

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2024年3月29日
【事業年度】	第18期(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
【会社名】	株式会社 R o b o t H o m e
【英訳名】	Robot Home, Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役CEO 古木 大咲
【本店の所在の場所】	東京都中央区銀座七丁目4番15号
【電話番号】	03-6447-0651(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員CFO 安井 慎二
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区銀座七丁目4番15号
【電話番号】	03-6447-0651(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員CFO 安井 慎二
【縦覧に供する場所】	株式会社 R o b o t H o m e 名古屋支店 (名古屋市中区栄二丁目2番17号6階) 株式会社 R o b o t H o m e 大阪支店 (大阪府中央区瓦町四丁目4番7号5階) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

(注) 1. 2024年4月1日から本店の所在の場所及び最寄りの連絡場所は下記に移転する予定であります。

東京都中央区銀座六丁目10番1号

2. 2024年4月1日から会社名及び英訳名を下記に変更する予定であります。

会社名 株式会社robot home

英訳名 robot home, Inc.

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	2019年12月	2020年12月	2021年12月	2022年12月	2023年12月
売上高 (千円)	18,828,288	6,147,103	4,090,555	5,421,170	8,625,026
経常利益又は経常損失 () (千円)	10,122,698	694,379	355,050	664,943	737,530
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)	14,536,662	1,007,325	373,913	719,433	886,349
包括利益 (千円)	14,592,370	1,014,974	460,672	661,793	894,272
純資産額 (千円)	8,227,844	7,235,439	7,527,251	7,895,443	8,594,173
総資産額 (千円)	12,290,799	9,376,073	9,932,940	10,753,662	12,019,376
1株当たり純資産額 (円)	91.24	79.40	82.95	87.64	95.58
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失 () (円)	163.11	11.14	4.12	8.00	9.86
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	66.9	77.2	75.5	73.3	71.5
自己資本利益率 (%)	93.9	13.0	5.1	9.4	10.8
株価収益率 (倍)			56.3	20.4	17.2
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	5,173,658	2,037,639	418,090	271,959	1,043,603
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	326,768	187,750	108,915	622,868	488,287
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	723,651	2,430,800	383,996	76,834	57,498
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	5,770,649	5,564,099	4,648,242	4,219,247	4,718,875
従業員数 (名) 〔外、平均臨時雇用者数〕	203 〔62〕	156 〔27〕	169 〔62〕	193 〔67〕	217 〔61〕

- (注) 1. 第14期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
2. 第15期及び第18期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 第16期及び第17期の潜在株式調整後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。
4. 第14期と第15期の株価収益率については、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
5. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数(パートタイマー)は年間平均雇用人員(1日8時間換算)を〔〕外数で記載しております。
6. 「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)等を第17期の期首から適用しており、第17期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
7. 第17期において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、第16期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) 提出会社の経営指標等

回次	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	2019年12月	2020年12月	2021年12月	2022年12月	2023年12月
売上高 (千円)	17,806,792	5,706,310	3,677,754	4,533,149	7,377,687
経常利益又は経常損失 () (千円)	9,235,683	188,457	281,186	790,685	417,712
当期純利益又は当期純損失 () (千円)	14,243,839	1,073,916	290,530	774,350	810,420
資本金 (千円)	7,286,422	7,296,022	10,000	10,000	10,000
発行済株式総数 (株)	90,167,000	91,127,000	91,127,000	91,127,000	91,127,000
純資産額 (千円)	8,526,309	7,461,918	7,672,634	8,095,112	8,715,205
総資産額 (千円)	12,719,225	9,678,966	9,691,471	10,639,179	11,734,856
1株当たり純資産額 (円)	94.55	81.88	84.56	89.89	96.96
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	1 (-)	2 (1)	2 (1)
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失 () (円)	159.82	11.88	3.20	8.61	9.02
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	67.0	77.1	78.8	75.9	74.3
自己資本利益率 (%)	91.1	13.4	3.8	9.9	9.7
株価収益率 (倍)			72.5	18.9	18.9
配当性向 (%)			31.2	23.2	22.2
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	166 〔35〕	141 〔22〕	137 〔31〕	155 〔30〕	162 〔30〕
株主総利回り (%) (比較指標：配当込みTOPIX) (%)	69.4 (118.1)	57.3 (126.8)	75.9 (143.0)	54.1 (139.5)	57.0 (178.9)
最高株価 (円)	347	249	314	245	258
最低株価 (円)	156	95	164	157	158

- (注) 1. 第14期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
2. 第15期及び第18期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 第16期及び第17期の潜在株式調整後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。
5. 第14期と第15期の株価収益率及び配当性向については、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
6. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数(パートタイマー)は年間平均雇用人員(1日8時間換算)を〔〕外数で記載しております。
7. 最高株価及び最低株価は、2022年4月3日以前は東京証券取引所市場第一部、2023年10月19日以前は東京証券取引所プライム市場、2023年10月20日以降は東京証券取引所スタンダード市場におけるものであります。
8. 「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)等を第17期の期首から適用しており、第17期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

2 【沿革】

2006年1月、当社の代表取締役である古木大咲は、不動産業界におけるインターネットを用いた集客方法に可能性を見出し、デザインアパートの企画・設計・販売及び賃貸管理事業を目的として有限会社フルキ建設を設立いたしました。

当社設立後の沿革は、以下のとおりであります。

年月	概要
2006年1月	福岡県福岡市に、有限会社フルキ建設（現・株式会社Robot Home）設立
2006年2月	「株式会社インベスターズ（現・株式会社Robot Home）」に組織変更 インターネット集客によるデザインアパート事業を開始
2006年6月	宅地建物取引業免許を取得（福岡県知事（1）第15596号）
2006年7月	一般建設業許可を取得（福岡県知事（般-18）第101003号）
2006年12月	愛知県名古屋市に名古屋支店を開設
2007年7月	宅地建物取引業免許を取得（国土交通大臣（1）第7533号）
2009年11月	東京都渋谷区に東京本部を開設
2009年12月	一般建設業許可を取得（国土交通大臣（般-21）第23374号）
2011年4月	大阪府大阪市に大阪支店を開設
2012年4月	宮城県仙台市に仙台オフィスを開設
2014年8月	「株式会社インベスターズクラウド（現・株式会社Robot Home）」に商号変更
2014年11月	本店を東京都港区南青山に移転
2015年1月	iOS向け不動産投資アプリ「INVESTORS CLOUD（現・robot home）」を配信開始
2015年9月	アパート経営プラットフォーム名を「TATERU」へ改称
2015年12月	東京証券取引所マザーズ市場に株式上場
2016年3月	不動産特定共同事業許可を取得（W東京都知事 第100号）
2016年4月	IoT機器の開発・製造・販売を行う株式会社iApartment（現・株式会社rh labo、連結子会社）を設立 不動産投資型クラウドファンディング「TATERU Funding」開始
2016年6月	株式会社iVacation（現・株式会社rh maintenance、連結子会社）を設立
2016年12月	東京証券取引所市場第一部へ市場変更
2017年6月	株式会社Robot Home（現・株式会社rh labo）にて「Apartment kit（現・robot home kit）」のOEM提供開始
2017年11月	株式会社リアライズアセットマネジメント（現・株式会社インベストオンライン）の株式を取得し、子会社化
2017年12月	コーポレートアイデンティティー新の一環として「TATERU」を「TATERU Apartment」事業へ改称
2018年1月	クラウドファンディング事業を展開する株式会社TATERU Fundingを設立
2018年4月	本店を東京都渋谷区神宮前に移転 「株式会社TATERU」に商号変更
2019年10月	株式会社インベストオンラインの全株式を売却
2019年12月	一般建設業許可を取得（東京都知事（般-1）第151137号）
2020年1月	保証事業を行う株式会社サナス（現・株式会社rh warranty、連結子会社）を設立
2020年10月	本店を東京都渋谷区恵比寿南に移転 東京都墨田区に東京オフィスを開設
2021年4月	「株式会社Robot Home」に商号変更
2021年8月	不動産投資マーケットプレイス「income club」開始
2021年10月	income clubの運営・企画開発・コンサルティングを行う株式会社income club（現・株式会社rh investment、連結子会社）を設立
2021年12月	株式会社アイ・ディー・シーの全株式を取得し、子会社化
2022年4月	株式会社東京証券取引所の市場区分の見直しにより市場第一部からプライム市場へ移行 本店を東京都中央区銀座に移転
2022年5月	東京オフィスを東京都中央区新川に移転
2022年7月	パブリックアフェアーズ事業を行う株式会社Next Relationを設立
2023年10月	東京証券取引所プライム市場からスタンダード市場へ移行

3 【事業の内容】

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。

当社及び当社の関係会社の事業における当社及び当社の関係会社の位置付け及びセグメントとの関連は、次のとおりであります。

また、当連結会計年度より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第一部 企業情報 第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

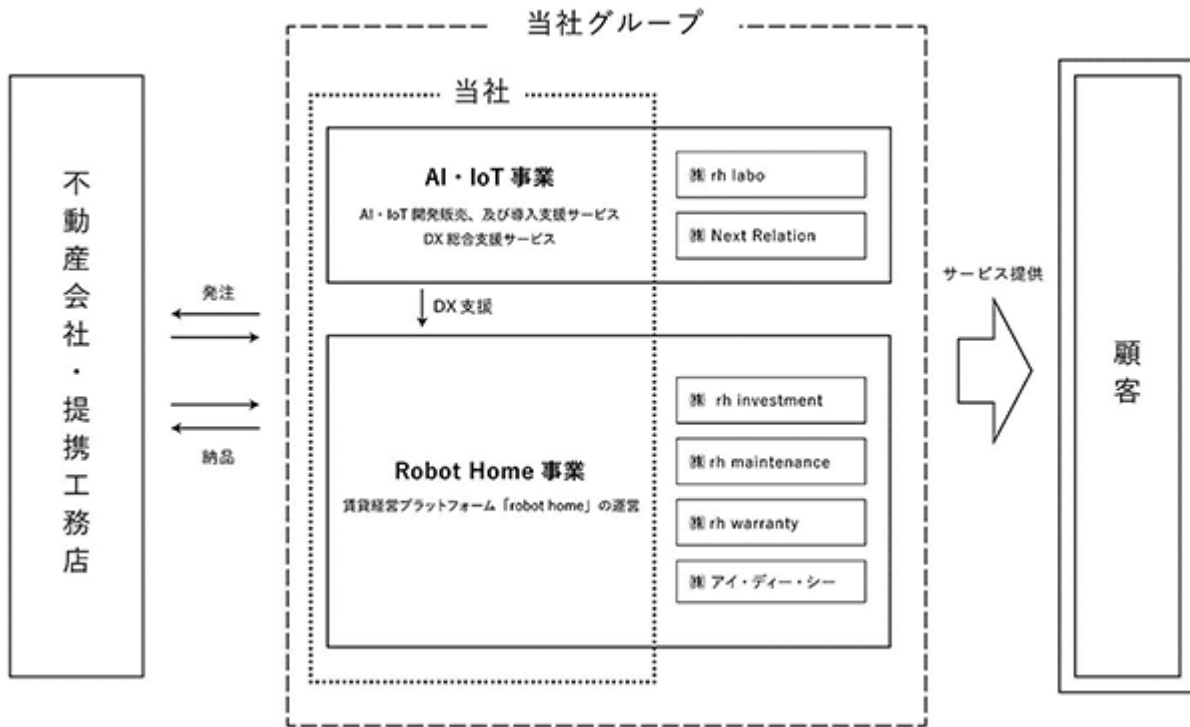
(AI・IoT事業)

AI・IoT事業につきましては、次世代のDX化された賃貸住宅の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。

(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、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」の導入により効率化されたPM業務の実施や、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自社開発した清掃アプリ「robot home for maintenance」によるメンテナンスサービスの一元管理を実現したメンテナンス領域のサービスを提供しております。

当社グループの事業系統図は下記のとおりになります。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (又は被所有) 割合(%)	関係内容
(連結子会社) ㈱rh labo (注) 2	東京都中央区	255,000	AI・IoT事業	100.0	役員の兼任あり 営業上の取引あり 業務委託取引あり 当社が事務所の一部を賃貸
㈱rh maintenance (注) 2、4	東京都中央区	10,000	Robot Home事業	100.0	役員の兼任あり 同社従業員の出向受入あり 営業上の取引あり 資金の貸付あり 業務委託取引あり 当社が事務所の一部を賃貸
㈱rh warranty (注) 2	東京都中央区	10,000	Robot Home事業	100.0	役員の兼任あり 当社従業員の出向あり 営業上の取引あり 業務委託取引あり 当社が事務所の一部を賃貸
㈱rh investment (注) 2、5	東京都中央区	40,000	Robot Home事業	100.0	役員の兼任あり 当社従業員の出向あり 同社従業員の出向受入あり 営業上の取引あり 資金の貸付あり 業務委託取引あり 当社が事務所の一部を賃貸
㈱アイ・ディー・シー (注) 2、6	大阪府吹田市	30,000	Robot Home事業	100.0	役員の兼任あり 営業上の取引あり 資金の貸付あり 業務委託取引あり
㈱Next Relation (注) 2	東京都港区	10,000	AI・IoT事業	80.0	役員の兼任あり 当社従業員の出向あり 同社従業員の出向受入あり 営業上の取引あり 資金の貸付あり 業務委託取引あり 当社が事務所の一部を賃貸
Robot Home Reinsurance Inc. (注) 2	アメリカ合衆国 ハワイ州	250千USD	Robot Home事業	100.0	役員の兼任あり
その他3社					

