



サムシングホールディングス株式会社
2009年8月期 本決算説明資料

平成21年10月19日(月)

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. 2009年8月期本決算
5. 2010年8月期計画
6. 中期経営計画




1. 会社概要

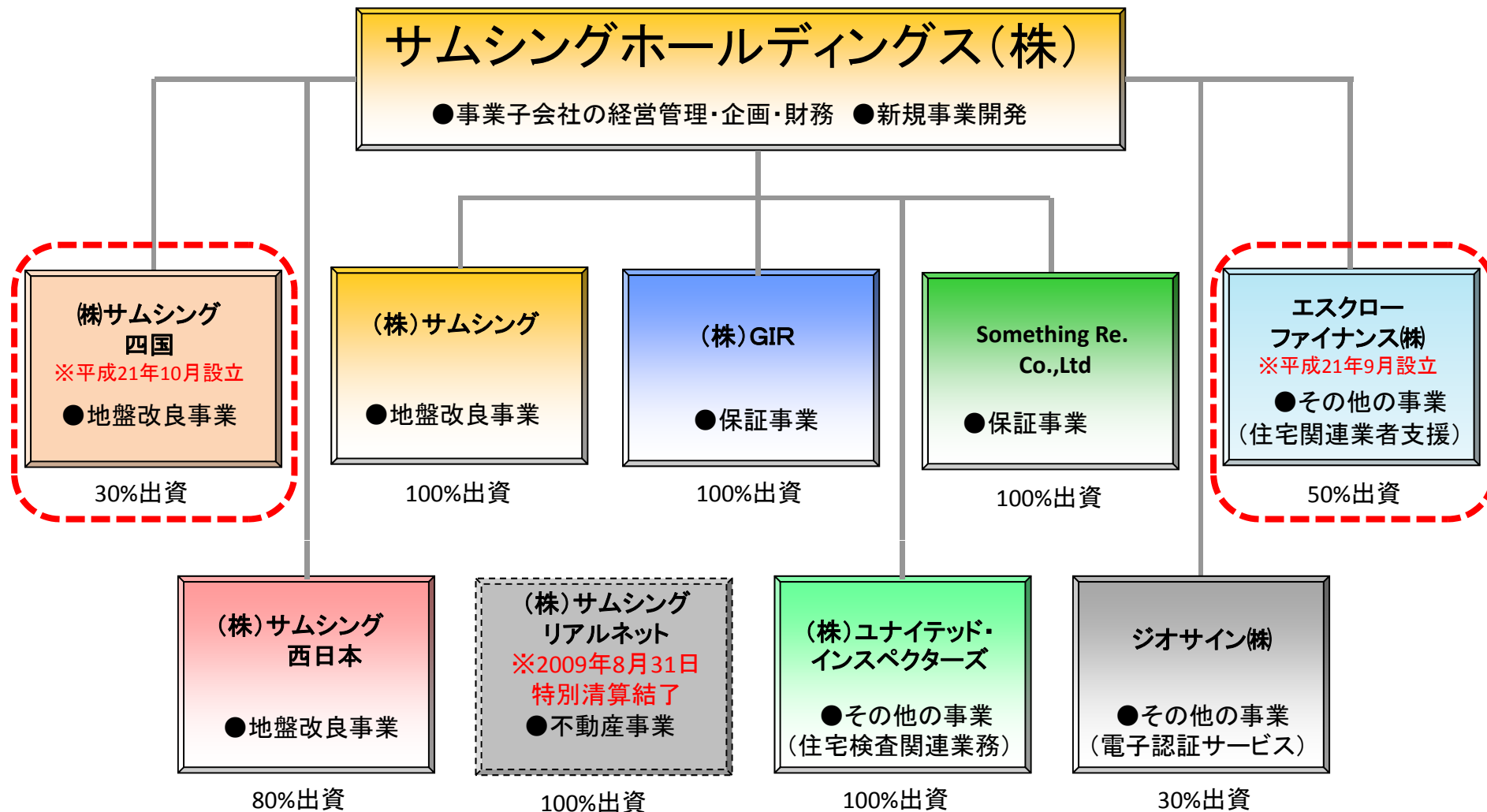


会社概要

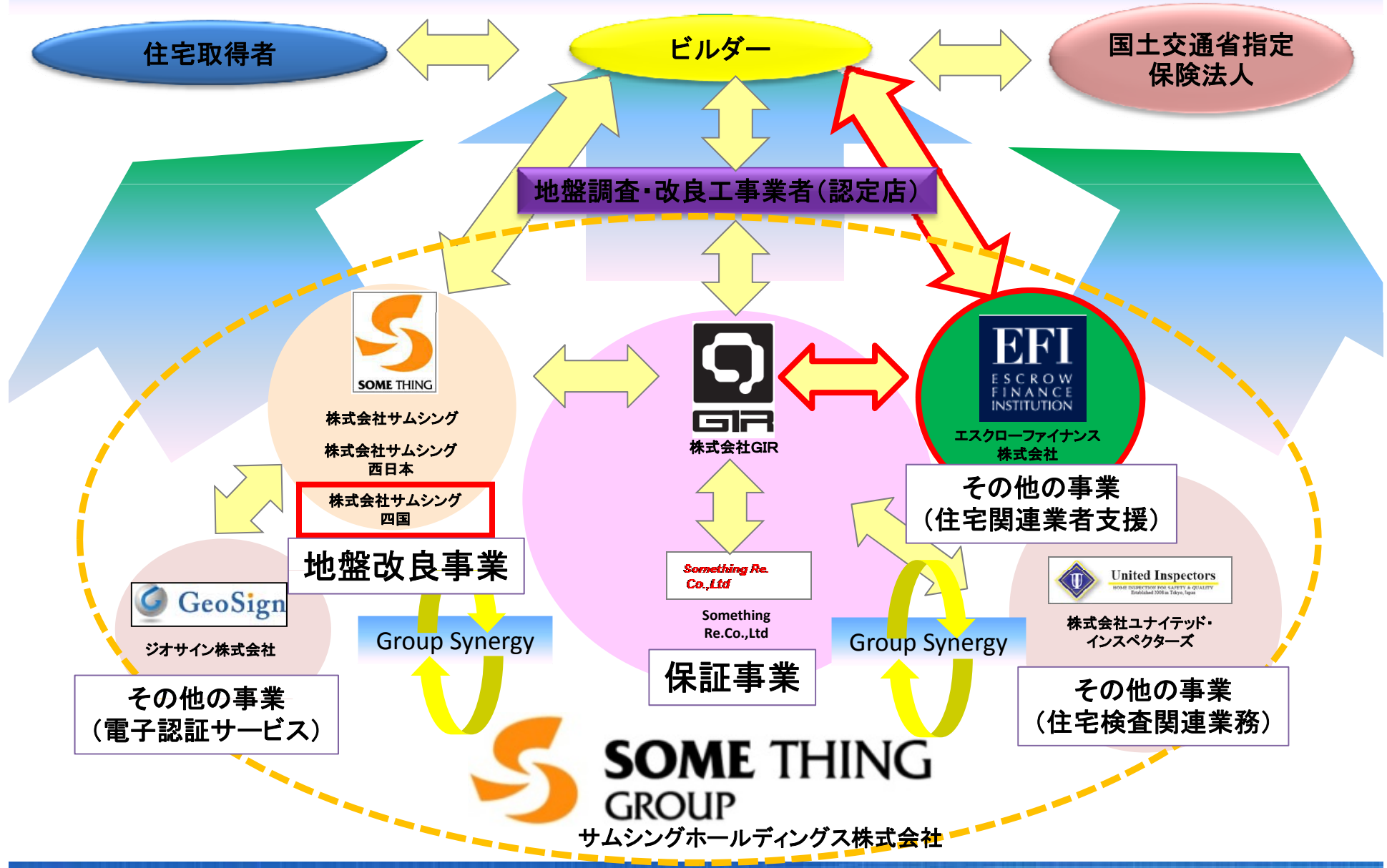


会社名	サムシングホールディングス株式会社 Something Holdings Co., Ltd.	 ヘラクレス上場会社：1408
事業内容	地盤改良事業、保証事業、その他の事業 (住宅検査関連業務、電子認証サービス、住宅関連業者支援)	
設立	平成12年10月 (株式移転前の前身 株式会社サムシングは 平成9年6月設立)	
資本金	3億3,112万2,500円(平成21年8月末現在)	
発行済株式数	7,926株(平成21年8月末現在)	
代表者	代表取締役社長 前 俊守	
決算期	8月31日	
本店所在地	東京都中央区新川一丁目17番24号	
従業員数	単体 16名(平成21年8月末現在) 連結 240名(平成21年8月末現在)	

グループ概要



住宅価値創造



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	住宅及び小型商業用店舗の 地盤調査・地盤改良工事 沈下修正工事 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)サムシング四国 (株)GIR
