

平成22年11月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成22年10月15日

上場取引所 大

上場会社名 サムティ株式会社

コード番号 3244 URL <http://www.samty.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 森山 茂

問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営企画室長

(氏名) 小川 靖展

TEL 06-6838-3616

四半期報告書提出予定日 平成22年10月15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 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年11月期第3四半期の連結業績(平成21年12月1日～平成22年8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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年11月期第3四半期	10,119	△22.5	2,688	49.5	1,345	173.2	1,166	10.9
21年11月期第3四半期	13,061	△20.4	1,798	△52.9	492	△76.2	1,051	△18.0

	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
22年11月期第3四半期	8,751.03	8,748.52
21年11月期第3四半期	7,890.67	—

(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
22年11月期第3四半期	71,686	14,358	20.0	107,421.28
21年11月期	80,113	13,082	16.3	98,192.21

(参考) 自己資本 22年11月期第3四半期 14,354百万円 21年11月期 13,081百万円

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
21年11月期	—	0.00	—	0.00	0.00
22年11月期	—	0.00	—		
22年11月期(予想)				1,000.00	1,000.00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 無

3. 平成22年11月期の連結業績予想(平成21年12月1日～平成22年11月30日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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	11,600	△27.4	2,900	46.9	700	264.6	900	△40.2	6,755.49

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 無

4. その他（詳細は、【添付資料】P.4「その他の情報」をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動 無

新規 ー社（社名 ）、除外 ー社（社名 ）

（注）当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 無

（注）簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 無

② ①以外の変更 無

（注）「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載される四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

(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） 22年11月期3Q 133,625株 21年11月期 133,225株

② 期末自己株式数 22年11月期3Q ー株 21年11月期 ー株

③ 期中平均株式数（四半期累計） 22年11月期3Q 133,270株 21年11月期3Q 133,225株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外ですが、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了しております。

※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、四半期決算短信（添付資料）3ページ「業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	2
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	3
2. その他の情報	4
(1) 重要な子会社の異動の概要	4
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	4
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	4
(4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書	7
【第3四半期連結累計期間】	7
【第3四半期連結会計期間】	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 継続企業の前提に関する注記	11
(5) セグメント情報	12
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	15

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

第3四半期連結累計期間における我が国経済は、アジア向けを中心とした輸出の増加や緊急経済対策により持ち直してきており、回復の兆しが見られましたが、欧米を中心とした海外景気の下振れ懸念や為替変動、デフレの影響など、先行き不透明感の拭えない状況が続いております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、金融及び事業環境に一部改善の兆しが見られるものの、雇用及び所得環境は依然として厳しく、市況の本格的回復にはなお時間を要すものと思われま

す。このような事業環境下におきまして、当社グループは、経営の安定化のため「事業領域の選択及び経営資源の集中」及び「コア事業の一つである不動産賃貸事業の収益力強化」に努めてまいりました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の業績は売上高は10,119百万円（前年同四半期比22.5%減）、営業利益は2,688百万円（前年同四半期比49.5%増）、経常利益は1,345百万円（前年同四半期比173.2%増）、当第3四半期純利益は1,166百万円（前年同四半期比10.9%増）となりました。

事業のセグメント別業績は次のとおりであります。

（不動産事業）

不動産事業は、自社ブランド「S-RESIDENCE」シリーズ等の企画開発・販売及び収益不動産等の再生・販売を行っております。また投資用マンションの企画開発・販売及びファミリー向け分譲マンション等の企画開発・販売を行っております。

投資用マンションとして「クレアート大阪トゥールビヨン（大阪市旭区）」及び「クレアート大阪EAST G4（大阪市城東区）」等において72戸を販売し、その他収益オフィスビルとして「サムティ新大阪フロントビル（大阪市淀川区）」を売却いたしました。

この結果、当該事業の売上高は6,034百万円（前年同四半期比31.5%減）、営業利益1,612百万円（前年同四半期比192.5%増）となりました。

（不動産賃貸事業）

不動産賃貸事業は、賃貸マンション、オフィスビル、商業施設、ホテル等の賃貸及び管理を行っております。賃料収入の増加を図るべく、積極的に入居者及びテナント誘致活動を展開し、また賃貸コスト圧縮に努めました。

