



## 2020年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年3月12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  
 四半期報告書提出予定日 2020年3月16日 配当支払開始予定日 -  
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有  
 四半期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10月期第1四半期の連結業績（2019年11月1日～2020年1月31日）

(1) 連結経営成績（累計） (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年10月期第1四半期	9,842	34.1	△46	-	△70	-	△84	-
2019年10月期第1四半期	7,339	-	78	-	55	-	△24	-

(注) 包括利益 2020年10月期第1四半期△87百万円 (-%) 2019年10月期第1四半期△24百万円 (-%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2020年10月期第1四半期	△8.89	-
2019年10月期第1四半期	△2.80	-

### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2020年10月期第1四半期	13,377	6,120	45.7
2019年10月期	11,839	5,757	48.6

(参考) 自己資本 2020年10月期第1四半期 6,118百万円 2019年10月期 5,754百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	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10月期	-	0.00	-	0.00	0.00
2020年10月期	-	-	-	-	-
2020年10月期（予想）	-	-	-	-	-

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2020年10月期の配当予想につきましては、現時点では未定であります。

3. 2020年10月期の連結業績予想（2019年11月1日～2020年10月31日）

（%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		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	61,000	55.3	1,800	50.9	1,530	50.0	770	50.9	80.41

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

連結業績予想の修正については、本日（2020年3月12日）公表いたしました「業績予想の（上方）修正に関するお知らせ」をご覧ください。

※ 注記事項

（1）当四半期連結累計期間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）四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

（注）詳細は、添付資料7ページ目「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（3）四半期連結財務諸表に関する注記事項（四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用）」をご覧ください。

（3）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：有
- ③ 会計上の見積りの変更：有
- ④ 修正再表示：無

（注）当第1四半期連結会計期間より減価償却方法の変更を行っており、「会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更」に該当しております。詳細は、添付文書7ページ目「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（3）四半期連結財務諸表に関する注記事項（会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更）」をご覧ください。

（4）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）	2020年10月期1Q	9,602,785株	2019年10月期	9,432,855株
② 期末自己株式数	2020年10月期1Q	99株	2019年10月期	99株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年10月期1Q	9,495,252株	2019年10月期1Q	8,660,821株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 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ので、ご了承ください。
2. 当社の四半期連結財務諸表に掲記される科目その他の事項の金額は、従来、千円単位で記載しておりましたが、当第1四半期連結会計期間及び当第1四半期連結累計期間より百万円単位で記載することに変更いたしました。なお、比較を容易にするため、前連結会計年度及び前第1四半期連結累計期間についても百万円単位で表示しております。
3. 「2020年10月期第1四半期決算短信」より日付の表示方法を和暦表示から西暦表示に変更しております。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
四半期連結損益計算書	5
四半期連結包括利益計算書	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	7
(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)	7
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)	7
(企業結合等関係)	8

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、消費増税前の駆け込み需要の反動減などの影響により落ち込みが見られたものの、世界的なIT需要の持ち直しや、人手不足などを背景とする企業の積極的な設備投資により再び回復基調となることが見込まれる状況にあります。

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、2019年の首都圏中古マンション成約件数は前年比2.4%増の38,109件となり、過去最高を更新し、成約平米単価も前年比3.6%上昇しております。(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、引き続き「RENOSY(リノシー)」事業拡大のための広告宣伝及び人財への投資を行ってまいりました。その結果、前年同期比で売上は堅調に推移しましたが、ストックビジネスである賃貸管理の強化及び新規事業創出のためのセールス人員の配置転換等を行ったことにより、一時的に売上の伸びが鈍化し、業績予想に対する進捗率は低調なものとなりました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高9,842百万円(前年同期比34.1%増)、営業損失46百万円(前年同期は78百万円の営業利益)、経常損失70百万円(前年同期は55百万円の経常利益)、親会社株主に帰属する四半期純損失84百万円(前年同期は24百万円の親会社株主に帰属する四半期純損失)となりました。

