

【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】 2021年12月24日

【事業年度】 第27期(自 2020年10月1日 至 2021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 決算年月	国際会計基準				
	第23期 2017年9月	第24期 2018年9月	第25期 2019年9月	第26期 2020年9月	第27期 2021年9月
売上収益 (千円)	15,948,686	34,564,915	39,297,010	35,402,758	35,857,177
税引前利益(損失) (千円)	957,214	4,156,511	3,626,130	2,136,175	6,857,347
親会社の所有者に帰属する当期利益(損失) (千円)	489,042	2,859,671	2,406,881	1,162,588	5,901,120
親会社の所有者に帰属する当期包括利益 (千円)	1,615,453	2,830,742	3,028	2,526,141	4,496,534
親会社の所有者に帰属する持分 (千円)	19,227,194	21,881,301	32,551,501	33,487,692	28,413,647
資産合計 (千円)	26,363,535	29,181,965	43,672,624	55,560,435	45,887,597
1株当たり親会社所有者帰属持分 (円)	161.96	184.32	242.62	254.12	215.61
基本的1株当たり当期利益(損失) (円)	4.12	24.09	18.52	8.71	44.78
希薄化後1株当たり当期利益(損失) (円)	-	-	-	-	-
親会社所有者帰属持分比率 (%)	72.9	75.0	74.5	60.3	61.9
親会社所有者帰属持分利益率 (%)	2.6	13.9	8.8	3.5	19.1
株価収益率 (倍)	237.4	26.2	38.0	50.9	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,909,994	4,671,452	2,166,115	4,884,150	1,287,655
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	999,566	1,533,639	2,836,909	1,730,477	1,068,049
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,601,605	1,072,543	2,782,803	3,391,985	3,291,648
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	5,509,642	7,571,312	9,239,027	15,962,746	13,145,308
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	1,001 〔198〕	1,064 〔211〕	1,297 〔261〕	1,268 〔205〕	1,300 〔198〕

- (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23期から第26期までの希薄化後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。また、第27期の希薄化後1株当たり当期利益は、潜在株式は存在するものの希薄化効果を有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。
- 7 第26期に行った企業結合について、第26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27期において当該配分が完了したことから、第26期の連結財務諸表を遡及修正しております。
- 8 第27期の株価収益率については、基本的1株当たり当期損失であるため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第23期	第24期	第25期	第26期	第27期
決算年月	2017年9月	2018年9月	2019年9月	2020年9月	2021年9月
売上高 (千円)	10,972,220	24,388,315	25,697,259	23,896,937	23,106,077
経常利益又は経常損失 (千円)	1,035,272	3,428,919	3,063,955	3,495,306	1,508,535
当期純利益又は当期純損失 (千円)	786,546	2,729,463	1,785,610	2,538,381	9,790,902
資本金 (千円)	3,999,578	3,999,578	9,716,363	9,716,363	9,716,363
発行済株式総数 (株)	118,789,100	118,789,100	134,239,870	134,239,870	134,239,870
純資産額 (千円)	19,277,087	21,909,680	34,409,388	35,357,111	24,910,287
総資産額 (千円)	24,249,884	26,860,022	41,988,285	48,729,023	34,122,658
1株当たり純資産額 (円)	162.38	184.56	256.47	268.30	188.75
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	0.82 (-)	6.02 (-)	4.40 (-)	5.29 (-)	3.62 (-)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失 (円)	6.63	22.99	13.74	19.01	74.30
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 (%)	79.5	81.6	81.9	72.6	72.9
自己資本利益率 (%)	4.1	13.3	6.3	7.3	32.5
株価収益率 (倍)	147.6	27.4	51.2	23.3	-
配当性向 (%)	19.9	25.0	23.8	60.8	-
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (名)	590 [147]	685 [154]	706 [140]	709 [121]	742 [121]
株主総利回り (比較指標：TOPIX(配当込み)) (%)	129.6 (111.8)	84.3 (123.9)	94.6 (111.1)	60.9 (116.5)	51.7 (148.6)
最高株価 (円)	996	1,135	933	738	460
最低株価 (円)	696	585	453	264	318

- (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23期から第26期までの潜在株式調整後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。また、第27期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、潜在株式は存在するものの希薄化効果を有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27期の株価収益率及び配当性向については、当期純損失であるため記載しておりません。
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)』(現『LIFULL 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(現楽天グループ)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
- 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
- 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
- 11月 Trovit、Mitula、RESEM等の持ち株会社、LIFULL CONNECT S.L.U.を設立
- 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動し、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38社（国内13社、海外25社）により構成されており、HOME'S関連事業、海外事業の2つのセグメント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グループ株式会社が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

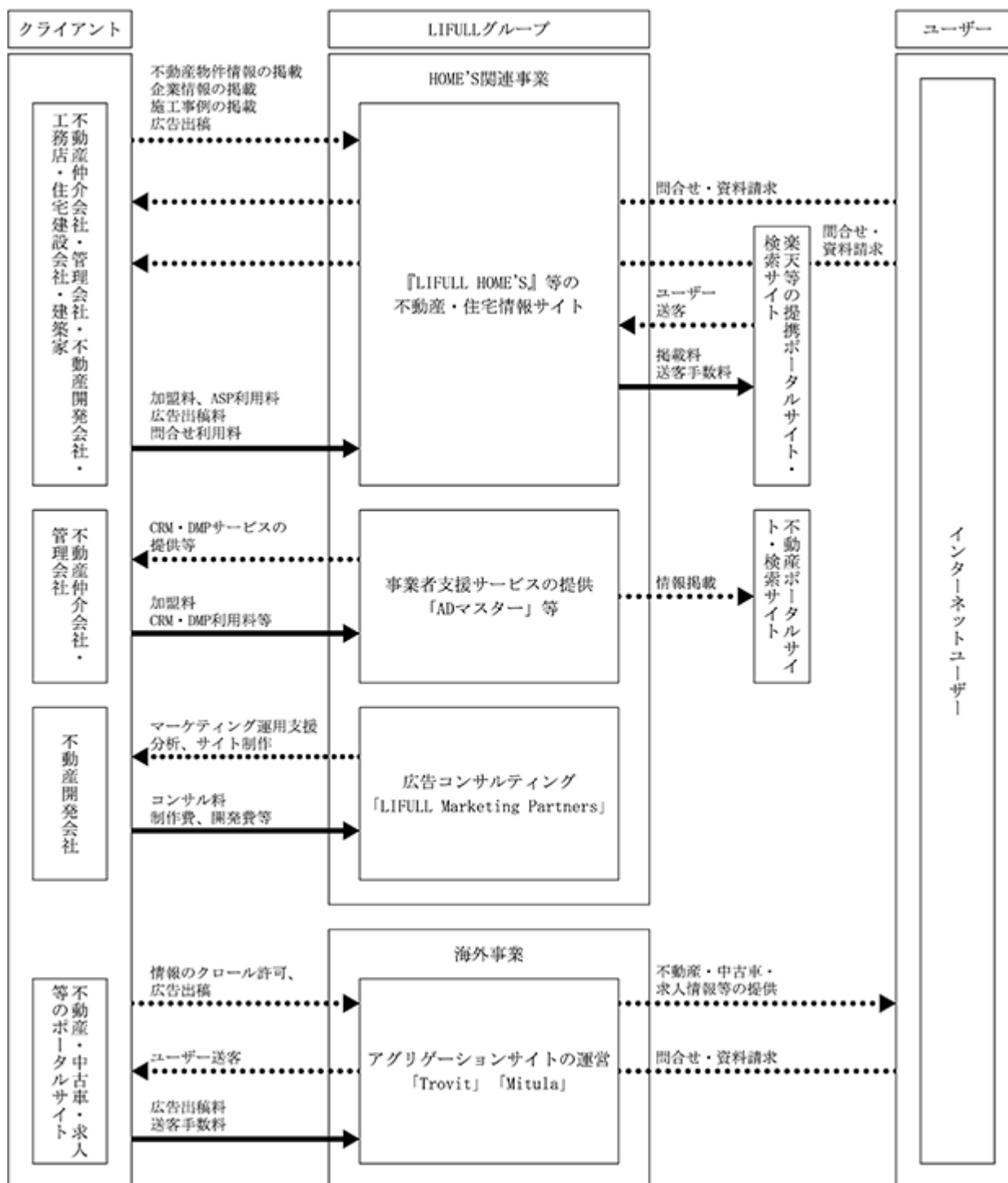
当事業は、主にLIFULL CONNECTが運営する不動産・住宅情報サイト等により構成されています。

(3) その他

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、地域創生ファンド等のサービスがあります。

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】

2021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) 1	オーストラリア メルボルン	12千豪ドル	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	家賃の受領 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	100.0	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 (注) 2	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	家賃の受領 管理業務受託
その他32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3社					
(その他の関係会社) 楽天グループ株式会社 (注) 3	東京都 世田谷区	288,923 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 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。

2 特定子会社であります。

3 有価証券報告書の提出会社であります。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2021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	877 [134]
海外	329 [31]
その他	94 [33]
合計	1,300 [198]

- (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

2021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)
742 [121]	35.5	6.6	7,409

セグメントの名称	従業員数(名)
HOME'S関連事業	713 [111]
海外	- [-]
その他	29 [10]
合計	742 [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

LIFULL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、企業活動を行っています。

コーポレートメッセージ「あらゆるLIFEを、FULLに。」に掲げるとおり、事業を通じた社会課題の解決により、あらゆる人々が安心と喜びに満ちた自分らしい暮らしを享受できる世界を実現することを目指して企業活動を推進しています。

(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や事業運営、及び投資家の投資判断に重要な影響を及ぼすと考えられるリスクを記載しています。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、当社グループに係るすべての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。

事業戦略に関するリスク

(HOME'S関連事業)

(ア) 問合せ数の減少について

『LIFULL HOME'S』では、一部のサービスで顧客である不動産事業者と利用者のマッチング数に応じた成果報酬型の課金形式を採用しています。

当該価格体系は成果の数により収益が変動するため、事業環境の変化や『LIFULL HOME'S』自体の集客力の低下等により、顧客である不動産事業者に提供する成果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) サービス料金体系について

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。

(ウ) クライアントの減少について

『LIFULL HOME'S』では、当社の利用規約の違反による強制退会等、何らかの事由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) クライアントとユーザーとのトラブルについて

当社は、情報審査部門を設置し、『LIFULL HOME'S』に掲載された情報が適正か随時確認しています。能動的な調査に加え、AIやビッグデータを活用し間違えの可能性がある情報を迅速に特定する仕組みや、不動産管理会社が保有する成約・申込等のデータを毎日受領し、『LIFULL HOME'S』の掲載情報と照合して、該当する物件情報を自動で非掲載にする等、情報精度を向上させる取組みを実施しています。またクライアントとユーザーとの間に何らかのトラブルが発生し、ユーザーより当社へ連絡があった場合には、当社担当者より当該クライアントへ事実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ており、状況に応じて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、クライアントとユーザーの間のトラブルが解消しない場合には、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。

(オ) 広告宣伝活動の効果について

当社は、サイトの集客や認知度向上、ユーザー・クライアント獲得のため、積極的な広告宣伝投資を行っています。サイト集客を目的としたWebマーケティングでは、何らかの理由で競合環境が激化した場合、キーワードを獲得するための広告単価が上昇することがあります。また、ブランディングでは、効果測定等をもとに費用対効果が最大化するよう投資を行っていますが、投資効果を過大に見積もっていた場合や、サービスの不具合等、何らかの理由でブランド価値の棄損が生じた場合には、広告費が増大したり、投資額による効果が低下することで、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(海外事業)

(ア) グローバル展開について

当社グループは、グローバルプラットフォームの構築を中長期成長戦略の柱の一つとして掲げており、60を超える国や地域でサービス展開しています。グローバル展開においては、言語や文化、商慣習、法令や各種制度、政治的要因、地理的要因等の地域特性によるビジネスリスクや法規制等に加え、グローバルにおける競合の台頭や時差による対応の遅れ等、リスクは多岐にわたり存在しています。当社グループはリスクを最小限にすべく十分な対策を講じたうえで事業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令の変更等をはじめ、リスクに対応できない場合には、当社グループの海外事業展開及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

