は損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。



当連結会計年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注)1	合計	調整額 (注)2、3、 4	連結財務諸表 計上額 (注)5
	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	264,160	5,364,059	5,628,219	—	5,628,219	—	5,628,219
一定の期間にわたり 移転される財又はサ ービス	259,687	2,138,470	2,398,157	—	2,398,157	—	2,398,157
顧客との契約から生 じる収益	523,847	7,502,529	8,026,377	—	8,026,377	—	8,026,377
その他の収益	—	598,649	598,649	—	598,649	—	598,649
外部顧客への売上高	523,847	8,101,179	8,625,026	—	8,625,026	—	8,625,026
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	6,748	—	6,748	—	6,748	△6,748	—
計	530,596	8,101,179	8,631,775	—	8,631,775	△6,748	8,625,026
セグメント利益 又は損失(△)	242,352	1,691,368	1,933,720	△2,174	1,931,546	△1,182,759	748,786
セグメント資産	589,181	5,365,155	5,954,336	167,310	6,121,646	5,897,730	12,019,376
その他の項目							
減価償却費	5,283	39,498	44,781	—	44,781	73,963	118,744
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	8,675	312,350	321,025	—	321,025	57,304	378,329

(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. セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産(主に現金及び預金及び投資有価証券等)であります。

4. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産の償却費及び増加額であります。

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

## 4 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、前連結会計年度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。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
1株当たり純資産額	87.64円	95.58円
1株当たり当期純利益	8.00円	9.86円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、前連結会計年度は希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。また、当連結会計年度は潜在株式が存在していないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	719,433	886,349
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益	719,433	886,349
普通株式の期中平均株式数(株)	89,949,947	89,884,200
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	2021年7月16日取締役会決議による新株予約権 第3回新株予約権 716,000個 (普通株式 716,000株)	—

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。