



## 2021年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2022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 <http://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 2022年3月29日 配当支払開始予定日 2022年3月30日  
 有価証券報告書提出予定日 2022年3月30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. 2021年12月期の連結業績(2021年1月1日～2021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	%
2021年12月期	4,090	△33.5	299	—	355	—	373	—
2020年12月期	6,147	△67.4	△664	—	△694	—	△1,007	—
(注) 包括利益	2021年12月期 460百万円 (—%)		2020年12月期 △1,014百万円 (—%)					

	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	%	%	%
2021年12月期	4.12	—	5.1	3.7	7.3
2020年12月期	△11.14	—	△13.0	△6.4	△10.8
(参考) 持分法投資損益	2021年12月期 一百万円		2020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
2021年12月期	9,905	7,527	75.7	82.95
2020年12月期	9,376	7,235	77.2	79.40
(参考) 自己資本	2021年12月期 7,496百万円		2020年12月期 7,235百万円	

(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
2021年12月期	△418	△108	△383	4,648
2020年12月期	2,037	187	△2,430	5,564

### 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	%	%
2020年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2021年12月期	—	0.00	—	1.00	1.00	90	24.3	1.23
2022年12月期(予想)	—	1.00	—	1.00	2.00		45.1	

### 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	71.1	500	66.7	450	26.7	400	7.0	4.43

※ 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 2社（社名）株式会社income club 除外 1社  
 株式会社アイ・ディー・シー

(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 : 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 : 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）	2021年12月期	91,127,000株	2020年12月期	91,127,000株
② 期末自己株式数	2021年12月期	761,600株	2020年12月期	—株
③ 期中平均株式数	2021年12月期	90,665,193株	2020年12月期	90,410,934株

(参考) 個別業績の概要

1. 2021年12月期の個別業績（2021年1月1日～2021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	%
2021年12月期	3,677	△35.5	171	—	281	—	290	—
2020年12月期	5,706	△68.0	△196	—	△188	—	△1,073	—

	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
2021年12月期	3.20	—
2020年12月期	△11.88	—

(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		
2021年12月期	9,691		7,672		78.8	84.56		
2020年12月期	9,678		7,461		77.1	81.88		

(参考) 自己資本 2021年12月期 7,641百万円 2020年12月期 7,461百万円

※ 通期個別業績の前期実績との差異について

当事業年度において、ストックビジネスの持続的な収益拡大によりストック収入の強化に努めてまいりました。また、ストック収入の強化による財務体質の強化を図るとともに継続したコスト見直しによる販売費及び一般管理費の削減を進めてまいりました。

上記の結果、売上高は前年実績値を下回りましたが、営業利益、経常利益及び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
(追加情報) .....	13
(連結キャッシュフロー計算書関係) .....	13
(企業結合等関係) .....	14
(セグメント情報等) .....	16
(1株当たり情報) .....	18
(重要な後発事象) .....	18

## 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の収束への期待となる政府による各種政策や国内でのワクチン接種などの効果により一時的な回復基調はあったものの、変異株の急速な感染拡大などにより個人消費や経済活動の停滞等、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、経済産業省指針に基づく「DX認定制度」における優良な取組みを行う認定事業者への選定や不動産業界のビジネスモデルの革新を目指し一般社団法人DX不動産推進協会を設立するなど、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40億90百万円（前年同期比33.5%減）、営業利益2億99百万円（前年同期は営業損失6億64百万円）、経常利益3億55百万円（前年同期は経常損失6億94百万円）、親会社株主に帰属する当期純利益3億73百万円（前年同期は親会社株主に帰属する当期純損失10億7百万円）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「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4億3百万円（前年同期比74.1%増）、営業利益は1億81百万円（前年同期比211.8%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31億14百万円（前年同期比12.7%増）、営業利益は11億70百万円（前年同期比31.6%増）となりました。

