



## 2024年12月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年8月9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 2024年8月9日 配当支払開始予定日 2024年9月4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. 2024年12月期第2四半期（中間期）の連結業績（2024年1月1日～2024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	%
2024年12月期中間期	4,759	26.5	564	32.4	560	33.3	530	△4.1
2023年12月期中間期	3,763	57.3	426	89.6	420	62.0	553	120.4

（注）包括利益 2024年12月期中間期 503百万円（△19.3%） 2023年12月期中間期 623百万円（213.3%）

	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
2024年12月期中間期	円 銭 5.90	円 銭 —
2023年12月期中間期	6.16	—

## （2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
2024年12月期中間期	百万円 12,503	百万円 9,007	% 72.0
2023年12月期	12,019	8,594	71.5

（参考）自己資本 2024年12月期中間期 9,003百万円 2023年12月期 8,591百万円

## 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
2023年12月期	円 銭 —	円 銭 1.00	円 銭 —	円 銭 1.00	円 銭 2.00
2024年12月期	—	1.00			
2024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. 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）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 : 無
- 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(中間期)

2024年12月期中間期	91,127,000株	2023年12月期	91,127,000株
2024年12月期中間期	1,242,800株	2023年12月期	1,242,800株
2024年12月期中間期	89,884,200株	2023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. 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
中間連結会計期間	
中間連結包括利益計算書	7
中間連結会計期間	
(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る一方で、世界的金融引き締めに伴う影響や、日本銀行の金融緩和政策の変更、資材・エネルギー価格の高騰等、依然として先行きが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、賃貸経営プラットフォーム「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入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47億59百万円(前年同期比26.5%増)、営業利益5億64百万円(前年同期比32.4%増)、経常利益5億60百万円(前年同期比33.3%増)、親会社株主に帰属する中間純利益5億30百万円(前年同期比4.1%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。

なお、当中間連結会計期間より報告セグメントの名称を変更しております。詳細は、「2. 中間連結財務諸表及び主な注記 (3) 中間連結財務諸表に関する注記事項(報告セグメント名称の変更)」に記載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、賃貸経営プラットフォーム「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2億89百万円(前年同期比49.3%増)、営業利益は1億7百万円(前年同期比50.3%増)となりました。

#### ② robot home事業

robot home事業におきましては、AI・IoT事業で構築した賃貸経営プラットフォーム「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入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44億83百万円(前年同期比25.5%増)、営業利益は12億84百万円(前年同期比46.2%増)となりました。

(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4億83百万円増加し、125億3百万円となりました。これは主に、仕掛販売用不動産が3億98百万円、有形固定資産が3億54百万円増加した一方で、販売用不動産が2億70百万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70百万円増加し、34億95百万円となりました。これは主に、短期借入金が1億88百万円、長期借入金が1億14百万円増加した一方で、買掛金が2億31百万円減少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4億13百万円増加し、90億7百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する中間純利益5億30百万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、2024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 (2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (2024年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,718,875	4,749,286
売掛金	449,700	461,136
商品及び製品	20,670	16,578
販売用不動産	3,574,848	3,304,218
仕掛販売用不動産	146,158	544,596
貯蔵品	3,258	5,562
その他	240,760	283,591
貸倒引当金	△121,874	△118,238
流動資産合計	9,032,399	9,246,731
固定資産		
有形固定資産	1,031,187	1,385,943
無形固定資産		
のれん	181,090	174,622
顧客関連資産	69,873	67,185
その他	134,891	143,578
無形固定資産合計	385,854	385,387
投資その他の資産		
投資有価証券	1,071,928	1,025,838
繰延税金資産	232,038	248,621
その他	265,968	210,832
投資その他の資産合計	1,569,935	1,485,291
固定資産合計	2,986,977	3,256,622
資産合計	12,019,376	12,503,353