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメント情報の区分の名称を記載しております。

2. 特定子会社であります。

3. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

4. 債務超過会社であり、2023年12月末時点で債務超過額は493百万円であります。

5. 債務超過会社であり、2023年12月末時点で債務超過額は48百万円であります。

6. 債務超過会社であり、2023年12月末時点で債務超過額は9百万円であります。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2023年12月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
AI・IoT事業	8 [-]
Robot Home事業	147 [57]
全社(共通)	62 [4]
合計	217 [61]

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数(パートタイマー)は年間平均雇用人員(1日8時間換算)を〔 〕外数で記載しております。

2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、主に各セグメントに直接区分することが困難なIT部門や管理部門等に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

2023年12月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
162 [30]	35.9	4.2	6,203

セグメントの名称	従業員数(名)
Robot Home事業	100 [28]
全社(共通)	62 [2]
合計	162 [30]

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数(パートタイマー)は年間平均雇用人員(1日8時間換算)を〔 〕外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、主に各セグメントに直接区分することが困難なIT部門や管理部門等に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は良好であります。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

提出会社

当事業年度				
管理職に占める 女性労働者の割合(%) (注1)	男性労働者の 育児休業取得率(%) (注2)	労働者の男女の 賃金の差異(注3)		
		全労働者	正規雇用労働者	パート・有期労働者
21.8				

(注) 1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。

2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(1991年法律第76号)の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

3. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(2015年法律第64号)の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

連結子会社

連結子会社は「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号）及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」（平成3年法律第76号）の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において、当社グループが判断したものであります。

(1)経営方針

当社グループは、「テクノロジーで、住宅を変え、世界を変えていく。」という新しい経営理念のもと、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を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。

当社グループがこれまで培ってきたリアル領域とテック領域のノウハウをベースとし、リアル×テクノロジーの知見をDX領域へと展開し企業価値の向上を目指すものであります。

(2)経営環境

当社グループをとりまく経営環境は、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。

一方でRobot Home事業においては、景気の動向及び新型コロナウイルス感染症の影響を受けにくく、入居率や賃貸水準ともに堅調に推移しており、テクノロジーを活用した効率化と透明性の高い不動産事業への変化が求められる中、各種IoT機器を活用することにより多様化する生活スタイルに相応しいスマートホームの実現等の利便性の高いサービスの需要がさらに拡大すると見込まれております。

また、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不動産推進協会に参画するなど、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拡充を進めてまいります。

(3)経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループは、中長期的な視点でDX企業としてのさらなる成長に向けて、賃貸経営SaaS企業のリーディングカンパニーを目指しております。

目標の達成に向けて、不動産DXプラットフォーム「robot home kit」をSaaS型クラウドサービスに強化し、さらなるDXの強化を進めてまいります。加えて、インテリジェントPMセンターの設置やIT人員の採用を進め、プロパティマネジメント領域におけるDXプラットフォームをさらに強化するとともにデータドリブンによる革新的サービスを創出してまいります。

(4)優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

上記の経営方針及び経営戦略を実行していくうえで、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題は以下のとおりであります。

コーポレートガバナンスの強化

当社グループは、持続的成長と中長期的な企業価値の向上を目指し、経営の透明性・客観性の確保のため、コーポレートガバナンスの強化が重要な課題であると認識しております。そのため、経営の意思決定の迅速化及び機動的な業務執行の実現を図るとともに、経営の監督機能と業務執行機能を明確に分離することで、経営の透明性・客観性の向上を図ってまいります。

また、指名・報酬委員会の設置により、取締役の報酬額についての客観性・透明性を高めるとともに、取締役会の実効性について、各取締役へのヒアリング等を通じて分析・評価を行っております。

コンプライアンス・リスク管理体制の強化

当社グループは、コンプライアンス・リスク管理体制の強化が非常に重要な課題であると認識しております。そのため、当社グループのコンプライアンス・リスク管理を統括するコンプライアンス統括本部を設置し、コンプライアンス委員会の実効性を確保するとともに、取締役会、監査等委員会、内部監査室とも連携し、コンプライアンス・リスク管理体制の強化に取り組んでおります。

また、コンプライアンス統括本部内に事務課を設置することによる営業社員とは独立した部署での顧客との契約適合性の厳格な審査を行うとともに、内部通報制度の充実などにも引き続き取り組んでまいります。

IT人材の確保と育成

当社グループの持続的企業価値向上の実現に向けて、優秀なIT人材を採用し、さらなるDX体制を加速することが重要であると認識しております。

また、積極的な採用活動を推進していく一方で、従業員が中長期にわたって活躍しやすい環境の整備、人事制度の構築やDX教育研修等を進めてまいります。

Robot Home事業の拡大及び今後の拡充

当社グループは、自社開発したIoTの強みと賃貸住宅販売の双方を通じて管理受託を強化することにより、IoT賃貸住宅管理戸数をさらに拡大すると同時に、自社物件のIoT導入シェアの向上を図ってまいります。また、株式会社rh maintenanceにおけるメンテナンス事業及び株式会社warrantyにおける保証サービスの受託も強化してまいります。

加えて、上記の施策の中で、自社開発した賃貸管理RPAシステム「robot home for PM」の導入によりRobot Home事業のコスト構造を改革し、収益力をアップしてまいります。

また、不動産マーケットプレイス「income club」を展開し、今後の収益基盤の安定化に向けた取り組みを強化するとともに、不動産投資マーケットをさらに活性化すべく、テクノロジーを活用した、新たなマーケットプレイスを構築してまいります。

技術革新への対応

当社グループは、これまでIT技術を早期に導入することで、コスト優位性を確保し、サービスやデザイン性の分野で差別化を図ってまいりましたが、ITの技術革新のスピードは速く、今後もその環境変化へ対応することが重要であると考えております。そのため、最新の技術動向や環境変化を常に把握できる体制を構築してまいります。

システムトラブルへの対応

当社グループの事業のコアは、ITの技術であり、地震、火災などの自然災害、事故、停電など予期せぬ事象の発生によって、当社グループ設備又は通信ネットワークに障害が発生した場合や、外部からの不正な手段によるサーバーへの侵入などの犯罪や役職員の過誤によるネットワーク障害が発生した場合は、当社グループの営業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。このため、自社内において、万全の情報セキュリティ対策や事業の安定的な運用のためのシステム強化を行っております。

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社は「テクノロジーで、住宅を変え、世界を変えていく。」を理念として、当社を取り巻くあらゆる社会環境や地方創生、労働環境の改善などを取り組むべき課題と認識し、企業価値向上に努めてまいります。

(1) ガバナンス

私たちRobot Homeグループは、法令遵守のもと、株主その他のステークホルダーからの信頼確保並びに企業価値の持続的な向上のために、経営の効率性、透明性、健全性を確保できる経営体制を確立することをコーポレート・ガバナンスの基本としております。当社のコーポレートガバナンスの状況の詳細は、「第4 提出会社の状況 4 . コーポレート・ガバナンスの状況等」に記載の通りであります。

(2) 戦略

当社グループは、自社開発したIoTの強みと賃貸住宅販売の双方を通じて管理受託を強化することにより、IoT賃貸住宅管理戸数をさらに拡大すると同時に、自社物件のIoT導入シェアの向上を図ってまいります。また、株式会社rh maintenanceにおけるメンテナンス事業及び株式会社warrantyにおける保証サービスの受託も強化してまいります。

加えて、上記の施策の中で、自社開発した賃貸管理RPAシステム「robot home for PM」の導入によりRobot Home事業のコスト構造を改革し、収益力をアップしてまいります。

また、不動産マーケットプレイス「income club」を展開し、今後の収益基盤の安定化に向けた取り組みを強化するとともに、不動産投資マーケットをさらに活性化すべく、テクノロジーを活用した、新たなマーケットプレイスを構築してまいります。

(3) 人材の育成及び社内環境整備に関する方針、戦略

当社グループの持続的企業価値向上の実現に向けて、優秀なIT人材を採用し、さらなるDX体制を加速することが重要であると認識しております。

また、積極的な採用活動を推進していく一方で、従業員が中長期にわたって活躍しやすい環境の整備、人事制度の構築やDX教育研修等を進めてまいります。

(4) リスク管理

当社は、コーポレート・ガバナンスの強化を図りながら、サステナビリティ関連のリスクの管理を取締役会主導で実施しております。取締役会やコンプライアンス委員会を通じて発見・分析されたサステナビリティ関連のリスクは、経営会議にも共有され、当該リスクに関連する部門の執行役員が具体的にその対応を実施しており、必要に応じて取締役会への報告も行われております。

(5) 指標及び目標

当社グループのダイバーシティの推進については、当社ホームページにて公開しています。

<https://corp.robothome.jp/company/sdgs>

また、当社では女性活躍に向けた取組を進めており、「女性活躍推進法・次世代育成支援対策推進法における一般事業主行動計画」（計画期間：2022年4月1日～2025年3月31日）において以下4点を掲げています。

（目標）

女性管理職の割合を40%まで引き上げる

（採用に関する事項）

女性が活躍できる職場であることについての求職者に向けた積極的広報

（継続就業・職場風土に関する事項）

育児休業からの復職者を部下に持つ上司に対する適切なマネジメント・育成等に関する研修等

（長時間労働の是正に関する事項）

組織全体・部署ごとの数値目標の設定と徹底的なフォローアップ

3 【事業等のリスク】

当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる事項について、以下のとおりに記載しております。また、当社グループとしては必ずしも事業上のリスクとは考えていない事項についても、投資判断上、あるいは当社グループの事業活動を理解する上で重要と考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。

当社グループはこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合には当該リスクによる影響が最小限となるよう対応に努める方針であります。当社株式に対する投資判断は、本項及び本書中の本項以外の記載事項を慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。

なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであり、将来において発生の可能性があるすべてのリスクを網羅するものではありません。

(1) 不動産市況の動向について

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利動向、地価動向及び税制改正等の経済市況の影響を受けやすく、特に、入居率の悪化、家賃相場下落による賃貸料収入の減少や金融情勢の変化による金利負担増等、オーナーのアパート経営に支障をきたす可能性があります。その場合、アパート経営への不安感を与えることとなり、このような不動産市況の変動が、不動産投資への障壁となる可能性があり、当社グループの経営成績及び財政状態にも影響を及ぼす可能性があります。

(2) 競合について

当社グループが属する不動産業界は、大手企業を含む事業者が多数存在しておりますが、当社グループが事業展開するアパートプラットフォームを利用した不動産マッチングビジネスに関しては、大手事業者等の他社の本格的な参入及び展開が現時点では限定的であると認識しており、この事業分野については当社グループが優位性を保持しているものと考えております。

ただし、今後、この分野に関して、他社の本格参入が生じ、会員獲得競争が激化した場合には、価格競争や会員獲得コストの増加等によって、当社グループ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。

(3) 技術革新への対応について

当社グループはITの技術を早期に導入することでコスト優位性を確立し、会員や市場のニーズに対応した競争力のあるサービスの提供や提案するアパートのデザイン性を高めることで、差別化を図り成長してまいりました。そのため、引き続きIT技術の進展に対応し、新たなサービスの提供を行うことが事業展開の基本条件であると考えております。

しかしながら、予想以上の急速な技術革新や依存する技術標準・基盤の変化等により新たなサービス等の開発を適切な時期に行えない場合、新たなサービスの投入による効果を十分に得ることができず、競争力が当社グループの想定どおりに確保できない可能性もあり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

また、今後もITの技術革新が進むものと想定しておりますが、新たな法的規制の導入等により技術革新の遅れが生じた場合には、当社グループの事業展開及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 優良な土地情報について

当社グループのRobot Home事業の会員は、通常、土地を所有しておりません。そのため、当社グループは、広範な土地情報を収集し、高い入居率が見込める好立地の土地情報を厳選し、会員へ提案しております。

しかし、地価の上昇や他社との競合等により、優良な土地情報を計画的に入手することが困難になった場合、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 外注委託について

当社グループの設計・建築工事業務等については、設計・施工等の能力、工期、コスト及び品質等を勘案し、外部の事業者へ委託しております。販売戸数の増加に伴い発注量が増大し、外注先での対応の遅れによる工期遅延や外注費の上昇が生じた場合には、当社グループの事業推進に影響が生じ、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 住宅瑕疵担保責任保険について

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、住宅供給者は新築住宅の構造上主要な部分並びに雨水の浸水を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任を負っております。当社グループは、販売した物件に意図せざる瑕疵が生じた場合に備えるため、住宅瑕疵担保責任保険に加入しております。