#### ③ 不動産コンサルティング事業

不動産コンサルティング事業につきましては、新型コロナウイルス感染症による宿泊需要の継続的な落ち込みの影響を受け、スマートホテルに関しては依然として低い稼働率となっているものの、一方で、不動産投資マーケットプレイス「income club」を新たに開始し、用地仕入れを再開するなど今後の収益基盤の安定化に向けた取り組みを開始いたしました。

この結果、当連結会計年度における売上高は5億80百万円（前年同期比81.6%減）、営業損失は83百万円（前年同期は4億73百万円の営業損失）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5億29百万円増加し、99億5百万円となりました。これは主に、販売用不動産が8億23百万円、投資有価証券が5億88百万円増加した一方で、現金及び預金が14億43百万円減少したことによるものであります。また、企業結合に伴い資産が4億86百万円増加しております。

### (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2億37百万円増加し、23億78百万円となりました。これは主に、預り金が2億26百万円増加した一方で、1年内返済予定の長期借入金が2億円、債務保証損失引当金が94百万円減少したことによるものであります。また、企業結合に伴い負債が4億97百万円増加しております。

### (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2億91百万円増加し、75億27百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益3億73百万円を計上した一方で、自己株式1億99百万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9億15百万円減少し、46億48百万円となりました。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、4億18百万円の支出となりました（前連結会計年度は20億37百万円の収入）。これは主に税金等調整前当期純利益3億22百万円、預り金の増減額2億26百万円の増加要因があった一方、たな卸資産の増減額8億2百万円、債務保証損失引当金の増減額94百万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、1億8百万円の支出となりました（前連結会計年度は1億87百万円の収入）。これは主に敷金及び保証金の回収による収入3億21百万円の増加要因があった一方、投資有価証券の取得による支出5億24百万円、敷金及び保証金の差入による支出1億29百万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、3億83百万円の支出となりました（前連結会計年度は24億30百万円の支出）。これは主に新株予約権発行による収入15百万円の増加要因があった一方、長期借入金の返済による支出2億円、自己株式の取得による支出1億99百万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

2022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の新たな変異株の発生による急速な感染拡大などにより個人消費や経済活動の停滞等、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、当社グループでは「住まいのテクノロジーで、世界を変える。」という新しい経営理念を策定し、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していくことで、経営理念を実現すべく事業展開を行ってまいります。

2022年12月期連結業績見込みにつきましては、売上高70億円（前年同期比71.1%増）、営業利益5億円（前年同期比66.7%増）、経常利益4億50百万円（前年同期比26.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益4億円（前年同期比7.0%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 (2020年12月31日)	当連結会計年度 (2021年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,764,099	4,648,242
売掛金	506,222	461,314
商品及び製品	18,714	20,497
販売用不動産	1,890,433	2,714,259
仕掛販売用不動産	83,656	59,351
貯蔵品	5,117	4,602
その他	531,385	249,149
貸倒引当金	△117,169	△141,453
流動資産合計	8,682,459	8,015,963
固定資産		
有形固定資産		
建物	104,038	240,417
減価償却累計額	△2,401	△60,218
建物(純額)	101,636	180,199
機械装置及び運搬具	10,001	45,179
減価償却累計額	△1,548	△30,628
機械装置及び運搬具(純額)	8,453	14,551
建設仮勘定	439	291
土地	-	63,796
リース資産	-	21,273
減価償却累計額	-	△13,315
リース資産(純額)	-	7,957
その他	8,148	13,304
減価償却累計額	△512	△9,706
その他(純額)	7,635	3,598
有形固定資産合計	118,164	270,394
無形固定資産		
のれん	-	260,107
その他	38,866	32,778
無形固定資産合計	38,866	292,885
投資その他の資産		
投資有価証券	433,900	1,022,503
繰延税金資産	21,144	68,517
その他	81,538	235,200
投資その他の資産合計	536,582	1,326,220
固定資産合計	693,614	1,889,500
資産合計	9,376,073	9,905,464

