

A large, stylized orange letter 'S' logo with a white negative space in the center, positioned behind the main text.

サムシングホールディングス株式会社

(証券コード:1408)

会社説明会

平成22年10月20日(水)

今回提示する資料は、現時点での経営陣の判断に基づくものであり、将来にわたっては大きく変動することも考えられます。

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いたします。

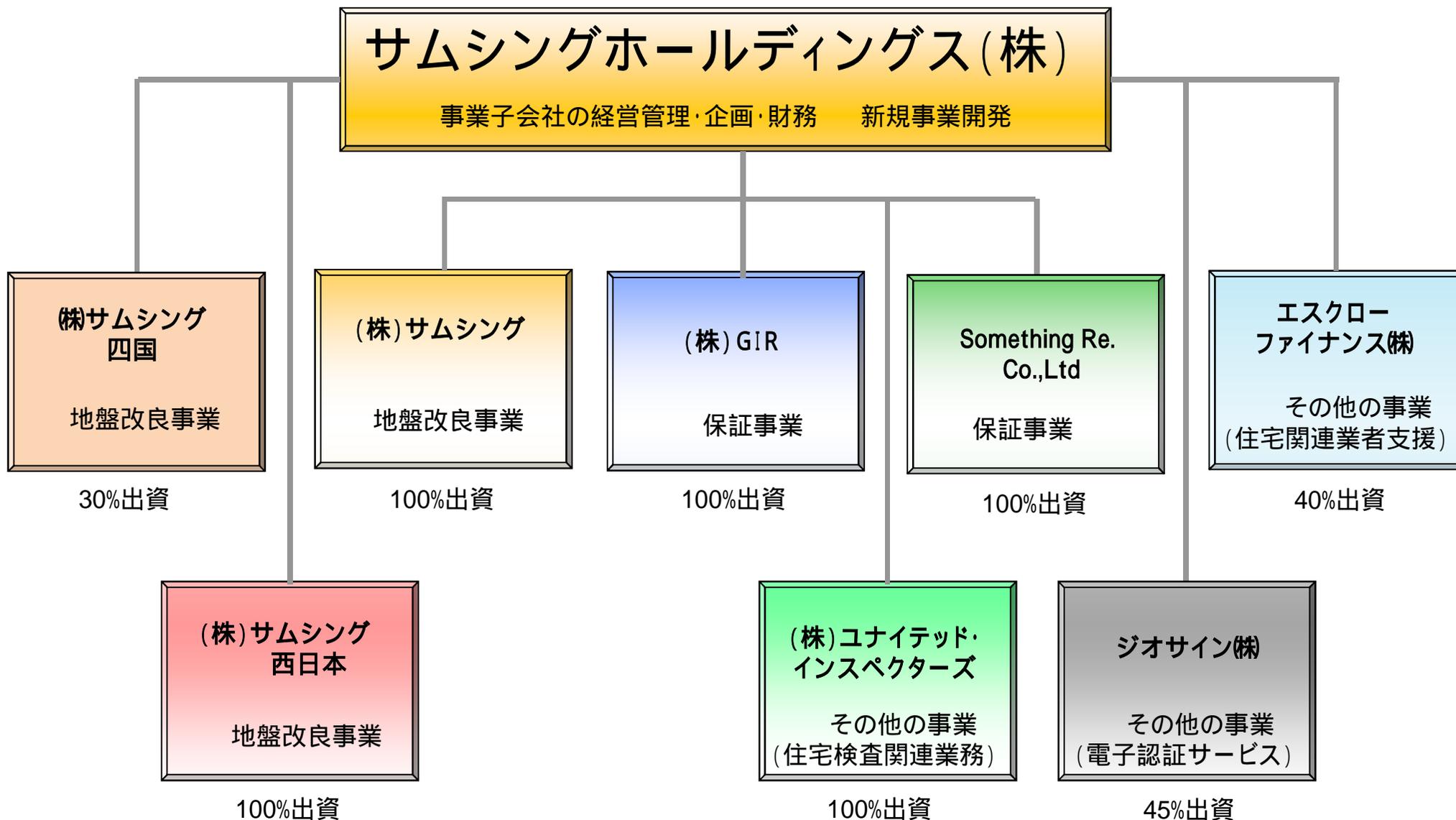
- 1 . 会社概要
- 2 . 市場環境
- 3 . 基本戦略の検証
- 4 . 2010年8月期 本決算
- 5 . 2010年12月期 計画
- 6 . 中期経営計画



1. 会社概要

会社名	サムシングホールディングス株式会社 Something Holdings Co., Ltd.	
事業内容	地盤改良事業、保証事業、その他の事業 (住宅検査関連業務、電子認証サービス、住宅関連業者支援)	
設立	平成12年10月 (株式移転前の前身 株式会社サムシングは 平成9年6月設立)	
資本金	3億3,112万2,500円(平成22年8月末現在)	
発行済株式数	7,926株(平成22年8月末現在)	
代表者	代表取締役社長 前 俊守	
決算期	8月31日	
本店所在地	東京都中央区新川一丁目17番24号	
従業員数	単体 16名(平成22年8月末現在) 連結 270名(平成22年8月末現在)	

グループ概要



事業内容

事業の種類別セグメント	主な事業の内容	主な会社名
地盤改良事業	住宅地盤調査 住宅地盤改良工事 沈下修正工事 擁壁工事 測量 地盤関連業者に対する業務支援	(株)サムシング (株)サムシング西日本 (株)GIR (株)サムシング四国
保証事業	住宅地盤保証 住宅完成支援サービス	(株)GIR Something Re. Co.,Ltd
その他の事業	各種システムのレンタル・販売	(株)GIR
	住宅検査関連業務	(株)ユナイテッド・インスペクターズ
	電子認証サービス	ジオサイン(株)
	住宅関連業者支援	エスクローファイナンス(株)

