

平成22年11月期 第1四半期決算短信

平成22年4月14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4月14日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年11月期第1四半期の連結業績(平成21年12月1日～平成22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	%
22年11月期第1四半期	1,644	△28.8	511	7.1	64	—	45	△17.7
21年11月期第1四半期	2,309	—	477	—	△158	—	54	—

	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1四半期	337.94	—
21年11月期第1四半期	410.72	—

(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1四半期	78,612	13,113	16.7	98,425.83
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1四半期 13,112百万円 21年11月期 13,081百万円

2. 配当の状況

	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	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	—	—	—	—	—
22年11月期 (予想)	—	0.00	—	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)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間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	4,300	△56.9	1,500	0.0	400	△27.4	300	△73.1	2,251.83
連結累計期間	11,600	△27.4	2,900	46.9	700	264.6	900	△40.2	6,755.49

(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 無

② ①以外の変更 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。

(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月期第1四半期	133,225株	21年11月期	133,225株
② 期末自己株式数	22年11月期第1四半期	—株	21年11月期	—株
③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間)	22年11月期第1四半期	133,225株	21年11月期第1四半期	133,225株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に掲載されている業務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。

・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1四半期連結会計期間における我が国経済は、各国の景気対策により一部持ち直しの傾向が見られるものの、依然厳しい雇用・所得環境により国内民間需要の自立的回復力はなお弱く、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、J-REITの公募増資による不動産投資が再開されるなど、一部に明るさが見られるものの、総じ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に経営資源をシフトしてまいりました。

この結果、当第1四半期連結会計期間の業績は売上高は1,644百万円（前年同四半期比28.8%減）、営業利益は511百万円（前年同四半期比7.1%増）、経常利益は64百万円（前年同四半期の経常損失は158百万円）、当第1四半期純利益は45百万円（前年同四半期比17.7%減）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「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）」等において計15戸を販売いたしました。

この結果、不動産事業における売上高は253百万円（前年同四半期比77.0%減）、営業損失は6百万円（前年同四半期の営業利益は227百万円）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1,311百万円（前年同四半期比17.4%増）、営業利益は716百万円（前年同四半期比49.9%増）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79百万円（前年同四半期比9.9%減）、営業利益は10百万円（前年同四半期比34.0%増）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1四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1,501百万円減少し、78,612百万円となりました。資産の主な減少要因は、長期借入金の返済等による現金及び預金676百万円の減少及び減価償却による有形固定資産245百万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1,532百万円減少し、65,498百万円となりました。負債の主な減少要因は、支払手形及び買掛金640百万円の減少、借入金2,880百万円の増加及び社債3,556百万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30百万円増加し、13,113百万円となりました。純資産の主な増加要因は、当期純利益に伴う利益剰余金45百万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58百万円減少、投資活動により50百万円増加、財務活動により670百万円減少した結果、前連結会計年度末と比べ676百万円減少し、2,607百万円となりました。

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、58百万円（前年同四半期は180百万円の収入）となりました。これは、減価償却費が245百万円、未収入金の減少が209百万円、仕入債務の減少が640百万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)

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、50百万円（前年同四半期は1,338百万円の収入）となりました。これは、有形固定資産の売却による収入が121百万円、出資金の取得による支出が51百万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)

当第1四半期連結会計期間における財務活動により使用した資金は、670百万円（前年同四半期は2,964百万円の支出）となりました。これは、短期借入による収入が3,647百万円、長期借入による収入が1,751百万円、長期借入金の返済による支出が2,473百万円、社債の償還による支出が3,556百万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、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。