またグローバルにおけるサービス展開にあたり様々なリスクの特定と対応に一定の費用が発生するほか、既存サービスにおいても、法令の変更等に対応する費用の増加ならびに対応による収益機会の喪失や競争力の低下が発生した場合には、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

(新規事業)

(ア) 新規事業の開始について

当社グループは、技術革新やビジネスモデルの変化のスピードが速いインターネットを基盤とした様々なサービスを展開しています。既存サービスの競争力強化に向けた様々な取組みを実施する一方、新たな収益の柱となるサービスや、時代に合わせたサービスの創出を目的として、新規領域への参入にも取り組んでいます。新規事業の開始にあたっては、事前調査に基づく事業計画の策定と投資対効果の予測をしています。

しかしながら、新規事業による当社グループの事業及び業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期待通りの成果を生まない場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、新規に参入した市場やサービス内容等により、固有のリスク要因が加わることとなり、本項に記載されていないリスク要因が当社グループのリスク要因となる可能性があります。

企業経営に関するリスク

(ア) 経営者への依存について

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います。

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離職又は業務執行が困難になった場合には、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) M&A・出資に伴うリスクについて

当社グループの成長戦略の実行に向けて、既存サービスの拡充、関連技術の獲得、人材の獲得や新規サービスの展開、その他戦略上重要な資産の獲得等を目的とした、積極的な買収(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います。当社グループは買収の検討に際し、対象企業の事業、財務、契約関係等について詳細なデューデリジェンスを実施することで極力リスクを回避するように努めており、定められた承認プロセスを経て投資判断していますが、買収後に偶発債務の発生や未認識債務が判明した場合は、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、投資時に対象企業の企業価値を過大に見積もっていた場合や、事業環境の変化等により計画が変更となる場合、内部統制システム等の統一や融合が進まない場合、投資企業の役職員を含むキーマンが何らかの理由により離職又は業務執行が困難になった場合等、投資後に何らかの事由により期待通りの成果を生まない場合には、当社グループの財務状況及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

業務提携や合併事業においては、当社グループが支配権を有するとは限らないため、パートナー事業者との経営方針の相違や、当社グループ以外の企業からの資金調達を含む提携による戦略の変更等、投資決定時に期待した通りの成果を生まない場合には、かかる投資資本の回収ができなくなる等、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。当社は連結財務諸表の作成にあたり国際会計基準(IFRS)を適用しているため、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、将来的な効果である回収可能価額が帳簿価額を下回る場合には、減損損失の計上が必要となり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

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 11.のれん」をご参照ください。

(ウ) 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、これらの集客は検索エンジンの表示結果に依存しています。検索エンジンの表示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、各検索エンジンの運営者のポリシーやルールによるものであり、当社グループがその判断に介入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等独自の集客力強化に努めるとともに、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、検索エンジンの運営者によ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た場合には、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及ぼす可能性があります。

(エ) システムトラブルについて

当社グループのサービスの多くは、コンピューターシステムとそれを結ぶ通信ネットワークを通じて提供されています。そのためコンピュータウイルス・マルウェア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おり、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。

しかしながらネットワーク又はコンピューターシステムにおけるハードウェアやソフトウェアの不具合や障害、第三者による外部からのサイバー攻撃や不正アクセス、当社及び外注先の役職員による人為的なミス、災害や事故等による通信ネットワークの切断、急激なアクセス増によるサーバーの一時的な作動不能、電力トラブル等が発生することで、一時もしくは一定期間にわたりサービスの一部又は全部の提供を中断する場合には、収益機会の喪失や当社グループのシステム自体への信頼低下及び損害賠償が生じる可能性があります。当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(オ)個人情報の取り扱いについて

当社グループは、運営する各種サービスにおいて、氏名、住所、電話番号、電子メールアドレス、勤務先情報、生年月日、性別等の個人情報を取得しています。また取引先の機密情報等、重要な情報を多数扱っています。当社グループは、これらの情報の適正な管理を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います。

このように、各種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、損害賠償請求や適切な対応を行うための費用負担、収益機会の喪失、監督官庁からの処分、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、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ます。2022年4月に施行される改正個人情報保護法等、近年国内でもデジタルプラットフォームとの取引条件等を明確化するための規制等が検討されており、諸外国においてもインターネット利用に関連するルール化等が進められている事例もあります。今後、インターネットの利用者及びサービス事業者を対象とした法令や規制等が新たに制定もしくは現在のルールが改定された場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また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またいだトラブルに対して何らかしら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)知的財産権等について

当社グループの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、及び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には、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。

一方、当社グループが第三者により何らかしらの権利を侵害された場合には、当社グループの権利保護のために、訴訟を含む費用が発生する可能性があり、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)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。

当社グループは事業の運営にあたり、必要に応じて関係機関への確認や弁護士等の外部専門家への相談を実施していますが、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、リスクを完全に排除できるものではなく、当社グループや取引先に起因するものを含め、将来において法令違反等が生じた場合や、故意ではないものの法令その他諸規則の解釈の相違等により行政機関から行政指導等を受けた場合には、当社グループの信頼性や企業イメージの低下によるユーザー及び顧客の離反、もしくは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。

また各種法令の解釈の見直しや条件の追加、当社グループの事業に不利な影響を与え得る規制の強化等が実施された場合には、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)人材の確保と育成について

当社グループは主としてインターネットを活用し、住宅や高齢者向け施設、トランクルームといった様々な分野におけるサービスを提供しています。そのためインターネットやIT技術をはじめとする研究・開発人材や、各サービス分野において専門性を有する人材が必要であり、各サービスの競争力強化に向けて人材の継続的な確保と育成を経営の重要課題として位置付けています。しかしながら、近年様々な業界がDXに取組んでいることを背景に、特にIT人材の不足や、それに起因する雇用条件の上昇及び人材獲得競争の激化が進んでいます。今後、各サービス分野や職種、及び地域における人材獲得競争の激化等により、優秀な人材の確保が困難となる場合や、人材流出が生じる場合には、当社グループの事業運営及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

外部環境に関するリスク

(ア)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います。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。

(イ)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）を策定していますが、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は、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には、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。

なお、新型コロナウイルスの感染拡大は世界規模でマクロ経済に影響を与えており、経済活動の停滞が継続しています。当社グループが国内外で運営する複数のサービスでも、経済活動の停滞に伴う一時的な広告出稿の抑制等の影響が生じています。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。

(ウ)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には、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

(エ)同業他社について

当社グループが運営する『LIFULL HOME'S』『Trovit』『Mitula』『Nestoria』『LIFULL介護』『LIFULL トランクルーム』等のインターネット関連サービスには、複数の競合が存在しています。またインターネット関連サービス以外のサービスについても同様に複数の競合が存在しています。

当社グループでは今後も当社サービスの競争力強化に向けた投資を実施し、他社との差別化に努める方針ですが、当社の競争力強化に向けた投資が計画通りの成果を上げられない可能性や、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、革新的な技術やビジネスモデルの競合の出現競合等により、競合環境が激化した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(オ)技術革新について

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、先進技術を積極的に活用することで各サービスの価値向上に取り組んでいます。しかしながら、ICTの進歩はめまぐるしく、何らかしらの要因により当社グループにとって利用価値の高い技術への対応が遅れた場合には、導入している技術が陳腐化することで、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の購入やライセンス料金、自社あるいは外部委託による開発等の費用が増加した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

その他のリスク

(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います。

配当金は、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、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)楽天グループ株式会社との関係について

楽天グループ株式会社は、当社株式を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、取引高は当社グループの収益の中で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（2020年10月～2021年9月）におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症（以下、同感染症）の拡大が再加速し、政府の緊急事態宣言発出や各自治体のまん延防止措置等が断続的に実施されたことにより、外出の自粛が長期にわたって継続し、経済や社会への影響も甚大なものとなっています。8月中旬には、国内の1日の新規感染者数が過去最多の2.5万人を超えたものの、9月以降は大きく減少に転じており、今後の経済活動再開に大きな期待が持たれていますが、いまだ先行き不透明な状況にあります。

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、木材を始めとする建築資材高騰の影響もあり843,799件（昨年対比1.5%増、以下同）と昨年と同程度に低い水準となりました。一方で、同感染症の拡大影響によって外出の自粛やリモートワークの普及等により住まいの重要性は高まっており、「グリーン住宅ポイント制度」や住宅ローン控除期間の延長等の国の施策も後押しし、首都圏の新築分譲マンション発売件数は32,990件（29.8%増）、中古マンションの成約件数は39,864件（14.6%増）と同感染症影響前の2019年水準に回復しており、在庫件数が減少しています（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（2020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13.0%減少しましたが、当社グループの主要な領域であるインターネット広告市場は2.2兆円（5.9%増）と7年連続で拡大が続き、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「2020年日本の広告費」より）。

海外においては、国や地域により、同感染症の影響はいまだ収束の兆しは見えず、経済への影響も深刻な状況が続いています。

このような状況のもと、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、事業運営に大きな問題は生じていません。

国内では、前期においては同感染症の影響により実施予定であった投資計画を中止する等、持続的な企業活動の継続を優先してまいりましたが、当期は外出等の規制緩和の兆しも見え始めたため、進捗を注視してコスト効率化を図りつつ、今後の事業拡大のための投資を再開・強化しています。

一方海外においては、同感染症の拡大が収束していないことを背景に各国の対応は様々であることから、引続き事業の継続性の確保を優先しながら、競争力強化に向けた投資もバランスを取って行ってきました。

またLIFULL CONNECTにかかるのれんの評価については、一般的な評価手法同様、売却費用控除後の公正価値（FVLCTS）と使用価値（VIU）の算定により回収可能額を認識し、どちらか高い評価額と帳簿価格を比較することで減損損失の有無を判定してきました。しかしながらLIFULL CONNECT傘下の各社の子会社化から一定期間が経過し、経営統合や経営計画の蓋然性が高まったことを踏まえ、LIFULL CONNECTが生み出す将来キャッシュ・フローを元にした使用価値（VIU）に基づき回収可能額を算定し、LIFULL CONNECTにかかるのれんの減損損失を97億円計上しています。

その結果、当期における連結業績は、売上収益35,857,177千円（前期比+1.3%）、営業損失6,644,103千円（前期は営業利益2,485,203千円）、税引前当期損失6,857,347千円（前期は税引前当期利益2,136,175千円）、当期損失5,895,682千円（前期は当期利益1,167,357千円）、親会社の所有者に帰属する当期損失5,901,120千円（前期は親会社の所有者に帰属する当期利益1,162,588千円）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	26,715,113	1.7	2,364,272	39.3
(2) 海外事業	7,263,807	+10.5	1,577,535	+95.3
(3) その他	2,191,881	+13.7	679,033	（注2）

（注）1 セグメント間取引については、相殺消去しておりません。

2 前期のセグメント損失は396,933千円であります。

HOME'S関連事業

主力事業である「HOME'S関連事業」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。

当期は、「LIFULL HOME'S」の「物件網羅性の向上」、「ブランド力強化」、「メディア力の強化」に取組みました。ユーザーが叶えたい条件からぴったりの部屋が検索できる新たな機能を追加したほか、SNSを活用した物件への問合せを可能にすることによるユーザーの利便性向上、ブランド認知向上に向けたプロモーション等への投資を実施し、中立的な立場からユーザーに最適な住まい探しを対面でサポートする「LIFULL HOME'S住まいの窓口」の展開エリアも拡大しました。これらの取組みによる効果に加え、リモートワークの普及や外出自粛期間の長期化による快適な住環境を求める新たな需要の拡大もあり、「LIFULL HOME'S」の利用者数や問合せ数は増加しています。

