

サムシングホールディングス株式会社 (証券コード:1408) 2014年12月期 本決算説明会




- ◆会社概要
- ◆事業内容
- ◆2014年12月期 本決算内容
- ◆2015年12月期 計画
- ◆中期経営計画
- ◆トピックス



会社概要

会社概要

会社名	サムシングホールディングス株式会社 (英文: Something Holdings Co., Ltd.)
事業内容	<ul style="list-style-type: none">• 地盤改良事業• 保証事業• 地盤システム事業• 海外事業• その他の事業(住宅検査など)  証券コード:1408
設立	2000年10月 (株式移転前の前身 株式会社サムシングは1997年6月設立)
資本金	334,860千円 (2014年12月31日現在)
発行済株式総数	3,222,400株 (2014年12月31日現在)
代表者	代表取締役社長 前 俊守
決算期	12月31日
本店所在地	東京都江東区木場1-5-25 深川ギャザリア タワーS棟4F
従業員数	単体 20名 連結 354名 (2014年12月31日現在)

SOME THING GROUP サムシングホールディングス(株)

●事業子会社の経営管理・企画・財務 ●新規事業開発

地盤改良事業



(株)サムシング

設立：1997年
資本金：50,000千円

事業内容

戸建住宅から中・大型物件を対象とした地盤調査・地盤改良工事、沈下修正工事

(株)サムシング四国

設立：2009年
資本金：13,000千円
(23%出資)

事業内容

四国地方での地盤調査・改良工事

保証事業



(株)GIR

設立：2000年
資本金：100,000千円

事業内容

地盤保証「THE LAND」や住宅完成保証「住まいるガード」の提供

Something Re.Co.,Ltd.

設立：2001年
資本金：13,000千円

事業内容

キャプティブ事業
(再保険事業)

地盤システム事業



ジオサイン(株)

設立：2008年
資本金：57,500千円

事業内容

独自開発の地盤調査システム(G-Web System)や地盤調査機のレンタル・販売

海外事業

SOMETHING HOLDINGS ASIA PTE. LTD.

設立：2013年
資本金：350,000US\$

事業内容

東南アジア子会社への投資、及び経営管理

SOMETHING VIETNAM CO.,LTD.

設立：2013年
資本金：102,205US\$

事業内容

ベトナム国においての地盤調査・地盤改良工事

NIHON PANEL CO.,LTD.

設立：2014年
資本金：270,952US\$
(51%出資)