しかしながら、販売件数の増加に伴い、当社グループの品質管理に不備が生じた場合には、クレーム件数の増加や保証工事の増加等により、賠償額がかかる住宅瑕疵担保責任保険の補償金額を上回る可能性もあることから、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 不測の事故・自然災害等による業績変動について

当社グループの取り扱う不動産は、首都圏、九州圏、関西圏、東海圏を中心に全国各都市に所在しておりますが、当該エリアにおいて、火災、暴動、テロ、地震、噴火、津波等の不測の事故や自然災害及び新型コロナウイルス感染症に代表される未知の感染症によって大きな被害が発生した場合、不動産の資産価値が低下し、不動産投資に対する投資マインドが冷え込み、当社グループの事業展開、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 人材の育成・確保について

当社グループの将来の成長は優秀な人材をはじめとする人的資源に大きく依存するため、人材採用及び人材育成は重要な経営課題であります。特に、不動産業界で、ITの技術力を通じて、イノベーションを創造すべく、不動産における高い専門性を有する人材とITに関する最新の技術を保持する技術者とを有機的に連携させる必要があると考えております。

そのため、今後も事業の拡大に伴い、積極的に優秀な人材を数多く採用していく方針であります。そうした人材が十分に確保できない場合や、現在在籍している人材が流出していく場合には、事業の展開や経営成績に影響を与える可能性があります。

(9) 新規サービスや新規事業について

当社グループは、今後の事業規模の拡大と収益の多様化を図るため、積極的に新規サービスや新規事業に取り組んでいく考えであります。これにより人材、システム投資や広告宣伝費等の追加投資的な支出の発生や、利益率の低下の可能性があります。また、新サービスや新規事業が計画通りに進まない場合、当社グループの経営成績及び事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 法的規制等について

当社グループの属する不動産業界は、「宅地建物取引業法」、「建設業法」、「建築基準法」、「国土計画利用法」、「都市計画法」、「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」等の法的規制があります。

今後、これらの法令等の改正や新たな法令等の制定により規制強化が行われた場合、また、法令違反が発生してしまった場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループの事業活動に際して、宅地建物取引業法に定める宅地建物取引業者免許及び建設業法に定める一般建設業許可を得ており、現在、これら許可要件の欠格事実はありません。しかしながら、今後何らかの事情により、免許又は許可の取消し等が生じた場合には、事業活動に支障をきたすとともに、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(許認可等の状況)

会社名	許認可等の名称	許認可登録番号	有効期間	許認可等の取消事由
(株)Robot Home	宅地建物取引業者免許	国土交通大臣 (4)第7533号	2022年7月21日～ 2027年7月20日	宅地建物取引業法 第66条
(株)Robot Home	賃貸住宅管理業	国土交通大臣 (01)第006902号	2022年7月2日～ 2027年7月1日	賃貸住宅の管理業務等 の適正化に関する法律 第23条及び第24条
(株)rh maintenance	宅地建物取引業者免許	東京都知事 (1)第103711号	2019年7月20日～ 2024年7月19日	宅地建物取引業法 第66条
(株)rh investment	宅地建物取引業者免許	東京都知事 (1)第107502号	2022年3月12日～ 2027年3月11日	宅地建物取引業法 第66条
(株)rh investment	一般建設業許可	国土交通大臣 (般-4)第28547号	2022年6月16日～ 2027年6月15日	建設業法 第29条
(株)アイ・ディー・シー	宅地建物取引業者免許	大阪府知事 (5)第47317号	2020年1月6日～ 2025年1月5日	宅地建物取引業法 第66条
(株)アイ・ディー・シー	一般建設業許可	大阪府知事 (般-28)第146425号	2021年12月2日～ 2026年12月1日	建設業法 第29条
(株)アイ・ディー・シー	賃貸住宅管理業	国土交通大臣 (02)第0003286号	2022年1月7日～ 2027年1月6日	賃貸住宅の管理業務等 の適正化に関する法律 第23条及び第24条

(11) 個人情報の管理について

当社グループは、会員情報及びオーナー情報等、事業を通して取得した個人情報を保有しており、「個人情報の保護に関する法律」等による規制を受けております。

これらの個人情報については、当社グループにて研修などを通じて社員への啓蒙活動を継続的に実施し細心の注意を払って管理しておりますが、万一、当該情報が漏洩した場合、損害賠償請求を受けるリスクや社会的信用失墜による売上高の減少のリスクがあり、当社グループの事業展開及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 訴訟等の可能性について

当社グループが企画開発、販売するアパートについては、当該不動産に係る瑕疵等に起因する訴訟、その他請求が行われる可能性があります。これら訴訟及び請求の内容及び結果によっては、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 知的財産権等について

当社グループの事業分野で認識していない知的財産権等がすでに成立している可能性又は新たに第三者の著作権が成立する可能性があります。これらの場合、当社グループが損害賠償を含む法的責任を負う可能性があるだけでなく、当社グループ及び当社グループが提供するサービスに対する信頼性やブランドが毀損し、当社グループの事業展開、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。

(14) 特定経営者への依存に係るリスクについて

当社グループは、当社の代表取締役である古木大咲の先見性及びリーダーシップが業務執行について重要な役割を果たしております。このため、同氏が何らかの理由によって退任、退職し、後任者の採用が困難となった場合、当社グループの業績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要並びに経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

（1）経営成績

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。

AI・IoT事業

AI・IoT事業につきましては、次世代のDX化された賃貸住宅の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りアル×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。

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IoT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。

生産、受注及び販売の実績は次のとおりであります。

生産実績

当社グループで行う事業は、提供するサービスの性格上、生産実績の記載になじまないため、当該記載を省略しております。

受注実績

該当事項はありません。

販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	販売高 (千円)	前年同期比 (%)
AI・IoT事業	523,847	145.1
Robot Home事業	8,101,179	160.1
合計	8,625,026	159.1

(注) 1 . セグメント間取引については、相殺消去しております。

(2) 財政状態

資産の部

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。

負債の部

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。

純資産の部

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) キャッシュ・フロー

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。

当社グループの資金需要は、主に運転資金、不動産の取得及び開発資金であり、これらの資金需要については、営業活動によるキャッシュ・フローのほか、金融機関からの借入により資金調達する方針としております。

当連結会計期間末の現金及び現金同等物は47億18百万円となっており、当社グループの事業活動を推進していくうえで必要な流動性を確保していると考えております。

(4) 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。当社グループの連結財務諸表を作成するにあたって採用している重要な会計方針は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおりであります。この連結財務諸表の作成にあたって、経営者による会計方針の選択・適用とともに、資産及び負債または損益の状況に影響を与える見積りを用いております。これらの見積りについては、過去の実績や現状等を勘案し、合理的に判断しておりますが、見積りには不確実性が伴うため、実際の結果はこれらと異なることがあります。

連結財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り)」に記載しております。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

当社グループは、「テクノロジーで、住宅を変え、世界を変えていく。」という経営理念を掲げ、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を提供することが必要であると考えております。

これを踏まえて、不動産投資マーケットプレイス「income club」の継続的な機能改善や、「robot home kit」の機能強化の一環として、パナソニック株式会社エレクトリックワークス社とrobot home kitアプリで開錠できる賃貸住宅向けインターホンシステムを共同開発するなど研究開発活動を進めております。

その結果、当連結会計年度における研究開発費は20,400千円となりました。なお、当連結会計年度に実施した研究開発費は、各事業セグメントに共通する部分が多く、セグメント別に明確な関連付けができないため、セグメント別の記載は行っておりません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度における、設備投資の総額は378,329千円であり、セグメントごとの設備投資について示すと次のとおりであります。

（AI・IoT事業）

当連結会計年度の主な設備投資は、robot home kitの機能強化開発を中心とする総額8,675千円の投資を実施いたしました。

なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

（Robot Home事業）

当連結会計年度の主な設備投資は、robot home for maintenanceの開発及び自社保有の収益物件の取得を中心とする総額312,350千円の投資を実施いたしました。

なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

（全社共通）

当連結会計年度の主な設備投資は、Flolaの開発を中心として総額57,304千円の投資を実施致しました。

なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2023年12月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員 数(名)
			建物	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他	合計	
本社 (東京都中央区)	AI・IoT事業 Robot Home事業 全社共通	事務所 設備等	43,697		906	122,642	167,247	35 [-]
本社(移転予定) (東京都中央区)	AI・IoT事業 Robot Home事業 全社共通	事務所 設備等				6,600	6,600	- [-]
東京オフィス (東京都中央区)	Robot Home事業 全社共通	事務所 設備等	65,621		1,359	6,447	73,428	55 [12]
福岡支店 (福岡県福岡市)	Robot Home事業	事務所 設備等	379,670	422,794 (2,804)		845	803,310	28 [8]
名古屋支店 (愛知県名古屋市)	Robot Home事業	事務所 設備等	8,384			1,759	10,144	16 [5]
大阪支店 (大阪府大阪市)	Robot Home事業	事務所 設備等	13,561			804	14,366	21 [4]
仙台支店 (宮城県仙台市)	Robot Home事業	事務所 設備等			453	522	975	7 [1]

- (注) 1. 各事務所は建物を賃借しており、年間賃借料は131,754千円であります。
2. 帳簿価額は減損損失計上後の金額であります。
3. 現在休止中の主要な設備はありません。
4. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数(パートタイマー)は年間平均雇用人員(1日8時間換算)を〔 〕外数で記載しております。
5. 帳簿価額のうち「その他」は、「工具、器具及び備品」、「建設仮勘定」、「ソフトウェア」及び「ソフトウェア仮勘定」であります。

(2) 国内子会社

2023年12月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)						従業員 数(名)
				建物及 び構築 物	機械装 置及び 運搬具	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他	合計	
株rh labo	本社 (東京都 中央区)	AI・IoT事業	robot home kit システム 等					16,478	16,478	3 [-]
株rh maintenance	本社 (東京都 中央区)	Robot Home事業	メンテナ ンス用機 材他					53	53	12 [24]
株rh warranty	本社 (東京都 中央区)	Robot Home事業	その他					32	32	3 [-]
株rh investment	本社 (東京都 中央区)	Robot Home事業	その他							21 [1]
株アイ・ディー・ シー	本社 (大阪府 吹田市)	Robot Home事業	コイン パーキン グ設備他	55,220	7,259	4,968 (209)		5,990	73,439	11 [6]
株Next Relation	本社 (東京都 港区)	AI・IoT事業	その他							5 [-]

- (注) 1. 帳簿価額は減損損失計上後の金額であります。
2. 現在休止中の主要な設備はありません。
3. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数(パートタイマー)は年間平均雇用人員(1日8時間換算)を〔 〕外数で記載しております。
4. 帳簿価額のうち「その他」は、「工具、器具及び備品」、「ソフトウェア」及び「商標権」であります。
5. 帳簿価額には、のれん及び顧客関連資産の金額を含んでおりません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等の計画はありません。

(2) 重要な設備の除却等

重要な設備の除却等の計画はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	282,464,000
計	282,464,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2023年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (2024年3月29日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	91,127,000	91,127,000	東京証券取引所 スタンダード市場	完全議決権株式であり、株主 としての権利内容に何ら限定 のない当社における標準とな る株式であります。 また、単元株式数は100株で あります。
計	91,127,000	91,127,000		

(注) 当社株式は2023年10月20日付で、東京証券取引所プライム市場から東京証券取引所スタンダード市場へ市場変更しております。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2019年9月30日 (注1)	1,400,000	90,167,000	14,000	7,286,422	14,000	7,196,940
2020年9月30日 (注1)	960,000	91,127,000	9,600	7,296,022	9,600	7,206,540
2021年5月14日 (注2)		91,127,000	7,286,022	10,000		7,206,540

(注) 1 . 新株予約権権利行使による増加であります。

2 . 欠損填補等を目的として資本金の減少を行ったことによるものであります。

(5) 【所有者別状況】

2023年12月31日現在

区分	株式の状況 (1 単元の株式数100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)		8	24	88	42	142	23,205	23,509	
所有株式数 (単元)		108,402	24,184	43,497	20,447	2,093	712,554	911,177	9,300
所有株式数 の割合 (%)		11.89	2.65	4.77	2.24	0.22	78.20	100.00	

(注) 自己株式1,242,800株は、「個人その他」に12,428単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2023年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
古木 大咲	東京都港区	39,950,000	44.44
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	6,888,900	7.66
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	3,146,500	3.50
石井 啓子	福岡県福岡市西区	2,091,000	2.32
ケイアイスター不動産株式会社	埼玉県本庄市西富田762番1	1,710,000	1.90
公益財団法人石井育英会	福岡県福岡市博多区博多駅南1丁目6番9号	986,900	1.09
上田八木短投株式会社	大阪府大阪市中央区高麗橋2丁目4番2号	828,900	0.92
楽天証券株式会社	東京都港区南青山2丁目6番21号	598,600	0.66
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2番10号	519,500	0.57
JP MORGAN CHASE BANK 385781 (常任代理人 株式会社みずほ銀行)	25 BANK STREET, CANRY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM (東京都港区港南2丁目15番1号)	427,960	0.47
計	-	57,148,260	63.53

