

## 第29回定時株主総会資料

( 電子提供措置事項のうち法令及び定款に基づく  
書面交付請求による交付書面に記載しない事項 )

- |                    |        |
|--------------------|--------|
| (1) 連結計算書類の「連結注記表」 | 1～24頁  |
| (2) 計算書類の「個別注記表」   | 25～29頁 |

## 株式会社 L I F U L L

上記事項につきましては、法令及び当社定款第15条の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面には記載しておりません。

## 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10社、海外28社)

・連結子会社の名称

国内子会社 株式会社LIFULL senior

株式会社LIFULL Investment

健美家株式会社 他7社

在外子会社 LIFULL CONNECT S.L.U.、Mitula Group Limited 他26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 2社

・会社の名称 Hash DasH Holdings株式会社 他1社

#### (4) 会計方針に関する事項

##### ・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。

- ・ 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貸倒引当金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や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。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。

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、各報告期間の末日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：7～18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 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計上しております。

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。

③ 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～10年
- ・顧客リスト：10年～12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。

#### ・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。

- ・ 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。

- ・ 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

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（または充足するに依りて）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

### ① 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」で構成されています。主な売上収益は、「LIFULL HOME'S」であり、以下のとおり収益を認識しています。

(i) 「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。

② 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、広告掲載、及び不動産仲介事業であり、以下のとおり収益を認識しております。

(i) 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。

(ii) 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。

(iii) 不動産仲介事業

当サービスの履行義務は、不動産の売買及び賃貸の仲介を行う事です。

よって、買主又は借主と不動産会社又は貸主との契約締結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。

③ 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。

・リース

① 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。

## ② 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引していますが、そうでない場合には、追加借入利率を用いて割引しております。リース負債の測定に際しては、実務上の便法を適用し、リース要素とこれに関連する非リース要素は区分せず、単一のリース構成要素として認識することを選択しております。リース負債の測定に含まれているリース料は、主に固定リース料、延長オプションの行使が合理的に確実である場合の延長期間のリース料及び早期解約しないことが合理的に確実である場合を除いたリースの解約に対するペナルティの支払額で構成されております。

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

## ・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。

## 2. 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せん。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 17,066百万円

#### 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、16,671百万円は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。

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	169百万円
その他の長期金融資産	30百万円

(2) 減価償却累計額

有形固定資産	2,031百万円
使用権資産	2,844百万円

### 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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年12月22日 定時株主総会	普通株式	296	2.25	2022年9月30日	2022年12月23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  
2023年12月21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	545百万円
(ロ) 1株当たり配当額	4円26銭
(ハ) 基準日	2023年9月30日
(ニ) 効力発生日	2023年12月22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  
当連結会計年度の末日における当該株式会社が発行している新株予約権（会社法第236条第1項第4号の期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる当該株式会社の株式の数：2,127,000株

## 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

2023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：百万円)

	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	1,583	1,662
償却原価で測定する金融負債		
借入金	526	526

(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。

(3) 公正価値で測定する金融商品に関する事項

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：百万円)

	当連結会計年度(2023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	—	—	444	444
金融負債				
FVTPLの金融負債	—	—	3,053	3,053

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。

FVTOCIの資本性金融資産

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の金融負債

FVTPLの金融負債は、企業結合に伴う条件付対価（その他の長期金融負債）であり、割引将来キャッシュ・フローモデルを用いて、将来の業績等を考慮した支払額の現在価値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。

## 6. 収益認識に関する注記

### (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。

(単位：百万円)

	HOME'S関連事業	海外事業	その他	合計
LIFULL HOME'S	22,547	-	-	22,547
海外メディア	-	8,252	-	8,252
その他	610	67	4,926	5,604
顧客との契約から生じる収益	23,158	8,320	4,926	36,405

(注) その他の源泉から生じる収益の重要性は乏しいため、その他に含めて表示しています。

	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
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、不動産仲介事業
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。

(単位：百万円)

顧客との契約から生じた債権	3,677
契約負債	316

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。

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ないため、省略しております。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。

## 7. 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 | 254円34銭 |
| (2) 基本的1株当たり当期利益    | 8円03銭   |

## 8. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 9. その他の注記

### 取得による企業結合

#### (1) 取引の概要

##### ①被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称 FazWaz Thailand Co. Ltd.

事業の内容 不動産仲介業

##### ②企業結合を行った主な理由

当社グループは、創業以来「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」という経営理念を掲げ、不動産情報サービスを中心に暮らしに関わる様々な情報を提供しております。2025年9月期までの現中期経営計画においても、不動産情報サービスを中心とする国内外の事業を柱とした事業規模の拡大を掲げております。

当社子会社のLIFULL CONNECTは、既に世界60を超える国と地域で不動産情報を中心に多数のブランドでサービス展開しており、特に不動産情報においては世界最大級の視聴者数を誇っております。各地域の状況に合わせたポータルやアグリゲーション等のサイト展開や、各地域に最適な多数のサービスを提供しております。