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当連結会計年度 (2021年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	51,492	80,435
1年内返済予定の長期借入金	200,000	48,709
未払法人税等	74,758	34,313
預り金	611,748	890,394
賞与引当金	34,164	36,620
資産除去債務	3,940	27,797
債務保証損失引当金	651,167	556,638
その他	475,989	335,947
流動負債合計	2,103,260	2,010,855
固定負債		
長期借入金	-	318,360
資産除去債務	37,373	17,985
その他	-	31,011
固定負債合計	37,373	367,357
負債合計	2,140,633	2,378,212
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	7,296,022	10,000
資本剰余金	7,202,210	7,460,469
利益剰余金	△7,252,197	149,478
自己株式	-	△199,990
株主資本合計	7,246,035	7,419,958
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△12,881	76,163
為替換算調整勘定	2,286	-
その他の包括利益累計額合計	△10,595	76,163
新株予約権	-	31,129
純資産合計	7,235,439	7,527,251
負債純資産合計	9,376,073	9,905,464



## (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 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
売上高	6,147,103	4,090,555
売上原価	4,505,619	1,727,308
売上総利益	1,641,484	2,363,247
販売費及び一般管理費	2,305,925	2,063,259
営業利益又は営業損失(△)	△664,441	299,987
営業外収益		
受取利息	790	774
受取配当金	500	5,025
投資事業組合運用益	11,719	42,707
雇用調整助成金	6,236	-
その他	14,988	11,236
営業外収益合計	34,234	59,744
営業外費用		
支払利息	35,117	100
投資事業組合運用損	1,512	1,012
支払手数料	18,060	2,000
為替差損	2,143	898
その他	7,339	669
営業外費用合計	64,172	4,681
経常利益又は経常損失(△)	△694,379	355,050
特別利益		
固定資産売却益	4,938	19
投資有価証券売却益	-	7,641
新株予約権戻入益	1,020	220
資産除去債務戻入益	9,748	-
特別利益合計	15,707	7,880
特別損失		
固定資産売却損	-	103
投資有価証券評価損	292,745	40,646
減損損失	35,851	-
関係会社整理損	2,315	-
特別損失合計	330,913	40,750
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△1,009,585	322,180
法人税、住民税及び事業税	18,883	35,916
法人税等調整額	△21,144	△87,649
法人税等合計	△2,260	△51,733
当期純利益又は当期純損失(△)	△1,007,325	373,913
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△1,007,325	373,913

## 連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
当期純利益又は当期純損失 (△)	△1,007,325	373,913
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△8,653	89,045
為替換算調整勘定	1,004	△2,286
その他の包括利益合計	△7,649	86,758
包括利益	△1,014,974	460,672
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△1,014,974	460,672

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020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	7,286,422	7,192,610	△6,249,263	—	8,229,769
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)	9,600	9,600			19,200
減資					—
欠損填補					—
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△1,007,325		△1,007,325
連結範囲の変動			4,390		4,390
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	9,600	9,600	△1,002,934	—	△983,734
当期末残高	7,296,022	7,202,210	△7,252,197	—	7,246,035

	その他の包括利益累計額			新株予約権	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	△4,227	1,282	△2,945	1,020	8,227,844
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)					19,200
減資					—
欠損填補					—
親会社株主に帰属する当期純損失(△)					△1,007,325
連結範囲の変動					4,390
自己株式の取得					—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△8,653	1,004	△7,649	△1,020	△8,669
当期変動額合計	△8,653	1,004	△7,649	△1,020	△992,404
当期末残高	△12,881	2,286	△10,595	—	7,235,439

当連結会計年度(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					
新株の発行(新株予約権の行使)					—
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
連結範囲の変動					—
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	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					
新株の発行(新株予約権の行使)					—
減資					—
欠損填補					—
親会社株主に帰属する当期純利益					373,913
連結範囲の変動					—
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

