

【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】 2020年12月24日

【事業年度】 第26期(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

【会社名】 株式会社LIFULL

【英訳名】 LIFULL Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役 井上高志

【本店の所在の場所】 東京都千代田区麹町一丁目4番地4

【電話番号】 03-6774-1603

【事務連絡者氏名】 執行役員グループ経営推進本部長 福澤秀一

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区麹町一丁目4番地4

【電話番号】 03-6774-1603

【事務連絡者氏名】 執行役員グループ経営推進本部長 福澤秀一

【縦覧に供する場所】 株式会社LIFULL大阪支店
(大阪市北区梅田三丁目3番10号)

株式会社LIFULL名古屋支店
(名古屋市西区名駅三丁目10番17号)

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)

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	国際会計基準				
	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
決算年月	2017年 3月	2017年 9月	2018年 9月	2019年 9月	2020年 9月
売上収益 (千円)	29,920,333	15,948,686	34,564,915	39,297,010	35,402,758
税引前利益 (千円)	4,087,178	957,214	4,156,511	3,626,130	2,148,590
親会社の所有者に帰属する当期利益 (千円)	2,765,539	489,042	2,859,671	2,406,881	1,170,782
親会社の所有者に帰属する当期包括利益 (千円)	2,090,076	1,615,453	2,830,742	3,028	2,534,335
親会社の所有者に帰属する持分 (千円)	18,471,178	19,227,194	21,881,301	32,551,501	33,495,885
資産合計 (千円)	27,110,164	26,363,535	29,181,965	43,672,624	55,319,599
1株当たり親会社所有者帰属持分 (円)	155.59	161.96	184.32	242.62	254.18
基本的1株当たり当期利益 (円)	23.30	4.12	24.09	18.52	8.77
希薄化後1株当たり当期利益 (円)	-	-	-	-	-
親会社所有者帰属持分比率 (%)	68.1	72.9	75.0	74.5	60.5
親会社所有者帰属持分利益率 (%)	15.6	2.6	13.9	8.8	3.5
株価収益率 (倍)	32.4	237.4	26.2	38.0	50.5
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,163,933	1,909,994	4,671,452	2,166,115	4,884,150
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,134,962	999,566	1,533,639	2,836,909	1,730,477
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,517,883	1,601,605	1,072,543	2,782,803	3,391,985
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	6,046,944	5,509,642	7,571,312	9,239,027	15,962,746
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	907 〔211〕	1,001 〔198〕	1,064 〔211〕	1,297 〔261〕	1,268 〔205〕

(注) 1 国際会計基準(以下「IFRS」という。)に基づいて連結財務諸表を作成しております。

2 売上収益には、消費税等は含まれておりません。

3 第22期、第23期、第24期、第25期及び第26期の希薄化後1株当たり当期利益は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4 2017年6月28日開催の第22回定時株主総会決議により、決算期を3月31日から9月30日に変更しました。従って、第23期は2017年4月1日から2017年9月30日の6か月間となっております。

5 第25期に行った企業結合について、第25期においては取得原価の配分が完了していなかったため暫定的な会計処理を行いました。第26期において当該配分が完了したことから、第25期の連結財務諸表を遡及修正しております。

6 第26期よりIFRS第16号「リース」を適用しております。IFRS第16号の経過措置に従い適用開始日による累積的影響を認識する方法を採用しているため、第25期以前については修正再表示しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
決算年月	2017年 3月	2017年 9月	2018年 9月	2019年 9月	2020年 9月
売上高 (千円)	20,816,388	10,972,220	24,388,315	25,697,259	23,896,937
経常利益 (千円)	3,616,350	1,035,272	3,428,919	3,063,955	3,495,306
当期純利益 (千円)	2,556,454	786,546	2,729,463	1,785,610	2,538,381
資本金 (千円)	3,999,578	3,999,578	3,999,578	9,716,363	9,716,363
発行済株式総数 (株)	118,789,100	118,789,100	118,789,100	134,239,870	134,239,870
純資産額 (千円)	19,162,406	19,277,087	21,909,680	34,409,388	35,357,111
総資産額 (千円)	25,555,193	24,249,884	26,860,022	41,988,285	48,729,023
1株当たり純資産額 (円)	161.41	162.38	184.56	256.47	268.30
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	5.66 (-)	0.82 (-)	6.02 (-)	4.40 (-)	5.29 (-)
1株当たり当期純利益 金額 (円)	21.53	6.63	22.99	13.74	19.01
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	75.0	79.5	81.6	81.9	72.6
自己資本利益率 (%)	14.1	4.1	13.3	6.3	7.3
株価収益率 (倍)	35.1	147.6	27.4	51.2	23.3
配当性向 (%)	24.3	19.9	25.0	23.8	60.3
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	533 〔136〕	590 〔147〕	685 〔154〕	706 〔140〕	709 〔121〕
株主総利回り (比較指標：TOPIX(配当込 み)) (%)	55.1 (114.7)	71.3 (128.2)	46.5 (142.2)	52.1 (127.4)	33.7 (133.6)
最高株価 (円)	1,414	996	1,135	933	738
最低株価 (円)	698	696	585	453	264

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2 配当性向については、当社の配当政策に基づき、親会社株主に帰属する当期利益に対する配当性向を記載しております。
3 第22期、第23期、第24期、第25期及び第26期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4 第22期の1株当たり配当額5円66銭には、設立20周年記念配当1円00銭を含んでおります。
5 2017年6月28日開催の第22回定時株主総会決議により、決算期を3月31日から9月30日に変更しました。従って、第23期は2017年4月1日から2017年9月30日の6か月間となっております。
6 最高・最低株価は東京証券取引所市場第一部における株価を記載しております。

2 【沿革】

- 1997年3月 神奈川県横浜市神奈川区において不動産物件情報を無料閲覧できるサービス業務を目的として資本金10,000千円で株式会社ネクストを設立
- 1997年4月 不動産・住宅情報サイト『HOME'S(ホームズ)』(以下『HOME'S』)の不動産業界向けASPサービス(注1)を提供開始
- 1999年12月 業務拡張のため事業所を東京都渋谷区へ開設
大手不動産会社のWebサイト構築支援としてシステム開発事業を開始
- 2001年7月 業務拡張のため本社を東京都中央区新川一丁目へ移転
- 2002年1月 事業展開の拡張を目的とし楽天株式会社と資本提携
- 2004年3月 業務拡張のため本社を東京都中央区新川二丁目へ移転
- 2005年4月 大阪府大阪市北区に大阪支店を開設
- 2006年2月 ISMS及びBS7799の認証の同時取得(注2)
業務拡張のため本社を東京都中央区晴海一丁目へ移転
- 6月 福岡県福岡市中央区に福岡営業所(2007年9月福岡支店に改称)を開設
- 10月 東京証券取引所マザーズ市場へ株式を上場
- 2007年3月 情報セキュリティマネジメントシステムの国際標準規格である「ISO/IEC27001:2005」へ移行(注3)
- 4月 不動産会社向け業務支援CRMサービスを提供する株式会社レントーズを株式交換により当社の完全子会社化
- 2008年6月 愛知県名古屋市西区に名古屋営業所を開設
- 2010年3月 東京証券取引所市場第一部へ市場変更
- 2011年1月 業務拡張のため本社を東京都港区へ移転
- 2012年4月 インドネシア共和国(以下、インドネシア)での不動産情報サービス事業の提供を目的として、PT. Rumah Media(現 PT. LIFULL Media Indonesia)へ出資
- 2013年9月 家具・インテリアECサイトを運営する株式会社フライミーへ出資
- 12月 業務拡張のため名古屋支店を愛知県名古屋市中村区へ移転
- 2014年11月 スペインのアグリゲーションサイト運営会社Trovit Search, S.L.U.を完全子会社化
- 2015年5月 不動産事業者向けのインターネット・マーケティング事業を営む株式会社アクセリオン(現株式会社LIFULL Marketing Partners)を連結子会社化
- 2016年3月 業務拡張のため福岡支店を福岡県博多区博多市へ移転
- 6月 北海道札幌市に札幌支店を開設
- 9月 業務拡張のため名古屋支店を愛知県名古屋市西区へ移転
- 2017年1月 クラウドファンディングプラットフォームを運営する株式会社JGマーケティング(現株式会社LIFULL Investment)を子会社化
- 4月 業務拡張のため本社を東京都千代田区へ移転
ソフトウェア、アプリケーションの開発事業を営むVietnam Creative Consulting Co., Ltd.(現 LIFULL TECH VIETNAM COMPANY LIMITED)を子会社化
- 6月 社名を株式会社LIFULLへ変更
- 10月 連結子会社の株式会社レントーズを当社を存続会社とし吸収合併
- 2018年3月 ブロックチェーン技術を活用した不動産投資のプラットフォームを運営するBitOfProperty PTE.LTDへ出資
- 2019年1月 世界最大級のアプリケーションサイトを運営するMitula Group Limitedを完全子会社化
- 5月 主に南米にて不動産ポータルサイトを運営するRESEM Corporation Limitedを完全子会社化
- 2020年7月 不動産投資と収益物件の情報サイトを運営する健美家株式会社を完全子会社化

- (注) 1 ASPサービスとは、アプリケーション・サービス・プロバイダー・サービスの略称。アプリケーションをサーバー上で一括稼働し、インターネットを利用してその機能を配信するサービスであります。
- 2 ISMSとは、企業等の組織が情報を適切に管理し、機密を守るための包括的な枠組みのことであり、一般財団法人日本情報経済社会推進協会（JIPDEC）によって制定された情報セキュリティマネジメントシステムの適合性評価制度に基づく規格であります。BS7799とは、英国の規格である情報セキュリティマネジメントシステムであります。
- 3 「ISO/IEC27001:2005」とは、情報セキュリティマネジメントシステムのISO/IEC規格として、2005年10月に発行されたものであり、情報資産の喪失、流失、改ざん、システム障害等のリスクを低減し、情報の機密性、完全性、可用性を継続的に確保・維持するシステムを確立することを目的としております。

3 【事業の内容】

当社グループは、当連結会計年度末現在、当社、連結子会社36社（国内12社、海外24社）により構成されており、HOME'S関連事業、海外事業及びその他事業にて事業展開を行っております。

また、当社には、eコマースを中心とした総合ネットサービスを展開する楽天株式会社が18.06%出資しており、同社にとって当社は持分法適用関連会社となります。

(1) HOME'S関連事業

当事業は、不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」と不動産事業者向け業務支援サービス、及び関連事業で構成されています。

(2) 海外事業

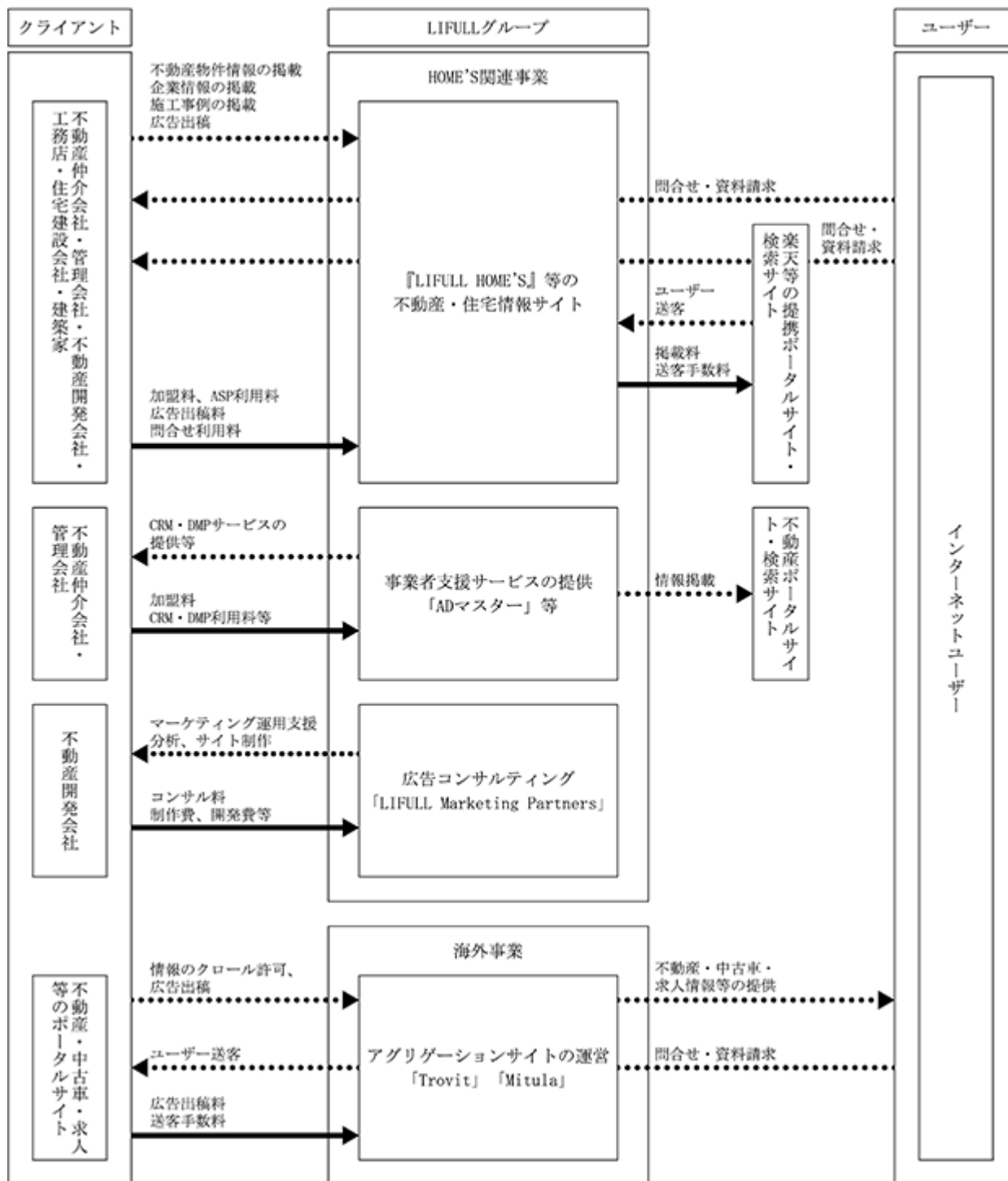
当事業は、海外の不動産・住宅、中古車、転職・求人、ファッションの情報サイト等により構成されています。

(3) その他

当事業は、老人ホーム・介護施設の検索サイト「LIFULL 介護」、レンタル収納スペース情報検索サイト「LIFULL トランクルーム」、引越し見積り・予約サイト「LIFULL 引越し」や、地方創生事業、地域創生ファンダ等により構成されています。

以上述べた事項を事業系統図に示すと、次のとおりであります。

〔事業系統図〕



.....▶ 情報・サービス提供の流れ

————▶ 金銭の流れ

※その他事業の記載は省略しております。

4 【関係会社の状況】

2020年9月30日現在

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権の所有 (間接) 〔被所有〕 割合(%)	関係内容
(連結子会社) LIFULL CONNECT S.L.U. (注) 2	スペイン バルセロナ	3,001 ユーロ	アグリゲーションサイトを運営するグループ会社の経営管理並びにそれに付随する業務	100.0	役員の兼任 1名
Mitula Group Limited (注) 2、3、4	オーストラリア メルボルン	35,841 千豪ドル	アグリゲーションサイトの運営	100.0	役員の兼任 1名
株式会社LIFULL senior	東京都 千代田区	57,479千円	老人ホーム・高齢者住宅検索サイト「LIFULL介護」の運営	93.0	管理業務受託
株式会社LIFULL MOVE	東京都 千代田区	44,805千円	引越し一括見積り・Web予約サイト「LIFULL引越し」の運営	97.0	家賃の受領 管理業務受託
株式会社LIFULL SPACE	東京都 千代田区	8,309千円	レンタル収納検索サイト「LIFULLトランクルーム」の運営	94.3	家賃の受領 管理業務受託
株式会社LIFULL Marketing Partners	東京都 千代田区	32,500千円	インターネット広告の代理業務、コンサルティング、企画・運営	100.0	管理業務受託
その他30社					
(持分法適用関連会社) RAKUTEN LIFULL STAY PTE.LTD.	シンガポール 共和国	15,936 千米ドル	民泊に関するプラットフォームの運営	49.0	役員の兼任 1名
その他5社					
(その他の関係会社) 楽天株式会社(注) 1	東京都 世田谷区	205,924 百万円	EC、クレジット・ペイメント、ポータル・メディア、トラベル、証券、プロスポーツ、通信事業	〔18.1〕	広告宣伝の依頼等

(注) 1 有価証券報告書の提出会社であります。

2 特定子会社であります。

3 売上高(連結会社相互間の内部売上収益を除く)の連結売上収益に占める割合が10%を超えております。

		Mitula Group Limited
主要な損益情報等	売上高	4,172,529千円
	経常利益(損失)	1,165,589千円
	当期純利益(損失)	844,371千円
	純資産額	5,439,031千円
	総資産額	6,992,125千円

4 住所は登記上の本店所在地を記載しており、本社機能所在地とは異なっております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2020年9月30日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
HOME'S関連事業	858 [150]
海外	331 [27]
その他	79 [28]
合計	1,268 [205]

- (注) 1 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除く)であります。
2 臨時従業員数は〔 〕に、年間の平均人員を外数で記載しております。
3 当社グループは、事業の種類毎の経営組織体系を有しておらず、同一の従業員が複数の種類の事業に従事しております。

(2) 提出会社の状況

2020年9月30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)
709 [121]	35.0	6.2	6,112

セグメントの名称	従業員数(名)
HOME'S関連事業	692 [118]
海外	- [-]
その他	17 [3]
合計	709 [121]

- (注) 1 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除く)であります。
2 平均年間給与は、従業員1人当たりの本給、賞与及び基準外賃金の合計額で算定しております。
3 臨時従業員数は〔 〕に、年間の平均人員を外数で記載しております。

(3) 労働組合の状況

当社は、ネクスト従業員労働組合が結成されております。労使関係に特記すべき事項はありません。
なお、連結子会社には、労働組合はありません。

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】

将来に関する事項は、当期末現在において当社が判断したものです。

(1)経営方針

当社グループは「常に革進することで、より多くの人々が心からの「安心」と「喜び」を得られる社会の仕組みを創る」を経営理念とし、不動産情報を中心に世界中で暮らしに関わる様々な情報を提供しております。「世界一のライフデータベース&ソリューションカンパニーへ。」をスローガンに掲げ、世の中に溢れている大量の情報を整理・蓄積・統合し、様々なデバイスやチャネルを通じて一人ひとりにぴったりの情報を提供するだけでなく、今はない新たな価値提供にも挑戦し、あらゆる人が未来への一歩を支えるサービスづくりに取り組んでまいります。

(2)対処すべき課題

当社グループは、以下のような課題に取り組んでまいります。

不動産・住宅情報サイト『LIFULL HOME'S』の成長

「ユーザー数の増加」、「メディア価値の向上」、「顧客基盤の強化」により、「LIFULL HOME'Sブランドの確立」を図り、業績の拡大に努めてまいります。

不動産市場の活性化・拡大

不動産情報・価格情報・物件性能評価・不動産事業者評価等の可視化や、不動産取引のオンライン化、民泊をはじめとする空き家の利活用を推進等、不動産市場の活性化にむけ取り組むだけでなく、クラウドファンディングを活用した不動産投資プラットフォームの構築等、不動産市場の拡大に寄与する仕組みの創出にも努めてまいります。

海外事業の成長

海外事業の成長に向けて、SEO強化や営業の強化を図りながら、既存事業の成長及び新市場の開拓を進めてまいります。

M&A、事業提携の推進

既存事業の拡充、関連技術の獲得及び新規事業への進出のため、M&Aや事業提携を推進してまいります。

人材採用・育成、組織力の強化

持続的な成長のために、新卒及び中途社員の採用をすすめ、社内外の教育研修プログラムによる専門スキルの向上や会社の価値観の共有等を通じて、拡張期にある当社グループの人的資産及び組織力の強化に努めてまいります。

2 【事業等のリスク】

以下において、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主な事項及びその他投資者の判断に重要な影響を及ぼすと考えられる事項を記載しています。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の対応に努める方針ですが、当社の株式に関する投資判断は、本項及び本書中の本項以外の内容も併せて、慎重に検討した上で行われる必要があると考えています。

また、以下の記載は、当社の株式への投資に関連するリスクを網羅することを意図したものではありません。なお、以下の記載のうち将来に関する事項は、別段の記載がない限り、本書提出日現在において当社グループが判断したものであり、不確実性を内在しているため、実際の結果と異なる可能性があります。

事業に関するリスクについて

(ア)問合せ数が減少するリスクについて

主力サービスである『LIFULL HOME'S』では、一部のサービスにおいてインターネットユーザーから顧客である不動産店舗に対する問合せの数により変動する課金形式を採用しています。

当該価格体系は問合せの数により収益が変動するため、『LIFULL HOME'S』の集客力の低下等により、問合せの数が減少した場合には当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(イ)サービスの価格体系について

各種サービスの価格体系は、他企業における類似商品との価格対比や当社グループ商品の付加価値の向上、コストの変動等により、見直しを行う場合があります。

価格の見直しにより、クライアントの利用状況が大きく変化した場合や当社グループ商品に関してコストの変動を価格に転嫁できない場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(ウ)クライアント数が減少するリスクについて

『LIFULL HOME'S』においては、当社の利用規約の違反による強制退会等、不測の事態により退会数が増加、特に多数の支店を抱える団体等との間の大口契約が終了した場合には、クライアント数が減少することにより、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(エ)当社グループサイトの集客における外部検索エンジンへの依存について

当社グループが運営するサイトに訪れるユーザーは、概ね検索エンジン経由であり、これらの集客は各社の検索エンジンの表示結果に依存しています。検索結果についてどのような条件により上位表示されるかは、各検索エンジン運営者に委ねられており、その判断に当社グループが介在する余地はありません。積極的なブランディングプロモーション活動やスマホアプリの対応等を通じて、検索エンジンに依存しない集客の比率を高めるとともに、検索結果において上位に表示されるべくSEO等の必要な対策を進めていますが、今後、検索エンジン運営者における上位表示方針の変更等、何らかの要因によって検索結果の表示が当社グループにとって優位に働かない状況が生じる可能性もあり、その場合、当社グループが運営するサイトへの集客効果が低下し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(オ)技術革新へ対応するための投資について

当社グループの各事業はICT(情報通信技術)を事業基盤としており、各事業ラインや研究所において、当社グループの提供する各サービスの価値向上のために有効であると思われる技術を積極的に取り入れ、サービス開発を行っております。しかしながら、近年におけるICTの進歩はめまぐるしく、当社グループにとって利用価値の高い新技術への対応が遅れた場合、当社グループが導入している技術が陳腐化し、当社グループの提供する各サービスに対するユーザー、クライアント等の満足度が低下し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、新技術に対応するためのネットワーク関連機器及びソフトウェア等の自社又は外部委託による開発、或いは購入又はライセンス等の導入にかかる費用が増加し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(カ)インターネットを巡る法的規制の現状と今後の可能性及び影響について

国内のインターネット上の情報流通を取り巻く法的整備やルール化が進み、これらを遵守したサービスの提供が不可欠となっております。また、諸外国においてもインターネット利用のルール化等が進められている事例もあることから、日本国内のみならず、諸外国の動向を意識したサービスの提供が求められています。特に、当社グループが直接の当事者ではないクライアントとユーザー間のトラブルや国境を跨いだトラブルに対して、何らかの責任を負う法的義務が発生することとなった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(キ)個人情報等の取扱いについて

当社グループは、各種の個人情報及び取引先の機密情報等、重要な情報を多数扱っております。当社グループは、これらの情報の適正な管理が極めて重要な責務と考え、その取扱いには細心の注意を払うとともに、情報の取扱いに係わる社内規程の整備、定期的な従業員教育の実施、システムのセキュリティ強化、情報取扱い状況の内部監査等、情報管理の強化に努めています。また、法令その他諸規則等の要請に基づき個人情報を開示すべき義務が生じた場合、顧問弁護士及び関係する監督官庁との慎重な審議を行った上で、その対応を確定しております。

このように、機密情報、個人情報の保護に注力していますが、外部からの不正アクセスや社内管理体制の瑕疵等により、これらの情報の外部流出、消失、改ざん又は不正利用等が発生した場合には、適切な対応を行うためのコスト負担、当社グループによる損害賠償に関しては損害保険によりそのすべて又は一部を補償されるものの、当社グループの社会的信用の失墜とそれに伴うユーザー及びクライアントの減少等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(ク)ネットワークセキュリティについて

当社グループは、主としてインターネット上でサービスを提供しているため、当社グループのネットワークがインターネットに接続された環境にあります。そのため、当社グループは、コンピュータウイルス等の進入やハッカー等による外部からの攻撃等に対処すべく各種のセキュリティ対策を実施していますが、あらゆる可能性を想定して対策を講じることは困難であり、当社グループの想定しないシステム障害等により、サービスの一部又は全部の提供を中断する等の不測の事態が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(ケ)当社グループのWEBサイトに情報を掲載するクライアントとユーザーとのトラブルについて

当社は社内に情報審査部門を設置し、当社グループのWEBサイトに掲載された情報のチェックを随時実施しています。また、当社グループのWEBサイトに情報を掲載するクライアントとユーザーとの間にトラブルが発生し、ユーザーより当社グループへ連絡があった場合、当社は、当社グループ担当者から当該クライアントへ連絡して事実の確認とユーザーへの説明及びトラブルの原因となった事項の改善を求め、また、当社グループの判断によっては利用契約の解除を行う等の対応を行っています。

しかしながら、当社グループからクライアントへの改善要求は強制力を持つものではなく、また、こうした対応によってトラブルを経験したすべてのユーザーに理解・納得いただけるとは限らないため、当社グループが提供するサービスの評判が低下し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(コ)知的財産権等について

当社グループの業績や事業運営に重大な影響を与える特殊な技術、ビジネスモデル、商標、そして著作物等の使用に対する損害賠償請求等を受け、多額の支払いやサービスの停止等を余儀なくされた場合、当社グループの業績や事業運営に重大な影響を与える可能性があります。

また、当社グループは、現時点において、第三者の知的財産について、その使用許諾を受けて使用している事実があります。今後、使用許諾の解消等が発生した場合、その対応についてコストが発生することとなり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(サ)海外展開について

当社グループは、海外展開を推進しております。海外展開においては地域特性によるビジネスリスクや法規制等が多岐にわたり存在し、当社はこれらのリスクを最小限にすべく十分な対策を講じたうえで海外展開を進める方針ですが、予測困難なビジネスリスクや法規制等によるリスクが発生した場合には、当該リスクが当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(シ)為替の影響について

当社グループは、グローバルに事業を展開しており、急激な為替レートの変動は、地域間の企業取引及び海外拠点における商品価格やサービスコストに影響し、売上収益や損益等の業績に影響を与えます。また、海外における資産価値や負債価値は、連結財務諸表上で日本円に換算されるため、為替レートの変動は、換算差による影響が生じます。想定を超えた急激な為替レートの変動が発生した場合、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(ス)のれんの減損に関するリスク

当社グループは、非流動資産にのれんを計上しており、資産合計に占める割合が高くなっております。当社はIFRSに基づき連結財務諸表を作成しているため、当該のれんの償却は不要となりますが、のれんの対象となる会社の収益性が著しく低下し減損損失の計上が必要となった場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。詳細につきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 連結財務諸表注記 12.のれん」をご参照ください。