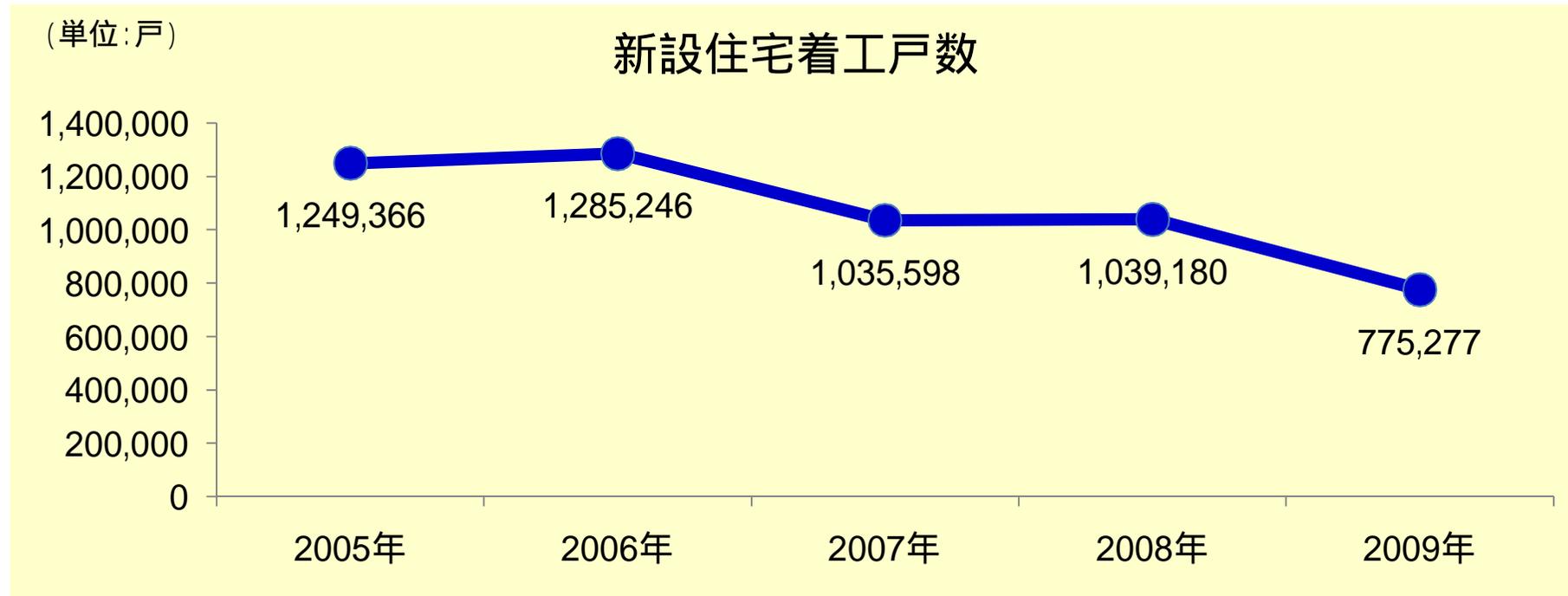
サムシンググループは、地盤改良事業を中心とした
『住宅価値創造事業グループ』
を目指します