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

該当事項はありません。

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1四半期連結会計期間末 (平成22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21年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,912	3,588
売掛金	99	107
たな卸資産	16,764	16,844
繰延税金資産	323	290
その他	1,343	1,808
貸倒引当金	△16	△20
流動資産合計	21,426	22,621
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	21,983	22,189
信託建物(純額)	3,949	3,980
土地	26,703	26,705
信託土地	3,150	3,150
その他(純額)	57	62
有形固定資産合計	55,843	56,089
無形固定資産		
のれん	89	90
その他	66	71
無形固定資産合計	155	162
投資その他の資産		
投資有価証券	455	453
長期貸付金	9	10
繰延税金資産	336	423
その他	333	294
貸倒引当金	△1	△1
投資その他の資産合計	1,132	1,181
固定資産合計	57,132	57,432
繰延資産		
創立費	1	1
開業費	52	59
繰延資産合計	53	60
資産合計	78,612	80,113

(単位: 百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22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21年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	68	708
短期借入金	5,158	551
1年内償還予定の社債	56	1,749
1年内返済予定の長期借入金	29,749	19,856
未払法人税等	5	0
その他	934	1,087
流動負債合計	35,973	23,953
固定負債		
社債	611	2,475
長期借入金	25,228	36,849
繰延税金負債	505	528
退職給付引当金	38	34
役員退職慰労引当金	2	2
預り敷金保証金	1,910	1,944
建設協力金	967	980
その他	261	261
固定負債合計	29,524	43,077
負債合計	65,498	67,031
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	4,322	4,277
株主資本合計	13,155	13,110
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△8	△9
繰延ヘッジ損益	△33	△19
評価・換算差額等合計	△42	△28
新株予約権	0	1
純資産合計	13,113	13,082
負債純資産合計	78,612	80,113

(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20年12月1日 至平成21年2月28日)	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)
売上高	2,309	1,644
売上原価	1,400	782
売上総利益	908	861
販売費及び一般管理費	430	350
営業利益	477	511
営業外収益		
受取利息	2	0
受取配当金	1	—
匿名組合投資利益	21	—
金利スワップ評価益	1	0
その他	2	24
営業外収益合計	28	25
営業外費用		
支払利息	493	443
支払手数料	155	17
その他	15	11
営業外費用合計	664	472
経常利益又は経常損失(△)	△158	64
特別利益		
固定資産売却益	531	8
貸倒引当金戻入額	—	4
新株予約権戻入益	—	0
その他	25	—
特別利益合計	557	12
特別損失		
固定資産売却損	222	—
その他	—	0
特別損失合計	222	0
税金等調整前四半期純利益	176	76
法人税、住民税及び事業税	118	1
法人税等調整額	4	30
法人税等合計	122	31
四半期純利益	54	45

(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20年12月1日 至平成21年2月28日)	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)
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	176	76
減価償却費	262	245
のれん償却額	1	1
受取利息	△3	△0
支払利息	493	443
為替差損益(△は益)	△0	△1
有形固定資産売却損益(△は益)	△309	△8
退職給付引当金の増減額(△は減少)	3	3
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	3	△0
売上債権の増減額(△は増加)	50	8
たな卸資産の増減額(△は増加)	245	81
仕入債務の増減額(△は減少)	△47	△640
預り敷金保証金の増減額(△は減少)	△191	△34
その他	△59	119
小計	623	295
利息及び配当金の受取額	3	0
利息の支払額	△450	△354
法人税等の支払額	3	△0
営業活動によるキャッシュ・フロー	180	△58
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	20	—
有形固定資産の取得による支出	△684	△4
有形固定資産の売却による収入	2,003	121
無形固定資産の取得による支出	△3	△2
出資金の取得による支出	△50	△51
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	△13	△13
その他	25	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,338	50
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	78	3,647
短期借入金の返済による支出	△4,209	△21
長期借入れによる収入	7,670	1,751
長期借入金の返済による支出	△6,285	△2,473
社債の償還による支出	△62	△3,556
その他	△155	△17
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,964	△670
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	1
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,445	△676
現金及び現金同等物の期首残高	5,217	3,283
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,772	2,607

(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20年12月1日 至 平成21年2月28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	181	922	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	181	922	1,117	88	2,309	—	2,309
営業利益	133	93	477	8	713	(235)	477

(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	△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	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〕

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〕

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。

(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。

6. その他の情報

該当事項はありません。