この結果、不動産賃貸事業における売上高は3,827百万円（前年同四半期比2.5%減）、営業利益は1,754百万円（前年同四半期比5.1%減）となりました。

（その他の事業）

その他の事業は、「センターホテル東京（東京都中央区日本橋）」及び「センターホテル大阪（大阪市中央区北浜）」の2棟のビジネスホテルを保有・運営しております。

当該事業の売上高は257百万円（前年同四半期比21.1%減）、営業利益は29百万円（前年同四半期比68.1%減）となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

（1）資産、負債及び純資産の状況

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べ8,427百万円減少し、71,686百万円となりました。資産の主な減少要因は、売却によるたな卸資産3,162百万円の減少及び売却による有形固定資産5,223百万円の減少であります。負債合計は、前連結会計年度末に比べ9,703百万円減

少し、57,327百万円となりました。負債の主な減少要因は、支払手形及び買掛金636百万円の減少、借入金4,869百万円及び社債4,224百万円の減少であります。純資産合計は、前連結会計年度末に比べ1,275百万円増加し、14,358百万円となりました。純資産の主な増加要因は、四半期純利益の計上に伴う利益剰余金1,166百万円の増加であります。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末と比べ、891百万円増加し、4,175百万円となりました。当第3四半期連結累計期間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あります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第3四半期連結累計期間における営業活動により得た資金は、5,764百万円（前年同四半期は3,152百万円の収入）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益1,320百万円、物件の売却によるたな卸資産の減少3,162百万円によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当第3四半期連結累計期間における投資活動により得た資金は、4,256百万円（前年同四半期は2,598百万円の収入）となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入4,605百万円によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当第3四半期連結累計期間における財務活動により使用した資金は、9,127百万円（前年同四半期は7,588百万円の支出）となりました。これは主に、物件の売却に伴い借入金の返済を行ったことによるものであります。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成22年11月期の業績予想につきましては、平成22年1月14日に公表いたしました「平成21年11月期決算短信（連結）」の業績予想から変更はありません。

なお、経常利益及び四半期（当期）純利益に関しましては、第3四半期の数値が予想数値を超えておりますが、当社グループが属する不動産業界は事業環境の変化が激しく、不確定要素が大きいため、業績予想の修正はしておりません。なお、実際の業績等は、今後様々な要因によって予想数値と異なる可能性があります。

2. その他の情報

(1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

該当事項はありません。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

該当事項はありません。

(4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要

該当事項はありません。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年8月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,520	3,588
売掛金	114	107
たな卸資産	13,683	16,844
繰延税金資産	966	290
その他	429	1,808
貸倒引当金	△8	△20
流動資産合計	19,705	22,621
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	19,412	22,189
信託建物(純額)	3,887	3,980
土地	24,362	26,705
信託土地	3,150	3,150
その他(純額)	53	62
有形固定資産合計	50,866	56,089
無形固定資産		
のれん	86	90
その他	57	71
無形固定資産合計	143	162
投資その他の資産		
投資有価証券	408	453
長期貸付金	164	10
繰延税金資産	23	423
その他	335	294
貸倒引当金	△1	△1
投資その他の資産合計	929	1,181
固定資産合計	51,940	57,432
繰延資産		
創立費	0	1
開業費	40	59
繰延資産合計	40	60
資産合計	71,686	80,113

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年8月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	72	708
短期借入金	4,285	551
1年内償還予定の社債	—	1,749
1年内返済予定の長期借入金	30,400	19,856
未払法人税等	458	0
その他	1,083	1,087
流動負債合計	36,300	23,953
固定負債		
社債	—	2,475
長期借入金	17,700	36,849
繰延税金負債	504	528
退職給付引当金	42	34
役員退職慰労引当金	3	2
預り敷金保証金	1,634	1,944
建設協力金	940	980
その他	199	261
固定負債合計	21,027	43,077
負債合計	57,327	67,031
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,471	4,466
資本剰余金	4,372	4,366
利益剰余金	5,554	4,277
株主資本合計	14,398	13,110
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△9	△9
繰延ヘッジ損益	△35	△19
評価・換算差額等合計	△44	△28
新株予約権	4	1
純資産合計	14,358	13,082
負債純資産合計	71,686	80,113