タイを含む東南アジア地域では、Dot Property を中心に2013年より不動産ポータルサイトの運営と不動産仲介等を行っており、2020年には不動産ポータルサイトHipFlatを事業譲受する等、積極的な事業成長に向けた投資を実施してきております。

一方、FazWazは、2015年より、タイを中心に東南アジア地域で不動産仲介業を行っておりますが、その事業規模の拡大は目覚ましいものがあります。

両社の持つユーザーや顧客ネットワークを相互に活用し、東南アジア地域における事業拡大を目指すと共に、FazWazが持つ見込み顧客に対するアプローチに関するノウハウやテクノロジーを活かすことで、LIFULLグループが60以上の国や地域で展開する様々なサービスの品質向上も目指せるものと考えております。

本子会社化は、Dot PropertyがFazWazタイの全株式を取得するものですが、Dot Property及びFazWazタイの持つ経営資産を最大限に活用し、LIFULL CONNECT 及びFazWaz が相互に協力することでタイを中心とする東南アジア地域における事業をさらに加速させるため、FazWazに対しDot Propertyの株式の一部割り当てを行っております。

③企業結合日

2023年1月1日

※2023年2月11日に契約締結を行っておりますが、他の議決権保有者との間の契約上の取り決め及び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の状況等を考慮して、2023年1月1日を企業結合日として取り扱っております。

④企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

⑤結合後の企業の名称

名称の変更はありません。

⑥取得した議決権比率

100%

⑦取得企業を決定するに至った主な根拠

当社の連結子会社であるLIFULL CONNECT S.L.U.が、FazWaz Thailand Co. Ltd.の株式の全部を取得し、連結子会社化したことによるものであります。

(2) 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

2023年1月1日から2023年9月30日

(3) 被取得企業の取得原価及びその内訳

現金及び現金同等物 3,003百万円

(4) 発生したのれんの金額及び発生原因

①発生したのれん金額

3,083百万円

なお、当連結会計年度末において、企業結合日における識別可能な資産の公正価値の算定が未了であり、取得



原価の配分が完了していないため、のれんは、当連結会計年度末で入手可能な合理的情報に基づき暫定的に算定された金額であります。

## ②発生原因

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によって発生したものであります。

## (5) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	671百万円
非流動資産	14百万円
資産合計	685百万円
流動負債	670百万円
非流動負債	77百万円
負債合計	747百万円

## (6) 条件付対価

条件付対価は、企業結合後の被取得企業の特定の業績指標の達成水準に応じて変動する支払契約で、当社グループは当該達成可能性を見積り2,007百万円を未払の取得対価として認識しております。

なお、条件付対価の上限額はありません。

## 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

市場価格のない株式等以外のもの

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

市場価格のない株式等

……………移動平均法による原価法

##### 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……………7 ～ 18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) 収益の計上基準

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(4)会計方針に関する事項収益」に記載した内容と同一であります。

## 2. 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	9,277百万円
その他の関係会社有価証券	4,206百万円

(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、市場価格のない株式等であることから、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。

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	1,444百万円
(2) 関係会社に対する金銭債権・債務	
短期金銭債権	3,740百万円
短期金銭債務	271百万円

### 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	32百万円
売上原価	90百万円
販売費及び一般管理費	791百万円
営業取引以外	
受取利息	11百万円
受取配当金	78百万円
経営指導料	65百万円
受取手数料	19百万円

### 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	2,458,270株	3,786,803株	－株	6,245,073株

(注)増加株式数の主な内訳は、以下のとおりであります。

自己株式の数の増加は、取締役会の決議に基づく自己株式の取得3,786,700株、及び単元未満株式の買取り103株による増加分であります。

## 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	10百万円
賞与引当金	127百万円
未払費用	19百万円
一括償却資産	15百万円
投資有価証券評価損	95百万円
関係会社株式評価損	295百万円
その他の関係会社有価証券評価損	2,310百万円
減価償却費	371百万円
資産除去債務	156百万円
税務上の繰越欠損金	1,355百万円
その他	13百万円
繰延税金資産小計	4,771百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△2,701百万円
評価性引当額小計	△2,701百万円
繰延税金資産合計	2,069百万円

### 繰延税金負債

資産除去債務に対する除去費用	51百万円
その他	2百万円
繰延税金負債合計	53百万円
繰延税金資産の純額	2,016百万円

## 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：百万円)

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	科目	期末残高
子会社	株式会社 LIFULL Investment	直接100%	資金の 貸付等	資金の貸付	1,713	短期貸付金	836
						長期貸付金	877 (注3)
子会社	LIFULL CONNECT, S.L.U.	直接100%	役務の 提供等	業務受託等	1,894	未収入金	1,894

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であります。

## 8. 1株当たり情報に関する注記

- |                |         |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 189円47銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 11円88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

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報については、連結注記表「6.収益認識に関する注記」に同一の内容を記載しているため、省略しております。