



2019年9月期 決算短信〔IFRS〕(連結)



2019年11月13日

上場会社名 株式会社LIFULL 上場取引所 東
 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 2019年12月19日 配当支払開始予定日 2019年12月20日
 有価証券報告書提出予定日 2019年12月20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. 2019年9月期の連結業績 (2018年10月1日~2019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	%
2019年9月期	39,297	13.7	4,110	△4.7	3,552	△14.5	2,313	△17.4	2,359	△17.5	△87	—
2018年9月期	34,564	—	4,315	—	4,156	—	2,799	—	2,859	—	2,771	—

	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	%	%	%
2019年9月期	18.15	—	8.7	9.8	10.5
2018年9月期	24.09	—	13.9	15.0	12.5

(参考) 持分法による投資損益 2019年9月期 △528百万円 2018年9月期 △164百万円
 EBITDA (償却前営業利益) 2019年9月期 5,360百万円 2018年9月期 5,382百万円

(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
2019年9月期	43,483	32,583	32,507	74.8	242.30
2018年9月期	29,181	21,996	21,881	75.0	184.32

(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
2019年9月期	2,166	△2,836	2,782	9,239
2018年9月期	4,671	△1,533	△1,072	7,571

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 帰属持分比率 (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	百万円	%	%
2018年9月期	—	0.00	—	6.02	6.02	714	25.0	3.5
2019年9月期	—	0.00	—	4.40	4.40	590	24.2	2.1
2020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をもとに計算しております。

(注3) 2020年9月期期末の配当金は配当性向25%を基準に配当する予定です。

3. 2020年9月期の連結業績予想 (2019年10月1日~2020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
	45,193	15.0	6,519	58.6	4,153	76.0	30.96

(参考) EBITDA 2020年9月期通期(予想) 8,121百万円

※ 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） : 有
 新規 1社（社名）Mitula Group Limited

(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 : 無

(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

2019年9月期	134,239,870株	2018年9月期	118,789,100株
2019年9月期	74,441株	2018年9月期	73,736株
2019年9月期	129,975,031株	2018年9月期	118,715,364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開催する予定です。この説明会で配布した資料、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で掲載する予定です。
- ・2019年11月14日（木）・・・機関投資家・アナリスト向け決算説明会
- ・上記説明会のほかにも、当社では、個人投資家の皆様向けに適宜、事業・業績に関する説明会を開催しています。開催の予定等については、当社ホームページをご確認ください。

○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

当期におけるわが国経済は、雇用・所得環境の好転や企業収益の改善を背景に緩やかな景気回復傾向が持続しております。

不動産・建築業界においては、東京オリンピック・パラリンピック関連工事のための人材不足による人件費上昇や主要建設資材価格の高止まりにより、首都圏の新築マンションの販売価格（平均）は前年比4.4%増の6,031万円となり、依然として高い水準を維持しております。新築マンションの発売戸数は同△7.5%と減少傾向にある中（不動産経済研究所調べより）、新築着工件数では、金融機関の融資厳格化を背景に賃貸物件が減少したものの、新築マンション、新築一戸建て、持ち家は増加しております。また中古マンションの成約件数は過去最高の38,661件（前年同期4.7%増）となり、今後も引き続き注目度が高まっていくことが考えられます（公共財団法人東日本不動産流通機構調査より）。

日本の広告市場（2018年）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」を合計した広告規模は前年比3.3%減、不動産・住宅設備領域でも同6.6%減となりました。しかしながら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16.5%増と5年連続で二桁成長を続けており、約1.8兆円まで成長しております（株式会社電通の「2018年 日本の広告費」より）。

このような事業環境の下、前期に引き続き当期においても「HOME'S関連事業の強化」、「海外事業の成長」、「新規事業の開発と収益化」に重点的に取り組んでまいりました。

当社グループの主力事業である「HOME'S関連事業」においては、LIFULL HOME'Sのブランド認知度を向上させるべく、積極的なプロモーション活動、キャンペーンの実施、WEB集客の最適化等に取り組んでまいりました。