(2) 四半期連結損益計算書

【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年12月1日 至平成22年8月31日)
売上高	13,061	10,119
売上原価	9,803	6,117
売上総利益	3,258	4,001
販売費及び一般管理費	1,459	1,313
営業利益	1,798	2,688
営業外収益		
受取利息	4	2
受取配当金	2	2
匿名組合投資利益	190	46
金利スワップ評価益	7	0
違約金収入	200	—
その他	10	36
営業外収益合計	416	88
営業外費用		
支払利息	1,433	1,310
支払手数料	232	88
その他	56	33
営業外費用合計	1,722	1,431
経常利益	492	1,345
特別利益		
固定資産売却益	599	497
前期損益修正益	—	20
その他	37	43
特別利益合計	636	561
特別損失		
固定資産売却損	917	583
その他	8	2
特別損失合計	925	586
税金等調整前四半期純利益	203	1,320
法人税、住民税及び事業税	38	451
過年度法人税等	—	12
過年度法人税等戻入額	△562	—
法人税等還付税額	△27	—
法人税等調整額	△297	△309
法人税等合計	△848	153
四半期純利益	1,051	1,166

【第3四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結会計期間 (自平成21年6月1日 至平成21年8月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年6月1日 至平成22年8月31日)
売上高	3,085	4,382
売上原価	2,345	2,929
売上総利益	740	1,453
販売費及び一般管理費	441	456
営業利益	298	997
営業外収益		
受取利息	1	1
受取配当金	1	2
匿名組合投資利益	119	—
金利スワップ評価益	1	0
その他	0	3
営業外収益合計	124	7
営業外費用		
支払利息	458	399
支払手数料	2	1
その他	20	11
営業外費用合計	481	412
経常利益又は経常損失(△)	△59	593
特別利益		
固定資産売却益	11	250
前期損益修正益	—	1
その他	5	—
特別利益合計	16	252
特別損失		
固定資産売却損	84	163
その他	0	0
特別損失合計	84	163
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△127	682
法人税、住民税及び事業税	△54	394
過年度法人税等戻入額	0	—
法人税等還付税額	△8	—
法人税等調整額	0	△493
法人税等合計	△62	△99
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△65	781

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年12月1日 至平成22年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	203	1,320
減価償却費	775	726
のれん償却額	4	4
受取利息	△7	△5
支払利息	1,433	1,310
為替差損益(△は益)	2	△1
有形固定資産売却損益(△は益)	318	85
投資有価証券売却損益(△は益)	△12	—
退職給付引当金の増減額(△は減少)	8	7
賞与引当金の増減額(△は減少)	16	—
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	10	0
売上債権の増減額(△は増加)	38	△6
たな卸資産の増減額(△は増加)	3,498	3,162
仕入債務の増減額(△は減少)	△355	△636
預り敷金保証金の増減額(△は減少)	△257	△309
その他	△1,249	1,402
小計	4,428	7,061
利息及び配当金の受取額	6	4
利息の支払額	△1,447	△1,301
法人税等の支払額	164	0
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,152	5,764
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	520	35
定期預金の預入による支出	△300	△75
有形固定資産の取得による支出	△3,432	△46
有形固定資産の売却による収入	5,634	4,605
無形固定資産の取得による支出	△10	△10
投資有価証券の売却による収入	213	—
出資金の取得による支出	△60	△57
出資金の清算による収入	5	2
保険積立金の解約による収入	35	—
建設協力金の支払による支出	△39	△39
その他	33	△156
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,598	4,256

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年12月1日 至平成22年8月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	1,175	4,315
短期借入金の返済による支出	△7,545	△431
長期借入れによる収入	12,200	5,101
長期借入金の返済による支出	△12,995	△13,810
社債の償還による支出	△187	△4,224
その他	△235	△76
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,588	△9,127
現金及び現金同等物に係る換算差額	△2	1
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,839	895
現金及び現金同等物の期首残高	5,217	3,283
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	—	△4
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,377	4,175