(セ)同業他社について

当社グループが運営する不動産・住宅情報サイト『LIFULL HOME'S』、アグリゲーションサイト「Trovit」及び「Mitula」は、現在当社グループ以外の複数の同業他社が存在します。

当社グループでは、今後も『LIFULL HOME'S』、「Trovit」及び「Mitula」の掲載情報数の増加、信頼性・利便性の向上、ブランド力の維持・強化を図り、他社との差別化に努める所存ですが、インターネット業界の参入障壁は低く新規参入が容易であることや、差別化しにくい業界のため、競合の激化が発生した場合、当社グループの競争力が損なわれ、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(ソ)景気変動に伴うリスクについて

当社グループが主として事業を展開しているインターネット広告市場は、インターネットの普及、スマートフォンの普及・利用拡大や、様々な分野におけるオンライン化等を背景に規模拡大を継続しております。しかしながら、広告主の広告戦略は、事業の状況、事業環境の変化により決定されるため、景気変動による影響が大きく、今後景気が悪化した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(タ)災害等のリスクについて

当社グループでは、有事の際に備え、事業継続計画（BCP）を策定しておりますが、大規模災害や疫病・疾病の蔓延、地域・国際紛争といった想定を超えた災害が発生した場合、当社グループの事業活動及びサービス提供自体が困難となる可能性があります。また、災害の発生やその影響期間の長期化により、社会全体の経済活動が停滞した場合、当社グループの提供するサービスに対するニーズが低下する可能性があります。

なお、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大は世界規模でマクロ経済に影響を与えており、都市封鎖や移動制限等の対応が各国で実施されていることから、住まい探しの自粛や需要減少、不動産事業者の事業活動一時停止に伴う広告出稿の抑制等、当社グループが国内外で運営する複数のサービスに影響が生じております。新型コロナウイルス感染症の感染状況や影響期間が長期化した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループの事業体制に関するリスクについて

(ア)経営者への依存について

当社の代表取締役社長である井上高志は、当社の創業者であり、創業以来の最高経営責任者であります。同氏は、不動産業界やインターネットサービスに関する豊富な経験と知識を有しており、経営方針や事業戦略の決定及びその遂行において極めて重要な役割を果たしております。

当社グループでは、取締役会や経営会議等における役員及び幹部社員の情報共有や経営組織の強化を図り、権限委譲の進展による意思決定の迅速化を図るため執行役員制度を導入する等、同氏に過度に依存しない経営体制の整備を進めておりますが、何らかの理由により同氏が当社グループの業務を継続することが困難になった場合、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(イ)システム障害及び機材の故障によるリスクについて

当社グループの事業は、事業運営においてコンピューターシステム及び通信ネットワークに依存しているため、停電や地震に対応可能な無停電設備・耐震構造を備えたデータセンターを利用し、かつ、サーバーのデータについては常時バックアップを取る体制を採っています。

しかしながら、予想し得ない自然災害や事故により通信ネットワークが切断された場合や、アクセス増等の一時的な過負担によって当社グループ又はプロバイダーのサーバーが作動不能に陥った場合等には、当社グループのシステムへの信頼性の低下を招き、当社の業績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遂行に必要な主要機材については、パーツ及びハードウェア自体の二重化により耐障害性を強化しておりますが、予想し得ない障害が発生した場合にはサービスの全部又は一部を停止する事態が発生し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(ウ)買収等による業容拡大について

当社グループは、新規事業への進出、既存事業の拡充及び関連技術の獲得等を目的として、買収(M&A)や合併事業の展開を経営の重要課題として位置付けており、今後も事業戦略として買収等を検討していく方針です。

当社グループは、買収を行う際には、対象企業の財務内容や契約関係等について詳細なデューデリジェンスを行うことによって、極力リスクを回避するように努めておりますが、デューデリジェンスの完全性が担保されない場合もあり、買収後に偶発債務の発生や未認識債務が判明する可能性も否定できません。また、被買収企業の情報システム又は内部統制システム等との融合が進まない可能性及び買収により被買収企業の役職員や顧客が失われる可能性もあります。

(エ)新規事業の開始について

当社グループは、不動産情報サービス事業以外の収益の柱となる新規事業の育成をすすめております。新規事業の開始にあたっては、事前調査データに基づき事業計画を策定し、投資対効果の予測をしております。

しかしながら、当該新規事業による当社グループの事業及び経営成績への影響を確実に予測することは困難であり、事業環境の変化等により計画どおりに事業が展開できず、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、新たな領域、サービス内容の新規事業の開始にあたっては、その事業固有のリスク要因が加わることであり、本項に記載されていないリスク要因でも、当社グループのリスク要因となる可能性があります。

(オ)コンプライアンスについて

当社グループは、法令その他諸規則等を遵守すべく、コンプライアンス体制及び内部統制システムの強化を経営上の重要課題のひとつとして位置づけ、グループ各社の従業員等に対して適切な指示、指導を実施し、反社会的勢力との関係遮断や不正行為の防止・発見のために必要な予防策を講じています。

しかしながら、コンプライアンスをはじめとした内部統制システムには一定の限界があるため、その達成を完全に保証するものではありません。このため、将来において法令違反等が生じた場合、ユーザー及びクライアント等の信頼失墜を招く、もしくは取引先等から訴訟を提起される、という事態が発生し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

その他

(ア)配当政策について

当社は、積極的な事業展開の推進により、利益の継続的な増加を目指す「将来の成長に対する投資」及び財務体質の充実・強化を図るための「内部留保」を中心に据えながら、「株主の皆様への利益還元」を重要な経営方針の一つとして位置付けております。

配当金につきましては、中長期的な事業計画等を勘案して、毎期の業績に応じた弾力的な成果の配分を行うことを基本方針としております。

そのため、当社グループの単年度の業績が赤字になった際は、配当金額をゼロとさせていただく可能性があります。

(イ)楽天株式会社との関係について

楽天株式会社は、2020年9月30日現在、当社株式を18.06%保有する大株主であり、当社のその他の関係会社に該当します。同社と当社との間では、同社が運営するポータルサイトへの当社不動産情報を掲載する等の商取引関係がある等、広範囲に亘る友好的な関係にあります。

将来においても同社との関係が現状と同様のものであるか否かは不明であります。同社との現在の関係が維持されなかった場合、取引高は比較的小さいものの、当社の今後の事業展開や資本政策に影響を及ぼす可能性があります。

3 【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、連結子会社及び持分法適用会社）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判断したものであります。

(1) 経営成績の状況

当期（2019年10月～2020年9月）におけるわが国経済は、企業収益や雇用環境の改善により緩やかに回復基調にありましたが、2020年1月からの新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大により、一転して先行き不透明な状況となりました。

日本国内では4月27日の政府からの緊急事態宣言の発出により、5月の全国移動者数は300,861人（昨年対比28.1%減、以下同）と大幅に落ち込んだものの、5月下旬の緊急事態宣言解除以降、徐々に回復し、通期では3.16%減にとどまりました（総務省「住民基本台帳人口移動報告」より）。

当社の主要な顧客である建設・不動産業界においては、当期における新設住宅着工件数は820,052件（10.75%減）と大幅に減少し、緊急事態宣言中には政府の外出自粛要請に応じてモデルルームや店舗の営業自粛を行った事業者が多く発生しました。5月下旬の緊急事態宣言解除による経済活動の再開に伴い営業活動が再開され、リモートワークの普及に伴って新しい働き方に対応した住環境を求める新たな需要も出てきてはいるものの、首都圏の新築マンション発売件数は25,418件（23.7%減）、中古マンションの成約件数は34,792件（10.0%減）と減少し、供給戸数の減少などを背景に販売価格は新築が4.2%、中古は4.1%上昇しています（国土交通省「建築着工統計調査報告」、株式会社不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」、公益財団法人東日本不動産流通機構「月例マーケットウォッチ」より）。

日本の広告市場（2019年1月～12月）においては、「新聞広告」「雑誌広告」「ラジオ広告」「テレビメディア広告」での不動産・住宅設備領域は7.0%減となりましたが、当社グループが主としてサービスを行っているインターネット広告市場は14.8%増と6年連続で二桁成長を継続、初めてテレビ広告費を超えて2.1兆円に拡大しています。今後も従来のマスメディア広告からインターネット広告への移行はさらに加速していくものと考えられます（株式会社電通「2019年日本の広告費」より）。

海外においては、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、地域によっては都市封鎖や移動制限等の対応が断続的に実施されておりますが、現時点で収束時期は見通しがついておらず、経済全体に深刻な影響が出ているものと思われれます。

当社グループでは、感染拡大防止と従業員並びに関係者の皆様の安全確保を目的として、従業員の在宅勤務やオンライン商談を推奨しており、現時点で事業運営に大きな問題は生じておりません。

このような状況のもと、当期においては先行き不透明な状況においても持続的な企業活動を継続するため、実施予定であった投資計画を見直してコスト効率化及び削減に取り組んでまいりました。

また海外における感染拡大が続いている状況を踏まえ、海外事業に関する将来計画を見直した結果、これにかかるのれんの減損損失を計上いたしました。

その結果、当期における連結業績は、売上収益35,402,758千円（前期比 9.9%）、EBITDA 4,504,280千円（同 16.0%）、税引前当期利益2,148,590千円（同 40.7%）、当期利益1,175,551千円（同 50.2%）、親会社の所有者に帰属する当期利益1,170,782千円（同 51.4%）となりました。

なお、当期におけるセグメント毎の売上収益及びセグメント利益は、以下のとおりです。

(単位：千円)

セグメントの名称	売上収益		セグメント利益(損失)	
	金額	前期比(%)	金額	前期比(%)
(1) HOME'S関連事業	27,179,155	8.5	3,910,463	+18.1
(2) 海外事業	6,574,892	15.7	807,703	21.2
(3) その他	1,927,526	3.4	396,933	(注2)

(注) 1 セグメント間取引については、相殺消去していません。

2 前期のセグメント損失は340,858千円であります。

HOME'S関連事業

当セグメントは、不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」と不動産事業者向け業務支援サービス、及び関連事業で構成されています。

当期は、「LIFULL HOME'S」の「ブランド力強化」と「メディア力の強化」を目指し、新たな住まいの探し方を提案するコンテンツ制作と、それに連動したプロモーション等への投資を継続したほか、掲載情報の充実を目指した料金改定や、情報精度の向上を目指したツールの提供に取り組んでまいりました。

また2020年7月には健美家株式会社を子会社いたしました。両社の持つユーザーや不動産投資に関わる情報、顧客基盤といった経営資源を相互に活用することで、不動産投資分野における収益を拡大すると共に、不動産流通市場の活性化にむけ取り組んでまいります。

新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、緊急事態宣言中の営業を自粛されたLIFULL HOME'S会員様へのサービス停止期間中の料金割引を実施する等、事業者支援と市場の下支えを優先して行ってまいりました。事業環境が日々変化の中で柔軟な事業運営を可能にするべく、コスト計画の見直し及び抑制努力を合わせて実施しており、収益性は改善しております。

以上の結果、当事業の売上収益は27,179,155千円(前期比 8.5%)、セグメント利益は3,910,463千円(同+18.1%)となりました。

海外事業

当セグメントは、主にLIFULL CONNECTが運営する不動産・住宅、中古車、転職・求人、ファッションの情報サイト等により構成されています。

当期は組織統合を通じ、Trovit社、Mitula社、RESEM社の持つ技術やノウハウを融合し、各サービスの高度化やWEB集客力の強化に取り組むだけでなく、さらなる競争力強化に向けた採用にも注力してまいりました。

新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、様々な国や地域で移動制限や都市封鎖等の対応が実施され、主要な顧客である各国の不動産ポータルサイトにおいてもサイト訪問者数が減少していること等を背景に、広告出稿量が抑制されたため、コスト計画の見直し及び抑制努力を行いました。

以上の結果、当事業の売上収益は6,574,892千円(同 15.7%)、セグメント利益は807,703千円(同 21.2%)となりました。

その他事業

その他事業は、老人ホーム・介護施設の検索サイト「LIFULL 介護」、レンタル収納スペース情報検索サイト「LIFULL トランクルーム」、引越し見積り・予約サイト「LIFULL 引越し」等により構成されております。

また当期においては、「LIFULL HOME'S空き家バンク」や「LivingAnywhere Commons」をはじめとする地方創生事業への投資を強化してまいりました。

以上の結果、当事業の売上収益は1,927,526千円(同 3.4%)、セグメント利益は 396,933千円(前期はセグメント損失340,858千円、56,074千円の悪化)となりました。

以下の項目等、より詳しい決算内容に関しては、当社IRサイトより、2020年11月13日発表の「2020年9月期 決算説明資料」をご覧ください。

参考URL：<https://lifull.com/ir/ir-data/>

< 決算説明資料の主な項目 >

- ・簡易損益計算書 …… 簡易損益計算書(IFRS)
- ・セグメント別売上収益 …… セグメント別売上収益(IFRS)
- ・業績予想の進捗状況 …… 簡易損益計算書、サービス別売上収益
- ・事業の状況 …… セグメント毎の主な取組状況
- ・四半期別の業績推移 …… 連結損益計算書(簡易版)、連結セグメント別損益
- ・外部市況データ月別推移 …… マンション発売戸数、マンション価格、新設住宅着工戸数、日本全国移動者数、日本人口

生産、受注及び販売の実績は、次のとおりであります。

当社グループはインターネット上での各種サービスの提供を主たる事業としており、また受注生産形態をとらない事業も多いため、生産実績及び受注実績の記載を省略しております。

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毎に示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	販売高(千円)	前期比(%)
HOME'S関連事業	27,179,155	8.5
海外	6,574,892	15.7
その他	1,927,526	3.4
内部取引	278,815	
合計	35,402,758	9.9

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 財政状態

(流動資産)

流動資産の残高は23,083,211千円となり、前連結会計年度末(以下、前期末)に比べ6,928,442千円増加しております。主な要因は、現金及び現金同等物の増加6,723,719千円、売掛金及びその他の短期債権の減少771,222千円、その他の短期金融資産の増加342,196千円、その他の流動資産の増加633,749千円であります。

(非流動資産)

非流動資産の残高は32,236,387千円となり、前期末に比べ4,718,532千円増加しております。主な要因は、使用権資産の増加4,476,985千円、のれんの増加55,538千円、無形資産の減少214,012千円、持分法で会計処理されている投資の減少224,043千円、その他の長期金融資産の増加227,709千円、及び、繰延税金資産の増加344,888千円等であります。

以上の結果、当期末の資産合計は55,319,599千円となり、前期末に比べ11,646,974千円増加しております。

(流動負債)

流動負債の残高は16,016,038千円となり、前期末に比べ6,530,257千円増加しております。主な要因は、買掛金及びその他の短期債務の減少965,549千円、借入金の増加5,331,569千円、リース負債の増加827,597千円、未払法人所得税の増加562,429千円、及び、その他の流動負債の増加731,876千円等であります。

(非流動負債)

非流動負債の残高は5,656,232千円となり、前期末に比べ4,096,872千円増加しております。主な要因は、借入金の増加508,998千円、リース負債の増加3,644,611千円、繰延税金負債の減少348,094千円、及び、その他の非流動負債の増加341,288千円等であります。

以上の結果、当期末の負債合計は21,672,270千円となり、前期末に比べ10,627,130千円増加しております。

(資本)

当期末における資本の残高は33,647,328千円となり、前期末に比べ1,019,844千円増加しております。主な要因は、親会社の所有者に帰属する当期利益による利益剰余金の増加1,170,782千円、剰余金の配当による利益剰余金の減少590,327千円、自己株式の取得による自己株式の増加1,000,148千円、その他の包括利益によるその他の資本の構成要素の増加1,363,553千円、及び、非支配持分の増加75,460千円等であります。

(3) キャッシュ・フローの状況

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,166,115	4,884,150	2,718,035
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,836,909	1,730,477	1,106,432
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,782,803	3,391,985	609,182
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,667,714	6,723,719	5,056,004

当期における現金及び現金同等物(以下、資金)は、6,723,719千円増加し、15,962,746千円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、増加した資金は4,884,150千円となり、前連結会計年度(以下、前期)の増加した資金2,166,115千円と比べ、2,718,035千円の増加となりました。主な要因は、税引前当期利益が2,148,590千円と前期に比べ1,477,540千円減少したこと、減価償却費及び償却費が2,024,509千円と前期に比べ824,218千円増加したこと、減損損失が1,619,202千円と前期に比べ1,276,090千円増加したこと、売掛金及びその他の短期債権の増減額が985,356千円と前期に比べ1,362,045千円増加したこと、買掛金及びその他の短期債務の増減額が1,161,048千円と前期に比べ1,606,023千円減少したこと、その他が505,632千円と前期に比べ1,194,197千円増加したこと、及び、法人所得税の支払額が1,250,710千円と前期に比べ1,142,577千円減少したこと等であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、減少した資金は1,730,477千円となり、前期の減少した資金2,836,909千円と比べ、1,106,432千円の増加となりました。主な要因は、前期は新設分割により設立した株式会社LHLの株式を売却したことに伴う子会社株式の売却による収入が473,216千円発生していたこと、当期は資本性金融資産の売却による収入が505,127千円発生したこと、有形固定資産の取得による支出が497,451千円と前期に比べ322,473千円増加したこと、無形資産の取得による支出が559,535千円と前期に比べ179,910千円増加したこと、子会社の取得による支出が593,045千円と前期に比べ1,052,418千円減少したこと、関連会社株式の取得による支出が7,212千円と前期に比べ414,288千円減少したこと、貸付による支出が1,085,500千円と前期に比べ187,992千円減少したこと、及び、貸付金の回収による収入が560,518千円と前期に比べ207,022千円減少したこと等であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、増加した資金は3,391,985千円となり、前期の増加した資金2,782,803千円と比べ、609,182千円の増加となりました。主な要因は、当期は長期借入金の返済による支出が833,350千円発生したこと、短期借入れによる収入が10,710,128千円と前期に比べ7,110,128千円増加したこと、長期借入れによる収入が2,392,700千円と前期に比べ2,134,400千円増加したこと、短期借入金の返済による支出が6,430,000千円と前期に比べ6,130,000千円増加したこと、配当金の支払額が590,294千円と前期に比べ123,722千円減少したこと、自己株式の取得による支出が1,000,148千円と前期に比べ999,728千円増加したこと、及び、リース負債の返済による支出が905,817千円と前期に比べ901,612千円増加したこと等であります。

(4) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

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。

当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

(売上収益及び営業利益)

当連結会計年度(以下、当期)においては、主力のHOME'S関連事業の更なる競争力強化に向け、新たな住まい探しを提案するコンテンツ制作と、それに連動したプロモーション等への投資を継続したほか、2020年7月に健美家株式会社を子会社化し、不動産投資分野における収益の拡大にも取り組んでまいりました。海外事業では、グローバルにおける競争力強化に向けLIFULL CONNECTのもとに経営統合を進めてまいりました。また新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、先行き不透明な状況においても持続的な企業活動を継続できるよう、投資計画の見直しや、コスト効率化、コスト削減にも取り組んでまいりました。

この結果、当期における売上収益は35,402,758千円、営業利益は2,497,617千円となりました。

(当期利益)

当期は持分法投資損失249,990千円等が発生したこと、また、法人所得税費用973,038千円を計上した結果、当期利益は1,175,551千円となりました。

資本の財源及び資金の流動性

(キャッシュ・フロー)

キャッシュ・フローの状況の分析は「第2事業の状況 3 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 (3)キャッシュ・フローの状況」を参照ください。

(資金需要)

当社グループの資金需要は販売費及び一般管理費等の営業費用並びに当社グループの設備新設、改修等に係る投資や、将来の成長及び企業価値向上を目的としたM&Aによる投資であります。

(財務政策)

当社グループは、現在及び将来の事業活動のために適切な水準の流動性維持及び、効率的な資金の確保を最優先しております。これに従い、営業活動によるキャッシュ・フローの確保に努めると共に、自己資金を効率的に活用しております。

短期的な運転資金の調達並びに設備投資資金等の調達に関しましては、自己資金及び複数の金融機関より確保している融資枠からの借入金を基本としております。

(5) 経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断する客観的な指標等について

会社の経営の基本方針

「常に革進することで、より多くの人々が心からの『安心』と『喜び』を得られる社会の仕組みを創る」を経営理念とし、日本及び海外において不動産情報サービス事業を中心に、住まいの情報を提供しております。また、住まいの情報のみならず、介護施設やトランクルーム等、暮らしにかかわる様々な情報サービスを提供しております。

目標とする経営指標

当社グループが重視している経営指標は、売上収益、EBITDA、EBITDAマージンであり、事業上の指標として、HOME'S関連事業においては掲載物件数、顧客数、一顧客あたり平均売上(ARPA)、サイトの訪問者数、問合せ数(ユーザーから不動産会社等に対するメールや電話での問合せ)等を重視しております。なおIFRS16号の適用により、EBITDA、EBITDAマージンについては事業上の理由によらずに変動していること等を考慮し、2021年9月期より重視する経営指標を、売上収益、営業利益、営業利益率に変更いたします。国際会計基準の上記経営指標及び事業上の一部指標については当社IRサイトにて公表を行っております。

参考URL：<https://lifull.com/ir/ir-data/>

中長期的な会社の経営戦略

当社グループでは「常に革進することで、より多くの人々が心からの「安心」と「喜び」を得られる社会の仕組みを創る」を経営理念として掲げており、あらゆる人が安心と喜びをもって未来へと進んでいくためのサポートをしたいと考えております。世の中に溢れている大量の情報を蓄積・整理・統合し、情報を必要としているユーザーに対し、様々なデバイスやチャネルを通じて最適な情報を提供することに取り組んでおります。

この戦略に基づき、「HOME'S関連事業の強化」、「海外事業のグローバルにおける競争力強化」、「不動産領域以外の新規領域事業の収益化と新規事業開発」に重点的に取り組んでまいります。

(6) 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、IFRSに準拠して作成しています。この連結財務諸表の作成にあたり採用した重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 連結財務諸表注記 5 . 重要な会計上の見積り及び判断」に記載しております。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

当社は「常に革進することで、より多くの人々が心からの『安心』と『喜び』を得られる社会の仕組みを創る」を経営理念とし、主として不動産分野における“安心”の阻害要因となる「情報の非対称性の解消」を実現する活動を行ってきました。また、中期経営戦略の柱として「世界のライフデータベース&ソリューション・カンパニーへ。」をスローガンに掲げ、世の中に溢れている大量の情報を蓄積・整理・統合し、情報を必要としているユーザーに、様々なデバイスやチャネルを通じて最適な情報を提供することに取り組んでおります。

今後は不動産分野にとどまらず他分野においても“安心”を感じられる情報基盤を構築し、更に“喜び”（付加価値）を提供できる当社サービス及び技術の開発を研究開発活動の方針としております。経営理念達成のためには現存技術の改善・改革を実行すると同時に、魅力ある新技術を開発することが必要課題であり、研究開発力の強化は当社にとって重要課題のひとつであると考えております。

当社は、2011年2月に東京大学との産学連携企業であった株式会社リッテルを完全子会社化し、同年4月には当社を存続会社とする吸収合併を行うと同時に、当社における研究開発部門としてリッテル研究所を設置し、以後、主にレコメンデーションエンジンの研究開発に取り組んでおります。

なお、当連結会計年度の研究開発費は89,825千円であります。

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（ソフトウェアを含む）は1,051,135千円であります。その主な内容は、サービス機能等のソフトウェアの取得、建物、什器備品の購入等であります。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2020年9月30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	工具、器具 及び備品	リース資産	ソフト ウェア	合計	
本社 (東京都 千代田区)	HOME'S関連 事業・海 外・その他	事務所設 備、ネッ トワーク 関連設備 等	640,307	108,923	56,451	862,891	1,668,573	659 〔104〕
大阪支店 (大阪市 北区)	HOME'S関連 事業	事務所設 備等	5,455	2,953	-	-	8,408	28 〔6〕
福岡支店 (福岡市 博多区)	HOME'S関連 事業	事務所設 備等	4,112	2,392	-	-	6,504	6 〔4〕
名古屋支店 (名古屋 市西区)	HOME'S関連 事業	事務所設 備等	6,046	3,368	-	-	9,414	10 〔2〕

- (注) 1 上記金額には、消費税等は含まれておりません。
2 帳簿価額のうち、「ソフトウェア」にはソフトウェア仮勘定を含めて表示しております。
3 臨時従業員数は〔 〕に、年間の平均人員を外数で記載しております。
4 上記の他、主要な設備のうち賃借している設備の主な内容は、以下のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料 (千円)
大阪支店 (大阪市北区)	HOME'S関連事業	支店事務所	36,072
福岡支店 (福岡市博多区)	HOME'S関連事業	支店事務所	10,363
名古屋支店 (名古屋 市西区)	HOME'S関連事業	支店事務所	13,157

(2) 国内子会社

2020年9月30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	工具、器具 及び備品	ソフト ウェア	合計	
株式会社LIFULL Marketing Partners	本社 (東京都 千代田区)	HOME'S関連 事業	事務所 設備等	11,491	16,863	46,415	74,770	102〔20〕

- (注) 1 上記金額には、消費税等は含まれておりません。
2 帳簿価額のうち、「ソフトウェア」にはソフトウェア仮勘定を含めて表示しております。
3 臨時従業員数は〔 〕に、年間の平均人員を外数で記載しております。

(3) 在外子会社

2020年9月30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	工具、器具 及び備品	ソフト ウェア	その他	合計	
Trovit Search,S.L.U.	本社 (スペイン バルセロ ナ)	海外	事務所 設備等	23,936	37,198	189,929	-	251,063	99〔12〕
Mitula Classified,S. L.	事務所 (スペイン マドリッ ド)	海外	事務所 設備等	-	89,804	69,852	96,403	256,061	114〔12〕

- (注) 1 上記金額には、消費税等は含まれておりません。
2 帳簿価額のうち、「その他」にはのれん、商標権等を含めて表示しております。
3 臨時従業員数は〔 〕に、年間の平均人員を外数で記載しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

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	350,452,800
計	350,452,800

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2020年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2020年12月24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	134,239,870	134,239,870	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数は100株であります。
計	134,239,870	134,239,870		

(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)
2016年4月1日～ 2017年3月31日		118,789,100		3,999,578		4,265,251
2017年4月1日～ 2017年9月30日		118,789,100		3,999,578		4,265,251
2017年10月1日～ 2018年9月30日		118,789,100		3,999,578		4,265,251
2018年10月1日～ 2019年1月8日(注)	15,450,770	134,239,870	5,716,784	9,716,363	5,716,784	9,982,036
2019年1月9日～ 2019年9月30日		134,239,870		9,716,363		9,982,036
2019年10月1日～ 2020年9月30日		134,239,870		9,716,363		9,982,036

(注)2019年1月8日を効力発生日とするMitula Group Limitedの買収に伴う現物出資により、発行済株式数は15,450,770株、資本金及び資本準備金がそれぞれ5,716,784千円増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2020年9月30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)		18	35	49	174	35	9,253	9,564	
所有株式数 (単元)		337,233	15,717	244,598	317,296	174	427,153	1,342,171	22,770
所有株式数 の割合(%)		25.125	1.171	18.224	23.640	0.012	31.825	100.000	

