第32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）

事業報告の「会社の体制及び方針」	1～6頁
連結計算書類の「連結持分変動計算書」	7頁
連結計算書類の「連結注記表」	8～38頁
計算書類の「株主資本等変動計算書」	39頁
計算書類の「個別注記表」	40～46頁

株式会社ＬＩＦＵＬＬ

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。

会社の体制及び方針

1. 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業務並びに当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の体制

当社は、「常に革進することで、より多くの人々が心からの『安心』と『喜び』を得られる社会の仕組みを創る」ことを基本理念とし、また「利他主義」を社是として、社会、お客様、家族、仲間等の全方位に向けて「みんなを幸せにしたい」という想いで事業に取り組んでおります。

この基本理念及び社是のもと、コーポレート・ガバナンス体制及びコンプライアンス体制を整備・構築し運用していくことが経営の重要な責務であることを認識し、会社法第362条第4項第6号、会社法施行規則第100条第1項及び第3項に従い、下記の内部統制システム構築の基本方針を定め、業務の適正を確保するための体制を整備・構築いたします。

また、今後とも、内部統制システムの目的を果たすうえで必要な見直しを行い、より一層適切な内部統制システムを整備・構築すべく努めております。

(1) 当社及び子会社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

①定款その他社内規程等を定めることにより、当社及び子会社の取締役及び使用人が法令、社会倫理規範等を遵守するための行動規範とし、法令、定款その他に違反する不正行為等を発見した場合の通報制度として常勤監査役、経営管理担当本部長及び外部第三者機関を窓口とした内部通報体制を整備する。また、コンプライアンスの所管部署である法務部門が、全社的な役職員教育を実施することにより、ＣＳＲの一環としてコンプライアンス体制の構築、維持、向上を図る。

②監査役会及び監査役を設置し、適切かつ十分な能力を有した監査役が、独立性を維持しつつ適宜監査を実施し、業務の適法性の検証や不正取引の発生防止等に努め、全社的な法令遵守体制の精度向上を図る。またそれらのモニタリング結果・改善点等を含む問題点や今後の課題を、随時、取締役会に報告する。なお、監査役から当社のコンプライアンス体制についての意見及び改善策の要求がなされた場合は、取締役及び執行役員が遅滞なく対応し改善を図ることとする。

③代表取締役社長執行役員直属の内部監査部門を設置し、適切かつ十分な能力を有した内部監査人が、監査役会・会計監査人と連携・協力して適宜業務プロセスの検証を行う。横断的かつ継続的な検証を行うことで全社的なリスク評価や不正取引の発生防止等に努め、業務の有効性や効率性に寄与することを目的とした内部監査を推進する。また随時、それらのモニタリング結果・改善点等を代表取締役社長執行役員や監査役に報告するほか、定期的に取締役会へも報告する。

④代表取締役社長執行役員は、監査役・内部監査部門からの経営・業務プロセス改善等の報告を該当部門にフィードバックすることによりコンプライアンス体制を向上・改善する義務がある。
⑤代表取締役社長執行役員は、定期的に内部統制状況を確認し、内部統制報告書の「代表者確認書」を作成する。

(2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務執行に係る情報は、法令、定款、及び取締役会規程、稟議規程、文書管理規程等の各種社内規程、方針等に従い、文書（紙又は電磁的媒体）に記録し、かつ検索性の高い状態で適切に保管・管理する体制を整備し、取締役・監査役はこれらの文書を閲覧する権限を有する。

(3) 当社及び子会社における損失の危険の管理に関する規程その他の体制

①リスク管理委員会を設置し、当社グループに重大な影響を及ぼす可能性のあるリスクを一元的に管理することで、当社グループ全体でのリスク管理体制を構築する。
②リスク管理委員会は、リスク管理体制整備の進捗状況や具体的個別事案を通じての体制のレビューを行い、定期的に取締役会に報告する。また必要に応じて監査役会にも報告する。
③監査役は、社内の重要な会議等に出席し、取締役の意思決定プロセス並びに業務執行状況を監査することによって、損失の危険がある事項と判断した場合には、取締役会においてその意見を報告する等、適宜対処する。
④内部監査部門の監査により全社横断的なリスク状況の監視を行い、法令及び定款違反その他の事由に基づき損失の危険のある業務執行行為が発見された場合には、発見された危険の内容及びそれがもたらす損失の重要度等について直ちに代表取締役社長執行役員及び担当部署に報告し、損失の拡大を防止しこれを最小限に止める体制を構築する。また、各部署が損失の危険を発見した場合には、直ちに危機管理担当部門に報告する体制を構築する。

