

平成21年11月期 第3四半期決算短信

平成21年10月9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10月9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3四半期の連結業績(平成20年12月1日～平成21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	%
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
20年11月期第3四半期	16,401	—	3,818	—	2,069	—	1,281	—

	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3四半期	7,890.67	—
20年11月期第3四半期	9,654.68	9,620.15

(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3四半期	80,406	12,622	15.7	94,741.45
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3四半期 12,621百万円 20年11月期 11,577百万円

2. 配当の状況

	1株当たり配当金				合計
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	
	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	—	0.00	—	—	—
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3四半期	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3四半期	—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3四半期	133,225株	20年11月期第3四半期	132,711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3四半期連結累計期間における我が国経済は、昨年秋以降の金融市場の混乱、世界的な需要急減による景気後退を受け、各国の政府・金融当局による金融安定化策、景気刺激策の実行および内外の在庫調整の進展等により一部回復の兆しは見られるものの、雇用情勢や個人消費の低迷は続いており、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、一部の大手不動産企業が仕入を再開するなど一部変化の兆しは見えつつありますが、金融機関の不動産融資案件への貸出姿勢は依然として厳しく、当社を取り巻く環境は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3四半期連結累計期間の業績は、売上高は13,061百万円（前第3四半期連結累計期間比3,339百万円の減少）、営業利益は1,798百万円（前第3四半期連結累計期間比2,020百万円の減少）、経常利益は492百万円（前第3四半期連結累計期間比1,577百万円の減少）、当第3四半期純利益は1,051百万円（前第3四半期連結累計期間比230百万円の減少）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・販売及び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。

開発流動化として「S-RESIDENCE北堀江（大阪市西区）」、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3四半期連結累計期間の売上高は4,215百万円、営業利益は166百万円となりました。

（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「アドバンス心斎橋グランガーデン（大阪市中央区）」及び「スワンズシティ堂島川（大阪市福島区）」等において計341戸を販売いたしました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は4,593百万円、営業利益は385百万円となりました。

（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3四半期連結累計期間の売上高は3,925百万円、営業利益は1,848百万円となりました。

（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3四半期連結累計期間の売上高は326百万円、営業利益は92百万円となりました。

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7,711百万円減少し、80,406百万円となりました。資産の主な減少要因は現金及び預金2,059百万円の減少、たな卸資産5,266百万円の減少及び有形固定資産788百万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8,755百万円減少し、67,783百万円となりました。負債の主な減少要因は、短期借入金の減少8,170百万円であります。純資産合計は、前連結会計年度末に比べ1,044百万円増加し、12,622百万円となりました。純資産の主な増加要因は、当第3四半期純利益に伴う利益剰余金1,051百万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、第2四半期連結会計期間末と比べ、56百万円増加し、3,377百万円となりました。当第3四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3四半期連結会計期間において営業活動により得た資金は、579百万円となりました。これは、税金等調整前四半期純損失が127百万円及びたな卸資産の減少による収入が785百万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、834百万円となりました。これは、有形固定資産の売却による収入770百万円が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、1,356百万円となりました。これは、長期借入による収入が1,380百万円あった一方で、長期借入金金の返済による支出が2,521百万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7月15日に公表いたしました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

①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。

②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3四半期連結会計期間末 (平成21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20年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,682	5,742
売掛金	109	147
たな卸資産	15,963	21,229
繰延税金資産	134	312
その他	1,590	1,225
貸倒引当金	△7	△6
流動資産合計	21,472	28,652
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	22,475	21,655
信託建物(純額)	4,012	4,107
土地	25,740	26,092
信託土地	3,150	3,150
建設仮勘定	1,891	3,039
その他(純額)	74	87
有形固定資産合計	57,345	58,133
無形固定資産		
のれん	91	96
その他	76	17
無形固定資産合計	167	113
投資その他の資産		
投資有価証券	505	708
長期貸付金	10	18
繰延税金資産	524	47
その他	313	350
貸倒引当金	△1	△2
投資その他の資産合計	1,351	1,123
固定資産合計	58,864	59,370
繰延資産		
創立費	1	2
開業費	67	92
繰延資産合計	68	94
資産合計	80,406	88,117

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21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20年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	920	1,265
短期借入金	761	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	20,028	13,384
未払法人税等	0	386
その他	1,032	1,266
流動負債合計	24,491	25,484
固定負債		
社債	2,537	4,224
長期借入金	36,778	42,417
繰延税金負債	506	506
退職給付引当金	33	25
役員退職慰労引当金	377	367
預り敷金保証金	1,737	1,994
受入建設協力金	993	1,033
その他	326	483
固定負債合計	43,292	51,054
負債合計	67,783	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	3,821	2,770
株主資本合計	12,654	11,603
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△13	△4
繰延ヘッジ損益	△19	△21
評価・換算差額等合計	△32	△25
新株予約権	1	1
純資産合計	12,622	11,578
負債純資産合計	80,406	88,117

(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)

	当第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)
売上高	13,061
売上原価	9,803
売上総利益	3,258
販売費及び一般管理費	1,459
営業利益	1,798
営業外収益	
受取利息	4
受取配当金	2
匿名組合投資利益	190
金利スワップ評価益	7
違約金収入	200
その他	10
営業外収益合計	416
営業外費用	
支払利息	1,433
支払手数料	232
その他	56
営業外費用合計	1,722
経常利益	492
特別利益	
固定資産売却益	599
その他	37
特別利益合計	636
特別損失	
固定資産売却損	917
その他	8
特別損失合計	925
税金等調整前四半期純利益	203
法人税、住民税及び事業税	38
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
法人税等合計	△848
少数株主利益	—
四半期純利益	1,051