しかしながら、市況の好調により新築を中心とした在庫数が大きく減少していることと、2019年10月から開始した一部掲載料金体系変更の調整等により掲載広告数が減少したこと、東京オリンピック・パラリンピック競技大会開催期間中の不動産検索数の一次的な減少等のマイナス要因もあり、下半期（4 - 9月）における当セグメントの売上収益は前年同期比+1.9%と、持ち直しの動きも見られるものの、コロナ前を下回った状態にとどまっており、本格的な回復までには道半ばとなっています。

以上の結果、当事業の売上収益は26,715,113千円（前期比 1.7%）、セグメント利益は2,364,272千円（同 39.3%）となりました。

海外事業

海外事業は、主にLIFULL CONNECTが運営する不動産・住宅情報サイト等により構成されています。

当期はグローバルにおける競争力強化に向けて、60を超える国や地域で展開する複数のWEBサービスを活用し、各地域におけるユーザーシェアの拡大による広告価値の向上や、各サービスの高度化による集客効率の向上に取り組みました。

しかしながら、依然として新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う移動制限や都市封鎖といった対応が様々な国と地域で継続されており、主軸である不動産領域でも、広告出稿量が抑制される状況となっていることから、競争力の拡大に向けた投資と、事業の継続性の確保の両面についてバランスを取った経営を行っており、収益率は大幅に改善しています。

以上の結果、当事業の売上収益は7,263,807千円（同 +10.5%）、セグメント利益は1,577,535千円（同 +95.3%）となりました。

その他

その他には、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」、地方創生事業、地域創生ファンド等のサービスがあります。

当期においては、遊休不動産の利活用に向けて空き家の買取再販事業計画のリプラン及び実行に向けた組織を新設する等、地方創生事業への投資を強化しております。

以上の結果、その他の売上収益は2,191,881千円（同 +13.7%）、セグメント利益は 679,033千円（前期はセグメント損失396,933千円、282,100千円の悪化）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、2021年11月12日発表の「2021年9月期 決算説明資料」をご覧ください。

参考URL：<https://ir.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。

なお、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	26,715,113	1.7
海外	7,263,807	10.5
その他	2,191,881	13.7
内部取引	313,626	
合計	35,857,177	1.3

(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21,544,954千円となり、前連結会計年度末(以下、前期末)に比べ1,538,257千円減少しております。主な要因は、現金及び現金同等物の減少2,817,438千円、売掛金及びその他の短期債権の増加277,462千円、その他の短期金融資産の減少34,746千円、その他の流動資産の増加1,036,464千円であります。

(非流動資産)

非流動資産の残高は24,342,642千円となり、前期末に比べ8,134,581千円減少しております。主な要因は、有形固定資産の減少315,867千円、使用権資産の減少1,047,262千円、のれんの減少8,394,913千円、無形資産の増加101,282千円、持分法で会計処理されている投資の減少108,005千円、その他の長期金融資産の増加30,256千円、繰延税金資産の増加1,541,688千円、その他の非流動資産の増加58,240千円であります。

以上の結果、当期末の資産合計は45,887,597千円となり、前期末に比べ9,672,838千円減少しております。

(流動負債)

流動負債の残高は12,139,294千円となり、前期末に比べ3,876,744千円減少しております。主な要因は、買掛金及びその他の短期債務の増加513,709千円、借入金の減少2,002,939千円、リース負債の減少94,630千円、未払法人所得税の減少953,693千円、引当金の減少42,333千円、及び、その他の流動負債の減少1,296,855千円であります。

(非流動負債)

非流動負債の残高は5,209,913千円となり、前期末に比べ695,347千円減少しております。主な要因は、借入金の増加231,682千円、リース負債の減少957,309千円、繰延税金負債の減少67,796千円、及び、その他の非流動負債の減少11,844千円等であります。

以上の結果、当期末の負債合計は17,349,208千円となり、前期末に比べ4,572,091千円減少しております。

(資本)

当期末における資本の残高は28,538,388千円となり、前期末に比べ5,100,746千円減少しております。主な要因は、親会社の所有者に帰属する当期損失による利益剰余金の減少5,901,120千円、剰余金の配当による利益剰余金の減少697,124千円、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1,404,585千円、及び、非支配持分の減少26,701千円等であります。

(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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,884,150	1,287,655	3,596,495
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,730,477	1,068,049	662,427
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,391,985	3,291,648	6,683,634
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	6,723,719	2,817,438	9,541,157

当期における現金及び現金同等物(以下、資金)は、2,817,438千円減少し、13,145,308千円となりました。

(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1,287,655千円となり、前連結会計年度(以下、前期)の増加した資金4,884,150千円と比べ、3,596,495千円の減少となりました。主な要因は、税引前当期損失が6,857,347千円と前期に比べ8,993,523千円減少したこと、減価償却費及び償却費が1,978,489千円と前期に比べ58,434千円減少したこと、減損損失が9,749,169千円と前期に比べ8,129,966千円増加したこと、売掛金及びその他の短期債権の増減額が2,645,989千円と前期に比べ1,660,632千円増加したこと、買掛金及びその他の短期債務の増減額が2,627,576千円と前期に比べ1,466,528千円減少したこと、その他が1,653,645千円と前期に比べ2,159,278千円減少したこと、及び、法人所得税の支払額が1,921,086千円と前期に比べ670,375千円増加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1,068,049千円となり、前期の減少した資金1,730,477千円と比べ、662,427千円の増加となりました。主な要因は、前期は資本性金融資産の売却による収入が505,127千円発生していたこと、当期は事業譲受による支出が417,543千円発生したこと、有形固定資産の取得による支出が99,330千円と前期に比べ398,121千円減少したこと、無形資産の取得による支出が678,518千円と前期に比べ118,982千円増加したこと、子会社の取得による支出が3,216千円と前期に比べ589,828千円減少したこと、敷金及び保証金の返還による収入が179,469千円と前期に比べ155,334千円増加したこと、貸付による支出が813,500千円と前期に比べ272,000千円減少したこと、貸付金の回収による収入が762,165千円と前期に比べ201,646千円増加したこと、及び、その他が106,377千円と前期に比べ109,658千円増加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、減少した資金は3,291,648千円となり、前期の増加した資金3,391,985千円と比べ、6,683,634千円の減少となりました。主な要因は、前期は短期借入れによる収入が10,710,128千円、自己株式の取得による支出が1,000,148千円それぞれ発生していたこと、当期は短期借入金の返済による支出が1,100,549千円と前期に比べ5,329,450千円減少したこと、長期借入れによる収入が409,500千円と前期に比べ1,983,200千円減少したこと、長期借入金の返済による支出が1,055,088千円と前期に比べ221,738千円増加したこと、配当金の支払額が697,234千円と前期に比べ106,940千円増加したこと、及び、リース負債の返済による支出が828,830千円と前期に比べ76,987千円減少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月に子会社化した健美家株式会社を通じ、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。

LIFULL CONNECTにかかるのれんの評価については、一般的な評価手法同様、売却費用控除後の公正価値(FVLCTS)と使用価値(VIU)の算定により回収可能価額を認識し、どちらか高い評価額と帳簿価格を比較することで減損損失の有無を判定してきました。しかしながらLIFULL CONNECT傘下の各社の子会社化から一定期間が経過し、経営統合や経営計画の蓋然性が高まったことを踏まえ、LIFULL CONNECTが生み出す将来キャッシュ・フローを元にした使用価値(VIU)に基づき回収可能額を算定し、LIFULL CONNECTにかかるのれんの減損損失を97億円計上しています。

この結果、当期における売上収益は35,857,177千円、営業損失は6,644,103千円となりました。

(当期利益)

当期は持分法投資損失128,949千円等が発生したこと、また、法人所得税費用 961,665千円を計上した結果、当期損失は5,895,682千円となりました。

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、CAGR、営業利益、営業利益率であり、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。

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 4 . 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」という経営理念のもと、先進技術を積極的に活用しながら様々なサービス開発に取り組んできました。近年の技術進歩は目覚ましく、AI、ロボット、IoTといった新たな技術の活用事例も出てきている中、当社でも現存技術の改善・改革を実行すると同時に、魅力ある新技術の開発、活用は必要課題であり、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います。

当社では、積極的なAI技術の活用によりサービスの品質や業務の生産性向上を目指し、2018年にAI戦略室を設置。当社グループの持つビッグデータやAI技術を活用し、レコメンデーションエンジンの研究開発や、機械学習による業務効率化につながる機能開発、住宅の平面間取り画像をもとに3Dモデルを生成する技術の開発等の取り組みを継続しています。

なお、当連結会計年度の研究開発費は221,945千円であります。

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839,956千円であります。その主な内容は、サービス機能等のソフトウェアの開発、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

2021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	552,821	87,880	47,418	818,292	1,506,412	684 〔107〕
大阪支店 (大阪市 北区)	HOME'S関連 事業	事務所設 備等	4,362	2,019	-	-	6,381	34 〔5〕
福岡支店 (福岡市 博多区)	HOME'S関連 事業	事務所設 備等	3,565	1,586	-	-	5,151	7 〔3〕
名古屋支店 (名古屋 市西区)	HOME'S関連 事業	事務所設 備等	5,427	2,277	-	-	7,704	11 〔1〕

- (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

2021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	1,836	11,139	53,899	66,875	90〔16〕

- (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

2021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	22,889	28,448	462,075	552	513,966	104〔26〕
Mitula Classified,S. L.	事務所 (スペイン マドリッ ド)	海外	事務所 設備等	6,514	13,817	48,948	75,866	145,147	46〔9〕

(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) (2021年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2021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)
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
2020年10月1日～ 2021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】

2021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)		14	29	52	153	54	11,430	11,732	
所有株式数 (単元)		312,054	24,592	245,093	300,392	291	459,618	1,342,040	35,870
所有株式数 の割合(%)		23.252	1.832	18.262	22.383	0.021	34.247	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】

2021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	東京都港区	27,941,000	21.20
楽天グループ株式会社	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	15,272,300	11.59
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	11,812,400	8.96
CEP LUX - ORBIS SICAV(常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ)	31 Z.A. BOURMICH, L-8070 BERTRANGE, LUXEMBOURG(東京都新宿区新宿6丁目27-30)	4,427,700	3.36
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)	3,653,250	2.77
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)	3,319,000	2.52
BNYM NON-TREATY DTT(常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	240 GREENWICH STREET, NEW YORK, NEW YORK 10286 U.S.A.(東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	3,235,000	2.45
五味 大輔	長野県松本市	2,969,000	2.25
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	2,556,400	1.94
計		98,983,150	75.11

1. 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は、小数点以下第三位を四捨五入しております。

2. 2021年6月1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、オービス・インベストメント・マネジメント・(ガーンジー)・リミテッド及びその共同保有者であるオービス・インベストメント・マネジメント・リミテッドが2021年5月31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2021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 オービス・インベストメント・マネジメント・(ガーンジー)・リミテッド
住所 ガーンジー、GY1 1DB セント・ピーター・ポート、ル・ボーデージ、
 チューダー・ハウス1階

保有株券等の数 3,767,500株
株券等保有割合 2.81%

大量保有者 オービス・インベストメント・マネジメント・リミテッド
住所 パミューダHM11ハミルトン、フロント・ストリート25、オービス・ハウ

保有株券等の数 4,491,400株
株券等保有割合 3.35%

ス

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2021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 131,745,800	1,317,458	単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 35,870		
発行済株式総数	134,239,870		
総株主の議決権		1,317,458	

(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】

2021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

(8) 【役員・従業員株式所有制度の内容】

(LIFULL CONNECT S.L.U.の経営陣に対する株式報酬制度)

当社は、当社の子会社であるLIFULL CONNECT S.L.U.の経営陣のうち、当社が定めた者(以下「制度対象者」という。)を対象に、株式報酬制度(以下「本制度」という。)を導入しております。本制度は株主の皆様との利益共有意識を強化するとともに、LIFULL CONNECT S.L.U.の経営陣が、当社グループの中長期業績及び企業価値向上への貢献意欲や士気をより一層高めるとともに、既存の優秀な人材のリテンションとしても機能することを目的として導入したものであります。