事業内容

住宅建材の製造・販売

その他事業



住まいる検査

(株)住まいる検査

設立：2008年
資本金：5,000千円

事業内容

新築住宅・中古住宅の検査業務



(株)E-ma

設立：2013年
資本金：10,000千円

事業内容

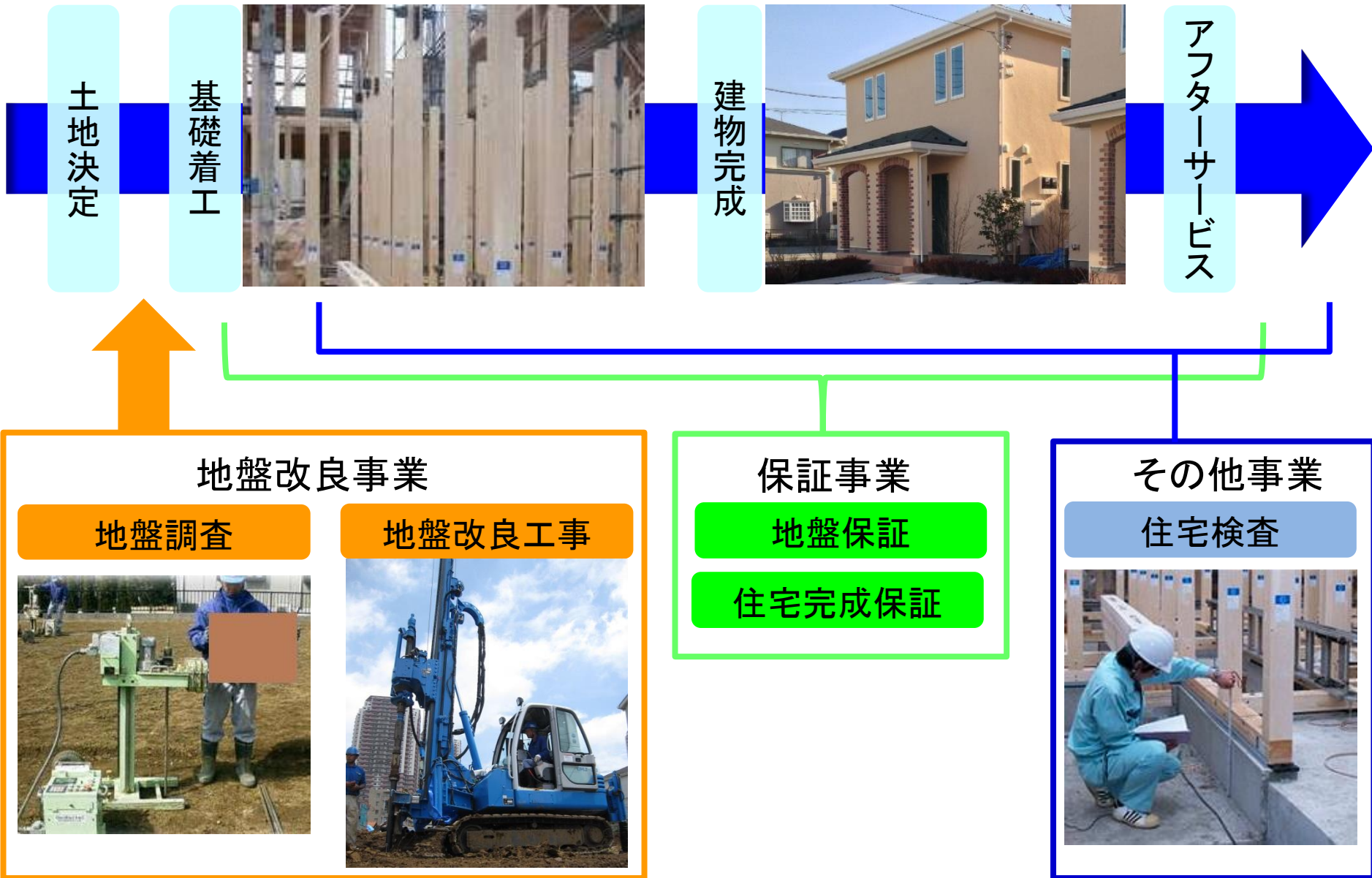
外構工事