保証事業	住宅地盤保証 住宅完成エスクロー	(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
	電子認証サービス	ジオサイン(株)
	住宅検査関連業務	(株)ユナイテッド・インスペクターズ
	住宅関連業者支援	エスクローファイナンス(株)



2. 市場環境



発生

秋住事件

法整備

住宅の品質確保の促進等に関する
法律の施行(2000年)

目的

責任の明確化(=消費者保護)

発生

姉齒事件(耐震偽装問題)



建築基準法の改正(2007年)

法整備

住宅瑕疵担保履行法の施行
(2009年10月1日)



目的

瑕疵保険の義務化(=消費者保護)

住宅瑕疵担保責任保険の対象範囲

- ①住宅瑕疵担保履行法は不同沈下も住宅自体の瑕疵として対象となる。

→ 地盤調査結果や基礎の施工状況等も保険法人による検査の対象となっているため

- ②適切な地盤調査によっても把握困難な地質状況に起因する不同沈下は住宅瑕疵担保責任保険ではカバーされない。



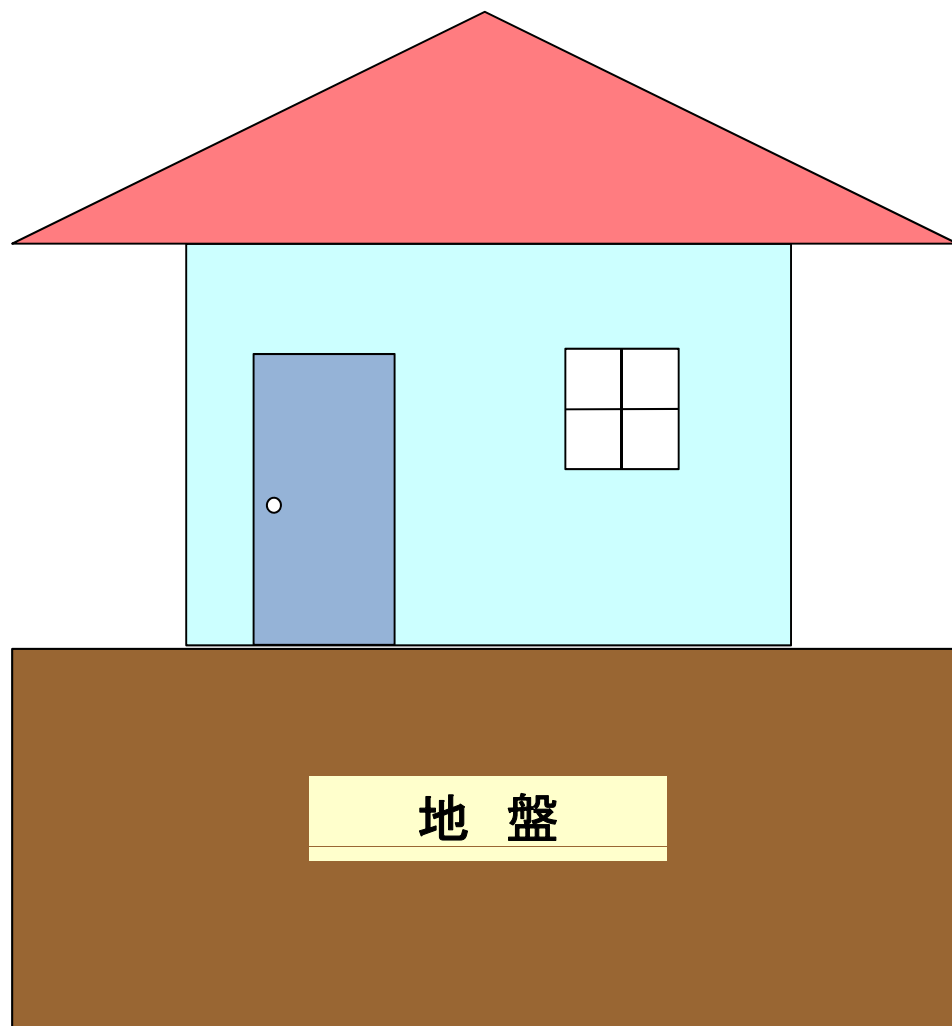
地盤保証・改良工事会社の損害賠償責任が発生



地盤保証ではてん補されるためその存在の必要性が残る

(第171回国会 決算行政監視委員会第四分科会 第2号より抜粋)

