



2020年9月期 決算短信〔IFRS〕(連結)



2020年11月13日

東

上場会社名 株式会社LIFULL 上場取引所  
 コード番号 2120 URL https://lifull.com/  
 代表者 (役職名)代表取締役 (氏名)井上 高志  
 問合せ先責任者 (役職名)執行役員グループ経営推進本部長 (氏名)福澤 秀一 (TEL)03(6774)1603  
 定時株主総会開催予定日 2020年12月23日 配当支払開始予定日 2020年12月24日  
 有価証券報告書提出予定日 2020年12月24日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2020年9月期の連結業績 (2019年10月1日～2020年9月30日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上収益		営業利益		税引前利益		当期利益		親会社の所有者に帰属する当期利益		当期包括利益合計額	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年9月期	35,402	△9.9	2,497	△40.3	2,148	△40.7	1,175	△50.2	1,170	△51.4	2,539	—
2019年9月期	39,297	13.7	4,184	△3.0	3,626	△12.8	2,360	△15.7	2,406	△15.8	△43	—

	基本的1株当たり 当期利益	希薄化後 1株当たり当期利益	親会社所有者帰属持分 当期利益率	資産合計 税引前利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2020年9月期	8.77	8.77	3.5	4.3	7.1
2019年9月期	18.52	18.52	8.8	10.0	10.6

(参考) 持分法による投資損益 2020年9月期 △249 百万円 2019年9月期 △528 百万円  
 EBITDA (償却前営業利益) 2020年9月期 4,504 百万円 2019年9月期 5,360 百万円

(注) 2020年9月期において企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、2019年9月期に係る各数値については、暫定的な会計処理の確定を反映しております。

(2) 連結財政状態

	資産合計	資本合計	親会社の所有者に 帰属する持分	親会社所有者 帰属持分比率	1株当たり親会社 所有者帰属持分
	百万円	百万円	百万円	%	円 銭
2020年9月期	55,319	33,647	33,495	60.5	254.18
2019年9月期	43,672	32,627	32,551	74.5	242.62

(注) 2020年9月期において企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、2019年9月期に係る各数値については、暫定的な会計処理の確定を反映しております。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2020年9月期	4,884	△1,730	3,391	15,962
2019年9月期	2,166	△2,836	2,782	9,239

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	親会社所有者 帰属持分配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭			
2019年9月期	—	0.00	—	4.40	4.40	590	23.8	2.1
2020年9月期	—	0.00	—	5.29	5.29	697	60.3	2.1
2021年9月期 (予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注1) 1株当たりの配当金は、配当性向25%を基準に、非経常的な特殊要因を除いて計算し、小数点第3位を四捨五入しております。

(注2) 1株当たりの配当金は、期末時点の発行済株式数、配当性向は、期中平均株式数をもとに計算しております。

(注3) 2021年9月期期末の配当金は、配当性向25%を基準に、期末時点の発行済株式数をもとに計算し、配当する予定です。

3. 2021年9月期の連結業績予想 (2020年10月1日～2021年9月30日)

(%表示は、対前期増減率)

通 期	売上収益		営業利益		親会社の所有者に 帰属する当期利益		基本的1株当たり 当期利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
	38,476	8.7	3,434	37.5	2,033	73.7	15.43

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更

- ① IFRSにより要求される会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 有

(注)詳細は、添付資料「3. 連結財務諸表及び主な注記 (5) 連結財務諸表に関する注記事項 重要な会計方針」をご覧ください。

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2020年9月期	134,239,870株	2019年9月期	134,239,870株
2020年9月期	2,458,256株	2019年9月期	74,441株
2020年9月期	133,534,160株	2019年9月期	129,975,031株

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- ・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、決算短信（添付資料）5ページ「今後の見通し」をご覧ください。
- ・当社は、以下のとおり投資家向け説明会をオンラインにて開催する予定です。この説明会で投影した資料、動画、主なQ&A等については開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。
- ・2020年11月16日（月）・・・・・・機関投資家・アナリスト向けオンライン決算説明会

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	4
(4) 今後の見通し .....	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	5
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	6
(1) 連結財政状態計算書 .....	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	8
(3) 連結持分変動計算書 .....	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	12

## 1. 経営成績等の概況

## (1) 当期の経営成績の概況

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(単位：千円)