サムシンググループは、住宅業界における付加価値サービスを創造し、グループのシナジーを原動力に企業成長を加速させます。



2 . 市場環境

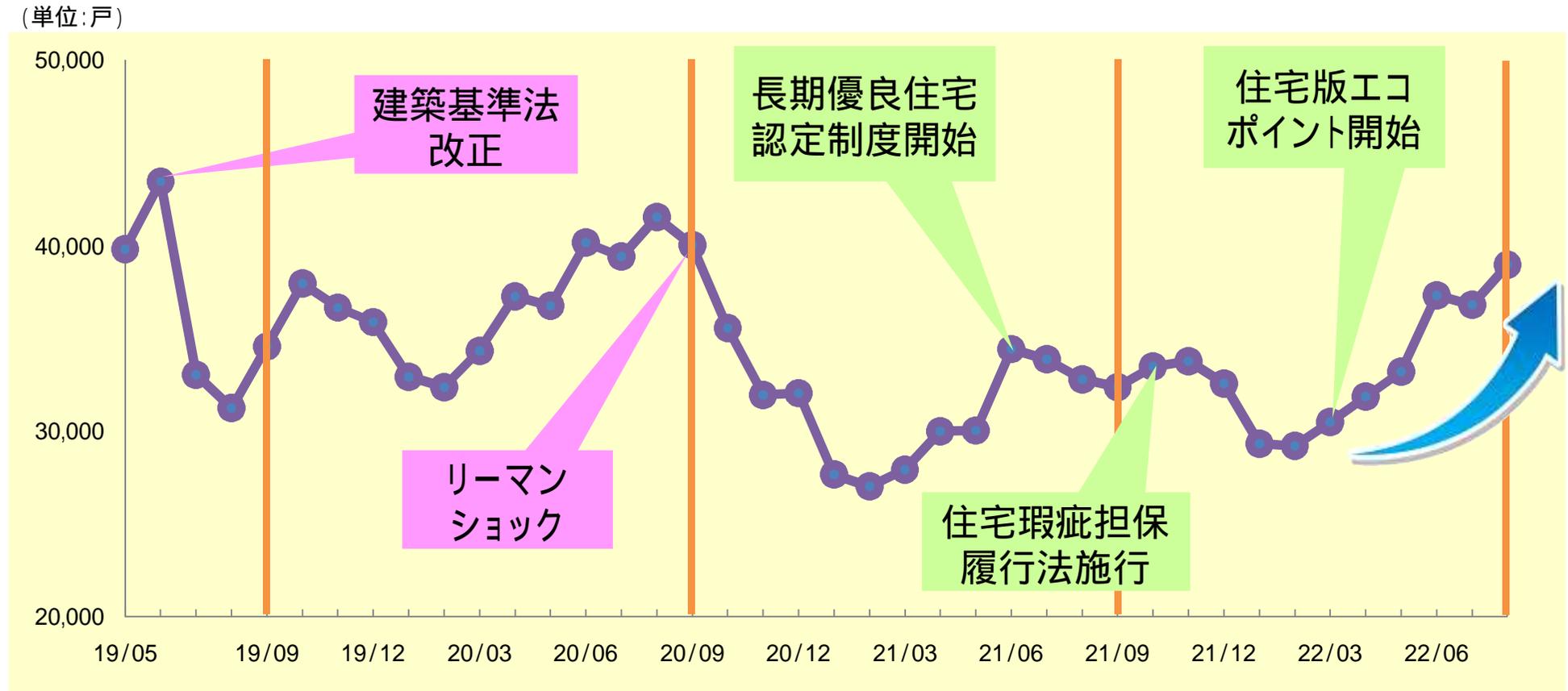
新設住宅着工戸数推移



国土交通省が発表した2009年度の新設住宅着工戸数は、前年度比25.4%減の77万5277戸となり、2年ぶりに減少し、1964年度(76万4619戸)以来、45年ぶりに80万戸を割り込んだ。また、雇用や所得環境が厳しく、消費者が住宅購入に慎重となり、住宅メーカーや不動産会社が供給を抑制し、減少率は74年度(28.5%)に次ぐ2番目の大きさとなった。

種類別では、注文住宅の「持ち家」が7.6%減の28万6993戸。アパートなどの「貸家」は30.0%減の31万1463戸。建売住宅などの「分譲」は40.0%減の16万3590戸。このうちマンションは市況低迷で59.1%減の6万7382戸と、85年に数字を取り始めて以降最も少なく、減少率は最大だった。また、平成21年11月以降より、持ち家が10カ月続けてプラスとなり、分譲も平成22年3月より6カ月続けてプラスに転じ、持ち直しの兆しが見える。

当社決算期における住宅着工推移



(単位:戸)	07/8月期 H18.9 ~ H19.8	08/8月期 H19.9 ~ H20.8	09/8月期 H20.9 ~ H21.8	10/8月期 H21.9 ~ H22.8	前年同期比 (%)
住宅着工戸数	1,203,437	1,049,108	878,394	788,207	10.2
戸建住宅	458,716	439,776	383,269	399,322	+4.1

戸建住宅とは、住宅着工戸数全体における、持家と分譲(一戸建)の着工戸数の合計

出所: 建築着工統計調査(国土交通省)

平成21年6月4日施行

目的：住宅ストックの活用

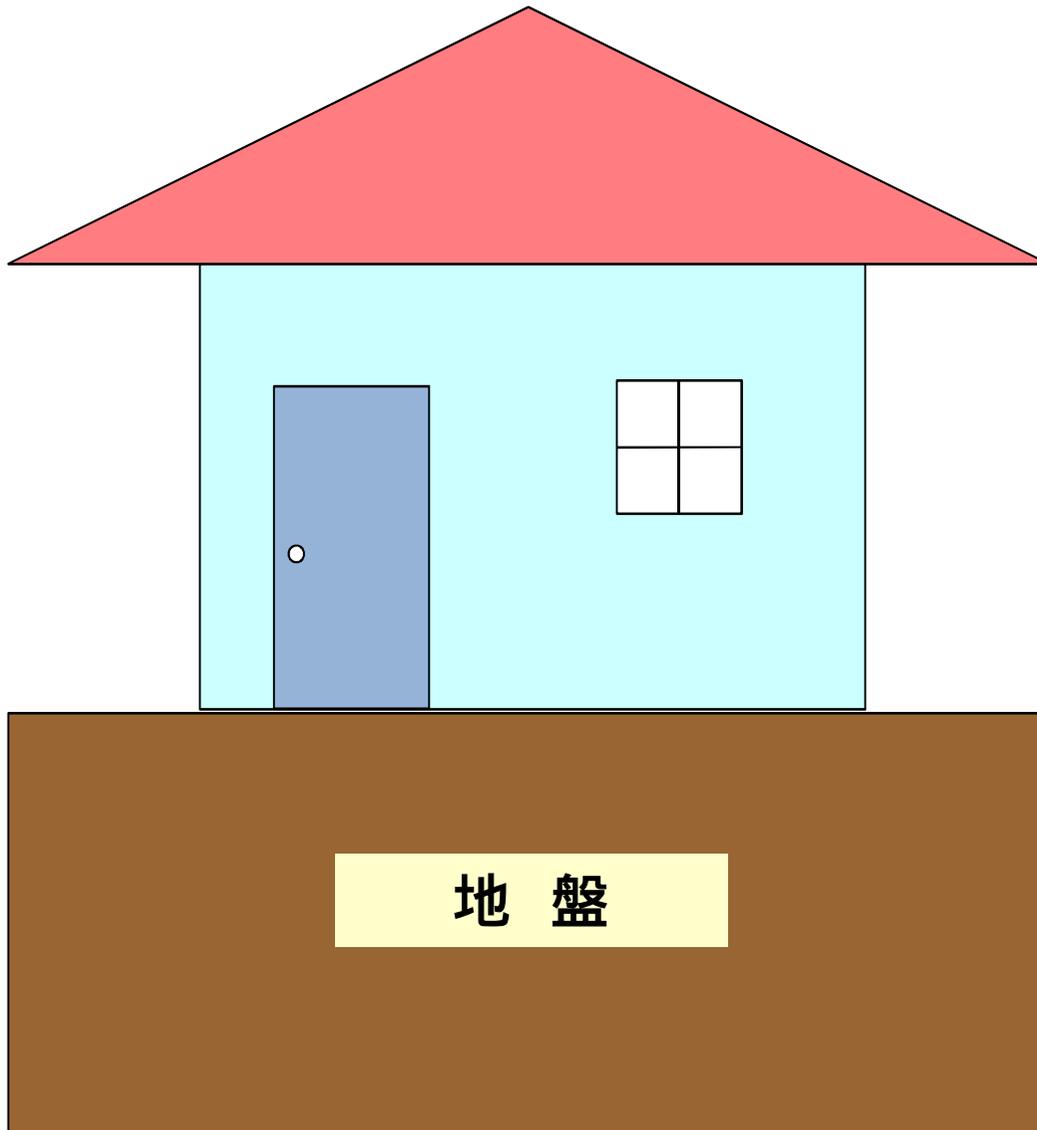
- ・環境問題に貢献
- ・消費者の住宅取得費の軽減
- ・中古住宅の活性化
- ・ストック型ビジネス(点検・リフォーム・中古住宅売買)の育成

