

## 平成25年11月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年4月12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) 江口 和志

問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役

(氏名) 小川 靖展

TEL 06-6838-3616

四半期報告書提出予定日 平成25年4月12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25年11月期第1四半期の連結業績(平成24年12月1日～平成25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	%
25年11月期第1四半期	7,204	207.5	1,244	226.1	829	—	545	—
24年11月期第1四半期	2,342	22.4	381	△13.9	5	△93.5	△30	—

(注) 包括利益 25年11月期第1四半期 549百万円 (—%) 24年11月期第1四半期 △25百万円 (—%)

	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
25年11月期第1四半期	3,219.65	2,426.25
24年11月期第1四半期	△188.04	—

#### (2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
	百万円	%	百万円	%		
25年11月期第1四半期	73,423	—	19,278	—	26.1	
24年11月期	74,259	—	18,891	—	25.3	

(参考) 自己資本 25年11月期第1四半期 19,160百万円 24年11月期 18,814百万円

### 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
24年11月期	—	0.00	—	1,200.00	1,200.00
25年11月期	—	—	—	—	—
25年11月期(予想)	—	0.00	—	1,500.00	1,500.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

### 3. 平成25年11月期の連結業績予想(平成24年12月1日～平成25年11月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
通期	24,000	120.8	3,500	101.5	2,000	977.2	1,500	32.3	8,859.02

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

(※) 第2四半期(累計)の業績予想に関しましては、個別案件の売上時期に流動的な外部要素が多いため、予想の開示は見合わせております。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間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  
新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

(注) 第1四半期より減価償却方法の変更を行っており、「会計方針の変更を会計上の見積りの変更と区別することが困難な場合」に該当しております。詳細は、【添付資料】P. 5「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(3)会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」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)

25年11月期1Q	169,319 株	24年11月期	169,319 株
-----------	-----------	---------	-----------

② 期末自己株式数

25年11月期1Q	— 株	24年11月期	— 株
-----------	-----	---------	-----

③ 期中平均株式数(四半期累計)

25年11月期1Q	169,319 株	24年11月期1Q	163,158 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あり、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いません。

※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。

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりです。

A種優先株式	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
24年11月期	—	—	—	0 00	0 00
25年11月期	—				
25年11月期（予想）		0 00	—	0 00	0 00

## ○添付資料の目次

1. 当四半期決算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	3
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	4
2. サマリー情報(その他)に関する事項	5
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	5
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	5
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	5
3. 四半期連結財務諸表	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	8
四半期連結損益計算書	8
四半期連結包括利益計算書	9
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	10
(4) 継続企業の前提に関する注記	12
(5) セグメント情報等	12
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	12

## 1. 当四半期決算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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政権交代後の経済政策への期待感による円高の是正や株価の上昇等、明るい兆しがみられるものの、海外景気の下振れが、引き続き我が国の景気を下押しするリスクとなっており、依然として不透明な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、平成25年3月21日に国土交通省が発表した公示地価（平成25年1月1日時点）によりますと、下落率が3年連続で縮小し、マイナスに転じた平成21年以降では最も小さい値となったほか、上昇地点数が前年の546地点から2,008地点へと大きく増加するなど、国内の地価に底入れの兆しが出てきたことを示す内容となりました。また、良好な資金調達環境や、不動産市況の先行きに対する見通しの改善を背景に、新規物件取得の動きが活発化するなど、不動産市況は引き続き回復基調で推移しております。

このような事業環境下におきまして、当社グループは、不動産事業における利益率を重視した事業展開及び賃貸資産の積上げによる収益基盤の強化に努めてまいりました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高7,204百万円（前年同四半期比207.5%増）、営業利益は1,244百万円（前年同四半期比226.1%増）、経常利益は829百万円（前年同四半期比15,604.4%増）、四半期純利益は545百万円（前年同四半期は30百万円の四半期純損失）となりました。

（セグメント別の状況）

## 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。

「S-RESIDENCE」シリーズとして「S-RESIDENCE北浜（大阪府中央区）」及び「S-RESIDENCE難波WEST（大阪府浪速区）」を売却し、その他収益マンションとして「パラッツォ（東京都墨田区）」、「第2 洛西ハイツ（京都市南区）」、「第3 洛西ハイツ（京都市南区）」等を売却いたしました。