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

(注1) セグメント間取引については、相殺消去しておりません。

(注2) 前期のセグメント損失は340,858千円であります。

## ①HOME'S関連事業

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

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

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

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

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

## ②海外事業

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

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

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

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

## ③その他事業

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

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

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

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

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

### <決算説明資料の主な項目>

- ・簡易損益計算書
- ・セグメント別売上収益
- ・業績予想の進捗状況
- ・事業の状況
- ・四半期別の業績推移
- ・外部市況データ月別推移
- ・ ・ ・ ・ ・ 簡易損益計算書（IFRS）
- ・ ・ ・ ・ ・ セグメント別売上収益（IFRS）
- ・ ・ ・ ・ ・ 簡易損益計算書、サービス別売上収益
- ・ ・ ・ ・ ・ セグメント毎の主な取組状況
- ・ ・ ・ ・ ・ 連結損益計算書（簡易版）、連結セグメント別損益
- ・ ・ ・ ・ ・ 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

## （2）当期の財政状態の概況

### （流動資産）

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

### （非流動資産）

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

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

### （流動負債）

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

### （非流動負債）

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

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

#### (資本)

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

#### (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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

##### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

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

##### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

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

##### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

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

## (4) 今後の見通し

次期における連結業績予想は以下のとおりとなっております。

(単位：百万円)

	当期実績 (2020年9月期)	次期業績予想 (2021年9月期)	増減額	増減率 (%)
売上収益	35,402	38,476	+3,074	+8.7
HOME'S関連事業	27,136	29,485	+2,349	+8.7
海外事業	6,377	6,320	△57	△0.9
その他事業	1,888	2,670	+782	+41.4
営業利益	2,497	3,434	+937	+37.5
親会社の所有者に帰属する当期利益	1,170	2,033	+863	+73.8

(注)セグメント間取引については相殺消去しております。

主な販売管理費予想を含めた業績予想の詳細については当社IRサイトより2020年11月13日発表の「2020年9月期 決算説明資料」をご覧ください。

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

上記の業績予想は、現時点において入手可能な情報及び将来の業績に与える不確定要因に関する仮定を前提としております。実際の業績は、今後の様々な要因により上記の予想とは異なる可能性があります。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、資本市場における財務情報の国際的な比較可能性及び利便性の向上を図るため、2016年3月期第1四半期決算より国際会計基準(IFRS)を適用しております。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結財政状態計算書

(単位：千円)

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



(単位：千円)

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

## (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

## 連結損益計算書

(単位：千円)

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

(単位：円)

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

## 連結包括利益計算書

(単位：千円)

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

## (3) 連結持分変動計算書

前連結会計年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

(単位:千円)

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

当連結会計年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

(単位:千円)

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

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期利益	3,626,130	2,148,590
減価償却費及び償却費	1,200,291	2,024,509
減損損失	343,112	1,619,202
金融収益	△4,917	△3,769
金融費用	35,232	102,805
売掛金及びその他の短期債権の増減額(△は増加)	△376,688	985,356
買掛金及びその他の短期債務の増減額(△は減少)	444,975	△1,161,048
その他	△688,564	505,632
小計	4,579,571	6,221,280
利息及び配当金の受取額	2,336	19,868
利息の支払額	△22,503	△106,288
法人所得税の支払額	△2,393,288	△1,250,710
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,166,115	4,884,150
投資活動によるキャッシュ・フロー		
資本性金融資産の売却による収入	—	505,127
資本性金融資産の取得による支出	△95,924	△93,989
有形固定資産の取得による支出	△174,978	△497,451
有形固定資産の売却による収入	1,095	1,263
無形資産の取得による支出	△379,625	△559,535
子会社の取得による支出	△1,645,463	△593,045
子会社の取得による収入	—	35,461
子会社株式の売却による収入	473,216	—
敷金及び保証金の差入による支出	△92,196	△16,966
敷金及び保証金の返還による収入	4,608	24,134
関連会社株式の取得による支出	△421,501	△7,212
貸付による支出	△1,273,492	△1,085,500
貸付金の回収による収入	767,540	560,518
その他	△189	△3,281
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,836,909	△1,730,477
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	3,600,000	10,710,128
短期借入金の返済による支出	△300,000	△6,430,000
長期借入れによる収入	258,300	2,392,700
長期借入金の返済による支出	—	△833,350
配当金の支払額	△714,016	△590,294
リース負債の返済による支出	△4,205	△905,817
非支配持分への配当金の支払額	△6,475	△1,881
非支配持分からの子会社持分取得による支出	△8,304	—
非支配持分からの払込による収入	—	40,300
自己株式の取得による支出	△420	△1,000,148
その他	△42,074	10,350
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,782,803	3,391,985
現金及び現金同等物の為替変動による影響	△444,295	178,060
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,667,714	6,723,719
現金及び現金同等物の期首残高	7,571,312	9,239,027
現金及び現金同等物の期末残高	9,239,027	15,962,746

## (5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

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

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

## (1) IFRS第16号「リース」の適用

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## (2) 新たな基準書及び解釈指針の適用により変更した重要な会計方針