住宅瑕疵担保履行法について①



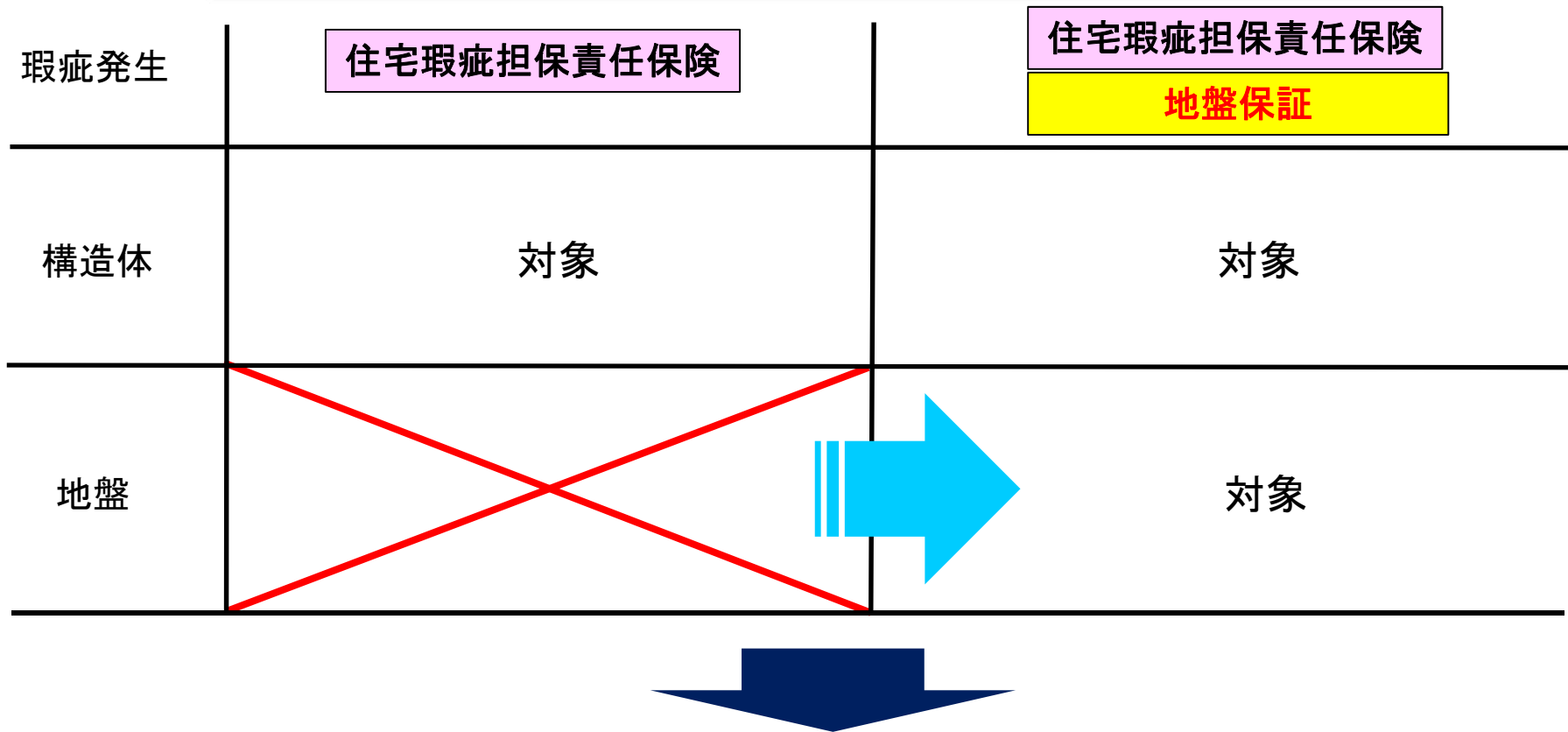
平成21年10月1日より、
新築住宅を供給する事業者は品確
法で定められた瑕疵について10年間
無償で修補等を行う責任を果たす為、
国交省の指定保険法人による「保険」
または、
保証金の「供託」
により必要な資力を確保することが義
務付けられた。

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。

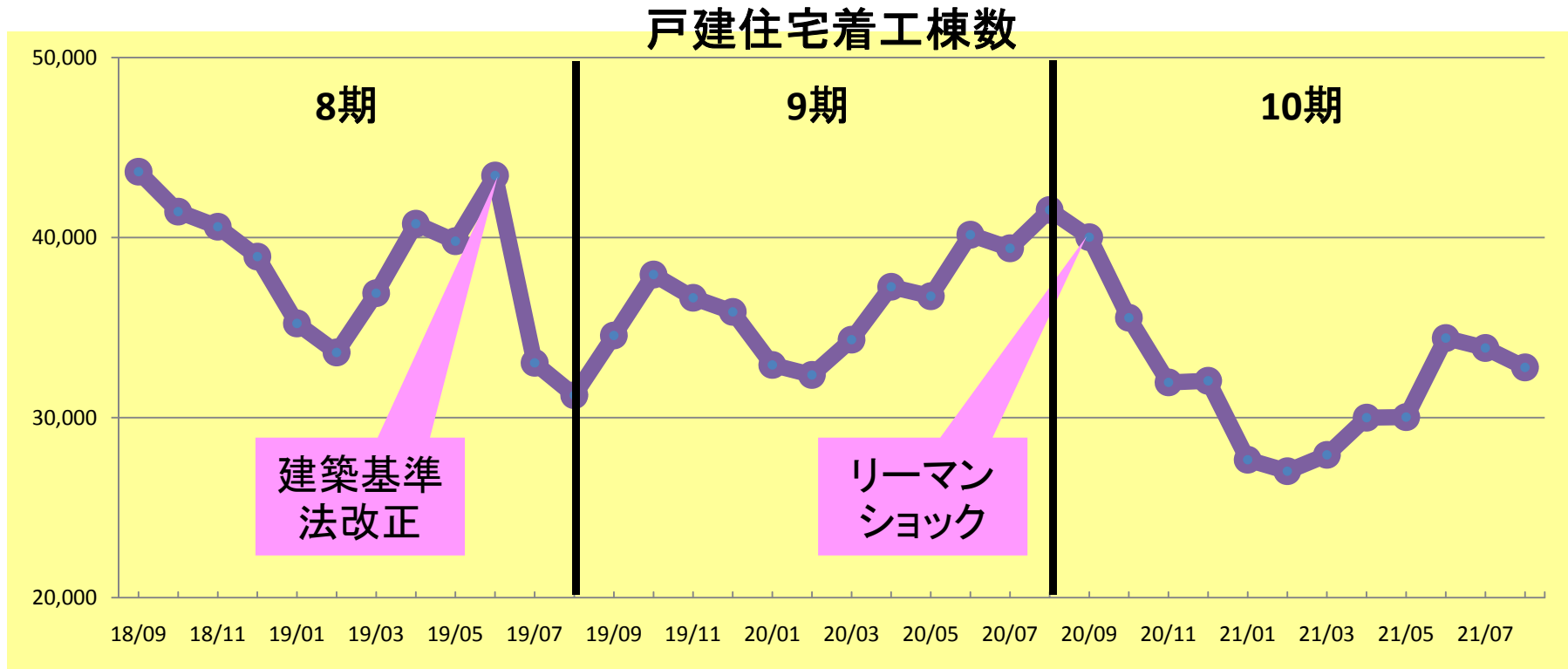
住宅瑕疵担保履行法について②

把握困難な地質状況に起因する不同沈下の場合



万が一の事態を想定し、地盤保証のニーズが高まる

直近の住宅着工状況



(単位:戸)	H18.9~H19.8	H19.9~H20.8	H20.9~H21.8	前期比(%)
住宅着工戸数	1,203,437	1,049,108	878,394	-16.3
戸建住宅	458,716	439,776	383,269	-12.9

※ 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)



3. 基本戦略の検証

住宅瑕疵保証と地盤保証を一体として販売していた。



住宅検査・保証会社が主導する地盤調査・改良工事の業者選定が拡大する。

- 地盤調査・改良工事会社の実態としての下請け化
- 品質ではなく、単価が重要な要素の争いとなっている。
- 従来の受注対象であった、工務店等からの受注が減少している。