なお、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) 財政状態に関する説明

#### (資産)

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は521百万円減少し4,990百万円となりました。これは主に、現金及び預金が1,722百万円減少し2,556百万円となったこと及び、販売用不動産が1,154百万円増加し1,837百万円となったことによるものであります。また、固定資産は2,059百万円増加し8,386百万円となりました。これは主に、のれんが1,284百万円増加し2,991百万円となったこと、ソフトウェアが1,371百万円増加し1,613百万円となったこと及び、ソフトウェア仮勘定が1,144百万円減少し504百万円となったことによるものであります。

この結果、総資産は1,537百万円増加し13,377百万円となりました。

#### (負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は994百万円増加し3,718百万円となりました。これは主に、短期借入金が1,217百万円増加し1,317百万円となったことによるものであります。また、固定負債は179百万円増加し3,538百万円となりました。これは主に、長期借入金が165百万円増加し2,344百万円となったことによるものであります。

この結果、負債総額は1,174百万円増加し7,256百万円となりました。

#### (純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は363百万円増加し6,120百万円となりました。これは主に、資本剰余金が443百万円増加し3,910百万円となったこと及び、利益剰余金が84百万円減少し1,051百万円となったことによるものであります。

### (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2020年10月期の連結業績予想につきまして、売上高が2019年12月9日時点の前回予想を上回ると見込まれるため、業績予想を上方修正することといたしました。

業績予想の詳細に関しては、本日(2020年3月12日)公表いたしました「業績予想の(上方)修正に関するお知らせ」をご覧ください。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,279	2,556
売掛金	37	54
販売用不動産	682	1,837
未成工事支出金	3	-
貯蔵品	22	26
前渡金	203	190
前払費用	198	217
その他	127	168
貸倒引当金	△42	△60
流動資産合計	5,512	4,990
固定資産		
有形固定資産	1,072	1,177
無形固定資産		
のれん	1,707	2,991
ソフトウェア	241	1,613
ソフトウェア仮勘定	1,648	504
顧客関連資産	724	937
その他	8	163
無形固定資産合計	4,330	6,210
投資その他の資産	923	997
固定資産合計	6,327	8,386
資産合計	11,839	13,377
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	100	1,317
1年内返済予定の長期借入金	734	796
1年内償還予定の社債	40	40
未払金	640	663
未払法人税等	378	34
未払消費税等	134	70
引当金	27	42
その他	668	754
流動負債合計	2,724	3,718
固定負債		
社債	150	140
長期借入金	2,179	2,344
繰延税金負債	239	312
引当金	63	21
資産除去債務	301	301
その他	424	417
固定負債合計	3,358	3,538
負債合計	6,082	7,256

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年1月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,156	1,161
資本剰余金	3,466	3,910
利益剰余金	1,135	1,051
自己株式	△0	△0
株主資本合計	5,758	6,122
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△3	△3
その他の包括利益累計額合計	△3	△3
新株予約権	2	2
純資産合計	5,757	6,120
負債純資産合計	11,839	13,377

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書  
(四半期連結損益計算書)  
(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年11月1日 至 2019年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年1月31日)
売上高	7,339	9,842
売上原価	5,988	8,153
売上総利益	1,350	1,688
販売費及び一般管理費	1,272	1,735
営業利益又は営業損失(△)	78	△46
営業外収益		
受取利息	0	0
その他	1	3
営業外収益合計	1	3
営業外費用		
支払利息	9	13
支払手数料	16	11
その他	-	1
営業外費用合計	25	26
経常利益又は経常損失(△)	55	△70
特別損失		
減損損失	67	-
固定資産除却損	2	-
その他	3	-
特別損失合計	73	-
税金等調整前四半期純損失(△)	△18	△70
法人税等	6	14
四半期純損失(△)	△24	△84
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△24	△84

(四半期連結包括利益計算書)  
(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年11月1日 至 2019年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年1月31日)
四半期純損失(△)	△24	△84
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	-	△3
その他の包括利益合計	-	△3
四半期包括利益	△24	△87
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△24	△87



