

平成21年11月期 第2四半期決算短信

平成21年7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21年7月15日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年11月期第2四半期の連結業績(平成20年12月1日～平成21年5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	%
21年11月期第2四半期	9,976	34.6	1,500	△15.0	551	△10.0	1,116	202.4
20年11月期第2四半期	7,412	△55.2	1,765	△65.1	612	△85.0	369	△84.6

	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
21年11月期第2四半期	8,380.37	—
20年11月期第2四半期	2,784.59	2,768.90

(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
21年11月期第2四半期	82,519	12,691	15.4	95,256.87
20年11月期	88,117	11,578	13.1	86,904.41

(参考) 自己資本 21年11月期第2四半期 12,690百万円 20年11月期 11,578百万円

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
20年11月期	—	0.00	—	0.00	0.00
21年11月期	—	—	—	—	—
21年11月期 (予想)	—	—	—	1,000.00	1,000.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成21年11月期の連結業績予想(平成20年12月1日～平成21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	15,400	△30.2	3,000	△29.5	1,000	△49.0	1,400	—	10,508.53

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

4. その他

(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) 無

[(注)詳細は4ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。]

(2) 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 無

[(注)詳細は4ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。]

(3) 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(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もの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 有

[(注)詳細は4ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。]

(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)	21年11月期第2四半期	133,225株	20年11月期	133,225株
② 期末自己株式数	21年11月期第2四半期	—株	20年11月期	—株
③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間)	21年11月期第2四半期	133,225株	20年11月期第2四半期	132,666株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

【定性的情報・財務諸表等】

1. 連結経営成績に関する定性的情報

第2四半期連結累計期間における我が国の経済は、金融混乱による世界的な需要低迷及び急激な円高等により企業収益は大幅に減少、雇用情勢も急速に悪化するなど依然として厳しい状況にあります。

当社の属する不動産業界におきましては、世界的な信用収縮に伴う金融機関の不動産融資案件への審査の選別化など、資金調達環境は依然として厳しい状況が続いております。

このような事業環境下におきまして、当社グループは、外部環境の変化に適切に対応すべく、関西を基盤とした安定的ストックビジネスである不動産賃貸事業及び不動産分譲事業を中心とする一方で、このような厳しい資金調達環境下においても機動的な資金調達ができるよう、金融機関との関係強化に努めてまいりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高は9,976百万円（前第2四半期連結累計期間比2,563百万円の増加）、営業利益は1,500百万円（前第2四半期連結累計期間比265百万円の減少）、経常利益は551百万円（前第2四半期連結累計期間比60百万円の減少）、当第2四半期純利益は1,116百万円（前第2四半期連結累計期間比747百万円の増加）となりました。

事業のセグメント別業績は以下のとおりであります。

（不動産流動化事業）

不動産流動化事業は、開発流動化として自社ブランド「S-RESIDENCE」シリーズ等の企画開発・販売、再生流動化として収益不動産等の再生・販売を行っております。

再生流動化として「ダイワロイネットホテル川崎（神奈川県川崎市）」を売却いたしました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は3,414百万円、営業利益は310百万円となりました。

（不動産分譲事業）

不動産分譲事業は、販売会社向けに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「アクロス福島アーバンヒルズ（大阪市福島区）」及び「レオンコンフォート本町東（大阪市中央区）」等において計265戸を販売いたしました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は3,733百万円、営業利益は392百万円となりました。

（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、また賃貸管理コストの圧縮に努めました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は2,609百万円、営業利益は1,205百万円となりました。

（その他の事業）

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

当第2四半期連結累計期間の売上高は219百万円、営業利益は63百万円となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

(1) 資産、負債及び純資産の状況

当第2四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5,597百万円減少し、82,519百万円となりました。資産の主な減少要因は現金及び預金2,116百万円の減少、たな卸資産2,713百万円の減少及び有形固定資産1,546百万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6,710百万円減少し、69,828百万円となりました。負債の主な減少要因は、短期借入金の減少8,023百万円、長期借入金の減少2,515百万円であります。純資産合計は、前連結会計年度末に比べ1,112百万円増加し、12,691百万円となりました。純資産の主な増加要因は、当第2四半期純利益に伴う利益剰余金1,116百万円の増加であります。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四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、第1四半期連結会計年度末と比べ、451百万円減少し、3,321百万円となりました。当第2四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2四半期連結会計期間において営業活動により得た資金は、2,392百万円となりました。これは、税金等調整前四半期純利益が153百万円及びたな卸資産の減少による収入が2,467百万円あったことが主な要因であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により得た資金は、425百万円となりました。これは、有形固定資産の売却による収入2,860百万円があった一方で、有形固定資産の取得による支出が2,648百万円あったことが主な要因であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により使用した資金は、3,267百万円となりました。これは、短期借入による収入が1,097百万円、長期借入による収入が3,150百万円あった一方で、短期借入金返済による支出が3,189百万円、長期借入金返済による支出が4,187百万円あったことが主な要因であります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成21年11月期の業績予想につきましては、平成21年4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、実際の業績等は、今後の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。

