



2025年12月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年8月8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.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
半期報告書提出予定日 2025年8月8日 配当支払開始予定日 2025年9月3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. 2025年12月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年1月1日～2025年6月30日）

（1）連結経営成績（累計）

（％表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する中間純利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
2025年12月期中間期	5,014	5.3	73	△87.0	206	△63.2	177	△66.5
2024年12月期中間期	4,759	26.5	564	32.4	560	33.3	530	△4.1

（注）包括利益 2025年12月期中間期 180百万円（△64.2％） 2024年12月期中間期 503百万円（△19.3％）

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年12月期中間期	1.98	—
2024年12月期中間期	5.90	—

（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	％
2025年12月期中間期	16,006	9,400	58.7
2024年12月期	13,233	9,310	70.3

（参考）自己資本 2025年12月期中間期 9,400百万円 2024年12月期 9,308百万円

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
2024年12月期	—	1.00	—	1.00	2.00
2025年12月期	—	1.00			
2025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. 2025年12月期の連結業績予想（2025年1月1日～2025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	24,000	82.4	1,400	34.1	1,350	32.6	1,100	20.5

（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) 当中間期における連結範囲の重要な変更 : 無
新規 一社 (社名) 、除外 一社 (社名)

(2) 中間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)	2025年12月期中間期	91,127,000株	2024年12月期	91,127,000株
② 期末自己株式数	2025年12月期中間期	1,242,820株	2024年12月期	1,242,800株
③ 期中平均株式数 (中間期)	2025年12月期中間期	89,884,180株	2024年12月期中間期	89,884,200株

※ 第2四半期 (中間期) 決算短信は公認会計士又は監査法人の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. 当中間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. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	6
中間連結損益計算書	6
中間連結包括利益計算書	7
(3) 中間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
(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(会計方針の変更)	8
(セグメント情報等)	9
(収益認識関係)	10

1. 当中間決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、個人消費・設備投資の改善や、雇用情勢・所得環境の改善等により、緩やかな景気回復基調が見られました。しかしながら地政学リスクや国内外の金融情勢・海外の政策動向により、景気の先行きは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、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)を推進、及びそれら技術を活用した、デジタル資産管理プラットフォーム「robot home」を継続的にアップデート。不動産オーナーに向けた新築・中古物件の供給から、賃貸管理の受託、売却・再投資を経て、プラットフォーム内の流通が更に拡大するという好循環成長サイクルを生み出し、安定的にストック収益を拡大してまいりました。

これらの結果、当中間連結会計期間における業績は、売上高50億14百万円(前年同期比5.3%増)、営業利益73百万円(前年同期比87.0%減)、経常利益2億6百万円(前年同期比63.2%減)、親会社株主に帰属する中間純利益1億77百万円(前年同期比66.5%減)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。

① AI・IoT事業

AI・IoT事業におきましては、デジタル資産管理プラットフォーム「robot home」の継続的な開発・運用、及びサービスを提供。入居者、オーナー、メンテナンス会社、賃貸仲介会社、賃貸管理会社の全てのプレー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してまいります。さらに、これまで蓄積された「リアル×テクノロジー」の知見をDX領域へと展開し、不動産業界のみならず、他業界に対する「DX総合支援サービス」を提供しております。

この結果、当中間連結会計期間における売上高は2億24百万円(前年同期比22.5%減)、営業利益は66百万円(前年同期比38.5%減)となりました。

② robot home事業

robot home事業におきましては、AI・IoT事業で構築したデジタル資産管理プラットフォーム「robot home」を活用し、不動産オーナーに向けた新築・中古物件の供給(フロー領域)から、賃貸管理の受託(ストック領域)、売却・再投資(フロー領域)を経て、プラットフォーム内の流通が更に拡大するという好循環成長サイクルの構築に努めてまいりました。

ストック領域におきましては、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「robot home 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益を拡大してまいりました。また、メンテナンス領域への事業領域拡大、及び自社保証のシェア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。

フロー領域におきましては、購入サポートのみならず、資産形成サポート、売却サポートの更なる充実により、アプリ内での取引を活性化。プラットフォーム内の流通を促進することで、今後の収益基盤の更なる安定化に向けた取り組みに注力いたしました。

この結果、当中間連結会計期間における売上高は48億2百万円(前年同期比7.1%増)、営業利益は8億94百万円(前年同期比30.4%減)となりました。

なお、前中間連結会計期間における業績には、大型棚卸資産の売却による特別要因の影響(売上高11億37百万円、営業利益6億59百万円)が含まれております。一過性の特別要因による影響を除いた正常値ベースでは、売上高は前年同期比43.5%増、営業利益は前年同期比43.0%増と堅調に推移しております。

（２）財政状態に関する説明

（資産）

当中間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27億73百万円増加し、160億6百万円となりました。これは主に、販売用不動産が26億95百万円、仕掛販売用不動産が10億13百万円、有形固定資産が6億12百万円増加した一方で、現金及び預金が18億75百万円減少したことによるものであります。

（負債）

当中間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26億82百万円増加し、66億5百万円となりました。これは主に、買掛金が3億9百万円、一年以内返済長期借入金が20億49百万円、長期借入金が2億69百万円増加したことによるものであります。