(4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

①定例の取締役会を少なくとも月に１回以上開催し、情報の共有及び意思の疎通を図り会社の重要事項を決議するとともに、各取締役の業務執行を監督するほか、各種重要会議を設置し、取締役会付議事項の事前検討、取締役会から委譲された権限の範囲内における様々な経営課題についての意思決定を行う。
②「執行役員制度」を導入し、経営と業務執行の分離を明確にした上、取締役の経営判断における健全性と効率性を高める。
③社内規程に基づく職務決裁権限により、適正かつ効率的に意思決定を行う。

(5) 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

①関係会社管理については、社内規程等に基づき、子会社、関連会社における重要な決定事項を親会社の経営管理担当本部へ報告させることによりグループ会社経営の効率化を図る。経営管理担当本部は、経理、財務等の業務機能について、子会社、関連会社に対して必要な報告義務を指示する。その他、情報交換、人事交流等の連携体制の確立を図り、適切な経営を指導することにより、強固な企業集団全体の内部統制システムを構築する。

②監査役は子会社に対する監査を実施するとともに、被監査会社、代表取締役社長執行役員及び監査役会にその結果を報告し、グループ全体の内部統制の有効性と妥当性を検証する。

③代表取締役社長執行役員は、当社グループ各社の効率的な運営と、その監視監督体制の整備を行う。

④内部監査部門は、社内各部門へ専門的視点からリスク評価手法の指導、社員教育等の支援を行っていくことで、有効な内部統制の継続的な維持・改善に寄与する。また、内部統制部門は、統制手続き構築支援を行う。

⑤事業年度毎に、連結に係る財務計算に関する書類その他の情報の適正性を確保するために必要な体制について評価した報告書（内部統制報告書）を有価証券報告書と併せて内閣総理大臣に提出する。

⑥業務プロセスについては監査法人が定期的な監査を行い、内部統制報告書の監査証明を発行する。また、その改善指摘事項については、内部監査部門の監督の下、遅滞なく改善を行う。

(6) 子会社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

社内規程に基づく職務決裁権限により、適正かつ効率的に意思決定を行う。

(7) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

監査役より合理的な理由に基づき監査業務の補助者を求められた場合、当社は、監査役の業務を補助する使用人（以下「監査役スタッフ」という）として適切な人材を配置する。

(8) 前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項

①監査役スタッフは、監査業務に関しては、監査役以外の指示、命令を受けない。

②監査役スタッフの任命・解任、評価、人事異動等に関しては、事前に常勤監査役に報告し、監査役会の同意を得る。

(9) 前号の使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

監査役は、監査役スタッフに対し必要な調査、情報収集の権限を付与することにより監査役の指示の実効性を確保する。

(10) 当社及び子会社の取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

①監査役は、取締役会のほか重要会議に出席し、重要事項の報告を受けるほか、その都度必要に応じて取締役等から重要事項の報告を受ける権限を有する。

②当社及び子会社の取締役等は、会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実、又は著しく不当な事実があることを発見した場合、速やかに監査役に報告する義務を負う。

(11) 前号の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

当社及び子会社の役職員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止する。

(12) 監査役の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

監査役がその職務の執行について、当社に対し、会社法第388条に基づく費用の前払い等の請求をしたときは、担当部署において審議の上、当該請求に係る費用又は債務が当該監査役の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。

(13) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役の監査が実効的に行われることを確保するため、以下の取組みを行う。

①監査役は、取締役と相互の意思の疎通を図るため適宜会合を持つ。

②監査役は、会計監査人・内部監査人と連携・協力して監査を実施する。

③代表取締役社長執行役員と監査役は、半期毎又は必要に応じ会合を持ち意見交換を実施する。

④監査役と会計監査人は、四半期毎又は必要に応じ意見交換会を開催する。

2. 反社会的勢力排除に向けた体制整備に関する内容

当社は、社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力に対し毅然とした姿勢・態度で臨み、一切の関係を持たないことを下記のとおり基本方針として定め、この方針に従った対応を徹底いたします。

(1) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方

①当社は、反社会的勢力との取引を一切行いません。

②当社は、いかなる理由があっても、反社会的勢力との裏取引、資金提供等一切の便宜を図る行為をいたしません。

③当社は、反社会的勢力からの不当要求には一切応じません。反社会的勢力からの不当要求に対しては、民事上と刑事上の両面から法的対応を行うとともに、これらに対し、組織的に対応いたします。

