



## 2022年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年2月14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)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 2023年3月28日 配当支払開始予定日 2023年3月29日  
 有価証券報告書提出予定日 2023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. 2022年12月期の連結業績(2022年1月1日~2022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	%
2022年12月期	5,421	—	645	115.1	664	87.3	719	92.4
2021年12月期	4,090	△33.5	299	—	355	—	373	—
(注) 包括利益	2022年12月期 661百万円(43.7%)		2021年12月期 460百万円(—%)					

	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	%	%	%
2022年12月期	8.00	—	9.4	6.4	11.9
2021年12月期	4.12	—	5.1	3.7	7.3

(参考) 持分法投資損益

2022年12月期 一百万円 2021年12月期 一百万円

(注) 1. 「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)等を当連結会計年度の期首から適用しているため、2022年12月期の売上高に対する対前期増減率は記載しておりません。

2. 当連結会計年度において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、前連結会計年度に係る数値については、暫定的な会計処理の確定の内容を反映しております。

#### (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
2022年12月期	10,753	7,895	73.3	87.64
2021年12月期	9,932	7,527	75.5	82.95

(参考) 自己資本

2022年12月期 7,877百万円 2021年12月期 7,496百万円

(注) 当連結会計年度において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、前連結会計年度に係る数値については、暫定的な会計処理の確定の内容を反映しております。

#### (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
2022年12月期	271	△622	△76	4,219
2021年12月期	△418	△108	△383	4,648

### 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			
2021年12月期	—	0.00	—	1.00	1.00	90	24.3	1.23
2022年12月期	—	1.00	—	1.00	2.00	179	25.0	2.34
2023年12月期(予想)	—	1.00	—	1.00	2.00		22.5	

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

※ 注記事項

（1）期中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 2社（社名）株式会社Next Relation 除外 一社（社名）  
Robot Home Reinsurance Inc.

（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 : 無  
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）  
② 期末自己株式数  
③ 期中平均株式数

2022年12月期	91,127,000株	2021年12月期	91,127,000株
2022年12月期	1,242,800株	2021年12月期	761,600株
2022年12月期	89,949,947株	2021年12月期	90,665,193株

（参考）個別業績の概要

1. 2022年12月期の個別業績（2022年1月1日～2022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	%
2022年12月期	4,533	—	680	297.0	790	181.2	774	166.5
2021年12月期	3,677	△35.5	171	—	281	—	290	—

	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
2022年12月期	8.61	—
2021年12月期	3.20	—

（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）等を当事業年度の期首から適用しているため、2022年12月期の売上高に対する対前期増減率は記載しておりません。

（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	
2022年12月期	10,639		8,095		75.9		89.89	
2021年12月期	9,691		7,672		78.8		84.56	

（参考）自己資本 2022年12月期 8,079百万円 2021年12月期 7,641百万円

※ 通期個別業績の前期末実績との差異について

当事業年度は、安定したストック型ビジネスによる収益拡大が順調に進捗したことに加えて、income club事業における不動産の引渡棟数が前年実績と比較して増加いたしました。

上記の結果、売上高、営業利益、経常利益及び親会社株主に帰属する当期純利益については前年実績値を上回りました。

※ 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 .....	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 連結貸借対照表 .....	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	7
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	13
(継続企業の前提に関する注記) .....	13
(会計方針の変更) .....	13
(追加情報) .....	13
(企業結合等関係) .....	14
(収益認識関係) .....	14
(セグメント情報等) .....	15
(1株当たり情報) .....	17

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

「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。）等を当連結会計年度の期首から適用しております。そのため、当連結会計年度における経営成績に関する説明は、売上高については前連結会計年度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と社会活動の両立が目指される中、行動制限が緩和され、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、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、当連結会計年度における業績は、売上高54億21百万円、営業利益6億45百万円（前年同期比115.1%増）、経常利益6億64百万円（前年同期比87.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益7億19百万円（前年同期比92.4%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、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、当連結会計年度における売上高は3億68百万円、営業利益は2億12百万円（前年同期比17.3%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、当連結会計年度における売上高は26億0百万円、営業利益は12億61百万円（前年同期比7.8%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、当連結会計年度における売上高は24億87百万円、営業利益は2億14百万円（前年同期は83百万円の営業損失）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8億20百万円増加し、107億53百万円となりました。これは主に、販売用不動産が6億1百万円、仕掛販売用不動産が1億32百万円増加した一方で、現金及び預金が4億28百万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4億52百万円増加し、28億58百万円となりました。これは主に、短期借入金が2億52百万円、預り金が1億53百万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3億68百万円増加し、78億95百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益7億19百万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) 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4億28百万円減少し、42億19百万円となりました。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、2億71百万円の収入となりました(前連結会計年度は4億18百万円の支出)。これは主に税金等調整前当期純利益5億99百万円、預り金の増加額1億53百万円の増加要因があった一方、棚卸資産の増加額7億27百万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、6億22百万円の支出となりました(前連結会計年度は1億8百万円の支出)。これは主に投資有価証券の売却による収入78百万円、敷金及び保証金の回収による収入58百万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5億68百万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、76百万円の支出となりました(前連結会計年度は3億83百万円の支出)。これは主に短期借入金の純増加額2億52百万円の増加要因があった一方、配当金の支払額1億79百万円、自己株式の取得による支出99百万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

