



令和元年10月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

令和元年12月9日

上場会社名 株式会社GA technologies 上場取引所 東
 コード番号 3491 URL <http://www.ga-tech.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長CEO (氏名) 樋口 龍
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員CAO (氏名) 橋本 健郎 TEL 03-6230-9180
 定時株主総会開催予定日 令和2年1月28日 配当支払開始予定日 -
 有価証券報告書提出予定日 令和2年1月29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. 令和元年10月期の連結業績（平成30年11月1日～令和元年10月31日）

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
令和元年10月期	39,286	-	1,193	-	1,019	-	510	-
平成30年10月期	-	-	-	-	-	-	-	-

(注) 包括利益 令和元年10月期 506百万円 (-%) 平成30年10月期 -百万円 (-%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
令和元年10月期	56.95	51.42	8.9	8.6	3.0
平成30年10月期	-	-	-	-	-

(注) 当社は、令和元年10月期より連結財務諸表を作成しているため、平成30年10月期の数値、対前期増減率及び令和元年10月期の対前期増減率については記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
令和元年10月期	11,839	5,757	48.6	610.08
平成30年10月期	-	-	-	-

(参考) 自己資本 令和元年10月期 5,754百万円 平成30年10月期 -百万円

(注) 当社は、令和元年10月期より連結財務諸表を作成しているため、平成30年10月期の数値については記載しておりません。

(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
令和元年10月期	1,235	△3,441	4,414	4,226
平成30年10月期	-	-	-	-

(注) 当社は、令和元年10月期より連結財務諸表を作成しているため、平成30年10月期の数値については記載しておりません。

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (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	百万円	%	%
平成30年10月期	-	0.00	-	0.00	0.00	-	-	-
令和元年10月期	-	0.00	-	0.00	0.00	-	-	-
令和2年10月期(予想)	-	-	-	-	-	-	-	-

(注) 当社は、定款において第2四半期末日及び期末日を配当基準日と定めておりますが、現時点では当該基準日における配当予想額は未定です。

3. 令和2年10月期の連結業績予想（令和元年11月1日～令和2年10月31日）

（％表示は対前期増減率）

通期	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
	55,000	40.0	1,800	50.9	1,530	50.0	770	50.9	85.95

（注）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の向上を目的に、令和2年10月期第2四半期より、国際会計基準（IFRS）を任意適用する予定です。

※ 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 3社 （社名）イタンジ株式会社、リーガル賃貸保証株式会社、Renosy Finance株式会社
除外 -社 （社名）-

（2）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無
- 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
- ④ 修正再表示：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）	令和元年10月期	9,432,855株	平成30年10月期	8,502,760株
② 期末自己株式数	令和元年10月期	99株	平成30年10月期	84,520株
③ 期中平均株式数	令和元年10月期	8,957,896株	平成30年10月期	7,531,555株

（注）当社は、平成30年4月11日付で普通株式1株につき20株、平成30年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「期末発行済株式数（自己株式を含む）」、「期末自己株式数」及び「期中平均株式数」を算定しております。

※ 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

（将来に関する記述等についてのご注意）

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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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等については、添付資料3ページ目「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

（決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法）

当社は、令和元年12月9日（月）に機関投資家及びアナリスト向け説明会を開催する予定です。

その模様及び説明内容については、当日使用する決算説明資料とともに、開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○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	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 連結貸借対照表	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	6
連結損益計算書	6
連結包括利益計算書	7
(3) 連結株主資本等変動計算書	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	9
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(セグメント情報等)	10
(1株当たり情報)	10
(重要な後発事象)	11

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、米中貿易摩擦の長期化、英国のEU離脱問題等に起因する世界経済の先行き不透明な状況が、徐々に実体経済にも影響を及ぼし始めております。

不動産市場におきましては、東京オリンピック・パラリンピック、大阪万博を控え、大都市圏を中心にホテル・商業施設の建設が増加し、土地の価格が上昇するなど、マンション価格の高騰が続いていることもあり、新築マンションの供給件数は低調となっております。

一方で、日銀のマイナス金利政策や政府の住宅取得支援拡充などを背景に中古マンション需要は高まっており、平成30年11月から令和元年10月の首都圏中古マンション成約件数は38,336件と、前年同期比で1,416件増加しており、成約平米単価も前年比5.7%上昇するなど堅調に推移しております。(公益財団法人 東日本不動産流通機構 統計情報)