④当社は、反社会的勢力との取引又は疑いのある取引が判明した場合、直ちに関係解除に向けた適切な措置を講じます。

⑤当社は、平素より警察、公益財団法人暴力団追放運動推進都民センター、弁護士等の外部の専門機関と緊密な連絡関係を構築するとともに、不当要求に対応する従業員の安全を確保いたします。

(2) 反社会的勢力排除に向けた社内体制の整備状況

①反社会的勢力対応統括部署の設置

当社は、取引先審査部門を反社会的勢力に対する対応統括部署とし、情報の一元管理・蓄積を行います。また、反社会的勢力の要求に対しては、社内関係部門と連携して、毅然とした姿勢で対応する体制を構築いたします。

②外部専門機関との連携

当社は、反社会的勢力に対する取り組みとして、公益社団法人警視庁管内特殊暴力防止対策連合会に加盟し、反社会的勢力に係る情報等の収集に努めるほか、所轄警察署、公益財団法人暴力団追放運動推進都民センター、顧問弁護士等の外部の専門機関と平素から緊密な連携を保ち、連携して事態に対処する体制を整備しております。

③社内研修活動の実施

当社は、公益財団法人暴力団追放運動推進都民センターによる「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第14条第2項に規定する不当要求防止責任者講習の受講等はもとより、適時にコンプライアンス講習を開催し、反社会的勢力排除に向けた啓発活動･意識向上に取り組んでおります。

3. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社の業務の適正を確保するための体制の運用状況に関する概要は以下のとおりです。

(1) 取締役の職務遂行に関する事項

取締役会規程をはじめとした社内規程等を定め、取締役が法令並びに定款に則して意思決定、行動をするよう徹底しております。当事業年度において取締役会を16回開催し、各議案についての適切な審議、業務執行の報告及び監督を行い、活発な意見交換がなされており、意思決定及び監督の実効性は確保されております。

また、常勤取締役、常勤監査役、執行役員等で構成される経営会議を開催し、業務執行の効率性を確保しております。

(2) 監査役の職務遂行に関する事項

当事業年度において監査役会を17回開催し、監査役会において定めた監査計画に基づいた監査を実施しております。

監査役は取締役会への出席、及び常勤監査役による経営会議やその他の重要会議への出席を通じ、内部統制の整備、運用状況を確認しております。また代表取締役社長執行役員、会計監査人並びに内部監査室との間で定期的な情報交換を行うことで内部統制システム全般をモニタリングしております。

(3) コンプライアンス、リスク管理に関する事項

代表取締役社長執行役員は当事業年度においてリスク管理委員会を開催し、全社的なリスク管理を行い、状況に応じて適宜対処しております。

また、コンプライアンス教育の一環として担当部門より、子会社を含む役員及び社員向けに適時各種法務研修や啓発活動を実施しております。

(4) 反社会的勢力排除に向けた体制に関する事項

お取引先様に対して取引時の事前確認を実施するため、専門部署を設置するとともに、特殊暴力防止対策連合会、特殊暴力防止対策協議会等に加盟し、定期的な情報収集を実施しました。

連結持分変動計算書 (2025年10月１日から2026年９月30日まで)

(単位：百万円)

	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
2025年10月１日残高	9,726	9,900	7,863	△2,009	540
当期利益	－	－	2,821	－	－
その他の包括利益	－	－	－	－	409
当期包括利益合計	－	－	2,821	－	409
剰余金の配当	－	－	△1,333	－	－
株式報酬取引	17	17	－	－	6
利益剰余金への振替	－	－	20	－	△20
自己株式の取得	－	－	－	△0	－
非支配持分株主との資本取引	－	16	－	－	－
所有者との取引額等合計	17	34	△1,313	△0	△13
2026年９月30日残高	9,744	9,935	9,371	△2,009	936

	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
2025年10月１日残高	26,022	201	26,223
当期利益	2,821	△63	2,758
その他の包括利益	409	－	409
当期包括利益合計	3,231	△63	3,167
剰余金の配当	△1,333	△3	△1,337
株式報酬取引	42	－	42
利益剰余金への振替	－	－	－
自己株式の取得	△0	－	△0
非支配持分株主との資本取引	16	231	247
所有者との取引額等合計	△1,275	227	△1,047
2026年９月30日残高	27,978	365	28,344