本制度では、当社が定める「株式交付規程」に従い、制度対象者に対して、制度対象期間終了までの期間における在籍を主な権利確定条件として、毎年一定の時期に役職・職責に応じた基準ポイントを付与し、これを累積します。制度対象期間の終了時に、1ポイントを1株として、累積されたポイントに相当する数の当社株式を、普通株式を発行する、または自己株式を処分することにより、当社株式を割り当てます。本制度において発行される株式の総額は、7,500千ユーロを上限としております。

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】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

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	-	-
当期間における取得自己株式	14	4,984

(注) 当期間における取得自己株式には、2021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、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他				
保有自己株式数	2,458,256		2,458,270	

(注) 当期間における保有自己株式数は、2021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9,749,169千円の減損損失は非経常的な特殊要因であること、また海外子会社の組織再編に伴う繰延税金資産の計上により当期の法人所得税費用が1,940,036千円減少いたしました。これは将来の法人税の支払額を減少させるものであり当期においてはキャッシュインを伴わない取引であることから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といたしました。

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)
2021年12月23日 定時株主総会決議	477,049	3.62

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会に対して行うとともに、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、社内の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. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
監査役の監査が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	160,600
取締役執行役員 LIFULL HOME'S事業本部長	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 2021年10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 当社 取締役執行役員 LIFULL HOME'S事業本部長(現任)	2020年12月 ~ 2022年12月	9,200

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 2016年12月 2017年1月 2018年6月 2019年12月 2021年3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) 株式会社マッシュプラス 代表取締役(現任) 株式会社EPARK 社外取締役 Fringe81株式会社(現Unipos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 株式会社HBIP 代表取締役(現任) アディッシュ株式会社 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(現楽天グループ株式会社) 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(監査等委員)(現任)	2020年12月 ~ 2022年12月	3,200

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	6,500
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 2021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) ケイアイスター不動産株式会社 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 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(現アンダーソン・毛利・友常法 律事務所外国法共同事業)アソシエ イト弁護士		
			2019年4月	株式会社鹿児島銀行 社外監査役		
			2020年12月	当社 監査役(現任)		
			2021年1月	アンダーソン・毛利・友常法律事務 所外国法共同事業 スペシャル・カウ ンセル(現任)		
			2021年6月	株式会社鹿児島銀行 社外取締役(監 査等委員)(現任)		
計					28,121,500	

- (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うち3名を除き、新規事業室長 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、テクノロジー本部長 長沢翼の5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、以下の基準のいずれにも該当しないこと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。

- a. 当社及び当社の関係会社の業務執行者(2)
- b. 当社の特定関係事業者(3)又はその業務執行者(2)
- c. 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)

- d. 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）
- e. 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。）。
- f. 過去3年間に於いて、上記a.からe.までに該当していた者
- g. 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、株式会社マッシュプラス代表取締役、株式会社HBIP代表取締役、アディッシュ株式会社社外取締役及びUnipos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。

社外取締役 小林正忠は、当社の主要株主である楽天グループ株式会社の常務執行役員であり、当社は同社及びそのグループ企業との間で広告宣伝の依頼等の取引関係がありますが、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。

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ーツ代表取締役社長、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。

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

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。

常勤監査役 穴戸潔は三菱商事株式会社において、長年にわたる総合商社業界における勤務経験とともに、同社グループの関係会社において取締役を歴任した経験を有しております。その経歴を通じて培われた豊富な会社経営者としての知見・経験を当社の経営監視・監査に活用させていただきたく、常勤監査役として選任しております。

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。

社外監査役 花井健は長年にわたる金融業界における勤務経験とともに楽天グループの関係会社の取締役・監査役を歴任した経験を有しております。その経歴を通じて培われた豊富な金融知識と会社経営者としての見識を当社の経営監視・監査に活用させていただきたく、社外監査役として選任しております。

同氏は、日本精線株式会社社外取締役、タツタ電線株式会社社外取締役、ギークス株式会社社外取締役、ケイアイスター不動産株式会社社外取締役を兼任しておりますが、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。

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。その豊富な専門知識と監査役経験を当社の経営監視・監査に活用させていただきたく、社外監査役として選任しております。

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、伊藤忠商事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。

社外監査役 松嶋希会はアンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業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、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はありません。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

a. 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。

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。

b. 監査役会の活動状況

監査役会は、監査に関する重要な事項について報告を受け、協議を行い、又は決議することを目的として開催しております。

監査役会は、1)監査計画の審議、2)監査報告の作成、3)常勤監査役からの職務執行状況報告、4)会計監査人からの監査計画説明、四半期レビュー報告、監査結果報告の聴取、5)会計監査人の評価・報酬同意及び6)社内各本部からの活動状況聴取等に取り組んでおります。

監査役会は、監査上の主要な検討事項(KAM)に関して会計監査人と継続的に協議を行い、また、社内との関係本部と当該事項に関する協議を実施しております。

氏名	開催回数	出席回数
穴戸 潔	17	17
花井 健	17	16
中森 真紀子	17	17
松嶋 希会	17	13

(注)松嶋希会氏の監査役会出席回数は、2020年12月23日就任以降のものであります。

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)

P w C 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 3名 その他 19名

(監査法人の選定方針と理由)

監査役会がP w C 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	61,920	3,000	62,600	
連結子会社	2,100		2,200	
計	64,020	3,000	64,800	

(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「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。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する(ブライズウォーターハウスコーパス)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	24,202	19,949	36,771	9,378
計	24,202	19,949	36,771	9,378

(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、主に組織再編関連に関する助言業務等であります。

(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、主にデューデリジェンス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

a. 取締役報酬について

当社は、2021年2月22日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬の内容に係る決定方針を決議しております。また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

(a) 基本方針

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・維持することを基本方針としております。具体的には、業務執行取締役の報酬は、当社業績や株価の変動による利益・リスク等の利害を株主とより共有すること、及び中長期的な業績、企業価値の向上に貢献する意識を高めることを目的として業績連動報酬等としております。

社外取締役の報酬はその職務に鑑み、基本報酬のみとしております。

(b) 業績連動報酬等の個人別の報酬の額の決定に関する方針

業務執行取締役を対象とする業績連動報酬等は、当社グループ独自の取締役報酬制度(LIFULL Group Vision Achievement Score)(LVAS)に基づき事業年度ごとにスコア及び現金報酬を算出し、毎月定額を支払うものとしております。LVASは、利他貢献：世の中への貢献、成長・革新の度合い、組織のビジョン体现の観点から評価するよう設計されており、その評価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や、個人の貢献評価(個人査定)等が設定されています。

(c) 基本報酬の個人別の報酬の額の決定に関する方針

社外取締役を対象とする基本報酬は、月例の固定報酬とし、他社水準、当社業績、従業員の賃金水準等を総合的に勘案して決定するものとしております。

(d) 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

個人別の報酬額については決議にもとづき代表取締役がその具体的内容の決定について委任をうけるものとし、その権限の内容は、各取締役の基本報酬及び業績連動報酬等の額としております。なお、業績連動報酬等の額については、LVASにより算出された額を踏まえて決定するものとしております。

当社は、2020年12月23日開催の取締役会にて代表取締役井上高志に対し、株主総会にて決議された金額の範囲内における各取締役の基本報酬及び業績連動報酬の額の決定を委任しております。委任した理由は、当社グループ全体の業績や事業環境を勘案しつつ、各取締役の担当部門について評価を行うには、代表取締役が適していると判断したためであります。

b. 監査役報酬について

監査役報酬は、当社グループ全体の職務執行に対する監査を職責とすることから定額報酬とし、その職位別の報酬額は監査役会において決定しております。

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

- a. 取締役の報酬額は、2000年7月15日開催の臨時株主総会において、年額240,000千円以内と決議いただいております。
- b. 監査役報酬額は、2010年6月23日開催の定時株主総会において、年額50,000千円以内と決議いただいております。

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)
		基本報酬	業績連動報酬	非金銭報酬等	
取締役 (社外取締役を除く。)	99,123		99,123		3
社外役員	61,187	61,187			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、記載していません。

(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	265,184
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	2	109,460	循環型社会を創造するための株式の取得
非上場株式以外の株式			

(注)非上場株式2銘柄の増加のうち、1銘柄の増加は持分法適用の範囲から除外したことにより投資有価証券に振り替えたものとなります。

(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		
非上場株式以外の株式		

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

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(2020年10月1日から2021年9月30日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2020年10月1日から2021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 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
資産			
流動資産			
現金及び現金同等物	7,24	15,962,746	13,145,308
売掛金及びその他の短期債権	8,24	4,723,158	5,000,620
その他の短期金融資産	16,24	624,112	589,366
その他の流動資産	17	1,773,193	2,809,658
流動資産合計		23,083,211	21,544,954
非流動資産			
有形固定資産	9,12	1,756,982	1,441,114
使用権資産	9,12,20	4,476,985	3,429,723
のれん	11,12	19,421,525	11,026,612
無形資産	10,12	2,982,628	3,083,910
持分法で会計処理されている投資	14	447,167	339,161
その他の長期金融資産	16,24	2,071,117	2,101,373
繰延税金資産	15	1,307,541	2,849,230
その他の非流動資産	17	13,275	71,516
非流動資産合計		32,477,223	24,342,642
資産合計		55,560,435	45,887,597

(単位：千円)

	注記	前連結会計年度 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021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	18,24	2,664,624	3,178,334
借入金	16,19,24	8,631,569	6,628,630
リース負債	19,20	832,799	738,168
未払法人所得税		1,249,737	296,043
引当金	21	42,333	-
その他の流動負債	17	2,594,973	1,298,117
流動負債合計		16,016,038	12,139,294
非流動負債			
借入金	16,19,24	767,298	998,980
リース負債	19,20	3,720,010	2,762,701
引当金	21	510,657	511,000
その他の長期金融負債	16	-	109,579
繰延税金負債	15	551,123	483,326
その他の非流動負債	17	356,171	344,326
非流動負債合計		5,905,261	5,209,913
負債合計		21,921,299	17,349,208
資本			
親会社の所有者に帰属する持分			
資本金	22	9,716,363	9,716,363
資本剰余金	22	9,922,957	9,982,062
利益剰余金	22	16,834,306	10,296,601
自己株式	22	1,009,262	1,009,262
その他の資本の構成要素	22	1,976,672	572,117
親会社の所有者に帰属する持分合計		33,487,692	28,413,647
非支配持分		151,443	124,741
資本合計		33,639,135	28,538,388
負債及び資本合計		55,560,435	45,887,597

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	注記	前連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
売上収益	6,25	35,402,758	35,857,177
売上原価	26	4,096,838	3,951,438
売上総利益		31,305,920	31,905,738
販売費及び一般管理費	20,27,28	27,015,195	28,599,138
その他の収益	29	113,534	90,114
その他の費用	29	1,919,054	10,040,819
営業利益(損失)		2,485,203	6,644,103
金融収益	30	3,769	23,776
金融費用	20,30	102,805	108,071
持分法投資損益(損失は)	14	249,990	128,949
税引前利益(損失)		2,136,175	6,857,347
法人所得税費用	15	968,818	961,665
当期利益(損失)		1,167,357	5,895,682
以下に帰属する当期利益(損失)			
親会社の所有者に帰属		1,162,588	5,901,120
非支配持分に帰属		4,769	5,437
合計		1,167,357	5,895,682

(単位：円)

親会社の所有者に帰属する1株当たり当期利益(損失)			
基本的1株当たり当期利益	32	8.71	44.78
希薄化後1株当たり当期利益	32	8.71	44.78

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	注記	前連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
当期利益(損失)		1,167,357	5,895,682
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	223,870	27,755
純損益に振り替えられることのない項目合計		223,870	27,755
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	1,156,045	1,343,067
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	14,31	16,429	34,085
純損益に振り替えられる可能性のある項目合計		1,139,616	1,377,153
その他の包括利益(税引後)		1,363,486	1,404,909
当期包括利益(損失)合計		2,530,844	4,490,773
以下に帰属する当期包括利益			
親会社の所有者に帰属		2,526,141	4,496,534
非支配持分に帰属		4,702	5,761
合計		2,530,844	4,490,773