(注)2014年12月期決算短信より、海外事業セグメントを追加しております。

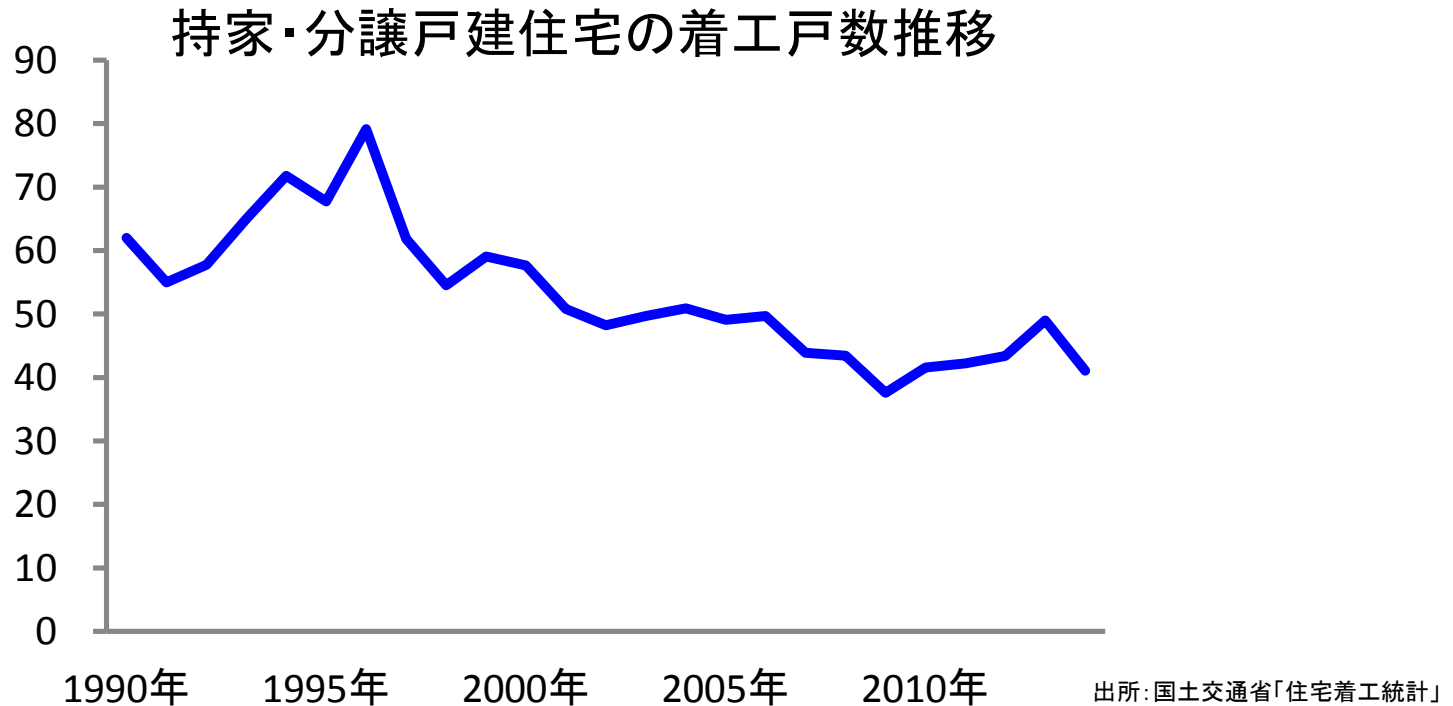


事業内容

事業の流れ



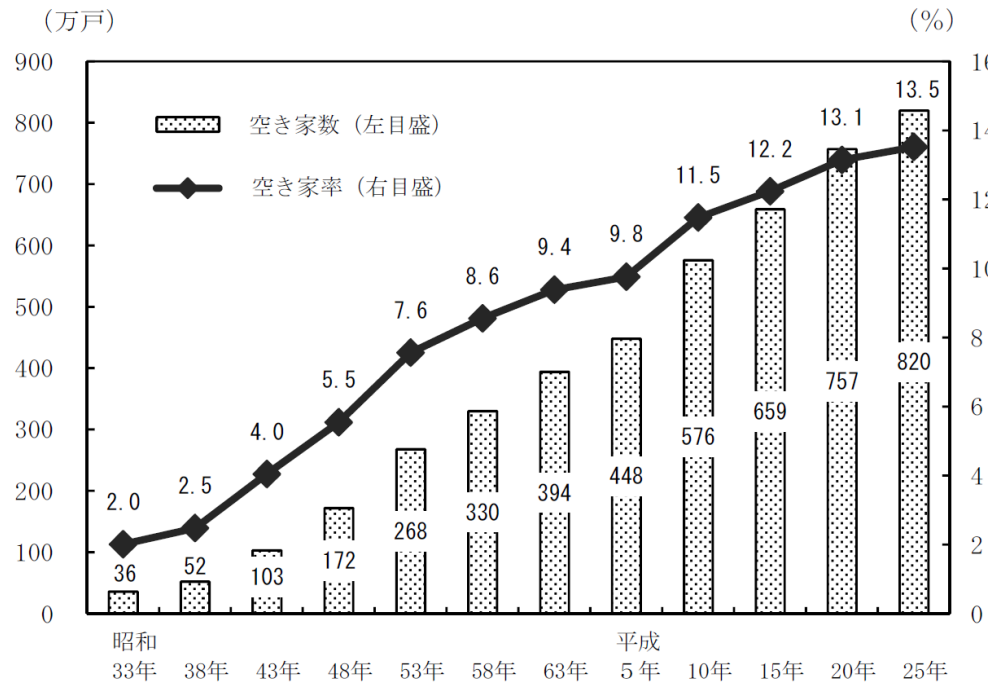
- 人口減少による新築住宅の市場は縮小傾向
- 2014年度は消費増税の反動減により前年比16%減少