(注) 自己株式2,458,256株は、「個人その他」に24,582単元、及び「単元未満株式の状況」に56株が含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2020年9月30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(%)
井上 高志	東京都江東区	27,941,000	21.20
楽天株式会社	東京都世田谷区玉川1丁目14-1	23,797,100	18.06
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8-12	18,352,900	13.93
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11-3	7,464,400	5.66
CBS/DCV CLIENTS(常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	PARQUE EMPRESARIAL LA FINCA PASEO CLUB DEPORTIVO 1-EDIFICIO 4, PLANTA 2 28223 POZUELO DE ALARCON(MADRID), SPAIN (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	5,227,675	3.97
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140051 (常任代理人 株式会社みずほ銀行)	240 GREENWICH STREET, NEW YORK, NY 10286, U.S.A. (東京都港区港南2丁目15-1)	3,208,000	2.43
五味 大輔	長野県松本市	2,700,000	2.05
BNYM NON-TREATY DTT(常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	240 GREENWICH STREET, NEW YORK, NY 10286, U.S.A. (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	2,440,300	1.85
野村信託銀行株式会社(投信口)	東京都千代田区大手町2丁目2-2	2,273,600	1.73
SAJAP (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	P.O. BOX 2992 RIYADH 11169 KINGDOM OF SAUDI ARABIA (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	1,798,100	1.36
計		95,203,075	72.24

1 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、次のとおりであります。

株式会社日本カストディ銀行(信託口) 4,261,900株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 4,960,900株

2 上記のほか当社所有の自己株式2,458,256株があります。

3 2020年3月19日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、三井住友信託銀行株式会社及びその共同保有者である三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社及び日興アセットマネジメント株式会社が2020年3月13日現在で次のとおり株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2020年9月30日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

大量保有者 三井住友信託銀行株式会社
住所 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
保有株券等の数 5,000,000株
株券等保有割合 3.72%

大量保有者 三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社
住所 東京都港区芝公園一丁目1番1号
保有株券等の数 1,644,300株
株券等保有割合 1.22%

大量保有者 日興アセットマネジメント株式会社
住所 東京都港区赤坂九丁目7番1号
保有株券等の数 2,133,700株
株券等保有割合 1.59%

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2020年9月30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 2,458,200		
完全議決権株式(その他)	普通株式 131,758,900	1,317,589	単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 22,770		
発行済株式総数	134,239,870		
総株主の議決権		1,317,589	

(注) 単元未満株式の欄には、当社所有の自己株式56株が含まれております。

【自己株式等】

2020年9月30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LIFULL	東京都千代田区麹町一丁目4番地4	2,458,200		2,458,200	1.83
計		2,458,200		2,458,200	1.83

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号及び会社法第155条第7号による普通株式の取得

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2020年5月14日)での決議状況 (取得期間2020年5月15日～2020年9月30日)	3,000,000	1,000,000,000
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	2,383,500	999,994,400
残存決議株式の総数及び価額の総額	616,500	5,600
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	20.55	0.00
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)	20.55	0.00

(注) 1. 上記取締役会において、自己株式の取得方法は、東京証券取引所における取引一任契約に基づく市場買付とすることを決議しております。

2. 2020年5月14日開催の取締役決議に基づく自己株式の取得は2020年8月4日をもって終了いたしました。

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
----	--------	----------

当事業年度における取得自己株式	315	153,870
当期間における取得自己株式		

(注) 当期間における取得自己株式には、2020年12月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式数は含まれておりません。

(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 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (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、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	2,458,256		2,458,256	

(注) 当期間における保有自己株式数は、2020年11月30日現在のものです。

3 【配当政策】

当社は、積極的な事業展開の推進により、利益の継続的な増加を目指す「将来の成長に対する投資」及び財務体質の充実・強化を図るための「内部留保」を中心に据えながら、「株主の皆様への利益還元」を重要な経営方針の一つとして位置付けております。

配当金については、中長期的な事業計画等を勘案して、毎期の業績に応じた弾力的な成果の配分を行うことを基本方針としております。

そのため、当社グループの単年度の業績が赤字になった際は、配当金額をゼロとさせていただく可能性があります。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針としております。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であります。

当期の期末配当については、親会社の所有者に帰属する当期利益の25%を配当性向の目途としておりますが、当期に計上している海外事業ののれん1,619,202千円の減損損失は非経常的な特殊要因のため、その影響を除いて計算しております。

なお1株当たりの配当金の計算については、期末時点の発行済株式数(自己株式を除く)をもとに計算しております。また配当性向25%をより正確に計算するため、小数点第三位を四捨五入いたしました。

なお、当社は会社法第454条第5項に規定する中間配当を取締役会決議で行うことができる旨を定款に定めております。

基準日が当期に属する剰余金の配当は、以下のとおりです。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たりの配当額 (円)
2020年12月23日 定時株主総会決議	697,124	5.29

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

当社は、直接の顧客はもとより、株主、従業員、取引先、債権者、そして地域社会すべてのステークホルダーに対して社会的責任を全うすることを経営上の最大の目標としております。これを実現するために、意思決定の迅速化、業務執行の妥当性、効率性、透明性の向上を目指して経営機能を強化し、コーポレート・ガバナンス体制を構築していきたいと考えております。

企業統治の体制の概要等

イ. コーポレート・ガバナンス体制の概要・当該体制を採用する理由

取締役会は、本報告書提出日現在、取締役会の活性化のため、執行役員制度を導入しております。当社経営の中核となる取締役会は、意思決定の迅速化、業務執行の妥当性、効率性、透明性の向上を目指し、社外取締役4名を含む計7名で構成されております。取締役会は原則として毎月1回開催しており、経営の基本方針・重要事項の決定を行うとともに、それに従って行われる執行役員の業務執行についても監督しています。

また、主に当社の常勤取締役及び執行役員で構成される経営会議を毎週開催し、戦略意思形成のための諸提案を取締役に對して行うとともに、取締役会において意思決定を要する事項の事前審議等を行っております。

当社では、監査役制度を採用しています。監査役は4名（うち常勤監査役1名）で、4名の全てが社外監査役であります。

各監査役は原則として毎月1回開催される取締役会に出席し、常勤監査役においては経営会議等重要な会議にも出席しており、取締役の職務執行を全般にわたって監視しております。

また、原則として毎月1回監査役会を開催し、取締役会付議議案の内容や会社の運営状況等について意見交換を行い、監査方針をはじめ監査計画等、監査に関する重要事項の協議及び決定を行っております。

当社は取締役の機能強化の観点から、将来的に意思決定及び監督と業務執行の分離を目指して現体制を採用しております。取締役と監査役の連携を強化することにより、現体制において監査役の機能は当社の意思決定に有効に活用されており、経営に対する監督機能を果たしております。

なお、取締役会及び監査役会の構成は下記のとおりです。

取締役会 代表取締役井上高志（議長）、取締役山田貴士、取締役伊東祐司、

社外取締役高橋理人、社外取締役小林正忠、社外取締役中尾隆一郎、社外取締役大久保和孝

監査役会 社外監査役穴戸潔（議長）、社外監査役花井健、社外監査役中森真紀子、社外監査役松嶋希会

ロ. 内部統制システム等の整備の状況

当社は、内部統制システムの整備に関し、本報告書提出日現在、以下のとおりの基本方針を定めており、今後もより一層適切な内部統制システムを整備・構築すべく、継続的な見直し及び改善に努めてまいります。

a. 当社及び子会社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

定款その他社内規程等を定めることにより、当社及び子会社の取締役及び使用人が法令、社会倫理規範等を遵守するための行動規範とし、法令、定款その他に違反する不正行為等を発見した場合の通報制度として経営管理担当本部及び外部第三者機関を窓口とした内部通報体制を整備する。また、コンプライアンスの所管部署である法務部門が、全社的な役職員教育を実施することにより、CSRの一環としてコンプライアンス体制の構築、維持、向上を図る。

監査役会又は監査役を設置し、適切かつ十分な能力を有した監査役が、独立性を維持しつつ適宜監査を実施し、業務の適法性の検証や不正取引の発生防止等に努め、全社的な法令遵守体制の精度向上を図る。またそれらのモニタリング結果・改善点などを含む問題点や今後の課題を、随時、取締役会に報告する。なお、監査役から当社のコンプライアンス体制についての意見及び改善策の要求がなされた場合は、取締役及び執行役員が遅滞なく対応し改善を図ることとする。

代表取締役直属の内部監査部門を設置し、適切かつ十分な能力を有した内部監査人が、監査役会・会計監査人と連携・協力して適宜業務プロセスの検証を行う。横断的かつ継続的な検証を行うことで全社的なリスク評価や不正取引の発生防止等に努め、業務の有効性や効率性に寄与することを目的とした内部監査を推進する。また随時、それらのモニタリング結果・改善点などを代表取締役や監査役に報告する。

代表取締役は、監査役・内部監査部門からの経営・業務プロセス改善等の報告を該当部門にフィードバックすることによりコンプライアンス体制を向上・改善する義務がある。

代表取締役は、定期的に内部統制状況を確認し、内部統制報告書の「代表者確認書」を作成する。

b. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務執行に係る情報は、法令、定款、及び取締役会規程、稟議規程、文書管理規程等の各種社内規程、方針等に従い、文書(紙又は電磁的媒体)に記録し、かつ検索性の高い状態で適切に保管・管理する体制を整備し、取締役・監査役はこれらの文書を閲覧する権限を有するものとする。

c. 当社及び子会社における損失の危険の管理に関する規程その他の体制

代表取締役を委員長とするリスク管理委員会を設置し、当社グループに重大な影響を及ぼす可能性のあるリスクを一元的に管理することで、当社グループ全体でのリスク管理体制を構築する。

リスク管理委員会は、リスク管理体制整備の進捗状況や具体的個別事案を通じての体制のレビューを行い、必要に応じて取締役会及び監査役会に報告する。

監査役は、社内的重要な会議等に出席し、取締役の意思決定プロセス並びに業務執行状況を監査することによって、損失の危険がある事項と判断した場合には、取締役会においてその意見を報告するなど、適宜対処する。

内部監査部門の監査により全社横断的なリスク状況の監視を行い、法令及び定款違反その他の事由に基づき損失の危険のある業務執行行為が発見された場合には、発見された危険の内容及びそれがもたらす損失の重要度等について直ちに代表取締役及び担当部署に報告し、損失の拡大を防止しこれを最小限に止める体制を構築する。又、各部署が損失の危険を発見した場合には、直ちに内部監査部門に報告する体制を構築する。

d. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

定例の取締役会を少なくとも月に1回以上開催し、情報の共有及び意思の疎通を図り会社の重要事項を決議すると共に、各取締役の業務執行を監督するほか、各種重要会議を設置し、取締役会付議事項の事前検討、取締役会から委譲された権限の範囲内における様々な経営課題についての意思決定を行う。

「執行役員制度」を導入し、経営と業務執行の分離を明確にした上、取締役の経営判断における健全性と効率性を高める。

社内規程に基づく職務決裁権限により、適正かつ効率的に意思決定を行う。

e. 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

関係会社管理については、社内規程等に基づき、子会社、関連会社における重要な決定事項を親会社の経営管理担当本部へ報告させることによりグループ会社経営の効率化を図る。

経営管理担当本部は、経理、財務等の業務機能について、子会社、関連会社に対して必要な報告義務を指示する。その他、情報交換、人事交流等の連携体制の確立を図り、適切な経営を指導することにより、強固な企業集団全体の内部統制システムを構築する。

監査役は子会社に対する監査を実施すると共に、被監査会社、代表取締役及び監査役会にその結果を報告し、グループ全体の内部統制の有効性と妥当性を検証する。

代表取締役は、当社グループ各社の効率的な運営と、その監視監督体制の整備を行う。

内部監査部門は、社内各部門へ専門的視点からリスク評価手法の指導、社員教育等の支援を行っていくことで、有効な内部統制を継続的に維持する。また、内部統制部門は、統制手続き構築支援を行う。

事業年度毎に、連結に係る財務計算に関する書類その他の情報の適正性を確保するために必要な体制について評価した報告書（内部統制報告書）を有価証券報告書と併せて内閣総理大臣に提出する。業務プロセスについては監査法人が定期的な監査を行い、内部統制報告書の監査証明を発行する。又、その改善指摘事項については、内部監査部門の監督の下、遅滞なく改善を行う。

- f. 子会社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
社内規程に基づく職務決裁権限により、適正かつ効率的に意思決定を行う。
- g. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
監査役より合理的な理由に基づき監査業務の補助者を求められた場合、当社は、監査役の業務を補助する使用人（以下「監査役スタッフ」という）として適切な人材を配置する。
- h. 前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項
監査役スタッフは、監査業務に関しては、監査役以外の指示、命令を受けないものとする。
監査役スタッフの任命・解任、評価、人事異動等に関しては、事前に常勤監査役に報告し、監査役会の同意を得るものとする。
- i. 前号の使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
監査役は、監査役スタッフに対し必要な調査、情報収集の権限を付与することにより監査役の指示の実効性を確保する。
- j. 当社及び子会社の取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
監査役は、取締役会のほか重要会議に出席し、重要事項の報告を受けるほか、その都度必要に応じて取締役等から重要事項の報告を受ける権限を有するものとする。
当社及び子会社の取締役等は、会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実、又は著しく不当な事実があることを発見した場合、速やかに監査役に報告する義務を有する。
- k. 前号の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取り扱いを受けないことを確保するための体制
当社及び子会社の役員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止する。
- l. 監査役がその職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
監査役がその職務の執行について、当社に対し、会社法第388条に基づく費用の前払い等の請求をしたときは、担当部署において審議の上、当該請求に係る費用又は債務が当該監査役の職務の執行に必要なと認められた場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。
- m. その他監査役が監査を実効的に行われることを確保するための体制
監査役が監査を実効的に行われることを確保するため、以下の取り組みを行う。
監査役は取締役と相互の意思の疎通を図るため適宜会合を行う。
監査役は、会計監査人・内部監査人と連携・協力して監査を実施する。
代表取締役と監査役は、半期毎又は必要に応じ会合をもち意見交換を実施する。
監査役と会計監査人は、四半期毎又は必要に応じ意見交換会を開催する。

八．リスク管理体制の整備の状況

当社では、代表取締役を委員長とするリスク管理委員会を設置し、当社グループに重大な影響を及ぼす可能性のあるリスクを一元的に管理することで、当社グループ全体でのリスク管理体制を構築しております。

財務における健全性を担保するとともに業務の効率化による更なる安定的な業績の達成へ向けて、内部統制の整備を専門的に行う部署を設置し、社内規程の整備・運用状況の確認・改善を行う体制を設けております。また、法務部門、取引先審査部門及び内部監査部門にて購買業務に関するチェック体制の強化を図り、貸し倒れや不法取引などのリスクを防止する体制を構築しております。

各種の社内業務については、基幹業務システムの刷新やワークフローの導入といったIT化による管理と効率性の向上を行い、業務の不備・遅滞によるリスクを防止する仕組みとしております。2006年2月にはセキュリティの国際基準であるISO27001認証を取得しており、企業活動におけるセキュリティ及び個人情報保護についても、取締役を中心とした社内委員会による維持・改善活動を通じて、継続的に万全な体制をとっております。

二．取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役及び監査役が職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにすることを目的に、会社法第426条第1項の規定に基づき、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款に定めております。

取締役の定数

本報告書提出日現在、当社の取締役は7名以内とする旨を定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、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い、累積投票によらない旨を定款に定めております。

自己の株式の取得の決議要件

当社は、機動的な資本政策を可能とすることを目的に、会社法第165条第2項の規定に基づき、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。

中間配当の決定機関

当社は、株主への機動的な利益還元の実施を可能とすることを目的に、取締役会の決議によって、毎年3月31日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、定足数を緩和することによって株主総会の円滑な運営を行うことを目的に、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、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3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

(2)【役員の状況】

男性9名 女性2名 (役員のうち女性の比率18%)

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(株)
代表取締役社長執行役員	井上高志	1968年11月23日生	1991年4月 1992年4月 1995年7月 1997年3月 2014年3月 2018年10月 2019年6月	株式会社リクルートコスモス(現株式会社コスモスイニシア)入社 株式会社リクルート(現株式会社リクルートホールディングス)転籍 ネクストホーム創業 当社設立 代表取締役 一般財団法人 Next Wisdom Foundation 代表理事(現任) 当社代表取締役社長執行役員(現任) 一般財団法人PEACE DAY 代表理事(現任)	2020年12月 ~ 2022年12月	27,941,000
取締役 執行役員 AI戦略室長兼LIFULL HOME'S事業本部プロダクトプランニング2部長	山田貴士	1973年10月16日生	1992年4月 1996年1月 2000年3月 2010年4月 2014年4月 2014年6月 2017年4月 2018年10月 2019年10月 2020年10月	バブ日立東ソフトウェア株式会社入社 有限会社江藤ソフトオフィス入社 当社 入社 当社 執行役員HOME'S事業本部副本部長 兼 プロダクト開発部長 当社 執行役員HOME'S事業本部長 当社 取締役執行役員HOME'S事業本部長 当社 取締役執行役員LIFULL HOME'S事業本部長 兼 LIFULL技術基盤本部長 Vietnam Creative Consulting Co., Ltd.(現 LIFULL TECH VIETNAM COMPANY LIMITED) 委任代表者(現任) 当社 取締役執行役員LIFULL技術基盤本部長 兼 AI戦略室長 当社 取締役執行役員LIFULL HOME'S事業本部プロダクトマネジメント室長 兼 AI戦略室長 当社 取締役執行役員AI戦略室長 兼 LIFULL HOME'S事業本部プロダクトプランニング2部長(現任)	2020年12月 ~ 2022年12月	160,200
取締役 執行役員 LIFULL HOME'S事業本部長兼LIFULL HOME'S事業本部本部長室長	伊東祐司	1982年11月19日生	2006年4月 2015年4月 2016年4月 2018年4月 2018年10月 2019年10月 2020年10月 2020年12月	当社 入社 当社 執行役員 HOME'S事業本部 賃貸・流通営業部長 当社 執行役員 HOME'S事業本部 新UX開発部長 当社 執行役員 LIFULL HOME'S事業本部副本部長 兼 新UX開発部長 当社 執行役員 LIFULL HOME'S事業本部副本部長 兼 売買事業部長 兼 新UX開発部長 当社 執行役員 LIFULL HOME'S事業本部長 当社 執行役員 LIFULL HOME'S事業本部長 兼 LIFULL HOME'S事業本部本部長室長 当社 取締役執行役員 LIFULL HOME'S事業本部長 兼 LIFULL HOME'S事業本部本部長室長(現任)	2020年12月 ~ 2022年12月	8,300

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(株)
取締役	高橋 理人	1959年4月24日生	1982年4月 2007年9月 2011年10月 2013年6月 2017年1月 2018年6月	株式会社リクルート(現株式会社リクルートホールディングス)入社 楽天株式会社 入社 同社 常務執行役員 当社 取締役(現任) 株式会社EPARK 社外取締役(現任) Fringe81株式会社 社外取締役(現任) ワタベウェディング株式会社 社外取締役(現任)	2020年12月 ~ 2022年12月	
取締役	小林 正忠	1971年6月8日生	1994年4月 1997年4月 2006年4月 2016年5月 2019年12月	大日本印刷株式会社 入社 株式会社エム・ディー・エム(現楽天株式会社) 入社 同社 常務執行役員(現任) 台湾楽天市場股份有限公司 董事長(現任) 当社 取締役(現任)	2020年12月 ~ 2022年12月	
取締役	中尾 隆一郎	1964年5月15日生	1989年4月 2006年4月 2007年4月 2013年4月 2017年4月 2017年6月 2019年1月 2019年12月	株式会社リクルート(現株式会社リクルートホールディングス)入社 同社 事業統括室カンパニーパートナー 同社 住まいカンパニー 執行役員 株式会社リクルートテクノロジーズ 代表取締役社長 株式会社リクルートホールディングス リクルートワークス研究所 副所長 株式会社旅工房 社外取締役(現任) 株式会社中尾マネジメント研究所 代表取締役社長(現任) 当社 取締役(現任)	2020年12月 ~ 2022年12月	
取締役	大久保 和孝	1973年3月22日生	1995年11月 1999年4月 2003年10月 2005年2月 2006年6月 2012年7月 2016年2月 2019年6月 2019年8月 2019年9月 2019年12月 2020年2月 2020年6月	センチュリー監査法人(現EY新日本有限責任監査法人)入所 公認会計士登録 新日本インテグリティアシュアランス株式会社(現EY新日本サステナビリティ株式会社) 取締役 同社 常務取締役 新日本有限責任監査法人(現EY新日本有限責任監査法人) パートナー 同法人 シニアパートナー 同法人 経営専務理事 ERM本部長 株式会社大久保アソシエイツ 代表取締役社長(現任) セガサミーホールディングス株式会社 社外監査役(現任) サンフロンティア不動産株式会社 社外取締役(現任) 慶應義塾大学大学院 政策・メディア研究科 特任教授(現任) 株式会社ブレインパッド 社外監査役(現任) 当社 取締役(現任) 株式会社サーラコーポレーション 社外取締役(現任) 株式会社商工組合中央金庫 社外取締役(現任) 武蔵精密工業株式会社 社外取締役(現任)	2020年12月 ~ 2022年12月	700

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(株)
常勤監査役	穴戸 潔	1956年12月24日生	1980年4月 1998年1月 2006年3月 2007年5月 2007年8月 2011年1月 2016年4月 2016年6月	三菱商事株式会社 入社 Mitsubishi International Steel Inc. (米国) 自動車部長 ビタミンC60バイオリサーチ株式会社 代表取締役社長 東京工業大 特任教授 三菱商事株式会社 事業開発部長 TRILITY Pty Ltd (豪州) 取締役経営計画担当執行役員 三菱商事株式会社 地球環境・インフラ事業グループ監査担当部長 当社 監査役 (現任)	2020年12月 ~ 2024年12月	4,100
監査役	花井 健	1954年10月16日生	1977年4月 2004年4月 2006年3月 2007年6月 2009年5月 2010年3月 2013年6月 2014年6月 2015年6月 2017年6月 2020年6月	株式会社日本興業銀行 (現株式会社みずほ銀行) 入行 同行 執行役員 上海支店長 同行 常務執行役員 みずほコーポレート銀行 (現株式会社みずほ銀行) (中国) 有限公司 董事長 楽天株式会社 常務執行役員 同社 取締役常務執行役員 当社 監査役 (現任) 株式会社アシックス 社外取締役 株式会社丸運 社外取締役 日本精線株式会社 社外取締役 (現任) タツタ電線株式会社 社外取締役 (現任) ギークス株式会社 社外取締役 (現任)	2020年12月 ~ 2024年12月	1,000
監査役	中森 真紀子	1963年8月18日	1987年4月 1991年10月 1996年4月 1997年7月 2006年12月 2011年12月 2012年9月 2013年6月 2015年11月 2019年6月	日本電信電話株式会社 入社 井上斎藤英和監査法人 (現有限責任あずさ監査法人) 入所 公認会計士登録 中森公認会計士事務所 代表 (現任) 株式会社アイスタイル 社外監査役 M&Aキャピタルパートナーズ株式会社 社外監査役 (現任) 伊藤忠テクノソリューションズ株式会社 取締役 当社 監査役 (現任) 株式会社チームスピリット 社外監査役 (現任) 伊藤忠商事株式会社 社外取締役 (現任)	2020年12月 ~ 2024年12月	

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)	
監査役	松嶋希会	1975年8月2日	2001年10月	東京弁護士会登録 ときわ総合法律事務所 アソシエイト 弁護士	2020年 12月 ~ 2024年 12月	
			2005年4月	独立行政法人国際協力機構 技術協力 専門家養成個人研修員(法務省法務 総合研修所国際協力部研修)		
			2006年1月	独立行政法人国際協力機構 ウズベキ スタン長期派遣専門家		
			2010年6月	PricewaterhouseCoopers Russia B.V. シニアコンサルタント		
			2014年10月	PricewaterhouseCoopers Russia B.V. マネジャー		
			2015年1月	PricewaterhouseCoopers Advisory LLC マネジャー		
			2017年4月	アンダーソン・毛利・友常法律事務 所 アソシエイト弁護士(現任)		
			2019年4月	株式会社鹿児島銀行 社外監査役(現 任)(現任)		
			2020年12月			
計					28,115,300	

- (注) 1 取締役高橋理人、小林正忠、中尾隆一郎、大久保和孝は、社外取締役であります。
2 監査役穴戸潔、花井健、中森真紀子、松嶋希会は、社外監査役であります。
3 当社では、意思決定・監督と執行の分離による取締役会の活性化のため、執行役員制度を導入しております。執行役員は、取締役兼務執行役員の3名を除き、社長室長 筒井敬三、人事本部長 羽田幸広、クリエイティブ本部長 川崎鋼平、グループ経営推進本部長 福澤秀一の4名であります。

社外取締役及び社外監査役

イ．社外役員の独立性に関する方針

当社取締役会が、当社における社外取締役又は社外監査役(以下、併せて「社外役員(1)」という。)が独立性を有すると認定する役員は、以下の基準のいずれにも該当せず、当社の経営陣から独立した、公正かつ客観的な存在である者とし、当社は、当社取締役会が独立性を有すると認定する社外役員を、株式会社東京証券取引所の定める独立役員(以下、「独立役員」という。)として指定するものとする。

当社は、以下の基準を社外役員の選任基準とし、独立性の高い社外役員の選出に努めるものとする。

ただし、社外役員としての適格性が妥当であると当社取締役会が合理的に判断した場合には、本方針に定める選任基準は当該候補者の選出を妨げるものではない。また、その場合は当該候補者については独立役員に指定しないものとする。

- 当社及び当社の関係会社の業務執行者(2)
- 当社の特定関係事業者(3)又はその業務執行者(2)
- 当社の主要株主(議決権ある株式の10%以上を直接・間接的に保有する者)又はその業務執行者(2)
- 当社及び当社の関係会社が大口出資者(総議決権の10%以上の議決権を直接・間接的に保有する者)となっている者の業務執行者(2)
- 当社及び当社の関係会社から役員報酬以外に多額の金銭その他の財産(4)を得ているコンサルタント、会計専門家又は法律専門家(法人・団体である場合は、当該法人・団体に所属する者をいう。)
- 過去3年間において、上記a.からe.までに該当していた者
- 上記a.~e.に掲げる者の近親者等(5)

なお、独立役員と指定された社外役員は、その独立性を退任まで維持するように努め、独立性を有しないことになった場合には、ただちに当社に告知するものとする。

- 1 取締役と監査役の間において、ここでの独立性の要素に相違はないため、総称して「社外役員」とする。
- 2 業務執行者とは、取締役（社外取締役を除く）、執行役、執行役員及び使用人等をいう。
- 3 会社法施行規則第2条第3項19号における特定関係事業者。
- 4 多額の金銭その他の財産とは、役員報酬以外に直前事業年度において1,000万円以上の金銭その他の財産上の利益をいう。
- 5 近親者等とは、2親等内の親族及び生計を一にする利害関係者をいう。

ロ．社外取締役について

本報告書提出日現在、当社は社外取締役を4名設置しております。

社外取締役 高橋理人は、長年にわたり株式会社リクルートに勤務し、不動産情報事業での豊富な経験を有するとともに、BtoCにおける実績とeコマース分野への豊富な知見を有しております。その豊富な見識による助言・提言を、当社の経営戦略の実現に最大限活用させていただきたく、社外取締役として選任しております。

同氏は、ワタベウェディング株式会社社外取締役及びFringe81株式会社社外取締役を兼務しており、Fringe81株式会社と当社の間にはシステム利用等の取引関係があります。ワタベウェディング株式会社と当社の間には特別な関係はございません。

なお、当社は同氏を、イ.に記載の社外役員の独立性に関する方針における基準を満たしているものとして、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員に指定しております。