「海外事業」においては、主要子会社のTrovit Search, S.L.U.（以下、Trovit社）の事業成長に向け、集客力の強化に取り組むだけでなく、グローバルにおける競争力の拡大のため、1月には同業のMitula Group Limited（以下、Mitula社）を子会社化しております。

その結果、当期における連結業績は、売上収益39,297,010千円（前期比+13.7%）、EBITDA 5,360,726千円（同△0.4%）、税引前当期利益3,552,404千円（同△14.5%）、当期利益2,313,355千円（同△17.4%）、親会社の所有者に帰属する当期利益2,359,603千円（同△17.5%）となりました。

なお当社ではIFRSを任意適用しており、海外子会社の影響度の高まりや、海外同業他社との収益の比較、及びキャッシュ創出力を測る指標としてEBITDA（償却前営業利益）を重要な指標としております。

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	29,708,768	+3.8	3,311,615	△14.3
(2) 海外	7,799,337	+97.2	951,200	+94.1
(3) その他	1,994,909	△5.6	△340,858	（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186,330千円であります。

①HOME'S関連事業

主力事業である「HOME'S関連事業」では、ユーザーと不動産事業者双方に寄り添うサービスを提供することで、「LIFULL HOME'Sがなくてはならない世界」を目指しております。

「一顧客あたりの平均売上（ARPA）（注）」の向上を目指し、LIFULL HOME'Sをよりユーザーに寄り添うサービスへ進化させるべく、「情報の網羅・可視化」、「情報精度」、「使いやすさ」の向上に取り組んだほか、不動産事業者（顧客）への提供価値の向上にも取り組んでおります。

当期においては、LIFULL HOME'Sのブランド認知度向上を目指した広告宣伝投下等の投資の強化を継続したほか、WEB集客の最適化等への投資、新たな住まい探しをサポートするコンテンツの制作等、LIFULL HOME'Sのメディア力強化に向けて取り組んでまいりました。

以上の結果、当事業の売上収益は29,708,768千円（前期比+3.8%）、セグメント利益は3,311,615千円（同△14.3%）となりました。

（注）ARPAとは、「Average Revenue Per Agent」の略です。

②海外事業

海外事業は、主にTrovit社とMitula社が運営する不動産・住宅、中古車、転職・求人情報のアグリゲーションサイト等により構成されています。

Trovit社では、更なる成長に向けて、SEOの強化や営業力の強化に取り組んでまいりました。また1月には、Trovit社がグローバルで競合してきたMitula社を子会社化致しました。Trovit社とMitula社の持つ複数のサービスや技術、ノウハウ等の経営資源を融合するべく、最適な組織体制を構築していくことで、グローバルでの競争力を拡大させていくことを目指しております。

以上の結果、当事業の売上収益は7,799,337千円（同+97.2%）、セグメント利益は951,200千円（同+94.1%）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」、引越し見積り・予約サイト「LIFULL 引越し」、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」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」の運営をはじめとする地方創生事業への投資を強化してまいりました。

以上の結果、当事業の売上収益は1,994,909千円（同△5.6%）、セグメント利益は△340,858千円（前期はセグメント損失186,330千円、154,528千円の悪化）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、2019年11月13日発表の「2019年9月期 決算説明資料」をご覧ください。

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

<決算説明資料の主な項目>

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

（2）当期の財政状態の概況

（流動資産）

流動資産の残高は16,154,769千円となり、前連結会計年度末（以下、前期末）に比べ3,254,543千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1,667,714千円、売掛金及びその他の短期債権の増加917,187千円、その他の短期金融資産の増加51,916千円、その他の流動資産の増加617,724千円であります。

（非流動資産）

非流動資産の残高は27,329,212千円となり、前期末に比べ11,047,473千円増加しております。主な要因は、のれんの増加10,438,027千円、無形資産の減少129,504千円、その他の長期金融資産の増加549,700千円、繰延税金資産の増加398,819千円、及び、持分法で会計処理されている投資の減少113,936千円等であります。