4. その他

(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)

該当事項はありません。

(2) 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

該当事項はありません。

(3) 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

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

(リース取引に関する会計基準)

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当第1四半期連結会計期間より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。

また、リース資産の減価償却の方法は、リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとして算定する方法によっております。但し、平成20年11月30日以前に契約を行ったリース契約につきましては、通常の賃貸借処理に準じた方法によっております。なお、この変更による損益に与える影響はありません。

5. 【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2四半期連結会計期間末 (平成21年5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20年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,625	5,742
売掛金	107	147
たな卸資産	18,516	21,229
繰延税金資産	140	312
その他	1,780	1,225
貸倒引当金	△6	△6
流動資産合計	24,163	28,652
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	21,673	21,655
信託建物（純額）	4,044	4,107
土地	25,742	26,092
信託土地	3,150	3,150
建設仮勘定	1,889	3,039
その他（純額）	86	87
有形固定資産合計	56,586	58,133
無形固定資産		
のれん	93	96
その他	80	17
無形固定資産合計	173	113
投資その他の資産		
投資有価証券	673	708
長期貸付金	13	18
繰延税金資産	519	47
その他	315	350
貸倒引当金	△1	△2
投資その他の資産合計	1,518	1,123
固定資産合計	58,279	59,370
繰延資産		
創立費	1	2
開業費	75	92
繰延資産合計	77	94
資産合計	82,519	88,117

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年5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20年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,278	1,265
短期借入金	908	8,931
1年内償還予定の社債	1,749	249
1年内返済予定の長期借入金	18,045	13,384
未払法人税等	109	386
その他	1,090	1,266
流動負債合計	23,181	25,484
固定負債		
社債	2,599	4,224
長期借入金	39,902	42,417
繰延税金負債	506	506
退職給付引当金	30	25
役員退職慰労引当金	374	367
預り敷金保証金	1,781	1,994
受入建設協力金	1,007	1,033
その他	444	483
固定負債合計	46,646	51,054
負債合計	69,828	76,538
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,466	4,466
資本剰余金	4,366	4,366
利益剰余金	3,886	2,770
株主資本合計	12,719	11,603
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△9	△4
繰延ヘッジ損益	△19	△21
評価・換算差額等合計	△29	△25
新株予約権	1	1
純資産合計	12,691	11,578
負債純資産合計	82,519	88,117

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年5月31日)
売上高	9,976
売上原価	7,458
売上総利益	2,517
販売費及び一般管理費	1,017
営業利益	1,500
営業外収益	
受取利息	3
受取配当金	1
匿名組合投資利益	71
金利スワップ評価益	6
違約金収入	200
その他	9
営業外収益合計	292
営業外費用	
支払利息	974
支払手数料	230
その他	36
営業外費用合計	1,240
経常利益	551
特別利益	
固定資産売却益	588
その他	32
特別利益合計	620
特別損失	
固定資産売却損	833
その他	8
特別損失合計	841
税金等調整前四半期純利益	330
法人税、住民税及び事業税	92
過年度法人税等戻入額	△562
法人税等還付税額	△18
法人税等調整額	△297
法人税等合計	△785
少数株主利益	—
四半期純利益	1,116

【第2四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年3月1日 至平成21年5月31日)
売上高	7,667
売上原価	6,057
売上総利益	1,609
販売費及び一般管理費	586
営業利益	1,022
営業外収益	
匿名組合投資利益	49
金利スワップ評価益	6
違約金収入	200
その他	7
営業外収益合計	263
営業外費用	
支払利息	481
支払手数料	75
その他	20
営業外費用合計	576
経常利益	710
特別利益	
固定資産売却益	56
その他	6
特別利益合計	62
特別損失	
固定資産売却損	611
その他	8
特別損失合計	619
税金等調整前四半期純利益	153
法人税、住民税及び事業税	△25
過年度法人税等戻入額	△562
法人税等還付税額	△18
法人税等調整額	△301
法人税等合計	△907
少数株主利益	—
四半期純利益	1,061