(注) 記載金額は、百万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

⑴　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会計基準」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会計基準で求められる開示項目の一部を省略しております。

⑵　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　　17社（国内12社、海外５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９社
在外子会社	Mitula Group Limited　他４社

⑶　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　　１社

⑷　重要性がある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、被取得企業の旧所有者に対する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。

支配の喪失を伴わない子会社に対する持分変動があった場合、資本取引として会計処理しています。一方、支配の喪失を伴う子会社に対する持分変動があった場合、当該子会社の資産及び負債、子会社に関連する非支配持分及びその他の包括利益累計額の認識を中止し、当該持分変動から生じた利得又は損失を純損益として計上しています。

・ 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又は金融負債の公正価値から減算しております。FVTPLの金融資産及びFVTPLの金融負債の取得に直接起因する取引コストは純損益で認識しております。

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、市場における規則又は慣行により一般に認められている期間内での資産の引渡しを要求する契約による金融資産の購入又は売却をいいます。

(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ヶ月の予想信用損失と同額で測定しております。一方、金融資産に係る信用リスクが当初認識以降に著しく増大している場合、又は信用減損金融資産については、金融資産に係る貸倒引当金を全期間の予想信用損失と同額で測定しております。ただし、営業債権については常に貸倒引当金を全期間の予想信用損失と同額で測定しております。

予想信用損失は、以下のものを反映する方法で見積っております。

(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。

金融資産の全体又は一部分を回収するという合理的な予想を有していない場合には、当該金額を貸倒引当金と相殺して帳簿価額を直接減額しております。

(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、又は金融資産を譲渡し、その金融資産の所有に係るリスクと経済価値を実質的に全て移転した場合に、当該金融資産の認識を中止しております。

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」又は「償却原価で測定する金融負債」に分類し、当初認識時に分類を決定しております。

FVTPLの金融負債は当初認識後、公正価値で測定し、公正価値の変動から生じる評価損益及び利息費用は純損益で認識しております。

償却原価で測定する金融負債は当初認識後、実効金利法による償却原価で測定しております。実効金利法による利息費用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、取消し又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又は資産の実現と負債の決済を同時に行う意図を有する場合にのみ、連結財政状態計算書上で相殺し、純額で表示しております。

・　棚卸資産

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

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

・　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。

取得原価には、資産の取得に直接関連する費用、解体、除去及び原状回復費用を含めております。

土地等の償却を行わない資産を除き、各資産はそれぞれの見積耐用年数にわたって定額法で減価償却を行っております。主要な資産項目ごとの見積耐用年数は、以下のとおりであります。

・建物　　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、その後の戻入れ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

・顧客関連資産　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。

④　投資不動産

投資不動産は、原価モデルを採用し、取得原価から減価償却累計額を控除した価額で表示しております。

土地以外の各資産の減価償却費は、それぞれの見積耐用年数（37～39年）にわたって、定額法により算定しております。

・　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又は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、減損損失を戻入れております。

・　株式に基づく報酬

当社は、当社の取締役（社外取締役を除く）を対象とする譲渡制限付株式報酬制度を導入しております。譲渡制限付株式報酬制度における報酬は、付与日において、付与した当社普通株式の公正価値を参照して測定し、付与日から権利が確定するまでの期間にわたり費用として認識し、同額を資本の増加として認識しています。

・　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換算しております。公正価値で測定される外貨建非貨幣性資産及び負債は、当該公正価値の算定日における為替レートで機能通貨に換算しております。

これら取引の決済から生じる外国為替差額並びに外貨建貨幣性資産及び負債を期末日の為替レートで換算することによって生じる為替差額は、純損益で認識しております。ただし、非貨幣性項目に係る利益又は損失がその他の包括利益に計上される場合は、為替差額もその他の包括利益に計上しております。

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）については期末日の為替レート、収益及び費用については為替相場の著しい変動のない限り期中の平均為替レートを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「為替換算差額」として、その他の資本の構成要素に含めております。なお、在外営業活動体の持分全体の処分、及び支配、重要な影響力又は共同支配の喪失を伴う持分の一部処分といった事実が発生した場合、当該換算差額を、処分損益の一部として純損益に振替えております。

・　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（又は充足するに応じて）収益を認識する。

当社グループのセグメント毎における主要な収益認識基準は、以下のとおりであります。なお、収益は、顧客との契約において約束された対価から、値引き等控除した金額で測定しております。