方法：長寿命住宅の認定制度

長期優良住宅に関する税制

認定長期優良住宅に対する税の特例

認定長期優良住宅に対する住宅ローンの供給支援



平成21年10月1日より、
新築住宅を供給する事業者は品確
法で定められた瑕疵について10年間
無償で修補等を行う責任を果たす為、
国交省の指定保険法人による「保険」
または、
保証金の「供託」
により必要な資力を確保することが義
務付けられた。

地盤に起因する事故が発生し
た場合、地盤調査・改良工事会
社の損害賠償責任は残る。

地盤保証に加入することで、
リスクを回避できる。

住宅エコポイントとは

住宅エコポイントは地球温暖化対策の推進及び経済の活性化を図ることを目的として、エコ住宅を新築された方やエコリフォームをされた方に対して一定のポイントを発行し、これを使って様々な商品との交換や追加工事の費用に充当することができる制度です。

ポイントの発行対象

- (1) エコ住宅の新築
- (2) エコリフォーム



平成22年9月10日に閣議決定された「新成長戦略実現に向けた3段構えの経済対策」において、住宅エコポイントの延長が位置づけられました。
エコポイント制度の延長(平成23年12月末まで)
エコ住宅の新築、介護にも役立つバリアフリーリフォームを含めたエコ住宅へのリフォームに対してポイントを発行する制度を1年延長する(平成23年12月31日まで延長)。

ポイントの交換対象

- (1) 省エネ・環境配慮製品
- (2) 各都道府県の地域産品
- (3) 全国型の地域産品
- (4) 商品券・プリペイドカード
- (5) 地域型商品券
- (6) 環境寄附
- (7) 追加で実施する工事費用への充当

新設住宅着工戸数の減少している中、戸建住宅が底堅く推移

良質な住宅の普及

『長期優良住宅の普及促進に関する法律』の施行
スクラップアンドビルドのフローからストックへ

品質重視の流れ

『住宅瑕疵担保履行法』の施行

法律により、責任所在が明確化

住宅版エコポイント制度

政府による、3省合同(国土交通省、経済産業省、環境省)
経済対策



3 . 基本戦略の検証

2010年8月期の検証

	2010年8月期 戦略	結果	具体的内容
1	(株)サムシングの新規店舗出店とM & A		仙台支店開設 (4月1日より営業開始)
2	(株)GIR新商品「LAND 2000」の活用		平成21年10月より販売開始 販売件数合計8,967件のうち1,172件
3	(株)ユナイテッド・インスペクターズの 売上拡大及び早期黒字化		住宅検査受託業務の増加により、微 量ながら黒字を達成
4	(株)サムシング独自工法の販売拡大		NSV工法販売による改良工事 売上高の増加 前年同期比32.9%増 120,348千円
5	電子認証サービスの販売拡大		前年同期比33.6%増
6	エスクローファイナンス(株)の活用	×	資金調達面で課題



4 . 2010年8月期本決算

四半期業績推移

(単位:千円)	08/1Q	08/2Q	08/3Q	08/4Q	09/1Q	09/2Q	09/3Q	09/4Q	10/1Q	10/2Q	10/3Q	10/4Q
売上高	1,143,217	1,030,269	1,159,189	1,346,836	1,351,168	974,976	1,071,324	1,240,392	1,330,668	1,228,538	1,390,501	1,566,159
売上総利益	341,843	207,010	317,190	326,918	377,963	267,185	328,008	368,216	392,009	337,151	394,197	425,836
営業損益	28,358	91,237	3,827	20,757	76,016	28,933	2,862	39,831	20,527	31,224	18,957	63,306
経常損益	23,247	93,699	3,132	24,710	70,430	33,279	6,746	36,306	16,764	38,382	8,566	56,714
四半期純損益	11,682	68,114	4,410	22,885	31,179	17,072	2,842	43,707	14,970	42,563	8,398	15,597