【連結持分変動計算書】

前連結会計年度(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(損失)		-	-	1,162,588	-	-	1,162,588	4,769	1,167,357
その他の包括利益		-	-	-	-	1,363,553	1,363,553	66	1,363,486
当期包括利益(損失)合計		-	-	1,162,588	-	1,363,553	2,526,141	4,702	2,530,844
剰余金の配当	23	-	-	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	16,834,306	1,009,262	1,976,672	33,487,692	151,443	33,639,135

当連結会計年度(自 2020年10月1日 至 2021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
2020年10月1日残高		9,716,363	9,922,957	16,834,306	1,009,262	1,976,672	33,487,692	151,443	33,639,135
当期利益(損失)		-	-	5,901,120	-	-	5,901,120	5,437	5,895,682
その他の包括利益		-	-	-	-	1,404,585	1,404,585	323	1,404,909
当期包括利益(損失)合計		-	-	5,901,120	-	1,404,585	4,496,534	5,761	4,490,773
剰余金の配当	23	-	-	697,124	-	-	697,124	20,175	717,299
株式報酬取引		-	36,143	-	-	-	36,143	-	36,143
非支配持分株主との資本取引		-	22,961	-	-	-	22,961	21,129	1,831
企業結合による増加		-	-	-	-	-	-	8,842	8,842
持分法適用会社の持分法適用除外に伴う増減		-	-	60,539	-	-	60,539	-	60,539
その他		-	-	-	-	31	31	-	31
所有者との取引額等合計		-	59,105	636,584	-	31	577,510	32,462	609,973
2021年9月30日残高		9,716,363	9,982,062	10,296,601	1,009,262	572,117	28,413,647	124,741	28,538,388

【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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)		(自 2020年10月1日 至 2021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(損失)		2,136,175		6,857,347
減価償却費及び償却費		2,036,924		1,978,489
減損損失		1,619,202		9,749,169
金融収益		3,769		23,776
金融費用		102,805		108,071
売掛金及びその他の短期債権の増減額(は増加)		985,356		2,645,989
買掛金及びその他の短期債務の増減額(は減少)		1,161,048		2,627,576
その他		505,632		1,653,645
小計		6,221,280		3,319,374
利息及び配当金の受取額		19,868		1,400
利息の支払額		106,288		112,032
法人所得税の支払額		1,250,710		1,921,086
営業活動によるキャッシュ・フロー		4,884,150		1,287,655
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		93,989		100,100
有形固定資産の取得による支出		497,451		99,330
有形固定資産の売却による収入		1,263		1,572
無形資産の取得による支出		559,535		678,518
事業譲受による支出	33	-		417,543
子会社の取得による支出	33	593,045		3,216
子会社の取得による収入		35,461		4,458
敷金及び保証金の差入による支出		16,966		9,882
敷金及び保証金の返還による収入		24,134		179,469
関連会社株式の取得による支出		7,212		-
貸付による支出	33	1,085,500		813,500
貸付金の回収による収入		560,518		762,165
その他		3,281		106,377
投資活動によるキャッシュ・フロー		1,730,477		1,068,049
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	19	10,710,128		-
短期借入金の返済による支出	19	6,430,000		1,100,549
長期借入れによる収入	19	2,392,700		409,500
長期借入金の返済による支出	19	833,350		1,055,088
配当金の支払額		590,294		697,234
リース負債の返済による支出	19	905,817		828,830
非支配持分への配当金の支払額		1,881		20,175
非支配持分からの子会社持分取得による支出		-		19,970
非支配持分からの払込による収入		40,300		20,700
自己株式の取得による支出		1,000,148		-
その他		10,350		-
財務活動によるキャッシュ・フロー		3,391,985		3,291,648
現金及び現金同等物の為替変動による影響		178,060		254,604
現金及び現金同等物の増減額(は減少)		6,723,719		2,817,438
現金及び現金同等物の期首残高	7	9,239,027		15,962,746
現金及び現金同等物の期末残高	7	15,962,746		13,145,308

【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「6. 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・フローが所定の日を生じる。

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) 棚卸資産

棚卸資産は、取得原価と正味実現可能価額のいずれか低い価額で測定しております。

正味実現可能価額は、通常の事業過程における見積売価から、完成までに要する見積原価及び見積販売費用を控除した額であります。取得原価は主として個別法に基づいて算定されており、取得費、外注費及び現在の場所及び状態に至るまでに要したすべての費用を含んでおります。

(7) 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。

(8) 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、その後の戻入れは行っておりません。

(9) 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。

(10) 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。

(11) 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。

(12) 株式に基づく報酬

当社は、持分決済型の株式に基づく報酬制度として、当社の子会社であるLIFULL CONNECT S.L.U.の経営陣のうち、当社が定めた者を対象に株式報酬制度を導入しております。本株式報酬制度においては、受領したサービスを付与日における当社株式の公正価値で測定し、付与日から権利確定期間にわたり費用として認識し、同額を資本剰余金の増加として認識しております。付与日における当社株式の公正価値は、株式の市場価格を予想配当利回りを考慮に入れて修正し、算定しております。

(13) 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。

(14) 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。

(15) 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。

その他の事業

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。

(16) リース

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号を適用していません。

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。

(17) 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。

(18) 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、潜在株式は存在するものの希薄化効果を有しないため基本的1株当たり当期利益と同額であります。

4. 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」(7)有形固定資産及び(9)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の見積りにおいて使用される主要な仮定(「3. 重要な会計方針」(10)非金融資産の減損、「12. 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」(17)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」(13)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)金融商品、「24. 金融商品」(4)金融商品の公正価値)

(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。

5. 会計上の見積りの変更

(リースの条件変更)

当連結会計年度において、一部子会社は、一部オフィスの解約、移転をいたしました。これに伴い、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権資産が231,872千円、リース負債が248,231千円それぞれ減少し、利益剰余金が16,359千円増加しております。

6. 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 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)	3,898,049	807,703	396,933	4,308,819
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	1,445,603	515,381	58,091	2,019,076
	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	4,290,724		
その他の収益及び費用(純額)		1,805,520		
営業利益		2,485,203		
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		2,136,175		
その他の項目				
減価償却費及び償却費	-	2,019,076		

- (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」、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」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 2020年10月1日 至 2021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	26,693,086	7,019,119	2,144,971	35,857,177
セグメント間の売上収益	22,027	244,688	46,910	313,626
計	26,715,113	7,263,807	2,191,881	36,170,803
セグメント利益(損失)(注1)	2,364,272	1,577,535	679,033	3,262,774
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	1,363,215	545,490	53,028	1,961,733

	調整額(注3)	連結
売上収益		
外部顧客からの売上収益	-	35,857,177
セグメント間の売上収益	313,626	-
計	313,626	35,857,177
セグメント利益(損失)(注1)	43,825	3,306,600
その他の収益及び費用(純額)		9,950,704
営業利益		6,644,103
金融収益及び費用(純額)		84,295
持分法投資損益(損失)		128,949
税引前当期利益		6,857,347
その他の項目		
減価償却費及び償却費	-	1,961,733

- (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」、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」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 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

当連結会計年度(自 2020年10月1日 至 2021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	22,687,304	3,506,947	6,966,273	2,696,652	35,857,177

(4) 地域別に関する情報

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)

(単位：千円)

	日本	欧州	その他	合計
非流動資産	6,886,320	11,993,539	101,500	18,981,360

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	28,840,066	3,390,837	3,626,272	35,857,177

(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。

7. 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 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
現金及び預金	15,962,746	13,145,308
合計	15,962,746	13,145,308

(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。

8. 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 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
売掛金	4,001,979	4,284,663
未収入金	831,490	785,681
貸倒引当金	110,311	69,724
合計	4,723,158	5,000,620

(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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
期首残高	89,493	110,311
期中増加額(繰入額)	91,777	56,811
企業結合	19	-
期中減少(目的使用)	5,270	40,240
期中減少(戻入)	66,793	61,692
為替換算差額	1,084	4,534
期末残高	110,311	69,724

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。

9.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
2019年10月1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
取得	285,289	83,663	-	38,828	11,606	419,387	-
建設仮勘定からの振 替	17,978	644	-	23,337	4,714	-	-
処分	350,164	313,532	-	-	3,504	667,201	-
為替換算差額	1,350	21,485	-	-	2,289	25,125	126,281
条件変更による変動	-	-	-	-	-	-	231,872
2021年9月30日残高	2,033,545	608,135	-	16,200	24,037	2,681,919	5,064,657

(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
2019年10月1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
減価償却費	294,291	131,482	-	-	4,761	430,534	839,331
処分	170,343	180,087	-	-	2,789	353,220	-
為替換算差額	1,077	14,692	-	-	96	15,865	150,222
2021年9月30日残高	806,175	427,476	-	-	7,153	1,240,805	1,634,934

(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
2019年10月1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
2021年9月30日残高	1,227,370	180,659	-	16,200	16,884	1,441,114	3,429,723

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。

10. 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
2019年10月1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	517,018	227,835	752,018
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	2,769,548	591,036	8,350,005
取得	517,470	35,232	474	553,178
内部開発	291,138	-	-	291,138
処分	262,120	-	-	262,120
その他	-	80,055	-	80,055
為替換算差額	28,027	48,223	20,544	96,795
2021年9月30日残高	5,563,936	2,772,948	612,055	8,948,941

(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
2019年10月1日残高	3,618,170	1,001,024	156,620	4,775,815
償却費	389,232	283,919	52,502	725,654
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	1,337,668	232,669	5,367,376
償却費	541,891	190,767	70,128	802,787
処分	253,342	-	-	253,342
その他	-	73,384	-	73,384
為替換算差額	10,950	8,258	2,383	21,592
2021年9月30日残高	4,096,539	1,463,309	305,181	5,865,030

(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
2019年10月1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	1,431,880	358,367	2,982,628
2021年9月30日残高	1,467,397	1,309,639	306,874	3,083,910

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89,825千円、当連結会計年度は221,945千円であります。

11. 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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
(取得原価)		
期首残高	20,113,485	21,296,623
企業結合 為替換算差額	271,631 911,506	423,041 931,214
期末残高	21,296,623	22,650,879
(減損損失累計額)		
期首残高	255,895	1,875,098
減損損失	1,619,202	9,749,169
期末残高	1,875,098	11,624,267
(帳簿価額)		
期首残高	19,857,589	19,421,525
期末残高	19,421,525	11,026,612

12. 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。

前連結会計年度及び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。

(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	報告セグメント	前連結会計年度 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
LIFULL CONNECT	海外	18,724,194	10,291,941
その他(注)		697,331	734,670
合計		19,421,525	11,026,612

(注) 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。

回収可能価額の算定基礎

前連結会計年度(2020年9月30日)及び当連結会計年度(2021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(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。

当連結会計年度(2021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使用する成長率は、資金生成単位グループが属する市場または国の平均成長率を勘案して決定しており、2.0%を使用しております。また、税引前割引率は、資金生成単位グループに関連する加重平均資本コストを基礎に算定しており、13.4%を使用しております。

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使用する成長率は、資金生成単位グループが属する市場または国の平均成長率を勘案して決定しており、0.0%~5.0%を使用しております。また、税引前割引率は、資金生成単位グループに関連する加重平均資本コストを基礎に算定しており、15.7%~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、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。

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9,749,169千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。

13. 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 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
LIFULL CONNECT, S.L.U.	スペイン バルセロナ	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	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	100.0
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 千代田区	不動産投資及び収益物件の情報サイト「健美家」運営	100.0	100.0

14. 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、関連会社を含めております。

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021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	447,167	339,161

(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 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
当期利益の持分取込額	249,990	128,949
その他の包括利益の持分取込額	16,429	34,085
包括利益合計の持分取込額	266,420	94,863

