

---

# 吸収分割に係る事前開示書面

(会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 192 条に基づく書面)

(吸収分割)

令和4年 10 月 28 日

株式会社 LIFULL

---

令和4年10月28日

株式会社 LIFULL

代表取締役 井上 高志

株式会社 LIFULL（以下「当社」といいます。）は、令和4年10月24日付で楽天 LIFULL STAY（以下「RLS」といいます。）との間で締結した吸収分割契約書に基づき、令和5年1月5日を効力発生日として、RLSを吸収分割会社、当社を吸収分割承継会社とする吸収分割（以下「本件吸収分割」といいます。）を行うことといたしました。

本件吸収分割に関し、会社法第794条第1項及び同法施行規則第192条に定める事項は以下のとおりです。

### 1. 吸収分割契約の内容

（会社法第794条第1項）

令和4年10月24日付で当社とRLSが締結した吸収分割契約書は別紙1のとおりです。

### 2. 吸収分割対価の定め相当性に関する事項

（会社法施行規則第192条第1号）

本件吸収分割に際して、当社はRLSに対して承継する権利義務の対価として1円の金銭を交付いたします。当金額は、承継する権利義務の内容等を総合的に考慮し、当社とRLSとが協議・交渉の上で決定したものであり、相当であると判断しております。

### 3. 新株予約権の定め相当性に関する事項

（会社法施行規則第192条第3号）

該当事項はありません。

#### 4. 吸収分割会社に関する事項

(会社法施行規則第 192 条第 4 号)

- (1) 最終事業年度に係る計算書類等の内容  
RLS の最終事業年度に係る計算書類等は、別紙 2 のとおりです。
- (2) 最終事業年度の末日後の日を臨時決算日とする臨時計算書類等の内容  
該当事項はありません。
- (3) 最終事業年度の末日後に重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象が生じたときは、その内容  
該当事項はありません。

#### 5. 当社の最終事業年度の末日後に生じた重要な後発事象

(会社法施行規則第 192 条第 6 号)

財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象は生じておりません。

#### 6. 当社の債務の履行の見込みに関する事項

(会社法施行規則第 192 条第 7 号)

効力発生日以降における当社の債務の履行に支障をおよぼす事情の発生及び可能性は現在のところ認識されておらず、本件吸収分割の効力発生日以後においても、当社が負担すべき債務については、履行の見込みに問題はないものと判断しております。

以上

別紙 1

吸収分割契約書（次頁以降に添付のとおり）

# 吸収分割契約書

楽天 LIFULLSTAY 株式会社（本店所在地：東京都千代田区丸の内三丁目 4 番 1 号。以下「甲」という。）と株式会社 LIFULL（本店所在地：東京都千代田区麴町一丁目 4 番 4 号。以下「乙」という。）とは、本件事業（第 1 条に定義する。）を分割して乙に承継させること（以下「本件吸収分割」という。）に関し、次のとおり吸収分割契約（以下「本契約」という。）を締結する。

## 第 1 条（吸収分割）

甲は、本契約の定めるところに従い、吸収分割の方法により、甲のマンション事業（以下「本件事業」という。）を分割して乙に承継させ、乙はこれを承継する。

## 第 2 条（分割対価の交付）

乙は、本件吸収分割に際し、第 4 条に定める承継する権利義務の対価として、現金金 1 円を、甲の指定する銀行口座に振り込み支払うものとする。

## 第 3 条（乙の資本金等に関する事項）

乙は、本件吸収分割に際して、資本金及び準備金を増加しないものとする。

## 第 4 条（承継する権利義務に関する事項）

1. 本件吸収分割に際して、乙が甲から承継する資産、債務、契約上の地位その他の権利義務（以下「本件権利義務」という。）は、別紙「承継権利義務明細表」記載のとおりとする。
2. 前項にかかわらず、本件権利義務のうち、(i) 法令、条例等により本件吸収分割による承継ができないもの、又は (ii) 本件吸収分割による承継に関し契約上の定めに基づき重大な支障が生じ若しくは生じる可能性があるものについては、甲乙協議の上、これを承継対象から除外することができる。
3. 第 1 項の規定による甲から乙への債務の承継については、すべて免責的債務引受の方法によるものとする。