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (2024年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	624,352	393,043
短期借入金	427,500	615,640
1年内返済予定の長期借入金	48,452	47,621
未払法人税等	28,898	14,584
預り金	1,160,212	1,192,243
債務保証損失引当金	384,235	360,936
資産除去債務	34,337	4,049
その他	431,319	422,838
流動負債合計	3,139,307	3,050,957
固定負債		
長期借入金	218,730	333,595
資産除去債務	44,134	90,200
繰延税金負債	2,818	1,902
その他	20,212	19,174
固定負債合計	285,894	444,872
負債合計	3,425,202	3,495,829
<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	1,395,244	1,835,970
自己株式	△299,986	△299,986
株主資本合計	8,565,728	9,006,454
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	25,107	△8,606
為替換算調整勘定	560	5,966
その他の包括利益累計額合計	25,667	△2,640
非支配株主持分	2,778	3,710
純資産合計	8,594,173	9,007,524
負債純資産合計	12,019,376	12,503,353

## (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 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
売上高	3,763,252	4,759,776
売上原価	2,081,769	2,480,815
売上総利益	1,681,483	2,278,961
販売費及び一般管理費	1,254,827	1,714,159
営業利益	426,656	564,802
営業外収益		
受取利息	272	309
受取配当金	7,168	6,735
その他	5,257	977
営業外収益合計	12,698	8,022
営業外費用		
支払利息	4,813	7,517
支払保証料	2,066	—
支払手数料	7,050	1,579
投資事業組合運用損	2,203	2,040
その他	2,591	1,118
営業外費用合計	18,726	12,255
経常利益	420,628	560,568
特別利益		
固定資産売却益	71	—
投資有価証券売却益	164,751	—
新株予約権戻入益	15,773	—
資産除去債務戻入益	—	7,252
特別利益合計	180,596	7,252
特別損失		
固定資産除却損	—	34
投資有価証券評価損	29,999	26,710
特別損失合計	29,999	26,744
税金等調整前中間純利益	571,224	541,077
法人税等	18,364	9,534
中間純利益	552,859	531,542
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(△)	△441	932
親会社株主に帰属する中間純利益	553,301	530,610

## 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 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
中間純利益	552,859	531,542
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	68,188	△33,714
為替換算調整勘定	2,794	5,406
その他の包括利益合計	70,983	△28,308
中間包括利益	623,842	503,234
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	624,284	502,302
非支配株主に係る中間包括利益	△441	932

(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っております。

(会計上の見積りの変更)

当中間連結会計期間において、賃貸契約に伴う原状回復義務として計上していた資産除去債務について、原状回復費用の新たな情報の入手に伴い、見積りの変更を行いました。当該変更による減少額7,252千円を変更前の資産除去債務残高から減額しております。この見積りの変更により、当中間連結会計期間の税金等調整前中間純利益が7,252千円増加しております。

また、名古屋支店及び大阪支店の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。この見積りの変更により、従来の方法に比べて、当中間連結会計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益はそれぞれ13,751千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 前中間連結会計期間(自 2023年1月1日 至 2023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	85,883	2,139,859	2,225,742	—	2,225,742	—	2,225,742
一定の期間にわたり 移転される財又はサ ービス	105,890	1,117,618	1,223,509	—	1,223,509	—	1,223,509
顧客との契約から生 じる収益	191,773	3,257,477	3,449,251	—	3,449,251	—	3,449,251
その他の収益	—	314,001	314,001	—	314,001	—	314,001
外部顧客への 売上高	191,773	3,571,479	3,763,252	—	3,763,252	—	3,763,252
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	2,201	—	2,201	—	2,201	△2,201	—
計	193,974	3,571,479	3,765,454	—	3,765,454	△2,201	3,763,252
セグメント利益 又は損失(△)	71,414	878,853	950,268	△1,170	949,098	△522,441	426,656

(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 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. 報告セグメントの変更等に関する事項

当中間連結会計期間より、従来「Robot Home事業」としていた報告セグメントの名称を「robot home事業」に変更しております。当該セグメントの名称変更によるセグメント情報に与える影響はありません。

なお、前中間連結会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。

## 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。