(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。

15. 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 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
税務上の 繰越欠損金	50,629	45,609	-	-	-	96,238
その他	175,931	24,294	-	106,612	2,580	304,258
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	11,534	1,806	77,463	-	107,135
顧客関連資産	309,949	86,813	9,745	175,786	3,581	412,249
その他	443,237	309,408	12,040	-	1	145,871
繰延税金負債合計	792,585	407,755	23,593	253,250	3,583	665,256

(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 2020年10月1日 至 2021年9月30日)

(単位：千円)

	2020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)	2021年 9月30日
繰延税金資産						
貸倒引当金	10,288	1,463	-	-	82	8,906
従業員賞与	348,801	272,625	-	-	-	76,175
未払有給休暇	150,059	48,577	-	-	1,256	199,893
未払事業税	67,161	55,744	-	-	-	11,416
減損損失	583	0	-	-	-	583
資産除去債務	162,776	6,903	-	-	-	155,872
金融資産の 公正価値測定	14,962	-	2,208	-	-	17,170
持分取得費用	266,543	147,612	-	-	-	118,931
税務上の 繰越欠損金	96,238	1,987,023	-	-	-	2,083,262
その他	304,258	28,365	-	20,355	17,782	278,465
繰延税金資産合計	1,421,674	1,522,883	2,208	20,355	16,444	2,950,678
繰延税金負債						
商標権	107,135	17,602	1,311	-	-	90,844
顧客関連資産	412,249	52,271	6,554	-	1,650	368,183
その他	145,871	30,949	10,824	-	0	125,747
繰延税金負債合計	665,256	100,823	18,690	-	1,650	584,774

(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 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
繰延税金資産	1,307,541	2,849,230
繰延税金負債	551,123	483,326
純額	756,417	2,365,903

(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、4,829,803千円、1,508,664千円であります。

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 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021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	1,015,582	6,815,720

(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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021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	1,575,240	662,041
当期税金費用合計	1,575,240	662,041
繰延税金費用		
一時差異の発生及び解消	606,422	1,623,707
繰延税金費用合計	606,422	1,623,707
法人所得税費用	968,818	961,665

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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021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	0.6%	0.1%
在外子会社の税率差額	2.0%	1.4%
国内子会社の税率差額	0.1%	0.0%
在外子会社の留保利益	13.3%	0.2%
のれんの減損損失	23.2%	43.5%
未認識の繰延税金資産の増減	1.5%	21.5%
持分法による投資損益	3.6%	0.6%
子会社からの資本払い戻しに伴う損金算入額	- %	7.9%
その他	1.2%	3.0%
平均実際負担税率	45.4%	14.0%

16. 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 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
その他の金融資産		
FVTOCIの資本性金融資産	488,045	696,347
FVTPLの負債性金融資産	440,499	-
償却原価で測定する金融資産		
敷金及び保証金	876,178	721,441
貸付金及び債権	913,001	1,288,282
貸倒引当金	22,494	15,330
合計	2,695,230	2,690,740
流動資産	624,112	589,366
非流動資産	2,071,117	2,101,373
合計	2,695,230	2,690,740

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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
期首残高	32,219	22,494
期中増加額(繰入額)	25,869	11,119
期中減少(目的使用)	25,844	13,783
期中減少(戻入)	9,748	4,499
期末残高	22,494	15,330

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26,060千円、19,772千円であります。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 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
その他の金融負債		
FVTPLの金融負債	-	79,579
償却原価で測定する金融負債		
受入保証金	-	30,000
借入金(流動)	8,631,569	6,628,630
借入金(非流動)	767,298	998,980
合計	9,398,867	7,737,189
流動負債	8,631,569	6,628,630
非流動負債	767,298	1,108,559
合計	9,398,867	7,737,189

(注) その他の金融負債は、FVTPLの金融負債及び償却原価で測定する金融負債に分類しております。

17. 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 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
商品(注)1、2	354,081	1,150,539
仕掛品	589,413	345,378
前払費用	353,340	453,721
未収還付法人税等	263,442	739,462
未収消費税等	170,692	128,260
その他	55,498	63,813
合計	1,786,469	2,881,174
流動資産	1,773,193	2,809,658
非流動資産	13,275	71,516
合計	1,786,469	2,881,174

(注)1. 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、それぞれ228,667千円、823,592千円であります。

2. 商品は、主に販売用不動産であります。

(2) その他の負債

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
未払費用	328,753	193,823
未払従業員賞与	1,163,202	360,996
未払有給休暇	452,042	451,437
未払消費税等	414,298	44,755
その他	592,847	591,431
合計	2,951,144	1,642,444
流動負債	2,594,973	1,298,117
非流動負債	356,171	344,326
合計	2,951,144	1,642,444

18. 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 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
買掛金	570,283	1,215,648
未払金	2,094,340	1,962,685
合計	2,664,624	3,178,334

(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。

19. 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 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)	平均利率(%)	返済期限
借入金(流動)(注)1、2、3、4	8,631,569	6,628,630	0.24	-
借入金(非流動)(注)1、2、5	767,298	998,980	1.91	2022年10月 ~2026年5月
リース負債(流動)(注)2	832,799	738,168	1.33	
リース負債(非流動)(注)2、5	3,720,010	2,762,701	0.97	2022年10月 ~2026年12月
合計	13,951,678	11,128,480		
流動負債合計	9,464,369	7,366,798		
非流動負債合計	4,487,308	3,761,681		

(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	996,420	960	960	640
リース負債	693,627	646,752	626,157	635,285

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、160,878千円です。

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10月1日	9,398,867	4,552,810
資金調達や返済によるキャッシュ・フローの変動		
長期借入による収入	409,500	-
短期借入金の返済による支出	1,100,549	-
長期借入金の返済による支出	1,055,088	-
リース負債の返済による支出		828,830
財務キャッシュ・フローからの変動の総額	1,746,137	828,830
非資金取引		
使用権資産の増加による変動	-	56,291
条件変更による変動	-	248,231
為替レートの変動の影響	-	31,169
その他の変動	25,120	-
2021年9月30日	7,627,610	3,500,870

20. リース取引

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)

	前連結会計年度 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021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	3,276,266
データセンターを原資産とするもの	194,757	140,873
その他を原資産とするもの	41,041	12,583
使用権資産合計	4,476,985	3,429,723
リース負債	4,552,810	3,500,870

(2) 連結損益計算書で認識された金額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021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	760,069
データセンターを原資産とするもの	56,733	57,358
その他を原資産とするもの	35,725	21,902
使用権資産に係る減価償却費合計(注)1	942,180	839,331
リース負債に係る金利費用(注)2	68,493	56,291

(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)

	前連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021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	885,122

(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。

21. 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 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
資産除去債務	552,991	511,000
合計	552,991	511,000
引当金(流動)	42,333	-
引当金(非流動)	510,657	511,000

(注) 引当金の詳細は「3. 重要な会計方針(13)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
2020年9月30日残高	552,991
期中増加額	-
目的使用による減少額	31,228
戻入れによる減少額	11,119
時の経過による調整額	356
2021年9月30日残高	511,000

(注) 引当金の詳細は「3. 重要な会計方針(13)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。

22. 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)
2019年10月1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
増減	-	-
2021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)
2019年10月1日残高	74,441
増減	2,383,815
2020年9月30日残高	2,458,256
増減	-
2021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 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

当連結会計年度（自 2020年10月1日 至 2021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
2020年10月1日現在	2,070,588	93,884	31	1,976,672
その他の包括利益	1,376,829	27,755	-	1,404,585
当期包括利益合計	1,376,829	27,755	-	1,404,585
所有者との取引額等合計	-	-	31	31
2021年9月30日現在	693,758	121,640	-	572,117

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。

23. 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 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

当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021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
2020年12月23日	普通株式	5.29	697,124	2020年9月30日	2020年12月24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 2020年10月1日 至 2021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
2021年12月23日	3.62	477,049	2021年9月30日	2021年12月24日

24. 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 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
現金及び現金同等物	15,962,746	13,145,308
有利子負債	13,951,678	11,128,480
資本合計	33,639,135	28,538,388

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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
税引前当期利益	9,335	59,672
資本	7,001	44,754

(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 (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

(単位：千円)

	当連結会計年度 (2021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	4,829,212	130,083	41,115	209	5,000,620
合計	4,829,212	130,083	41,115	209	5,000,620

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 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
信用枠	13,900,000	8,400,000
借入実行残高	7,300,000	6,200,000
未実行残高	6,600,000	2,200,000

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
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
借入金（流動）	8,631,569	-	-	8,631,569
リース債務（流動）	832,799	-	-	832,799
借入金（非流動）	-	767,298	-	767,298
リース債務（非流動）	-	2,923,183	796,827	3,720,010
2021年9月30日残高				
買掛金及びその他の短期債務	3,178,334	-	-	3,178,334
借入金（流動）	6,628,630	-	-	6,628,630
リース債務（流動）	738,168	-	-	738,168
借入金（非流動）	-	998,980	-	998,980
リース債務（非流動）	-	2,601,822	160,878	2,762,701

(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(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

当連結会計年度(2021年9月30日)

(金融資産)

(単位:千円)

	FVTOCIの 資本性金融資産	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	-	5,000,620	5,000,620
その他の短期金融資産	-	589,366	589,366
その他の長期金融資産	696,347	1,405,026	2,101,373
合計	696,347	6,995,013	7,691,361

(金融負債)

(単位:千円)

	FVTPLの金融負債	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	-	3,178,334	3,178,334
借入金(流動)	-	6,628,630	6,628,630
借入金(非流動)	-	998,980	998,980
その他の長期金融負債	79,579	30,000	109,579
合計	79,579	10,835,944	10,915,523

(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 (2020年9月30日)		当連結会計年度 (2021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)	1,139,006	1,142,988	1,400,584	1,364,991
償却原価で測定する金融負債				
借入金(注3)	1,818,318	1,818,263	1,177,610	1,174,192

(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(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

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(2021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	-	-	696,347	696,347

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、主に保険積立金で構成されており、解約払戻金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 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

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021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	488,045	440,499
利得及び損失合計		
損益	-	15,196
その他の包括利益	37,860	-
取得	105,441	-
企業結合	-	-
売却	-	107,183
回収	-	348,512
その他	65,000	-
期末残高	696,347	-

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「金融収益」に含まれておりません。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。

25. 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 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。

当連結会計年度（自 2020年10月1日 至 2021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	22,687,304	-	-	22,687,304
インターネット・マーケティング	3,506,947	-	-	3,506,947
海外メディア	-	6,966,273	-	6,966,273
その他	498,834	52,845	2,144,971	2,696,652
顧客との契約から生じる収益	26,693,086	7,019,119	2,144,971	35,857,177

(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

(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 2020年10月1日 至 2021年9月30日)

(単位：千円)

	2019年10月1日	2020年10月1日	2021年9月30日
顧客との契約から生じた債権	4,737,670	4,001,979	4,284,663
契約負債	46,872	38,371	26,182

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、2020年10月1日現在の契約負債残高に含まれていたものは、38,371千円です。

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。

26. 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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
支払手数料	3,140,627	3,337,910
外注費	321,483	213,834
商品売上原価	486,248	367,028
その他	148,479	32,664
合計	4,096,838	3,951,438

27. 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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
広告宣伝費	10,487,799	11,851,999
従業員及び役員に対する給付費用	8,896,238	8,934,737
地代家賃	45,113	75,511
支払手数料	2,613,590	2,857,425
外注費	1,386,362	1,621,792
減価償却費及び償却費	2,019,076	1,961,733
その他	1,567,014	1,295,938
合計	27,015,195	28,599,138

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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
給与手当	5,884,417	6,508,461
役員報酬	317,968	486,031
従業員賞与	1,508,959	715,389
法定福利費	1,102,362	1,141,541
その他	82,529	83,313
合計	8,896,238	8,934,737

28. 株式に基づく報酬

(a) 株式報酬制度の内容

当社は、当社の子会社であるLIFULL CONNECT S.L.U.の経営陣のうち、当社が定めた者（以下「制度対象者」という。）を対象に、株式報酬制度（以下「本制度」という。）を導入しております。本制度は株主の皆様との利益共有意識を強化するとともに、LIFULL CONNECT S.L.U.の経営陣が、当社グループの中長期業績及び企業価値向上への貢献意欲や士気をより一層高めるとともに、既存の優秀な人材のリテンションとしても機能することを目的として導入したものであります。