以上の結果、当期末の資産合計は43,483,982千円となり、前期末に比べ14,302,016千円増加しております。

（流動負債）

流動負債の残高は9,485,780千円となり、前期末に比べ3,304,386千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増加838,629千円、借入金の増加3,300,000千円、未払法人所得税の減少669,059千円、及び、その他の流動負債の減少166,178千円等であります。

（非流動負債）

非流動負債の残高は1,414,587千円となり、前期末に比べ410,342千円増加しております。

以上の結果、当期末の負債合計は10,900,368千円となり、前期末に比べ3,714,729千円増加しております。

(資本)

当期末における資本の残高は32,583,614千円となり、前期末に比べ10,587,287千円増加しております。主な要因は、普通株式の発行による資本金の増加5,716,784千円、及び、資本剰余金の増加5,687,694千円、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2,359,603千円、剰余金の配当による利益剰余金の減少714,666千円、及び、その他の資本の構成要素の減少2,400,180千円等であります。

(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、1,667,714千円増加し、9,239,027千円となりました。

(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2,166,115千円となり、前連結会計年度(以下、前期)の増加した資金4,671,452千円と比べ、2,505,336千円の減少となりました。主な要因は、税引前当期利益が3,552,404千円と前期に比べ604,106千円減少したこと、法人所得税の支払額が2,393,288千円と前期に比べ1,952,053千円増加したことや、当期は減損損失が343,112千円発生したこと、減価償却費及び償却費が1,274,016千円と前期に比べ182,137千円増加したこと等でありませ

(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2,836,909千円となり、前期の減少した資金1,533,639千円と比べ、1,303,270千円の減少となりました。主な要因は、貸付による支出が1,273,492千円と前期に比べ1,013,492千円増加したこと、貸付金の回収による収入が767,540千円と前期に比べ737,540千円増加したこと、関連会社株式の取得による支出が421,501千円と前期に比べ296,283千円減少したこと、当期は、Mitula Group Limitedの子会社化及びRESEM Corporation Limitedの子会社化に伴う子会社の取得による支出が1,645,463千円、子会社であった株式会社LHLの全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473,216千円それぞれ発生したこと、前期は関連会社であった株式会社プライミーの株式を売却したことに伴う関連会社株式の売却による収入が135,000千円発生してい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2,782,803千円となり、前期の減少した資金1,072,543千円と比べ、3,855,346千円の増加となりました。主な要因は、当期は借入による収入が3,858,300千円、短期借入金の返済による支出が300,000千円それぞれ発生したこと、前期は長期借入金の返済による支出が1,000,017千円発生していたこと、配当金の支払額が714,016千円と前期に比べ615,933千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 (2019年9月期)	次期業績予想 (2020年9月期)	増減額	増減率 (%)
売上収益	39,297	45,193	+5,896	+15.0
HOME'S関連事業	29,656	33,202	+3,546	+12.0
海外事業	7,680	9,069	+1,389	+18.1
その他事業	1,960	2,920	+960	+49.0
EBITDA	5,360	8,121	+2,761	+51.5
親会社の所有者に帰属する当期利益	2,359	4,153	+1,794	+76.0

(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2019年11月13日発表の「2019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 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
資産		
流動資産		
現金及び現金同等物	7,571,312	9,239,027
売掛金及びその他の短期債権	4,577,193	5,494,381
その他の短期金融資産	230,000	281,916
その他の流動資産	521,720	1,139,444
流動資産合計	12,900,226	16,154,769
非流動資産		
有形固定資産	1,810,709	1,706,743
のれん	9,806,312	20,244,340
無形資産	2,018,313	1,888,809
持分法で会計処理されている投資	785,146	671,210
その他の長期金融資産	1,293,708	1,843,408
繰延税金資産	563,833	962,652
その他の非流動資産	3,714	12,047
非流動資産合計	16,281,738	27,329,212
資産合計	29,181,965	43,483,982