【当社の戦略】

- ・不動産事業への進出
- ・地盤調査・改良工事受注拡大のため、店舗拡大
- ・商業用小規模店舗の受注強化



業界の動向の左右されない経営体制の構築

国土交通省指定の保険法人6社のうち2社
が地盤保証も販売している



地盤保証との(一体型)セット販売は事実上禁止
された。

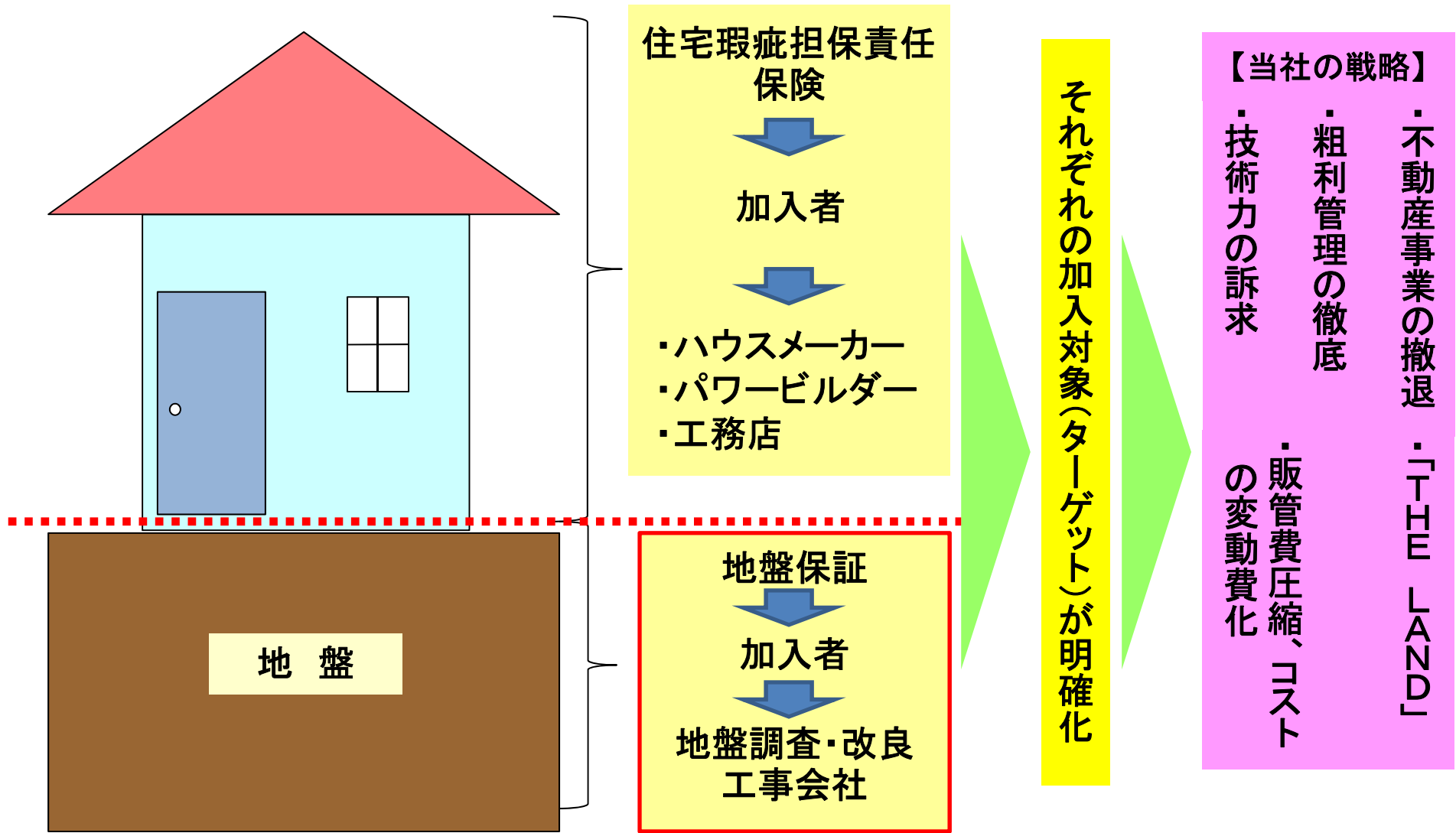


地盤保証を取り扱っている会社は、数社しかない



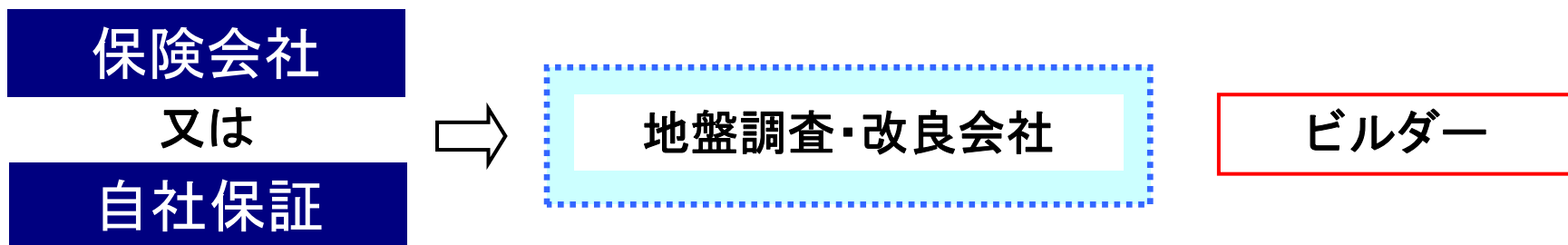
地盤保証において大きなマーケットチャンスがある

住宅地盤業界の動向と戦略【10期】-2



地盤保証(「THE LAND」)の強み

一般的な他社の地盤保証: 被保険者は地盤関連会社のみ



Insurance contract protects insured parties

※近年の判例によると地盤調査の責任は、データを採用した設計者にあるとされています。

10期の検証

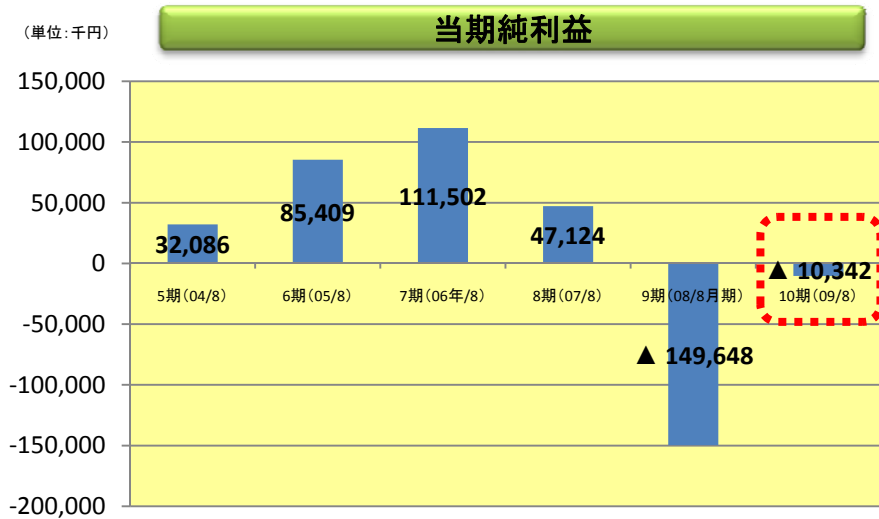
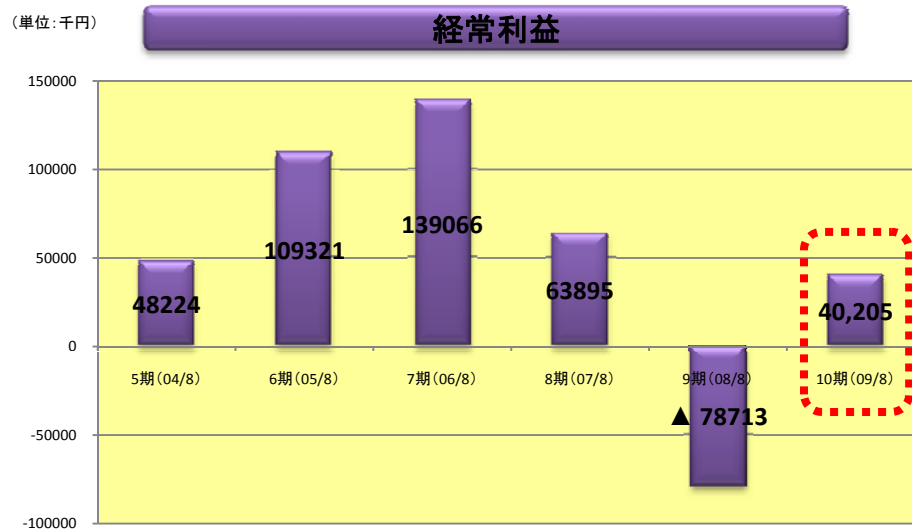
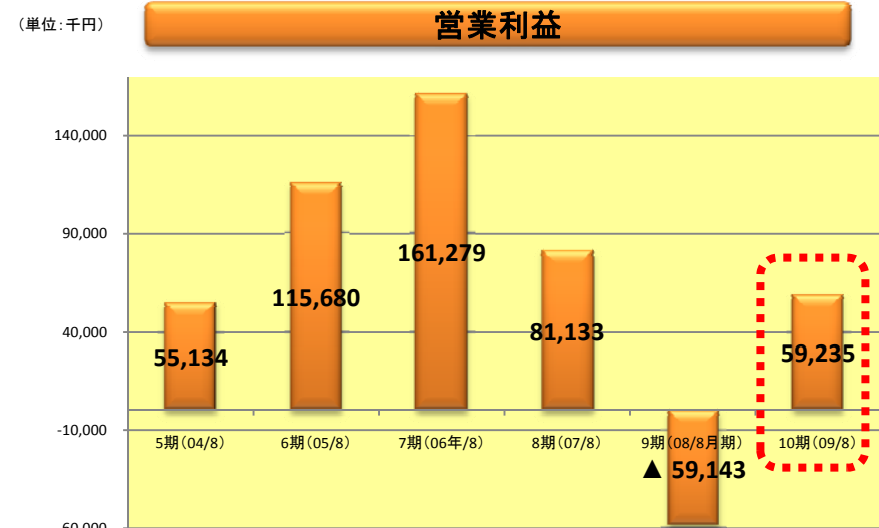
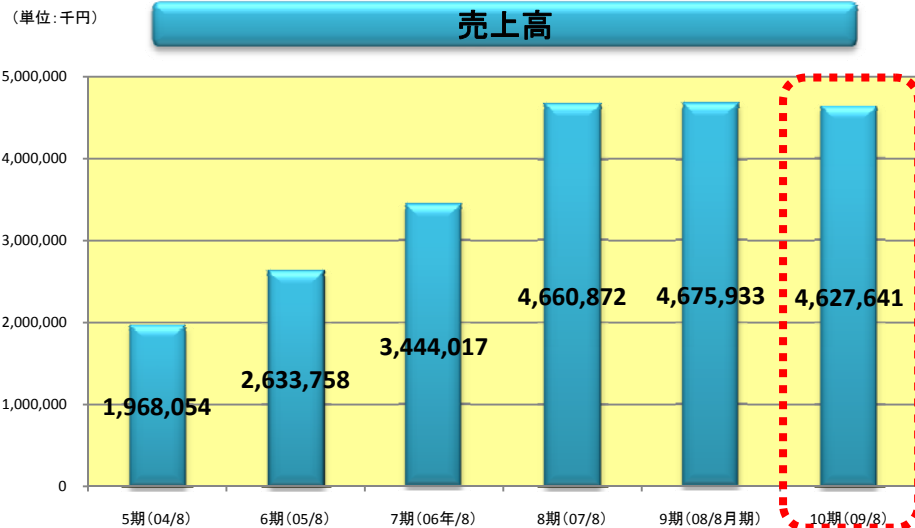
	戦略	結果	具体的内容
1	技術力の訴求	○	NSV工法販売による改良工事 売上高の増加
2	『THE LAND』	○	販売7,567件 前年比86.8%増
3	粗利管理、採算重視への体質転換	○	粗利額 前期比12.8%増 粗利率 25.5%→29.0%
4	不動産撤退・縮小	○	特別清算結了
5	販管費圧縮・コストの変動費化	×	前期比2.7%増



4. 2009年8月期本決算