## 第 5 条（効力発生日）

本件吸収分割は、株式会社 LIFULL から Rakuten Asia Pte. Ltd. に対する、RAKUTEN LIFULL STAY PTE. LTD. の譲渡実行日時点における発行済株式数の 49% に相当する普通株式の譲渡が完了していることを条件として、その効力を生ずるものとし、効力発生日は、令和 5 年 1 月 5 日とする。ただし、本件吸収分割に係る手続進行上の必要性又はその他の事由により、甲乙協議の上これを変更することができる。

## 第 6 条（吸収分割の承認）

1. 甲は、会社法第 783 条第 1 項に定める株主総会の承認を得た上で本件吸収分割を行う。
2. 乙は、会社法第 796 条第 2 項の規定により、本契約について株主総会の承認を得ることなく本件吸収分割を行う。

第7条（競業禁止義務）

甲は、効力発生日後も、乙に対し、本件事業に関して競業禁止義務を負わない。

第8条（会社財産の管理）

甲は、本契約締結から効力発生日に至るまでの間において、善良な管理者の注意をもって本件事業を遂行し、資産及び負債を管理するものとし、その財産及び権利義務に重大な影響を及ぼす行為をするときは、事前に乙の同意を得なければならない。

第9条（本件吸収分割の条件の変更又は解除）

本契約締結から効力発生日に至るまでの間において、天災地変その他の事由により、甲又は乙の財産状態又は経営状態に重大な変動が生じた場合、本件吸収分割の実行に重大な支障となる事態が生じ又は明らかとなった場合、その他本契約の目的の達成が著しく困難となった場合には、甲乙協議の上、本件吸収分割の条件その他本契約の内容を変更し、又は本契約を解除することができる。

第10条（本契約の効力）

本契約は、甲及び乙の適法な機関における本契約の承認又は法令に定める関係官庁等の承認が得られないときは、その効力を失う。

第11条（本契約書に定めのない事項）

本契約書に定める事項の他、本件吸収分割に際し必要な事項は、本契約の趣旨に従い、甲乙協議の上でこれを決定する。

第12条（裁判管轄）

本契約に関する一切の紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

以上、本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

令和4年10月24日

甲 東京都千代田区丸の内三丁目4番1号  
楽天 LIFULL STAY 株式会社  
代表取締役社長 太田 宗寛



乙 東京都千代田区麹町一丁目4番4号  
株式会社 LIFULL  
代表取締役社長 井上 高志



別紙

### 承継権利義務明細表

効力発生日において、乙が甲から承継する資産、債務その他の権利義務は、下記のとおりとする。なお、乙が甲から承継する資産及び債務の額については、甲の令和4年10月24日現在の貸借対照表その他同日現在の計算を基礎とし、これに効力発生日の前日までの増減を加除した上で確定する。

#### 記

##### 1. 資産

乙は、次に掲げる資産のうち、法令上承継可能なものについてすべて承継するものとする。

- マンスリーマンション Web サイト
- マンスリーマンション Web サイトの管理画面システム
- 本件事業に関するソフトウェアのソースコード
- 本件事業に関する各種ツールアカウント

##### 2. 債務

乙は、本件事業に属する債務のうち、法令上承継可能なものについてすべて承継するものとする。ただし、承継される債務には、不法行為債務その他の偶発債務又は簿外債務は含まれない。

##### 3. 雇用契約

乙は、本件吸収分割の効力発生日において、本件事業等に属する従業員の雇用契約及びこれに基づく権利義務は承継しないものとする。

##### 4. 雇用契約を除く契約

本件事業等に関して甲が締結した LIFULL HOME'S マンスリー会員規約に基づく契約及びこれに付随する合意書等における契約上の地位及びこれらの契約に基づき発生した一切の権利義務。

以上

別紙 2

吸収分割会社の最終事業年度に係る計算書類等（次頁以降に添付のとおり）

# 計算書類に係る附属明細書

## 第27期

自 2020年10月1日  
至 2021年9月30日

東京都千代田区麹町一丁目4番地4  
株式会社 LIFULL

# 1. 有形固定資産及び無形固定資産の明細

(単位：千円)

区分	資産の種類	期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	期末残高	減価償却 累計額
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	213,972 (18,241)	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	754,574	287,334	4,353,345	3,525,933

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは、以下の通りであります。

建物	事業用建物	20,904千円
	カウンター名古屋みなど店備品	3,004千円
工具器具備品	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. 当期減少額のうち主なものは、以下の通りであります。

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

なお、当期減少額のうち( )内は内書きで減損損失の計上額であります。

## 2. 引当金の明細

(単位：千円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
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