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019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	2,791,544	3,630,173
借入金	—	3,300,000
リース債務	4,205	5,201
未払法人所得税	1,356,368	687,308
その他の流動負債	2,029,275	1,863,096
流動負債合計	6,181,394	9,485,780
非流動負債		
借入金	—	258,300
リース債務	80,600	75,398
引当金	533,662	560,589
繰延税金負債	364,316	505,416
その他の非流動負債	25,664	14,882
非流動負債合計	1,004,244	1,414,587
負債合計	7,185,638	10,900,368
資本		
親会社の所有者に帰属する持分		
資本金	3,999,578	9,716,363
資本剰余金	4,256,942	9,922,432
利益剰余金	14,394,920	16,039,577
自己株式	△8,694	△9,114
その他の資本の構成要素	△761,446	△3,161,626
親会社の所有者に帰属する持分合計	21,881,301	32,507,631
非支配持分	115,025	75,982
資本合計	21,996,326	32,583,614
負債及び資本合計	29,181,965	43,483,982

(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 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
売上収益	34,564,915	39,297,010
売上原価	3,879,270	4,559,840
売上総利益	30,685,645	34,737,170
販売費及び一般管理費	26,421,772	30,787,312
その他の収益	257,069	745,638
その他の費用	205,567	584,579
営業利益	4,315,374	4,110,917
金融収益	25,907	4,917
金融費用	19,806	35,232
持分法投資損益(損失は△)	△164,964	△528,197
税引前当期利益	4,156,511	3,552,404
法人所得税費用	1,356,515	1,239,049
当期利益	2,799,995	2,313,355
以下に帰属する当期利益		
親会社の所有者に帰属	2,859,671	2,359,603
非支配持分に帰属	△59,675	△46,247
合計	2,799,995	2,313,355

(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	24.09	18.15
希薄化後1株当たり当期利益	—	—

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
当期利益	2,799,995	2,313,355
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
純損益に振り替えられることのない項目 合計	—	△15,423
純損益に振り替えられる可能性のある項目		
売却可能金融資産	34,062	—
為替換算差額	△61,267	△2,377,851
キャッシュ・フロー・ヘッジ	△451	—
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	△1,270	△7,240
純損益に振り替えられる可能性のある項 目合計	△28,927	△2,385,091
その他の包括利益(税引後)	△28,927	△2,400,514
当期包括利益合計	2,771,067	△87,158
以下に帰属する当期包括利益		
親会社の所有者に帰属	2,830,742	△40,841
非支配持分に帰属	△59,674	△46,317
合計	2,771,067	△87,158

(3) 連結持分変動計算書

前連結会計年度(自 2017年10月1日 至 2018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
2017年10月1日残高	3,999,578	4,336,231	11,632,596	△8,694	△732,517	19,227,194	66,456	19,293,650
当期利益	—	—	2,859,671	—	—	2,859,671	△59,675	2,799,995
その他の包括利益	—	—	—	—	△28,928	△28,928	1	△28,927
当期包括利益合計	—	—	2,859,671	—	△28,928	2,830,742	△59,674	2,771,067
剰余金の配当	—	—	△97,346	—	—	△97,346	△1,577	△98,924
非支配持分株主との資本取引	—	△79,288	—	—	—	△79,288	81,820	2,532
企業結合による増加	—	—	—	—	—	—	28,000	28,000
所有者との取引額等合計	—	△79,288	△97,346	—	—	△176,635	108,243	△68,391
2018年9月30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	—	—	2,359,603	—	—	2,359,603	△46,247	2,313,355
その他の包括利益	—	—	—	—	△2,400,445	△2,400,445	△69	△2,400,514
当期包括利益合計	—	—	2,359,603	—	△2,400,445	△40,841	△46,317	△87,158
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	16,039,577	△9,114	△3,161,626	32,507,631	75,982	32,583,614