工事件数(単位:件)	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年
持ち家+分譲戸建	415,579	422,424	434,179	489,660	410,691

空家数の増加により 政府は中古住宅流通と長期優良住宅を推進

空家数及び空家率の推移



<中古住宅流通の推進>

- 中古住宅に係る建物評価の改善に向けた指針
- 既存住宅インスペクション・ガイドライン

<住宅長期化の推進>

- 長期優良住宅制度
- 住宅ローン等の税制優遇、給付金制度
- 住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)

業界動向

新築住宅減少の対策として
戸建住宅は高品質と低価格
の2極化

空家対策の推進を受け
リフォームなどの
中古住宅関連事業を拡大

当社の方針

1. 中・大型建築物の比率を高め、新築減少に耐える体制へ
2. 戸建住宅にボーリング調査を提案し、総合的に判定
3. 液状化など様々なリスクに対応
4. 中古住宅への対応強化
 - 住宅検査による価値保全
 - 既存住宅向け保証
 - 沈下修正工事

	スウェーデン式 サウンディング試験	ボーリング調査
対象	戸建住宅向け	中・大型建築物向け
長所	低コスト・短時間の調査	土壌採取・土質判定液状化の正確な判定
短所	地盤強度のみ測定	高コスト・長時間の調査



戸建住宅の液状化対策を実現

特許
第5021104号
取得

地盤王ホリ・ススム

1. 独自開発・特許取得のボーリングマシン
2. 調査時間の短縮・低コスト化
3. 土壌を採取し、正確な土質・液状化判定が可能



(写真) 土壌採取



(地盤改良の概要)改良工法の紹介

	柱状改良工法	鋼管杭工法	地盤王パワーベースZ
特徴	セメントと土を混合して地中に改良体を形成	鋼管を地面に打ち込む工法	地表面に砂利を入れ、シートを敷く工法
長所	比較的低コストで一般的な工法	施工品質が確保しやすく、どの土にも適用可能	<ul style="list-style-type: none"> • 建物荷重を分散 • 深く掘らないため、文化財埋蔵地域にも対応可能
			

液状化対策と中・大型建築物への対応

エコジオ工法

1. 自然砕石を用いる工法
2. 砕石が地下水を通すため、液状化防止効果がある
3. 自然砕石を用い、環境に優しく、CO2排出削減に貢献



コラムZ工法

1. 従来より倍の直径にすることで、時間短縮が可能に
2. 戸建住宅向け機械を使用
→コストダウン
3. 中・大型建築物に対応

(大きさ比較)

従来の工法



コラムZ工法



地盤総合保証サービス(ザ・ランド)

『THE LAND』

業界初

生まれた背景

住宅瑕疵担保責任保険

住宅に不具合が起きた際、施主を守る法律
しかし、地盤に起因する問題には適用されない

地盤沈下が起きたら・・・

- 新築時の地盤改良より約10倍のコスト
- 費用が無く、修復を断念するお客様も

中古住宅の流通促進

- 中古住宅に係る建物評価の改善に向けた指針
- 既存住宅インスペクション・ガイドライン

サムシングの強み

- ① 10年継続PL保険付地盤保証
(大手損害保険会社が引受)
- ② 一物件毎に付保証明書を発行
- ③ 一事故5,000万円まで保証
- ④ 保証期間は最長30年間
- ⑤ 液状化特約