投資用マンションとして「サムティ天満Dio（大阪府北区）」及び「スワンズシティ江戸堀（大阪府西区）」等において108戸を販売いたしました。

この結果、当該事業の売上高は5,698百万円（前年同四半期比351.0%増）、営業利益988百万円（前年同四半期比471.8%増）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、営業エリアの拡大並びに収益不動産の仕入の強化に努め、「アビタコア I・II・III（兵庫県伊丹市）」の取得に加え、「サムティ北浜EST（大阪府中央区）」を竣工いたしました。

この結果、当該事業の売上高は1,348百万円（前年同四半期比35.5%増）、営業利益は594百万円（前年同四半期比10.8%増）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（大阪府中央区北浜）」の2棟のビジネスホテルの保有・運営に加え、分譲マンション管理事業及び建設・リ

フォーム業を行っております。

当該事業の売上高は157百万円（前年同四半期比87.4%増）、営業利益は43百万円（前年同四半期比290.6%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

#### (資産)

当第1四半期連結会計期間の資産合計は、前連結会計年度末と比べ、835百万円減少し、73,423百万円となっております。このうち流動資産は1,453百万円減少し、28,126百万円となっており、固定資産は619百万円増加し、45,290百万円となっております。流動資産の主な減少要因は、販売用不動産759百万円の減少、仕掛販売用不動産396百万円の減少であります。固定資産の主な増加要因は、賃貸用固定資産の取得等による有形固定資産720百万円の増加であります。

#### (負債)

当第1四半期連結会計期間の負債合計は前連結会計年度末と比べ、1,222百万円減少し、54,145百万円となっております。このうち流動負債は4,253百万円減少し、15,569百万円となっており、固定負債は3,030百万円増加し、38,576百万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1,245百万円の減少、1年内返済長期借入金3,302百万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3,047百万円の増加であります。

#### (純資産)

当第1四半期連結会計期間の純資産合計は、四半期純利益の計上による利益剰余金545百万円の増加及び配当金の支払による利益剰余金203百万円の減少等により、前連結会計年度末と比べ、386百万円増加し、19,278百万円となっております。

### ②キャッシュ・フローの状況

当第1四半期連結累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、営業活動により2,342百万円増加、投資活動により605百万円減少、財務活動により1,744百万円減少した結果、前連結会計年度末と比べ、7百万円減少し、当第1四半期連結累計期間末には4,637百万円となりました。

当第1四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1四半期連結累計期間における営業活動により獲得した資金は、2,342百万円（前第1四半期連結累計期間は1,994百万円の支出）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益935百万円、たな卸資産の減少1,156百万円、仕入債務の増加409百万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1四半期連結累計期間における投資活動により使用した資金は、605百万円（前第1四半期連結累計期間は517百万円の支出）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出1,216百万円、有形固定資産の売却による収入613百万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1四半期連結累計期間における財務活動により得た資金は、1,744百万円（前第1四半期連結累計期間は1,962百万円の収入）となりました。これは主に、短期借入による収入854百万円、短期借入金の返済による支出2,099百万円、長期借入による収入8,428百万円、長期借入金の返済による支出8,683

百万円、配当金の支払いによる支出203百万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25年11月期の業績予想につきましては、平成25年1月15日に公表いたしました「平成24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. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 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) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当第1四半期連結会計期間より、平成24年12月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

なお、これによる当第1四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。



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)

	前連結会計年度 (平成24年11月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,425	5,398
売掛金	157	128
商品	0	0
販売用不動産	15,491	14,731
仕掛販売用不動産	7,749	7,353
貯蔵品	0	1
繰延税金資産	419	235
その他	340	283
貸倒引当金	△5	△5
流動資産合計	29,579	28,126
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	16,913	17,352
信託建物(純額)	1,853	1,844
土地	22,748	23,295
信託土地	1,059	1,059
その他(純額)	299	42
有形固定資産合計	42,874	43,594
無形固定資産		
のれん	166	164
その他	101	102
無形固定資産合計	268	266
投資その他の資産		
投資有価証券	196	197
長期貸付金	68	67
繰延税金資産	398	312
その他	878	863
貸倒引当金	△13	△12
投資その他の資産合計	1,528	1,429
固定資産合計	44,670	45,290
繰延資産		
創立費	0	0
開業費	9	7
繰延資産合計	9	7
資産合計	74,259	73,423