(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 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019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	4,156,511	3,552,404
減価償却費及び償却費	1,091,879	1,274,016
減損損失	—	343,112
金融収益	△25,907	△4,917
金融費用	19,806	35,232
売掛金及びその他の短期債権の増減額(△は増加)	△346,065	△376,688
買掛金及びその他の短期債務の増減額(△は減少)	△157,731	444,975
その他	392,700	△688,564
小計	5,131,192	4,579,571
利息及び配当金の受取額	96	2,336
利息の支払額	△18,602	△22,503
法人所得税の支払額	△441,234	△2,393,288
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,671,452	2,166,115
投資活動によるキャッシュ・フロー		
売却可能金融資産の取得による支出	△75,672	—
資本性金融資産の取得による支出	—	△95,924
売却可能金融資産の売却による収入	23,748	—
有形固定資産の取得による支出	△209,324	△174,978
有形固定資産の売却による収入	864	1,095
無形資産の取得による支出	△405,500	△379,625
子会社の取得による支出	—	△1,645,463
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	△57,862	△92,196
敷金及び保証金の返還による収入	2,892	4,608
関連会社株式の取得による支出	△717,784	△421,501
関連会社株式の売却による収入	135,000	—
貸付による支出	△260,000	△1,273,492
貸付金の回収による収入	30,000	767,540
その他	—	△189
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,533,639	△2,836,909
財務活動によるキャッシュ・フロー		
借入による収入	—	3,858,300
短期借入金の返済による支出	—	△300,000
長期借入金の返済による支出	△1,000,017	—
配当金の支払額	△98,082	△714,016
リース債務の返済による支出	△3,400	△4,205
非支配持分への配当金の支払額	△1,577	△6,475
非支配持分からの子会社持分取得による支出	△11,438	△8,304
非支配持分からの払込による収入	41,972	—
自己株式の取得による支出	—	△420
その他	—	△42,074
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,072,543	2,782,803
現金及び現金同等物の為替変動による影響	△3,599	△444,295
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,061,670	1,667,714
現金及び現金同等物の期首残高	5,509,642	7,571,312
現金及び現金同等物の期末残高	7,571,312	9,239,027

(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)

当社グループが第1四半期連結会計期間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	強制適用時期 (以降開始年度)	当社グループ 適用年度	新設・改訂の概要
IFRS第9号	金融商品	2018年1月1日	2019年9月期	金融商品の分類及び測定、減損会計、ヘッジ会計の処理及び開示要求
IFRS第15号	顧客との契約から生じる収益	2018年1月1日	2019年9月期	収益の認識に関する会計処理及び開示要求

当社グループは、IFRS第9号「金融商品」及びIFRS第15号「顧客との契約から生じる収益」の経過措置に従って、適用開始日時点（2018年10月1日）で完了していない契約について遡及適用し、その累積的影響を適用開始日の利益剰余金（及び他の資本項目）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末の連結財務諸表については修正再表示しておりません。

IFRS第9号「金融商品」及びIFRS第15号「顧客との契約から生じる収益」の適用が、当連結会計年度の連結財務諸表に与える主な影響は、以下のとおりです。

(1) IFRS第9号「金融商品」の適用

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。

(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、もしくは著しくまたは長期に公正価値が取得原価を下回る場合に、その他の包括利益を通じて認識された利得また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。

IAS第39号に基づく当初の測定区分とIFRS第9号に基づく新たな測定区分は以下のとおりです。IFRS第9号の適用開始日における金融資産の分類変更から生じる帳簿価額への影響はありません。また、金融負債の分類変更及び測定区分の変更はありません。

(単位：千円)

	測定区分		帳簿価額	
	旧基準 (IAS第39号)	新基準 (IFRS第9号)	旧基準 (IAS第39号)	新基準 (IFRS第9号)
金融資産				
売掛金及びその他の短期債権	貸付金及び債権	償却原価	4,577,193	4,577,193
その他の短期金融資産	貸付金及び債権	償却原価	230,000	230,000
その他の長期金融資産	売却可能金融資産	FVTOCI (資本性)	512,907	512,907
	貸付金及び債権	償却原価	780,801	780,801