本制度では、当社が定める「株式交付規程」に従い、制度対象者に対して、制度対象期間終了までの期間における在籍を主な権利確定条件として、毎年一定の時期に役職・職責に応じた基準ポイントを付与し、これを累積します。制度対象期間の終了時に、1ポイントを1株として、累積されたポイントに相当する数の当社株式を、普通株式を発行する、または自己株式を処分することにより、当社株式を割り当てます。

なお、本制度は、持分決済型の株式報酬として会計処理しております。

(b) 期中に付与されたポイント数及びポイントの加重平均公正価値

ポイントの付与日における公正価値は、当社株式の市場価値を、予想配当利回りを考慮に入れて修正し算定しております。期中に付与されたポイント数は84,348であり、付与されたポイントの加重平均公正価値は370円です。

(c) 株式に基づく報酬費用

本制度に係る費用計上額は、当連結会計年度において、31,209千円であり、連結損益計算書上、「販売費及び一般管理費」に含めて計上しております。

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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
補助金収入	16,746	10,198
飲食事業収入	30,097	11,031
その他	66,690	68,884
合計	113,534	90,114

(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11,246千円、当連結会計年度において総額5,878千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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
固定資産除売却損	126,725	46,448
減損損失	1,619,202	9,749,169
飲食事業費用	63,774	44,042
不動産賃貸費用	46,025	44,169
為替差損	46,997	120,902
その他	16,328	36,086
合計	1,919,054	10,040,819

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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
利息収益		
現金及び現金同等物	3,349	8,579
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	-	15,196
合計	3,769	23,776

(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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
利息費用		
有利子負債	102,431	107,715
引当金	374	356
合計	102,805	108,071

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 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

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021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	37,860	-	37,860	10,104	27,755
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	1,343,067	-	1,343,067	-	1,343,067
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	34,085	-	34,085	-	34,085
その他の包括利益合計	1,415,014	-	1,415,014	10,104	1,404,909

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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
親会社の所有者に帰属する当期利益(損失)(千円)	1,162,588	5,901,120
基本的期中平均普通株式数(株)	133,534,160	131,781,614
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(損失)	8.71	44.78
希薄化後1株当たり当期利益(損失)	8.71	44.78

(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 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。

当連結会計年度(自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)

事業譲受による支出417,543千円は、主に、タイの不動産ポータルサイトの事業譲受として支出したものであります。

34. 企業結合

企業結合に係る暫定的な会計処理の確定

2020年7月31日に行われた健美家株式会社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763,077千円は、会計処理の確定により491,602千円減少し、271,474千円となっております。のれんの減少は、無形資産の増加744,853千円、及び、繰延税金負債の増加253,250千円によるものであります。

確定後の内訳は以下の通りです。

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	1,335,000
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	752,018
その他の資産	217,332
その他の負債	676,549
合計	1,063,525
のれん(注)1,2	271,474

(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491,602千円減少し、無形資産が732,438千円、繰延税金負債が249,029千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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021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	36,059	47,924

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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
短期報酬	106,956	166,226
合計	106,956	166,226

39. 連結財務諸表の承認

本連結財務諸表は、2021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「19.有利子負債」及び「24.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「21.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)	8,271,675	17,852,892	26,925,657	35,857,177
税引前四半期(当期)利益(損失) (千円)	723,967	1,660,931	2,294,186	6,857,347
親会社の所有者に帰属する四半期(当期)利益(損失) (千円)	387,848	1,027,384	1,477,174	5,901,120
基本的1株当たり四半期(当期)利益(損失) (円)	2.94	7.80	11.21	44.78

(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) (円)	2.94	4.85	3.41	55.99

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 (2020年9月30日)	当事業年度 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,337,784	4,976,767
売掛金	1 2,497,898	1 2,382,657
有価証券	-	36,000
商品	66,988	57,327
貯蔵品	1,323	1,822
前渡金	330	-
前払費用	180,805	248,152
短期貸付金	1 673,651	1 1,405,779
未収入金	1 973,457	1 3,803,093
未収還付法人税等	-	634,971
その他	44,234	1 58,642
貸倒引当金	4,465	3,793
流動資産合計	13,772,009	13,601,422
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,025,379	874,271
工具、器具及び備品	121,326	96,339
リース資産	56,451	47,418
その他	3,566	32,897
有形固定資産合計	1,206,722	1,050,926
無形固定資産		
商標権	5,354	2,704
ソフトウェア	495,551	784,371
ソフトウェア仮勘定	367,340	33,921
その他	6,415	6,415
無形固定資産合計	874,661	827,411
投資その他の資産		
投資有価証券	382,436	458,225
関係会社株式	18,319,160	10,338,264
その他の関係会社有価証券	11,632,818	4,153,125
関係会社出資金	543,554	617,211
長期貸付金	331,391	-
敷金及び保証金	652,240	659,703
固定化営業債権	2 26,060	2 19,772
長期前払費用	-	39,797
繰延税金資産	1,010,463	2,372,128
貸倒引当金	22,494	15,330
投資その他の資産合計	32,875,629	18,642,898
固定資産合計	34,957,013	20,521,236
資産合計	48,729,023	34,122,658

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年9月30日)	当事業年度 (2021年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1 156,784	1 161,578
短期借入金	7,100,000	5,166,610
1年内返済予定の長期借入金	1,000,020	1,000,020
未払金	1 1,630,491	1 1,876,249
リース債務	6,433	7,957
未払費用	211,296	95,189
未払法人税等	1,007,042	-
未払消費税等	352,006	-
前受金	18,271	8,806
預り金	43,008	47,278
前受収益	129	630
賞与引当金	1,075,186	272,067
資産除去債務	11,112	-
流動負債合計	12,611,784	8,636,388
固定負債		
長期借入金	166,630	-
リース債務	68,965	61,007
資産除去債務	510,657	511,000
その他	13,875	3,975
固定負債合計	760,127	575,982
負債合計	13,371,912	9,212,370
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	16,393,895	5,905,867
利益剰余金合計	16,393,895	5,905,867
自己株式	1,009,262	1,009,262
株主資本合計	35,360,560	24,872,532
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,448	1,611
評価・換算差額等合計	3,448	1,611
株式引受権	-	36,143
純資産合計	35,357,111	24,910,287
負債純資産合計	48,729,023	34,122,658

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
売上高	2 23,896,937	2 23,106,077
売上原価	2 1,527,970	2 1,345,590
売上総利益	22,368,967	21,760,486
販売費及び一般管理費	1, 2 18,880,612	1, 2 20,272,745
営業利益	3,488,354	1,487,741
営業外収益		
受取利息	2 5,962	2 13,737
受取配当金	2 20,576	2 47,953
経営指導料	2 61,308	2 87,453
受取手数料	2 23,650	2 27,205
飲食事業収入	30,097	11,031
不動産賃貸収入	22,740	30,679
その他	28,404	19,677
営業外収益合計	192,741	237,739
営業外費用		
支払利息	26,140	32,244
出資金評価損	-	85,975
飲食事業費用	63,774	44,042
不動産賃貸費用	46,025	44,169
固定資産除却損	3 32,974	3 3,693
その他	16,873	6,820
営業外費用合計	185,789	216,945
経常利益	3,495,306	1,508,535
特別利益		
抱合せ株式消滅差益	-	8,697
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	14,802	-
その他	13,204	-
特別利益合計	334,134	8,697
特別損失		
固定資産売却損	5 223	-
投資有価証券評価損	39,571	7,212
関係会社株式評価損	-	5,071,290
その他の関係会社有価証券評価損	-	7,545,315
出資金評価損	13,344	-
その他	1,402	-
特別損失合計	54,541	12,623,819
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	3,774,898	11,106,586
法人税、住民税及び事業税	1,403,120	42,311
過年度法人税等	1,116	5,903
法人税等調整額	165,487	1,363,898
法人税等合計	1,236,517	1,315,683
当期純利益又は当期純損失()	2,538,381	9,790,902

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(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
当期純利益又は当期 純損失()					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
当期純利益又は当期 純損失()		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

当事業年度(自 2020年10月 1日 至 2021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	16,393,895	16,393,895
当期変動額						
剰余金の配当					697,124	697,124
当期純利益又は当期純損失()					9,790,902	9,790,902
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	-	-	-	-	10,488,027	10,488,027
当期末残高	9,716,363	9,982,036	277,527	10,259,563	5,905,867	5,905,867

	株主資本		評価・換算差額等		株式引受権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額等 合計		
当期首残高	1,009,262	35,360,560	3,448	3,448	-	35,357,111
当期変動額						
剰余金の配当		697,124				697,124
当期純利益又は当期純損失()		9,790,902				9,790,902
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			5,060	5,060	36,143	41,204
当期変動額合計	-	10,488,027	5,060	5,060	36,143	10,446,823
当期末残高	1,009,262	24,872,532	1,611	1,611	36,143	24,910,287

【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。

(重要な会計上の見積り)

1. 関連会社株式の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

関係会社株式	10,338,264千円
その他の関係会社有価証券	4,153,125千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

関係会社株式及びその他の関係会社有価証券は、時価を把握することが極めて困難と認められる株式であることから、取得原価を貸借対照表価額とし、発行会社の財政状態の悪化により実質価額が著しく低下したときは、回復可能性が十分な証拠により裏付けられる場合を除き、実質価額まで減損処理をしています。

当事業年度末に計上されている関係会社株式及びその他の関係会社有価証券のうち、6,588,224千円はMitula Group Limitedの株式であり、4,010,983千円はLIFULL CONNECT S.L.Uへの出資であります。これらの会社への投資にあたっては、投資先の超過収益力等を反映して、財務諸表から得られる1株当たり純資産額に所有株式数を乗じた額に比べて高い価額で株式を取得しており、直近の財務諸表における損益と過去の事業計画の比較等により、当該超過収益力の減少の有無を判断し、超過収益力の減少を反映した実質価額が取得原価の50%程度を下回った場合に減損処理を行っています。なお、超過収益力の減少を反映した実質価額の算定は、経営者が承認した事業計画等に基づき行っています。

当事業年度において、これらの会社の実質価額を検討した結果、超過収益力の減少により実質価額が著しく低下し、かつ回復可能性が十分な証拠により裏付けられないことから、取得価額と、超過収益力の減少を反映した実質価額との差額12,582,926千円を関係会社株式評価損及びその他の関係会社有価証券評価損として損益計算書の特別損失に計上いたしました。

将来の不確実な経済状況の変動等によって、事業が当初見込んだ計画通りに進捗せず、超過収益力を見込んだ実質価額が再度、著しく下落する場合には、翌事業年度以降において追加で減損処理を行う可能性があります。

(表示方法の変更)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度の年度末に係る財務諸表から適用し、財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る内容については記載しておりません。

(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 (2020年9月30日)	当事業年度 (2021年9月30日)
短期金銭債権	780,096千円	1,466,560千円
長期金銭債権	331,391千円	- 千円
短期金銭債務	269,874千円	300,662千円

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)でありませす。

(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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
広告宣伝費	7,080,176千円	8,429,403千円
貸倒引当金繰入額	16,768千円	3,275千円
役員報酬	102,325千円	160,311千円
給料及び手当	3,341,985千円	3,853,495千円
賞与引当金繰入額	1,072,212千円	257,618千円
外注費	1,950,202千円	2,186,927千円
地代家賃	650,558千円	654,968千円
支払手数料	1,974,325千円	2,193,222千円
減価償却費	551,724千円	492,697千円
その他	2,140,332千円	2,040,825千円

2 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
営業取引		
売上高	188,925千円	229,750千円
売上原価	510,473千円	531,278千円
販売費及び一般管理費	657,807千円	728,560千円
営業取引以外		
受取利息	5,959千円	7,425千円
受取配当金	20,156千円	47,953千円
経営指導料	61,308千円	87,453千円
受取手数料	23,650千円	28,057千円