## 3. 販売費及び一般管理費の明細

(単位：千円)

科 目	金 額	摘 要
販売促進費	112,263	
旅費交通費	59,617	
交際費	28,901	
役員報酬	160,311	
給与手当	3,853,495	
法定福利費	638,374	
賞与	325,796	
賞与引当金繰入額	257,618	
広告宣伝費	8,429,403	
外注費	2,186,927	
採用教育費	137,001	
福利厚生費	43,321	
事務用消耗品費	66,763	
水道光熱費	23,068	
寄付金	70,563	
研究開発費	221,945	
租税公課	136,211	
貸倒引当金繰入額	3,275	
地代家賃	654,968	
通信費	110,597	
支払手数料	2,193,222	
減価償却費	492,697	
その他	66,397	
計	20,272,123	

# 事業報告 (2020年10月1日から2021年9月30日まで)

## I 企業集団の現況

### 1. 事業の経過及び成果

#### 全般的概況

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、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。

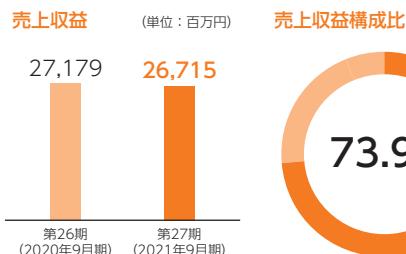
その結果、当期における連結業績は、売上収益35,857,177千円（前期比1.3%増）、営業損失6,644,103千円（前期は営業利益2,485,203千円）、税引前当期損失6,857,347千円（前期は税引前当期利益2,136,175千円）、当期損失5,895,682千円（前期は当期利益1,167,357千円）、親会社の所有者に帰属する当期損失5,901,120千円（前期は親会社の所有者に帰属する当期利益1,162,588千円）となりました。

	第26期 (2020年9月期)	第27期 (2021年9月期)
	金額 (千円)	金額 (千円)
売上収益	35,402,758	<b>35,857,177</b>
営業利益	2,485,203	<b>△6,644,103</b>
親会社の所有者に帰属する当期利益	1,162,588	<b>△5,901,120</b>

企業集団の事業区分別売上状況は次のとおりです。  
 なお、セグメント間取引については相殺消去しておりません。

### (1) HOME'S関連事業

**売上収益26,715百万円**



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」に取り組ましました。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。これらの取り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、セグメント利益は2,364,272千円となりました。

## (2) 海外事業

売上収益7,263百万円



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。

当事業の売上収益は7,263,807千円、セグメント利益は1,577,535千円となりました。

## (3) その他

売上収益2,191百万円



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。

その他の売上収益は2,191,881千円、セグメント損失は679,033千円となりました。

## 2. 設備投資の状況

当期において実施した企業集団の設備投資の総額は、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。

## 3. 資金調達の状況

該当事項はありません。

## 4. 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

## 5. 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

## 6. 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

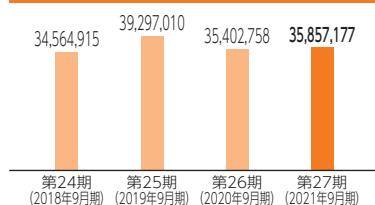
該当事項はありません。

## 7. 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

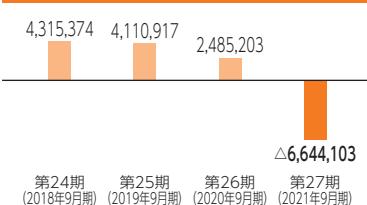
該当事項はありません。

## 8. 財産及び損益の推移

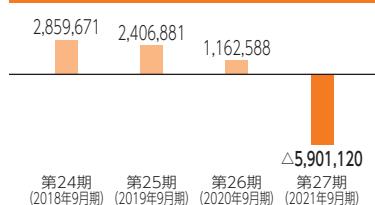
売上収益 (単位：千円)



営業利益 (単位：千円)



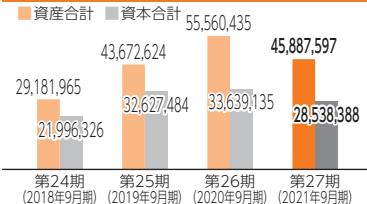
親会社の所有者に帰属する当期利益 (単位：千円)



基本的1株当たり当期利益 (単位：円)



資産合計/資本合計 (単位：千円)



1株当たり親会社所有者帰属持分 (単位：円)