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年5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	330
減価償却費	520
のれん償却額	2
受取利息	△4
支払利息	974
為替差損益 (△は益)	1
有形固定資産売却損益 (△は益)	245
投資有価証券売却損益 (△は益)	△7
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	4
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	6
売上債権の増減額 (△は増加)	40
たな卸資産の増減額 (△は増加)	2,713
仕入債務の増減額 (△は減少)	2
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△212
その他	△1,337
小計	3,279
利息及び配当金の受取額	4
利息の支払額	△919
法人税等の支払額	208
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,573
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
定期預金の預入による支出	△300
有形固定資産の取得による支出	△3,333
有形固定資産の売却による収入	4,864
無形固定資産の取得による支出	△6
投資有価証券の売却による収入	25
出資金の取得による支出	△50
出資金の清算による収入	5
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	△26
その他	29
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,763
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
短期借入金の返済による支出	△7,398
長期借入れによる収入	10,820
長期借入金の返済による支出	△10,473
社債の償還による支出	△124
その他	△230
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,232
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,896
現金及び現金同等物の期首残高	5,217
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,321

(4) セグメント情報

【事業の種類別セグメント】

当第2四半期連結累計期間(自 平成20年12月1日 至 平成21年5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	3,414	3,733	2,609	219	9,976	—	9,976
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	3,414	3,733	2,609	219	9,976	—	9,976
営業利益	310	392	1,205	63	1,971	(△471)	1,500

(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

【所在地別セグメント情報】

当第2四半期連結累計期間(自 平成20年12月1日 至 平成21年5月31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】

当第2四半期連結累計期間(自 平成20年12月1日 至 平成21年5月31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。

(5) 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。

「参考資料」

前四半期に係る財務諸表等

(1) 中間連結損益計算書

区分	前中間連結会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)	
	金額(百万円)	百分比(%)
I. 売上高		7,412 100.0
II. 売上原価		4,560 61.6
売上総利益		2,852 38.4
III. 販売費及び一般管理費		1,086 14.6
営業利益		1,765 23.8
IV. 営業外収益		
1. 受取利息	12	
2. 匿名組合投資利益	61	
3. 金利スワップ評価益	8	
4. その他	2	84 1.1
V. 営業外費用		
1. 支払利息	1,004	
2. 融資手数料	196	
3. その他	35	1,237 16.7
経常利益		612 8.2
VI. 特別利益		
1. 投資有価証券売却益	44	
2. 貸倒引当金戻入益	7	
3. 保険解約益	47	
4. 賠償金収入	93	192 2.6
VII. 特別損失		
1. 固定資産除却損	3	
2. 投資有価証券評価損	14	17 0.2
税金等調整前中間純利益		787 10.6
法人税、住民税及び事業税	309	
法人税等調整額	112	422 5.7
少数株主利益(控除)		△4 △0.1
中間純利益		369 5.0

(2) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

	前中間連結会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)
区分	金額(百万円)
I. 営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前中間純利益	787
減価償却費	423
のれん償却	2
貸倒引当金の増減額(減少:△)	△7
退職給付引当金の増減額(減少:△)	4
役員退職慰労引当金の増減額(減少:△)	12
受取利息及び受取配当金	△12
支払利息	1,004
投資有価証券売却益	△44
賠償金収入	△93
固定資産除却損	3
投資有価証券評価損	14
売上債権の増減額(増加:△)	55
たな卸資産の増減額(増加:△)	△16,415
仕入債務の増減額(減少:△)	3,236
預り敷金保証金の増減額(減少:△)	146
その他	△777
小計	△11,659
利息及び配当金の受取額	12
利息の支払額	△937
法人税等の支払額	△1,463
その他	93
営業活動によるキャッシュ・フロー	△13,954
II. 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	30
有形固定資産の取得による支出	△5,383
投資有価証券の取得による支出	△626
投資有価証券の売却による収入	617
新規連結子会社の取得による支出	△203
出資金の取得による支出	△14
貸付金の回収による収入	2
建設協力金の受入による収入	690
その他	49
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,838
III. 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	11,264
短期借入金の返済による支出	△5,420
長期借入れによる収入	12,263
長期借入金の返済による支出	△5,564
社債の償還による支出	△384
配当金の支払額	△396
その他	△199
財務活動によるキャッシュ・フロー	11,561
IV. 現金及び現金同等物の増加額(△は減少)	△7,232
V. 現金及び現金同等物の期首残高	13,495
VI. 現金及び現金同等物の中間期末残高	6,262

(3) セグメント情報

前中間連結会計期間(自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)

a. 事業の種類別セグメント情報

	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	2,757	2,077	2,369	209	7,412	—	7,412
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	2,757	2,077	2,369	209	7,412	—	7,412
営業費用	1,981	1,729	1,143	183	5,037	608	5,646
営業利益	776	347	1,225	25	2,374	(608)	1,765

b. 所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間(自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31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。

c. 海外売上高

前中間連結会計期間(自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31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。