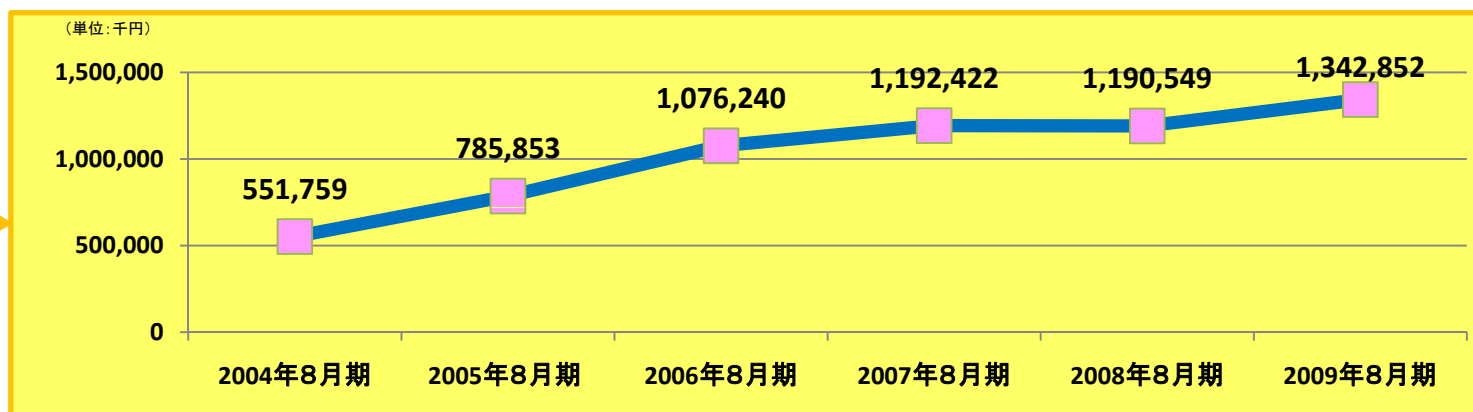


業績推移



連結損益計算書

(単位:千円)	2004年 8月期	比率 (%)	2005年 8月期	比率 (%)	2006年 8月期	比率 (%)	2007年 8月期	比率 (%)	2008年 8月期	比率 (%)	2009年 8月期	比率 (%)	増減	前期比 (%)
売上高	1,968,054	100	2,633,758	100	3,444,017	100	4,660,872	100	4,675,933	100	4,627,641	100	-48,292	-1.0
売上原価	1,416,295	72.0	1,847,904	70.2	2,367,776	68.8	3,468,449	74.4	3,485,383	74.5	3,284,789	71.0	-200,594	-5.8
売上総利益	551,759	28.0	785,853	29.8	1,076,240	31.2	1,192,422	25.6	1,190,549	25.5	1,342,852	29.0	+152,303	+12.8
販管費	496,624	25.2	670,173	25.4	914,961	26.5	1,111,289	23.9	1,249,692	26.7	1,283,616	27.7	+33,924	+2.7
営業利益	55,134	2.8	115,680	4.4	161,279	4.7	81,133	1.7	-59,143	-	59,235	1.3	+118,378	-
経常利益	48,224	2.5	109,321	4.2	139,066	4.0	63,895	1.3	-78,713	-	40,205	0.9	+118,918	-
当期純利益	32,086	1.6	85,409	3.2	111,502	3.2	47,124	1	-149,648	-	-10,342	-0.2	+139,306	-