中古住宅向けの地盤保証 THE LAND NEXT

- ① 一事故5,000万円まで保証
- ② 保証期間は最長10年間

地盤の見える化と業務効率の向上 G-Web System

1. GPS・タイムスタンプを活用したシステムと地盤調査機の融合
2. 事務所と連携が可能となり、報告書提出までの時間を短縮
3. サーバーを用い、情報セキュリティ対策を徹底



業界のスタンダードへ

住宅用外壁材・内壁材の製造・販売

背景

- ベトナムの家はレンガ造り
- 施工効率が悪く、環境への負荷が掛かる

製品

- 日本の建材メーカーと提携
- 高品質なコンクリートパネルを製造・販売

販売先

- 東南アジアでの販売に加え、日本にも輸入
- 安価な費用で製造可能

建材を作る工場の様子



パネル住宅の施工風景



法令に定められた新築検査と 増加が見込まれる中古住宅検査

新築住宅検査

1. 瑕疵保険に対応した検査
2. 建築施工品質の検査

中古住宅検査

1. 耐震診断や雨漏り、断熱等の各種診断サービス
2. 状態を把握し、住宅長期化に対応

新築検査の内容



配筋検査



構造検査



防水・断熱検査



竣工検査



2014年12月期 決算内容

連結業績概要

- 売上高は、住宅着工戸数の下落と太陽光関連工事の競争激化が影響したため、前年比5.0%減少し、9,275百万円となりました。
- 営業利益は、海外でのプロジェクト遅延等による予算未達が要因の一つとなり、前年比48.6%減少し、164百万円となりました。

(単位:百万円)	2012年度		2013年度		2014年度		
	実績	利益率	実績	利益率	実績	利益率	前年比
売上高	8,946		9,766		9,275		△5.0%
売上原価	6,730		7,358		6,869		△6.6%
売上総利益	2,216	24.8%	2,408	24.7%	2,405	25.9%	△0.1%
販管費	1,895		2,087		2,240		7.3%
営業利益	321	3.6%	320	3.3%	164	1.8%	△48.6%
経常利益	337	3.8%	295	3.0%	187	2.0%	△36.5%
当期純利益	193	2.2%	152	1.6%	48	0.5%	△68.3%

地盤改良事業内訳(地盤調査)

- 地盤調査の総棟数は、住宅着工戸数の下落を背景に前期比10.5%減少し、21,018棟となりました。
- 売上高は、独自開発のボーリングマシンを活用した調査を推進した結果、前期比0.5%減少し、21,090百万円となりました。

改良工事内訳		2012年度		2013年度		2014年度		
		実績	構成比	実績	構成比	実績	構成比	前年比
棟数 (単位:棟)	SWS試験等	24,753	100.0%	23,259	99.1%	20,446	97.3%	△12.1%
	地盤王ホリ・ススム	7	0.0%	222	0.9%	572	2.7%	157.7%
	合計	24,760		23,481		21,018		△10.5%
売上高 (単位: 百万円)	SWS試験等	1,095	99.9%	1,058	96.6%	979	89.8%	△7.4%
	地盤王ホリ・ススム	0.9	0.1%	37	3.4%	110	10.2%	194.1%
	合計	1,096		1,096		1,090		△0.5%

地盤改良事業内訳(地盤改良)

- 地盤改良の総棟数は、住宅着工戸数の下落を背景に、前期比11.4%減少し 9,693棟となりました。
- 売上高は、中・大型建築物への移行を進めた結果、前期比7.4%減少し 7,050百万円となりました。

改良工事内訳		2012年度		2013年度		2014年度		
		実績	構成比	実績	構成比	実績	構成比	前年比
棟数 (単位:棟)	戸建住宅等	9,347	83.0%	9,073	82.9%	7,498	77.4%	△17.4%
	大型物件	1,917	17.0%	1,867	17.1%	2,195	22.6%	17.6%
	合計	11,264		10,940		9,693		△11.4%
売上高 (単位: 百万円)	戸建住宅等	4,216	59.6%	4,236	55.6%	3,457	49.0%	△18.4%
	大型物件	2,854	40.4%	3,377	44.4%	3,593	51.0%	6.4%
	合計	7,070		7,613		7,050		△7.4%

- 地盤保証「THE LAND」の販売数量・売上高は、住宅着工戸数の減少と保証事業の他社との競争激化が影響し、ともに減少いたしました。

	12/12月期	13/12月期	14/12月期	前年比
サムシング経由	7,550	7,339	6,240	△15.0%
認定店経由	4,866	5,643	4,477	△20.7%
その他	1,258	1,572	1,443	△8.2%
THE LAND件数	13,674	14,554	12,160	△16.4%
認定店比率	35.6%	38.8%	36.8%	—