		第24期 (2018年9月期)	第25期 (2019年9月期)	第26期 (2020年9月期)	第27期 (当連結会計年度) (2021年9月期)
売上収益	(千円)	34,564,915	39,297,010	35,402,758	35,857,177
営業利益	(千円)	4,315,374	4,110,917	2,485,203	△6,644,103
親会社の所有者に帰属する当期利益	(千円)	2,859,671	2,406,881	1,162,588	△5,901,120
基本的1株当たり当期利益	(円)	24.09	18.52	8.71	△44.78
資産合計	(千円)	29,181,965	43,672,624	55,560,435	45,887,597
資本合計	(千円)	21,996,326	32,627,484	33,639,135	28,538,388
1株当たり親会社所有者帰属持分	(円)	184.32	242.62	254.12	215.61

# 連結計算書類

## 連結財政状態計算書 (2021年9月30日現在)

(単位：千円)

科目	金額
<b>資産</b>	
<b>流動資産</b>	<b>21,544,954</b>
現金及び現金同等物	13,145,308
売掛金及びその他の短期債権	5,000,620
その他の短期金融資産	589,366
その他の流動資産	2,809,658
<b>非流動資産</b>	<b>24,342,642</b>
有形固定資産	1,441,114
使用権資産	3,429,723
のれん	11,026,612
無形資産	3,083,910
持分法で会計処理されている投資	339,161
その他の長期金融資産	2,101,373
繰延税金資産	2,849,230
その他の非流動資産	71,516
<b>資産合計</b>	<b>45,887,597</b>

科目	金額
<b>負債及び資本</b>	
<b>負債</b>	
<b>流動負債</b>	<b>12,139,294</b>
買掛金及びその他の短期債務	3,178,334
借入金	6,628,630
リース負債	738,168
未払法人所得税	296,043
その他の流動負債	1,298,117
<b>非流動負債</b>	<b>5,209,913</b>
借入金	998,980
リース負債	2,762,701
引当金	511,000
その他の長期金融負債	109,579
繰延税金負債	483,326
その他の非流動負債	344,326
<b>負債合計</b>	<b>17,349,208</b>
<b>資本</b>	
<b>親会社の所有者に帰属する持分</b>	<b>28,413,647</b>
資本金	9,716,363
資本剰余金	9,982,062
利益剰余金	10,296,601
自己株式	△1,009,262
その他の資本の構成要素	△572,117
<b>非支配持分</b>	<b>124,741</b>
<b>資本合計</b>	<b>28,538,388</b>
<b>負債及び資本合計</b>	<b>45,887,597</b>

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結損益計算書 (2020年10月1日から2021年9月30日まで)

(単位：千円)

科目	金額
<b>売上収益</b>	<b>35,857,177</b>
売上原価	3,951,438
<b>売上総利益</b>	<b>31,905,738</b>
販売費及び一般管理費	28,599,138
その他の収益	90,114
その他の費用	10,040,819
<b>営業損失</b>	<b>6,644,103</b>
金融収益	23,776
金融費用	108,071
持分法投資損益(損失は△)	△128,949
<b>税引前当期損失</b>	<b>6,857,347</b>
法人所得税費用	△961,665
<b>当期損失</b>	<b>5,895,682</b>
以下に帰属する当期損失	
当期損失：親会社の所有者に帰属	5,901,120
当期利益：非支配持分に帰属	5,437
合計	5,895,682

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結持分変動計算書 (2020年10月1日から2021年9月30日まで)

(単位：千円)

	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
2020年10月1日残高	9,716,363	9,922,957	16,834,306	△1,009,262	△1,976,672
当期損失	－	－	△5,901,120	－	－
その他の包括利益	－	－	－	－	1,404,585
当期包括利益合計	－	－	△5,901,120	－	1,404,585
剰余金の配当	－	－	△697,124	－	－
株式報酬取引	－	36,143	－	－	－
非支配持分株主との資本取引	－	22,961	－	－	－
企業結合による増加	－	－	－	－	－
持分法適用会社の持分法適用除外に伴う増減	－	－	60,539	－	－
その他	－	－	－	－	△31
所有者との取引額合計	－	59,105	△636,584	－	△31
2021年9月30日残高	9,716,363	9,982,062	10,296,601	△1,009,262	△572,117