本基準書の適用による当社グループの財政状態及び経営成績に与える影響は軽微であります。

(2) IFRS第15号「顧客との契約から生じる収益」の適用

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。

① HOME'S関連事業

HOME'S関連事業では、「LIFULL HOME'S」等の不動産情報サイトを用いて、物件情報掲載のためのプラットフォーム、広告掲載、メール・電話での問合せをしたユーザーについて顧客であるクライアントへの送客、業務支援ツール等のプラットフォームの提供及び広告販売、並びに不動産及び不動産周辺事業者向けにインターネット・マーケティング、システム開発、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。これらのうち、プラットフォームの提供、一定期間にわたる広告掲載やサービスの役務提供を行うものについては、サービス等に関する履行義務が継続して充足されるため、当該期間にわたって定額で収益を認識しております。ユーザーからの問合せに対するクライアントへの送客については、メール・電話にてユーザーがクライアントに問合せをした時点で履行義務が充足されるため、問合せ実績に基づき収益を認識しております。またWeb制作等、制作業務に係る収益は、制作物を顧客に引き渡す義務を負っており、制作物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おります。

② 海外事業

海外事業では、不動産・住宅、中古車、求人、通販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。主な収益は検索連動型広告、広告掲載等になります。検索連動型広告は、ユーザーが検索連動型広告をクリックすることにより顧客のサイトに送客するという義務を負っております。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、当該時点において収益を認識しております。広告掲載については、広告を一定期間にわたってサイト上に掲載する義務を負っております。サービスが継続して提供され、掲載期間にわたり履行義務が充足されるため、当該期間にわたり定額で収益を認識しております。

③ その他事業

その他事業では、老人ホーム・介護施設の検索サイト「LIFULL 介護」、引越し見積り・予約サイト「LIFULL引越し」、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」、等の情報掲載に係るサービスを提供しております。これらは、一定期間にわたってプラットフォームの継続提供や、情報掲載を行う義務を負っております。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。

(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	不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」の運営、当該サービスの派生事業（広告代理事業、システム開発・WEB製作事業等）、不動産会社向けCRMサービス、不動産デベロッパー向けDMPサービス、不動産事業者向けインターネット・マーケティング等
海外事業	アグリゲーションサイト「Trovit」、「Mitula」等、海外における不動産・住宅情報サイトの運営等

(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 2017年10月1日 至 2018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	28,602,177	3,861,345	2,101,393	34,564,915
セグメント間の売上収益	9,276	92,935	11,124	113,335
計	28,611,453	3,954,280	2,112,517	34,678,251
セグメント利益(△損失)(注1)	3,864,941	490,116	△186,330	4,168,728
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	765,114	250,146	52,016	1,067,276
	調整額(注3)	連結		
売上収益				
外部顧客からの売上収益	—	34,564,915		
セグメント間の売上収益	△113,335	—		
計	△113,335	34,564,915		
セグメント利益(△損失)(注1)	95,144	4,263,872		
その他の収益及び費用(純額)		51,501		
営業利益		4,315,374		
金融収益及び費用(純額)		6,101		
持分法投資損益(△損失)		△164,964		
税引前当期利益		4,156,511		
その他の項目				
減価償却費及び償却費	—	1,067,276		

(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 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	951,200	△340,858	3,921,957
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	477,719	51,928	1,249,809
	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	3,949,858		
その他の収益及び費用(純額)		161,059		
営業利益		4,110,917		
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		3,552,404		
その他の項目				
減価償却費及び償却費	—	1,249,809		

(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。

(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 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
親会社の所有者に帰属する当期利益(千円)	2,859,671	2,359,603
基本的期中平均普通株式数(株)	118,715,364	129,975,031
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	24.09	18.15
希薄化後1株当たり当期利益	—	—

(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記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。