収益の主要な区分ごとの収益認識基準及び履行義務の充足時の収益認識

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。

「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 その他の事業

老人ホーム・介護施設の検索サイト「LIFULL 介護」、地方創生事業等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

当社グループでは、契約の開始時に、契約がリース又はリースを含んだものであるのかどうかを判定しております。またリース期間は、リースの解約不能期間に、行使することが合理的に確実な延長オプションの対象期間及び行使しないことが合理的に確実な解約オプションの対象期間を加えたものとしております。短期リース及び少額資産のリースについては、使用権資産及びリース負債を認識しないことを選択しております。

(借手側)

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「リース」を適用しておりません。

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の金額、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。

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、リース計算利子率が容易に算定できる場合には、当該利子率を用いて割り引いていますが、そうでない場合には、追加借入利子率を用いて割り引いております。リース負債の測定に際しては、実務上の便法を適用し、リース要素とこれに関連する非リース要素は区分せず、単一のリース構成要素として認識することを選択しております。リース負債の測定に含まれているリース料は、主に固定リース料、延長オプションの行使が合理的に確実である場合の延長対象期間のリース料、解約オプションを行使しないことが合理的に確実である場合の解約対象期間のリース料及び解約オプションを行使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、純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。

・将来加算一時差異がのれんの当初認識から生じる場合

・取引時に、会計上の利益にも税務上の課税所得にも影響を与えず、かつ、同額の将来加算一時差異と将来減算一時差異とを生じさせない取引（企業結合取引を除く）によって発生する資産及び負債の当初認識により生じる一時差異

・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。

・　売却目的で保有する資産及び非継続事業

　売却目的で保有する資産

　継続的な使用ではなく、主に売却により回収が見込まれる非流動資産又は処分グループのうち、現在の状態で直ちに売却することが可能であり、かつ、売却の可能性が非常に高い場合には、売却目的で保有する資産として分類しております。

　売却目的で保有する資産は、減価償却又は償却を行わず、帳簿価額と売却費用控除後の公正価値のいずれか低い方の金額で測定しております。

　非継続事業

　当社グループは、経営上意思決定を行う単位としての事業について、すでに処分された場合、あるいは売却目的保有として分類すべき要件を満たした場合に、当該事業を非継続事業として分類することとしております。

2．会計上の見積りに関する注記

当社グループはIFRS会計基準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。会計上の見積りの結果は、実際の結果とは異なる場合があります。

見積り及びその基礎となる仮定は継続して見直されます。会計上の見積りの見直しによる影響は、その見積りを見直した連結会計年度と将来の連結会計年度において認識されます。当連結会計年度及び、翌連結会計年度において資産や負債の帳簿価額に重要な修正を加えることにつながる重要なリスクを伴う見積り及びその基礎となる仮定に関する情報は以下のとおりであります。

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　394百万円

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。資金生成単位又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。

CONNECT NEXT PTE. LTD.株式の評価

① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額
6,030百万円

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
CONNECT NEXT株式の評価における主要な仮定は、事業計画における将来キャッシュ・フロー、割引率及び事業計画の期間を超えた期間に使用される成長率であります。割引率は加重平均資本コストを基礎に算定しており、事業計画の期間を超えた期間に使用される成長率は、資金生成単位グループが属する市場又は国の長期平均成長率を勘案して決定されております。

3．連結財政状態計算書に関する注記

⑴　担保に供している資産及び担保に係る債務

①　担保に供している資産

有形固定資産	653百万円
投資不動産	5,405百万円

②　担保に係る債務

１年内返済予定の長期借入金	423百万円
長期借入金	5,546百万円

⑵　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	２百万円
その他の長期金融資産	27百万円

⑶　減価償却累計額

有形固定資産	2,002百万円
使用権資産	4,195百万円
投資不動産	182百万円

4．連結持分変動計算書に関する注記

⑴　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	134,380,704株	209,828株	－株	134,590,532株

⑵　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
2025年12月23日定時株主総会	普通株式	1,333	10.41	2025年９月30日	2025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

決議予定	株式の種類	配当原資	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
2026年12月23日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	958	7.47	2026年９月30日	2026年12月24日