当社グループでは、契約の開始時に、契約がリース又はリースを含んだものであるのかどうかを判定しております。またリース期間は、リースの解約不能期間に、行使することが合理的に確実に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に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。短期リースおよ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。

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

### (借手側)

#### ① 無形資産のリース取引

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

#### ② 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り額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。

#### ③ 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きしています。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。

(会計上の見積りの変更)

(リースの条件変更)

当社及び一部子会社は、一部オフィスの解約、移転に関する決議をいたしました。これにより、当連結会計年度において、リースの条件変更に伴うリース負債の再測定を行い、使用権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794,800千円、リース負債が802,361千円それぞれ減少し、利益剰余金が7,561千円増加しております。

(企業結合等関係)

(取得による企業結合)

1. 健美家株式会社

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

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称 健美家株式会社

事業の内容 不動産投資及び収益物件の情報サイト「健美家」の運営

② 企業結合日

2020年7月31日

③ 取得した議決権比率

100%

④ 被取得企業の支配の獲得方法

現金を対価とする株式取得

⑤ 企業結合を行った主な理由

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

(2) 被取得企業の取得対価

現金 1,335,000千円

(3) 取得関連費用

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



## (4) 企業結合日における取得資産及び引受負債の認識額

(単位：千円)

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

- (注) 1. のれんの主な内訳は、個別に認識要件を満たさない、取得から生じることが期待される既存事業とのシナジー効果及び超過収益力であります。
2. 当連結会計期間末において、企業結合日における識別可能な資産の公正価値の算定が未了であり、取得原価の配分が完了していないため、のれんは、当連結会計期間末で入手可能な合理的情報に基づき暫定的に算定された金額であります。
3. のれんのうち税務上損金算入を見込んでいる金額はありません。

## (5) 企業結合によるキャッシュ・フロー

(単位：千円)

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

## (6) 業績に与える影響

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

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

## (企業結合に係る暫定的な会計処理の確定)

## 1. Mitula Group Limited

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

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

確定後の内訳は以下の通りです。

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

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

2. のれんのうち税務上損金算入を見込んでい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316,579千円減少し、無形資産が481,017千円、繰延税金負債が118,441千円それぞれ増加しております。

## 2. RESEM Corporation Limited

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

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

確定後の内訳は以下の通りです。

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

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

2. のれんのうち税務上損金算入を見込んでいる金額はありません。

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

## (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当社グループの会計方針と同じであります。

報告セグメント間の売上収益は市場実勢価格に基づいております。

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

前連結会計年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント		その他 (注2)	合計
	HOME'S関連事業	海外		
売上収益				
外部顧客からの売上収益	29,656,494	7,680,145	1,960,370	39,297,010
セグメント間の売上収益	52,274	119,191	34,539	206,004
計	29,708,768	7,799,337	1,994,909	39,503,015
セグメント利益(△損失)(注1)	3,311,615	1,024,925	△340,858	3,995,682
その他の収益及び費用(純額)				
営業利益				
金融収益及び費用(純額)				
持分法投資損益(△損失)				
税引前当期利益				
その他の項目				
減価償却費及び償却費	720,161	403,993	51,928	1,176,084
	調整額(注3)	連結		
売上収益				
外部顧客からの売上収益	—	39,297,010		
セグメント間の売上収益	△206,004	—		
計	△206,004	39,297,010		
セグメント利益(△損失)(注1)	27,900	4,023,583		
その他の収益及び費用(純額)		161,059		
営業利益		4,184,642		
金融収益及び費用(純額)		△30,314		
持分法投資損益(△損失)		△528,197		
税引前当期利益		3,626,130		
その他の項目				
減価償却費及び償却費	—	1,176,084		

(注) 1 セグメント利益(△損失)は、売上収益から売上原価及び販売費及び一般管理費を控除しております。

2 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、老人ホーム・介護施設の検索サイト「LIFULL介護」、保険ショップ検索・予約サイト「LIFULL保険相談」、引越し一括見積り・Web予約サイト「LIFULL引越し」、損害保険代理店事業、家具・インテリアECサイト「LIFULLインテリア」及びその他の新規事業等が含まれております。

3 セグメント利益の調整額には、セグメント間取引の消去が含まれております。

当連結会計年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

(単位:千円)

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

(注) 1 セグメント利益(△損失)は、売上収益から売上原価及び販売費及び一般管理費を控除しております。

2 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、老人ホーム・介護施設の検索サイト「LIFULL介護」、引越し一括見積り・Web予約サイト「LIFULL引越し」及びその他の新規事業等が含まれております。

3 セグメント利益の調整額には、セグメント間取引の消去が含まれております。

## (1株当たり情報)

親会社の所有者に帰属する1株当たり当期利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

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

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

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。