2023年12月期の見通しにつきましては、新型コロナウイルス感染症対策と社会活動の両立が目指される中、行動制限が緩和され、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、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。

2023年12月期連結業績見込みにつきましては、売上高85億円（前年同期比56.8%増）、営業利益8億50百万円（前年同期比31.7%増）、経常利益8億円（前年同期比20.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益8億円（前年同期比11.2%増）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 (2021年12月31日)	当連結会計年度 (2022年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,648,242	4,219,247
売掛金	461,314	430,947
商品及び製品	20,497	12,448
販売用不動産	2,714,259	3,316,152
仕掛販売用不動産	59,351	191,837
貯蔵品	4,602	3,966
その他	249,149	197,059
貸倒引当金	△141,453	△121,836
流動資産合計	8,015,963	8,249,823
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	240,417	564,773
減価償却累計額	△60,218	△48,233
建物及び構築物(純額)	180,199	516,539
機械装置及び運搬具	45,179	45,470
減価償却累計額	△30,628	△32,637
機械装置及び運搬具(純額)	14,551	12,833
建設仮勘定	291	—
土地	63,796	272,807
リース資産	21,273	7,760
減価償却累計額	△13,315	△1,988
リース資産(純額)	7,957	5,772
その他	13,304	35,385
減価償却累計額	△9,706	△12,131
その他(純額)	3,598	23,253
有形固定資産合計	270,394	831,205
無形固定資産		
のれん	206,960	194,025
顧客関連資産	80,623	75,248
その他	32,778	73,272
無形固定資産合計	320,361	342,545
投資その他の資産		
投資有価証券	1,022,503	919,328
繰延税金資産	68,517	229,536
その他	235,200	181,222
投資その他の資産合計	1,326,220	1,330,087
固定資産合計	1,916,977	2,503,838
資産合計	9,932,940	10,753,662

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年12月31日)	当連結会計年度 (2022年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	80,435	146,531
短期借入金	—	252,900
1年内返済予定の長期借入金	48,709	53,608
未払法人税等	34,313	14,863
預り金	890,394	1,043,848
賞与引当金	36,620	—
資産除去債務	27,797	—
債務保証損失引当金	556,638	573,912
その他	335,947	380,773
流動負債合計	2,010,855	2,466,437
固定負債		
長期借入金	318,360	265,722
資産除去債務	17,985	78,343
繰延税金負債	27,476	25,644
その他	31,011	22,071
固定負債合計	394,833	391,781
負債合計	2,405,688	2,858,219
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	149,478	688,663
自己株式	△199,990	△299,986
株主資本合計	7,419,958	7,859,146
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	19,892
為替換算調整勘定	—	△1,250
その他の包括利益累計額合計	76,163	18,642
新株予約権	31,129	15,773
非支配株主持分	—	1,880
純資産合計	7,527,251	7,895,443
負債純資産合計	9,932,940	10,753,662



## (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 2021年1月1日 至 2021年12月31日)	当連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)
売上高	4,090,555	5,421,170
売上原価	1,727,308	2,471,759
売上総利益	2,363,247	2,949,411
販売費及び一般管理費	2,063,259	2,303,998
営業利益	299,987	645,413
営業外収益		
受取利息	774	662
受取配当金	5,025	9,836
投資事業組合運用益	42,707	12,777
保険解約益	—	14,733
その他	11,236	4,960
営業外収益合計	59,744	42,970
営業外費用		
支払利息	100	7,328
支払保証料	—	4,133
投資事業組合運用損	1,012	1,000
支払手数料	2,000	9,128
為替差損	898	—
その他	669	1,850
営業外費用合計	4,681	23,441
経常利益	355,050	664,943
特別利益		
固定資産売却益	19	—
投資有価証券売却益	7,641	33,078
新株予約権戻入益	220	—
資産除去債務戻入益	—	6,424
特別利益合計	7,880	39,503
特別損失		
固定資産売却損	103	316
固定資産除却損	—	2,368
投資有価証券評価損	40,646	102,601
特別損失合計	40,750	105,286
税金等調整前当期純利益	322,180	599,159
法人税、住民税及び事業税	35,916	12,939
法人税等調整額	△87,649	△133,093
法人税等合計	△51,733	△120,154
当期純利益	373,913	719,313
非支配株主に帰属する当期純損失(△)	—	△119
親会社株主に帰属する当期純利益	373,913	719,433