(単位:千円)

(単位:千円)

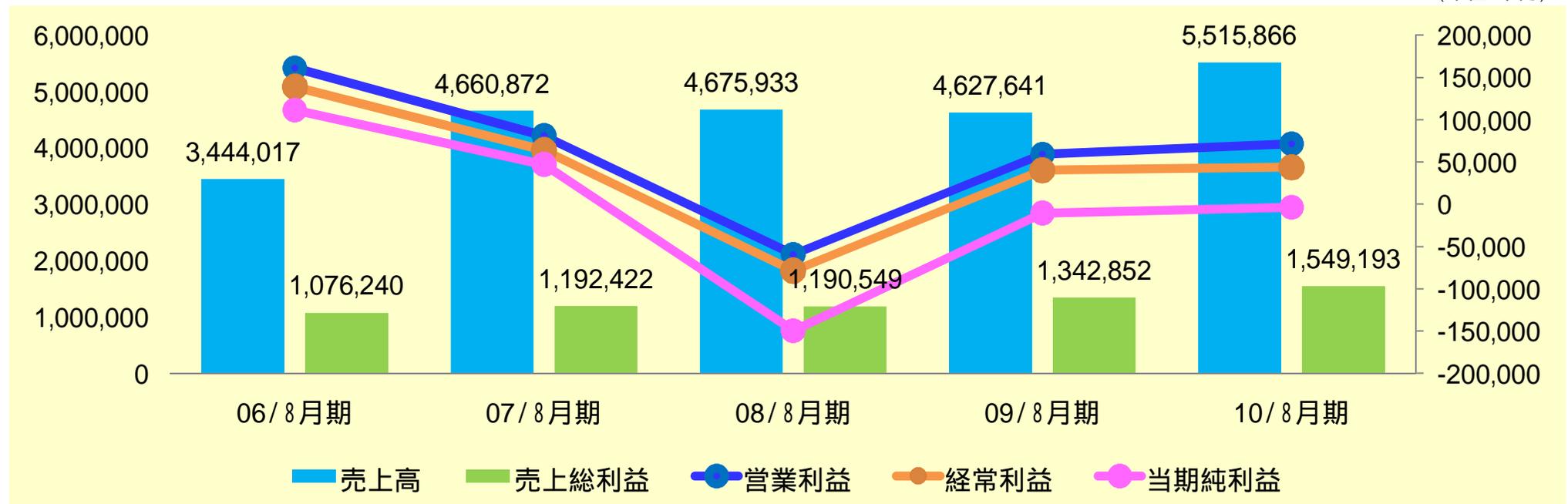


連結損益計算書

(単位:千円)	06/8月期	比率 (%)	07/8月期	比率 (%)	08/8月期	比率 (%)	09/8月期	比率 (%)	10/8月期	比率 (%)	増減	前年同期比 (%)
売上高	3,444,017	100	4,660,872	100	4,675,933	100	4,627,641	100	5,515,866	100	+888,225	+19.2
売上原価	2,367,776	68.8	3,468,449	74.4	3,485,383	74.5	3,284,789	71.0	3,966,672	71.9	+681,883	+20.8
売上総利益	1,076,240	31.2	1,192,422	25.6	1,190,549	25.5	1,342,852	29.0	1,549,193	28.1	+206,341	+15.4
販管費	914,961	26.5	1,111,289	23.9	1,249,692	26.7	1,283,616	27.7	1,477,627	26.8	+194,011	+15.1
営業損益	161,279	4.7	81,133	1.7	59,143	1.2	59,235	1.3	71,566	1.3	+12,331	+20.8
経常損益	139,066	4.0	63,895	1.3	78,713	1.7	40,205	0.9	43,662	0.8	+3,457	+8.6
当期純損益	111,502	3.2	47,124	1.0	149,648	3.2	10,342	0.2	3,597	0.1	+6,745	

(単位:千円)

(単位:千円)



連結貸借対照表

(単位:千円)	06/8月期	07/8月期	08/8月期	09/8月期	10/8月期	前年同期比 (%)
流動資産	1,819,601	1,946,333	2,228,120	1,948,016	2,140,409	+9.9
固定資産	531,793	671,140	535,322	462,980	600,195	+29.6
資産合計	2,351,394	2,617,473	2,763,442	2,410,996	2,740,605	+13.7
流動負債	900,218	1,036,930	1,353,258	1,148,997	1,399,942	+21.8
固定負債	579,972	659,464	649,286	512,938	591,520	+15.3
負債合計	1,480,191	1,696,394	2,002,545	1,661,936	1,991,463	+19.8
純資産合計	871,203	921,079	760,897	749,060	749,142	+0.0

連結キャッシュ・フロー計算書



(単位:千円)	06/8月期	07/8月期	08/8月期	09/8月期	10/8月期	増減
営業CF	7,638	222,159	156,561	203,456	17,300	186,156
投資CF	271,417	398,617	53,355	162,542	122,078	284,620
財務CF	514,287	188,113	10,760	164,157	26,227	+137,930
現金同等物 増減	235,231	11,655	199,156	201,842	131,006	332,848
現金同等物 期首残高	406,349	641,580	653,235	454,078	655,921	+201,843
現金同等物 残高	641,580	653,235	454,078	655,921	543,335	112,586