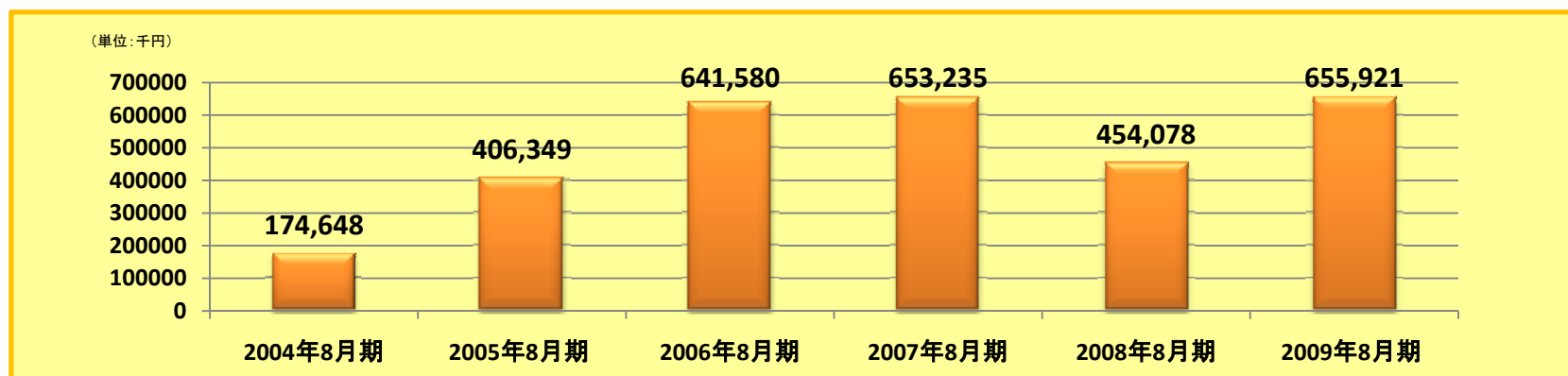


連結貸借対照表

単位:千円	2004年8月期	2005年8月期	2006年8月期	2007年8月期	2008年8月期	2009年8月期	前期比 (%)
流動資産	819,313	1,236,134	1,819,601	1,946,333	2,228,120	1,948,016	-12.6
固定資産	202,196	340,903	531,793	671,140	535,322	462,980	-13.5
資産合計	1,021,510	1,577,038	2,351,394	2,617,473	2,763,442	2,410,996	-12.8
流動負債	571,109	679,639	900,218	1,036,930	1,353,258	1,148,997	-15.1
固定負債	294,578	525,206	579,972	659,464	649,286	512,938	-21.0
負債合計	865,687	1,204,846	1,480,191	1,696,394	2,002,545	1,661,936	-17.0
純資産合計	155,822	372,191	871,203	921,079	760,897	749,060	-1.6

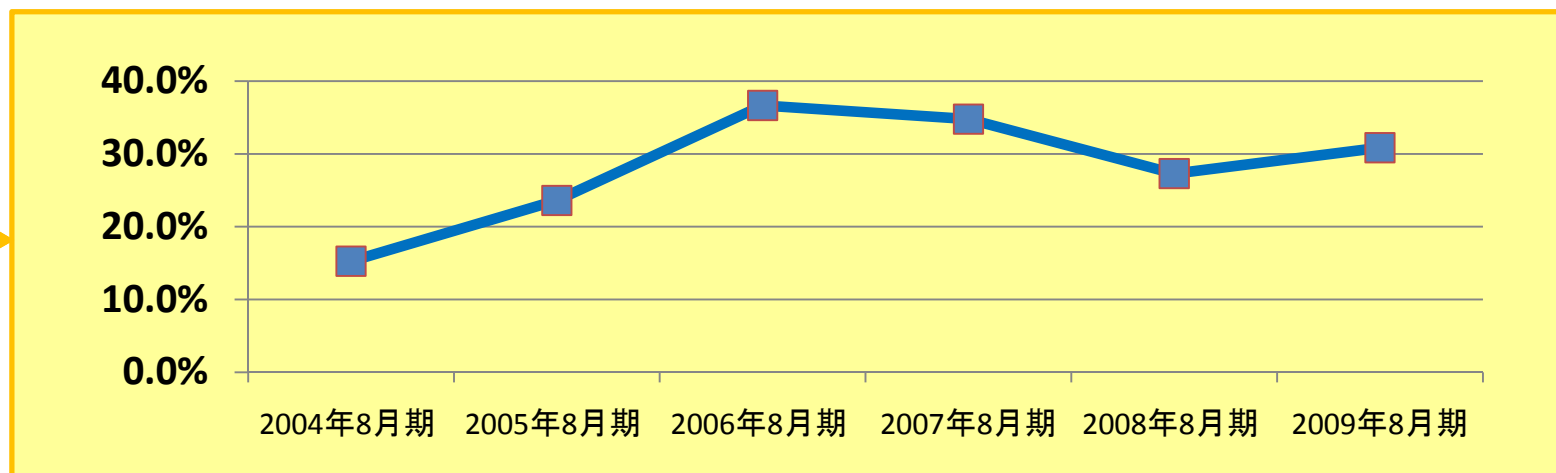
連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)	2004年8月期	2005年8月期	2006年8月期	2007年8月期	2008年8月期	2009年8月期	増減
営業CF	9,668	44,486	△7,638	222,159	△ 156,561	203,456	+360,017
投資CF	△ 81,458	△181,850	△271,417	△398,617	△ 53,355	162,542	+215,897
財務CF	129,688	369,065	514,287	188,113	10,760	△ 164,157	-174,917
現金同等物増減	57,898	231,700	235,231	11,655	△ 199,156	201,842	+400,998
現金同等物期首残高	116,750	174,648	406,349	641,580	653,235	454,078	-199,157
現金同等物残高	174,648	406,349	641,580	653,235	454,078	655,921	+201,843



その他経営指標

(単位:千円)	2004年8月期	2005年8月期	2006年8月期	2007年8月	2008年8月期	2009年8月期
負債比率	555.6%	323.7%	171.7%	186.4%	265.6%	223.4%
自己資本比率	15.3%	23.6%	36.7%	34.8%	27.2%	30.8%
総資本経常利益率 (ROA)	4.7%	8.4%	7.1%	2.6%	-2.9%	1.6%
自己資本当期利益 率(ROE)	20.6%	32.3%	18.0%	5.3%	-18.0%	-1.4%
総資本回転率	1.9	1.7	1.5	1.8	1.7	1.9