	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	33,487,692	151,443	33,639,135
当期損失	△5,901,120	5,437	△5,895,682
その他の包括利益	1,404,585	323	1,404,909
当期包括利益合計	△4,496,534	5,761	△4,490,773
剰余金の配当	△697,124	△20,175	△717,299
株式報酬取引	36,143	－	36,143
非支配持分株主との資本取引	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
その他	△31	－	△31
所有者との取引額合計	△577,510	△32,462	△609,973
2021年9月30日残高	28,413,647	124,741	28,538,388

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 計算書類

## 貸借対照表 (2021年9月30日現在)

(単位：千円)

科目	金額
<b>資産の部</b>	
<b>流動資産</b>	<b>13,601,422</b>
現金及び預金	4,976,767
売掛金	2,382,657
有価証券	36,000
商品	57,327
貯蔵品	1,822
前払費用	248,152
短期貸付金	1,405,779
未収入金	3,803,093
未収還付法人税等	634,971
その他	58,642
貸倒引当金	△3,793
<b>固定資産</b>	<b>20,521,236</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>1,050,926</b>
建物	874,271
工具器具備品	96,339
リース資産	47,418
その他	32,897
<b>無形固定資産</b>	<b>827,411</b>
商標権	2,704
ソフトウェア	784,371
ソフトウェア仮勘定	33,921
その他	6,415
<b>投資その他の資産</b>	<b>18,642,898</b>
投資有価証券	1,075,436
関係会社株式	10,338,264
その他の関係会社有価証券	4,153,125
敷金及び保証金	659,703
固定化営業債権	19,772
長期前払費用	39,797
繰延税金資産	2,372,128
貸倒引当金	△15,330
<b>資産合計</b>	<b>34,122,658</b>

科目	金額
<b>負債の部</b>	
<b>流動負債</b>	<b>8,636,388</b>
買掛金	161,578
短期借入金	5,166,610
1年内返済予定の長期借入金	1,000,020
未払金	1,876,249
リース債務	7,957
未払費用	95,189
前受金	8,806
預り金	47,278
前受収益	630
賞与引当金	272,067
<b>固定負債</b>	<b>575,982</b>
リース債務	61,007
資産除去債務	511,000
その他	3,975
<b>負債合計</b>	<b>9,212,370</b>
<b>純資産の部</b>	
<b>株主資本</b>	<b>24,872,532</b>
<b>資本金</b>	<b>9,716,363</b>
<b>資本剰余金</b>	<b>10,259,563</b>
資本準備金	9,982,036
その他資本剰余金	277,527
<b>利益剰余金</b>	<b>5,905,867</b>
その他利益剰余金	5,905,867
繰越利益剰余金	5,905,867
<b>自己株式</b>	<b>△1,009,262</b>
<b>評価・換算差額等</b>	<b>1,611</b>
その他有価証券評価差額金	1,611
<b>新株予約権</b>	<b>36,143</b>
<b>純資産合計</b>	<b>24,910,287</b>
<b>負債及び純資産合計</b>	<b>34,122,658</b>

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 損益計算書 (2020年10月1日から2021年9月30日まで)

(単位：千円)

科目	金額
<b>売上高</b>	<b>23,106,077</b>
<b>売上原価</b>	<b>1,345,590</b>
<b>売上総利益</b>	<b>21,760,486</b>
販売費及び一般管理費	20,272,745
<b>営業利益</b>	<b>1,487,741</b>
<b>営業外収益</b>	<b>237,739</b>
受取利息	13,737
受取配当金	47,953
経営指導料	87,453
受取手数料	27,205
飲食事業収入	11,031
不動産賃貸収入	30,679
その他	19,677
<b>営業外費用</b>	<b>216,945</b>
支払利息	32,244
出資金評価損	85,975
飲食事業費用	44,042
不動産賃貸費用	44,169
固定資産除却損	3,693
その他	6,820
<b>経常利益</b>	<b>1,508,535</b>
<b>特別利益</b>	<b>8,697</b>
抱合せ株式消滅差益	8,697
<b>特別損失</b>	<b>12,623,819</b>
投資有価証券評価損	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
<b>税引前当期純損失</b>	<b>11,106,586</b>
法人税、住民税及び事業税	42,311
過年度法人税等	5,903
法人税等調整額	△1,363,898
<b>当期純損失</b>	<b>9,790,902</b>

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 株主資本等変動計算書 (2020年10月1日から2021年9月30日まで)