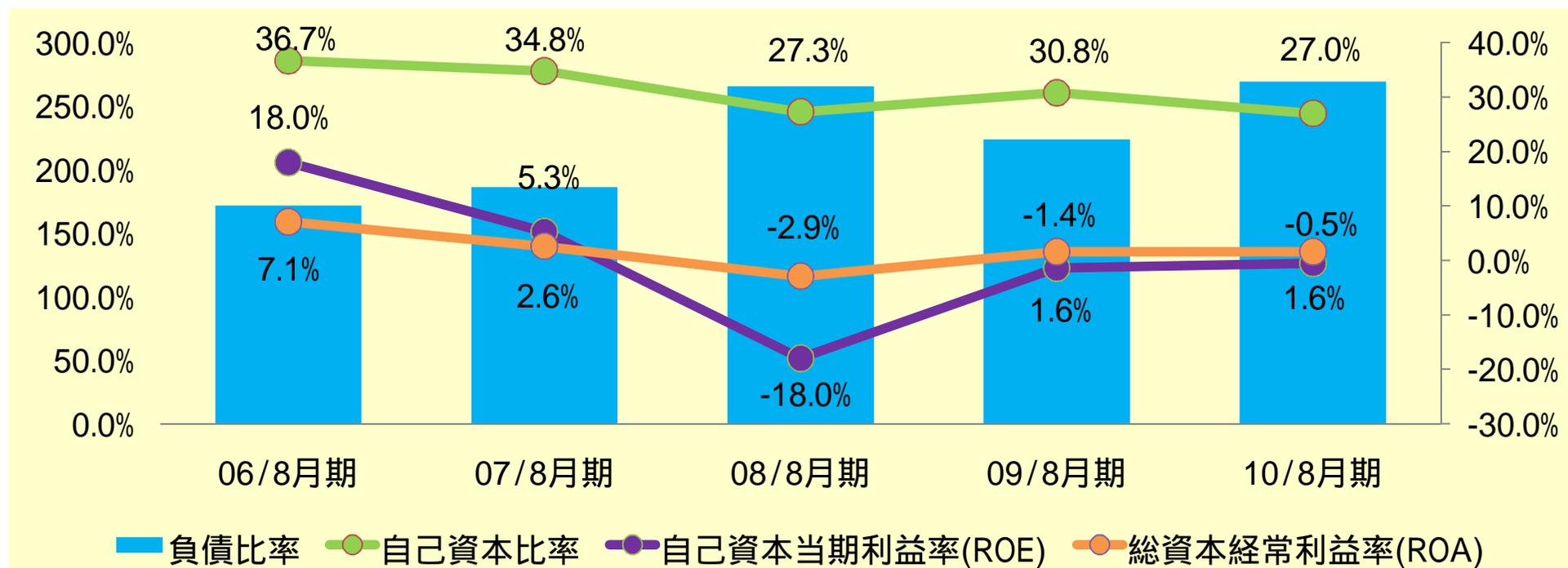
営業活動CFの主な要因(単位:千円)	
減価償却費	127,483
売上債権減少額 (増加額)	307,812
未収金の増加額	7,679
その他資産の増加額	36,639
仕入債務の増加額 (減少額)	188,740
利息の支払額	17,776
法人税等の支払額	36,614

投資活動CFの主な要因(単位:千円)	
有形固定資産の取得による支出	46,634
土地の取得による支出	11,000
無形固定資産の取得による支出	32,209
投資有価証券の取得による支出	18,940
投資有価証券の売却による収入	26,271
子会社株式の取得による支出	9,600

財務活動CFの主な要因(単位:千円)	
短期借入れによる収入	120,000
短期借入金の返済による支出	310,600
長期借入れによる収入	230,000
長期借入金の返済による支出	251,262
社債の発行による収入	195,182

その他経営指標

	06/8月期	07/8月期	08/8月期	09/8月期	10/8月期
負債比率	171.7%	186.4%	265.6%	224.0%	269.2%
自己資本比率	36.7%	34.8%	27.3%	30.8%	27.0%
自己資本当期利益 (ROE)	18.0%	5.3%	18.0%	1.4%	0.5%
総資本経常利益率 (ROA)	7.1%	2.6%	2.9%	1.6%	1.6%
売上高営業利益率	4.7%	1.7%	1.2%	1.3%	1.3%
総資本回転率	1.5	1.8	1.7	1.9	2.0



セグメント別売上総利益



		06/8月期		07/8月期		08/8月期		09/8月期		10/8月期		前年 同期比 (%)
セグメント	項目	金額 (千円)	構成比 (%)									
地盤改良事業	売上高	3,237,699	100	3,842,640	100	4,384,292	100	4,468,680	100	5,248,872	100	+17.5
	売上原価	2,258,107	69.7	2,830,361	73.7	3,309,029	75.5	3,195,073	71.5	3,789,671	72.2	+18.6
	売上総利益	979,592	30.3	1,012,278	26.3	1,075,262	24.5	1,273,607	28.5	1,459,200	27.8	+14.6
保証事業	売上高	162,393	100	208,275	100	215,688	100	130,550	100	111,600	100	14.5
	売上原価	74,579	45.9	106,705	51.2	121,501	56.3	78,500	60.1	85,779	76.9	+9.3
	売上総利益	87,814	54.1	101,570	48.8	94,186	43.7	52,050	39.9	25,821	23.1	50.4
不動産事業	売上高	-	-	597,384	100	63,452	100	1,000	100	-	-	-
	売上原価	-	-	525,536	88.0	53,336	84.0	500	50.0	-	-	-
	売上総利益	-	-	71,848	12.0	10,165	16.0	500	50.0	-	-	-
その他の事業	売上高	43,924	100	12,571	100	12,500	100	27,410	100	155,393	100	+466.9
	売上原価	35,090	79.9	5,846	46.5	1,565	22.5	10,725	39.1	91,221	58.7	+750.5
	売上総利益	8,833	20.1	6,725	53.5	10,934	87.5	16,695	60.9	64,172	41.3	+284.4
合計	売上高	3,444,017	100	4,660,872	100	4,675,933	100	4,627,641	100	5,515,866	100	+19.2
	売上原価	2,367,777	68.8	3,468,449	74.4	3,485,383	74.5	3,284,789	71.0	3,966,672	71.9	+20.8
	売上総利益	1,076,241	31.2	1,192,422	25.6	1,190,549	25.5	1,342,852	29.0	1,549,193	28.1	+15.4