社外取締役 小林正忠は、当社の主要株主である楽天株式会社の常務執行役員ですが、同氏の有する豊富な会社経営者としての見識を当社の意思決定に有効的に活用させていただきたく、社外取締役として選任しております。なお、当社は独自に事業活動を行っており、同氏の兼任によって当社の事業展開や重要な意思決定において、同社から受ける制約はありません。

また同氏は、台湾楽天市場股份有限公司董事長を兼任しておりますが、同社と当社の間には特別な関係はございません。

社外取締役 中尾隆一郎は、株式会社リクルートホールディングスとその関連会社で経営幹部や代表取締役等を歴任され、住宅領域、テクノロジー領域に精通している他、事業開発、マーケティング、組織活性化、KPIマネジメント等幅広い分野について専門的な知識を有しております。その豊富な見識による助言・提言を、当社の経営戦略の実現に最大限活用させていただきたく、社外取締役として選任しております。

同氏は、株式会社中尾マネジメント研究所代表取締役社長及び株式会社施工房社外取締役を兼務しており、株式会社施工房と同社との間にはサービス利用等の取引関係があります。株式会社中尾マネジメント研究所と当社の間には特別な関係はございません。

なお、当社は同氏を、イ.に記載の社外役員の独立性に関する方針における基準を満たしているものとして、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員に指定しております。

社外取締役 大久保和孝は、公認会計士としての大手監査法人での監査経験からガバナンス、ファイナンスに精通しているだけでなく、官公庁の各種有識者委員及び財界団体の幹事等を歴任され、コンプライアンス、CSR分野においても豊富な知識と経験を有しております。その豊富な見識による助言・提言を、当社の経営戦略の実現に最大限に活用させていただきたく、社外取締役として選任しております。

同氏は、株式会社大久保アソシエイツ代表取締役社長、セガサミーホールディングス株式会社社外監査役、サンフロンティア不動産株式会社社外取締役、株式会社ブレインパッド社外監査役、株式会社サーラコーポレーション社外取締役、株式会社商工組合中央金庫社外取締役及び武蔵精密工業株式会社社外取締役を兼務しておりますが、各社と当社の間には特別な関係はございません。

なお、当社は同氏を、イ.に記載の社外役員の独立性に関する方針における基準を満たしているものとして、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員に指定しております。

八．社外監査役について

本報告書提出日現在、当社の監査役は4名で全て社外監査役であり、うち1名が常勤監査役であります。各監査役は取締役会に出席し、それぞれの立場から適宜質問、提言、助言を述べ、取締役の職務執行の監視を行っております。常勤監査役においては、その他の重要な会議にも出席し、業務執行状況の聴取、重要な書類の閲覧、子会社の調査等を通じて日々経営活動を監視し、内部統制の整備を行う部署へも積極的に全社的な内部統制に対し提言、助言を行い、全社的な監査を実施しております。また、会計監査人より会計監査の概要及び結果の報告を受け、会計監査人との緊密な連携のもとに監査を実施しております。

社外監査役 中森真紀子は公認会計士として財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。同氏は、中森公認会計士事務所代表、M&Aキャピタルパートナーズ株式会社社外監査役、株式会社チームスピリット社外監査役、伊藤忠商事株式会社社外取締役を兼任しており、株式会社チームスピリットと当社の間にはシステム利用等の取引関係があります。その他各社と当社の間には、特別な利害関係はありません。

社外監査役 松嶋希会はアンダーソン・毛利・友常法律事務所のアソシエイト弁護士であり、同事務所と当社との間には同事務所の他の弁護士による役務提供等の取引関係があります。なお、同氏と前記弁護士間では、相互にある案件に関係する一切の情報を流さない、又、要求しないこととし、情報は遮断されております。

上記のほかに、当社の社外監査役と当社との間には、人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

なお、当社は社外監査役穴戸潔、花井健、中森真紀子の3氏を、Ⅰに記載の社外役員の独立性に関する方針における基準を満たしているものとして、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員に指定しております。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の組織、人員及び手続

監査役は4名で、うち1名が常勤監査役であります。各監査役は取締役会に出席し、それぞれの立場から適宜質問、提言、助言を述べ、取締役の職務執行の監視を行っております。常勤監査役においては、その他の重要な会議にも出席し、業務執行状況の聴取、重要な書類の閲覧、子会社の調査等を通じて日々経営活動を監視し、監査を実施しております。また、会計監査人より会計監査の概要及び結果の報告を受け、会計監査人との緊密な連携のもとに監査を実施しております。

なお、監査役 中森真紀子は公認会計士として財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

当事業年度において当社は監査役会を月1回以上開催しており、個々の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
穴戸 潔	17	17
松嶋 英機	17	15
花井 健	17	17
中森 真紀子	17	17

内部監査の組織、人員及び手続

当社では、被監査部門より独立した代表取締役直属の内部監査室（人員数 4名）を設置しております。内部監査室では、当社及び子会社に関するリスクを把握し、重要性・緊急性等を勘案のうえ策定した内部監査計画に基づき、適宜内部監査を実施しております。内部監査結果については、代表取締役に報告するとともに、必要に応じて監査役会に報告し、監査対象部署の業務管理体制等について広範に質疑応答を行い、監査に係る情報の提供を実施しております。

会計監査の状況

(監査法人の名称)

PwCあらた有限責任監査法人

(継続監査期間)

2017年9月期以降

(業務を執行した公認会計士)

指定有限責任社員 業務執行社員 千代田 義央

指定有限責任社員 業務執行社員 那須 伸裕

(監査業務に係る補助者の構成)

公認会計士 4名 その他 15名

(監査法人の選定方針と理由)

監査役会がPwCあらた有限責任監査法人を会計監査人として選定した理由は、当社の会計監査人に求められる専門性、独立性及び適切性を有し、当社の会計監査が適正かつ妥当に行われることを確保する体制を備えているものと判断したためであります。

監査役会は、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、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定し、取締役会は当該決定に基づき、当該議案を株主総会に付議いたします。

(監査役会による監査法人の評価)

監査役会は、監査法人に対して評価を行っており、現監査法人による会計監査は従前から適正に行われていることを確認しております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬の内容

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	56,100	4,200	61,920	3,000
連結子会社	6,900		2,100	
計	63,000	4,200	64,020	3,000

(前連結会計年度)

当社は、会計監査人に対して、公認会計士第2条第1項の業務以外の「IFRS15 顧客との契約から生じる収益等」の導入に関する助言指導等の業務を委託しております。

(当連結会計年度)

当社は、会計監査人に対して、公認会計士第2条第1項の業務以外の「IFRS16 リース会計」におけるグループへの導入に関する助言指導等の業務を委託しております。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する(プライスウォーターハウスクーパース)に対する報酬(a.を除く)

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				
連結子会社	18,996	16,408	24,202	19,949
計	18,996	16,408	24,202	19,949

(前連結会計年度)

連結子会社における非監査業務の内容は、デューデリジェンス業務等であります。

(当連結会計年度)

連結子会社における非監査業務の内容は、主に組織再編関連に関する助言業務等であります。

c. その他重要な報酬の内容

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

業務の特性、監査日数、規模等を勘案した上で、監査役会の同意を得て定めております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りなどが当社の事業規模や事業内容に適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等について同意の判断を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

イ. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針

取締役の報酬等は、取締役が企業価値の向上を職責とすることを考慮し、従業員の賃金水準と比較して、職務執行上妥当な水準を確保・維持できることを勘案して決定しております。また、業績連動性を確保し、報酬等と株主配分を比較・検討することで両者の利害共有性を高めます。

取締役の報酬等は、業績連動報酬と貢献評価報酬（個人査定）により構成されており、業績連動報酬を基本に、貢献評価報酬を加味して総合評価しております。

業績連動報酬に係る指標には、営業利益といった財務的な業績を図る指標に加え、利益還元、生産性といった、当社の経営理念や事業戦略に照らし合わせて重要となる複数のKPIも設定しています。

貢献評価報酬は、財務的な業績数値だけでは測ることができない、中長期的な成長に向けた組織への貢献等を評価するために導入しており、役位別に上位ほど、貢献評価報酬連動割合を高く設定されています。貢献評価報酬はマイナス評価となることもあるため、業績連動報酬と合わせ、短期業績のみならず中長期的な視点から組織に対する貢献を強化する効果が期待できます。

ロ. 役員の報酬等に関する株主総会の決議年月日及び決議の内容

報酬等は、2000年7月15日開催の臨時株主総会にて年額240,000千円以内と決議されており、当該金額の範囲内で決定しております。

ハ. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限を有する者の氏名又は名称、その権限の内容及び裁量の範囲

役員の報酬等は、当社独自の取締役報酬制度に基づく一定の報酬計算ロジック（LVAS）により自動的に毎期報酬レンジが算出され、取締役会の一任を受けた代表取締役が決定しております。

役員区分毎の報酬等の総額、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)
		業績連動報酬	
取締役 (社外取締役を除く。)	53,325	53,325	2
社外役員	49,000	49,000	7

提出会社の役員毎の連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が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。

(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、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、当該出資を通じた出資先との協業により当社の事業の発展及び当社グループの企業価値の向上に資するかどうかの判断に基づき決定しています。

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

保有方針及び保有の合理性を検証する方法は、経営会議等において、定期的に、保有に伴うリスクやコスト及び保有によるリターン等の観点から採算性を検証した上で、出資先との業務提携等による事業面の効果も評価し、当社の事業の発展及び当社グループの企業価値の向上につながるかどうかを総合的に判断するものです。

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	11	257,246
非上場株式以外の株式	-	-

(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)	株式数の増加の理由
非上場株式	3	131,222	事業シナジーによる株式の取得
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	3	505,125
非上場株式以外の株式	-	-

(注)非上場株式3銘柄の減少のうち、1銘柄の減少は持分法適用会社化により減少しております。

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
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
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
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。)第93条の規定により、国際会計基準(以下「IFRS」という。)に準拠し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。

なお、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いません。

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(2019年10月1日から2020年9月30日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2019年10月1日から2020年9月30日まで)の財務諸表について、PwCあらた有限責任監査法人により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、以下のとおり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。

会計基準等の内容を適切に把握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加入し、積極的に研修等への参加を実施しております。

4 IFRSに基づいて連結財務諸表等を適正に作成することができる体制の整備

当社は、国際会計基準審議会が公表するプレスリリースや基準書を随時入手し、最新の基準の把握を行っております。また、IFRSに準拠したグループ会計マニュアルを作成し、IFRSに基づいて連結財務諸表等を適正に作成することができる体制の整備を行っております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結財政状態計算書】

(単位：千円)

	注記	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
資産			
流動資産			
現金及び現金同等物	8,25	9,239,027	15,962,746
売掛金及びその他の短期債権	9,25	5,494,381	4,723,158
その他の短期金融資産	17,25	281,916	624,112
その他の流動資産	18	1,139,444	1,773,193
流動資産合計		16,154,769	23,083,211
非流動資産			
有形固定資産	10,13	1,706,743	1,756,982
使用権資産	10,13,21	-	4,476,985
のれん	12,13	19,857,589	19,913,128
無形資産	11,13	2,464,202	2,250,189
持分法で会計処理されている投資	15	671,210	447,167
その他の長期金融資産	17,25	1,843,408	2,071,117
繰延税金資産	16	962,652	1,307,541
その他の非流動資産	18	12,047	13,275
非流動資産合計		27,517,855	32,236,387
資産合計		43,672,624	55,319,599

(単位：千円)

	注記	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
負債及び資本			
負債			
流動負債			
買掛金及びその他の短期債務	19,25	3,630,173	2,664,624
借入金	17,20,25	3,300,000	8,631,569
リース負債	20,21	5,201	832,799
未払法人所得税		687,308	1,249,737
引当金	22	-	42,333
その他の流動負債	18	1,863,096	2,594,973
流動負債合計		9,485,780	16,016,038
非流動負債			
借入金	17,20,25	258,300	767,298
リース負債	20,21	75,398	3,720,010
引当金	22	560,589	510,657
繰延税金負債	16	650,189	302,094
その他の非流動負債	18	14,882	356,171
非流動負債合計		1,559,359	5,656,232
負債合計		11,045,140	21,672,270
資本			
親会社の所有者に帰属する持分			
資本金	23	9,716,363	9,716,363
資本剰余金	23	9,922,432	9,922,957
利益剰余金	23	16,086,854	16,842,500
自己株式	23	9,114	1,009,262
その他の資本の構成要素	23	3,165,034	1,976,672
親会社の所有者に帰属する持分合計		32,551,501	33,495,885
非支配持分		75,982	151,443
資本合計		32,627,484	33,647,328
負債及び資本合計		43,672,624	55,319,599

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	注記	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
売上収益	26	39,297,010	35,402,758
売上原価	27	4,559,840	4,096,838
売上総利益		34,737,170	31,305,920
販売費及び一般管理費	21,28	30,713,587	27,002,781
その他の収益	29	745,638	113,534
その他の費用	29	584,579	1,919,054
営業利益		4,184,642	2,497,617
金融収益	30	4,917	3,769
金融費用	21,30	35,232	102,805
持分法投資損益(損失は)	15	528,197	249,990
税引前当期利益		3,626,130	2,148,590
法人所得税費用	16	1,265,496	973,038
当期利益		2,360,633	1,175,551
以下に帰属する当期利益			
親会社の所有者に帰属		2,406,881	1,170,782
非支配持分に帰属		46,247	4,769
合計		2,360,633	1,175,551

(単位：円)

親会社の所有者に帰属する1株当たり当期利益			
基本的1株当たり当期利益	32	18.52	8.77
希薄化後1株当たり当期利益	32	18.52	8.77

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	注記	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
当期利益		2,360,633	1,175,551
その他の包括利益			
純損益に振り替えられることのない項目			
FVTOCIの資本性金融資産	31	15,423	223,870
純損益に振り替えられることのない項目合計		15,423	223,870
純損益に振り替えられる可能性のある項目			
為替換算差額	31	2,381,258	1,156,045
持分法適用会社におけるその他の包括利益に対する持分	15,31	7,240	16,429
純損益に振り替えられる可能性のある項目合計		2,388,498	1,139,616
その他の包括利益(税引後)		2,403,922	1,363,486
当期包括利益合計		43,288	2,539,038
以下に帰属する当期包括利益			
親会社の所有者に帰属		3,028	2,534,335
非支配持分に帰属		46,317	4,702
合計		43,288	2,539,038

【連結持分変動計算書】

前連結会計年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

(単位：千円)

	注記	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	その他の 資本の 構成要素	親会社の 所有者に 帰属する 持分合計	非支配持分	資本合計
2018年10月1日残高		3,999,578	4,256,942	14,394,920	8,694	761,446	21,881,301	115,025	21,996,326
当期利益		-	-	2,406,881	-	-	2,406,881	46,247	2,360,633
その他の包括利益		-	-	-	-	2,403,852	2,403,852	69	2,403,922
当期包括利益合計		-	-	2,406,881	-	2,403,852	3,028	46,317	43,288
新株の発行		5,716,784	5,687,694	-	-	-	11,404,479	-	11,404,479
剰余金の配当	24	-	-	714,666	-	-	714,666	507	715,173
利益剰余金への振替		-	-	406	-	264	141	-	141
自己株式の取得		-	-	-	420	-	420	-	420
非支配持分株主との資本取引		-	22,205	-	-	-	22,205	13,901	8,304
連結除外に伴う増減		-	-	125	-	-	125	6,119	5,994
所有者との取引額等合計		5,716,784	5,665,489	714,947	420	264	10,667,171	7,274	10,674,446
2019年9月30日残高		9,716,363	9,922,432	16,086,854	9,114	3,165,034	32,551,501	75,982	32,627,484

当連結会計年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

(単位：千円)

	注記	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	その他の 資本の 構成要素	親会社の 所有者に 帰属する 持分合計	非支配持分	資本合計
2019年10月1日残高		9,716,363	9,922,432	16,086,854	9,114	3,165,034	32,551,501	75,982	32,627,484
当期利益		-	-	1,170,782	-	-	1,170,782	4,769	1,175,551
その他の包括利益		-	-	-	-	1,363,553	1,363,553	66	1,363,486
当期包括利益合計		-	-	1,170,782	-	1,363,553	2,534,335	4,702	2,539,038
剰余金の配当	24	-	-	590,327	-	-	590,327	1,209	591,537
利益剰余金への振替		-	-	175,191	-	175,191	-	-	-
自己株式の取得		-	-	-	1,000,148	-	1,000,148	-	1,000,148
非支配持分株主との資本取引		-	525	-	-	-	525	38,774	39,300
企業結合による増加		-	-	-	-	-	-	33,864	33,864
連結除外に伴う増減		-	-	-	-	-	-	672	672
所有者との取引額等合計		-	525	415,136	1,000,148	175,191	1,589,951	70,757	1,519,193
2020年9月30日残高		9,716,363	9,922,957	16,842,500	1,009,262	1,976,672	33,495,885	151,443	33,647,328

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	注記	前連結会計年度	当連結会計年度
		(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期利益		3,626,130	2,148,590
減価償却費及び償却費		1,200,291	2,024,509
減損損失		343,112	1,619,202
金融収益		4,917	3,769
金融費用		35,232	102,805
売掛金及びその他の短期債権の増減額(は増加)		376,688	985,356
買掛金及びその他の短期債務の増減額(は減少)		444,975	1,161,048
その他		688,564	505,632
小計		4,579,571	6,221,280
利息及び配当金の受取額		2,336	19,868
利息の支払額		22,503	106,288
法人所得税の支払額		2,393,288	1,250,710
営業活動によるキャッシュ・フロー		2,166,115	4,884,150
投資活動によるキャッシュ・フロー			
資本性金融資産の売却による収入		-	505,127
資本性金融資産の取得による支出		95,924	93,989
有形固定資産の取得による支出		174,978	497,451
有形固定資産の売却による収入		1,095	1,263
無形資産の取得による支出		379,625	559,535
子会社の取得による支出	33	1,645,463	593,045
子会社の取得による収入		-	35,461
子会社株式の売却による収入	33	473,216	-
敷金及び保証金の差入による支出		92,196	16,966
敷金及び保証金の返還による収入		4,608	24,134
関連会社株式の取得による支出		421,501	7,212
貸付による支出	33	1,273,492	1,085,500
貸付金の回収による収入		767,540	560,518
その他		189	3,281
投資活動によるキャッシュ・フロー		2,836,909	1,730,477
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入れによる収入	20	3,600,000	10,710,128
短期借入金の返済による支出	20	300,000	6,430,000
長期借入れによる収入	20	258,300	2,392,700
長期借入金の返済による支出	20	-	833,350
配当金の支払額		714,016	590,294
リース負債の返済による支出	20	4,205	905,817
非支配持分への配当金の支払額		6,475	1,881
非支配持分からの子会社持分取得による支出		8,304	-
非支配持分からの払込による収入		-	40,300
自己株式の取得による支出		420	1,000,148
その他		42,074	10,350
財務活動によるキャッシュ・フロー		2,782,803	3,391,985
現金及び現金同等物の為替変動による影響		444,295	178,060
現金及び現金同等物の増減額(は減少)		1,667,714	6,723,719
現金及び現金同等物の期首残高	8	7,571,312	9,239,027
現金及び現金同等物の期末残高	8	9,239,027	15,962,746

【連結財務諸表注記】

1. 報告企業

株式会社LIFULL(以下「当社」という。)は、日本に所在する株式会社であります。株式会社LIFULLの登記されている本店の住所は、東京都千代田区麹町一丁目4番地4であります。当社及び子会社(以下「当社グループ」という。)の主な事業内容は「7. セグメント情報」に記載しております。

2. 作成の基礎

(1) 連結財務諸表がIFRSに準拠している旨の記載

当社グループの連結財務諸表は、連結財務諸表規則第1条の2に掲げる「指定国際会計基準特定会社」の要件を満たすことから、同第93条の規定により、国際会計基準(以下「IFRS」という。)に準拠して作成しております。

(2) 測定の基礎

当連結財務諸表は「3. 重要な会計方針」に記載する会計方針に基づいて作成されております。資産及び負債の残高は、別途記載がない限り、取得原価に基づいて測定しております。

(3) 機能通貨及び表示通貨

当連結財務諸表は、当社の機能通貨である日本円を表示通貨としており、千円未満を切捨てて表示しております。

(4) 未適用の新たな基準書及び解釈指針

該当事項はありません。

3. 重要な会計方針

以下の会計方針は、他の記載がない限り、本連結財務諸表に記載されているすべての期間に適用しております。

(1) 連結の基礎

この連結財務諸表は、当社及び子会社の財務諸表並びに関連会社及び共同支配企業の持分相当額を含んでおります。

子会社

子会社とは当社グループにより支配されている企業をいいます。当社グループが投資先への関与により生じる変動リターンに対するエクスポージャー又は権利を有し、かつ、投資先に対するパワーにより当該リターンに影響を及ぼす能力を有している場合に、その企業を支配していると判断しております。子会社については、当社グループが支配を獲得した日を取得日とし、その日より当社グループが支配を喪失する日まで連結しております。

子会社が適用する会計方針が当社グループの適用する会計方針と異なる場合には、必要に応じて当該子会社の財務諸表の調整を行っております。

当社グループ内の債権債務残高及び取引、並びに当社グループ内取引によって発生した未実現損益は、連結財務諸表の作成に際して消去しております。

子会社の包括利益については、非支配持分が負の残高となる場合であっても、親会社の所有者と非支配持分に帰属させております。

関連会社及び共同支配企業

関連会社とは、当社グループが財務及び営業の方針に重要な影響力を有しているが支配はしていない企業であり、当社グループが重要な影響力を有することとなった日から喪失する日まで、持分法により処理しております。

共同支配企業とは、複数の当事者が共同支配により純資産に対する権利を有している企業であり、共同支配を獲得した日から喪失する日まで、持分法により処理しております。関連会社及び共同支配企業が適用する会計方針が当社グループにおいて適用する会計方針と異なる場合は、その関連会社及び共同支配企業の財務諸表の調整を行っております。

持分法の下では、投資額は当初は原価で測定し、それ以後は、関連会社及び共同支配企業の純資産に対する当社グループの持分の取得後の変動に応じて投資額を変動させております。その際、関連会社及び共同支配企業の純損益のうち当社グループの持分相当額は当社グループの純損益に計上しております。また、関連会社及び共同支配企業のその他の包括利益のうち当社グループの持分相当額は当社グループのその他の包括利益に計上しております。関連会社又は共同支配企業との取引から発生した未実現損益は、投資に加減算しております。

関連会社及び共同支配企業の、取得日に認識した資産、負債及び偶発負債の正味の公正価値に対する持分を取得対価が超える額はのれん相当額として計上し投資の帳簿価額に含めており、償却はしておりません。持分法適用会社への投資の帳簿価額の一部を構成するのれんは、ほかの部分と区分せず、持分法適用会社に対する投資を一体の資産として、減損テストの対象としております。

関連会社及び共同支配企業への投資について重要な影響力又は共同支配を喪失した場合、利得又は損失を純損益で認識しております。重要な影響力又は共同支配を喪失後においても、当社グループが従前の関連会社及び共同支配企業に対する持分を保持する場合は、その持分は持分法を中止した日の公正価値で測定しております。

(2) 企業結合

企業結合は取得法を用いて会計処理しております。取得対価は、被取得企業の支配と交換に譲渡した資産、引き受けた負債及び当社が発行する資本性金融商品の取得日の公正価値の合計として測定されます。現在の所有持分であり、清算時に企業の純資産に対する比例的な取り分を保有者に与えている非支配持分は、当初認識時に公正価値、又は被取得企業の識別可能純資産の認識金額に対する非支配持分の比例的な取り分相当額によって測定されます。測定基礎の選択は取引単位で行われます。上記以外の非支配持分は、公正価値、又は該当する場合には、他の基準書に特定されている測定方法によって測定されます。被取得企業において取得時に識別可能な資産及び負債を公正価値で認識し、既保有持分がある場合には取得時における公正価値で再測定したうえで、移転された対価、再測定後の既保有持分価額及び非支配持分の合計から識別可能な資産及び負債の公正価値の合計を差引いた結果、超過する場合は、連結財政状態計算書においてのれんとして計上しております。反対に下回る場合には、直ちに連結損益計算書において利得として計上しております。企業結合が生じた期間の末日までに企業結合の当初の会計処理が完了していない場合には、暫定的な金額で会計処理を行い、取得日から1年以内の測定期間において、暫定的な金額の修正を行います。発生した取得費用は費用として処理しております。なお、支配獲得後の非支配持分の追加取得については、資本取引として会計処理しております。非支配持分の修正額と支払対価又は受取対価の公正価値との差額を、資本剰余金に直接認識しており、当該取引からののれんは認識しておりません。

IFRS第3号「企業結合」（以下、「IFRS第3号」という）に基づく認識の要件を満たす被取得企業の識別可能な資産、負債及び偶発負債は、以下を除いて、取得日の公正価値で測定しております。

- ・繰延税金資産及び繰延税金負債はIAS第12号「法人所得税」に、従業員給付契約に係る負債(又は資産)はIAS第19号「従業員給付」に、また、株式報酬に係る負債はIFRS第2号「株式に基づく報酬」に準拠して、それぞれ認識及び測定しております。
- ・売却目的として分類される非流動資産又は処分グループは、IFRS第5号「売却目的で保有する非流動資産及び非継続事業」に準拠して測定しております。

(3) 外貨換算

外貨建取引

外貨建取引は、取引日における直物為替レートを適用することにより、機能通貨に換算しております。期末日における外貨建貨幣性資産及び負債は、期末日の為替レートで機能通貨に換算しております。公正価値で測定される外貨建非貨幣性資産及び負債は、当該公正価値の算定日における為替レートで機能通貨に換算しております。

これら取引の決済から生じる外国為替差額並びに外貨建貨幣性資産及び負債を期末日の為替レートで換算することによって生じる為替差額は、純損益で認識しております。ただし、非貨幣性項目に係る利益又は損失がその他の包括利益に計上される場合は、為替差額もその他の包括利益に計上しております。

在外営業活動体

在外営業活動体の資産及び負債(取得により発生したのれん及び公正価値の調整を含む)については期末日の為替レート、収益及び費用については為替相場の著しい変動のない限り期中の平均為替レートをを用いて日本円に換算しております。

在外営業活動体の財務諸表の換算から生じる為替換算差額は、その他の包括利益で認識しております。

当該差額は「為替換算差額」として、その他の資本の構成要素に含めております。なお、在外営業活動体の持分全体の処分、及び支配、重要な影響力又は共同支配の喪失を伴う持分の一部処分といった事実が発生した場合、当該換算差額を、処分損益の一部として純損益に振替えております。

(4) 現金及び現金同等物

現金及び現金同等物は、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構成されております。

(5) 金融商品

認識

金融資産及び金融負債は、金融商品の契約上の当事者になった時点で認識しております。

金融資産及び金融負債は当初認識時において公正価値で測定しております。純損益を通じて公正価値で測定する金融資産(以下、「FVTPLの金融資産」という。)及び純損益を通じて公正価値で測定する金融負債(以下、「FVTPLの金融負債」という。)を除き、金融資産の取得及び金融負債の発行に直接起因する取引コストは、当初認識時において、金融資産の公正価値に加算又は金融負債の公正価値から減算しております。FVTPLの金融資産及びFVTPLの金融負債の取得に直接起因する取引コストは純損益で認識しております。