(単位：千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本合計
		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		
2020年10月1日残高	9,716,363	9,982,036	277,527	10,259,563	16,393,895	16,393,895	△1,009,262	35,360,560
事業年度中の変動額								
剰余金の配当	-	-	-	-	△697,124	△697,124	-	△697,124
当期純損失	-	-	-	-	△9,790,902	△9,790,902	-	△9,790,902
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	-	-	-	-	-	-	-	-
事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	△10,488,027	△10,488,027	-	△10,488,027
2021年9月30日残高	9,716,363	9,982,036	277,527	10,259,563	5,905,868	5,905,868	△1,009,262	24,872,532

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
2020年10月1日残高	△3,448	△3,448	-	35,357,111
事業年度中の変動額				
剰余金の配当	-	-	-	△697,124
当期純損失	-	-	-	△9,790,902
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	5,060	5,060	36,143	41,204
事業年度中の変動額合計	5,060	5,060	36,143	△10,446,823
2021年9月30日残高	1,611	1,611	36,143	24,910,287

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連 結 注 記 表

### 1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

(1) 連結計算書類の作成基準

当社及び子会社(以下「当社グループ」という。)の連結計算書類は、会社計算規則第120条第1項の規定により、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。なお、連結計算書類は同項後段の規定により、IFRSで求められる開示項目の一部を省略しております。

(2) 連結の範囲に関する事項

連結子会社の状況

・連結子会社の数 38社 (国内13社、海外25社)

・連結子会社の名称

国内子会社 株式会社LIFULL Marketing Partners

株式会社LIFULL senior

株式会社LIFULL SPACE

健美家株式会社 他9社

在外子会社 LIFULL CONNECT S.L.U.、Mitula Group Limited 他23社

(3) 持分法の適用に関する事項

持分法を適用した関連会社の状況

・持分法適用会社数 4社

・会社の名称 RAKUTEN LIFULL STAY PTE.LTD. 他3社

#### (4) 会計方針に関する事項

- ・ 金融商品の評価基準及び評価方法

- ① 金融商品

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また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。

- ② 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、市場における規則また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または売却をいいます。

- (i) 償却原価で測定する金融資産

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

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

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

(ii) 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。

(iii) 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。

(iv) 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。

(v) 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、また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。

金融資産の全体また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。

(vi) 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、また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。

③ 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」または「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、取消しまたは失効となった場合に認識を中止しております。

④ 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。

⑤ 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また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。

・ 重要な固定資産の減価償却の方法

① 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。

取得価額には、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、各連結会計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。

② 使用権資産

リースの開始日に使用権資産を認識しております。使用権資産は開始日において、取得原価で測定しており、当該取得原価は、リース負債の当初測定金額、リース開始日以前に支払ったリース料から受け取ったリース・インセンティブを控除した金額、発生した当初直接コスト及びリースの契約条件で要求されている原資産の解体及び除去、原資産の敷地の原状回復又は原資産の原状回復の際に借手に生じるコストの見積もりの合計で構成されております。開始日後においては、原価モデルを採用し、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除して測定しております。使用権資産は、当社グループがリース期間の終了時にリース資産の所有権を取得することが合理的に確実である場合を除き、開始日から使用権資産の耐用年数の終了時又はリース期間の終了時のいずれか早い方まで減価償却しております。使用権資産の耐用年数は有形固定資産と同様の方法で決定しております。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。

### ③ のれん

のれんは取得原価から減損損失累計額を控除した価額で表示しております。

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

### ④ 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せん。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
- ・顧客リスト：6年～11年

なお、見積耐用年数及び償却方法は、各連結会計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。

- ・ 重要な引当金の計上基準

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、賃借事務所・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。

- ・ 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

- ① 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再換算しております。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再換算しております。

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。

## ② 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）については期末日レート、収益及び費用については期中の平均為替レートを用いて日本円に換算しております。

在外営業活動体の計算書類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「在外営業活動体の換算差額」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。

## ・ 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（または充足するに応じて）収益を認識する。

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。

当社グループは、経過措置に従って遡及適用し、適用開始の累積的影響を適用開始日に認識する方法を採用していますが、本基準の適用開始日における累積的影響額に重要性はありません。

## ・ その他連結計算書類の作成のための重要な事項

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。

## 2. 会計上の見積りに関する注記

(表示方法の変更に関する注記)

「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)を当連結会計年度の連結計算書類から適用し、会計上の見積りに関する注記を記載しております。

(会計上の見積りに関する注記)