このような事業環境の下、当社グループ(当社及び連結子会社)は「RENOSY(リノシー)」の会員数獲得(累計会員数59,323人、令和元年10月末現在)のための広告宣伝及び人財確保のための投資等により、当連結会計年度においても過去最高の販売件数(1,856件)を達成することができました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高39,286,477千円、営業利益は1,193,189千円、経常利益は1,019,722千円、親会社株主に帰属する当期純利益は510,213千円となりました。

なお、当社は当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前事業年度との比較分析は行っておりません。また、当社グループは「RENOSY(リノシー)」事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの重要性が乏しいため、セグメント別の記載を省略しております。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における流動資産は5,512,187千円となりました。主な内訳は、現金及び預金4,279,181千円、販売用不動産682,683千円です。固定資産は6,327,350千円となり、主な内訳はのれん1,707,025千円、ソフトウェア仮勘定1,648,857千円、建物(純額)770,094千円、顧客関連資産724,666千円、敷金及び保証金617,936千円です。

この結果、当連結会計年度末における総資産は、11,839,538千円となりました。

(負債)

当連結会計年度末における流動負債は2,724,094千円となり、主な内訳は1年内返済予定の長期借入金734,883千円、未払金640,555千円です。固定負債は3,358,206千円となり、主な内訳は長期借入金2,179,837千円です。

この結果、当連結会計年度末における負債合計は、6,082,301千円となりました。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は5,757,236千円となりました。主な内訳は、資本剰余金3,466,917千円、利益剰余金1,135,189千円です。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は4,226,830千円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により得られた資金は1,235,667千円となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益899,672千円、減価償却費230,283千円、のれん償却額235,163千円、法人税等の支払額278,537千円によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により使用した資金は3,441,995千円となりました。これは主に、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出1,589,300千円、無形固定資産の取得による支出1,194,582千円、有形固定資産の取得による支出425,223千円によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により得られた資金は4,414,218千円となりました。これは主に、長期借入れによる収入4,878,370千円、新株予約権の行使による株式の発行による収入2,108,114千円、長期借入金の返済による支出2,572,486千円によるものです。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、世界経済の先行き不透明な状況があるものの、日銀のマイナス金利政策や政府の住宅取得支援拡充を背景に、新築マンションの着工件数、販売戸数が伸び悩む中、中古マンションの成約件数は首都圏を中心に安定して上昇傾向にあり、今後も引き続き需要が高まっていくものと考えられます。

このような事業環境の下、翌連結会計年度（令和2年10月期）の連結業績見通しにつきましては、売上高55,000百万円（前年同期比40.0%増）、営業利益1,800百万円（同50.9%増）、経常利益1,530百万円（同50.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益770百万円（同50.9%増）を予想しております。

また、上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果と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の向上を目的に、令和2年10月期第2四半期より、国際会計基準（IFRS）を任意適用する予定です。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

		当連結会計年度 (令和元年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金		4,279,181
売掛金		37,733
販売用不動産		682,683
未成工事支出金		3,800
貯蔵品		22,011
前渡金		203,639
前払費用		198,586
その他		127,135
貸倒引当金		△42,585
流動資産合計		5,512,187
固定資産		
有形固定資産		
建物		
		810,500
減価償却累計額		△40,405
建物(純額)		770,094
車両運搬具		
		8,565
減価償却累計額		△5,199
車両運搬具(純額)		3,365
工具、器具及び備品		
		104,701
減価償却累計額		△47,260
工具、器具及び備品(純額)		57,441
リース資産		
		254,587
減価償却累計額		△24,676
リース資産(純額)		229,910
有形固定資産合計		1,072,911
建設仮勘定		
		12,098
無形固定資産		
のれん		1,707,025
ソフトウェア		241,188
ソフトウェア仮勘定		1,648,857
顧客関連資産		724,666
その他		8,808
無形固定資産合計		4,330,547
投資その他の資産		
投資有価証券		193,165
長期預金		22,900
敷金及び保証金		617,936
その他		89,889
投資その他の資産合計		923,892
固定資産合計		6,327,350
資産合計		11,839,538

(単位：千円)