非デリバティブ金融資産

非デリバティブ金融資産は、「償却原価で測定する金融資産」、「その他の包括利益を通じて公正価値で測定する負債性金融資産(以下、「FVTOCIの負債性金融資産」という。))」、「その他の包括利益を通じて公正価値で測定する資本性金融資産(以下、「FVTOCIの資本性金融資産」という。))」、「FVTPLの金融資産」に分類しております。この分類は、金融資産の性質と目的に応じて、当初認識時に決定しております。

通常の方法による全ての金融資産の売買は、約定日に認識及び認識の中止を行っております。通常の方法による売買とは、市場における規則又は慣行により一般に認められている期間内での資産の引渡しを要求する契約による金融資産の購入又は売却をいいます。

() 償却原価で測定する金融資産

以下の要件がともに満たされる場合に「償却原価で測定する金融資産」に分類しております。

- (a) 契約上のキャッシュ・フローを回収するために金融資産を保有することを目的とする事業モデルの中で保有されている。
- (b) 金融資産の契約条件により、元本及び元本残高に対する利息の支払のみであるキャッシュ・フローが所定の日に生じる。

当初認識後、償却原価で測定する金融資産は実効金利法による償却原価から必要な場合には減損損失を控除した金額で測定しております。実効金利法による利息収益は純損益で認識しております。

() FVTOCIの負債性金融資産

以下の要件がともに満たされる場合に「FVTOCIの負債性金融資産」に分類しております。

- (a) 契約上のキャッシュ・フローの回収と売却の両方によって目的が達成される事業モデルの中で保有されている。
- (b) 金融資産の契約条件により、元本及び元本残高に対する利息の支払のみであるキャッシュ・フローが所定の日に生じる。

当初認識後、FVTOCIの負債性金融資産は公正価値で測定し、公正価値の変動から生じる評価損益は、その他の包括利益で認識しております。その他の包括利益として認識した金額は、認識を中止した場合、その累計額を純損益に振替えております。FVTOCIの負債性金融資産に分類された貨幣性金融資産から生じる為替差損益、FVTOCIの負債性金融資産に係る実効金利法による利息収益は、純損益で認識しております。

() FVTOCIの資本性金融資産

資本性金融資産については、当初認識時に公正価値の変動を純損益ではなくその他の包括利益で認識するという取消不能な選択を行っている場合に「FVTOCIの資本性金融資産」に分類しております。当初認識後、FVTOCIの資本性金融資産は公正価値で測定し、公正価値の変動から生じる評価損益は、その他の包括利益で認識しております。

認識を中止した場合に、その他の包括利益を通じて認識された利得又は損失の累計額を直接利益剰余金へ振替えております。なお、FVTOCIの資本性金融資産に係る受取配当金は、純損益で認識しております。

() FVTPLの金融資産

以下の要件のいずれかに該当する場合には、金融資産の性質に応じ、「FVTPLの負債性金融資産」又は「FVTPLの資本性金融資産」に分類しています。

- (a) 売買目的保有の金融資産
- (b) 「償却原価で測定する金融資産」、「FVTOCIの負債性金融資産」、「FVTOCIの資本性金融資産」のいずれにも分類しない場合

売買目的保有には、デリバティブ以外の金融資産で、主として短期的に売却する目的で取得した売却目的保有の金融資産を分類しています。なお、いずれの金融資産も、会計上のミスマッチを取り除くあるいは大幅に削減させるために純損益を通じて公正価値で測定するものとして指定しておりません。

当初認識後、FVTPLの金融資産は公正価値で測定し、公正価値の変動から生じる評価損益、配当収益及び利息収益は純損益で認識しております。

() 金融資産の減損

償却原価で測定する金融資産、FVTOCIの負債性金融資産に係る予想信用損失について、貸倒引当金を認識しております。期末日毎に、金融資産に係る信用リスクが当初認識時点から著しく増加しているかどうかを評価しております。金融資産に係る信用リスクが当初認識以降に著しく増大していない場合には、金融資産に係る貸倒引当金を12か月の予想信用損失と同額で測定しております。一方、金融資産に係る信用リスクが当初認識以降に著しく増大している場合、又は信用減損金融資産については、金融資産に係る貸倒引当金を全期間の予想信用損失と同額で測定しております。ただし、営業債権については常に貸倒引当金を全期間の予想信用損失と同額で測定しております。

予想信用損失は、以下のものを反映する方法で見積もっております。

- (a) 一定範囲の生じ得る結果を評価することにより算定される、偏りのない確率加重金額
- (b) 貨幣の時間価値
- (c) 過去の事象、現在の状況、将来の経済状況の予測についての、報告日において過大なコスト労力を掛けずに利用可能な合理的で裏付け可能な情報

当該測定に係る貸倒引当金の繰入額及びその後の期間において、貸倒引当金を減額する事象が発生した場合は、貸倒引当金戻入額を純損益で認識しております。

金融資産の全体又は一部分を回収するという合理的な予想を有していない場合には、当該金額を貸倒引当金と相殺して帳簿価額を直接減額しております。

() 金融資産の認識の中止

当社は、金融資産から生じるキャッシュ・フローに対する契約上の権利が消滅した場合、又は金融資産を譲渡し、その金融資産の所有に係るリスクと経済価値を実質的に全て移転した場合に、当該金融資産の認識を中止しております。

非デリバティブ金融負債

非デリバティブ金融負債は、「FVTPLの金融負債」又は「償却原価で測定する金融負債」に分類し、当初認識時に分類を決定しております。

FVTPLの金融負債は当初認識後、公正価値で測定し、公正価値の変動から生じる評価損益及び利息費用は純損益で認識しております。

償却原価で測定する金融負債は当初認識後、実効金利法による償却原価で測定しております。

金融負債は義務を履行した場合、もしくは債務が免責、取消し又は失効となった場合に認識を中止しております。

デリバティブ金融資産及び金融負債

デリバティブは、デリバティブ取引契約が締結された日の公正価値で当初認識しております。当初認識後は、各四半期末の公正価値で測定しております。デリバティブの公正価値の変動額は、直ちに純損益で認識しております。

デリバティブ金融資産は「FVTPLの金融資産」に、デリバティブ金融負債は「FVTPLの金融負債」にそれぞれ分類しております。

金融資産及び金融負債の相殺

金融資産及び金融負債は、認識された金額を相殺する法的に強制力のある権利を有し、かつ純額で決済するか又は資産の実現と負債の決済を同時に行う意図を有する場合にのみ、連結財政状態計算書上で相殺し、純額で表示しております。

(6) 有形固定資産

有形固定資産は、原価モデルを採用し、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した価額で計上しております。

取得原価には、資産の取得に直接関連する費用、解体、除去及び原状回復費用を含めております。

土地等の償却を行わない資産を除き、各資産はそれぞれの見積耐用年数にわたって定額法で減価償却を行っております。主要な資産項目ごとの見積耐用年数は、以下のとおりであります。

- ・建物：8～10年
- ・工具、器具及び備品：4～15年

なお、見積耐用年数及び減価償却方法等は、各年度末に見直しを行い、変更があった場合は、会計上の見積りの変更として将来に向かって適用しております。

有形固定資産は、処分時、又は継続的な使用又は処分から将来の経済的便益が期待されなくなった時に認識を中止しております。

(7) のれん

のれんは取得原価から減損損失累計額を控除した価額で表示しております。

のれんは償却を行わず、関連する資金生成単位に配分し、毎年又は減損の兆候が存在する場合にはその都度、減損テストを実施しております。のれんの減損損失は連結損益計算書において認識され、その後の戻入は行っておりません。

(8) 無形資産

個別に取得した耐用年数を確定できる無形資産は、原価モデルを採用し、取得原価から償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額で計上しております。個別に取得した耐用年数を確定できない無形資産は、取得原価から減損損失累計額を控除した額で計上しております。

企業結合により取得し、のれんとは区別して認識された無形資産は、取得日の公正価値で当初認識されます。当初認識後、企業結合により取得した無形資産は、個別に取得した無形資産と同様に、取得原価から償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額で計上されます。

研究段階で発生した支出は、発生した期間の費用として計上しております。開発段階で発生した自己創設無形資産は、資産計上の要件をすべて満たした日から、開発完了までに発生した支出の合計額で認識しております。当初認識後、自己創設無形資産は、個別に取得した無形資産と同様に、取得原価から償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額で計上しております。

償却費は、見積耐用年数にわたって定額法で計上しております。

主要な無形資産の見積耐用年数は以下のとおりであります。

- ・ソフトウェア 5年
- ・商標権 5年
- ・顧客関連資産 6年～11年

なお、見積耐用年数及び償却方法は、各年度末に見直しを行い、変更があった場合は、会計上の見積りの変更として将来に向かって適用しております。

(9) 非金融資産の減損

当社グループは各報告期間の末日において、各資産についての減損の兆候の有無の判定を行い、何らかの兆候が存在する場合又は毎年減損テストが要求されている場合、その資産の回収可能価額を見積っております。個々の資産について回収可能価額を見積ることができない場合には、その資産の属する資金生成単位ごとに回収可能価額を見積っております。回収可能価額は、資産又は資金生成単位の処分コスト控除後の公正価値とその使用価値のうち高い方の金額で算定しております。資産又は資金生成単位の帳簿価額が回収可能価額を超える場合は、その資産について減損を認識し、回収可能価額まで評価減しております。また、使用価値の評価における見積将来キャッシュ・フローは、貨幣の時間価値に関する現在の市場評価及び当該資産に固有のリスク等を反映した税引前割引率を使用して、現在価値まで割引いております。処分コスト控除後の公正価値の算定にあたっては、利用可能な公正価値指標に裏付けられた適切な評価モデルを使用しております。

のれんは、企業結合のシナジーから便益を享受できると期待される資金生成単位又は資金生成単位グループに配分し、その資金生成単位又は資金生成単位グループに減損の兆候がある場合及び、減損の兆候の有無にかかわらず各年度の一定時期に、減損テストを実施しています。

のれん以外の資産に関しては、過年度に認識された減損損失について、その回収可能価額の算定に使用した想定事項に変更が生じた場合等、損失の減少又は消滅の可能性を示す兆候が存在しているかどうかについて各報告期間の末日において評価を行っております。そのような兆候が存在する場合は、当該資産又は資金生成単位の回収可能価額の見積りを行い、その回収可能価額が、資産又は資金生成単位の帳簿価額を超える場合、算定した回収可能価額と過年度で減損損失が認識されていなかった場合の減価償却控除後の帳簿価額とのいずれか低い方を上限として、減損損失を戻入しております。

(10) 短期従業員給付

短期従業員給付については、割引計算は行わず、関連するサービスが提供された時点で費用として計上しております。なお、賞与については、それらを支払うべき現在の推定的債務を負っており、かつその金額を信頼性をもって見積ることができる場合に、それらの制度に基づいて支払われると見積られる額を負債として認識しております。

(11) 株式に基づく報酬

当社グループは、持分決済型の株式に基づく報酬制度として、ストック・オプション制度を採用しております。ストック・オプションは、付与日における公正価値によって見積り、最終的に権利確定すると予想されるストック・オプションの数を考慮した上で、権利確定期間にわたって費用として連結損益計算書において認識し、同額を連結財政状態計算書において資本の増加として認識しております。

(12) 引当金

当社グループが過去の事象の結果として現在の法的又は推定的債務を有しており、当該債務を決済するために経済的便益をもつ資源の流出が必要となる可能性が高く、かつ、当該債務の金額について信頼性のある見積りができる場合に、引当金を認識しております。

引当金は、現時点の貨幣の時間価値の市場評価と当該債務に特有なリスクを反映した税引前の割引率を用いて、債務の決済に必要とされると見込まれる支出の現在価値として測定しております。時の経過による引当金の増加は金融費用として認識しております。

当社グループは引当金として、資産除去債務を認識しております。資産除去債務は、貸借事務所・建物等に対する原状回復義務に備え、過去の原状回復実績及び事務所等に施した内部造作の耐用年数を考慮して決定した使用見込期間等を基礎として、各物件の状況を個別具体的に勘案して見積り、認識及び測定しております。

(13) 資本

普通株式

当社が発行した普通株式は、発行価額を資本金及び資本剰余金に計上し、直接発行費用(税効果考慮後)は資本剰余金から控除しております。

自己株式

自己株式を取得した場合は、直接取引費用を含む税効果考慮後の支払対価を、資本の控除項目として認識しております。自己株式を売却した場合は、帳簿価額と売却時の対価の差額を資本剰余金として認識しております。

(14) 収益

IFRS第15号の適用に伴い、以下の5ステップアプローチに基づき、顧客への財やサービスの移転との交換により、その権利を得ると見込む対価を反映した金額で収益を認識しております。

ステップ1 顧客との契約を識別する。

ステップ2 契約における履行義務を識別する。

ステップ3 取引価格を算定する。

ステップ4 取引価格を契約における履行義務へ配分する。

ステップ5 履行義務を充足した時点で(又は充足するに応じて)収益を認識する。

当社グループのセグメント毎における主要な収益認識基準は、以下のとおりであります。なお、収益は、顧客との契約において約束された対価から、値引き等控除した金額で測定しております。

収益の主要な区分ごとの収益認識基準及び履行義務の充足時の収益認識

HOME'S関連事業

HOME'S関連事業では、主に不動産・住宅情報総合サービス等の広告関連サービス「LIFULL HOME'S」と、不動産事業者向けインターネット・マーケティングサービスで構成されています。主な売上収益は、「LIFULL HOME'S」とインターネット・マーケティングであり、以下のとおり収益を認識しています。

() 「LIFULL HOME'S」

「LIFULL HOME'S」では、物件情報掲載のためのプラットフォームの提供、LIFULL HOME'S内の広告掲載、メール・電話による問い合わせをしたユーザーの送客サービス等を提供しております。

(a) プラットフォームの提供、広告掲載

当サービスの履行義務は、申込書に即してLIFULL HOME'S上に物件情報を掲載するためのプラットフォームを一定期間にわたって提供すること、及び広告を一定期間にわたって掲載することです。

よって、上記サービスは提供期間にわたり履行義務が充足されるため、当該期間にわたって定額で収益を認識しています。

(b) 送客サービス

当サービスの履行義務は、「LIFULL HOME'S」を通じて顧客に対しユーザーを送客することです。

よって、ユーザーが「LIFULL HOME'S」を通じ顧客に問い合わせをした時点で履行義務が充足されるため、問い合わせ実績に基づき収益を認識しています。

() インターネット・マーケティング

不動産事業者向けインターネット・マーケティングサービスでは、広告販売と広告運用代行サービス、プロモーション・制作等の業務支援におけるコンサルティングサービスを提供しております。

(a) 広告販売、広告運用代行サービス

当サービスの履行義務は、顧客にかわって一定期間にわたり、インターネット上での広告掲載及び広告運用を代行することです。

よって、広告運用サービスは一定期間にわたって提供され、運用期間にわたり履行義務が充足されるため、当該期間にわたって定額で収益を認識しています。

(b) 業務支援におけるコンサルティングサービス

当サービスの履行義務は、制作物等を顧客に引き渡すことです。

よって、制作物等が完成し、顧客に引き渡される時点で履行義務が充足されるため、当該時点で収益を認識しています。

海外事業

海外事業では、不動産・住宅、中古車、求人、ファッション等のアグリゲーションサイトを用いて、世界中のユーザーとコンテンツパートナーをつなげ、情報のマッチングサービスを提供しております。主な売上収益は、検索連動型広告と広告掲載であり、以下のとおり収益を認識しております。

() 検索連動型広告

当サービスの履行義務は、検索連動型広告を通じて広告主のサイトに対しユーザーを送客することです。

よって、ユーザーが広告をクリックした時点で履行義務が充足されるため、当該時点で収益を認識しています。

() 広告掲載

当サービスの履行義務は、アグリゲーションサイト内の広告を通じて顧客に対し、ユーザーを送客することです。

よって、ユーザーが広告をクリックした時点で履行義務が充足されるため、当該時点で収益を認識しています。

その他事業

老人ホーム・介護施設の検索サイト「LIFULL 介護」、レンタル収納スペース情報検索サイト「LIFULLトランクルーム」、引越し見積り・予約サイト「LIFULL引越し」等の情報掲載に係るサービスにより構成されております。

当サービスの履行義務は、一定期間にわたってプラットフォームの継続提供や、情報掲載を行うことです。

よって、サービスが継続して提供されることから、契約期間にわたり履行義務が充足されるため、当該期間にわたって定額で収益を認識しています。

(15) リース

当社グループは、当連結会計年度よりIFRS第16号を適用しています。ただし、比較情報はIFRS第16号の経過措置により、修正再表示を行わないことを選択しています。2020年9月30日に終了した1年間の会計方針は以下のとおりです。

当社グループでは、契約の開始時に、契約がリース又はリースを含んだものであるのかどうかを判定しております。またリース期間は、リースの解約不能期間に、行使することが合理的に確実な延長オプションの対象期間及び行使しないことが合理的に確実な解約オプションの対象期間を加えたものとしております。短期リース及び少額資産のリースについては、使用权資産及びリース負債を認識しないことを選択しております。

(借手側)

無形資産のリース取引

当社グループは無形資産のリース取引に対して、IFRS第16号を適用しておりません。

使用权資産

リースの開始日に使用权資産を認識しております。使用权資産は開始日において、取得原価で測定しており、当該取得原価は、リース負債の当初測定金額、リース開始日以前に支払ったリース料から受け取ったリース・インセンティブを控除した金額、発生した当初直接コスト及びリースの契約条件で要求されている原資産の解体及び除去、原資産の敷地の原状回復又は原資産の原状回復の際に借手に生じるコストの見積もりの合計で構成されております。

開始日後においては、原価モデルを採用し、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除して測定しております。使用权資産は、当社グループがリース期間の終了時にリース資産の所有権を取得することが合理的に確実である場合を除き、開始日から使用权資産の耐用年数の終了時又はリース期間の終了時のいずれか早い方まで減価償却しております。使用权資産の耐用年数は有形固定資産と同様の方法で決定しております。

リース負債

リースの開始日にリース負債を認識しております。リース負債はリース開始日現在で支払われていないリース料の現在価値で測定しております。当該リース料は、リース計算利率が容易に算定できる場合には、当該利率を用いて割り引いていますが、そうでない場合には、追加借入利率を用いて割り引いております。リース負債の測定に際しては、実務上の便法を適用し、リース要素とこれに関連する非リース要素は区分せず、単一のリース構成要素として認識することを選択しております。リース負債の測定に含まれているリース料は、主に固定リース料、延長オプションの行使が合理的に確実である場合の延長期間のリース料及び早期解約しないことが合理的に確実である場合を除いたリースの解約に対するペナルティの支払額で構成されております。

開始日後においては、リース負債に係る金利や、支払われたリース料を反映するようにリース負債の帳簿価額を増減しております。リース負債を見直した場合又はリースの条件変更が行われた場合には、リース負債を再測定し使用权資産を修正しております。

比較情報はIAS第17号に準拠しています。2019年9月30日に終了した1年間の会計方針は以下のとおりです。

リースは、所有に伴うリスクと経済価値が実質的にすべて当社グループに移転する場合には、ファイナンス・リースに分類し、それ以外の場合にはオペレーティング・リースとして分類しております。

ファイナンス・リース取引におけるリース資産は、リース開始日に算定したリース物件の公正価値と最低リース料総額の現在価値のいずれか低い金額で当初認識しております。当初認識後は、リース契約の満了までに当社グループが所有権を獲得することが合理的に確実な場合を除き、リース期間又は経済的耐用年数のいずれか短い期間で定額法にて償却しています。

オペレーティング・リース取引においては、リース料は連結損益計算書において、リース期間にわたって定額法により費用として認識しております。また、変動リース料は、発生した期間の費用として認識しております。

契約がリースであるか否か、又は契約にリースが含まれているか否かについては、法的にはリースの形態をとらないものであっても、IFRIC第4号「契約にリースが含まれているか否かの判断」に従い、契約の実質に基づき判断しております。

(16) 法人所得税

連結損益計算書上の法人所得税費用は、当期法人所得税と繰延法人所得税の合計として表示しております。

当期法人所得税は、税務当局に対する納付又は税務当局からの還付が予想される金額で測定しております。税額の算定に使用する税率及び税法は、決算日までに制定又は実質的に制定されたものであります。当期法人所得税は、その他の包括利益又は資本において直接認識される項目から生じる税金及び企業結合から生じる税金を除き、損益として認識しております。

繰延法人所得税は、決算日における資産及び負債の税務基準額と会計上の帳簿価額との間の一時差異に基づいて算定しております。繰延税金資産は、将来減算一時差異、未使用の繰越税額控除及び繰越欠損金について、それらを回収できる課税所得が生じると見込まれる範囲において認識し、繰延税金負債は、原則として、将来加算一時差異について認識しております。

なお、以下の一時差異に対しては、繰延税金資産又は負債を計上しておりません。

- ・ のれんの当初認識から生じる場合
- ・ 企業結合でない取引で、かつ取引時に会計上の利益にも課税所得(欠損金)にも影響を与えない取引における資産又は負債の当初認識から生じる場合
- ・ 子会社、関連会社に対する投資及び共同支配の取決めに対する持分に係る将来減算一時差異に関しては、予測可能な将来に当該一時差異が解消しない可能性が高い場合、又は当該一時差異の使用対象となる課税所得が稼得される可能性が高くない場合
- ・ 子会社、関連会社に対する投資及び共同支配の取決めに対する持分に係る将来加算一時差異に関しては、一時差異の解消の時点をコントロールすることができ、予測可能な将来に当該一時差異が解消しない可能性が高い場合

繰延税金資産及び負債は、決算日までに制定又は実質的に制定されている税率に基づいて、当該資産が実現される又は負債が決済される年度の税率を見積り、算定しております。

また、繰延税金資産及び負債は、当期税金資産及び負債を相殺する法律上強制力のある権利を有しており、かつ法人所得税が同一の税務当局によって同一の納税主体に課されている場合、又は異なる納税主体に課されているものの、これらの納税主体が当期税金資産及び負債を純額ベースで決済することを意図している場合、もしくはこれら税金資産及び負債が同時に実現する予定である場合に相殺しております。

(17) 1株当たり利益

基本的1株当たり当期利益は、親会社株主に帰属する当期利益を、その期間の自己株式を調整した発行済普通株式の加重平均株式数で除して算定しております。なお、希薄化後1株当たり当期利益は、潜在株式が存在しないため基本的1株当たり当期利益と同額であります。

4. 会計方針の変更

当社グループが当連結会計年度より適用している基準書及び解釈指針は以下のとおりであります。

基準書	基準名	新設・改訂の概要
IFRS第16号	リース	リース契約の識別、会計処理及び開示要求

(1) IFRS第16号「リース」の適用

当社グループでは、IFRS第16号「リース」(以下、IFRS第16号という。)の経過措置に従って、適用開始日(2019年10月1日)に適用による累積的影響を適用開始日の利益剰余金の期首残高の修正として認識する方法により遡及修正を行っております。そのため、比較情報としての前連結会計年度の連結財務諸表については修正再表示しておりません。

IFRS第16号は、借手のリースについてファイナンス・リースとオペレーティング・リースに分類するのではなく、単一の会計モデルを導入し、原則としてすべてのリースについて、原資産を使用する権利を表す使用権資産とリース料を支払う義務を表すリース負債を認識することを要求しています。また、IAS第17号「リース」(以下、IAS第17号という。)ではオペレーティング・リースに係るリース料は賃借料として計上されますが、IFRS第16号では使用権資産の減価償却費とリース負債に係る金利費用として計上されることとなります。

当社グループは、IFRS第16号の適用時に、契約がリース又はリースを含んだものであるかどうかを見直すことを要求しない実務上の便法を採用しております。このため、IFRS第16号は従来リースとして識別された契約に適用され、IAS第17号及びIFRIC第4号「契約にリースが含まれているか否かの判断」を適用してリースとして識別されなかった契約には適用されません。したがって、IFRS第16号に基づくリースの識別は、適用開始日以降に締結又は改訂された契約にのみ適用しております。

上記に加えて、当社グループはIAS第17号を適用してオペレーティング・リースに分類していたリースについて、経過措置として認められている便法のうち、以下のものを採用しております。なお、これらの実務上の便法を適用するかの判断は、リース1件ごとに行っております。

- ・適用開始日において、借手が使用権資産の減損レビューを実施する代わりに、IAS第37号「引当金、偶発負債及び偶発資産」に従い契約が不利であるかの評価に依拠することを認める便法
- ・借手が、当初直接コストを適用開始日現在の使用権資産の測定から除外することを認める便法
- ・契約にリースを延長又は解約するオプションが含まれている場合において、借手がリース期間を算定する際に、事後的判断を使用することを認める便法

IFRS第16号への移行により、適用開始日において主に使用権資産6,039,810千円及びリース負債6,063,585千円が増加し、その他の負債に含まれる未払費用23,775千円が減少しました。

使用権資産は、リース負債の測定額に、前払リース料及び未払リース料を調整した金額で測定しております。

リース負債は、適用開始日の当社グループの追加借入利率を用いて同日現在で支払われていないリース料を割り引いた現在価値で測定しております。リース負債に適用した借手の追加借入利率の加重平均は1.18%となっております。前連結会計年度末においてIAS第17号を適用して開示したオペレーティング・リースに係る将来の最低リース料について適用開始日の追加借入利率で割り引いた額と適用開始日の連結財政状態計算書に認識したリース負債の額との間の調整は、以下のとおりであります。

	(単位：千円)
2019年9月30日時点のオペレーティング・リースに係る将来の割引前最低支払リース料	5,213,920
上記オペレーティング・リースに係る将来の最低支払リース料の割引調整額	320,079
2019年10月1日のオペレーティング・リースに係る将来の割引最低支払リース料	4,893,840
ファイナンス・リースに分類されていたリース	80,600
リース期間の見直しによる調整額	1,252,711
その他の要因による調整額	82,965
2019年10月1日のリース負債	6,144,185

(2)新たな基準書及び解釈指針の適用により変更した重要な会計方針

当社グループでは、契約の開始時に、契約がリース又はリースを含んだものであるのかどうかを判定しております。またリース期間は、リースの解約不能期間に、行使することが合理的に確実な延長オプションの対象期間及び行使しないことが合理的に確実な解約オプションの対象期間を加えたものとしております。短期リース及び少額資産のリースについては、使用権資産及びリース負債を認識しないことを選択しております。

当社グループは、当連結会計年度よりIFRS第16号を適用しています。ただし、比較情報はIFRS第16号の経過措置により、修正再表示を行わないことを選択しています。そのため、比較情報はIAS第17号に準拠しています。2020年9月30日に終了した1年間の会計方針は以下のとおりです。

(借手側)

無形資産のリース取引

当社グループは無形資産のリース取引に対して、IFRS第16号を適用しておりません。

使用権資産

リースの開始日に使用権資産を認識しております。使用権資産は開始日において、取得原価で測定しており、当該取得原価は、リース負債の当初測定金額、リース開始日以前に支払ったリース料から受け取ったリース・インセンティブを控除した金額、発生した当初直接コスト及びリースの契約条件で要求されている原資産の解体及び除去、原資産の敷地の原状回復又は原資産の原状回復の際に借手に生じるコストの見積もりの合計で構成されております。

開始日後においては、原価モデルを採用し、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除して測定しております。使用権資産は、当社グループがリース期間の終了時にリース資産の所有権を取得することが合理的に確実である場合を除き、開始日から使用権資産の耐用年数の終了時又はリース期間の終了時のいずれか早い方まで減価償却しております。使用権資産の耐用年数は有形固定資産と同様の方法で決定しております。