⑶　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：1,212,000株

5．売却目的で保有する資産及び直接関連する負債

売却目的で保有する資産及び直接関連する負債の内訳は、以下のとおりです。

⑴ 売却目的で保有する資産

（単位：百万円）

	当連結会計年度 （2026年９月30日）
現金及び現金同等物	909
その他の流動資産	5
合計	914

⑵ 売却目的で保有する資産に直接関連する負債

（単位：百万円）

	当連結会計年度 （2026年９月30日）
買掛金及びその他の短期債務	0
その他の流動負債	1
繰延税金負債	17
合計	19

当連結会計年度における売却目的で保有する資産及び直接関連する負債は、前連結会計年度においてMitula Group Limitedを解散及び清算する決議を行ったことから、売却目的保有に分類したものであります。

なお、当連結会計年度末時点で清算は未了であります。

6．金融商品に関する注記

⑴　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。有利子負債のうち借入金のほとんどは変動金利により調達された借入金です。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、貸付金、敷金及び保証金は、信用リスクに晒されております。営業活動から生ずる債権のリスクに関しては、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。また、貸付金については、社内規程等に従い、貸付先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、全ての貸付先に関して、定期的に与信管理を行う体制としています。

敷金及び保証金については、相手先の状況を定期的にモニタリングし、財務状況の悪化等の早期把握により、リスク軽減を図っております。

連結財務諸表に表示されている金融資産の減損後の帳簿価額は、獲得した担保の評価額を考慮に入れない、当社グループの金融資産の信用リスクに対するエクスポージャーの最大値であります。

(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。

また、当社グループは、国内の大手金融機関との間で借入枠を設定し、流動性リスクの軽減を図っております。

⑵　金融商品の公正価値等に関する事項

①　償却原価で測定する金融商品

2026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（注２）	2,535	2,462
償却原価で測定する金融負債		
借入金（注３）	9,413	9,435

（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．連結財政状態計算書上の非流動資産「その他の長期金融資産」のうち、貸付金及び債権と敷金及び保証金を記載しております。

３．１年内返済予定の長期借入金を含んでおり、当初の契約期間が短期の借入金は含めておりません。

４．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。

その他の長期金融資産

その他の長期金融資産の公正価値は、用途により区分したうえで、当該区分の利用期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル２に分類しております。

借入金

借入金の公正価値は、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定しており、レベル２に分類しております。

② 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、公正価値ヒエラルキーの３つのレベルに分類しています。

公正価値ヒエラルキーは、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ヒエラルキーのレベルは、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。公正価値ヒエラルキーごとに分類された、連結財政状態計算書に公正価値で認識される金融商品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商品

公正価値ヒエラルキーのレベルごとに分類された、経常的に公正価値で測定する金融資産の内訳は、以下のとおりです。なお、非経常的に公正価値で測定する資産及び負債は、「５．売却目的で保有する資産及び直接関連する負債」に記載しております。

(単位：百万円)

	当連結会計年度（2026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	－	－	6,710	6,710

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、主として非上場株式で構成されており、当社グループの定める最も適切かつ関連性の高い入手可能なデータを利用するための方針と手続に基づき、独立した第三者間取引による直近の取引価格、純資産価値等の定量的な情報を総合的に考慮した適切な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。当該公正価値の測定には、対象銘柄における純資産価額等の観察可能でないインプットを利用しています。

なお、観察可能でないインプットを合理的に考え得る代替的な仮定に変更した場合に重要な公正価値の増減は見込まれていません。

７．投資不動産に関する注記

⑴　投資不動産の状況に関する事項

当社では、楽天ステイ株式会社によって運営されている宿泊施設に設定されている信託受益権を有しております。

⑵　投資不動産の公正価値に関する事項

（単位：百万円）

連結財政状態計算書計上額	公正価値
5,405	5,514

(注) １．連結財政状態計算書計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

２．投資不動産の公正価値は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価等に基づいており、その評価は、当該不動産の所在する国の評価基準に従い類似資産の取引価格を反映した市場証拠に基づいております。

なお、上記の連結財政状態計算書計上額の全額については、「11.重要な後発事象に関する注記」に記載のとおり、2026年10月28日開催の取締役会において譲渡することを決議し、2026年10月30日に譲渡しております。

8．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	その他	合計
LIFULL HOME'S	25,599	－	25,599
その他	1,182	2,665	3,847
顧客との契約から生じる収益	26,781	2,665	29,447

(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おります。

	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
その他	『LIFULL介護』等の広告関連サービス、地方創生事業、地方創生ファンド等

⑵ 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）

	2025年10月１日	2026年９月30日
顧客との契約から生じた債権	2,917	2,970
契約負債	33	24

当連結会計年度に認識した収益のうち、2025年10月１日現在の契約負債残高に含まれていたものは、33百万円であります。

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。

⑶ 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、実務上の便法を適用し、残存履行義務に関する情報の記載を省略しております。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。