当連結会計年度 (令和元年10月31日)	
負債の部	
流動負債	
未払金	640,555
リース債務	53,261
短期借入金	100,000
1年内返済予定の長期借入金	734,883
1年内償還予定の社債	40,000
未成工事受入金	4,967
アフター保証引当金	17,032
保証履行引当金	9,221
転貸損失引当金	1,003
未払法人税等	378,320
その他	744,849
流動負債合計	2,724,094
固定負債	
社債	150,000
長期借入金	2,179,837
リース債務	203,079
繰延税金負債	239,120
空室損失引当金	63,010
資産除去債務	301,542
その他	221,616
固定負債合計	3,358,206
負債合計	6,082,301
純資産の部	
株主資本	
資本金	1,156,809
資本剰余金	3,466,917
利益剰余金	1,135,189
自己株式	△347
株主資本合計	5,758,568
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	△3,750
その他の包括利益累計額合計	△3,750
新株予約権	2,418
純資産合計	5,757,236
負債純資産合計	11,839,538

(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)

	当連結会計年度 (自 平成30年11月1日 至 令和元年10月31日)
売上高	39,286,477
売上原価	32,435,510
売上総利益	6,850,967
販売費及び一般管理費	5,657,777
営業利益	1,193,189
営業外収益	
受取利息	214
その他	10,250
営業外収益合計	10,465
営業外費用	
支払利息	57,086
支払手数料	109,426
その他	17,420
営業外費用合計	183,932
経常利益	1,019,722
特別損失	
固定資産除売却損	2,262
減損損失	67,748
賃貸借契約解約損	42,436
その他	7,603
特別損失合計	120,050
税金等調整前当期純利益	899,672
法人税、住民税及び事業税	394,528
法人税等調整額	△5,069
当期純利益	510,213
親会社株主に帰属する当期純利益	510,213

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 平成30年11月1日 至 令和元年10月31日)
当期純利益	510,213
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	△3,750
その他の包括利益合計	△3,750
包括利益	506,463
(内訳)	
親会社株主に係る包括利益	506,463

(3) 連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度(自 平成30年11月1日 至 令和元年10月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	100,000	1,710,622	624,975	△3,992	2,431,605
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)	1,056,809	1,056,809			2,113,618
親会社株主に帰属する当期純利益			510,213		510,213
自己株式の取得				△347	△347
株式交換による増加		699,485		3,992	703,478
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	1,056,809	1,756,294	510,213	3,644	3,326,963
当期末残高	1,156,809	3,466,917	1,135,189	△347	5,758,568

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	-	-	987	2,432,592
当期変動額				
新株の発行(新株予約権の行使)				2,113,618
親会社株主に帰属する当期純利益				510,213
自己株式の取得				△347
株式交換による増加				703,478
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△3,750	△3,750	1,430	△2,319
当期変動額合計	△3,750	△3,750	1,430	3,324,643
当期末残高	△3,750	△3,750	2,418	5,757,236

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 平成30年11月1日 至 令和元年10月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前当期純利益	899,672
減価償却費	230,283
減損損失	67,748
のれん償却額	235,163
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	21,004
受取利息及び受取配当金	△214
支払利息	57,086
固定資産除売却損益 (△は益)	2,262
賃貸借契約解約損	42,436
空室損失引当金の増減額 (△は減少)	33,094
保証履行引当金の増減額 (△は減少)	9,221
売上債権の増減額 (△は増加)	△13,552
前渡金の増減額 (△は増加)	△65,365
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△257,028
未払金の増減額 (△は減少)	224,299
預り金の増減額 (△は減少)	140,539
その他	△57,396
小計	1,569,255
利息及び配当金の受取額	214
利息の支払額	△55,264
法人税等の支払額	△278,537
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,235,667
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	△56,551
定期預金の払戻による収入	2,400
有形固定資産の取得による支出	△425,223
無形固定資産の取得による支出	△1,194,582
投資有価証券の取得による支出	△196,915
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△1,589,300
その他	18,176
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,441,995
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△153,600
長期借入れによる収入	4,878,370
長期借入金の返済による支出	△2,572,486
社債の発行による収入	195,283
社債の償還による支出	△10,000
リース債務の返済による支出	△38,050
新株予約権の発行による収入	6,934
新株予約権の行使による株式の発行による収入	2,108,114
自己株式の取得による支出	△347
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,414,218
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,207,890
現金及び現金同等物の期首残高	2,018,940
現金及び現金同等物の期末残高	4,226,830

(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。

(セグメント情報等)

当社グループは「RENOSY (リノシー)」事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

	当連結会計年度 (自 平成30年11月1日 至 令和元年10月31日)
1株当たり純資産額	610.08円
1株当たり当期純利益	56.95円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	51.42円