## (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 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021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又は税金等調整前当期純損失(△)	△1,009,585	322,180
減価償却費	16,333	67,263
株式報酬費用	-	15,356
固定資産売却益	△4,938	△19
固定資産売却損	-	103
資産除去債務戻入益	△9,748	-
減損損失	35,851	-
投資有価証券評価損益(△は益)	292,745	40,646
関係会社整理損	2,315	-
受取利息及び受取配当金	△1,290	△5,800
支払利息	35,117	100
投資有価証券売却損益(△は益)	-	△7,641
投資事業組合運用損益(△は益)	△10,206	△41,695
新株予約権戻入益	△1,020	△220
売上債権の増減額(△は増加)	8,312	59,068
たな卸資産の増減額(△は増加)	1,917,180	△802,894
仕入債務の増減額(△は減少)	△106,877	28,942
前渡金の増減額(△は増加)	△4,821	△1,490
前受金の増減額(△は減少)	△14,040	△35,119
預り金の増減額(△は減少)	304,394	226,967
貸倒引当金の増減額(△は減少)	81,487	24,284
賞与引当金の増減額(△は減少)	16,730	2,456
満室保証引当金の増減額(△は減少)	△4,189	-
債務保証損失引当金の増減額(△は減少)	347,030	△94,529
その他の資産の増減額(△は増加)	327,294	△22,145
その他の負債の増減額(△は減少)	△170,067	△194,985
その他	9,660	15,157
小計	2,057,670	△404,012
利息及び配当金の受取額	1,291	5,800
利息の支払額	△41,184	△60
法人税等の支払額	△8,799	△29,440
法人税等の還付額	28,661	9,623
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,037,639	△418,090

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021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	400,000	200,000
有形固定資産の取得による支出	△87,356	△120,059
有形固定資産の売却による収入	5,787	329
無形固定資産の取得による支出	△43,028	△2,461
投資有価証券の取得による支出	△30,004	△524,671
投資有価証券の売却による収入	-	18,111
投資有価証券の償還による収入	25,989	55,047
関係会社株式の取得による支出	△490	-
関係会社株式の売却による収入	490	-
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	△73,547	△129,853
敷金及び保証金の回収による収入	45,338	321,072
資産除去債務の履行による支出	△55,509	△3,940
その他	80	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	187,750	△108,915
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入れによる収入	100,000	-
長期借入金の返済による支出	△2,550,000	△200,000
新株予約権の発行による収入	-	15,993
自己株式の取得による支出	-	△199,990
株式の発行による収入	19,200	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,430,800	△383,996
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,139	△4,854
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△206,550	△915,857
現金及び現金同等物の期首残高	5,770,649	5,564,099
現金及び現金同等物の期末残高	5,564,099	4,648,242

## (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。

(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、前事業年度の有価証券報告書の(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)において、新型コロナウイルス感染症拡大による影響が2021年6月まで継続していくと仮定して、会計上の見積りを行っている旨を記載しておりましたが、緊急事態宣言が断続的に発令されていることから、当連結会計年度末までは一定の影響が継続するとの仮定のもと、現時点では、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。しかしながら、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く、収束までの期間が長期化した場合には、将来において損失が発生する可能性があります。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得により新たに株式会社アイ・ディー・シーを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳は次のとおりとなります。なお、株式の取得価額につきましては、株式取得の相手先との守秘義務により非開示としております。

流動資産	374,155	千円
固定資産	112,744	〃
流動負債	143,256	〃
固定負債	353,750	〃

## (企業結合等関係)

## 取得による企業結合

## (1) 企業結合の概要

## ① 被取得企業の名称およびその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社アイ・ディー・シー

事業の内容 不動産開発事業、不動産賃貸・売買仲介業、賃貸不動産管理業

## ② 企業結合を行った主な理由

当社グループにおける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」の提供により、株式会社アイ・ディー・シーにおいて長年にわたり培われたリアルに対する深い知見をテクノロジーで変革し、当社グループのより一層の企業価値の向上が見込めると判断したためであります。

## ③ 企業結合日

2021年12月22日 (株式取得日)

2021年12月31日 (みなし取得日)