(3) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当第1四半期連結会計期間において、2020年1月15日付で当社を完全親会社、株式会社 Modern Standardを完全子会社とする株式交換を実施し、新株の発行を行っております。この株式交換により資本剰余金が439百万円増加いたしました。

この結果、当第1四半期連結会計期間末において資本剰余金は3,910百万円となっております。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第1四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

(有形固定資産の減価償却方法の変更)

当社及び連結子会社は、従来、有形固定資産（ただし建物を除く）の減価償却方法として定率法を採用しておりましたが、当第1四半期連結会計期間より定額法に変更いたしました。

当社は、不動産総合ブランド「RENOSY（リノシー）」事業を確立すべく2018年11月以降、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、イネスリノベーション株式会社、株式会社RENOSY X、株式会社 Modern Standardの各社をグループに加え、安定的な収益基盤及びグループとしての一体運営を構築してまいりました。さらに、不動産総合ブランド「RENOSY（リノシー）」事業を『成長と安定を両立させる事業体制』へ移行すべく、当第1四半期連結会計期間より、フロー事業であるi buyer事業を基盤に、SaaS事業（不動産売買プラットフォーム、賃貸管理業務の独立化、自社開発Techの外販等）へ投資を行い、計画的にストック事業の割合を増やすことで、安定した事業基盤を確立し、更なる成長を続けていく戦略を明確にいたしました。

これを契機に、当社の事業活動と有形固定資産の使用実態を検討した結果、今後当社グループの有形固定資産が概ね耐用年数内で安定して稼働する状態であることを踏まえ、定額法による減価償却が有形固定資産の今後の使用実態をより適切に表すと判断したことによるものであります。

なお、当第1四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第1四半期連結会計期間において、株式会社RENOSY Xを新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

また、当第1四半期連結会計期間において、株式取得及び簡易株式交換により株式会社 Modern Standardを子会社としたため、連結の範囲に含めております。なお、2020年1月31日をみなし取得日としたため、当第1四半期連結会計期間においては、貸借対照表のみ連結しております。

(企業結合等関係)

(株式取得及び簡易株式交換による企業結合)

当社は、2019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。また、2020年1月15日付で簡易株式交換の手続きが完了し、MS社の株式33%を取得しており、同社を当社の完全子会社としております。

## 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)」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(リノシー)」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 2019年12月9日
- ② 株式交換日 2020年1月15日

### (4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得及び当社を完全親会社、MS社を完全子会社とする簡易株式交換

### (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%
株式交換により追加取得した議決権比率	33.0%
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

当社が現金及び簡易株式交換によりMS社の議決権の100%を取得したことによるものです。

2. 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間  
2020年1月31日をみなし取得日としているため、当第1四半期連結累計期間においては、被取得企業の業績は含まれておりません。
3. 被取得企業の取得原価、対価の種類ごとの内訳
- |                             |          |
|-----------------------------|----------|
| 取得の対価 現金                    | 1,000百万円 |
| 取得の対価 株式交換により交付した当社の普通株式の時価 | 439百万円   |
| 取得原価                        | 1,439百万円 |
4. 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  
当社の普通株式1株：MS社の普通株式1,861.37株
- (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、2019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しております。  
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  
普通株式 122,850株
5. 主な取得関連費用の内容及び金額  
アドバイザー費用 5百万円
6. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間
- (1) 発生したのれんの金額  
1,345百万円  
なお、当第1四半期連結会計期間末において、取得原価の配分が完了していないため、暫定的に算定された金額であります。
- (2) 発生原因  
当社の不動産テック総合ブランド「RENOSY(リノシー)」とMS社の高級賃貸サイト「Modern Standard」を連携させることによるクロスセルを通じた両社間のサービス提供機会の拡大や、首都圏を中心とした高所得者向けPropTechサービスを提供していくことが可能となり、更なるシナジーを創出することで期待される超過収益力であります。
- (3) 償却方法及び償却期間  
効果が発現する期間にわたって均等償却いたします。  
なお、償却期間については、現在算定中であります。