当社グループはIFRSに準拠した連結計算書類の作成において、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います。しかし、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会計期間と将来の会計期間において認識されます。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しています。経営者が行った連結計算書類に影響を与えるリスクのある項目のうち重要なものは以下のとおりです。

のれんの評価

### ① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

のれん 11,026,612千円

### 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

のれん残高について、各年度の一定時期、さらに減損の兆候があ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おります。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おります。

当連結会計年度末に計上されているのれんのうち、10,291,941千円はLIFULL CONNECTの資金生成単位グループに係るのれんであります。当資金生成単位グループの回収可能価額は主に、経営者が承認した事業計画に基づく将来キャッシュ・フローの見込み、事業計画の期間を超えた期間に使用される成長率、及び割引率に基づいて算定された使用価値としております。

当連結会計年度におけ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しない場合には、翌連結会計年度以降において追加で減損損失が発生する可能性があります。

### 3. 連結財政状態計算書に関する注記

(1) 資産から直接控除した貸倒引当金

売掛金及びその他の短期債権	69,724千円
その他の長期金融資産	15,330千円

(2) 減価償却累計額

有形固定資産	3,193,794千円
--------	-------------

### 4. 連結持分変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度 期首の株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 の株式数
普通株式(株)	134,239,870	—	—	134,239,870

(2) 配当に関する事項

① 配当金支払額等

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2020年12月23日 定時株主総会	普通株式	697,124	5.29	2020年9月30日	2020年12月24日

- ② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの  
2021年12月23日開催の定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり提案しております。

(イ) 配当金の総額	477,049千円
(ロ) 1株当たり配当額	3円62銭
(ハ) 基準日	2021年9月30日
(ニ) 効力発生日	2021年12月24日

配当原資については、利益剰余金とすることを予定しております。

- (3) 当連結会計年度末日における新株予約権に関する事項  
該当事項はありません。

## 5. 金融商品に関する注記

- (1) 金融商品の状況に関する事項

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。

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。

(i) 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。

(ii) 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。

(iii) 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。

(iv) 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。

(2) 金融商品の公正価値等に関する事項

2021年9月30日における連結財政状態計算書計上額及び公正価値については、次のとおりであります。

(単位：千円)

	連結財政状態計算書 計上額	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	1,400,584	1,364,991
償却原価で測定する金融負債		
借入金	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となっている金融商品は、上表に含めておりません。

2. 金融商品の公正価値の算定方法に関する事項は次のとおりであります。

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ます。

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た現在価値により算定しております。

## 6. 1株当たり情報に関する注記

- |                     |         |
|---------------------|---------|
| (1) 1株当たり親会社所有者帰属持分 | 215円61銭 |
| (2) 基本的1株当たり当期損失    | 44円78銭  |

## 7. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 8. その他の注記

該当事項はありません。

## 個 別 注 記 表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

##### ① 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

##### ② その他有価証券

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しております。）

時価のないもの…………… 移動平均法による原価法

##### ③ 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。）

##### ④ 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 ～ 10年

工具器具備品…………… 4 ～ 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) その他計算書類の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。

## 2. 会計上の見積りに関する注記

(表示方法の変更に関する注記)

「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)を当事業年度の計算書類から適用し、会計上の見積りに関する注記を記載しております。

(会計上の見積りに関する注記)

関係会社株式の評価

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

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%程度を下回り、回復可能性が十分な証拠により裏付けられない場合に減損処理を行っています。なお、超過収益力が減少しているかどうかの判断及び回復可能性の評価は、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。

### 3. 貸借対照表に関する注記

(1) 減価償却累計額

有形固定資産	1,196,686千円
--------	-------------

(2) 関係会社に対する金銭債権・債務

短期金銭債権	1,466,560千円
--------	-------------

短期金銭債務	300,662千円
--------	-----------

#### 4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引

売上高 229,750千円

売上原価 531,278千円

販売費及び一般管理費 728,560千円

営業取引以外

受取利息 7,425千円

受取配当金 47,953千円

経営指導料 87,453千円

受取手数料 28,057千円

#### 5. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首 の株式数	当事業年度増加 株式数	当事業年度減少 株式数	当事業年度末 の株式数
普通株式	2,458,256株	－株	－株	2,458,256株