⑷ 顧客との契約の獲得又は履行のためのコストから認識した資産

当連結会計年度において、顧客との契約の獲得又は履行のためのコストから認識した資産の額に重要性はありません。また、認識すべき資産の償却期間が１年以内である場合は、契約ごとに実務上の便法を選択適用し、契約の獲得の増分コストを発生時に費用として認識しております。

⑸ 重大な金融要素

当社グループが提供するサービスにおいて、１年を超える支払条件等はなく、重大な金融要素はありません。

9．非継続事業に関する注記

前連結会計年度において、連結子会社であったLIFULL CONNECT, S.L.を連結の範囲から除外したこと及び連結子会社であるMitula Group Limitedを解散及び清算する決議を行ったことにより、海外事業を非継続事業に分類し、区分して表示しております。

なお、当連結会計年度末時点で清算は未了であります。

非継続事業の損益

（単位：百万円）

	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026年９月30日）
非継続事業の損益	
収益	11
費用	26
非継続事業からの税引前当期損失	14
法人所得税費用	0
非継続事業からの当期損失	15

10. 1株当たり情報に関する注記

⑴	1株当たり親会社所有者帰属持分	217円99銭
⑵	基本的1株当たり当期利益(△損失)	
	継続事業	22円12銭
	非継続事業	△0円12銭
	基本的1株当たり当期利益	22円00銭

11. 重要な後発事象に関する注記

固定資産（信託受益権）の譲渡

当社は、2026年10月28日開催の取締役会において、当社が保有する一部の固定資産（信託受益権）を譲渡することを条件付きで決議し、2026年10月30日に当該条件が確定したため、同日に譲渡いたしました。

その概要は、次のとおりです。

⑴ 譲渡の理由

当該信託受益権は、空き家問題の解消や不動産市場の活性化を目指し、子会社（株式会社LIFULL Social Asset）での「遊休不動産をリノベーションした宿泊施設の運営・再販事業」のノウハウ獲得を目的として、2024年12月に取得・運用してまいりました。運用期間を通じて、目的であった事業ノウハウの蓄積が完了したことを受け、経営資源の再配分や資産効率の向上、財務体質の強化を図るため、当該信託受益権を譲渡いたしました。

⑵ 譲渡資産（信託受益権）の内容

資産の名称（所在地）	帳簿価額	譲渡価額	現況
- Rakuten STAY VILLA 仙石原北館 （神奈川県足柄下郡箱根町） - Rakuten STAY VILLA 仙石原南館 （神奈川県足柄下郡箱根町） - Rakuten STAY VILLA 鴨川（千葉県鴨川市） - Rakuten STAY VILLA 日光（栃木県日光市）	5,405百万円	5,583百万円	宿泊施設 （土地、建物） （注）

（注）連結財政状態計算書上は投資不動産として表示しております。

⑶ 譲渡先の概要

① 名称	合同会社RMB1
② 所在地	東京都千代田区丸の内一丁目４番１号東京共同会計事務所内
③ 代表者の役職・氏名	代表社員　一般社団法人港南パートナーズ２ 職務執行者　本郷 雅和
④ 事業内容	・不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理 ・不動産の信託受益権の取得、保有及び処分 ・その他前各号に掲げる事業に付帯又は関連する事業
⑤ 資本金	100,000円
⑥ 設立年月日	2026年８月19日
⑦ 純資産・総資産	設立後、初年度の決算期が未到来のため、記載すべき内容がありません。
⑧ 当社と当該会社との関係	記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。 また当社の関連当事者には該当しません。

(4) 譲渡の日程

① 取締役会決議日	2026年10月28日 （※条件付き決議、条件確定日2026年10月30日）
② 契約締結日	2026年10月30日
③ 譲渡実行日	2026年10月30日

(5) 業績に与える影響

当該事象が2027年９月期の連結業績に与える影響は軽微であります。

12. その他の注記

該当事項はありません。

株主資本等変動計算書 (2025年10月１日から2026年９月30日まで)

(単位：百万円)

	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		
2025年10月１日残高	9,726	9,992	277	10,269	8,943	8,943	△2,009	26,930
事業年度中の変動額								
新株の発行	17	17	－	17	－	－	－	35
剰余金の配当	－	－	－	－	△1,333	△1,333	－	△1,333
当期純利益	－	－	－	－	3,305	3,305	－	3,305
自己株式の取得	－	－	－	－	－	－	△0	△0
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	17	17	－	17	1,971	1,971	△0	2,007
2026年9月30日残高	9,744	10,010	277	10,287	10,915	10,915	△2,009	28,938

