

平成23年11月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年4月11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23年4月11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23年11月期第1四半期の連結業績(平成22年12月1日～平成23年2月28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	%
23年11月期第1四半期	1,914	16.4	443	△13.3	81	27.4	90	101.0
22年11月期第1四半期	1,644	△28.8	511	7.1	64	—	45	△17.7

	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
23年11月期第1四半期	637.33	612.26
22年11月期第1四半期	337.94	—

(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
23年11月期第1四半期	69,809	14,982	21.5	94,068.95
22年11月期	69,834	14,432	20.7	104,362.09

(参考) 自己資本 23年11月期第1四半期 14,980百万円 22年11月期 14,428百万円

2. 配当の状況

	第1四半期末	年間配当金			合計
		第2四半期末	第3四半期末	期末	
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
22年11月期	—	0.00	—	1,000.00	1,000.00
23年11月期	—	—	—	—	—
23年11月期(予想)	—	0.00	—	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23年11月期の連結業績予想(平成22年12月1日～平成23年11月30日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期(累計)	6,600	15.1	1,200	△29.0	400	△46.7	260	△32.3	1,880.60
通期	14,500	12.4	3,000	2.4	1,400	10.7	1,200	8.8	8,679.68

(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 有

新規 一社（社名 ー ）、除外 2社（社名 合同会社 SL Department、一般社団 ）、
法人 SL Company1

（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 有

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） 23年11月期1Q 159,254株 22年11月期 138,254株

② 期末自己株式数 23年11月期1Q 0株 22年11月期 0株

③ 期中平均株式数（四半期累計） 23年11月期1Q 142,021株 22年11月期1Q 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）P.3「連結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1四半期連結累計期間】	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 継続企業の前提に関する注記	9
(5) セグメント情報	10
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	13

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

当第1四半期連結会計期間における我が国経済は、持ち直しに向けた動きがみられ、足踏み状態を脱しつつあるものの、失業率が高水準にあるなど依然として厳しい状況にあります。また、海外景気の動向や為替レートの変動などによる景気の下押しリスクが懸念され、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、良好な資金調達環境を背景に物件取得が活発化するなど、不動産市況が底打ちから回復に転じる展望が見えつつあります。

このような事業環境下におきまして、当社グループは当期を「飛躍の礎」の年度とすべく、主に安定的かつ持続的な事業成長の継続と今後の利益の源泉となる物件の仕入の強化に努めてまいりました。

この結果、当第1四半期連結会計期間の業績は売上高は1,914百万円、営業利益は443百万円、経常利益は81百万円、四半期純利益は90百万円となりました。

事業セグメント別業績は以下のとおりであります。

①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「サムティ天王寺EAST（大阪市天王寺区）」等において33戸を販売し、その他収益マンションとして「サムティ大物公園（兵庫県尼崎市）」等を売却いたしました。

この結果、当該事業の売上高は751百万円、営業利益は113百万円となりました。

②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てまいりました。

この結果、不動産賃貸事業における売上高は1,127百万円、営業利益は567百万円となりました。

③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83百万円、営業利益4百万円となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

①資産、負債及び純資産の部

（資産の部）

当第1四半期連結会計期間末の資産合計は前連結会計年度末と比べ、24百万円減少し、69,809百万円となっております。このうち流動資産は985百万円増加し、22,723百万円となっており、固定資産は1,006百万円減少し、47,059百万円となっております。流動資産の主な増加要因は、たな卸資産1,704百万円の増加であります。固定資産の主な減少要因は、売却等による有形固定資産917百万円の減少であります。

(負債の部)

当第1四半期連結会計期間末の負債合計は前連結会計年度末と比べ、574百万円減少し54,826百万円となっております。このうち流動負債は10,892百万円減少し、16,551百万円となっており、固定負債は10,317百万円増加し、38,275百万円となっております。流動負債の主な減少要因は、短期借入金1,344百万円及び1年内返済長期借入金9,307百万円の減少であります。固定負債の主な増加要因は、長期借入金10,361百万円の増加であります。