## 6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生原因別の主な内訳

繰延税金資産	
貸倒引当金	5,855千円
賞与引当金	83,307千円
未払費用	12,121千円
一括償却資産	14,096千円
投資有価証券評価損	28,508千円
関係会社株式評価損	295,614千円
その他の関係会社有価証券評価損	2,310,375千円
減価償却費	214,935千円
資産除去債務	156,468千円
税務上の繰越欠損金	1,940,036千円
その他	29,300千円
繰延税金資産小計	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	△2,634,498千円
評価性引当額小計	△2,634,498千円
繰延税金資産合計	2,456,121千円
繰延税金負債	
資産除去債務に対する除去費用	83,282千円
その他	711千円
繰延税金負債合計	83,993千円
繰延税金資産の純額	2,372,128千円

## 7. 関連当事者との取引に関する注記

子会社及び関連会社等

(単位：千円)

種類	会社等の名称	議決権等の 所有（被所有） 割合	関連当事者 との関係	取引の内容 (注1、2)	取引金額 (注4)	科目	期末残高 (注4)
子会社	株式会社 LIFULL senior	直接93.0%	役務の 提供等	業務受託等	31,988	売掛金	227
				ロイヤリティ 等の受取	13,558	未収入金	5,288
			業務委託等	システム運用 業務委託等	9,147	未払金	130,055
子会社	株式会社 LIFULL Investment	直接100%	役務の 提供等	ロイヤリティ 等の受取	12,142	売掛金	22
						未収入金	1,520
			資金の 貸付等	資金の貸付	867,295	短期貸付金	1,097,413
						長期貸付金	308,366 (注3)
業務委託等	業務委託等	12,342	未払金	277			

### 取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 価格その他の取引条件は、市場実勢を勘案して当社が希望価格を提示し、価格交渉の上で、決定しております。

(注2) 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

(注3) 1年内回収予定の長期貸付金になります。

(注4) 取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

## 8. 1株当たり情報に関する注記

- |                |         |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 188円75銭 |
| (2) 1株当たり当期純損失 | 74円30銭  |

**9. 重要な後発事象に関する注記**

該当事項はありません。

**10. その他の注記**

該当事項はありません。

# 監査報告

## 連結計算書類に係る会計監査人の監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2021年11月17日

株式会社 L I F U L L  
取締役会 御中

PwCあらた有限責任監査法人  
東京事務所  
指定有限責任社員 公認会計士 千代田 義央  
業務執行社員  
指定有限責任社員 公認会計士 那須 伸裕  
業務執行社員

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、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計算書類、すなわち、連結財政状態計算書、連結包括利益計算書、連結持分変動計算書、連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項及びその他の注記について監査を行った。

当監査法人は、会社計算規則第120条第1項後段の規定により指定国際会計基準で求められる開示項目の一部を省略して作成された上記の連結計算書類が、株式会社 L I F U L L 及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 連結計算書類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、連結計算書類を指定国際会計基準で求められる開示項目の一部を省略して作成することを認めている会社計算規則第120条第1項後段の規定により作成し、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計算書類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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提下に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、指定国際会計基準で求められる開示項目の一部を省略して作成することを認めている会社計算規則第120条第1項後段の規定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。

#### 連結計算書類の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、全体としての連結計算書類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計算書類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、連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、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計算書類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計算書類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計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、指定国際会計基準で求められる開示項目の一部を省略して作成することを認めている会社計算規則第120条第1項後段の規定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計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類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、連結計算書類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カ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

# 会計監査人の監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2021年11月17日

株式会社 L I F U L L  
取締役会 御中

PwCあらた有限責任監査法人  
東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 千代田 義央  
業務執行社員  
指定有限責任社員 公認会計士 那須 伸裕  
業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、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期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下、「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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。

### 計算書類等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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

### 計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。

- ・ 計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。
- ・ 計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

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

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

#### **利害関係**

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

以上

## 監査役会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、2020年10月1日から2021年9月30日までの第27期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
  - (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
    - ①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
    - ②事業報告に記載されている取締役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その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
    - ③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（2005年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。
- 以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結財政状態計算書、連結損益計算書、連結持分変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人PwCあらた有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人PwCあらた有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2021年11月17日

株式会社 L I F U L L 監査役会

監査役 穴 戸 潔 ㊟

監査役 花 井 健 ㊟

監査役 中 森 真紀子 ㊟

監査役 松 嶋 希 会 ㊟

(注) 監査役穴戸潔、監査役花井健、監査役中森真紀子及び監査役松嶋希会の各氏は会社法第2条第16号及び、第335条第3項に定める社外監査役であり、監査役穴戸潔氏は常勤監査役であります。

以 上

以 上