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2023年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 1,242,800		
完全議決権株式(その他)	普通株式 89,874,900	898,749	完全議決権株式であり、株主としての権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。また、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 9,300		
発行済株式総数	91,127,000		
総株主の議決権		898,749	

【自己株式等】

2023年12月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社Robot Home	東京都中央区銀座七丁目4番 15号	1,242,800		1,242,800	1.36
計		1,242,800		1,242,800	1.36

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

- (1) 【株主総会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (2) 【取締役会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】
該当事項はありません。
- (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、株式交付、会社分 割に係る移転を行った取得自己株式				
その他				
保有自己株式数	1,242,800		1,242,800	

(注) 当期間における保有自己株式数には、2024年3月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社は、株主の皆さまに対する利益還元を経営の重要課題の一つと位置付け、将来の事業拡大に備えた企業体質の維持・強化を図りつつ継続的かつ安定的な配当を実施することを基本方針としております。

当社は取締役会の決議によって、会社法第454条第5項に規定する中間配当をすることができる旨を定款に定めており、当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。また、会社法第459条第1項各号に掲げる事項を定めることができる旨を定款に定めておりますが、基本的な方針として、配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会としております。

当事業年度の配当につきましては、当期の業績を勘案し、1株当たり2円(うち中間配当金1円)とすることといたしました。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
2023年8月14日 取締役会	89,884	1
2024年3月28日 定時株主総会	89,884	1

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、法令遵守のもと、株主その他のステークホルダーからの信頼確保並びに企業価値の持続的な向上のために、経営の効率性、透明性、健全性を確保できる経営体制を確立することをコーポレート・ガバナンスの基本としています。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、取締役会の監査及び監督機能の一層の強化に加え、迅速な意思決定や機動的な業務執行を図るため、監査等委員会設置会社を採用しております。また、取締役会、監査等委員会を設置するとともに、日常業務の活動方針を決定する経営会議を設置しております。なお、当社は執行役員制度を導入し、経営の監督機能と業務執行機能を明確に分離することによって、経営の意思決定の迅速化及び機動的な業務執行の実現を図っております。

a．取締役会

当社の取締役会は、取締役4名と監査等委員である取締役3名（いずれも社外取締役）の合計7名で構成され、原則として毎月1回の定期開催のほか、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会においては、経営における機動性と効率性及び透明性を重視し、経営方針等の重要事項を審議の上、決定するとともに執行役員の業務執行を監督する機能を有しております。

b．監査等委員会

当社の監査等委員会は、監査等委員である取締役3名（いずれも社外取締役）で構成され、原則として毎月1回開催するとともに、必要に応じて臨時監査等委員会を開催しております。

監査等委員は、取締役会への出席等を通じて取締役の業務執行に関わる監視、監督機能を果たすとともに、コンプライアンス委員会及び内部監査室からの報告その他内部統制システムを通じた報告に基づき、必要に応じて意見を述べる等、組織的な監査を実施しております。監査等委員会の職務を補助すべき組織として監査等委員会事務局を設置しており、同事務局を内部監査室が兼務することによって、監査等委員である取締役との相互連携を適切に行っております。

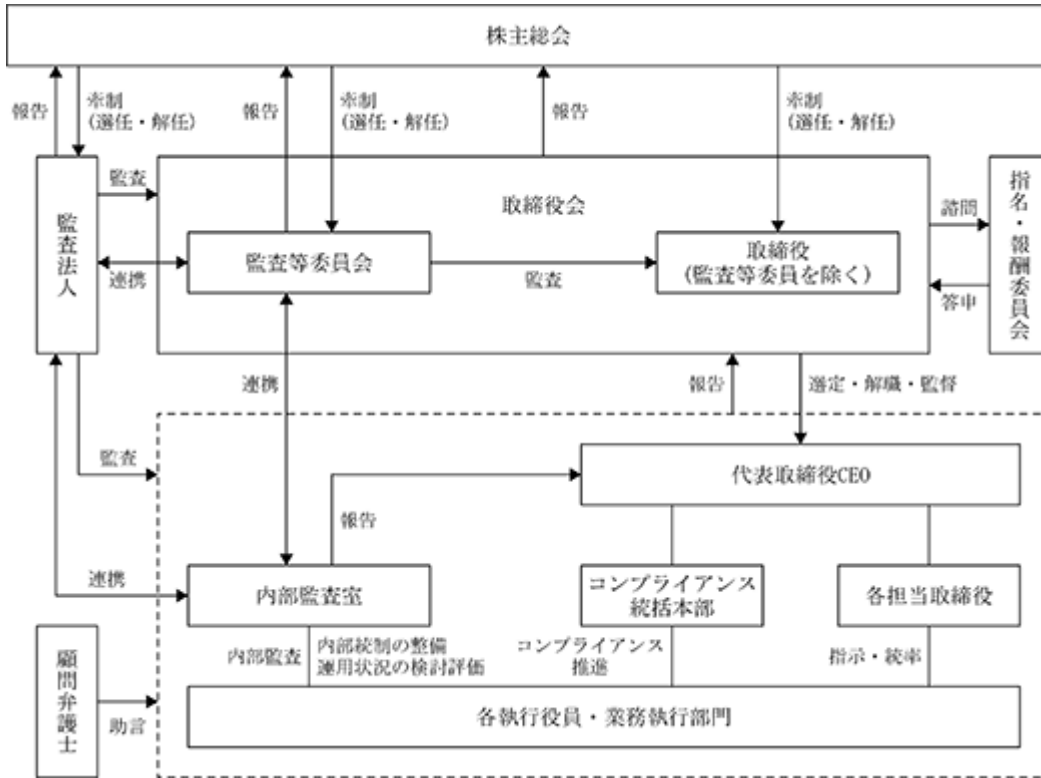
c．経営会議

経営会議は、代表取締役及び執行役員等で構成され、原則として月2回開催しております。業務遂行状況の把握や課題に対するより具体的な検討を行い、業務執行上必要な判断を迅速に行っております。

d．指名・報酬委員会

当社は、取締役及び執行役員の構成やその指名・報酬等の決定に関する客観性、妥当性及び透明性を高めるため、取締役会の任意の諮問機関として、委員の過半数が独立社外取締役で構成され、独立社外取締役が議長を務める指名・報酬委員会を設置しております。

< 企業統治の体制の概要図 >



企業統治に関するその他の事項

a．内部統制システムの整備状況

当社は、業務の適正性を確保するための体制として、「内部統制システムの整備に関する基本方針」を定めており、当該方針に基づき、内部統制システムの構築・運用を行っております。また、グループ各社の業務の適正を確保するとともに、管理体制を確立するため「関係会社管理規程」を定め、これを基礎として企業集団における情報の共有と業務執行の適正を確保することに努めています。

b．リスク管理体制の整備の状況

当社のコーポレート・ガバナンスの強化にとって、リスク管理及びコンプライアンス体制の整備は非常に重要な要素であると認識しております。このような認識のもと、リスク発生の防止及び会社損失の最小化を図る目的でリスク管理規程を制定し、また、コンプライアンス体制の明確化と一層の強化推進を図る目的でコンプライアンス基本方針並びにコンプライアンス規程を制定しております。なお、危機発生時には、代表取締役をリスク管理統括責任者とする緊急事態対応体制をとるものとしております。

さらには、コンプライアンスに関する取り組みを強化するため、取締役会の下部組織としてコンプライアンス委員会を設置しております。同委員会は、コンプライアンス統括本部長が委員長となり、原則として月1回開催しており、法令遵守状況や内部通報内容の確認、反社会的勢力への対応等のコンプライアンスに関連する事項のほか、リスク管理に関する事項への対応状況等について報告並びに議論を行い、役職員に対するコンプライアンス意識の普及・啓発を行うこととしております。

c．役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が会社の役員としての業務につき行った行為（不作為を含む）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等を当該保険契約により補填することとしております。保険料は全額当社が負担しております。

ただし、贈収賄などの犯罪行為や意図的に違法行為を行った役員自身の損害等は補償対象外とすることにより、役員等の職務の執行の適正性が損なわれないように措置を講じております。

d．取締役の定数

当社の取締役（監査等委員であるものを除く。）は8名以内、監査等委員である取締役は5名以内とする旨を定款に定めております。

e．取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらない旨を定款で定めております。

f．責任免除の内容の概要

当社は、取締役が期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって、取締役（取締役であったものを含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。

g．株主総会の特別決議の要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議について、議決権を行使することができる株主の議決権を3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

h. 自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって、市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を図ることを目的とするものであります。

i. 剰余金の配当等の決定機関

当社は、資本政策及び配当政策を機動的に遂行することが可能となるよう、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議により定めることができる旨を定款に定めております。

取締役会の活動状況

当社は取締役会を原則として毎月1回開催し、必要に応じて臨時開催することとしております。当事業年度においては取締役会を18回開催しており、個々の取締役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
古木 大咲	18回	18回
松園 勝喜	18回	18回
藤本 一之	18回	18回
安井 慎二	14回	14回
安田 博一	14回	13回
鈴木 良和	18回	18回
原 雅彦	18回	18回
浅田 浩	18回	18回

- (注) 1. 上記のほかに、取締役会決議があったものとみなす書面決議を6回実施しております。
2. 開催回数が異なるのは、就任時期の違いによるものであります。
3. 取締役会における具体的な検討内容として、当社取締役会規則の決議事項、報告事項の規定に基づき、株主総会及び取締役会に関する事項、予算・人事組織に関する事項のほか、当社の経営に関する基本方針、決算に関する事項、重要な業務執行に関する事項、法令及び定款に定められた事項、その他重要事項等を決議し、また、業務執行の状況、監査の状況等につき報告を受けております。

指名・報酬委員会の活動状況

当事業年度において当社は指名・報酬委員会を年6回開催しており、個々の取締役及び監査役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
鈴木 良和	6回	6回
古木 大咲	6回	6回
松園 勝喜	6回	6回
浅田 浩	6回	6回

- (注) 指名・報酬委員会は、「指名・報酬委員会規程」等の定めに従い、取締役の選任・解任に関する事項、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等に関する事項等について審議のうえ、取締役会に答申を行っております。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性7名 女性 名 (役員のうち女性の比率 %)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 CEO	古木 大咲	1979年9月14日	2001年11月 三和エステート(株) 入社 2006年1月 当社設立 代表取締役 2016年4月 (株)iApartment (現(株)rh labo) 取締役 (現任) 2016年6月 (株)iVacation(現(株)rh maintenance)取締役 (現任) 2017年5月 (株)iApartment (現(株)rh labo) 代表取締役 2018年3月 当社 代表取締役CEO (現任) 2020年1月 (株)サナス (現(株)rh warranty) 取締役 (現任) 2020年12月 一般社団法人DX不動産推進協会 代表理事 (現任) 2022年8月 (株)Next Relation 取締役 (現任) 2022年12月 Robot Home Reinsurance Inc. Director (現任) 2023年3月 (株)income club (現(株)rh investment) 取締役 (現任)	(注) 3	39,950,000
取締役 執行役員CCO	藤本 一之	1954年12月13日	1977年4月 同和火災海上保険(株) (現あいおいニッセイ同和損害保険(株)) 入社 2007年4月 ニッセイ同和損害保険(株) (現あいおいニッセイ同和損害保険(株)) 執行役員 2007年6月 同社 取締役執行役員 (株)損害保険リサーチ 社外取締役 (株)自研センター 社外取締役 日本アウダテックス(株) 社外取締役 2010年4月 MS&ADインシュアランスグループホールディングス(株) 執行役員 2010年6月 あいおいニッセイ同和損害保険(株) 常務執行役員 2019年3月 当社 取締役執行役員コンプライアンス統括本部長 2020年1月 (株)サナス (現(株)rh warranty) 取締役 (現任) 2020年3月 当社 取締役執行役員CCO (現任) 2020年6月 (株)Residence kit (現株式会社rh labo) 取締役 2021年10月 (株)income club (現株式会社rh investment) 取締役 (現任)	(注) 3	