認定店とは……

- 当社子会社GIRの地盤専門講習を受講した地盤関連会社(調査・改良会社)
- フルオートのSS調査機での利用義務及び指定の施工管理装置を利用

住宅建材の製造・販売

1. 生産設備(工場・製造機械)と人材・諸経費等の投資
2. 販売予定プロジェクトの遅延

地盤調査・改良工事

現地大学・各省庁と共同で研究開発を実施

太陽光関連工事内訳

売上高は、再生可能エネルギー固定価格買取制度の価格引き下げ等が影響し、前年比67.3%減少し 109百万円に減少しました。

エネルギー事業部売上推移

(単位:百万円)	2013年度	2014年度	前年比
売上高	333	109	△67.3%

連結貸借対照表概要

- 資産合計は、リースを主とする設備投資の増加等が要因となり、前期比274百万円増加し、5,275百万円となりました。
- 負債合計は、金融機関からの新規借入やリース債務の増加により、前期比230百万円増加し、3,932百万円となりました。

(単位:百万円)	2012年度	2013年度	2014年度	前年比
流動資産	3,497	3,857	3,873	0.4%
固定資産	849	1,127	1,386	23.0%
資産合計	4,347	4,985	5,259	5.5%
流動負債	2,347	2,687	2,724	1.4%
固定負債	868	1,014	1,208	19.1%
負債合計	3,216	3,701	3,932	6.2%
純資産合計	1,131	1,283	1,327	3.4%

連結キャッシュ・フロー計算書

- 投資CFは266百万円の支出となりましたが、営業CFと財務CFの増加によって、期末の現金残高は前年比100百万円増加しております。

(単位:百万円)

	2012年度	2013年度	2014年度	増減
営業活動によるCF	286	535	296	△239
投資活動によるCF	△117	△146	△266	△119
財務活動によるCF	△112	△95	66	162
現金同等物期首残高	830	886	1,181	294
現金同等物期末残高	886	1,181	1,282	100

営業活動によるCF

税金等調整前当期純利益	164
減価償却費	323
売上債権の減少額	133
仕入債務の減少額(△は減少)	△186
法人税等の支払額	△187

投資活動によるCF

有形固定資産の取得による支出	△231
敷金の差入による支出	△26
敷金の解約による収入	28

財務活動によるCF

短期借入金の純増減額	137
長期借入れによる収入	740
長期借入金の返済による支出	△582
配当金の支払額	△11
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△193

A large, semi-transparent orange 'S' graphic that serves as a background for the main title text.

2015年度計画

前期の振り返り

1. 中・大型建築物への移行推進により、住宅着工戸数減少の影響を軽減。
2. 太陽光関連工事の落ち込みと海外事業への投資に伴い、利益が減少。
3. 利益率の改善を試み、下半期に貢献。

今期の計画

1. 国内事業は利益率の改善を目的に、高付加価値の地盤調査・改良工事や土地に合った設計を推進。
2. 「選択と集中」を推進し、新規事業の推進は海外事業へ投資を集中。
 - 2020年のオリンピック後を見据え、将来も成長し続ける企業を目指します。

2015年計画

(単位:百万円)	2014年度(実績)	利益率	2015年度(計画)	利益率	前年比
地盤改良事業	8,815		9,202		4.4%
保証事業	174		188		8.3%
地盤システム事業	136		119		△12.5%
海外事業	34		100		187.1%
その他の事業	114		103		△9.8%
売上合計	9,275		9,713		4.7%
地盤改良事業	6,544		6,715		2.6%
保証事業	51		48		△4.8%
地盤システム事業	169		106		△37.3%
海外事業	37		95		151.8%
その他の事業	66		51		△22.2%
売上原価合計	6,869		7,017		2.2%
地盤改良事業	2,271	24.5%	2,487	25.6%	9.5%
保証事業	123	1.3%	140	1.4%	13.8%
地盤システム事業	△33	△0.4%	12	0.1%	—
海外事業	△3	△0.0%	4	0.0%	—
その他の事業	47	0.5%	51	0.5%	7.4%
売上総利益合計	2,406	25.9%	2,696	27.8%	12.1%
販管費	2,240		2,521		12.5%
営業利益	164	1.8%	174	1.8%	6.3%
経常利益	187	2.0%	142	1.5%	△23.7%
当期純利益	48	0.5%	36	0.4%	△25.7%