（純資産）

当中間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90百万円増加し、94億0百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する中間純利益1億77百万円を計上した一方で、剰余金の配当89百万円を実施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、2025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. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (2025年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,501,814	4,626,244
売掛金	412,299	505,460
契約資産	—	242,392
商品及び製品	13,446	12,221
販売用不動産	2,571,583	5,267,489
仕掛販売用不動産	164,767	1,178,656
貯蔵品	5,482	5,292
その他	249,830	246,852
貸倒引当金	△95,585	△121,000
流動資産合計	9,823,637	11,963,608
固定資産		
有形固定資産	1,584,477	2,196,881
無形固定資産		
のれん	168,155	161,687
顧客関連資産	64,498	61,810
その他	163,069	146,120
無形固定資産合計	395,723	369,618
投資その他の資産		
投資有価証券	1,038,034	1,062,094
繰延税金資産	187,252	192,792
その他	203,962	221,196
投資その他の資産合計	1,429,249	1,476,083
固定資産合計	3,409,450	4,042,584
資産合計	13,233,088	16,006,193

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (2025年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	467,170	776,598
短期借入金	500,040	546,740
1年内返済予定の長期借入金	62,676	2,112,172
未払法人税等	17,798	9,819
預り金	1,246,077	1,287,352
資産除去債務	—	3,246
債務保証損失引当金	337,667	314,468
その他	388,612	388,736
流動負債合計	3,020,042	5,439,135
固定負債		
長期借入金	758,659	1,028,621
資産除去債務	102,907	99,985
繰延税金負債	18,333	17,417
その他	23,032	20,519
固定負債合計	902,931	1,166,542
負債合計	3,922,974	6,605,678
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	2,128,305	2,216,131
自己株式	△299,986	△299,988
株主資本合計	9,298,789	9,386,613
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,955	12,791
為替換算調整勘定	5,214	1,110
その他の包括利益累計額合計	10,169	13,901
非支配株主持分	1,155	—
純資産合計	9,310,114	9,400,514
負債純資産合計	13,233,088	16,006,193

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書

中間連結損益計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)
売上高	4,759,776	5,014,134
売上原価	2,480,815	3,128,804
売上総利益	2,278,961	1,885,330
販売費及び一般管理費	1,714,159	1,811,992
営業利益	564,802	73,337
営業外収益		
受取利息	309	2,646
受取配当金	6,735	7,683
投資事業組合運用益	—	183,883
その他	977	1,151
営業外収益合計	8,022	195,363
営業外費用		
支払利息	7,517	31,772
支払保証料	—	1,428
支払手数料	1,579	28,077
投資事業組合運用損	2,040	—
その他	1,118	968
営業外費用合計	12,255	62,246
経常利益	560,568	206,453
特別利益		
資産除去債務戻入益	7,252	—
特別利益合計	7,252	—
特別損失		
固定資産除却損	34	18
投資有価証券評価損	26,710	12,668
事業譲渡損	—	15,251
特別損失合計	26,744	27,937
税金等調整前中間純利益	541,077	178,515
法人税等	9,534	1,960
中間純利益	531,542	176,555
非支配株主に帰属する中間純利益又は非支配株主に 帰属する中間純損失(△)	932	△1,155
親会社株主に帰属する中間純利益	530,610	177,710

中間連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)
中間純利益	531,542	176,555
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△33,714	7,836
為替換算調整勘定	5,406	△4,103
その他の包括利益合計	△28,308	3,732
中間包括利益	503,234	180,287
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	502,302	181,442
非支配株主に係る中間包括利益	932	△1,155

(3) 中間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)

該当事項はありません。

(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(税金費用の計算)

税金費用については、当中間連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前中間純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

ただし、見積実効税率を用いて計算すると著しく合理性を欠く場合には、法定実効税率を使用する方法によりております。

(会計方針の変更)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当中間連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による中間連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当中間連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前中間連結会計期間及び前連結会計年度については遡及適用後の中間連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前中間連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間(自 2024年1月1日 至 2024年6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	中間連 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	153,073	3,064,100	3,217,174	—	3,217,174	—	3,217,174
一定の期間にわたり 移転される財又はサ ービス	123,334	1,081,741	1,205,075	—	1,205,075	—	1,205,075
顧客との契約から生 じる収益	276,408	4,145,841	4,422,250	—	4,422,250	—	4,422,250
その他の収益	—	337,526	337,526	—	337,526	—	337,526
外部顧客への 売上高	276,408	4,483,368	4,759,776	—	4,759,776	—	4,759,776
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	13,197	26	13,223	—	13,223	△13,223	—
計	289,605	4,483,394	4,772,999	—	4,772,999	△13,223	4,759,776
セグメント利益 又は損失(△)	107,366	1,284,475	1,391,842	△789	1,391,053	△826,251	564,802

(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、中間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 当中間連結会計期間(自 2025年1月1日 至 2025年6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	中間連 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	124,579	3,231,339	3,355,919	—	3,355,919	—	3,355,919
一定の期間にわたり 移転される財又はサ ービス	87,523	1,180,679	1,268,203	—	1,268,203	—	1,268,203
顧客との契約から生 じる収益	212,103	4,412,018	4,624,122	—	4,624,122	—	4,624,122
その他の収益	—	390,012	390,012	—	390,012	—	390,012
外部顧客への 売上高	212,103	4,802,031	5,014,134	—	5,014,134	—	5,014,134
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	12,473	—	12,473	—	12,473	△12,473	—
計	224,577	4,802,031	5,026,608	—	5,026,608	△12,473	5,014,134
セグメント利益 又は損失(△)	66,016	894,394	960,411	△1,365	959,045	△885,707	73,337

(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、中間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。

(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。