## 連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)	当連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)
当期純利益	373,913	719,313
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	89,045	△56,270
為替換算調整勘定	△2,286	△1,250
その他の包括利益合計	86,758	△57,520
包括利益	460,672	661,793
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	460,672	661,913
非支配株主に係る包括利益	—	△119

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2021年1月1日 至 2021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	7,296,022	7,202,210	△7,252,197	—	7,246,035
当期変動額					
剰余金の配当					—
減資	△7,286,022	7,286,022			—
欠損填補		△7,027,763	7,027,763		—
親会社株主に帰属する 当期純利益			373,913		373,913
自己株式の取得				△199,990	△199,990
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	△7,286,022	258,259	7,401,676	△199,990	173,922
当期末残高	10,000	7,460,469	149,478	△199,990	7,419,958

	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	△12,881	2,286	△10,595	—	—	7,235,439
当期変動額						
剰余金の配当						—
減資						—
欠損填補						—
親会社株主に帰属する 当期純利益						373,913
自己株式の取得						△199,990
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	89,045	△2,286	86,758	31,129		117,888
当期変動額合計	89,045	△2,286	86,758	31,129	—	291,811
当期末残高	76,163	—	76,163	31,129	—	7,527,251

当連結会計年度(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
減資					—
欠損填補					—
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
減資						—
欠損填補						—
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

## (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 2021年1月1日 至 2021年12月31日)	当連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022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	322,180	599,159
減価償却費	67,263	77,378
のれん償却額	—	12,935
顧客関連資産償却費	—	5,374
株式報酬費用	15,356	△15,356
固定資産除却損	—	2,368
固定資産売却益	△19	—
固定資産売却損	103	316
資産除去債務戻入益	—	△6,424
投資有価証券評価損益 (△は益)	40,646	102,601
受取利息及び受取配当金	△5,800	△10,499
支払利息	100	7,328
投資有価証券売却損益 (△は益)	△7,641	△33,078
投資事業組合運用損益 (△は益)	△41,695	△11,777
新株予約権戻入益	△220	—
売上債権の増減額 (△は増加)	59,068	30,367
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△802,894	△727,800
仕入債務の増減額 (△は減少)	28,942	66,096
前渡金の増減額 (△は増加)	△1,490	2,141
前受金の増減額 (△は減少)	△35,119	7,000
預り金の増減額 (△は減少)	226,967	153,454
長期未払金の増減額 (△は減少)	—	△2,457
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	24,284	△19,617
賞与引当金の増減額 (△は減少)	2,456	△36,620
債務保証損失引当金の増減額 (△は減少)	△94,529	17,274
その他の資産の増減額 (△は増加)	△22,145	41,684
その他の負債の増減額 (△は減少)	△194,985	32,859
その他	15,157	7,790
小計	△404,012	302,499
利息及び配当金の受取額	5,800	10,499
利息の支払額	△60	△7,161
法人税等の支払額	△29,440	△35,350
法人税等の還付額	9,623	1,472
営業活動によるキャッシュ・フロー	△418,090	271,959

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)	当連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の払戻による収入	200,000	—
有形固定資産の取得による支出	△120,059	△568,098
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	329	397
無形固定資産の取得による支出	△2,461	△45,415
投資有価証券の取得による支出	△524,671	△140,591
投資有価証券の売却による収入	18,111	78,070
投資有価証券の償還による収入	55,047	21,184
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	77,509	—
敷金及び保証金の差入による支出	△129,853	△2,125
敷金及び保証金の回収による収入	321,072	58,061
資産除去債務の履行による支出	△3,940	△24,101
投資活動によるキャッシュ・フロー	△108,915	△622,868
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	—	252,900
長期借入金の返済による支出	△200,000	△47,739
新株予約権の発行による収入	15,993	—
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	△199,990	△99,995
配当金の支払額	—	△179,619
リース債務の返済による支出	—	△4,380
財務活動によるキャッシュ・フロー	△383,996	△76,834
現金及び現金同等物に係る換算差額	△4,854	△1,250
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△915,857	△428,994
現金及び現金同等物の期首残高	5,564,099	4,648,242
現金及び現金同等物の期末残高	4,648,242	4,219,247

## (5) 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。

(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。)等を当連結会計年度の期首から適用し、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、当連結会計年度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、当連結会計年度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、当連結会計年度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、当連結会計年度の売上高及び売上原価は1,124,365千円減少しましたが、営業利益、経常利益及び税金等調整前当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、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度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。)等を当連結会計年度の期首から適用し、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連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う会計上の見積りについて)