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	当連結会計年度 (自 平成30年11月1日 至 令和元年10月31日)
1株当たり当期純利益	
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	510,213
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	510,213
普通株式の期中平均株式数 (株)	8,957,896
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (千円)	-
普通株式増加数 (株)	964,568
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成31年2月1日の臨時取締役会決議に基づく第7回新株予約権 (第三者割当による行使価額修正条項・下限行使価額修正選択権及び行使停止条件付新株予約権。目的となる株式の種類及び株式数: 普通株式261,000株)

(重要な後発事象)

(株式取得及び簡易株式交換による企業結合)

当社は、令和元年12月9日の取締役会において、株式会社 Modern Standard (以下、「MS社」という。)の株式を取得し、その後、当社を完全親会社、MS社を完全子会社とする簡易株式交換の実施について決議し、同日付で株式譲渡契約及び株式交換契約を締結いたしました。なお、同日付で株式取得の手続が完了し、MS社の株式67%を取得しております。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及び事業内容

被取得企業の名称	株式会社 Modern Standard
事業内容	高級賃貸サイト「Modern Standard」の運営

(2) 企業結合の目的

MS社は、業界最高水準(※)の会員数(7万人)を有する高級賃貸サービスサイトを運営し、同サービスの売上は業界トップレベル(※)となっており、これまで都心の高級賃貸市場を牽引してまいりました。また、同社はいわゆる富裕層と、高所得者を中心としたユーザーを獲得しております。

当社はこれまで、不動産テック総合ブランドの「RENOSY(リノシー)」内で、テクノロジーを活用した中古不動産の売買を中心に、リノベーション、不動産投資などのサービス提供を行ってまいりました。その中で、当社は、「賃貸」サービスを不動産と個人との初めての重要な接点であると考え、2019年9月にグループ会社のイタンジ株式会社からセルフ内見型お部屋探し(賃貸)サイト「OHEYAGO(オヘヤゴー)」のサービス提供を開始いたしました。

そして、MS社の当社グループ参画を機に、短期的には不動産テック総合ブランド「RENOSY」と高級賃貸サイト「Modern Standard」を連携させることで、クロスセルを通じた両社間のサービス提供機会の拡大を狙います。

さらに、中長期的には当社の企業理念である「テクノロジー × イノベーションで、人々に感動を。」をコンセプトに、首都圏を中心とした高所得者向けPropTechサービスの提供を開始していく予定です。

これにより、世界の主要都市と比べ比較的安価であると言われていた東京の不動産の資産価値向上に寄与してまいります。

※MS社調べ

(3) 企業結合日

- ① 株式取得日：令和元年12月9日
- ② 株式交換日：令和2年1月15日(予定)

(4) 企業結合の法的形式

当社を完全親会社とし、MS社を完全子会社とする株式取得及び株式交換

- ① 株式取得：現金を対価とする株式取得
- ② 株式交換：当社の普通株式を対価とする簡易株式交換

(5) 結合後企業の名称

結合後企業の名称に変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

企業結合直前に所有していた議決権比率	-%
現金対価により取得した議決権比率	67.0%
<u>株式交換により追加取得した議決権比率</u>	<u>33.0%</u>
取得後の議決権比率	100.0%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社がMS社の議決権の100%を取得する株式譲渡契約及び株式交換契約を締結したことによるものです。

2. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	1,000,000千円
取得の対価	株式交換により交付する当社の普通株式の時価	500,000千円
取得原価		1,500,000千円

3. 株式の種類別の交換比率及びその算定方法並びに交付した株式数

(1) 株式の種類別の交換比率

12月9日現在で未定であります。

(2) 株式交換比率の算定方法

当社については、上場会社であり、市場株価が存在することから、市場株価法によるものとしております。なお、令和元年12月20日を基準日とし、東京証券取引所マザーズ市場における基準日の当社終値を使用して算定を行う予定です。

一方で、非上場会社であるMS社の株式価値については、公正性及び妥当性を確保するため、独立した第三者機関に算定を依頼し、その算定結果を踏まえ、当事者間で慎重に協議のうえ決定をいたしました。

(3) 交付株式数

12月9日現在で未定であります。

4. 主な取得関連費用の内容及び金額

現時点では確定しておりません。

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

6. 企業結合日に受け入れる資産及び引き受ける負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

7. 取得原価の配分

識別可能資産及び負債の特定並びに時価の算定が未了であるため、取得原価の配分が完了しておりません。