(純資産の部)

当第1四半期連結会計期間末の純資産合計は、資本金295百万円及び資本準備金295百万円の増加等により、前連結会計年度末と比べ、550百万円増加し、14,982百万円となっております。

②キャッシュ・フロー

当第1四半期連結会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動により1,566百万円減少、投資活動により858百万円増加、財務活動により70百万円増加した結果、前連結会計年度末と比べ、665百万円減少し、当第1四半期連結会計期間末には3,743百万円となりました。

当第1四半期連結会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1四半期連結会計期間における営業活動により使用した資金は、1,566百万円（前第1四半期連結会計期間は58百万円の支出）となりました。これは主に、たな卸資産の増加1,704百万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1四半期連結会計期間における投資活動により得た資金は、858百万円（前第1四半期連結会計期間は50百万円の収入）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896百万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1四半期連結会計期間における財務活動により得た資金は、70百万円（前第1四半期連結会計期間は670百万円の支出）となりました。これは主に、短期借入期の返済による支出1,444百万円、長期借入による収入2,980百万円、長期借入の返済による支出1,926百万円、株式の発行による収入590百万円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23年11月期の業績予想につきましては、平成23年1月14日に公表いたしました「平成22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、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

当第1四半期連結会計期間において、合同会社SL Department及び一般社団法人SL Company1は清算終了により、それぞれ連結の範囲から除外しております。

(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

(資産除去債務に関する会計基準の適用)

第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。

なお、この変更による四半期連結財務諸表に与える影響額はありません。

(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1四半期連結会計期間末 (平成23年2月28日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,109	4,774
売掛金	95	115
たな卸資産	17,753	16,048
繰延税金資産	523	591
その他	254	215
貸倒引当金	△13	△8
流動資産合計	22,723	21,738
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	17,411	17,963
信託建物(純額)	3,518	3,542
土地	23,004	23,350
信託土地	2,037	2,037
その他(純額)	73	69
有形固定資産合計	46,045	46,962
無形固定資産		
のれん	83	84
その他	48	53
無形固定資産合計	131	138
投資その他の資産		
投資有価証券	228	350
長期貸付金	216	156
繰延税金資産	100	102
その他	340	355
貸倒引当金	△2	—
投資その他の資産合計	883	964
固定資産合計	47,059	48,066
繰延資産		
創立費	0	0
開業費	25	29
繰延資産合計	25	29
資産合計	69,809	69,834

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成23年2月28日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	317	63
短期借入金	2,936	4,281
1年内返済予定の長期借入金	12,531	21,838
未払法人税等	3	26
その他	761	1,232
流動負債合計	16,551	27,443
固定負債		
長期借入金	35,064	24,702
繰延税金負債	504	504
退職給付引当金	45	43
預り敷金保証金	1,684	1,638
建設協力金	914	927
その他	62	141
固定負債合計	38,275	27,957
負債合計	54,826	55,401
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,832	4,537
資本剰余金	4,733	4,437
利益剰余金	5,442	5,490
株主資本合計	15,008	14,466
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△2	△9
繰延ヘッジ損益	△24	△28
評価・換算差額等合計	△27	△37
新株予約権	1	4
純資産合計	14,982	14,432
負債純資産合計	69,809	69,834

(2) 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 (自平成21年12月1日 至平成22年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年12月1日 至平成23年2月28日)
売上高	1,644	1,914
売上原価	782	1,012
売上総利益	861	902
販売費及び一般管理費	350	458
営業利益	511	443
営業外収益		
受取利息	0	2
匿名組合投資利益	—	91
金利スワップ評価益	0	0
その他	24	8
営業外収益合計	25	101
営業外費用		
支払利息	443	365
支払手数料	17	91
その他	11	7
営業外費用合計	472	463
経常利益	64	81
特別利益		
固定資産売却益	8	82
貸倒引当金戻入額	4	—
新株予約権戻入益	0	—
その他	—	0
特別利益合計	12	82
特別損失		
その他	0	1
特別損失合計	0	1
税金等調整前四半期純利益	76	163
法人税、住民税及び事業税	1	6
法人税等調整額	30	66
法人税等合計	31	72
少数株主損益調整前四半期純利益	—	90
少数株主利益	—	—
四半期純利益	45	90