## ④ 企業結合の法的形式

株式取得

## ⑤ 結合後企業の名称

変更はありません。

## ⑥ 取得した議決権比率

100%

## ⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得することによるものです。

## (2) 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

みなし取得日を2021年12月31日としているため、当連結会計年度は貸借対照表のみを連結しており、損益計算書に被取得企業の業績は含まれておりません。

## (3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得価額につきましては、当事者間の守秘義務により非公表としておりますが、適正価額にて取得しております。

## (4) 主要な取得関連費用の内容および金額

アドバイザーに対する報酬・手数料 58,965千円

## (5) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

## ①発生したのれんの金額

260,107千円

なお、上記の金額は企業結合日から決算日までの期間が短く、企業結合時点の識別可能資産及び負債の特定及び時価の見積りが未了であるため、取得原価の配分が完了しておらず、暫定的に計算された金額であります。

## ②発生原因

主に今後の事業展開により期待される超過収益力であります。

## ③償却方法及び償却期間

効果が発現する期間にわたって均等償却いたします。

なお、償却期間については、現在算定中であります。



## (6) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	374,155	千円
固定資産	112,744	
資産合計	486,900	
流動負債	143,256	
固定負債	353,750	
負債合計	497,007	

## (7) 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

当連結会計年度における概算額の算定が困難であるため、記載しておりません。

(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」「不動産コンサルティング事業」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、「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、「不動産コンサルティング事業」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。

## 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 2020年1月1日 至 2020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	不動産コンサ ルティング 事業				
売上高							
外部顧客への 売上高	231,182	2,763,795	3,152,101	24	6,147,103	—	6,147,103
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	530	106	45	1,007	1,689	△1,689	—
計	231,712	2,763,902	3,152,146	1,031	6,148,792	△1,689	6,147,103
セグメント利益 又は損失(△)	58,163	889,173	△473,947	△25,220	448,169	△1,112,610	△664,441
セグメント資産	206,977	378,142	2,157,959	92,472	2,835,522	6,540,521	9,376,073
その他の項目							
減価償却費	—	5,530	5,366	—	10,896	5,437	16,333
減損損失	—	—	35,851	—	35,851	—	35,851
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	—	91,530	3,204	—	94,734	71,410	166,144

(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損失と調整を行っております。

当連結会計年度(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	不動産コンサル ティング 事業				
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
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	8,497	—	—	—	8,497	△8,497	—
計	403,479	3,114,916	580,657	—	4,090,053	△8,497	4,090,555
セグメント利益 又は損失(△)	181,331	1,170,294	△83,665	△8,450	1,259,509	△959,522	299,987
セグメント資産	345,524	829,718	2,969,197	78,239	4,222,679	5,682,784	9,905,464
その他の項目							
減価償却費	—	13,757	3,062	—	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	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486,900千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。

## 4. 報告セグメントの変更等に関する情報

当社グループは、従来「KANRY事業」「TATERU事業」の2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」「PMプラットフォーム事業」「不動産コンサルティング事業」の3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 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
1株当たり純資産額	79.40円	82.95円
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失(△)	△11.14円	4.12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又は1株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失(△)		
親会社株主に帰属する当期純利益又は 親会社株主に帰属する当期純損失(△)(千円)	△1,007,325	373,913
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又は 親会社株主に帰属する当期純損失(△)(千円)	△1,007,325	373,913
普通株式の期中平均株式数(株)	90,410,934	90,665,193
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)

## (自己株式の取得)

当社は、2022年2月14日開催の取締役会において、以下のとおり、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、自己株式取得に係る事項について決議いたしました。

## 1. 自己株式の取得を行う理由

経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行及びM&A戦略や株主還元策の一環として、自己株式を取得するものであります。

## 2. 取得に係る事項の内容

- (1) 取得対象株式の種類 当社普通株式
- (2) 取得し得る株式総数 550,000株(上限)  
(発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合×0.6%)
- (3) 株式の取得価額の総額 100,000,000円(上限)
- (4) 取得期間 2022年2月15日～2022年3月14日
- (5) 取得方法 取引一任契約に基づく市場買付