リース負債

リースの開始日にリース負債を認識しております。リース負債はリース開始日現在で支払われていないリース料の現在価値で測定しております。当該リース料は、リース計算利率が容易に算定できる場合には、当該利率を用いて割り引いていますが、そうでない場合には、追加借入利率を用いて割り引いております。リース負債の測定に際しては、実務上の便法を適用し、リース要素とこれに関連する非リース要素は区分せず、単一のリース構成要素として認識することを選択しております。リース負債の測定に含まれているリース料は、主に固定リース料、延長オプションの行使が合理的に確実である場合の延長期間のリース料及び早期解約しないことが合理的に確実である場合を除いたリースの解約に対するペナルティの支払額で構成されております。

開始日後においては、リース負債に係る金利や、支払われたリース料を反映するようにリース負債の帳簿価額を増減しております。リース負債を見直した場合又はリースの条件変更が行われた場合には、リース負債を再測定し使用権資産を修正しております。

5. 重要な会計上の見積り及び判断

連結財務諸表の作成において、経営者は、会計方針の適用並びに資産、負債、収益及び費用の報告額に影響を及ぼす判断、見積り及び仮定の設定を行っております。会計上の見積りの結果は、実際の結果とは異なる場合があります。

見積り及びその基礎となる仮定は継続して見直されます。会計上の見積りの見直しによる影響は、その見積りを見直した連結会計年度と将来の連結会計年度において認識されます。当連結会計年度及び、翌連結会計年度において資産や負債の帳簿価額に重要な修正を加えることにつながる重要なリスクを伴う見積り及びその基礎となる仮定は以下のとおりであります。

- ・有形固定資産及び無形資産の耐用年数(「3. 重要な会計方針」(6)有形固定資産及び(8)無形資産)
- ・有形固定資産、のれん及び無形資産等から成る資金生成単位又は資金生成単位グループの回収可能価額(「3. 重要な会計方針」(9)、「13. 非金融資産の減損」)
- ・繰延税金資産の認識(「3. 重要な会計方針」(16)法人所得税)
- ・資産除去債務に関する法的・推定的債務の認識(「3. 重要な会計方針」(12)引当金)
- ・活発な市場における市場価格が存在しない公正価値で測定する金融資産の評価技法(「3. 重要な会計方針」(5)、「25. 金融商品」(4))

(追加情報)

新型コロナウイルス感染症の拡大は、経済や企業活動に広範な影響を与える事象であります。今後の広がり方や収束時期を予測することは困難であります。当社グループでは、当連結会計年度末時点で入手可能な情報をもとに、翌連結会計年度以降も一定期間にわたり、当該影響が継続するとの仮定のもと、のれんの減損等に関する会計上の見積りを行っております。

6. 会計上の見積りの変更

(リースの条件変更)

当社及び一部子会社は、一部オフィスの解約、移転に関する決議をいたしました。これにより、当連結会計年度において、リースの条件変更に伴うリース負債の再測定を行い、使用权資産の帳簿残高を修正しております。

これにより、変更前と比べて、当連結会計年度末の使用权資産が794,800千円、リース負債が802,361千円それぞれ減少し、利益剰余金が7,561千円増加しております。

7. セグメント情報

(1) 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社及び子会社は、主に提供するサービス内容や業績管理の構成単位を基礎として、事業セグメントを「HOME'S関連事業」、「海外」の2報告セグメントに区分しております。

各報告セグメントに属するサービスの種類は以下のとおりであります。

報告セグメント	サービスの種類
HOME'S関連事業	主に不動産・住宅情報総合サービス等の広告関連サービス「LIFULL HOME'S」の運営、不動産事業者向けインターネット・マーケティングサービス、不動産投資及び収益物件の情報サイト「健美家」の運営等
海外事業	主に不動産・住宅、中古車、求人等のアグリゲーションサイト「Trovit」、「Mitula」の運営等

(2) 報告セグメントごとの売上収益、利益又は損失、及びその他の項目

報告セグメントの会計方針は、「3. 重要な会計方針」で記載している当社グループの会計方針と同じであります。

報告セグメント間の売上収益は市場実勢価格に基づいております。

当社グループの報告セグメントごとの売上収益、利益又は損失、及びその他の項目は以下のとおりであります。

前連結会計年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント		その他 (注2)	合計
	HOME'S関連事業	海外		
売上収益				
外部顧客からの売上収益	29,656,494	7,680,145	1,960,370	39,297,010
セグメント間の売上収益	52,274	119,191	34,539	206,004
計	29,708,768	7,799,337	1,994,909	39,503,015
セグメント利益(損失)(注1)	3,311,615	1,024,925	340,858	3,995,682
その他の収益及び費用(純額)				
営業利益				
金融収益及び費用(純額)				
持分法投資損益(損失)				
税引前当期利益				
その他の項目				
減価償却費及び償却費	720,161	403,993	51,928	1,176,084

	調整額(注3)	連結
売上収益		
外部顧客からの売上収益	-	39,297,010
セグメント間の売上収益	206,004	-
計	206,004	39,297,010
セグメント利益(損失)(注1)	27,900	4,023,583
その他の収益及び費用(純額)		161,059
営業利益		4,184,642
金融収益及び費用(純額)		30,314
持分法投資損益(損失)		528,197
税引前当期利益		3,626,130
その他の項目		
減価償却費及び償却費	-	1,176,084

- (注) 1 セグメント利益(損失)は、売上収益から売上原価及び販売費及び一般管理費を控除しております。
- 2 「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、老人ホーム・介護施設の検索サイト「LIFULL介護」、保険ショップ検索・予約サイト「LIFULL保険相談」、引越し一括見積り・Web予約サイト「LIFULL引越し」、損害保険代理店事業、家具・インテリアECサイト「LIFULLインテリア」及びその他の新規事業等が含まれております。
- 3 セグメント利益の調整額には、セグメント間取引の消去が含まれております。

当連結会計年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント		その他 (注2)	合計
	HOME'S関連事業	海外		
売上収益				
外部顧客からの売上収益	27,136,272	6,377,627	1,888,857	35,402,758
セグメント間の売上収益	42,883	197,264	38,668	278,815
計	27,179,155	6,574,892	1,927,526	35,681,574
セグメント利益(損失)(注1)	3,910,463	807,703	396,933	4,321,234
その他の収益及び費用(純額)				
営業利益				
金融収益及び費用(純額)				
持分法投資損益(損失)				
税引前当期利益				
その他の項目				
減価償却費及び償却費	1,433,189	515,381	58,091	2,006,662
	調整額(注3)	連結		
売上収益				
外部顧客からの売上収益	-	35,402,758		
セグメント間の売上収益	278,815	-		
計	278,815	35,402,758		
セグメント利益(損失)(注1)	18,095	4,303,138		
その他の収益及び費用(純額)		1,805,520		
営業利益		2,497,617		
金融収益及び費用(純額)		99,036		
持分法投資損益(損失)		249,990		
税引前当期利益		2,148,590		
その他の項目				
減価償却費及び償却費	-	2,006,662		

- (注) 1 セグメント利益(損失)は、売上収益から売上原価及び販売費及び一般管理費を控除しております。
- 2 「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、老人ホーム・介護施設の検索サイト「LIFULL介護」、引越し一括見積り・Web予約サイト「LIFULL引越し」及びその他の新規事業等が含まれております。
- 3 セグメント利益の調整額には、セグメント間取引の消去が含まれております。

(3) 主な財又はサービスに関する情報

前連結会計年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

(単位：千円)

	LIFULL HOME'S	インターネッ ト・マーケ ティング	海外メディア	その他	合計
外部顧客からの売上収益	25,416,762	4,237,969	7,660,666	1,981,612	39,297,010

当連結会計年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

(単位：千円)

	LIFULL HOME'S	インターネッ ト・マーケ ティング	海外メディア	その他	合計
外部顧客からの売上収益	23,609,550	3,446,730	6,351,142	1,995,335	35,402,758

(変更の理由)

当社グループは中期経営計画の策定にあたり、グループ内の事業やサービスに対する評価及び成長投資の決定を、主にマーケット別に区切っている「HOME'S関連事業」「海外事業」「その他」のセグメント単位で実施しておりますが、セグメント内には収益性の異なる複数のサービスが含まれております。当社グループの業績における収益及び利益に対し影響が大きい「LIFULL HOME'S」「インターネット・マーケティング」「海外メディア」を投資家・株主の皆様へ開示することで、当社グループへの理解・評価をより実態にあわせたものにすることができると判断したため、サービスの区分方法の変更を行っております。

(4) 地域別に関する情報

前連結会計年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

(単位：千円)

	日本	欧州	その他	合計
非流動資産	3,127,538	20,810,713	90,284	24,028,536

地域別非流動資産は、資産の所在地によっており、金融資産及び繰延税金資産を含んでおりません。

(単位：千円)

	日本	欧州	その他	合計
外部顧客からの売上収益	31,620,742	3,944,621	3,731,647	39,297,010

(注) 1 売上収益は顧客の所在地を基礎とし、国又は地域に分類しております。

2 国又は地域の区分は地理的近接度によっております。

3 各区分に属する主な国又は地域

・欧州：イタリア、英国、フランス等

・その他：北米、南米、アジアオセアニア諸国及びアフリカ

当連結会計年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

(単位：千円)

	日本	欧州	その他	合計
非流動資産	7,691,285	20,616,481	89,518	28,397,286

地域別非流動資産は、資産の所在地によっており、金融資産及び繰延税金資産を含んでおりません。

(単位：千円)

	日本	欧州	その他	合計
外部顧客からの売上収益	29,027,517	3,343,995	3,031,245	35,402,758

(注) 1 売上収益は顧客の所在地を基礎とし、国又は地域に分類しております。

2 国又は地域の区分は地理的近接度によっております。

3 各区分に属する主な国又は地域

・欧州：イタリア、英国、フランス等

・その他：北米、南米、アジアオセアニア諸国及びアフリカ

(5) 主要な顧客に関する情報

単一の外部顧客との取引による売上収益が当社グループの売上収益の10%以上である外部顧客がないため、記載を省略しております。

8. 現金及び現金同等物

現金及び現金同等物の内訳は以下のとおりであります。なお、連結財政状態計算書における現金及び現金同等物と連結キャッシュ・フロー計算書における現金及び現金同等物の期末残高は一致しております。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
現金及び預金	9,239,027	15,962,746
合計	9,239,027	15,962,746

(注)現金及び現金同等物は、償却原価で測定する金融資産に分類しております。

9. 売掛金及びその他の短期債権

売掛金及びその他の短期債権の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
売掛金	4,737,670	4,001,979
未収入金	846,204	831,490
貸倒引当金	89,493	110,311
合計	5,494,381	4,723,158

(注)売掛金及びその他の短期債権は、償却原価で測定する金融資産に分類しております。

売掛金及びその他の短期債権に対する当社グループの貸倒引当金の増減は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
期首残高	34,132	89,493
期中増加額(繰入額)	32,860	91,777
企業結合	64,167	19
期中減少(目的使用)	2,519	5,270
期中減少(戻入)	25,724	66,793
為替換算差額	13,423	1,084
期末残高	89,493	110,311

当社グループは、売掛金及びその他の短期債権のうち、減損額に対して貸倒引当金を設定し、その後、減損額の追加的な回収が見込めない場合及び減損額が回収された場合には貸倒引当金を減額しております。

10.有形固定資産及び使用権資産

有形固定資産及び使用権資産の取得原価、減価償却累計額及び減損損失累計額の増減並びに帳簿価額は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

取得原価	建物	工具、器具 及び備品	リース 資産	建設 仮勘定	その他	有形固定資産 合計	使用権資産
2018年10月1日残高	1,725,873	740,194	90,321	339	7,874	2,564,602	-
取得	71,552	98,843	-	29,964	345	200,707	-
建設仮勘定からの振替	22,398	2,000	-	24,398	-	-	-
企業結合	-	69,166	-	-	127	69,293	-
処分	4,628	42,621	-	339	1,180	48,769	-
減損損失	13,442	-	-	-	-	13,442	-
連結除外	-	4,576	-	5,238	-	9,814	-
為替換算差額	6,947	39,272	-	-	218	46,439	-
2019年9月30日残高	1,794,805	823,733	90,321	328	6,948	2,716,137	-
会計方針の変更による累積的影響額	-	-	90,321	-	-	90,321	6,105,293
取得	325,013	164,483	-	8,968	1,845	500,310	82,685
建設仮勘定からの振替	3,109	5,477	-	8,587	-	-	-
企業結合	2,139	9	-	-	-	2,148	-
処分	49,051	200,129	-	-	-	249,181	-
為替換算差額	3,075	22,300	-	-	137	25,513	30,292
条件変更による変動	-	-	-	-	-	-	795,460
2020年9月30日残高	2,079,092	815,874	-	709	8,930	2,904,607	5,422,811

(注) 建設中の有形固定資産に関する支出額は、上記の建設仮勘定として表示しております。

(単位：千円)

減価償却累計額及び減損損失累計額	建物	工具、器具及び備品	リース資産	建設仮勘定	その他	有形固定資産合計	使用権資産
2018年10月1日残高	299,863	436,351	15,806	-	1,872	753,893	-
減価償却費	200,363	123,444	9,032	-	1,458	334,298	-
処分	7,785	36,206	-	-	-	43,991	-
連結除外	-	329	-	-	-	329	-
為替換算差額	2,934	31,404	-	-	138	34,477	-
2019年9月30日残高	489,506	491,856	24,838	-	3,192	1,009,393	-
会計方針の変更による累積的影響額	-	-	24,838	-	-	24,838	-
減価償却費	228,172	141,355	-	-	1,783	371,311	942,180
処分	38,234	188,184	-	-	-	226,418	-
為替換算差額	1,705	16,361	-	-	109	18,176	3,644
2020年9月30日残高	681,150	461,388	-	-	5,085	1,147,625	945,825

(単位：千円)

帳簿価額	建物	工具、器具及び備品	リース資産	建設仮勘定	その他	有形固定資産合計	使用権資産
2018年10月1日残高	1,426,010	303,843	74,515	339	6,001	1,810,709	-
2019年9月30日残高	1,305,299	331,876	65,483	328	3,756	1,706,743	-
2020年9月30日残高	1,397,941	354,485	-	709	3,845	1,756,982	4,476,985

所有権に対する制限がある有形固定資産及び負債の担保として抵当権が設定された有形固定資産はありません。

有形固定資産及び使用権資産の減価償却費は、連結損益計算書の「販売費及び一般管理費」に含めております。有形固定資産の取得原価に含めた借入費用はありません。

11. 無形資産

無形資産の取得原価、償却累計額及び減損損失累計額の増減並びに帳簿価額は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

取得原価	ソフトウェア	顧客関連資産	その他	合計
2018年10月1日残高	4,456,857	1,456,353	162,658	6,075,868
取得	34,474	-	12,281	46,756
内部開発	382,124	-	-	382,124
企業結合	139,250	881,801	199,671	1,220,724
処分	177,890	-	-	177,890
減損損失	73,774	-	-	73,774
為替換算差額	23,708	182,717	27,364	233,790
2019年9月30日残高	4,737,333	2,155,437	347,247	7,240,018
取得	273,578	-	143	273,721
内部開発	288,788	-	-	288,788
企業結合	7,165	-	-	7,165
処分	333,799	-	-	333,799
為替換算差額	16,353	97,092	15,810	129,257
2020年9月30日残高	4,989,419	2,252,530	363,201	7,605,152

(単位：千円)

償却累計額及び減損損失累計額	ソフトウェア	顧客関連資産	その他	合計
2018年10月1日残高	3,109,287	832,310	115,958	4,057,555
償却費	551,660	259,547	55,802	867,009
処分	27,410	-	-	27,410
為替換算差額	15,366	90,832	15,139	121,339
2019年9月30日残高	3,618,170	1,001,024	156,620	4,775,815
償却費	389,232	275,302	48,705	713,240
処分	216,155	-	-	216,155
為替換算差額	5,792	52,723	23,546	82,062
2020年9月30日残高	3,797,039	1,329,051	228,872	5,354,962

(単位：千円)

帳簿価額	ソフトウェア	顧客関連資産	その他	合計
2018年10月1日残高	1,347,570	624,043	46,699	2,018,313
2019年9月30日残高	1,119,162	1,154,413	190,626	2,464,202
2020年9月30日残高	1,192,380	923,479	134,329	2,250,189

無形資産のソフトウェアは、主に自己創設ソフトウェアであります。

所有権に対する制限がある無形資産及び負債の担保として抵当権が設定された無形資産はありません。

無形資産の償却費は、連結損益計算書の「販売費及び一般管理費」に含めております。

費用として認識した研究開発費は、前連結会計年度は130,984千円、当連結会計年度は89,825千円であります。

12. のれん

のれんの取得原価及び減損損失累計額の増減並びに帳簿価額は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
(取得原価)		
期首残高	9,806,312	20,113,485
企業結合	12,086,922	763,234
為替換算差額	1,779,749	911,506
期末残高	20,113,485	21,788,226
(減損損失累計額)		
期首残高	-	255,895
減損損失	255,895	1,619,202
期末残高	255,895	1,875,098
(帳簿価額)		
期首残高	9,806,312	19,857,589
期末残高	19,857,589	19,913,128

13. 非金融資産の減損

(1) 有形固定資産、使用権資産及び無形資産の減損

当社グループは各報告期間の末日において、有形固定資産、使用権資産及び無形資産について、減損の兆候の有無を判断しております。減損の兆候が存在する場合には、当該資産の回収可能価額を見積もっております。

有形固定資産、使用権資産及び無形資産は、概ね独立したキャッシュ・イン・フローを生み出す最小の資金生成単位でグルーピングを行っております。

前連結会計年度においては、その他のセグメントに属する事業の建物及び子会社が保有するソフトウェアの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、87,217千円の減損損失を認識しております。当該減損損失は、当初想定していた収益が見込めなくなったことに起因するものであります。なお、将来キャッシュ・フローがマイナスと見込まれており、回収可能価額を使用価値により算定した結果、回収可能価額をゼロとして算定しております。

当連結会計年度においては、減損損失を認識しておりません。

減損損失は、連結損益計算書の「その他の費用」に含めております。減損損失については「29. その他の収益及び費用」をご参照ください。

(2) のれんの減損

資金生成単位

各資金生成単位あるいは資金生成単位グループののれんの残高は、以下のとおりです。

(単位：千円)

資金生成単位又は資金生成単位グループ	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
LIFULL CONNECT(注)1、2	19,430,097	18,724,194
その他(注)3	427,492	1,188,934
合計	19,857,589	19,913,128

- (注) 1. 前連結会計年度末において、暫定的な会計処理を行っていましたが、当連結会計年度に確定しております。当該暫定的な会計処理の確定に伴い、当連結会計年度において取得原価の配分の見直しが反映されております。
2. 前連結会計年度において、Mitula Group Limited及びRESEM Corporation Limitedを取得したことに伴い、管理体制の見直しを実施したことから、前連結会計年度末においては、これらの資金生成単位及びTrovit Search, S.L.U.を一体としたLIFULL CONNECTを資金生成単位グループとしております。
3. 当連結会計年度において、企業結合日における識別可能な資産の公正価値の算定が未了であり、取得原価の配分が完了していないため、のれんは、当連結会計年度末で入手可能な合理的情報に基づき暫定的に算定された金額であります。

回収可能価額の算定基礎

前連結会計年度(2019年9月30日)及び当連結会計年度(2020年9月30日)において、回収可能価額の算定に利用している重要な仮定は、以下のとおりです。以下の予測値は、各資金生成単位あるいは資金生成単位グループを分析する際に使用しているものです。

前連結会計年度(2019年9月30日)

資金生成単位グループ：LIFULL CONNECT

当該資金生成単位グループは、Trovit、Mitula Group Limited及びRESEM Corporation Limitedで構成しております。

LIFULL CONNECTののれん減損テストは、資産の回収可能価額を処分コスト控除後の公正価値により算定しております。処分コスト控除後の公正価値の算定に当たっては、類似企業比較法を用いて算定しており、そのヒエラルキーはレベル3です。

類似企業比較法は、予算EBITDAに、上場している同業他社のEV(株式時価総額をもとに算出した企業価値)/EBITDA倍率を乗じ、コントロールプレミアムを加味することにより、価値を算定しております。

経営者が処分コスト控除後の公正価値の算定に当たって基礎とした主要な仮定は以下のとおりです。

・類似企業比較法におけるEV/EBITDA倍率：16.1倍

仮にEV/EBITDA倍率が49%低下した場合、減損損失が発生する可能性があります。

資金生成単位：その他

その他ののれんの減損テストは、資産の回収可能価額を使用価値により算定しております。使用価値の算定に当たっては、割引キャッシュ・フロー予測を用いております。

使用価値の算定に当たっては、経営者が承認した5年間の事業計画に基づいております。当該事業計画は、業界の将来の見通しに関する経営者の評価と過去の実績を反映したものであり、外部情報及び内部情報に基づき作成しております。また、事業計画の対象期間を超える将来キャッシュ・フロー予測を推定するために適用した成長率は、0.0%~5.0%、将来キャッシュ・フロー予測に適用した税引前割引率は15.6%~20.4%を使用しております。

当連結会計年度(2020年9月30日)

資金生成単位グループ：LIFULL CONNECT

当該資金生成単位グループは、Trovit、Mitula Group Limited及びRESEM Corporation Limitedで構成しております。

LIFULL CONNECTののれん減損テストは、資産の回収可能価額を処分コスト控除後の公正価値により算定しております。処分コスト控除後の公正価値の算定に当たっては、類似企業比較法を用いて算定しており、そのヒエラルキーはレベル3です。

類似企業比較法は、予算EBITDAに、上場している同業他社のEV(株式時価総額をもとに算出した企業価値)/EBITDA倍率を乗じ、コントロールプレミアムを加味することにより、価値を算定しております。

経営者が処分コスト控除後の公正価値の算定に当たって基礎とした主要な仮定は以下のとおりです。

・類似企業比較法におけるEV/EBITDA倍率：20.4倍

仮にEV/EBITDA倍率が低下した場合、減損損失が発生する可能性があります。

資金生成単位：その他

その他ののれんの減損テストは、資産の回収可能価額を使用価値により算定しております。使用価値の算定に当たっては、割引キャッシュ・フロー予測を用いております。

使用価値の算定に当たっては、経営者が承認した5年間の事業計画に基づいております。当該事業計画は、業界の将来の見通しに関する経営者の評価と過去の実績を反映したものであり、外部情報及び内部情報に基づき作成しております。また、事業計画の対象期間を超える将来キャッシュ・フロー予測を推定するために適用した成長率は、0.0%～5.0%、将来キャッシュ・フロー予測に適用した税引前割引率は15.9%～20.4%を使用しております。

減損損失の認識

前連結会計年度においては、連結子会社の株式会社LIFULL Social Fundingののれんについて、事業計画の見直しを行った結果、取得時に想定していた収益の達成は困難であると判断したことから255,895千円全額を減損損失として認識しております。

当連結会計年度においては、資金生成単位グループのLIFULL CONNECTについて、減損テストを行った結果、回収可能価額が帳簿価額を下回ったため、帳簿価額と回収可能価額との差額1,619,202千円を減損損失として認識しております。

減損損失は、連結損益計算書の「その他の費用」に含めております。減損損失については「29. その他の収益及び費用」をご参照ください。

14. 子会社

当社グループの主要な子会社は以下のとおりであります。前連結会計年度及び当連結会計年度において、個々に重要性のある非支配持分を有する子会社は該当ありません。

名称	所在地	主要な事業の内容	議決権の所有割合(%)	
			前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
Trovit Search, S.L.U.	スペイン バルセロナ	アグリゲーションサイトの運営	100.0	100.0
Mitula Group Limited	オーストラリア メルボルン	アグリゲーションサイトの運営	100.0	100.0
株式会社 LIFULL senior	東京都 千代田区	老人ホーム・高齢者住宅検索サイト 「LIFULL介護」の運営	93.0	93.0
株式会社LIFULL MOVE	東京都 千代田区	引越し一括見積り・Web予約サイト 「LIFULL引越し」の運営	97.0	97.0
株式会社LIFULL SPACE	東京都 千代田区	レンタル収納検索サイト「LIFULLトランク ルーム」の運営	94.3	94.3
株式会社LIFULL Marketing Partners	東京都 千代田区	インターネット広告の代理業務、コンサル ティング、企画・運営	100.0	100.0
健美家株式会社	東京都 港区	不動産投資及び収益物件の情報サイト 「健美家」運営	-	100.0

15. 持分法で会計処理されている投資

関連会社に関する情報は次のとおりであります。なお、当社にとって重要な関連会社はありませんが、これらのうち一部の関連会社については、当社の議決権保有率が20%未満であるものの、当社グループが役員の選任権を保有し、当社グループと重要な取引上の契約を締結していること等により、当社がその財務及び経営方針に対して重要な影響力を有していることから、関連会社に含めております。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
持分法で会計処理されている投資の帳簿価額	671,210	447,167

(注) 持分法で会計処理されている投資のうち共同支配企業の重要性が乏しいため、関連会社及び共同支配企業の合計額を記載しております。

個々に重要性のない持分法で会計処理されている投資に関する財務情報は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
当期利益の持分取込額	528,197	249,990
その他の包括利益の持分取込額	7,240	16,429
包括利益合計の持分取込額	535,437	266,420

(注) 持分法で会計処理されている投資のうち共同支配企業の重要性が乏しいため、関連会社及び共同支配企業の合計額を記載しております。

16. 法人所得税

(1) 繰延税金

繰延税金資産及び繰延税金負債の変動は、以下のとおりであります。

前連結会計年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

(単位：千円)

	2018年 10月1日	純損益として 認識	その他の 包括利益 として認識	企業結合	その他(注)	2019年 9月30日
繰延税金資産						
貸倒引当金	16,112	4,976	-	-	311	10,823
従業員賞与	232,024	965	-	-	1,190	231,800
未払有給休暇	131,677	8,532	-	-	166	140,044
未払事業税	78,376	20,699	-	-	-	57,676
減損損失	1,893	6,093	-	-	-	7,987
資産除去債務	163,697	383	-	-	-	164,080
金融資産の 公正価値測定	5,673	4,061	-	-	-	1,612
持分取得費用	43,817	220,646	-	-	-	264,464
その他	44,357	142,131	-	23,428	16,642	226,560
繰延税金資産合計	717,630	349,016	-	23,428	14,973	1,105,048
繰延税金負債						
商標権	7,168	12,854	3,635	48,719	-	39,398
顧客関連資産	169,309	71,626	15,583	236,990	9,140	309,949
その他	341,635	101,469	1,066	158	1,040	443,237
繰延税金負債合計	518,113	16,988	20,285	285,869	8,100	792,585

(注) その他には在外営業活動体の為替換算差額が含まれております。

当連結会計年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

(単位：千円)

	2019年 10月1日	純損益として 認識	その他の 包括利益 として認識	企業結合	その他(注)	2020年 9月30日
繰延税金資産						
貸倒引当金	10,823	663	-	-	128	10,288
従業員賞与	231,800	116,762	-	-	238	348,801
未払有給休暇	140,044	9,807	-	-	208	150,059
未払事業税	57,676	9,484	-	-	-	67,161
減損損失	7,987	7,403	-	-	-	583
資産除去債務	164,080	1,303	-	-	-	162,776
金融資産の 公正価値測定	1,612	-	13,350	-	-	14,962
持分取得費用	264,464	2,079	-	-	-	266,543
その他	226,560	69,904	-	106,612	2,580	400,497
繰延税金資産合計	1,105,048	198,666	13,350	106,612	2,004	1,421,674
繰延税金負債						
商標権	39,398	10,243	1,806	-	-	30,962
顧客関連資産	309,949	83,883	9,745	-	3,581	239,393
その他	443,237	309,408	12,040	-	1	145,871
繰延税金負債合計	792,585	403,535	23,593	-	3,583	416,227