当社グループでは、新型コロナウイルス感染症拡大による影響について、引き続き一定の影響は継続しつつも、徐々に縮小していくものとの仮定のもと、債務保証損失引当金及び投資有価証券の評価の会計上の見積りに重要な影響はないものと判断して会計処理を行っております。

なお、新型コロナウイルス感染症拡大による影響は不確実性が高いため、収束までの期間が長期化した場合には、将来において当社の経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

## (企業結合等関係)

## (企業結合に係る暫定的な会計処理の確定)

2021年12月22日に行われた株式会社アイ・ディー・シーとの企業結合について、前連結会計年度末において暫定的に会計処理を行っていましたが、当連結会計年度に確定しております。

この暫定的な会計処理の確定に伴い、当連結会計年度の連結財務諸表に含まれる比較情報において取得原価の当初分配額の見直しを反映しており、当該見直しの内容は次のとおりであります。

## (1) 配分額の見直しの内容

修正科目	のれんの修正金額
のれん(修正前)	260,107 千円
顧客関連資産	△80,623 千円
繰延税金負債	27,476 千円
修正金額合計	△53,146 千円
のれん(修正後)	206,960 千円

## (2) のれんの償却方法及び償却期間

16年間にわたる均等償却

## (3) のれん以外の無形固定資産の全体及び主要な種類別の加重平均償却期間

顧客関連資産	15 年
合計	15 年

## (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情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分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」「PMプラットフォーム事業」「income club事業」の3つを報告セグメントとしております。

「AI・IoT事業」は「Residence kit」の開発・運用及びサービス提供や自社にて蓄積されたりアル×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、「PMプラットフォーム事業」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」の導入により効率化されたPM関連業務を実施し安定したストック収入の確保、「income club事業」は富裕層向け、IoTで差別化された収益不動産の開発・販売、テクノロジー×不動産をテーマとした企画開発コンサルティング及び不動産投資マーケットプレイス「income club」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。

なお、「企業結合等関係」の「企業結合に係る暫定的な会計処理の確定」に記載の見直しに伴い、前連結会計年度のセグメント情報については、当該見直し反映後のものを記載しております。

## 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 2021年1月1日 至 2021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	連結財務 諸表計上 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	394,981	3,114,916	580,657	4,090,555	—	4,090,555	—	4,090,555
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	8,497	—	—	8,497	—	8,497	△8,497	—
計	403,479	3,114,916	580,657	4,099,053	—	4,099,053	△8,497	4,090,555
セグメント利益 又は損失 (△)	181,331	1,170,294	△83,665	1,267,960	△8,450	1,259,509	△959,522	299,987
セグメント資産	345,524	1,117,301	2,969,197	4,432,022	78,239	4,510,262	5,422,677	9,932,940
その他の項目								
減価償却費	—	13,757	3,062	16,819	—	16,819	50,444	67,263
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	—	2,752	119,418	122,170	—	122,170	5,012	127,182

(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、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

4. 当連結会計年度において、株式会社アイ・ディー・シーを連結の範囲に含めております。これに伴い、PMプラットフォーム事業のセグメント資産が567,523千円増加しております。なお、株式会社アイ・ディー・シーの企業結合日は2021年12月31日であるため、当連結会計年度は貸借対照表のみを連結しております。

当連結会計年度(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	連結財務 諸表計上 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	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	2,158,401	2,388,586	4,907,970	—	4,907,970	—	4,907,970
その他の収益	—	417,313	95,886	513,200	—	513,200	—	513,200
外部顧客への 売上高	360,982	2,575,714	2,484,473	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	24,714	2,866	35,068	—	35,068	△35,068	—
計	368,469	2,600,429	2,487,340	5,456,239	—	5,456,239	△35,068	5,421,170
セグメント利益 又は損失(△)	212,747	1,261,303	214,280	1,688,330	△2,177	1,686,153	△1,040,739	645,413
セグメント資産	437,434	1,014,613	3,985,122	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	16,616	14,346	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	13,117	420,233	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. セグメント利益又は損失(△)は、連結財務諸表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

(報告セグメントの名称変更)

当連結会計年度より、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、前連結会計年度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、当連結会計年度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変更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当連結会計年度の「PMプラットフォーム事業」の売上高は1,119,696千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4,669千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。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)	当連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)
1株当たり純資産額	82.95円	87.64円
1株当たり当期純利益	4.12円	8.00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、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。

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 2021年1月1日 至 2021年12月31日)	当連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022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)	373,913	719,433
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	373,913	719,433
普通株式の期中平均株式数(株)	90,665,193	89,949,947
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)	