①大型物件への移行

住宅着工戸数は減少傾向にあるため、
大型物件への移行を行い、着工戸数に影響されにくい体制へ

②高付加価値サービスの提供

環境配慮型のエコジョ工法等の高付加価値サービス提供を推進

(単位:百万円)	2012年度	2013年度	2014年度	前年比
エコジョ工法売上高	32	115	284	145.8%

新法対応の雨水浸透・利用技術の開発

(背景) 水害により新法制定が進む

1. 雨水の利用の推進に関する法律

- 雨水利用の促進に関して国や地方公共団体等の責務明確化

2. 水循環基本法

- 政府と自治体は森林、河川、農地、都市施設などを整備

(強み) 地盤改良技術を応用可能

1. 地盤王 ホリ・ススム

2. 埋設管工法 (2014年3月特許取得)

- ドレーン材を地中に埋設可能
- 地表面の雨水を地中に浸透させることや、地下水の汲み上げに活用予定

ボーリングマシンを活用した埋設



井戸や地下水排水が可能



住宅建材の製造・販売

- ベトナムでのモデルハウス竣工を起点とし、現地の大手デベロッパーへの営業を推進
- 日本の建材メーカーも視野に入れ、販売に注力

地盤調査・改良工事

- 住宅用外壁材・内壁材の製造販売事業に付随し、販売を推進
- 提携会社を増やすとともに工場建築やインフラ整備案件の受注に注力

中・大型建築物への体制を整えるため、
地盤改良機を追加投入する計画

(単位:千円)	2014年度 (実績)	2015年度 (計画)	前年比
固定資産取得	271,954	171,280	△37.0%
新規リース契約	292,490	190,000	△35.0%
設備投資額合計	564,444	361,280	△36.0%
減価償却費	326,511	346,541	6.1%
リース料	152,167	170,160	11.8%



中期経営計画

2015-2017年度中期経営計画

(単位:百万円)	2015年度	2016年度	2017年度
地盤改良事業	9,202	9,641	9,859
保証事業	188	197	201
地盤システム事業	119	125	127
海外事業	100	388	552
その他の事業	103	108	110
売上合計	9,713	10,462	10,851
地盤改良事業	6,715	7,051	7,121
保証事業	48	51	51
地盤システム事業	106	111	112
海外事業	95	290	392
その他の事業	51	54	54
売上原価合計	7,017	7,559	7,733
地盤改良事業	2,487	2,590	2,737
保証事業	140	146	150
地盤システム事業	12	13	14
海外事業	4	98	159
その他の事業	51	53	55
売上総利益合計	2,696	2,903	3,117
販管費	2,521	2,647	2,766
営業利益	174	256	351
経常利益	142	224	319
当期純利益	36	91	121



ベトナム孫会社 NIHON PANEL CO., LTD. 設立

2014年1月

- ベトナム孫会社NIHON PANEL CO., LTD. 設立
- 株式会社サムシングにおいて、円筒体地中連行装置及びこれを用いた円筒体地中連行方法の特許を取得



2014年3月

- (株)サムシング事業本部・設計部・調査測量部においてISO/IEC27001を取得
- 株式会社サムシングにおいて、地中埋設資材埋設工法の特許を取得

防衛庁施設課セミナーへの出展

地中埋設資材工法と
地盤王ホリススムをPR

2015年1月

- (株)サムシングがテレビ朝日系列「大改造!!劇的ビフォーアフター」に取材協力しました

2015年2月

- 防衛省施設課セミナーへの出展(予定)
→災害時における水源確保を目的とした
簡易井戸の施工技術導入の提案



ご清聴ありがとうございました。

IR担当窓口

免責事項

本資料に記載されている計画、見通し、戦略は、作成時点において入手可能な情報に基づく将来に関する見通しであり、さまざまなリスクおよび不確実性が内在しています。実際の業績は経営環境の変動などにより、これら見通しと大きく異なる可能性があります。従いまして、将来の事業戦略・業績見通しに関する情報に全面的に依拠して、投資判断を決定することは避けるようお願いします。

また、本資料に記載されている当社および当社グループ以外の企業などにかかわる情報は、公開情報などから引用したものであり、情報の正確性などについて保証するものではありません。

サムシングホールディングス株式会社

部署：管理本部

TEL：03-5665-0840

Mail：ir@sthd.co.jp