【第3四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	当第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)
売上高	3,085
売上原価	2,345
売上総利益	740
販売費及び一般管理費	441
営業利益	298
営業外収益	
受取利息	1
受取配当金	1
匿名組合投資利益	119
金利スワップ評価益	1
その他	0
営業外収益合計	124
営業外費用	
支払利息	458
支払手数料	2
その他	20
営業外費用合計	481
経常損失(△)	△59
特別利益	
固定資産売却益	11
その他	5
特別利益合計	16
特別損失	
固定資産売却損	84
その他	0
特別損失合計	84
税金等調整前四半期純損失(△)	△127
法人税、住民税及び事業税	△54
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
法人税等合計	△62
少数株主利益	—
四半期純損失(△)	△65

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	当第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)
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
減価償却費	775
のれん償却額	4
受取利息	△7
支払利息及び社債利息	1,433
為替差損益(△は益)	2
有形固定資産売却損益(△は益)	318
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
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
売上債権の増減額(△は増加)	38
たな卸資産の増減額(△は増加)	3,498
仕入債務の増減額(△は減少)	△355
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△257
その他	△1,249
小計	4,428
利息及び配当金の受取額	6
利息の支払額	△1,447
法人税等の支払額	164
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,152
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	△3,432
有形固定資産の売却による収入	5,634
無形固定資産の取得による支出	△10
投資有価証券の売却による収入	213
出資金の払込による支出	△60
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	△39
その他	33
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,598

(単位：百万円)

当第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)	
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	△7,545
長期借入れによる収入	12,200
長期借入金の返済による支出	△12,995
社債の償還による支出	△187
その他	△235
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,588
現金及び現金同等物に係る換算差額	△2
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,839
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	3,377

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。

(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】

当第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

【所在地別セグメント情報】

当第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)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)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。

「参考資料」

前四半期に係る財務諸表等

(1) 四半期連結損益計算書

区分	前第3四半期連結会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年8月31日)	
	金額(百万円)	百分比(%)
I. 売上高		16,401 100.0
II. 売上原価		10,967 66.9
売上総利益		5,433 33.1
III. 販売費及び一般管理費		1,615 9.8
営業利益		3,818 23.3
IV. 営業外収益		
1. 受取利息	18	
2. 受取利息	3	
3. 匿名組合投資利益	80	
4. 金利スワップ評価益	6	
5. その他	2	110 0.7
V. 営業外費用		
1. 支払利息	1,559	
2. 支払手数料	247	
3. その他	52	1,859 11.3
経常利益		2,069 12.7
VI. 特別利益		
1. 固定資産売却益	98	
2. 投資有価証券売却益	44	
3. 貸倒引当金戻入益	7	
4. 保険解約益	47	
5. 賠償金収入	93	290 1.7
VII. 特別損失		
1. 固定資産除却損	10	
2. 投資有価証券評価損	14	24 0.1
税金等調整前中間純利益		2,335 14.3
法人税、住民税及び事業税	981	
法人税等調整額	77	1,058 6.5
少数株主利益(控除)		△4 △0.0
第3四半期純利益		1,281 7.8

(2) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

	前第3四半期連結会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年8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	
税金等調整前第3四半期純利益	2,335
減価償却費	664
のれん償却	3
貸倒引当金の増減額(減少:△)	-7
賞与引当金の増減額(減少:△)	35
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:△)	16
受取利息及び受取配当金	-21
支払利息	1,559
固定資産売却益	-98
投資有価証券売却益	-44
賠償金収入	-93
固定資産除却損	10
投資有価証券評価損	14
売上債権の増減額(増加:△)	11
たな卸資産の増減額(増加:△)	-14,604
前渡金の増減額	-422
仕入債務の増減額(減少:△)	2
預り敷金保証金の増減額(減少:△)	228
その他	-586
小計	-10,989
利息及び配当金の受取額	21
利息の支払額	-1,511
法人税等の支払額	-1,738
賠償金収入	93
営業活動によるキャッシュ・フロー	-14,123
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	110
有形固定資産の取得による支出	-7,495
有形固定資産の売却による収入	935
無形固定資産の取得による支出	-4
投資有価証券の取得による支出	-632
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	1,046
その他	49
投資活動によるキャッシュ・フロー	-5,586
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	15,154
短期借入金の返済による支出	-8,886
長期借入れによる収入	21,335
長期借入金の返済による支出	-15,217
社債の償還による支出	-447
配当金の支払額	-396
その他	-251
財務活動によるキャッシュ・フロー	11,290
IV. 現金及び現金同等物の増加額(△は減少)	-8,420
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	5,074

(3) セグメント情報

前第3四半期連結会計期間(自 平成19年12月1日 至 平成20年8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	8,979	3,474	3,630	316	16,401	—	16,401
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	8,979	3,474	3,630	316	16,401	—	16,401
営業費用	6,799	2,868	1,766	283	11,718	863	12,582
営業利益	2,180	605	1,863	32	4,682	(863)	3,818

b. 所在地別セグメント情報

前第3四半期連結会計期間(自 平成19年12月1日 至 平成20年8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

前第3四半期連結会計期間(自 平成19年12月1日 至 平成20年8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。