地盤改良事業売上内訳

(単位:千円)	09/8月期	比率(%)	10/8月期	比率(%)	前年同期比 (%)
地盤改良工事	3,551,181	79.5	4,265,522	81.3	+20.1
調査・測量	798,178	17.9	903,583	17.2	+13.2
その他	119,321	2.6	79,766	1.5	33.1
合計	4,468,680	100	5,248,872	100	+17.4

独自工法の
販売増加

(単位:千円)	09/8月期	10/8月期	前年同期比 (%)
NSV工法	90,546	120,348	+32.9

(件数)	09/8月期	10/8月期	前年同期比 (%)
地盤改良工事	5,857	7,344	+25.4
調査・測量	16,939	18,605	+9.8

(件数)	09/8月期	10/8月期	前年同期比 (%)
THE LAND 件数	7,567	8,967	+18.5
認定店経由	2,644	3,317	+25.4
サムシング経由	4,923	5,562	+12.9
その他 (旧LAND)	-	88	-
認定店比率	34.9%	36.9%	+5.7
認定店数	59	73	+23.7

～ 認定店とは ～

- ・当社、連結子会社(株)GIRの認定講習を受講
- ・フルオートのSS調査機及び指定の施工管理装置を利用

計画実績対比

(単位:千円)	10/8月期 (計画)	10/8月期 (実績)	差異	計画比 (%)	主な要因
売上	5,748,000	5,515,866	232,134	4.0	
(地盤改良事業)	5,411,500	5,248,872	162,628	3.0	地盤改良工事の売上未達成
(保証事業)	147,300	111,600	35,700	24.2	低単価商品による単価ダウン 株サムシング販売比率の拡大による 連結相殺
(その他の事業)	189,200	155,393	33,807	17.9	住宅検査関連業務の売上未達成
売上原価	4,096,000	3,966,672	129,328	3.2	
(地盤改良事業)	3,907,500	3,789,671	117,829	3.0	売上未達に伴うコスト減少 材料費・外注費の削減
(保証事業)	89,600	85,779	3,821	4.3	売上未達に伴うコスト減少
(その他の事業)	98,900	91,221	7,679	7.8	売上未達に伴うコスト減少
売上総利益	1,652,000	1,549,193	102,807	6.2	
(地盤改良事業)	1,504,000	1,459,200	44,800	3.0	売上、原価の低減
(保証事業)	57,700	25,821	31,879	55.2	「住まいるガード」にかかる原価の増加
(その他の事業)	90,300	64,172	26,128	28.9	住宅検査関連業務売上の未達成による 減少
販管費	1,562,000	1,477,627	84,373	5.4	試験研究費の圧縮
営業利益	90,000	71,566	18,434	20.5	売上総利益の未達
営業外収益	8,000	7,547	453	5.7	
営業外費用	26,000	35,452	9,452	+36.4	持分法による投資損失の拡大
経常利益	70,000	43,662	26,338	37.6	営業利益の未達
当期純損失	42,700	3,597	46,297	-	税金等調整額の減少

- 平成21年9月 (株)サムシングから(株)サムシング西日本へ九州営業所を譲渡
(株)サムシング東海から(株)サムシング西日本へ商号変更
エスクローファイナンス(株) 設立
(平成21年12月貸金業登録)
- 平成21年10月 (株)サムシング四国 設立
(株)GIR新商品「LAND 2000」の販売開始
- 平成22年2月 (株)サムシング共同開発新工法『エコジオ工法』の建築技術性能証明取得
- 3月 ジオサイン(株)の株式追加取得により、保有比率45%へ増加
- 4月 (株)サムシング共同開発新工法『DM(ダブルメタル)工法』の建築技術性能証明取得
- 5月 (株)サムシング共同開発新工法『PROP TYPE-S』の技術審査証明取得

当社は、平成22年8月30日「決算期(事業年度の末日)の変更及び定款の一部変更に関するお知らせ」にて公表のとおり、平成22年8月30日開催の臨時取締役会において、平成22年11月下旬開催予定の第11回定時株主総会で「定款一部変更の件」が承認されることを条件として、下記のとおり、決算期(事業年度の末日)の変更を行うことを決議いたしております。

1. 変更の理由

当社グループの事業の繁忙期と決算事務手続きの時期が重なることを回避し、経営全般にわたってより効率的な事業運営と管理を行うため、事業年度を毎年1月1日から12月31日までに変更するものであります。
なお、グループ経営の効率化の観点から、連結子会社についても同様の変更を行う予定であります。

2. 決算期変更案

現在	毎年 8月31 日
変更後	毎年 12月31 日

決算期変更の経過期間となる第12期は、平成22年9月1日から平成22年12月31日までの4か月決算となる予定です。

当社は、平成22年8月30日「連結子会社の合併に関するお知らせにて公表のとおり、平成22年8月30日開催の臨時取締役会において、平成22年11月1日付で共に連結子会社である(株)サムシングと(株)サムシング西日本を合併する予定です。尚、(株)サムシングを存続会社とし、(株)サムシング西日本は解散する予定です。