	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		
2025年10月１日残高	245	245	8	27,184
事業年度中の変動額				
新株の発行	－	－	－	35
剰余金の配当	－	－	－	△1,333
当期純利益	－	－	－	3,305
自己株式の取得	－	－	－	△0
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	94	94	6	100
事業年度中の変動額合計	94	94	6	2,108
2026年９月30日残高	339	339	14	29,292

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

個 別 注 記 表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

⑴ 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（収益性の低下による簿価切下げの方法）

④ 貯蔵品……最終仕入原価法

⑵ 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 ～ 39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。

⑶ 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。

⑷ 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。

⑸ その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

２．会計上の見積りに関する注記

関係会社株式の評価

⑴ 当事業年度の計算書類に計上した金額

関係会社株式	2,804百万円
その他の関係会社有価証券	105百万円
関係会社出資金	845百万円

⑵ 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時は、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せず、超過収益力を見込んだ実質価額が、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。

CONNECT NEXT株式の実質価額の回復可能性の有無は、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判定しております。

3. 会計上の見積りの変更に関する注記

該当事項はありません。

4. 貸借対照表に関する注記

⑴ 担保に供している資産及び担保に係る債務

①担保に供している資産

建物	3,554百万円
土地	1,850百万円

②担保に係る債務

1年内返済予定の長期借入金	225百万円
長期借入金	5,152百万円

⑵ 減価償却累計額

有形固定資産	2,328百万円

⑶ 関係会社に対する金銭債権・債務

短期金銭債権	3,672百万円
長期金銭債権	559百万円
短期金銭債務	132百万円

⑷ 取締役に対する金銭債権

短期金銭債権	233百万円

5. 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	68百万円
売上原価	129百万円
販売費及び一般管理費	1,132百万円

営業取引以外

受取利息	47百万円
経営指導料	60百万円
受取配当金	740百万円
受取手数料	30百万円

6. 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	6,245,406株	49株	－株	6,245,455株

(注)増加株式数の内訳は、以下のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加　49株

7. 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	9百万円
賞与引当金	125百万円
未払費用	19百万円
一括償却資産	6百万円
投資有価証券評価損	130百万円
関係会社株式評価損	237百万円
その他の関係会社有価証券評価損	1,374百万円
減価償却費	630百万円
税務上の繰越欠損金	958百万円
その他	94百万円
繰延税金資産小計	3,586百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△392百万円
評価性引当額小計	△392百万円
繰延税金資産合計	3,194百万円
繰延税金負債	
資産除去債務に対する除去費用	97百万円
その他	156百万円
繰延税金負債合計	253百万円
繰延税金資産の純額	2,940百万円

8. リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、事務機器等の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

9. 関連当事者との取引に関する注記

⑴ 親会社及び法人主要株主等

該当事項はありません。

⑵ 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）	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	3,479	短期貸付金	450
						長期貸付金	3,028（注2）
子会社	株式会社LIFULL Social Asset	直接100%	資金の貸付等	資金の貸付	618	短期貸付金	591

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注1） 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2） うち2,469百万円は１年内回収予定の長期貸付金であります。

⑶ 役員及び個人主要株主等

（単位：百万円）

種類	会社等の名称又は氏名	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	取引金額	科目	期末残高
役員	伊東祐司	直接1.2%	当社代表取締役	資金の貸付（注1）	－	長期貸付金	233（注2）
役員	井上高志	直接33.17%	当社代表取締役	債務被保証（注3）	233	－	－

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注1） 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。
本取引については、借入人の以下の資産が担保として設定されております。
本貸付により購入した株式会社LIFULLの株式

（注2） １年内回収予定の長期貸付金であります。

（注3） 当社代表取締役伊東祐司への資金の貸付に対して連帯保証を受けております。また取引金額は、当連結会計年度末の被保証残高を記載しております。なお、保証料の支払はしておりません。

10. １株当たり情報に関する注記

⑴ １株当たり純資産額 228円12銭

⑵ １株当たり当期純利益 25円77銭

11. 重要な後発事象に関する注記

連結注記表「11.重要な後発事象に関する注記」に同一の内容を記載しているため、省略しております。

12. 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「８.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。