(注) その他には在外営業活動体の為替換算差額が含まれております。

連結財政状態計算書上の「繰延税金資産」及び「繰延税金負債」は次のとおりです。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
繰延税金資産	962,652	1,307,541
繰延税金負債	650,189	302,094
純額	312,463	1,005,446

(2) 繰延税金資産を認識していない将来減算一時差異等

繰延税金資産を認識していない将来減算一時差異は、前連結会計年度及び当連結会計年度において、それぞれ、1,287,537千円、4,829,803千円であります。

なお、繰延税金資産を認識していない繰越欠損金の繰越期限別の金額は、前連結会計年度及び当連結会計年度とも重要性が乏しいため記載を省略しております。

(3) 繰延税金負債を認識していない、子会社に対する投資に係る将来加算一時差異の金額は、次のとおりです。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
子会社に対する投資に係る将来加算一時差異の合計額	2,093,394	1,015,582

(4) 法人所得税費用

当期税金費用及び繰延税金費用の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
当期税金費用		
当期利益に対する当期税金費用	1,597,524	1,569,253
当期税金費用合計	1,597,524	1,569,253
繰延税金費用		
一時差異の発生及び解消	332,028	596,214
繰延税金費用合計	332,028	596,214
法人所得税費用	1,265,496	973,038

法定実効税率と平均実際負担税率との調整は以下のとおりであります。平均実際負担税率は税引前当期利益に対する法人所得税の負担割合を表示しております。

当社グループは、主に法人税、住民税及び事業税を課されており、これらを基礎として計算した法定実効税率は前連結会計年度は30.6%、当連結会計年度は30.6%となっております。ただし、海外子会社についてはその所在地における法人税等が課されております。

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
調整		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5%	0.6%
在外子会社の税率差額	2.7%	2.0%
国内子会社の税率差額	0.6%	0.1%
在外子会社の留保利益	3.2%	13.2%
のれんの減損損失	2.2%	23.1%
未認識の繰延税金資産の増減	2.6%	1.5%
持分法による投資損益	4.5%	3.6%
その他	6.5%	1.1%
平均実際負担税率	34.9%	45.3%

17. その他の金融資産及び金融負債

その他の金融資産、その他の金融負債の内訳は、以下のとおりであります。

(1) その他の金融資産

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
その他の金融資産		
FVTOCIの資本性金融資産	564,771	488,045
FVTPLの負債性金融資産	315,651	440,499
償却原価で測定する金融資産		
敷金及び保証金	872,327	876,178
貸付金及び債権	404,794	913,001
貸倒引当金	32,219	22,494
合計	2,125,325	2,695,230
流動資産	281,916	624,112
非流動資産	1,843,408	2,071,117
合計	2,125,325	2,695,230

前連結会計年度及び当連結会計年度における貸付金及び債権の増加は、主に連結子会社であるLIFULL Investmentの貸付業務によるものです。

その他の金融資産のうち、償却原価で測定する金融資産に対する貸倒引当金の増減は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
期首残高	29,613	32,219
期中増加額(繰入額)	35,666	25,869
期中減少(目的使用)	23,922	25,844
期中減少(戻入)	9,138	9,748
期末残高	32,219	22,494

その他の金融資産のうち、信用減損していると判断される資産は、主に滞留期間が長期化した得意先に対するものであり、前連結会計年度末及び当連結会計年度末において、それぞれ41,064千円、26,060千円であります。当社グループは、これらの債権に関して担保を保有しておりません。

(2) その他の金融負債

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
借入金(流動)	3,300,000	8,631,569
借入金(非流動)	258,300	767,298
合計	3,558,300	9,398,867
流動負債	3,300,000	8,631,569
非流動負債	258,300	767,298
合計	3,558,300	9,398,867

(注) その他の金融負債は、償却原価で測定する金融負債に分類しております。

18. その他の資産及び負債

その他の流動資産及び非流動資産、その他の流動負債及び非流動負債の内訳は、以下のとおりであります。

(1) その他の資産

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
商品	273,079	354,081
仕掛品	192,928	589,413
前払費用	492,808	353,340
未収還付法人税等	129,682	263,442
未収消費税等	53,446	170,692
その他	9,546	55,498
合計	1,151,491	1,786,469
流動資産	1,139,444	1,773,193
非流動資産	12,047	13,275
合計	1,151,491	1,786,469

(注) 前連結会計年度及び当連結会計年度において、負債の担保に供されている商品は、228,667千円であります。

また、前連結会計年度以前において「その他」に含まれていた、「未収還付法人税等」及び「未収消費税等」については、当連結会計年度において重要性が増したことにより、別掲しています。なお、前連結会計年度の数値については、変更後の方法により作成したものを記載しています。

(2) その他の負債

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
未払費用	286,677	328,753
未払従業員賞与	755,347	1,163,202
未払有給休暇	444,492	452,042
未払消費税等	86,706	414,298
その他	304,755	592,847
合計	1,877,979	2,951,144
流動負債	1,863,096	2,594,973
非流動負債	14,882	356,171
合計	1,877,979	2,951,144

19. 買掛金及びその他の短期債務

買掛金及びその他の短期債務の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
買掛金	848,348	570,283
未払金	2,781,825	2,094,340
合計	3,630,173	2,664,624

(注) 買掛金及びその他の短期債務は、償却原価で測定する金融負債に分類しております。

20. 有利子負債

有利子負債の内訳は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)	平均利率(%)	返済期限
借入金(流動)(注)1、2、3、4	3,300,000	8,631,569	0.22	-
借入金(非流動)(注)1、2、5	258,300	767,298	1.87	2021年10月 ~2023年8月
リース負債(流動)(注)2	5,201	832,799	1.46	
リース負債(非流動)(注)2、5	75,398	3,720,010	1.21	2021年10月 ~2026年12月
合計	3,638,900	13,951,678		
流動負債合計	3,305,201	9,464,369		
非流動負債合計	333,698	4,487,308		

(注)1. 借入金は、償却原価で測定する金融負債に分類しております。

2. 平均利率については、当連結会計年度末残高に対する加重平均利率を記載しております。

3. 平均利率については、全銀協TIBOR運営機関が公表する日本円TIBOR(3ヶ月物)+スプレッドを記載しております。

4. 1年内返済予定の長期借入金が含まれております。

5. 借入金及びリース負債(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年以内における1年ごとの返済予定額の総額

(単位：千円)

区分	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
借入金	167,298	600,000	-	-
リース負債	795,161	777,859	710,168	639,994

上記表中に含まれない、連結決算日後5年超の期間におけるリース負債の返済予定額は、796,827千円です。

財務活動から生じるキャッシュ・フローに係る負債の変動の調整表

(単位：千円)

	負債	
	借入金	リース負債
2019年10月1日	3,558,300	80,600
資金調達や返済によるキャッシュ・フローの変動		
短期借入による収入	10,710,128	-
長期借入による収入	2,392,700	-
短期借入金の返済による支出	6,430,000	-
長期借入金の返済による支出	833,350	-
リース負債の返済による支出	-	905,817
財務キャッシュ・フローからの変動の総額	5,839,478	905,817
会計方針の変更による累積的影響額	-	6,063,585
非資金取引		
使用権資産の増加による変動	-	82,685
条件変更による変動	-	795,462
為替レートの変動の影響	-	27,218
その他の変動	1,089	-
2020年9月30日	9,398,867	4,552,810

21. リース取引

前連結会計年度（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

費用として認識したオペレーティング・リース契約の最低リース料総額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
最低リース料総額	1,071,774

解約不能オペレーティング・リースに係る将来の最低リース料総額の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年9月30日)
1年以内	953,260
1年超5年以内	3,013,283
5年超	1,247,376
合計	5,213,920

オペレーティング・リース料は、建物及び工具、器具及び備品等に関し当社グループが支払うべき賃借料であります。

変動リース料、サブリース契約、購入選択権、更新オプションやエスカレーション条項及びリース契約によって課された制限はありません。

当連結会計年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

当社グループは、借手として主にオフィス、データセンター等をリースしています。

当社グループにおける借手としてのリースに関する情報は、以下のとおりです。

(1) 連結財政状態計算書で認識された金額

(単位：千円)

	当連結会計年度 (2020年9月30日)
使用権資産	
オフィスを原資産とするもの	4,241,186
データセンターを原資産とするもの	194,757
その他を原資産とするもの	41,041
使用権資産合計	4,476,985
リース負債	4,552,810

当連結会計年度における、使用権資産の増加額は82,685千円であります。

(2) 連結損益計算書で認識された金額

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
使用権資産に係る減価償却費	
オフィスを原資産とするもの	849,721
データセンターを原資産とするもの	56,733
その他を原資産とするもの	35,725
使用権資産に係る減価償却費合計(注)1	942,180
リース負債に係る金利費用(注)2	68,493

(注)1 使用権資産に係る減価償却費は、連結損益計算書上、「販売費及び一般管理費」に含まれています。

2 リース負債に係る金利費用は、連結損益計算書上、「金融費用」に含まれています。

(3) リースに係るキャッシュ・フロー

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
リースに係るキャッシュ・アウト・フローの合計額	974,311

(4) 延長オプション及び解約オプション

一部のリース契約には、当社グループが行使可能な延長オプション及び解約オプションが付されているものがあり、事業の必要性に応じてそれらを行行使する可能性があります。当社グループは、延長オプションを行行使すること、又は解約オプションを行行使しないことが合理的に確実かどうかをリース開始日に評価します。リース期間はリースの取引内容ごとに合理的に確実な契約期間を前提に決定されているため、その中には延長オプションを行行使すること、解約オプションを行行使しないことを見越しているものが含まれます。

22. 引当金

引当金の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
資産除去債務	560,589	552,991
合計	560,589	552,991
引当金(流動)	-	42,333
引当金(非流動)	560,589	510,657

(注) 引当金の詳細は「3. 重要な会計方針(12)引当金」に記載のとおりであります。

引当金の増減内容は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	資産除去債務
2019年9月30日残高	560,589
期中増加額	-
目的使用による減少額	7,971
時の経過による調整額	374
2020年9月30日残高	552,991

(注) 引当金の詳細は「3. 重要な会計方針(12)引当金」に記載のとおりであります。

資産除去債務

契約に基づき、賃貸借建物の原状回復義務に係る費用の見積額を賃貸借契約を締結した時点で計上しております。支出の時期は将来の事業計画等により影響を受けます。

23. 資本及びその他の資本項目

(1) 授権株式総数及び発行済株式総数

授権株式総数及び発行済株式総数の増減は、以下のとおりであります。

	授権株式数 (株)	発行済株式数 (株)
2018年10月1日残高	350,452,800	118,789,100
増減	-	15,450,770
2019年9月30日残高	350,452,800	134,239,870
増減	-	-
2020年9月30日残高	350,452,800	134,239,870

(注) 1 当社の発行する株式は、無額面普通株式であります。

2 発行済株式は、全額払込済となっております。

(2) 自己株式

自己株式の増減は以下のとおりであります。

	株式数 (株)
2018年10月1日残高	73,736
増減	705
2019年9月30日残高	74,441
増減	2,383,815
2020年9月30日残高	2,458,256

(3) 資本金及び資本剰余金

日本における会社法では、株式の発行に対しての払込み又は給付に係る額の2分の1以上を資本金に組み入れ、残りは資本剰余金に含まれている資本準備金に組み入れることが規定されております。また、会社法では、資本準備金等の額は株主総会の決議により、資本金に組み入れることができます。

(4) 利益剰余金

会社法では、剰余金の配当により減少する剰余金の額の10分の1を、資本準備金及び利益準備金の合計額が資本金の4分の1に達するまで資本準備金又は利益準備金として積み立てることが規定されております。

当社における会社法上の分配可能額は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に準拠して作成された当社の会計帳簿上の利益剰余金の金額に基づいて算定されております。なお、会社法は分配可能額の算定にあたり一定の制限を設けております。

(5) その他の資本の構成要素

前連結会計年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

(単位:千円)

	為替換算差額	資本性金融資産	その他	合計
2018年10月1日現在	821,841	60,363	31	761,446
その他の包括利益	2,388,429	15,423	-	2,403,852
当期包括利益合計	2,388,429	15,423	-	2,403,852
所有者との取引額等合計	-	264	-	264
2019年9月30日現在	3,210,270	45,205	31	3,165,034

当連結会計年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

(単位:千円)

	為替換算差額	資本性金融資産	その他	合計
2019年10月1日現在	3,210,270	45,205	31	3,165,034
その他の包括利益	1,139,682	223,870	-	1,363,553
当期包括利益合計	1,139,682	223,870	-	1,363,553
所有者との取引額等合計	-	175,191	-	175,191
2020年9月30日現在	2,070,588	93,884	31	1,976,672

為替換算差額

在外営業活動体の財務諸表を当社グループの表示通貨へ換算する際に発生した換算差額であります。

資本性金融資産

その他の包括利益を通じて公正価値で測定する資本性金融資産の公正価値の評価差額であります。

24. 配当金

配当は、期末配当のみ実施しております。期末配当の決定機関は株主総会であります。

(1) 配当金支払額

前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)					
決議日	株式の種類	1株当たり配当額 (円)	配当の総額 (千円)	基準日	効力発生日
2018年12月10日	普通株式	6.02	714,666	2018年9月30日	2018年12月11日

当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)					
決議日	株式の種類	1株当たり配当額 (円)	配当の総額 (千円)	基準日	効力発生日
2019年12月19日	普通株式	4.40	590,327	2019年9月30日	2019年12月20日

未払配当金は連結財政状態計算書上、「買掛金及びその他の短期債務」に含めて表示しております。

(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

当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)				
決議日	1株当たり配当額 (円)	配当の総額 (千円)	基準日	効力発生日
2020年12月23日	5.29	697,124	2020年9月30日	2020年12月24日

25. 金融商品

(1) 資本管理

当社グループは、事業の競争力を維持・強化することのみならず、事業規模の拡大と収益源の多様化を進めるために新サービスないし新規事業に取り組んでおり、持続的な成長を実現するための投資が必要となります。これらの成長のための資金需要は手元資金で賄うことを基本とし、必要に応じて資金調達を実施いたします。そのため、当社グループでは現金及び現金同等物、有利子負債及び資本のバランスに注意しております。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
現金及び現金同等物	9,239,027	15,962,746
有利子負債	3,638,900	13,951,678
資本合計	32,627,484	33,647,328

なお、当社グループが適用を受ける重要な資本規制はありません。

(2) 財務上のリスク管理方針

当社グループは、事業を営む上で様々な財務上のリスク（為替リスク、金利リスク、信用リスク及び流動性リスク）が発生します。当社グループは、当該財務上のリスクの防止及び低減のために、一定の方針に従いリスク管理を行っております。

また、当社グループの方針として、デリバティブは、実需取引のリスク緩和を目的とした取引に限定しており、投機目的やトレーディング目的の取引は行っておりません。

為替リスク管理

当社グループの事業は多くの国及び地域で営まれており、当社グループの経営成績及び財政状態は為替リスクに晒されています。当社は、当該リスクを管理することを目的として、為替相場の継続的なモニタリングを行っています。

当社グループが各年度末において保有する金融商品において、各社の機能通貨に対して、機能通貨以外の各通貨が1%変動した場合の、連結損益計算書の税引前当期利益及び資本に与える影響は、以下のとおりであります。

機能通貨建ての金融商品、及び在外営業活動体の資産及び負債、収益及び費用を円貨に換算する際の影響は含んでおりません。また、算定に使用した各通貨以外の通貨は変動しないことを前提としております。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
税引前当期利益	14,861	9,335
資本	11,145	7,001

(注) 上記の は、為替が1%機能通貨高となった場合、当社グループの税引前当期利益及び資本に与えるマイナスの影響額となり、為替が1%機能通貨安となった場合は同額でプラスの影響となります。

金利リスク管理

当社グループは、固定金利と変動金利双方で資金を借り入れているため、金利変動リスクに晒されています。有利子負債の概ね半数は固定金利により調達された借入金ですが、変動金利性借入金については、市場金利の動向にあわせて借入条件を見直すことにより金利変動リスクの低減を図っております。

この結果、金利変動リスクは僅少であるため、金利変動リスクに係る感応度分析の開示は省略しております。

信用リスク管理

当社グループの営業活動から生ずる債権は、顧客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、当社グループの販売管理規程等に従い、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、主な取引先の信用状況を定期的に把握する体制としております。

連結財務諸表に表示されている金融資産の減損後の帳簿価額は、獲得した担保の評価額を考慮に入れない、当社グループの金融資産の信用リスクに対するエクスポージャーの最大値であります。

なお、前連結会計年度末及び当連結会計年度末における売掛金及びその他の短期債権の信用リスクの最大のエクスポージャーは以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年9月30日)				
	期日内	3ヶ月以内	3ヶ月超 6ヶ月以内	6ヶ月超	合計
売掛金及びその他の短期債権	5,340,383	136,241	17,381	375	5,494,381
合計	5,340,383	136,241	17,381	375	5,494,381

(単位：千円)

	当連結会計年度 (2020年9月30日)				
	期日内	3ヶ月以内	3ヶ月超 6ヶ月以内	6ヶ月超	合計
売掛金及びその他の短期債権	4,623,428	77,202	10,794	11,732	4,723,158
合計	4,623,428	77,202	10,794	11,732	4,723,158

上記に記載する金融資産に関し、担保として保有する物件及びその他の信用補完をするものではありません。

流動性リスク管理

当社グループは、キャッシュ・フローの予算と実績の分析を通じて流動性リスクを管理しており、必要となる流動性については、基本的に営業活動によるキャッシュ・フローにより確保しております。

また、当社グループは、国内の大手金融機関との間で借入枠を設定し、流動性リスクの軽減を図っております。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
信用枠	7,000,000	13,900,000
借入実行残高	3,300,000	7,300,000
未実行残高	3,700,000	6,600,000

金融負債の残存契約満期金額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超	合計
2019年9月30日残高				
買掛金及びその他の短期債務	3,630,173	-	-	3,630,173
2020年9月30日残高				
買掛金及びその他の短期債務	2,664,624	-	-	2,664,624

(3) 金融商品の分類

当社グループにおける金融商品(現金及び現金同等物を除く)の分類は、以下のとおりであります。

前連結会計年度(2019年9月30日)

(金融資産)

(単位：千円)

	FVTOCIの 資本性金融資産	FVTPLの 負債性金融資産	償却原価で測定す る金融資産	合計
売掛金及びその他の短期債権	-	-	5,494,381	5,494,381
その他の短期金融資産	-	-	281,916	281,916
その他の長期金融資産	564,771	315,651	962,986	1,843,408
合計	564,771	315,651	6,739,284	7,619,706

(金融負債)

(単位：千円)

	償却原価で測定する 金融負債	合計
買掛金及びその他の短期債務	3,630,173	3,630,173
借入金(流動)	3,300,000	3,300,000
借入金(非流動)	258,300	258,300
合計	7,188,473	7,188,473

当連結会計年度(2020年9月30日)

(金融資産)

(単位：千円)

	FVTOCIの 資本性金融資産	FVTPLの 負債性金融資産	償却原価で測定す る金融資産	合計
売掛金及びその他の短期債権	-	-	4,723,158	4,723,158
その他の短期金融資産	-	-	624,112	624,112
その他の長期金融資産	488,045	440,499	1,142,572	2,071,117
合計	488,045	440,499	6,489,843	7,418,388

(金融負債)

(単位：千円)

	償却原価で測定する 金融負債	合計
買掛金及びその他の短期債務	2,664,624	2,664,624
借入金（流動）	8,631,569	8,631,569
借入金（非流動）	767,298	767,298
合計	12,063,491	12,063,491

(4) 金融商品の公正価値

償却原価で測定する金融商品

償却原価で測定する金融商品の公正価値は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年9月30日)		当連結会計年度 (2020年9月30日)	
	帳簿価額	公正価値	帳簿価額	公正価値
償却原価で測定する金融資産				
その他の長期金融資産（注2）	954,140	962,829	1,139,006	1,142,988
償却原価で測定する金融負債				
借入金（注3）	258,300	259,199	1,818,318	1,818,263

(注) 1. 帳簿価額が公正価値の合理的な近似値になっている金融商品は、上表に含めておりません。

2. 連結財政状態計算書上の非流動資産「その他の長期金融資産」のうち、貸付金及び債権と敷金及び保証金を記載しております。

3. 1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

上記の金融商品の公正価値の主な測定方法は、以下のとおりであります。

(a) その他の長期金融資産

その他の長期金融資産の公正価値は、用途により区分したうえで、当該区分の利用期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2に分類しております。

(b) 借入金

借入金の公正価値は、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利率で割り引いて算定しており、レベル2に分類しております。

公正価値で測定する金融商品

公正価値で測定される金融商品は、測定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、公正価値の階層の3つのレベルに分類しています。

公正価値の階層は、以下のレベルとなっております。

レベル1 同一の資産又は負債の活発な市場における(無調整の)相場価格により測定した公正価値

レベル2 レベル1以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを使用して測定した公正価値

レベル3 観察可能でないインプットを使用して測定した公正価値

公正価値の測定に使用される公正価値の階層のレベルは、公正価値の測定の重要なインプットのうち、最も低いレベルにより決定しております。公正価値の階層ごとに分類された、連結財政状態計算書に公正価値で認識される金融資産は以下のとおりであります。

連結財政状態計算書において公正価値で測定される金融資産

(単位：千円)

	前連結会計年度(2019年9月30日)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
金融資産				
FVTOCIの資本性金融資産	-	-	564,771	564,771
FVTPLの負債性金融資産	-	-	315,651	315,651

前連結会計年度においてレベル1, 2及び3間の振替はありません。

(単位：千円)

	当連結会計年度(2020年9月30日)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
金融資産				
FVTOCIの資本性金融資産	-	-	488,045	488,045
FVTPLの負債性金融資産	-	-	440,499	440,499

当連結会計年度においてレベル1, 2及び3間の振替はありません。

上記の金融商品の公正価値の主な測定方法は、以下のとおりであります。

(a) FVTOCIの資本性金融資産及びFVTPLの負債性金融資産

FVTOCIの資本性金融資産は、主に非上場の株式で構成されており、割引将来キャッシュ・フロー、収益・利益性及び純資産に基づく評価モデル及びその他の評価方法により公正価値を算定しており、レベル3に分類しております。

FVTPLの負債性金融資産は、主に貸付金で構成されており、割引将来キャッシュ・フローに基づく評価モデル及びその他の評価方法により公正価値を算定しており、レベル3に分類しております。

レベル3に分類された金融商品に係る期首残高から期末残高への調整は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	
	FVTOCIの資本性金融資産	FVTPLの負債性金融資産
期首残高	512,907	-
利得及び損失合計		
損益	9,753	15,651
その他の包括利益	21,180	-
取得	95,924	300,000
売却	13,125	-
期末残高	564,771	315,651

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	
	FVTOCIの資本性金融資産	FVTPLの負債性金融資産
期首残高	564,771	315,651
利得及び損失合計		
損益	-	27,703
その他の包括利益	331,307	-
取得	139,051	8,334
企業結合	-	98,030
売却	505,127	9,221
その他	41,957	-
期末残高	488,045	440,499

上記の金融商品に関し、純損益に認識された利得及び損失は、連結損益計算書の「売上収益」に含まれております。また、その他の包括利益に認識された利得及び損失は、連結包括利益計算書の「FVTOCIの資本性金融資産」に含まれております。

評価技法及びインプット

レベル3に分類されるFVTOCIの資本性金融資産及びFVTPLの負債性金融資産は、主として非上場株式及び貸付金で構成されております。これらのうち、非上場株式は、類似企業比較法やディスカウント・キャッシュ・フロー法のほか、直近の取引価格や純資産に基づく評価モデル等を用いて公正価値で評価しております。また、貸付金については、債権額を満期までの期間及び信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値に基づいて算定しております。経常的に公正価値で評価される資産のうち、レベル3に区分された金融資産の公正価値の測定に関する重要な観察不能なインプットは割引率であります。

なお、割引率の上昇（低下）は、これらの金融資産の公正価値を下落（上昇）させることとなります。

評価プロセス

レベル3に分類される資産、負債については、経営管理部門責任者により承認された評価方針及び手続に従い、外部の評価専門家又は適切な評価担当者が評価及び評価結果の分析を実施しております。評価結果は経営管理部門責任者によりレビューされ、承認されております。

26. 売上収益

(1) 収益の分解

顧客との契約から生じる収益の金額は以下のとおりであります。

前連結会計年度（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

(単位：千円)

	HOME'S関連事業	海外事業	その他	合計
LIFULL HOME'S	25,416,762	-	-	25,416,762
インターネット・マーケティング	4,237,969	-	-	4,237,969
海外メディア	-	7,660,666	-	7,660,666
その他	1,762	19,479	1,960,370	1,981,612
顧客との契約から生じる収益	29,656,494	7,680,145	1,960,370	39,297,010

(注) その他の源泉から生じる収益はありません。

当連結会計年度（自 2019年10月1日 至 2020年9月30日）

(単位：千円)

	HOME'S関連事業	海外事業	その他	合計
LIFULL HOME'S	23,609,550	-	-	23,609,550
インターネット・マーケティング	3,446,730	-	-	3,446,730
海外メディア	-	6,351,142	-	6,351,142
その他	79,991	26,485	1,888,857	1,995,335
顧客との契約から生じる収益	27,136,272	6,377,627	1,888,857	35,402,758

(注) その他の源泉から生じる収益はありません。

	主な財又はサービスの内容
LIFULL HOME'S	物件情報掲載のためのプラットフォームの提供、LIFULL HOME'S内の広告掲載サービス、ユーザー送客サービス
インターネット・マーケティング	広告運用代行サービス、プロモーション・制作等の業務支援におけるコンサルティングサービス
海外メディア	不動産・住宅、中古車、求人等のアグリゲーションサイトの検索連動型広告、広告掲載
その他	『LIFULL介護』、『LIFULLトランクルーム』、『LIFULL引越し』等の広告関連サービス

(変更の理由)

当社グループは中期経営計画の策定にあたり、グループ内の事業やサービスに対する評価及び成長投資の決定を、主にマーケット別に区切っている「HOME'S関連事業」「海外事業」「その他」のセグメント単位で実施しておりますが、セグメント内には収益性の異なる複数のサービスが含まれております。当社グループの業績における収益及び利益に対し影響が大きい「LIFULL HOME'S」「インターネット・マーケティング」「海外メディア」を投資家・株主の皆様へ開示することで、当社グループへの理解・評価をより実態にあわせたものにする事ができると判断したため、区分方法の変更を行っております。

(2)契約残高

顧客との契約から生じた債権及び負債の内訳は以下のとおりであります。

当連結会計年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

(単位：千円)

	2018年10月1日	2019年10月1日	2020年9月30日
顧客との契約から生じた債権	3,793,632	4,737,670	4,001,979
契約負債	38,767	46,872	38,371

連結財政状態計算書において、顧客との契約から生じた債権は「売掛金及びその他の短期債権」、契約負債は「その他の流動負債」に含まれております。

当連結会計年度に認識した収益のうち、2019年10月1日現在の契約負債残高に含まれていたものは、46,872千円です。

契約負債は主に顧客からの前受金に関するものであります。

当社グループにおいては、顧客との契約の獲得又は履行のためのコストから認識した資産はありません。

(3)残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおいて、個別の契約が1年を超える重要な取引はありません。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(4)顧客との契約の獲得又は履行のためのコストから認識した資産