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 執行役員CFO	安井 慎二	1981年1月24日	2004年11月 監査法人トーマツ（現有限責任監査法人トーマツ）入所 2016年9月 ㈱エース（現㈱BuySell Technologies）入社 2018年7月 当社 入社 2019年10月 ㈱Robot Home（現㈱rh labo）監査役（現任） ㈱TABICT（現rh maintenance）監査役（現任） 2020年1月 ㈱サナス（現rh warranty）監査役（現任） 2021年1月 当社 執行役員CFO 2021年10月 ㈱income club（現rh investment）監査役（現任） 2021年12月 ㈱アイ・ディー・シー 監査役（現任） 2022年8月 ㈱Next Relation 監査役（現任） 2022年12月 Robot Home Reinsurance Inc. Director（現任） 2023年3月 当社 取締役執行役員CFO（現任）	(注) 3	
取締役 執行役員CSO	安田 博一	1984年4月26日	2007年4月 ㈱ガリパーインターナショナル（現㈱IDOM）入社 2016年11月 ㈱iVacation（現㈱rh maintenance）入社 2019年10月 同社 取締役 2020年4月 同社 代表取締役（現任） 2021年1月 当社 執行役員DX不動産推進本部本部長 2021年10月 ㈱income club（現㈱rh investment）代表取締役（現任） 2021年12月 ㈱アイ・ディー・シー 取締役（現任） 2022年3月 当社 執行役員CSO 2023年3月 当社 取締役執行役員CSO（現任） 2023年3月 ㈱サナス（現rh warranty）取締役（現任）	(注) 3	1,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等委員)	鈴木 良和	1973年4月26日	2001年10月 弁護士登録 柳田野村法律事務所(現柳田国際法律事務所) 入所 2005年2月 シティユーワ法律事務所 入所 2009年1月 同所 パートナー(現任) 2011年9月 ㈱ゼロ 社外監査役(現任) 2020年3月 当社 取締役(監査等委員)(現任) 2021年6月 ㈱東日本銀行 社外監査役(現任)	(注)4	
取締役 (監査等委員)	原 雅彦	1956年6月16日	1979年4月 大蔵省(現財務省)銀行局調査課 2005年7月 財務省関税局総務課長 2006年8月 内閣官房行政改革推進室審議官兼行政改革推進本部事務局審議官 2008年7月 財務省大臣官房審議官 2011年6月 ㈱日本政策金融公庫 常務取締役 2012年4月 ㈱国際協力銀行 執行役員 2013年9月 オリックス銀行㈱ 顧問 2013年10月 同行 取締役兼執行役員副社長 2021年6月 同行 顧問 2021年11月 霞ヶ関キャピタル㈱ 社外取締役(現任) 2021年12月 当社 顧問 2022年3月 当社 取締役(監査等委員)(現任)	(注)4	
取締役 (監査等委員)	浅田 浩	1967年5月2日	2008年1月 ダイドー住販㈱ 入社 2009年10月 ㈱ハウストゥ 入社 2010年10月 同社 取締役 2015年7月 同社 常務取締役CFO兼管理統括本部長兼経営企画室長 2017年9月 同社 専務取締役CFO 2020年1月 ㈱アース・チーム 代表取締役(現任) 2020年3月 当社 取締役(監査等委員)(現任) 2020年7月 ㈱フィット 社外取締役 2021年7月 同社 取締役 2021年7月 ㈱FJキャピタル(現㈱Fanta) 代表取締役(現任) 2022年11月 Hmcomm株式会社 社外取締役(現任) 2023年12月 株式会社ネクサスエージェント 取締役(現任)	(注)4	
計					39,951,000

- (注) 1. 鈴木良和、原雅彦及び浅田浩は、社外取締役であります。
2. 当社は、監査等委員会設置会社であります。なお、監査等委員会の体制は、次のとおりであります。
委員長：鈴木良和 委員：原雅彦、浅田浩
3. 2023年12月期に係る定時株主総会終結の時から2024年12月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4. 2023年12月期に係る定時株主総会終結の時から2025年12月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
5. 当社では、経営の意思決定、監督機能と業務執行機能の分離及び迅速な業務執行を図るため、執行役員制度を導入しております。執行役員は以下のとおりであります。

役職	氏名
執行役員CCO	藤本 一之
執行役員CFO	安井 慎二
執行役員CSO	安田 博一
執行役員CDXO	松園 勝喜
執行役員CTO	門木 啓蔵
執行役員CGRO	小野寺 浩太

社外役員の状況

当社の社外取締役（監査等委員）は3名であります。社外取締役の選任にあたっては、会社法に定める要件及び株式会社東京証券取引所の定める独立性に関する判断基準を満たすものとしており、見識及び専門的な知識を備えるとともに、独立した立場から客観的かつ適切な監査が遂行できるかという点を重視して個別に判断しております。

社外取締役（監査等委員）の鈴木良和氏は、長年にわたり弁護士として企業法務に深く関わり、また他の企業の社外役員を歴任しております。その豊富な知識と経験を当社経営に活かし、当社取締役会の意思決定における適正性を確保するとともに、当社の監査・監督体制の充実に寄与することが期待できると判断し、選任しております。

社外取締役（監査等委員）の原雅彦氏は、大蔵省（現財務省）並びに政府機関にて、内閣官房行政改革推進室審議官や財務省大臣官房審議官等の要職を歴任しており、財政・金融分野での豊富な経験と知見を有していることから、異業種から見た客観的な助言・提言、また当社の監督機能のさらなる強化へ寄与することが期待できると判断し、選任しております。

社外取締役（監査等委員）の浅田浩氏は、不動産業界における30年近い豊富なビジネス経験に基づく知見を有するとともに、東京証券取引所上場企業のCFOとして多様な資金調達で事業拡大を支え、内部統制にも精通していることから、実践的な経営管理の視点に基づく経営の監督とチェック機能を期待できると判断し、選任しております。

社外取締役と当社の間において、人的、資本的關係及び取引關係その他の利害關係はありません。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役（監査等委員）は、取締役会への出席等を通じて取締役の業務執行に関わる監視、監督機能を果たすとともに、コンプライアンス委員会及び内部監査室からの報告その他内部統制システムを通じた報告に基づき、必要に応じて意見を述べる等、組織的な監査を実施しております。

また、内部監査室及び監査等委員会と会計監査人の間の情報交換、意見交換については、期末及び四半期ごとに開催される監査報告会において、情報の共有を図っております。

(3) 【監査の状況】

監査等委員会監査の状況

当社は、監査等委員会設置会社であり、3名の委員（社外取締役）で構成されております。

監査等委員は、取締役会、経営会議等の重要会議に出席し、取締役等から業務執行の状況の報告を受けております。また、審議事項については必要に応じて意見を述べるとともに、その意思決定の過程や内容について監督を行っております。出席後、監査等委員会にて議事内容を報告、意見交換をすることで効果的な監査を実施しております。

監査等委員会は、内部監査室が実施する内部監査等に関する報告を受けており、監査結果や業務の改善状況については必要に応じて意見を述べております。また、内部監査室、監査等委員会、会計監査人の三者間でも四半期ごとの監査結果報告会及び面談等を定期的に行い、適宜な情報提供が行われております。

なお、当社は常勤の監査等委員の選定は行っておりませんが、監査等委員会の職務を補助すべき組織として監査等委員会事務局を設置し、同事務局を内部監査室が兼務しております。内部監査室と監査等委員である取締役が連携して監査活動を行い、監査の実効性を確保しております。

当事業年度において当社は監査等委員会を13回開催しており、個々の監査等委員の出席状況については次のとおりであります。

区分	氏名	開催回数	出席回数
社外取締役 (監査等委員)	鈴木 良和	13回	12回
社外取締役 (監査等委員)	原 雅彦	13回	13回
社外取締役 (監査等委員)	浅田 浩	13回	13回

監査等委員会における主要な検討事項については、以下のとおりとなります。

- ・ 監査等委員会監査の年度監査方針、重点監査項目及び役割分担の決定
- ・ 取締役による職務執行の適法性、妥当性
- ・ 内部統制システムの構築、運用状況の適正性
- ・ 企業情報開示体制の構築、運用状況の適正性
- ・ 会計監査人の監査の方法及び結果の適正性、再任の可否及び監査報酬の妥当性

内部監査の状況

a. 組織・人員

当社の内部監査部門は、代表取締役が直轄する組織として「内部監査室」を設置し、内部監査に関する専門的な知見を有する者を1名配置しています。

b. 活動概要

当社の内部監査は、内部監査規程、及び内部監査計画書に基づき、当社及び当社グループの関係会社に対して業務監査を実施しています。

実施内容については、主にグループ各社の事業に係る各種法令及び社内規程への準拠性、業務適正性、及び統制活動の有効性を評価した上で、発見事項に対する改善の助言、指導を行っています。

また、金融商品取引法に基づく財務報告に係る内部統制の整備・運用状況の評価、及び報告を内部監査室で実施しています。

内部監査室長は、内部監査結果報告書を代表取締役へ提出し、その内容は代表取締役及び監査等委員会へ報告のほか、コンプライアンス委員会、及び経営会議への報告経路を構築しています。

取締役、社外取締役(監査等委員)だけでなく、改善実行の責任者へも直接、必要な是正措置及び改善提案を伝達します。

c. 内部監査、監査等委員会監査、及び会計監査との連携

内部監査室は、監査等委員会及び会計監査人と定期的に情報交換を実施し、監査業務の重複を最小化し、内部監査の有効性・効率性を高めることを図っています。

内部監査室長は、内部監査結果を監査等委員会へその都度報告し、必要な是正措置や当社に関する相互の課題認識について意見交換を実施しています。

また、会計監査人へも内部監査結果報告書の写しを定期的に共有し、内部監査や内部統制評価の計画、及び実施状況について緊密に連携を図っています。

内部監査室、監査等委員会、及び会計監査人との主な連携内容は、以下のとおりです。

主な連携内容	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
内部監査結果報告												
J-SOX評価及び報告												
情報共有・意見交換 (監査計画・監査状況など)												

< 凡例 > 監査等委員会との連携 会計監査人との連携

会計監査の状況

(監査法人の名称)

監査法人ハイビスカス

(継続監査期間)

2020年3月以降

(業務を執行した公認会計士)

阿部 海輔

森崎 恆平

(監査業務に係る補助者の構成)

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士6名、その他4名であります。

(監査法人の選定方針と理由)

当社は会計監査人の解任または不再任の決定の方針を定めています。監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任した旨と解任の理由について、解任後最初に招集される株主総会において報告いたします。

(監査等委員会による監査法人の評価)

当社の監査等委員会は、会計監査人について監査業務の品質や独立性、報酬の水準等を対象項目として総合的に評価した結果、監査法人ハイビスカスは適格であると評価いたしました。

監査報酬の内容等

(監査公認会計士等に対する報酬)

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	23,000		23,000	
連結子会社				
計	23,000		23,000	

(監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬)

該当事項はありません。

(その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容)

該当事項はありません。

(監査報酬の決定方針)

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬は、当社グループの規模、特性を勘案の上、監査手続きの内容及び合理的な監査工数について監査公認会計士等と検討・協議を行い、決定することとしております。

(監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由)

監査等委員会は、公益社団法人日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画、監査内容等の概要や報酬見積りの算定根拠を確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等の額について会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法に関する方針に係る事項

当社は、2021年2月19日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。また、業績連動報酬等や非金銭報酬等はなく、基本報酬のみとし、役位、職責、在任年数に応じて他社水準、当社の業績、従業員給与の水準等を考慮し、総合的に勘案して決定するものとしております。

当社の取締役の報酬は、株主総会で承認された報酬限度額内において算出しております。2017年3月23日開催の第11回定時株主総会において、監査等委員を除く取締役の報酬額は年額500,000千円以内、監査等委員である取締役の報酬額は年額50,000千円と決議しております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は5名（うち社外取締役は0名）、監査等委員である取締役3名（うち社外取締役は3名）であります。

取締役の個人別の報酬の額又は算定方法の決定については、株主総会決議による報酬等の総額の範囲内において、取締役会の決議により指名・報酬委員会に委任して決定するものとします。

指名・報酬委員会は、3名以上で、その過半数を独立社外取締役で構成し、委員長をその独立社外取締役である委員の中から指名・報酬委員会の決議によって選定するものとします。なお、指名・報酬委員会の各構成員については次のとおりであります。

構成員の氏名、地位及び担当

委員長 鈴木良和（社外取締役）、委員 古木大咲（代表取締役CEO）、委員 浅田浩（社外取締役）

なお、当社は取締役の各個人の経営能力、業績及び貢献度等、報酬等の額の算定に必要な情報を、指名・報酬委員会に適切に提供しております。

指名・報酬委員会における上記の手続きを経て取締役の個人別の報酬額が決定されていることから、取締役会はその内容が決定方針に沿うものであると判断しております。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額 (千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	業績連動報酬	非金銭報酬等	
取締役 (監査等委員及び社外 取締役を除く)	117,450	117,450	-	-	5
監査等委員 (社外取締役を除く)	-	-	-	-	-
社外役員	21,600	21,600	-	-	3

(注) 当事業年度末現在の人員は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名、監査等委員である取締役3名であります。

役員ごとの連結報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、投資株式について、専ら株式の価値の変動または配当の受領によって利益を得ることを目的として保有する株式を純投資目的である投資株式、それ以外の株式を純投資目的以外の目的である投資株式に区分しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a．保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、中長期的な視点に立ち、業務提携等に基づく協業を行うことを目的とし、株式を保有する場合があります。保有する株式については、取締役会において、その保有目的並びに経済合理性を精査し、保有の適否を検証いたします。また、取締役会にて株価の下落などによる減損リスクについても都度検証しております。

b．銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	17	734,097
非上場株式以外の株式	1	66,045

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(千円)	株式数の増加理由
非上場株式	2	270,000	既存事業の拡大と中長期的な企業価値の向上に資すると判断したため。
非上場株式以外の株式	-		

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(千円)
非上場株式	2	133,376
非上場株式以外の株式	-	

c . 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、定量的な保有効果及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
ケイアイスター不動産株式会社	21,000	21,000	取引先企業と安定的かつ継続的な取引関係を維持するため。	有
	66,045	96,390		

みなし保有株式

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したものの該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したものの該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2023年1月1日から2023年12月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2023年1月1日から2023年12月31日まで)の財務諸表について、監査法人ハイビスカスの監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての的確に対応できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構への加入や、専門的な情報を有する団体等が主催するセミナーへの参加及び財務・会計の専門書の購読を行っております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【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	³ 430,947	³ 449,700
商品及び製品	12,448	20,670
販売用不動産	3,316,152	² 3,574,848
仕掛販売用不動産	191,837	² 146,158
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	² 564,773	² 706,544
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	² 272,807	² 427,763
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	² 919,328	² 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)
負債の部		
流動負債		
買掛金	146,531	624,352
短期借入金	1,2 252,900	1,2 427,500
1年内返済予定の長期借入金	2 53,608	2 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	4 380,773	4 431,319
流動負債合計	2,466,437	3,139,307
固定負債		
長期借入金	2 265,722	2 218,730
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
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	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

【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	4 5,421,170	4 8,625,026
売上原価	1 2,471,759	1 5,189,242
売上総利益	2,949,411	3,435,784
販売費及び一般管理費	2,3 2,303,998	2,3 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

【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

【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	1 4,219,247	1 4,718,875

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 10社

主要な連結子会社の名称

株式会社rh labo

株式会社rh maintenance

株式会社rh warranty

株式会社rh investment

株式会社アイ・ディー・シー

株式会社Next Relation

Robot Home Reinsurance Inc.