セグメント別売上総利益

単位:千円		2008年8月期(実績)		2009年8月期(実績)		前期比 (%)
セグメント	項目	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	
地盤改良事業	売上高	4,384,292	100.0%	4,468,680	100.00%	+1.9
	売上原価	3,309,029	75.5%	3,195,073	71.50%	-3.4
	売上総利益	1,075,262	24.5%	1,273,607	28.50%	+18.4
保証事業	売上高	215,688	100.0%	130,550	100.00%	-39.5
	売上原価	121,501	56.3%	78,500	60.13%	-35.4
	売上総利益	94,186	43.7%	52,050	39.9%	-44.7
不動産事業	売上高	63,452	100.0%	1,000	100.00%	-98.4
	売上原価	53,336	84.0%	500	50.00%	-99.1
	売上総利益	10,165	16.0%	500	50.00%	-95.1
その他の事業	売上高	12,500	100.0%	27,410	100.00%	+119.3
	売上原価	1,565	22.5%	10,725	39.13%	+585.3
	売上総利益	10,934	87.5%	16,695	60.91%	+52.7
合計	売上高	4,675,933	100.0%	4,627,641	100.00%	-1.0
	売上原価	3,485,383	74.5%	3,284,789	70.98%	-5.8
	売上総利益	1,190,549	25.5%	1,342,852	29.02%	+12.8

地盤改良事業売上内訳

売上	2008年8月期 (千円)	比率 (%)	2009年8月期 (千円)	比率 (%)	前期比 (%)
地盤改良工事	3,554,235	81.1%	3,551,181	79.5	-0.1
調査・測量	741,688	16.9%	798,178	17.9	+7.6
その他	88,369	2.0%	119,321	2.6	+35.0
合計	4,384,292	100.0%	4,468,680	100.0	+1.9

件数	2008年8月期	2009年8月期	前期比(%)
地盤改良工事	6,520	5,857	-10.2
調査・測量	17,599	16,939	-3.8

計画実績対比

単位:千円	2009年8月期(計画)	2009年8月期(実績)	差異	計画比(%)	主な要因
売上	4,900,000	4,627,641	-272,359	-5.6	
(地盤改良事業)	4,672,480	4,468,680	-203,800	-4.4	地盤改良工事売上の未達成
(保証事業)	190,860	130,550	-60,310	-31.6	商品スキームに伴う連結相殺処理の発生
(不動産事業)	1,000	1,000	0	—	
(その他の事業)	35,660	27,410	-8,250	-23.1	住宅検査関連業務売上の未達成
売上原価	3,576,500	3,284,789	-291,711	-8.2	
(地盤改良事業)	3,444,500	3,195,073	-249,427	-7.2	材料費・外注費の削減
(保証事業)	118,000	78,500	-39,500	-33.5	商品スキームに伴う連結相殺処理の発生
(不動産事業)	500	500	0	—	
(その他の事業)	13,500	10,725	-2,775	-20.6	売上未達に伴うコスト減
売上総利益	1,323,500	1,342,852	+19,352	+1.5	
(地盤改良事業)	1,227,980	1,273,607	+45,627	+3.7	売上原価の低減
(保証事業)	72,860	52,050	-20,810	-28.5	商品スキームに伴う連結相殺処理の発生
(不動産事業)	500	500	0	—	
(その他の事業)	22,160	16,695	-5,465	-24.7	住宅検査関連業務売上の未達成
販管費	1,251,500	1,283,616	+32,116	+2.6	貸倒引当金の積み増し
営業利益	72,000	59,235	-12,765	-17.7	販管費の上昇
営業外収益	11,110	12,660	+1,550	+14.0	投資有価証券売却益
営業外費用	33,110	31,690	-1,420	-4.3	支払利息の圧縮
経常利益	50,000	40,205	-9,795	-19.6	営業利益の未達成
当期純損失	-47,700	-10,342	+37,358	—	法人税等調整額の積み増し

件数	2008年8月期	2009年8月期	前期比(%)
THE LAND 件数	4,050	7,567	+86.8
認定店経由	1,576	2,644	+67.7
サムシング経由	2,474	4,923	+98.0
認定店比率	38.9%	34.9%	-10.2
認定店数	49	59	+20.4