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年12月1日 至平成22年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年12月1日 至平成23年2月28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	76	163
減価償却費	245	210
のれん償却額	1	1
受取利息	△0	△2
支払利息	443	365
為替差損益(△は益)	△1	0
有形固定資産売却損益(△は益)	△8	△82
退職給付引当金の増減額(△は減少)	3	2
売上債権の増減額(△は増加)	8	20
たな卸資産の増減額(△は増加)	81	△1,704
仕入債務の増減額(△は減少)	△640	254
預り敷金保証金の増減額(△は減少)	△34	45
その他	118	△438
小計	295	△1,165
利息及び配当金の受取額	0	2
利息の支払額	△354	△367
法人税等の支払額	0	△36
営業活動によるキャッシュ・フロー	△58	△1,566
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△4	△100
有形固定資産の売却による収入	121	896
無形固定資産の取得による支出	△2	△3
投資有価証券の売却による収入	—	168
出資金の取得による支出	△51	△15
出資金の清算による収入	—	0
長期貸付けによる支出	—	△83
建設協力金の支払による支出	△13	△13
その他	0	8
投資活動によるキャッシュ・フロー	50	858
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	3,647	100
短期借入金の返済による支出	△21	△1,444
長期借入れによる収入	1,751	2,980
長期借入金の返済による支出	△2,473	△1,926
社債の償還による支出	△3,556	—
株式の発行による収入	—	590
配当金の支払額	—	△138
その他	△17	△91
財務活動によるキャッシュ・フロー	△670	70
現金及び現金同等物に係る換算差額	1	△0
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△676	△637
現金及び現金同等物の期首残高	3,283	4,409
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	—	△28
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,607	3,743

(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1四半期連結累計期間(自 平成21年12月1日 至 平成22年2月28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	253	1,311	79	1,644	—	1,644
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	253	1,311	79	1,644	—	1,644
営業利益又は営業損失(△)	△6	716	10	720	(209)	511

(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	主に、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、昨今の当社グループを取り巻く環境、とりわけ流動化市況を鑑み、当該流動化事業を大幅に縮小させております。それに伴い、経営管理の効率化・集約化を目的として組織の変更を行い、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1四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1四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1四半期連結累計期間(自 平成20年12月1日 至 平成21年2月28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	1,103	1,117	88	2,309	—	2,309
(2) セグメント間の 内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,103	1,117	88	2,309	—	2,309
営業利益	227	477	8	713	(235)	477

【所在地別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 平成20年12月1日 至 平成21年2月28日)及び当第1四半期連結累計期間(自 平成21年12月1日 至 平成22年2月28日)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1四半期連結累計期間(自平成20年12月1日 至平成21年2月28日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成21年12月1日 至平成22年2月28日)において海外売上高がないため、該当事項はありません。

【セグメント情報】

(追加情報)

当第1四半期連結会計期間より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

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。

当社は、「不動産事業」、「不動産賃貸事業」及び「その他の事業」を報告セグメントとしております。

「不動産事業」は、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・宅地等の分譲を行っております。

「不動産賃貸事業」は、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を行っております。

「その他の事業」は、主に、顧客の宿泊、貸室などを併せたホテルの経営を行っております。

2 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

当第1四半期連結累計期間(自 平成22年12月1日 至 平成23年2月28日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				調整額	四半期連結 損益計算書 計上額
	不動産事業	不動産賃貸 事業	その他の 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	743	1,087	83	1,914	—	1,914
セグメント間の内部売上高 又は振替高	7	40	—	47	△47	—
計	751	1,127	83	1,962	△47	1,914
セグメント利益	113	567	4	686	△244	443

(注) 1. セグメント利益の調整額△244百万円は、セグメント間取引消去△36百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用△207百万円であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

3 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

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。