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

〔事業の種類別セグメント情報〕

前第3四半期連結会計期間(自 平成21年6月1日 至 平成21年8月31日)

	不動産流動化 事業 (百万円)	不動産分譲 事業 (百万円)	不動産賃貸 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高							
(1) 外部顧客に 対する売上高	801	860	1,316	107	3,085	—	3,085
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	801	860	1,316	107	3,085	—	3,085
営業利益	△144	△7	643	29	520	(222)	298

当第3四半期連結会計期間(自 平成22年6月1日 至 平成22年8月31日)

	不動産 事業 (百万円)	不動産賃貸 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	3,084	1,211	86	4,382	—	4,382
(2) セグメント間 の内部売上 高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	3,084	1,211	88	4,382	—	4,382
営業利益	828	359	2	1,190	(192)	997

前第3四半期連結累計期間(自 平成20年12月1日 至 平成21年8月31日)

	不動産流動化 事業 (百万円)	不動産分譲 事業 (百万円)	不動産賃貸 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高							
(1) 外部顧客に 対する売上高	4,215	4,593	3,925	326	13,061	—	13,061
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	4,215	4,593	3,925	326	13,061	—	13,061
営業利益	166	385	1,848	92	2,492	(693)	1,798

(注) 1 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各区分に属する主要な事業

事業区分	主な事業の内容
不動産流動化事業	不動産投資ファンドの組成及び運営・不動産投資ファンド向けの物件の開発及び売買等
不動産分譲事業	ファミリーマンション・投資マンション・戸建住宅・宅地等の分譲
不動産賃貸事業	マンション・ビル・商業施設及び土地等の賃貸及び運営管理
その他の事業	顧客の宿泊、貸室などを併せたホテルの経営

当第3四半期連結累計期間(自 平成21年12月1日 至 平成22年8月31日)

	不動産事業 (百万円)	不動産賃貸事業 (百万円)	その他の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	6,034	3,827	257	10,119	—	10,119
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	6,034	3,827	257	10,119	—	10,119
営業利益	1,612	1,754	29	3,396	(707)	2,688

(注) 1 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各区分に属する主要な事業

事業区分	主な事業の内容
不動産事業	不動産投資ファンドの組成及び運営・不動産投資ファンド向けの物件の開発及び売買等 ファミリーマンション・投資マンション・戸建住宅・宅地等の分譲
不動産賃貸事業	マンション・ビル・商業施設及び土地等の賃貸及び運営管理
その他の事業	顧客の宿泊、貸室などを併せたホテルの経営

3 事業区分の変更

当社グループは、依然低迷が継続する流動化市況に鑑み、また、経営管理の効率化・集約化を目的とした組織の変更を行い、従来、「不動産流動化事業」及び「不動産分譲事業」と内部管理上区分していた事業を「不動産事業」へと統合しております。

なお、前第3四半期連結会計期間及び前第3四半期連結累計期間の事業の種類別セグメント情報について、当第3四半期連結累計期間の事業区分によった場合の事業の種類別セグメント情報は、次のとおりであります。

前第3四半期連結会計期間(自平成21年6月1日至平成21年8月31日)

	不動産 事業 (百万円)	不動産賃貸 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	1,661	1,316	107	3,085	—	3,085
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,661	1,316	107	3,085	—	3,085
営業利益	△151	643	29	520	(222)	298

前第3四半期連結累計期間(自平成20年12月1日至平成21年8月31日)

	不動産 事業 (百万円)	不動産賃貸 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	8,808	3,925	326	13,061	—	13,061
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	8,808	3,925	326	13,061	—	13,061
営業利益	551	1,848	92	2,492	(693)	1,798

〔所在地別セグメント情報〕

前第3四半期連結会計期間及び当第3四半期連結会計期間並びに前第3四半期連結累計期間及び当第3四半期連結累計期間において本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

〔海外売上高〕

前第3四半期連結会計期間及び当第3四半期連結会計期間並びに前第3四半期連結累計期間及び当第3四半期連結累計期間において海外売上高がないため、該当事項はありません。

- (6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記
該当事項はありません。