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

棚卸資産

イ. 商品及び製品

先入先出法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

ロ. 販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。なお、販売用不動産のうち賃貸に供している物件については、有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

ハ. 貯蔵品

主として最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

ただし、建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	3～18年
構築物	10年
機械装置	8～10年
車両運搬具	3年
工具器具備品	2～20年

無形固定資産（のれんを除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）、顧客関連資産については、その効果の発現する期間（15年）に基づいております。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員の賞与の支出に備えるため、賞与支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

債務保証損失引当金

債務保証等に係る損失に備えるため、当連結会計年度末における損失発生見込額を計上しております。

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、その効果が発現すると見積もられる期間で均等償却しております。

重要な収益及び費用の計上基準

「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」といいます。）等を適用し、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しております。

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は、顧客からの受取り額から仕入先等に支払う額を控除した純額で収益を認識しております。

当社グループの顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点は、以下のとおりであります。なお、取引の対価は主として履行義務の充足時点から1年以内に受領しており、重要な金融要素は含んでおりません。

イ．AI・IoT事業

IoT機器販売

顧客からの注文に基づき製品及び商品を発送、販売する義務を負っております。当該製品及び商品の発送、販売は顧客に製品及び商品を受け渡した時点で履行義務が充足されるため、一時点で収益を認識しております。

robot home アプリサービス

顧客との契約に基づき賃貸経営をアプリで管理可能な「robot home」を提供しております。当該収益は主に時の経過とともに履行義務が充足されることから、一定期間にわたり収益を認識しております。

DX総合支援サービス

顧客との契約に基づき主にDXコンサルティング、IRコンサルティング、GRコンサルティング、PRコンサルティング、PAコンサルティング等の包括的なDX総合支援サービスを提供する履行義務を負っております。当該業務においては、顧客との契約ごとに履行義務が充足された時点において収益を認識しております。

ロ . Robot Home事業

プロパティマネジメント

顧客との管理受託契約に基づき賃貸管理業務を行う義務を負っております。当該賃貸管理業務においては、履行義務が一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に応じて収益を認識しております。

メンテナンスサービス

顧客との管理受託契約に基づき建物管理業務を行う義務を負っております。当該建物管理業務においては、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に応じて収益を認識しております。

滞納家賃保証サービス

顧客との契約に基づき滞納家賃保証サービスを提供する履行義務を負っております。当該保証サービスにおいては、企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」が適用されるため、顧客との契約から生じる収益の範囲外としております。

投資用不動産開発

投資用不動産を閲覧、検討、購入ができる不動産投資マーケットプレイス「income club」を活用した投資用不動産の開発、販売を行っており、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該不動産販売においては、物件の引渡しをもって顧客に支配が移転し、履行義務が充足されることから、一時点で収益を認識しております。

不動産仲介手数料

投資用不動産を閲覧、検討、購入ができる不動産投資マーケットプレイス「income club」を活用した、不動産の売買の際に買主と売主の間に立ち、売買契約を成立させる事業であり、顧客との媒介契約に基づき取引条件の交渉・調整等の契約成立に向けての業務、重要事項説明書の交付・説明、契約書の作成・交付及び契約の履行手続への関与等の一連の業務に関する義務を負っております。当該履行義務は媒介契約により成立した不動産売買契約に関する物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

(重要な会計上の見積り)

繰延税金資産の回収可能性

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	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)
繰延税金資産	229,536千円	232,038千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループは、将来減算一時差異及び繰越欠損金の一部が将来の一時差異等加減算前課税所得の見積りに対して利用できる可能性を考慮して、繰延税金資産の回収可能性について判断しております。将来の一時差異等加減算前課税所得の見積りに当たっては、合理的な見積可能期間内の事業計画を基礎としております。その主要な仮定は、将来売上高の成長率です。

当該見積りは、将来の不確実な経済状況や経営状況によって影響を受ける可能性があります。また、予測不能な事態の発生により、将来売上高が変動することに伴い課税所得の見積額が変動し、翌連結会計年度の繰延税金資産及び法人税等調整額の金額に重要な影響を与える可能性があります。

(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。

なお、「金融商品関係」注記の金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項における投資信託に関する注記事項においては、時価算定会計基準適用指針第27-3項に従って、前連結会計年度に係るものについては記載していません。

(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)

当連結会計年度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、当連結会計年度の営業利益、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。

(連結貸借対照表関係)

- 1 運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	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)
当座貸越限度額及び 貸出コミットメントの総額	755,000千円	1,040,000千円
借入実行残高	202,900千円	327,500千円
差引額	552,100千円	712,500千円

- 2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

	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)
販売用不動産	- 千円	39,368千円
仕掛販売用不動産	- 千円	241,309千円
建物	38,435千円	34,251千円
土地	4,968千円	4,968千円
投資有価証券	300,000千円	300,000千円

	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)
短期借入金	102,900千円	327,500千円
1年内返済予定の長期借入金	1,332千円	1,332千円
長期借入金	33,673千円	32,341千円

- 3 売掛金のうち、顧客との契約から生じた債権の金額は次のとおりであります。

	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)
売掛金	430,947千円	449,700千円

- 4 その他のうち、契約負債の金額は次のとおりであります。

	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)
契約負債	28,205千円	30,923千円

(連結損益計算書関係)

- 1 期末棚卸高は収益性の低下による簿価切下後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれておりません。

	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)
	57,586千円	13,184千円

- 2 販売費及び一般管理費の主なものは、次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)
給料及び手当	1,033,982千円	1,184,481千円
役員報酬	139,500千円	215,180千円
法定福利費	161,694千円	199,695千円
地代家賃	165,590千円	145,665千円
広告宣伝費	40,295千円	52,194千円
貸倒引当金繰入額	2,659千円	113千円

- 3 一般管理費に含まれる研究開発費の総額は、次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)
	4,744千円	20,400千円

- 4 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	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)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	57,743千円	15,208千円
組替調整額	28,284	
税効果調整前	86,027	15,208
税効果額	29,756	9,993
その他有価証券評価差額金	56,270	5,214
為替換算調整勘定		
当期発生額	1,250	1,810
組替調整額		
その他の包括利益合計	57,520	7,024

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首 株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 株式数
普通株式(株)	91,127,000			91,127,000

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首 株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 株式数
普通株式(株)	761,600	481,200		1,242,800

(変動事由の概要)

2022年2月14日の取締役会決議による自己株式の取得 481,200株

3. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	増加	減少	当連結会計 年度末	
提出会社	ストック・オブ ションとしての 第3回新株予約権					15,773	
合計						15,773	

(注) 第3回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2022年3月29日 定時株主総会	普通株式	90,365	1	2021年12月31日	2022年3月30日
2022年8月10日 取締役会	普通株式	89,884	1	2022年6月30日	2022年9月5日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年3月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	89,884	1	2022年12月31日	2023年3月29日

当連結会計年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首 株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 株式数
普通株式(株)	91,127,000			91,127,000

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首 株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 株式数
普通株式(株)	1,242,800			1,242,800

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2023年3月28日 定時株主総会	普通株式	89,884	1	2022年12月31日	2023年3月29日
2023年8月14日 取締役会	普通株式	89,884	1	2023年6月30日	2023年9月4日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年3月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	89,884	1	2023年12月31日	2024年3月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

- 1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次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)
現金及び預金	4,219,247千円	4,718,875千円
預入期間が3か月を超える定期預金	千円	千円
現金及び現金同等物	4,219,247千円	4,718,875千円

(リース取引関係)

(借主側)

ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産 コインパーキング設備(機械装置及び運搬具)及び複合機(工具、器具及び備品)であります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、必要な資金を主に自己資金で賄っており、必要に応じて銀行借入にて調達を行う方針であります。また、一時的な余資は主に流動性が高く安全性の高い金融資産で運用しております。なお、デリバティブ取引は、投機目的では行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客及び取引先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、担当部署が取引先ごとの期日管理及び残高管理を行っております。また、債権の回収期日が到来してもなお未回収である場合には、現況を調査し関係部門と連絡を密にして回収確保の処理を図っております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式及び投資事業有限責任組合等への出資であり、発行体の信用リスク及び市場価格の変動リスクに晒されておりますが、四半期ごとに発行体及び投資事業有限責任組合の財務状況や時価を把握しております。

営業債務である買掛金は、1年以内の支払期日であり流動性リスクに晒されておりますが、当社は、適宜資金繰計画を作成するなどの方法により管理しております。

借入金は、主に運転資金及び株式取得資金の調達を目的としたものであります。このうち一部は資金調達に係る金利リスク及び流動性リスクに晒されておりますが、資金調達時には、金利の変動動向の確認及び他の金融機関との金利比較を行っており、また、適宜資金繰計画を作成するなどの方法により管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前連結会計年度(2022年12月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
投資有価証券	96,390	96,390	
資産計	96,390	96,390	
長期借入金(3)	319,330	321,197	1,867
負債計	319,330	321,197	1,867

- (1) 「現金及び預金」「売掛金」「買掛金」「短期借入金」「未払法人税等」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。
- (2) 市場価格のない株式等は、以下のとおりであります。また、投資事業組合への出資は、「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31号 2019年7月4日)第27項に従い、時価開示の対象としておりません。当該出資の連結貸借対照表計上額は152,698千円であります。

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (2022年12月31日)
非上場株式等	822,938

- (3) 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。
- (4) 長期借入金の時価は、新規に同様の借入れを行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。ただし、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

当連結会計年度(2023年12月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
投資有価証券	167,635	167,635	
資産計	167,635	167,635	
長期借入金(3)	267,182	268,999	1,817
負債計	267,182	268,999	1,817

- (1) 「現金及び預金」「売掛金」「買掛金」「短期借入金」「未払法人税等」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。
- (2) 市場価格のない株式等は、以下のとおりであります。また、投資事業組合への出資は、「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31号 2021年6月17日)第24-16項に従い、時価開示の対象としておりません。当該出資の連結貸借対照表計上額は142,196千円であります。

(単位：千円)

区分	当連結会計年度 (2023年12月31日)
非上場株式等	904,293

- (3) 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。
- (4) 長期借入金の時価は、新規に同様の借入れを行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。ただし、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(注1) 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2022年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	4,219,247			
売掛金	430,947			
合計	4,650,195			

当連結会計年度(2023年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	4,718,875			
売掛金	449,700			
合計	5,168,576			

(注2) 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2022年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金(1年内返済 予定の長期借入金含む)	53,608	48,452	44,952	71,302	26,398	74,618
合計	53,608	48,452	44,952	71,302	26,398	74,618

当連結会計年度(2023年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金(1年内返済 予定の長期借入金含む)	49,432	44,952	71,302	26,398	17,088	58,010
合計	49,432	44,952	71,302	26,398	17,088	58,010

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度(2022年12月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券	96,390			96,390

当連結会計年度(2023年12月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券	167,635			167,635

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度(2022年12月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金		321,197		321,197

当連結会計年度(2023年12月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金		268,999		268,999

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される金利を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2022年12月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	96,390	79,729	16,660
小計	96,390	79,729	16,660
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式			
小計			
合計	96,390	79,729	16,660

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 670,240千円)及び投資事業有限責任組合への出資(連結貸借対照表計上額 152,698千円)については、市場価格のない株式等のため、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(2023年12月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	101,590	59,865	41,724
小計	101,590	59,865	41,724
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式	66,045	79,729	13,684
小計	66,045	79,729	13,684
合計	167,635	139,595	28,040

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額762,097千円)及び投資事業有限責任組合への出資(連結貸借対照表計上額142,196千円)については、市場価格のない株式等のため、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 2022年1月1日 至 2022年12月31日）

区分	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	78,070	33,078	
その他			
合計	78,070	33,078	

当連結会計年度（自 2023年1月1日 至 2023年12月31日）

区分	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	270,457	164,751	
その他			
合計	270,457	164,751	