1. 合併の目的

グループ内における地盤改良事業部門を担う両社を統合することで、事業運営の効率化および管理体制の強化を図る事を目的としております。

2. 合併の内容

(1) 合併の日程

両子会社合併決議取締役会 平成22年8月30日

両子会社合併承認臨時株主総会 平成22年9月17日

合併期日(予定) 平成22年11月1日

合併登記(予定) 平成22年11月1日



5 . 2010年12月期計画

< 地盤改良事業 >

非住宅建築物(小型商業用店舗、介護施設等)の成長市場への
営業活動の強化

独自開発及び共同開発工法の販売拡大

顧客ニーズに合わせた低価格対応のため、ローコストオペレーション
の検討

< 保証事業 >

販売網の強化

他社とのアライアンスを視野に入れた柔軟な販売戦略の推進

認定店ネットワークの拡大

< その他事業 >

(株)ユナイテッド・インスペクターズの住宅検査受託業務の売上拡大

住宅瑕疵担保責任保険の現場検査シェアアップ

ジオサイン(株)の電子認証サービスの販売拡大

平成22年12月期計画損益計算書



(単位:千円)	2010年8月期(実績) 09/9月～09/12月まで の4カ月累計	2010年8月期(計画) 10/9月～10/12月までの 4カ月決算	差異	前期比(%)
売上	1,808,889	2,003,000	194,111	+10.7
(地盤改良事業)	1,726,116	1,924,200	198,084	+11.5
(保証事業)	31,593	30,800	793	2.5
(その他の事業)	51,179	48,000	3,179	6.2
売上原価	1,277,650	1,438,900	161,250	+12.6
(地盤改良事業)	1,220,633	1,373,900	153,267	+12.6
(保証事業)	25,462	27,000	1,538	+6.0
(その他の事業)	31,555	38,000	6,445	+20.4
売上総利益	531,239	564,100	32,861	+6.2
(地盤改良事業)	505,483	550,300	44,817	+8.9
(保証事業)	6,130	3,800	2,330	38.0
(その他の事業)	19,624	10,000	9,624	49.0
販管費	493,002	529,100	36,098	+7.3
営業利益	38,237	35,000	3,237	8.5
営業外収益	3,380	2,400	980	29.0
営業外費用	8,012	13,400	5,388	+67.2
経常利益	33,605	24,000	9,605	28.6
当期純利益	32,619	5,000	27,619	84.6



6 . 中期經營戰略

企業コンセプト

サムシンググループは、地盤改良事業を中心とした
『住宅価値創造事業グループ』
を目指します

労働集約型から知識集約型へ
既存事業のドメイン拡大
(住宅業界における付加価値サービスを創造)
グループのシナジーによる企業成長

< 地盤改良事業 >

戸建住宅中心から非住宅分野(ロードサイド店舗、介護施設等)の受注拡大
マーケットニーズに対応した技術開発を継続し、高付加価値商品の提供と
低価格対応のため、ローコストオペレーションの検討

< 保証事業 >

工務店・ビルダーのニーズに対応したサービスの拡充及び新商品の開発

< その他事業:住宅検査関連業務 >

指定保険法人の検査業務、中古住宅の検査業務の受注拡大

< その他事業:電子認証サービス >

各種報告書及び写真データ等の認証の普及し、既存事業の販路を拡大

(単位:千円)	2010年8月期 (実績)	2011年12月期 (計画)	差異	増減(%)
売上	5,515,866	5,916,200	400,334	+7.3
(地盤改良事業)	5,248,872	5,620,000	371,128	+7.1
(保証事業)	111,600	105,100	6,500	5.8
(その他の事業)	155,393	191,100	35,707	+23.0
売上原価	3,966,672	4,228,200	261,528	+6.6
(地盤改良事業)	3,789,671	4,000,100	210,429	+5.6
(保証事業)	85,779	86,700	921	+1.1
(その他の事業)	91,221	141,400	50,179	+55.0
売上総利益	1,549,193	1,688,000	138,807	+9.0
(地盤改良事業)	1,459,200	1,619,900	160,700	+11.0
(保証事業)	25,821	18,400	7,421	28.7
(その他の事業)	64,172	49,700	14,472	22.6
販管費	1,477,627	1,588,000	110,373	+7.5
営業利益	71,566	100,000	28,434	+39.7
営業外収益	7,547	0	7,547	
営業外費用	35,452	40,000	4,548	+12.8
経常利益	43,662	60,000	16,338	+37.4
当期純利益	3,597	18,200	21,797	黒字化

(単位:千円)		2010年8月期 (実績)	2011年12月期 (計画)	前期比 (%)
設備投資額	固定資産取得	38,350	42,000	9.5
	新規リース契約	183,474	144,000	-21.5
	合計	221,824	186,000	-16.2
減価償却費		127,483	161,000	26.3
リース料		128,662	141,400	9.9

主な設備投資一覧(2011年12月期)

地盤改良機:30,000千円

トラック・一般車両:89,000千円

	2010年8月期末 (実績)	2011年12月期末 (計画)	前期比
グループ全体	270名	280名	+10名
主な内訳			
(施工)	89名	92名	+3名
(調査・測量)	57名	60名	+3名
(営業)	32名	38名	+6名

ご清聴ありがとうございました。

IR担当窓口

サムシングホールディングス株式会社

部署：管理本部

氏名：笠原 篤

TEL：03-5566-5555

Mail：ir@sthd.co.jp