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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
工具、器具及び備品	761千円	3,325千円
ソフトウェア	32,213千円	367千円
計	32,974千円	3,693千円

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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
建物	1,000千円	- 千円
計	1,000千円	- 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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
工具、器具及び備品	223千円	- 千円
計	223千円	- 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	2020年9月30日	2021年9月30日
子会社株式	17,263,606	9,376,299
関連会社株式	1,055,553	961,964
その他の関係会社有価証券	11,632,818	4,153,125
計	29,951,978	14,491,390

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 (2020年9月30日)	当事業年度 (2021年9月30日)
貸倒引当金	8,255千円	5,855千円
賞与引当金	329,222千円	83,307千円
未払事業税	60,854千円	- 千円
未払費用	44,173千円	12,121千円
一括償却資産	23,595千円	14,096千円
減価償却費	145,394千円	215,002千円
資産除去債務	156,363千円	156,468千円
投資有価証券評価損	26,300千円	28,508千円
関係会社株式評価損	285,301千円	2,605,990千円
税務上の繰越欠損金	- 千円	1,940,036千円
その他	31,461千円	29,233千円
小計	1,110,921千円	5,090,620千円
将来減算一時差異等の合計に係る 評価性引当額	- 千円	2,634,498千円
計	1,110,921千円	2,456,121千円
繰延税金負債との相殺	100,458千円	83,993千円
繰延税金資産合計	1,010,463千円	2,372,128千円

(繰延税金負債)

	前事業年度 (2020年9月30日)	当事業年度 (2021年9月30日)
資産除去債務に対応する除去費用	101,980千円	83,282千円
その他	1,522千円	711千円
小計	100,458千円	83,993千円
繰延税金資産との相殺	100,458千円	83,993千円
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	1,010,463千円	2,372,128千円

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 (2020年9月30日)	当事業年度 (2021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	0.3%	0.1%
寄付金等永久に損金に算入されない項目	0.1%	0.1%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.3%	0.1%
住民税均等割等	0.5%	0.3%
抱合せ株式消滅差益	- %	0.0%
法人税等の特別控除項目	0.3%	0.3%
子会社からの資本払い戻しに伴う損金算入額	- %	4.9%
未認識の繰延税金資産の増減	- %	23.7%
その他	1.7%	0.0%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.8%	11.8%

(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	1,601,888	23,908	27,432	175,016	1,598,364	724,093
	機械及び装置	6,621	4,714	-	1,591	11,335	5,791
	工具、器具及び備品	526,604	15,550	22,907	37,211	519,247	422,907
	リース資産	90,321	-	-	9,032	90,321	42,902
	建設仮勘定	709	39,700	24,209	-	16,200	-
	その他	782	11,361	-	644	12,143	990
	計	2,226,927	95,235	74,550	223,496	2,247,612	1,196,686
無形固定資産	商標権	28,214	-	-	2,650	28,214	25,510
	ソフトウェア	3,906,655	573,871	195,731	284,684	4,284,795	3,500,423
	ソフトウェア仮勘定	367,340	207,183	540,602	-	33,921	-
	その他	6,415	-	-	-	6,415	-
	計	4,308,624	781,054	736,333	287,334	4,353,345	3,525,934

(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	20,904千円
	カウンター名古屋みなと店備品	3,004千円
工具、器具及び備品	本社新規備品等	8,322千円
	社内業務用ハードウェア	4,835千円
建設仮勘定	サービス提供設備等の固定資産等	39,700千円
ソフトウェア	サービス機能向上のためのソフトウェア	528,260千円
	社内業務用ソフトウェア	45,610千円
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	182,512千円
	社内業務用自社開発ソフトウェア	24,670千円

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	本社レイアウト変更に伴う設備除却	16,393千円
工具、器具及び備品	本社レイアウト変更に伴う設備除却	14,388千円
	社内業務用ハードウェア等の除却	8,519千円
建設仮勘定	サービス提供設備等の固定資産等への振替	24,209千円
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	210,650千円
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	494,991千円
	社内業務用ソフトウェアのソフトウェア勘定へ振替	45,610千円

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	26,959	14,912	22,748	19,123
賞与引当金	1,075,186	272,067	1,075,186	272,067

(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	当会社の公告方法は、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、電子公告は当会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26期(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
2020年12月24日 関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書

事業年度 第26期(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
2020年12月24日 関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

第27期第1四半期(自 2020年10月1日 至 2020年12月31日)
2021年2月12日 関東財務局長に提出
第27期第2四半期(自 2021年1月1日 至 2021年3月31日)
2021年5月13日 関東財務局長に提出
第27期第3四半期(自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
2021年8月10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

2021年12月24日

株式会社L I F U L L

取締役会 御中

P w C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L I F U L Lの2020年10月1日から2021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、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L I F U L L及び連結子会社の2021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。

監査上の主要な検討事項

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

LIFULL CONNECT資金生成単位グループののれんの評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>連結財務諸表注記11及び12に記載されているとおり、会社は2021年9月30日現在、のれんを11,026,612千円計上しており、のれん残高のうち10,291,941千円がLIFULL CONNECTの資金生成単位グループに係る金額である。当該LIFULL CONNECTの資金生成単位グループは、Trovit、Mitula Group Limited及びRESEM Corporation Limitedで構成されており、そののれん残高は、のれん合計額の93.3%、また連結総資産の22.4%に相当する。</p> <p>連結財務諸表注記3に記載のとおり、会社はのれん残高について、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、帳簿価額と回収可能価額を比較している。回収可能価額は、資金生成単位または資金生成単位グループの使用価値と売却コスト控除後の公正価値のうちいずれか高い金額で測定しており、資金生成単位または資金生成単位グループの帳簿価額が回収可能価額より高い場合は、当該帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失を認識している。</p> <p>LIFULL CONNECTの資金生成単位グループに関しては、当連結会計年度における減損テストにおいて、見積将来キャッシュ・フローの割引現在価値として算定した使用価値を回収可能価額として用いている。減損テストの結果、LIFULL CONNECTの資金生成単位グループに関して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の差額である9,749,169千円を減損損失として、連結損益計算書上、その他の費用に含めて計上している。</p> <p>将来キャッシュ・フローは、経営者が承認した今後5年間の事業計画を基礎に算定されており、事業計画の期間を超えたキャッシュ・フローは成長率を基礎にして見積られている。</p> <p>使用価値の見積りにおける主要な仮定は、事業計画における将来キャッシュ・フロー、割引率及び事業計画の期間を超えた期間に使用される成長率である。割引率は資金生成単位グループに関連する加重平均資本コストを基礎に算定しており、事業計画の期間を超えた期間に使用される成長率は、資金生成単位グループが属する市場または国の長期平均成長率を勘案して決定されている。</p> <p>LIFULL CONNECTの資金生成単位グループののれん残高は連結財務諸表における金額的重要性があること、また、今後5年間の事業計画における将来キャッシュ・フローの見積り、割引率及び事業計画の期間を超えた期間に使用される成長率の決定において、見積りの不確実性が高く、経営者による主観的な判断を伴うことから、当監査法人は、LIFULL CONNECTの資金生成単位グループののれんの評価を監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、会社が実施したLIFULL CONNECTの資金生成単位グループののれんの評価を検討するにあたり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ のれんの減損テストに関連する内部統制を理解・評価した。 ・ 使用価値算定にあたり主要な仮定となる、今後5年間の事業計画における将来キャッシュ・フロー、割引率及び事業計画の期間を超えた期間に使用される成長率の評価にあたり、経営者と議論し、仮定を選択した根拠を理解した。 ・ 過年度の事業計画について実績と計画を比較した。また、経営者との議論に基づき過去の業績や事業計画の内容を検討し、減損テストに使用された将来キャッシュ・フローの算定結果の合理性を評価した。 ・ 評価専門家を関与させ、以下の手続を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> - 経営者が減損テストに使用した、使用価値の算定における評価方法を検証した。 - 将来キャッシュ・フローについて、経営者に承認された事業計画との整合性を検討した。 - 割引率について、リスクプレミアムが資金生成単位グループにおける事業の状況を反映しているか、加重平均資本コストが適切に算定されているかを検討した。 - 事業計画の期間を超えた期間に使用される成長率について、資金生成単位グループが属する市場または国における平均成長率の予測と整合しているかを検討した。 ・ 連結財務諸表に計上された減損損失やのれん残高が経営者の実施した減損テストの結果に基づき適切に計上されているかを検討した。

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、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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。

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

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社LIFULLの2021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2021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

- (注) 1 . 上記の監査報告書の原本は当社（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

2021年12月24日

株式会社L I F U L L

取締役会 御中

P w C 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L I F U L Lの2020年10月1日から2021年9月30日までの第27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L I F U L Lの2021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。

監査上の主要な検討事項

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

Mitula Group Limited及びLIFULL CONNECT S.L.U.に対する投資の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、2021年9月30日現在、貸借対照表上、関係会社株式を10,338,264千円、その他の関係会社有価証券を4,153,125千円計上しており、財務諸表の注記事項（重要な会計方針）1に記載されているとおり、移動平均法による原価法により評価している。これらの投資のうち、注記事項（重要な会計上の見積り）に記載のとおり、6,588,224千円がMitula Group Limitedの株式であり、4,010,983千円がLIFULL CONNECT S.L.U.への出資である。これらの会社は、連結財務諸表上は海外事業セグメントに含まれ、LIFULL CONNECTの資金生成単位グループに含まれる連結子会社である。</p> <p>関係会社株式及びその他の関係会社有価証券の評価については、時価を把握することが極めて困難と認められるため、その評価にあたり、会社は、発行会社の財政状態の悪化による実質価額の著しい低下がないかを検討している。実質価額の著しい低下が認められる場合には、子会社や関連会社等について回復可能性が事業計画等の十分な証拠によって裏付けられる場合を除き、実質価額まで減損処理をしている。Mitula Group Limited及びLIFULL CONNECT S.L.U.への投資については、投資先の超過収益力を反映して、財務諸表から得られる1株当たり純資産額に所有株式数を乗じた額に比べて高い価額で株式を取得している。これらの投資については、直近の財務諸表における損益と過去の事業計画との比較等により、超過収益力の減少の有無を判断しており、超過収益力が減少している場合には、当該超過収益力の減少を反映した実質価額について著しい低下がないかを判断することとしている。検討の結果、会社はこれらの投資先について、超過収益力の減少により実質価額が著しく低下したと判断し、取得価額と超過収益力の減少を反映した実質価額との差額12,582,926千円を関係会社株式評価損及びその他の関係会社有価証券評価損として損益計算書の特別損失に計上している。</p> <p>これらの子会社への投資の残高は財務諸表における金額的重要性があること、また、事業計画等に基づく、超過収益力の減少を加味した投資先の実質価額の算定は、見積りの不確実性が高く、経営者による主観的な判断を伴うことから、当監査法人は、Mitula Group Limited及びLIFULL CONNECT S.L.U.に対する投資の評価を監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、Mitula Group Limited及びLIFULL CONNECT S.L.U.に対する投資の評価を検討するにあたり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 投資先の実質価額の著しい低下の有無の判定を含む、関係会社株式及びその他の関係会社有価証券の減損判定に関する内部統制を理解・評価した。 ・ 経営者への質問及び会社の会議体の議事録の閲覧を通じて各子会社の経営環境を理解し、実質価額の著しい低下を示唆する状況の有無を確認した。 ・ 投資先の直近の財務諸表における損益と過去の事業計画を比較し、実質価額に含まれる超過収益力の減少の有無について検討した。 ・ 超過収益力の減少を反映した実質価額の算定に使用された、事業計画等の合理性について検討した。 ・ これらの子会社に関して、財務諸表に計上された評価損金額及び投資の残高が、経営者が実施した投資の評価結果に基づき適切に計上されているかを検討した。

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

監査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。

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

利害関係

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

以 上

-
- (注) 1 . 上記の監査報告書の原本は当社(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。