3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度において、有価証券について102,601千円（その他有価証券102,601千円）の減損処理を行っております。

当連結会計年度において、有価証券について37,836千円（その他有価証券37,836千円）の減損処理を行っております。

市場価格のない株式等にあたる有価証券については、財政状態の悪化により実質価額が著しく低下した場合には、回復可能性等を考慮して減損処理を行っております。

(退職給付関係)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

(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)
販売費及び一般管理費	15,356	

2. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

(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)
新株予約権戻入益		15,773

3. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社
	第3回新株予約権
決議年月日	2021年7月16日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社従業員 24名
株式の種類及び付与数	普通株式 726,000株(注1)
付与日	2021年8月12日
権利確定条件	(注2)
対象勤務期間	該当事項はありません。
権利行使期間	2023年4月1日～2026年3月31日

(注) 1. スtock・オプションの数は株式数に換算して記載しております。

2. 権利確定条件は次のとおりであります。

- (1) 本新株予約権の付与を受けた者(以下「本新株予約権者」という。)は、本新株予約権を行使する時点において、当該本新株予約権者が当社又は当社の子会社の取締役等の役員又は使用人のいずれかの地位にあることを要する。但し、定年退職により退職した場合、その他当社取締役会が正当な理由があるものと認めた場合にはこの限りではない。
- (2) 本新株予約権者が2023年4月1日から2026年3月31日までに死亡した場合、その相続人は本新株予約権を行使することができない。
- (3) 本新株予約権者は、次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合には、本新株予約権を行使することができない。但し、以下の 、 、 の場合を除き、当社取締役会が合理的に別段の取扱いを行うことについて賛成した場合にはこの限りではない。

禁錮刑以上の刑に処せられた場合

当社と競合する業務を営む会社を直接若しくは間接に設立し、又は当該会社の取締役等の役員若しくは使用人に就任する等、名目を問わず当社と競業した場合(但し、当社の書面による事前の承認を得た場合を除く。)

法令違反その他不正行為により、当社の信用を損ねた場合

差押、仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けた場合
支払停止若しくは支払不能となり、又は振出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りになった場合

破産手続開始、民事再生手続開始その他これらに類する手続開始の申立てがあった場合又は自らこれを申し立てた場合

就業規則に違反し、懲戒処分を受けた場合

役員として果たすべき忠実義務等に違反した場合

反社会的勢力又は反市場勢力に該当する疑いのある場合並びに過去5年以内にこれらに該当した疑いのある場合

- (4) 本新株予約権者は、2022年12月期の事業年度における当社決算書上の連結損益計算書における営業利益が10億円を超過した場合に限り、営業利益の水準を充たした期の有価証券報告書の提出日の翌月1日から権利

行使期間の末日まで行使することができる。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2023年12月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

会社名	提出会社
	第3回新株予約権
決議年月日	2021年7月16日
権利確定前(株)	
前連結会計年度末	716,000
付与	
失効	716,000
権利確定	
未確定残	
権利確定後(株)	
前連結会計年度末	
権利確定	
権利行使	
失効	
未行使残	

単価情報

会社名	提出会社
	第3回新株予約権
決議年月日	2021年7月16日
権利行使価格(円)	222
行使時平均株価(円)	
付与日における 公正な評価単価(円)	107.82

4. 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

該当事項はありません。

5. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	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)
繰延税金資産		
未払事業税	412千円	786千円
未払費用	7,131千円	2,851千円
棚卸資産評価損	44,446千円	17,140千円
減損損失	439,048千円	411,160千円
投資有価証券評価損	265,344千円	222,008千円
預り金	8,638千円	7,871千円
貸倒損失	6,737千円	6,737千円
資産除去債務	24,194千円	27,100千円
減価償却超過額	21,554千円	12,763千円
繰越欠損金(注)2	5,006,054千円	4,880,572千円
その他有価証券評価差額金	千円	4,733千円
債務保証損失引当金	198,516千円	132,907千円
その他	65,615千円	78,099千円
繰延税金資産小計	6,087,694千円	5,804,732千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	4,975,361千円	4,853,467千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	850,831千円	663,194千円
評価性引当額小計(注)1	5,826,193千円	5,516,662千円
繰延税金資産合計	261,501千円	288,070千円
繰延税金負債		
顧客関連資産	25,644千円	23,812千円
資産除去債務に対応する除去費用	21,445千円	14,523千円
その他有価証券評価差額金	10,519千円	20,513千円
繰延税金負債合計	57,609千円	58,849千円
繰延税金資産純額	203,891千円	229,220千円

(注)1. 評価性引当額の変動の主な内容は、繰越欠損金及び債務保証損失引当金に係る評価性引当額の減少であります。

2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2022年12月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(a)						5,006,054	5,006,054千円
評価性引当額						4,975,361	4,975,361千円
繰延税金資産						30,693	30,693千円

(a)税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

当連結会計年度(2023年12月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越 欠損金(a)						4,880,572	4,880,572千円
評価性引当額						4,853,467	4,853,467千円
繰延税金資産						27,104	27,104千円

(a)税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった
 主要な項目別の内訳

	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)	
法定実効税率	34.6	%	34.6	%
(調整)				
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1	%	0.0	%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.1	%	0.1	%
住民税均等割等	2.0	%	1.5	%
評価性引当額の増減	57.2	%	36.2	%
株式報酬費用	0.9	%	-	%
連結子会社との適用税率差異	0.5	%	0.6	%
のれん償却	0.7	%	0.5	%
その他	0.4	%	0.5	%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	20.1	%	0.8	%

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

建物の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を10～15年と見積り、割引率は0.00%～1.04%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	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)
期首残高	45,783千円	78,343千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	60,252千円	- 千円
時の経過による調整額	110千円	128千円
資産除去債務の戻入額	4,137千円	- 千円
資産除去債務の履行による減少	23,665千円	- 千円
期末残高	78,343千円	78,472千円

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

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。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「4. 会計方針に関する事項 (5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

前連結会計年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

(1) 顧客との契約から生じた債権及び契約負債の残高等

(単位:千円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	461,314
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	430,947
契約負債(期首残高)	14,226
契約負債(期末残高)	28,205

契約負債は、主にRobot Home事業における顧客から受け取った前受金に関するものであり、連結貸借対照表上、流動負債の「その他」に含まれております。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、14,226千円であります。なお、当連結会計年度の契約負債について重要な変動はありません。

過去の期間に充足した履行義務から、当連結会計年度に認識した収益の額に重要性はありません。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループでは、当初に予定される顧客との契約期間が1年以内であるため実務上の便法を適用し、残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間の記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

(1) 顧客との契約から生じた債権及び契約負債の残高等

(単位:千円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	430,947
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	449,700
契約負債(期首残高)	28,205
契約負債(期末残高)	30,923

契約負債は、主にRobot Home事業における顧客から受け取った前受金に関するものであり、連結貸借対照表上、流動負債の「その他」に含まれております。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、28,205千円であります。なお、当連結会計年度の契約負債について重要な変動はありません。

過去の期間に充足した履行義務から、当連結会計年度に認識した収益の額に重要性はありません。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループでは、当初に予定される顧客との契約期間が1年以内であるため実務上の便法を適用し、残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間の記載を省略しております。

(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

(1) 報告セグメントの決定方法

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」「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あります。

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、その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報
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	連結財務諸 表計上額 (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	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	連結財務諸 表計上額 (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	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。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

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	全社・消去	合計
	AI・IoT 事業	Robot Home 事業	計			
当期償却額		12,935	12,935			12,935
当期末残高		194,025	194,025			194,025

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	全社・消去	合計
	AI・IoT 事業	Robot Home 事業	計			
当期償却額		12,935	12,935			12,935
当期末残高		181,090	181,090			181,090

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

(1)連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

前連結会計年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

該当事項はありません。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主等

前連結会計年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び その近親 者が議決 権の過半 数を所有 している 会社(当 該会社 の子会社 を含む)	株式会社 investors capital partners	東京都 港区	1,000	不動産投資等	なし	役員の兼任	不動産取引 (注)	335,212	-	-
役員及び その近親 者が議決 権の過半 数を所有 している 会社(当 該会社 の子会社 を含む)	MCK リアルエ ステイト株式 会社	岐阜県 多治見市	1,000	不動産投資等	なし	役員の兼任	不動産取引 (注)	274,715	-	-

(注) 不動産の取引価格については、市場価格等を勘案し、当社と関連を有しない他の当事者との取引と同様に決定しております。

(2)連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主等

前連結会計年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

該当事項はありません。

(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、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 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(千円)	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)	

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (2022年12月31日)	当連結会計年度末 (2023年12月31日)
純資産の部の合計額(千円)	7,895,443	8,594,173
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	17,653	2,778
(うち新株予約権(千円))	(15,773)	()
(うち非支配株主持分(千円))	(1,880)	(2,778)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	7,877,789	8,591,395
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	89,884,200	89,884,200

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	252,900	427,500	2.16	
1年以内に返済予定の長期借入金	53,608	48,452	1.06	
1年以内に返済予定のリース債務	1,128	1,128		
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	265,722	218,730	1.05	2026年4月27日～ 2049年3月15日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,991	1,965		2025年1月31日～ 2026年11月30日
合計	576,350	697,776		

- (注) 1. 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。
 なお、リース債務については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、「平均利率」を記載しておりません。
2. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	44,952	71,302	26,398	17,088
リース債務	1,025	940	-	-

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	2,171,075	3,763,252	5,682,832	8,625,026
税金等調整前 四半期(当期)純利益 (千円)	359,685	571,224	636,911	880,513
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	351,594	553,301	613,257	886,349
1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	3.91	6.16	6.82	9.86

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益 (円)	3.91	2.24	0.67	3.04

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年12月31日)	当事業年度 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,480,504	3,919,215
売掛金	¹ 401,753	¹ 392,374
商品	-	1,398
販売用不動産	3,176,199	3,263,197
仕掛販売用不動産	³ 97,238	³ 130,923
貯蔵品	3,966	3,258
前渡金	13,940	57,494
前払費用	25,487	41,877
関係会社短期貸付金	500,000	500,000
その他	¹ 58,429	¹ 43,559
貸倒引当金	21,746	21,859
流動資産合計	7,735,772	8,331,438
固定資産		
有形固定資産		
建物	457,265	510,936
工具、器具及び備品	22,452	14,697
土地	267,838	422,794
リース資産	3,651	2,719
その他	-	6,600
有形固定資産合計	751,208	957,747
無形固定資産		
ソフトウェア	18,379	97,606
ソフトウェア仮勘定	47,104	20,719
無形固定資産合計	65,484	118,325
投資その他の資産		
投資有価証券	³ 919,395	³ 1,077,407
関係会社株式	834,570	833,570
出資金	830	820
繰延税金資産	166,919	172,478
その他	164,998	243,068
投資その他の資産合計	2,086,713	2,327,343
固定資産合計	2,903,407	3,403,417
資産合計	10,639,179	11,734,856

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年12月31日)	当事業年度 (2023年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	126,299	633,980
短期借入金	2,3 202,900	2,3 327,500
未払金	1 253,248	1 272,688
未払費用	20,733	8,112
未払法人税等	12,665	13,652
未払消費税等	49,196	45,350
前受金	16,663	23,203
預り金	1 1,014,527	1 1,127,093
リース債務	1,025	1,025
資産除去債務		34,337
その他	630	1,474
流動負債合計	1,697,890	2,488,418
固定負債		
リース債務	2,991	1,965
資産除去債務	69,947	35,738
関係会社事業損失引当金	773,238	493,527
固定負債合計	846,177	531,231
負債合計	2,544,067	3,019,650
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,000	10,000
資本剰余金		
資本準備金	7,206,540	7,206,540
その他資本剰余金	258,259	258,259
資本剰余金合計	7,464,800	7,464,800
利益剰余金		
利益準備金	14,482	14,482
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	870,149	1,500,802
利益剰余金合計	884,631	1,515,284
自己株式	299,986	299,986
株主資本合計	8,059,445	8,690,098
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	19,892	25,107
評価・換算差額等合計	19,892	25,107
新株予約権	15,773	-
純資産合計	8,095,112	8,715,205
負債純資産合計	10,639,179	11,734,856

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
売上高	1 4,533,149	1 7,377,687
売上原価	1.2 1,989,290	1.2 5,046,522
売上総利益	2,543,858	2,331,165
販売費及び一般管理費	1.3 1,802,313	1.3 1,962,975
営業利益	741,545	368,189
営業外収益		
受取利息	1 33,653	1 27,783
受取配当金	9,740	9,518
投資事業組合運用益	12,777	30,024
その他	630	2,021
営業外収益合計	56,801	69,347
営業外費用		
支払利息	4,100	8,781
投資事業組合運用損	2,609	2,203
支払手数料	600	8,612
その他	351	226
営業外費用合計	7,661	19,824
経常利益	790,685	417,712
特別利益		
投資有価証券売却益	33,078	133,376
新株予約権戻入益		15,773
資産除去債務戻入益	6,424	
関係会社事業損失引当金戻入額		279,710
特別利益合計	39,503	428,860
特別損失		
固定資産除却損	2,061	
投資有価証券評価損	102,601	37,836
関係会社事業損失引当金繰入額	42,819	
その他		3,279
特別損失合計	147,482	41,115
税引前当期純利益	682,707	805,458
法人税、住民税及び事業税	9,602	10,589
法人税等調整額	101,245	15,552
法人税等合計	91,643	4,962
当期純利益	774,350	810,420