当連結会計年度において、顧客との契約の獲得又は履行のためのコストから認識した資産の額に重要性はありません。また、認識すべき資産の償却期間が1年以内である場合は、契約ごとに実務上の便法を選択適用し、契約の獲得の増分コストを発生時に費用として認識しております。

(5)重大な金融要素

当社グループが提供するサービスにおいて、1年を超える支払条件等はなく、重大な金融要素はありません。

(6)企業の顧客との契約から生じた債権又は契約資産について(IFRS第9号に従って)認識した減損損失

該当はありません。

27. 売上原価

売上原価の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
支払手数料	3,878,261	3,140,627
外注費	98,273	321,483
商品売上原価	497,879	486,248
その他	85,425	148,479
合計	4,559,840	4,096,838

28. 販売費及び一般管理費

販売費及び一般管理費の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
広告宣伝費	13,273,388	10,487,799
従業員及び役員に対する給付費用	8,635,790	8,896,238
地代家賃	904,374	45,113
支払手数料	3,119,855	2,613,590
外注費	1,290,547	1,386,362
減価償却費及び償却費	1,176,084	2,006,662
その他	2,313,546	1,567,014
合計	30,713,587	27,002,781

従業員及び役員に対する給付費用の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
給与手当	5,838,781	5,884,417
役員報酬	375,548	317,968
従業員賞与	1,267,729	1,508,959
法定福利費	1,068,039	1,102,362
その他	85,690	82,529
合計	8,635,790	8,896,238

29. その他の収益及び費用

(1) その他の収益

その他の収益の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
補助金収入	28,979	16,746
飲食事業収入	53,021	30,097
関係会社株式売却益	435,932	-
為替差益	64,614	-
未払金取崩益	82,676	-
その他	80,413	66,690
合計	745,638	113,534

(注)「高知市産業活性化条例」に基づき、前連結会計年度において総額12,675千円、当連結会計年度において総額 11,246千円の補助金が交付されました。

当該補助金は、補助金交付のための付帯条件を満たし、かつ補助金を受領することが合理的な保証が得られた場合に公正価値で認識しています。その他の収益として純損益に認識しております。

収益に関する補助金は、補助金により補償される費用が認識される期間にわたって、純損益として認識しております。

(2) その他の費用

その他の費用の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
固定資産除売却損	98,132	126,725
減損損失	343,112	1,619,202
飲食事業費用	90,114	63,774
不動産賃貸費用	44,108	46,025
為替差損	-	46,997
その他	9,110	16,328
合計	584,579	1,919,054

30. 金融収益及び金融費用

(1) 金融収益

金融収益の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
利息収益		
現金及び現金同等物	2,336	3,349
配当収益		
その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産	-	420
処分利得		
資本性金融資産	2,581	-
合計	4,917	3,769

(2) 金融費用

金融費用の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)		当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	
利息費用				
有利子負債		22,503		102,431
引当金		393		374
減損損失				
資本性金融資産		12,303		-
その他		31		-
合計		35,232		102,805

31. その他の包括利益

その他の包括利益の各項目とそれらに係る税効果額は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)				
	当期発生額	組替調整額	税効果前	税効果	税効果後
純損益に振り替えられることのない その他の包括利益の内訳項目：					
FVTOCIの資本性金融資産	21,180	-	21,180	5,757	15,423
純損益に振り替えられる可能性のある その他の包括利益の内訳項目：					
為替換算差額	2,356,426	24,831	2,381,258	-	2,381,258
持分法適用会社におけるその他の包括利 益に対する持分	7,240	-	7,240	-	7,240
その他の包括利益合計	2,384,847	24,831	2,409,679	5,757	2,403,922

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)				
	当期発生額	組替調整額	税効果前	税効果	税効果後
純損益に振り替えられることのない その他の包括利益の内訳項目：					
FVTOCIの資本性金融資産	331,307	-	331,307	107,437	223,870
純損益に振り替えられる可能性のある その他の包括利益の内訳項目：					
為替換算差額	1,164,249	8,203	1,156,045	-	1,156,045
持分法適用会社におけるその他の包括利 益に対する持分	16,429	-	16,429	-	16,429
その他の包括利益合計	1,479,127	8,203	1,470,924	107,437	1,363,486

32. 1株当たり利益

親会社の所有者に帰属する1株当たり当期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 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
親会社の所有者に帰属する当期利益(千円)	2,406,881	1,170,782
基本的期中平均普通株式数(株)	129,975,031	133,534,160
親会社の所有者に帰属する1株当たり当期利益(円)		
基本的1株当たり当期利益	18.52	8.77
希薄化後1株当たり当期利益	18.52	8.77

(注)希薄化後1株当たり当期利益は、潜在株式が存在しないため基本的1株当たり当期利益と同額であります。

33. 連結キャッシュ・フロー計算書の補足情報

前連結会計年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

子会社の取得による支出1,645,463千円は、Mitula Group Limited株式の取得対価のうち現金対価部分として支出した金額と、企業結合日におけるMitula Group Limitedの現金及び現金同等物の残高の差額である516,237千円と、RESEM Corporation Limited株式の取得対価と、企業結合日におけるRESEM Corporation Limitedの現金及び現金同等物の残高の差額である1,129,225千円の合計であります。

子会社株式の売却による収入473,216千円は、新設分割により設立し、連結子会社となっていた株式会社LHLの全株式を売却したことによるものであります。

貸付による支出のうち、主なものは連結子会社であるLIFULL Social Funding(現LIFULL Investment)の貸付業務による899,500千円であります。

当連結会計年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

子会社の取得による支出593,045千円は、健美家株式会社の取得対価と、企業結合日における健美家株式会社の現金及び現金同等物の残高の差額であります。

貸付による支出のうち、主なものは連結子会社であるLIFULL Investment(旧LIFULL Social Funding)の貸付業務による805,500千円であります。

34. 企業結合

(取得による企業結合)

1. 健美家株式会社

当社は、2020年7月20日に健美家株式会社との間で締結した、株式譲渡契約書に基づき、2020年7月31日付で健美家株式会社の発行済株式の全部を取得し、子会社化しております。

(1) 企業結合の概要

被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称 健美家株式会社

事業の内容 不動産投資及び収益物件の情報サイト「健美家」の運営

企業結合日

2020年7月31日

取得した議決権比率

100%

被取得企業の支配の獲得方法

現金を対価とする株式取得

企業結合を行った主な理由

当社及び健美家株式会社が持つ収益物件や不動産投資に関わる情報や顧客基盤を相互に活用していくことで、両社サイトのユーザー基盤を最大化し、不動産投資分野における収益を拡大すると共に、不動産流通市場の活性化に向けた今後の成長戦略をさらに加速できるものと判断したためであります。

(2) 被取得企業の取得対価

現金 1,335,000千円

(3) 取得関連費用

当該企業結合に係る取得関連費用として、5,291千円を「販売費及び一般管理費」にて費用処理しております。

(4) 企業結合日における取得資産及び引受負債の認識額

(単位：千円)

取得対価	
現金	1,335,000
取得資産及び引受負債の認識額	
現金及び現金同等物	741,954
売掛金及びその他の短期債権	26,619
有形固定資産	2,148
無形資産	7,165
その他の資産	217,332
その他の負債	423,299
合計	571,922
のれん(注)1, 2, 3	763,077

(注) 1. のれんの主な内訳は、個別に認識要件を満たさない、取得から生じることが期待される既存事業とのシナジー効果及び超過収益力であります。

2. 当連結会計年度末において、企業結合日における識別可能な資産の公正価値の算定が未了であり、取得原価の配分が完了していないため、のれんは、当連結会計年度末で入手可能な合理的情報に基づき暫定的に算定された金額であります。

3. のれんのうち税務上損金算入を見込んでいる金額はありません。

(5)企業結合によるキャッシュ・フロー

(単位：千円)

	金額
現金による取得対価	1,335,000
企業結合により取得した現金及び現金同等物の残高	741,954
子会社の取得による支出	593,045

(6)業績に与える影響

当連結会計年度の連結損益計算書には、取得日以降に健美家株式会社において生じた売上収益及び当期利益が、それぞれ78,648千円及び7,186千円含まれております。

また、企業結合が期首に実施されたと仮定した場合の、当連結会計年度の連結損益計算書に与える影響額は、売上収益の増加420,000千円、当期利益の減少72,437千円であります。

なお、当該注記は監査証明を受けておりません。

(企業結合に係る暫定的な会計処理の確定)

1. Mitula Group Limited

2019年1月8日に行われたMitula Group Limitedとの企業結合について前連結会計年度において暫定的な会計処理を行っておりましたが、当連結会計年度に確定しております。当該暫定的な会計処理の確定に伴い、当連結会計年度の連結財務諸表に含まれる比較情報において取得原価の配分に重要な見直しが反映されております。

この結果、暫定的に算定されたのれんの金額9,099,075千円は、会計処理の確定により340,668千円減少し、8,758,407千円となっております。のれんの減少は、無形資産の増加440,869千円、及び、繰延税金負債の増加100,201千円によるものであります。

確定後の内訳は以下のとおりです。

企業結合日における取得資産及び引受負債の認識額

(単位：千円)

取得対価	
当社普通株式及び現金	13,786,004
取得資産及び引受負債の認識額	
現金及び現金同等物	1,836,197
売掛金及びその他の短期債権	691,740
有形固定資産	67,858
無形資産	3,307,355
その他の資産	61,653
買掛金及びその他の短期債務	496,737
その他の負債	440,468
合計	5,027,597
のれん(注)1,2	8,758,407

(注)1. のれんの主な内訳は、個別に認識要件を満たさない、取得から生じることが期待される既存事業とのシナジー効果及び超過収益力であります。

2. のれんのうち税務上損金算入を見込んでいた金額はありません。

なお、当該暫定的な会計処理の確定に伴い、連結財政状態計算書の前連結会計年度残高は、のれんが316,579千円減少し、無形資産が481,017千円、繰延税金負債が118,441千円それぞれ増加しております。

2. RESEM Corporation Limited

2019年5月21日に行われたRESEM Corporation Limitedとの企業結合について前連結会計年度において暫定的な会計処理を行っていましたが、当連結会計年度に確定しております。当該暫定的な会計処理の確定に伴い、当連結会計年度の連結財務諸表に含まれる比較情報において取得原価の配分に重要な見直しが反映されております。

この結果、暫定的に算定されたのれんの金額980,867千円は、会計処理の確定により72,382千円減少し、908,484千円となっております。のれんの減少は、無形資産の増加100,392千円、及び、繰延税金負債の増加28,009千円によるものであります。

確定後の内訳は以下のとおりです。

企業結合日における取得資産及び引受負債の認識額

(単位：千円)

取得対価 当社普通株式及び現金	1,158,837
取得資産及び引受負債の認識額	
現金及び現金同等物	29,611
売掛金及びその他の短期債権	45,269
有形固定資産	1,435
無形資産	333,310
その他の資産	2,773
買掛金及びその他の短期債務	47,614
その他の負債	114,433
合計	250,352
のれん(注)1,2	908,484

(注)1. のれんの主な内訳は、個別に認識要件を満たさない、取得から生じることが期待される既存事業とのシナジー効果及び超過収益力であります。

2. のれんのうち税務上損金算入を見込んでいる金額はありません。

なお、当該暫定的な会計処理の確定に伴い、連結財政状態計算書の前連結会計年度残高は、のれんが70,171千円減少し、無形資産が94,375千円、繰延税金負債が26,330千円それぞれ増加しております。

35. 偶発債務

該当事項はありません。

36. コミットメント

報告日後の重要な支出に関するコミットメントは以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
有形固定資産及び無形資産取得に係るコミットメント	54,352	36,059

37. 後発事象

該当事項はありません。

38. 関連当事者との取引

(1) 関連当事者との取引

該当事項はありません。

(2) 主要な経営幹部に対する報酬

当社グループの主要な経営幹部に対する報酬は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
短期報酬	101,053	106,956
合計	101,053	106,956

39. 連結財務諸表の承認

本連結財務諸表は、2020年12月23日に当社代表取締役 井上高志によって承認されております。

【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】

当該情報は、連結財務諸表注記「20.有利子負債」及び「25.金融商品」に記載しております。

【資産除去債務明細表】

当該情報は、連結財務諸表注記「22.引当金」に記載しております。

(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
売上収益 (千円)	9,202,007	19,185,320	26,892,309	35,402,758
税引前四半期(当期)利益 (千円)	958,354	2,279,704	3,445,271	2,148,590
親会社の所有者に帰属する四半期(当期)利益 (千円)	527,405	1,476,867	2,323,861	1,170,782
基本的1株当たり四半期(当期)利益 (円)	3.93	11.01	17.34	8.77

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
基本的1株当たり四半期利益(損失は) (円)	3.93	7.08	6.33	8.74

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 (2019年9月30日)	当事業年度 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,109,038	9,337,784
売掛金	1 2,665,770	1 2,497,898
商品	44,411	66,988
貯蔵品	2,782	1,323
前渡金	-	330
前払費用	225,411	180,805
短期貸付金	1 365,441	1 673,651
未収入金	1 1,005,300	1 973,457
その他	2,849	1 44,234
貸倒引当金	3,343	4,465
流動資産合計	7,417,662	13,772,009
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,178,267	1,025,379
工具、器具及び備品	157,894	121,326
リース資産	65,483	56,451
その他	4,007	3,566
有形固定資産合計	1,405,652	1,206,722
無形固定資産		
商標権	8,004	5,354
ソフトウェア	653,916	495,551
ソフトウェア仮勘定	267,050	367,340
その他	6,415	6,415
無形固定資産合計	935,386	874,661
投資その他の資産		
投資有価証券	490,842	382,436
関係会社株式	18,032,493	18,319,160
その他の関係会社有価証券	11,632,453	11,632,818
関係会社出資金	543,554	543,554
長期貸付金	-	1 331,391
敷金及び保証金	675,920	652,240
固定化営業債権	2 40,848	2 26,060
長期前払費用	578	-
繰延税金資産	844,895	1,010,463
貸倒引当金	32,003	22,494
投資その他の資産合計	32,229,584	32,875,629
固定資産合計	34,570,623	34,957,013
資産合計	41,988,285	48,729,023

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年9月30日)	当事業年度 (2020年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1 212,949	1 156,784
短期借入金	3,200,000	7,100,000
1年内返済予定の長期借入金	-	1,000,020
未払金	1 2,139,736	1 1,630,491
リース債務	5,201	6,433
未払費用	168,549	211,296
未払法人税等	434,443	1,007,042
未払消費税等	57,956	352,006
前受金	43,518	18,271
預り金	36,090	43,008
前受収益	164	129
賞与引当金	669,614	1,075,186
資産除去債務	-	11,112
流動負債合計	6,968,225	12,611,784
固定負債		
長期借入金	-	166,630
リース債務	75,398	68,965
資産除去債務	521,397	510,657
その他	13,875	13,875
固定負債合計	610,671	760,127
負債合計	7,578,896	13,371,912
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,716,363	9,716,363
資本剰余金		
資本準備金	9,982,036	9,982,036
その他資本剰余金	277,527	277,527
資本剰余金合計	10,259,563	10,259,563
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	14,445,842	16,393,895
利益剰余金合計	14,445,842	16,393,895
自己株式	9,114	1,009,262
株主資本合計	34,412,655	35,360,560
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,266	3,448
評価・換算差額等合計	3,266	3,448
純資産合計	34,409,388	35,357,111
負債純資産合計	41,988,285	48,729,023

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
売上高	2 25,697,259	2 23,896,937
売上原価	2 1,399,310	2 1,527,970
売上総利益	24,297,949	22,368,967
販売費及び一般管理費	1, 2 21,329,083	1, 2 18,880,612
営業利益	2,968,865	3,488,354
営業外収益		
受取利息	2 1,458	2 5,962
受取配当金	2 18,309	2 20,576
経営指導料	2 92,388	2 61,308
受取手数料	2 25,919	2 23,650
飲食事業収入	53,021	30,097
不動産賃貸収入	28,204	22,740
未払金取崩益	82,676	-
その他	50,411	28,404
営業外収益合計	352,389	192,741
営業外費用		
支払利息	20,064	26,140
飲食事業費用	90,114	63,774
不動産賃貸費用	2 44,108	46,025
株式交付費	42,074	-
固定資産除却損	3 49,449	3 32,974
その他	11,490	16,873
営業外費用合計	257,300	185,789
経常利益	3,063,955	3,495,306
特別利益		
固定資産売却益	-	4 1,000
投資有価証券売却益	-	305,127
子会社清算益	328,587	14,802
その他	-	13,204
特別利益合計	328,587	334,134
特別損失		
固定資産売却損	-	5 223
関係会社株式評価損	989,338	-
減損損失	24,180	-
投資有価証券評価損	12,303	39,571
出資金評価損	-	13,344
その他	653	1,402
特別損失合計	1,026,475	54,541
税引前当期純利益	2,366,067	3,774,898
法人税、住民税及び事業税	905,114	1,403,120
過年度法人税等	44,532	1,116
法人税等調整額	369,191	165,487
法人税等合計	580,456	1,236,517
当期純利益	1,785,610	2,538,381

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30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	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	3,999,578	4,265,251	277,527	4,542,779	13,374,897	13,374,897
当期変動額						
新株の発行	5,716,784	5,716,784		5,716,784		
剰余金の配当					714,666	714,666
当期純利益					1,785,610	1,785,610
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	5,716,784	5,716,784	-	5,716,784	1,070,944	1,070,944
当期末残高	9,716,363	9,982,036	277,527	10,259,563	14,445,842	14,445,842

	株主資本		評価・換算差額等		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	8,694	21,908,560	1,119	1,119	21,909,680
当期変動額					
新株の発行		11,433,569			11,433,569
剰余金の配当		714,666			714,666
当期純利益		1,785,610			1,785,610
自己株式の取得	420	420			420
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			4,385	4,385	4,385
当期変動額合計	420	12,504,094	4,385	4,385	12,499,708
当期末残高	9,114	34,412,655	3,266	3,266	34,409,388

当事業年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30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	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	9,716,363	9,982,036	277,527	10,259,563	14,445,842	14,445,842
当期変動額						
剰余金の配当					590,327	590,327
当期純利益					2,538,381	2,538,381
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	-	-	-	-	1,948,053	1,948,053
当期末残高	9,716,363	9,982,036	277,527	10,259,563	16,393,895	16,393,895

	株主資本		評価・換算差額等		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	9,114	34,412,655	3,266	3,266	34,409,388
当期変動額					
剰余金の配当		590,327			590,327
当期純利益		2,538,381			2,538,381
自己株式の取得	1,000,148	1,000,148			1,000,148
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			182	182	182
当期変動額合計	1,000,148	947,905	182	182	947,722
当期末残高	1,009,262	35,360,560	3,448	3,448	35,357,111

【注記事項】

(重要な会計方針)

- 1 資産の評価基準及び評価方法
子会社株式及び関連会社株式
移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（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）

時価のないもの

移動平均法による原価法

商品

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しております。）

貯蔵品

最終仕入原価法

- 2 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法によっております。

ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、定額法によっております。

主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	8年～10年
工具、器具及び備品	4年～15年

無形固定資産

定額法によっております。

なお、商標権については10年、ソフトウェア（自社利用分）については、社内における利用期間（5年）によっております。

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は、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 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、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

従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

- 4 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

(表示方法の変更)

(貸借対照表)

前事業年度において、「流動資産」の「その他」に含めて表示しておりました「短期貸付金」(前事業年度365,441千円)は、当事業年度において、金額的重要性が増したため、区分掲記しております。

(貸借対照表関係)

1 関係会社に対する資産及び負債

区分表示されたもの以外で当該関係会社に対する金銭債権又は金銭債務の金額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年9月30日)	当事業年度 (2020年9月30日)
短期金銭債権	440,595千円	780,096千円
長期金銭債権	- 千円	331,391千円
短期金銭債務	301,487千円	269,874千円

2 固定化営業債権とは、通常の回収期間を超えて未回収となっており、回収に長期を要する債権(売掛金)であります。

(損益計算書関係)

1 主要な販売費及び一般管理費

	前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
広告宣伝費	8,889,628千円	7,080,176千円
貸倒引当金繰入額	25,752千円	16,768千円
役員報酬	96,228千円	102,325千円
給料及び手当	3,373,338千円	3,341,985千円
賞与引当金繰入額	664,509千円	1,072,212千円
外注費	1,879,789千円	1,950,202千円
地代家賃	648,267千円	650,558千円
支払手数料	2,049,315千円	1,974,325千円
減価償却費	676,932千円	551,724千円
その他	3,025,321千円	2,140,332千円

2 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
営業取引		
売上高	261,865千円	188,925千円
売上原価	523,808千円	510,473千円
販売費及び一般管理費	662,717千円	657,807千円
営業取引以外		
受取利息	1,457千円	5,959千円
受取配当金	18,309千円	20,156千円
経営指導料	92,388千円	61,308千円
受取手数料	28,064千円	23,650千円
不動産賃貸費用	762千円	- 千円

3 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
建物	3,490千円	- 千円
工具、器具及び備品	1,909千円	761千円
ソフトウェア	44,049千円	32,213千円
計	49,449千円	32,974千円

4 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
建物	- 千円	1,000千円
計	- 千円	1,000千円

5 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
工具、器具及び備品	- 千円	223千円
計	- 千円	223千円

(有価証券関係)

子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券

子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券で時価のあるものはありません。

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券の貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	2019年9月30日	2020年9月30日
子会社株式	17,012,360	17,263,606
関連会社株式	1,020,133	1,055,553
その他の関係会社有価証券	11,632,453	11,632,818
計	29,664,947	29,951,978

上記については、市場価格がありません。したがって、時価を把握することが極めて困難と認められるものであります。

(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

(繰延税金資産)

	前事業年度 (2019年9月30日)	当事業年度 (2020年9月30日)
貸倒引当金	10,823千円	8,255千円
賞与引当金	205,036千円	329,222千円
未払事業税	55,079千円	60,854千円
未払費用	29,722千円	44,173千円
一括償却資産	31,661千円	23,595千円
減損損失	7,403千円	-千円
減価償却費	108,846千円	145,394千円
資産除去債務	159,652千円	156,363千円
投資有価証券評価損	12,949千円	26,300千円
関係会社株式評価損	302,935千円	285,301千円
その他	37,413千円	31,461千円
小計	961,523千円	1,110,921千円
繰延税金負債との相殺	116,627千円	100,458千円
計	844,895千円	1,010,463千円
繰延税金資産合計	844,895千円	1,010,463千円

(繰延税金負債)

	前事業年度 (2019年9月30日)	当事業年度 (2020年9月30日)
資産除去債務に対応する除去費用	118,069千円	101,980千円
その他	1,441千円	1,522千円
小計	116,627千円	100,458千円
繰延税金資産との相殺	116,627千円	100,458千円
計	-千円	-千円
繰延税金負債合計	-千円	-千円
差引：繰延税金資産の純額	844,895千円	1,010,463千円

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 (2019年9月30日)	当事業年度 (2020年9月30日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7%	0.3%
寄付金等永久に損金に算入されない項目	0.2%	0.1%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	4.8%	0.3%
住民税均等割等	0.7%	0.5%
抱合せ株式消滅差益	- %	- %
法人税等の特別控除項目	0.8%	0.3%
その他	2.0%	1.7%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	24.5%	32.8%

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

区別	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)	当期償却額 (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)
有形固定資産	建物	1,628,127	11,399	37,638	164,288	1,601,888	576,509
	機械及び装置	6,621	-	-	969	6,621	4,200
	工具、器具及び備品	609,090	12,003	94,489	47,474	526,604	405,278
	リース資産	90,321	-	-	9,032	90,321	33,870
	建設仮勘定	328	9,510	9,129	-	709	-
	その他	345	436	-	288	782	345
	計	2,334,835	33,350	141,257	222,052	2,226,927	1,020,204
無形固定資産	商標権	28,214	-	-	2,650	28,214	22,860
	ソフトウェア	3,825,320	200,471	119,136	349,149	3,906,655	3,411,103
	ソフトウェア 仮勘定	267,050	297,325	197,035	-	367,340	-
	その他	6,415	-	-	-	6,415	-
	計	4,127,000	497,796	316,172	351,799	4,308,624	3,433,963

(注) 1 当期の増加額のうち主なものは、以下のとおりであります。

建物	事業用建物	9,192千円
	本社新規設備、内部造作等	2,207千円
工具、器具及び備品	社内業務用ハードウェア	8,169千円
	本社新規備品等	3,358千円
建設仮勘定	サービス提供設備等の固定資産等	9,510千円
ソフトウェア	サービス機能向上のためのソフトウェア	178,508千円
	社内業務用ソフトウェア	21,963千円
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	276,385千円
	社内業務用自社開発ソフトウェア	20,939千円

2 当期の減少額のうち主なものは、以下のとおりであります。

建物	事業用建物の除却	37,638千円
工具、器具及び備品	社内業務用ハードウェア等の除却	82,157千円
	社内業務用ハードウェア等の売却	12,332千円
建設仮勘定	サービス提供設備等の固定資産等への振替	9,129千円
ソフトウェア	サービス機能向上のためのソフトウェア除却	119,136千円
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ソフトウェア勘定への振替	174,508千円
	サービス機能開発中止によるソフトウェアの除却	22,527千円

3 当期首残高及び当期末残高については、取得価額に基づき記載しております。

【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 (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	35,346	35,474	43,861	26,959
賞与引当金	669,614	1,075,186	669,614	1,075,186

(注) 計上の理由及び額の算定方法は、重要な会計方針に記載してあります。

(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	10月1日から9月30日まで
定時株主総会	毎年12月
基準日	9月30日
剰余金の配当の基準日	3月31日、9月30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	株式の売買の委託に係わる手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由により電子公告によることができないときは、日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告は当社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://lifull.com/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 単元未満株式についての権利

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ません。

- (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】

当社には、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25期(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
2019年12月20日 関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書

事業年度 第25期(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
2019年12月20日 関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

第26期第1四半期(自 2019年10月1日 至 2019年12月31日)
2020年2月13日 関東財務局長に提出
第26期第2四半期(自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
2020年5月14日 関東財務局長に提出
第26期第3四半期(自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
2020年8月12日 関東財務局長に提出

(4) 自己株券買付状況報告書

2020年6月12日、2020年7月13日、2020年8月4日、2020年9月4日、2020年10月5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

2020年12月24日

株式会社LIFULL

取締役会 御中

PwCあらた有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 千代田 義 央

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 那 須 伸 裕

< 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LIFULLの2019年10月1日から2020年9月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結財政状態計算書、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結持分変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結財務諸表注記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、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」第93条により規定された国際会計基準に準拠して、株式会社LIFULL及び連結子会社の2020年9月30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。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、国際会計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、継続企業的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、国際会計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。

監査役及び監査役会の責任は、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、国際会計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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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。

< 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LIFULLの2020年9月30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LIFULLが2020年9月30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並びに監査役及び監査役会の責任

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。

監査役及び監査役会の責任は、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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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

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 X B R L 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

2020年12月24日

株式会社LIFULL

取締役会 御中

PwCあらた有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 千代田 義 央

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 那 須 伸 裕

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LIFULLの2019年10月1日から2020年9月30日までの第26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LIFULLの2020年9月30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。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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、継続企業的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。

監査役及び監査役会の責任は、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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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

-
- 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 X B R L データは監査の対象には含まれていません。