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年11月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	708	1,117
短期借入金	2,208	963
1年内返済予定の長期借入金	15,912	12,609
未払法人税等	—	45
その他	994	834
流動負債合計	19,823	15,569
固定負債		
長期借入金	32,384	35,431
繰延税金負債	447	444
退職給付引当金	65	68
長期預り敷金保証金	1,545	1,544
建設協力金	821	808
匿名組合出資預り金	260	260
その他	21	19
固定負債合計	35,545	38,576
負債合計	55,368	54,145
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	5,872	5,872
資本剰余金	5,773	5,773
利益剰余金	7,156	7,498
株主資本合計	18,803	19,144
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	16	19
繰延ヘッジ損益	△5	△4
その他の包括利益累計額合計	11	15
新株予約権	76	117
純資産合計	18,891	19,278
負債純資産合計	74,259	73,423

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

## 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23年12月1日 至平成24年2月29日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年12月1日 至平成25年2月28日)
売上高	2,342	7,204
売上原価	1,346	5,248
売上総利益	996	1,956
販売費及び一般管理費	614	711
営業利益	381	1,244
営業外収益		
受取利息	1	0
受取配当金	—	0
金利スワップ評価益	0	0
その他	3	19
営業外収益合計	5	22
営業外費用		
支払利息	357	392
支払手数料	19	40
その他	4	4
営業外費用合計	381	437
経常利益	5	829
特別利益		
固定資産売却益	—	123
特別利益合計	—	123
特別損失		
固定資産売却損	—	17
ゴルフ会員権評価損	17	—
その他	1	0
特別損失合計	19	17
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(△)	△14	935
法人税、住民税及び事業税	3	121
法人税等調整額	15	268
法人税等合計	18	390
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△32	545
少数株主損失(△)	△1	—
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△30	545

四半期連結包括利益計算書  
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23年12月1日 至平成24年2月29日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年12月1日 至平成25年2月28日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△32	545
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6	3
繰延ヘッジ損益	1	0
その他の包括利益合計	7	3
四半期包括利益	△25	549
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△23	549
少数株主に係る四半期包括利益	△1	—

## (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23年12月1日 至平成24年2月29日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年12月1日 至平成25年2月28日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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(△)	△14	935
減価償却費	192	195
のれん償却額	2	2
貸倒引当金の増減額(△は減少)	—	△1
受取利息及び受取配当金	△1	△1
支払利息	357	392
為替差損益(△は益)	△0	—
有形固定資産売却損益(△は益)	—	△106
売上債権の増減額(△は増加)	24	25
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,971	1,156
仕入債務の増減額(△は減少)	38	409
退職給付引当金の増減額(△は減少)	4	3
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	18	△1
その他	△13	△221
小計	△1,362	2,787
利息及び配当金の受取額	1	1
利息の支払額	△361	△387
法人税等の支払額	△272	△58
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,994	2,342
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△512	△1,216
有形固定資産の売却による収入	—	613
無形固定資産の取得による支出	△3	△10
建設協力金の支払による支出	△13	△13
定期預金の払戻による収入	—	20
出資金の払込による支出	△0	—
出資金の清算による収入	0	—
長期貸付金の回収による収入	11	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△517	△605

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成23年12月1日 至平成24年2月29日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年12月1日 至平成25年2月28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	480	854
短期借入金の返済による支出	△73	△2,099
長期借入れによる収入	2,734	8,428
長期借入金の返済による支出	△1,063	△8,683
株式の発行による収入	98	—
配当金の支払額	△194	△203
その他	△19	△40
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,962	△1,744
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	—
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△550	△7
現金及び現金同等物の期首残高	3,954	4,644
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,403	4,637

## (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) セグメント情報等

## I 前第1四半期連結累計期間(自 平成23年12月1日 至 平成24年2月29日)

## 1. 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

(単位：百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	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	1,263	995	84	2,342	—	2,342
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	9	9	△9	—
計	1,263	995	93	2,352	△9	2,342
セグメント利益	172	537	11	721	△339	381

- (注) 1. セグメント利益の調整額△339百万円は、セグメント間取引消去△9百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用△328百万円であります。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。

## 2. 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。

## II 当第1四半期連結累計期間(自 平成24年12月1日 至 平成25年2月28日)

## 1. 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

(単位：百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	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	5,698	1,348	157	7,204	—	7,204
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	33	33	△33	—
計	5,698	1,348	190	7,237	△33	7,204
セグメント利益	988	594	43	1,627	△382	1,244

- (注) 1. セグメント利益の調整額△382百万円は、セグメント間取引消去△33百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用△349百万円であります。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。

## 2. 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。