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)		当事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		858,707	43.2	3,187,803	63.2
労務費		19,729	1.0	11,310	0.2
経費		1,110,854	55.8	1,847,409	36.6
売上原価		1,989,290	100.0	5,046,522	100.0

(注) 主な内訳は、次のとおりであります。

項目	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
外注費	815,801	1,612,357
棚卸資産評価損	57,586	13,421
諸経費	53,398	63,447

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、個別原価計算によっております。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(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		
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余 金 繰越利益剰余金	利益剰余金 合計
当期首残高	10,000	7,206,540	258,259	7,464,800	14,482	276,048	290,530
当期変動額							
剰余金の配当						180,249	180,249
当期純利益						774,350	774,350
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						594,100	594,100
当期末残高	10,000	7,206,540	258,259	7,464,800	14,482	870,149	884,631

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	199,990	7,565,340	76,163	76,163	31,129	7,672,634
当期変動額						
剰余金の配当		180,249				180,249
当期純利益		774,350				774,350
自己株式の取得	99,995	99,995				99,995
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)			56,270	56,270	15,356	71,627
当期変動額合計	99,995	494,105	56,270	56,270	15,356	422,478
当期末残高	299,986	8,059,445	19,892	19,892	15,773	8,095,112

当事業年度(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		
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余 金 繰越利益剰余金	利益剰余金 合計
当期首残高	10,000	7,206,540	258,259	7,464,800	14,482	870,149	884,631
当期変動額							
剰余金の配当						179,768	179,768
当期純利益						810,420	810,420
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						630,652	630,652
当期末残高	10,000	7,206,540	258,259	7,464,800	14,482	1,500,802	1,515,284

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	299,986	8,059,445	19,892	19,892	15,773	8,095,112
当期変動額						
剰余金の配当		179,768				179,768
当期純利益		810,420				810,420
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	5,214	15,773	10,559
当期変動額合計		630,652	5,214	5,214	15,773	620,093
当期末残高	299,986	8,690,098	25,107	25,107		8,715,205

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

なお、販売用不動産のうち賃貸に供している物件については、有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

(2) 貯蔵品

主として最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

ただし、建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	3～18年
工具、器具及び備品	2～20年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 関係会社事業損失引当金

関係会社の事業に係る損失等に備えるため、財政状態等を個別に勘案し、損失見込額を計上しております。

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

重要な収益及び費用の計上基準

「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」といいます。）等を適用し、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しております。

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は、顧客からの受取り額から仕入先等に支払う額を控除した純額で収益を認識しております。

当社グループの顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点は、以下のとおりであります。なお、取引の対価は主として履行義務の充足時点から1年以内に受領しており、重要な金融要素は含んでおりません。

イ. AI・IoT事業

IoT機器販売

顧客からの注文に基づき製品及び商品を発送、販売する義務を負っております。当該製品及び商品の発送、販売は顧客に製品及び商品を受け渡した時点で履行義務が充足されるため、一時点で収益を認識しております。

DX総合支援サービス

顧客との契約に基づき主にDXコンサルティング、IRコンサルティング、GRコンサルティング、PRコンサルティング、PAコンサルティング等の包括的なDX総合支援サービスを提供する履行義務を負っております。当該業務においては、顧客との契約ごとに履行義務が充足された時点において収益を認識しております。

ロ. Robot Home事業

プロパティマネジメント

顧客との管理受託契約に基づき賃貸管理業務を行う義務を負っております。当該賃貸管理業務においては、履行義務が一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に応じて収益を認識しております。

投資用不動産開発

投資用不動産を閲覧、検討、購入ができる不動産投資マーケットプレイス「income club」を活用した投資用不動産の開発、販売を行っており、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該不動産販売においては、物件の引渡しをもって顧客に支配が移転し、履行義務が充足されることから、一時点で収益を認識しております。

(重要な会計上の見積り)

繰延税金資産の回収可能性

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度 (2022年12月31日)	当事業年度 (2023年12月31日)
繰延税金資産	166,919千円	172,478千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結財務諸表「注記事項 (重要な会計上の見積り) 繰延税金資産の回収可能性」に記載した内容と同一であります。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「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。)を当事業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財務諸表に与える影響はありません。

(表示方法の変更)

前事業年度において、「営業外収益」の「受取出向料」及び「業務受託料」として表示していた関係会社より收受する受取出向料及び業務受託料は、費用負担の実態を明確にし、損益区分をより適正とするために、当事業年度より「販売費及び一般管理費」から控除する方法に変更しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」の「受取出向料」に表示していた44,329千円及び「業務受託料」に表示していた16,506千円を「販売費及び一般管理費」から控除する組み替えを行いました。

なお、この変更に伴い、営業利益は同額増加しておりますが、経常利益及び当期純利益には影響ありません。

(会計上の見積りの変更)

当事業年度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、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ41,106千円減少しております。

(貸借対照表関係)

1 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分表示されたものを除く）

	前事業年度 (2022年12月31日)	当事業年度 (2023年12月31日)
短期金銭債権	71,296千円	44,615千円
短期金銭債務	71,445千円	144,809千円

2 運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2022年12月31日)	当事業年度 (2023年12月31日)
当座貸越限度額及び 貸出コミットメントの総額	755,000千円	1,040,000千円
借入実行残高	202,900千円	327,500千円
差引額	552,100千円	712,500千円

3 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2022年12月31日)	当事業年度 (2023年12月31日)
仕掛販売用不動産	- 千円	241,309千円
投資有価証券	300,000千円	300,000千円

	前事業年度 (2022年12月31日)	当事業年度 (2023年12月31日)
短期借入金	102,900円	227,500千円

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
営業取引による取引高		
売上高	266,869千円	285,777千円
仕入高	427,860千円	215,997千円
販売費及び一般管理費	24,364千円	144,364千円
営業取引以外の取引高	135,477千円	27,287千円

2 期末棚卸高は収益性の低下による簿価切下後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前事業年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
	57,586千円	13,184千円

3 販売費及び一般管理費の主なものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
給料及び手当	831,601千円	912,601千円
法定福利費	128,583千円	149,266千円
役員報酬	116,700千円	139,050千円
地代家賃	129,058千円	104,104千円
広告宣伝費	35,477千円	42,730千円
貸倒引当金繰入額	878千円	113千円
おおよその割合		
販売費	2.0%	2.4%
一般管理費	98.0%	97.6%

(有価証券関係)

前事業年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額は子会社株式834,570千円)は、市場価格のない株式等のため、時価を記載しておりません。

当事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額は子会社株式833,570千円)は、市場価格のない株式等のため、時価を記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2022年12月31日)	当事業年度 (2023年12月31日)
繰延税金資産		
未払費用	7,131千円	2,801千円
棚卸資産評価損	40,682千円	13,412千円
減損損失	439,010千円	411,150千円
投資有価証券評価損	265,344千円	222,008千円
預り金	8,638千円	7,871千円
貸倒損失	6,737千円	6,737千円
資産除去債務	24,194千円	24,239千円
減価償却超過額	13,835千円	11,793千円
その他有価証券評価差額金	千円	4,733千円
関係会社株式評価損	130,774千円	130,774千円
関係会社事業損失引当金	252,651千円	170,711千円
繰越欠損金	4,685,658千円	4,595,646千円
その他	4,262千円	9,984千円
繰延税金資産小計	5,878,920千円	5,611,866千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	4,685,658千円	4,595,646千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	994,378千円	808,704千円
評価性引当額小計	5,680,037千円	5,404,351千円
繰延税金資産合計	198,884千円	207,515千円
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	21,445千円	14,523千円
その他有価証券評価差額金	10,519千円	20,513千円
繰延税金負債合計	31,964千円	35,036千円
繰延税金資産純額	166,919千円	172,478千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2022年12月31日)	当事業年度 (2023年12月31日)
法定実効税率	34.6 %	34.6 %
(調整)		
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.1 %	0.1 %
住民税均等割等	1.4 %	1.3 %
評価性引当額の増減	50.5 %	36.5 %
株式報酬費用	0.8 %	%
その他	2.0 %	0.0 %
税効果会計適用後の法人税等の負担率	13.4 %	0.6 %

(企業結合等関係)

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理解するための基礎となる情報は、「(重要な会計方針) 5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 重要な収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高(千円)
有形固定資産							
建物	486,653	138,127	-	624,783	113,847	84,457	510,936
工具、器具及び備品	29,701	433	-	30,135	15,437	8,188	14,697
土地	267,838	154,956	-	422,794			422,794
リース資産	4,662	-	-	4,662	1,942	932	2,719
その他	-	6,600	-	6,600			6,600
有形固定資産計	788,855	300,119	-	1,088,974	131,227	93,578	957,747
無形固定資産							
ソフトウェア	31,965	92,278	-	124,244	26,638	13,052	97,606
ソフトウェア仮勘定	47,104	75,559	101,944	20,719			20,719
無形固定資産計	79,070	167,838	101,944	144,964	26,638	13,052	118,325

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	投資用不動産の取得	136,432千円
土地	投資用不動産の取得	154,956千円
ソフトウェア	ソフトウェア仮勘定からの振替	92,278千円
ソフトウェア仮勘定	サービス機能向上のための自社開発ソフトウェアの開発	75,559千円

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	21,746	21,859	-	21,746	21,859
関係会社事業損失引当金	773,238	493,527	-	773,238	493,527

(注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、洗替による戻入額であります。

2. 関係会社事業損失引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、洗替による戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年1月1日から同年12月31日まで
定時株主総会	毎年3月
基準日	毎年12月31日
剰余金の配当の基準日	毎年6月30日及び毎年12月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	無料
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、事故その他やむを得ない事由により電子公告をすることができないときは、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL https://corp.robothome.jp/
株主に対する特典	なし

(注) 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨を定款に定めております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第17期(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日) 2023年3月30日 関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2023年3月30日 関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

第18期第1四半期(自 2023年1月1日 至 2023年3月31日) 2023年5月15日 関東財務局長に提出

第18期第2四半期(自 2023年4月1日 至 2023年6月30日) 2023年8月14日 関東財務局長に提出

第18期第3四半期(自 2023年7月1日 至 2023年9月30日) 2023年11月14日 関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(提出会社における決議事項の決議)の規定に基づく

臨時報告書

2023年3月30日 関東財務局長に提出

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2024年3月28日

株式会社Robot Home
取締役会 御中

監査法人ハイビスカス
東京事務所

指 定 社 員
業務執行社員 公認会計士 阿 部 海 輔

指 定 社 員
業務執行社員 公認会計士 森 崎 恆 平

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社Robot Homeの2023年1月1日から2023年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社Robot Home及び連結子会社の2023年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

繰延税金資産の回収可能性	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>注記事項(重要な会計上の見積り)及び(税効果会計関係)に記載されているとおり、会社は、2023年12月31日現在、将来減算一時差異及び税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産を232,038千円計上している。このうち、株式会社Robot Homeの繰延税金資産は172,478千円である。</p> <p>株式会社Robot Homeは、将来減算一時差異及び税務上の繰越欠損金に対して、将来の収益力に基づく課税所得の見積りにより繰延税金資産の回収可能性を判断している。</p> <p>将来の収益力に基づく課税所得の見積りは、翌期の事業計画を基礎としており、その事業計画における重要な仮定は将来売上高の成長率である。</p> <p>繰延税金資産の回収可能性の判断において、将来の事業計画における重要な仮定は不確実性を伴い、経営者による判断を必要とすることから、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、繰延税金資産の回収可能性を検討するにあたり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 経営者による繰延税金資産の回収可能性の評価に関する内部統制を理解し、整備及び運用状況の有効性を評価した。 ・ 「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」に基づく会社分類の妥当性を検討した。 ・ 将来減算一時差異の解消見込年度のスケジュールの妥当性について、関連資料の閲覧及び質問により検討した。 ・ 過年度における将来の課税所得の見積りと実績との比較等を行い、会社の見積りの精度を検討した。 ・ 将来の課税所得の見積りの基礎となる事業計画について、取締役会によって承認された予算との整合性を検討した。 ・ 重要な仮定である将来売上高の成長率について、経営者及び経理責任者に対して質問するとともに、過去の売上実績の推移との比較によりその仮定の適切性を評価した。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社R o b o t Homeの2023年12月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社R o b o t Homeが2023年12月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2024年3月28日

株式会社Robot Home
取締役会 御中

監査法人ハイビスカス
東京事務所

指 定 社 員
業務執行社員 公認会計士 阿 部 海 輔

指 定 社 員
業務執行社員 公認会計士 森 崎 恆 平

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社Robot Homeの2023年1月1日から2023年12月31日までの第18期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社Robot Homeの2023年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

繰延税金資産の回収可能性

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（繰延税金資産の回収可能性）と同一内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。