～認定店とは～

- ・当社子会社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

平成21年4月 連結子会社(株)ジオ・インシュランス・リサーチ
より(株)GIRに商号変更

連結子会社(株)GIRの地震補償付き地盤保証
『THE LAND Plus』販売開始

連結子会社(株)GIRの資本金1,000万円より
1億円へ増資

平成21年7月 連結子会社(株)GIRの住宅完成エスクロー
『住まいるガード』販売開始

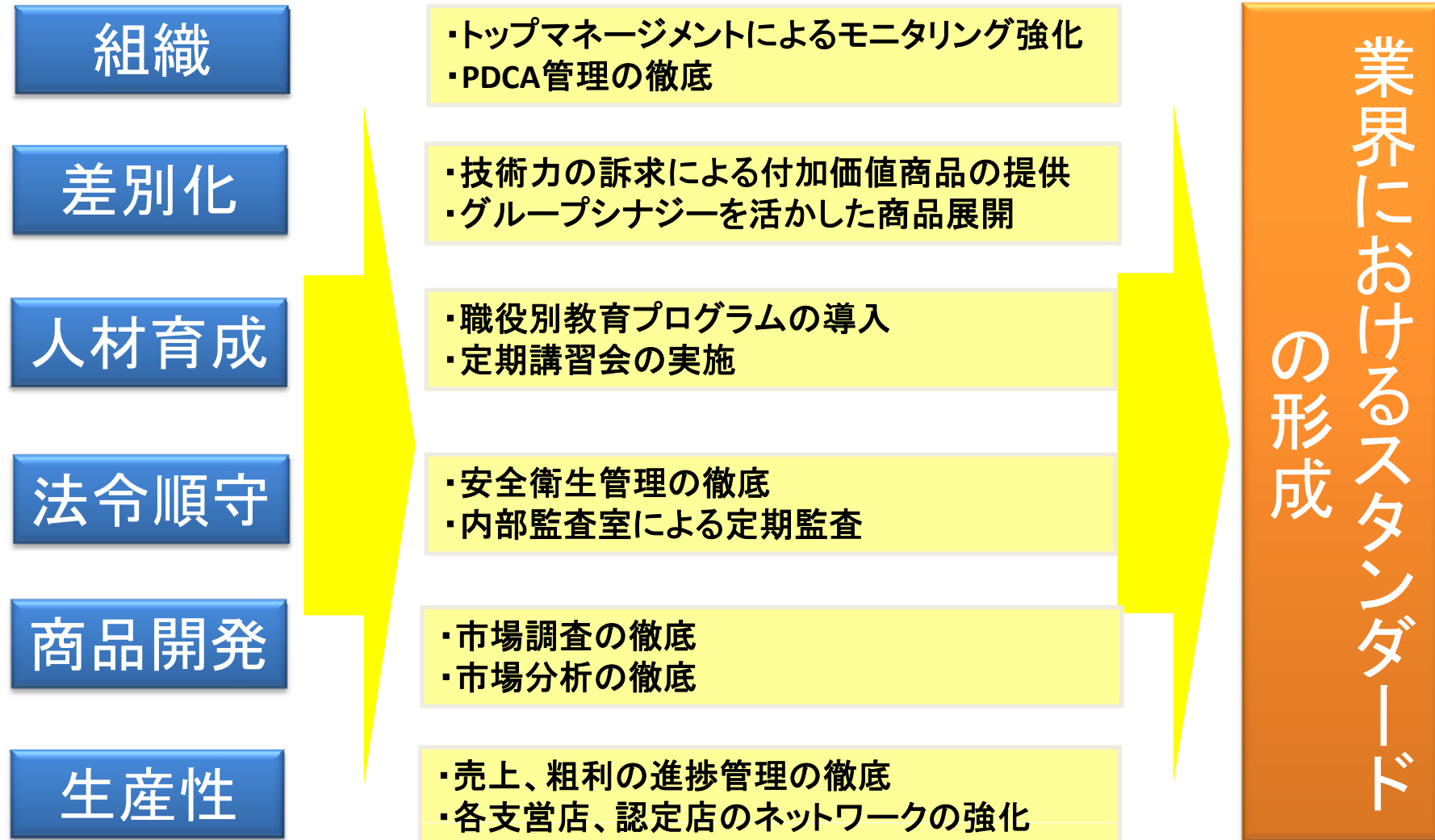
平成21年8月 (株)サムシングリアルネット特別清算終了



5. 2010年8月期計画



基本戦略①

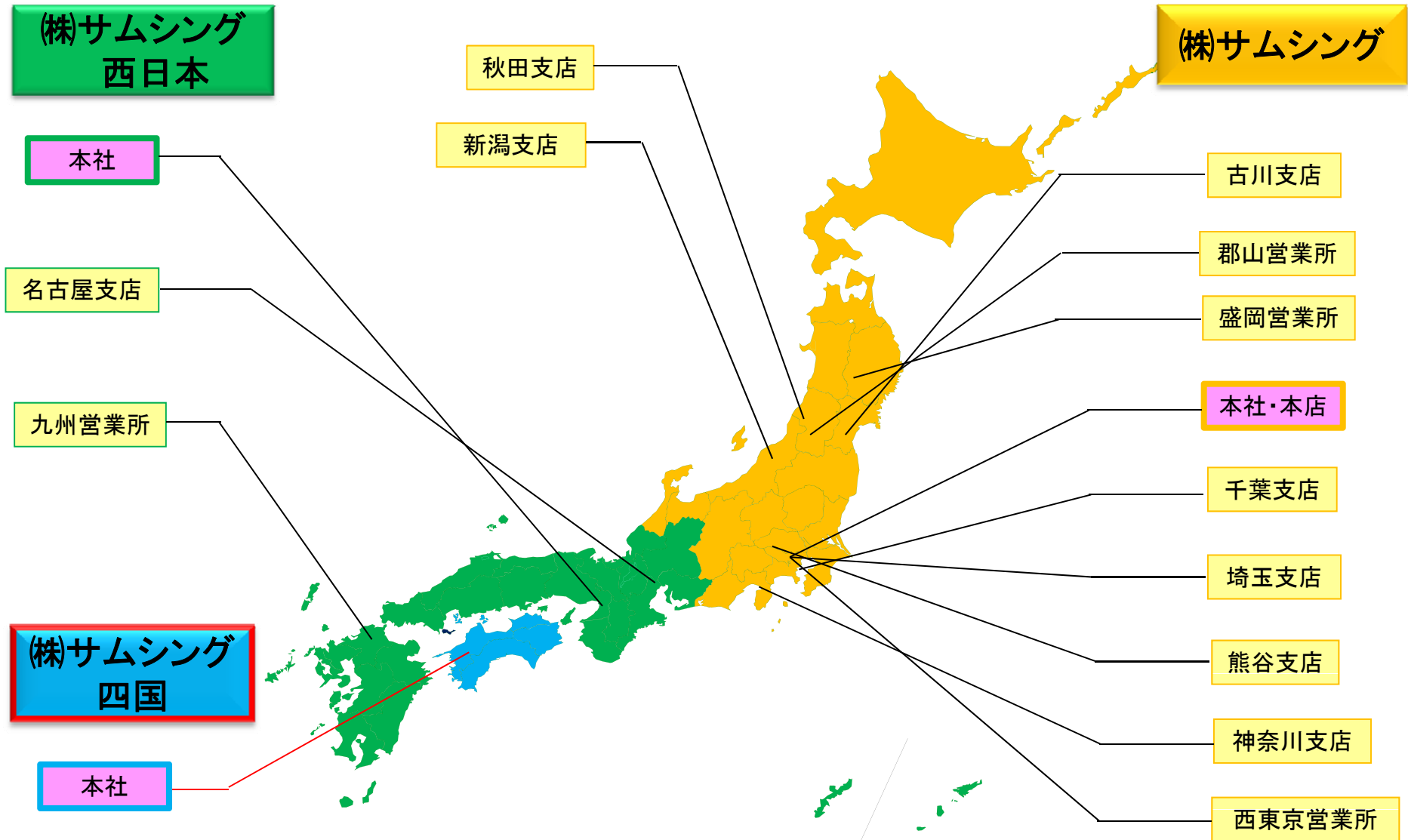


基本戦略②


- ①(株)サムシングの新規店舗出店とM&A
- ②(株)GIR新商品「LAND 2000」の活用
 - ・低コストの地盤保証を提供することで、商品力をアピール
- 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
 - ・住宅瑕疵担保責任保険の現場検査シェアアップ売上拡大
- ④(株)サムシング独自工法の販売拡大
 - ・店舗拡大による販売強化
- ⑤電子認証サービスの販売拡大
 - ・業界他社へ販売
 - 業界の品質向上
- ⑥エスクローファイナンス(株)の活用
 - ・(株)GIR「住まいるガード」とのシナジーによる販売拡大

- 平成21年9月
- 連結子会社(株)サムシング東海より、(株)サムシング西日本に商号変更及び本社を大阪府移転
 - 連結子会社(株)サムシング九州営業所を(株)サムシング西日本へ営業譲渡
 - エスクローファイナンス株式会社設立
- 平成21年10月
- (株)サムシング四国共同設立

営業エリア



新会社設立について①

商号	エスクローファイナンス株式会社	
設立	2009年9月	
資本金	4000万円(サムシングホールディングス(株) 50%出資)	
本社所在地	〒163-0706 東京都新宿区西新宿2丁目7番1号 第一生命ビル6階	
代表者	代表取締役社長 高橋 英朗	
事業内容	<ol style="list-style-type: none">1. 金銭貸付業務2. 住宅関連事業の経営に関する情報提供およびコンサルティング業務3. 住宅関連企業に関する信用調査、与信情報の収集及び提供業務	

※サムシングホールディングス(株)より1名出向

新会社設立について②



商号	株式会社サムシング四国
設立	2009年10月
資本金	1000万円(サムシングホールディングス(株) 30%出資)
本社所在地	香川県高松市一宮町225番地1
代表者	代表取締役社長 小泉 啓典
事業内容	地盤調査・改良工事を中心とした土木建設工事の設計、 施工及び請負業

計画損益計算書

単位:千円	2009年8月期(実績)	2010年8月期(計画)	差異	前期比(%)
売上	4,627,641	5,748,000	+1,120,359	+24.2
(地盤改良事業)	4,468,680	5,411,500	+942,820	+21.1
(保証事業)	130,550	147,300	+16,750	+12.8
(不動産事業)	1,000	—	—	—
(その他の事業)	27,410	189,200	+161,790	+590.3
売上原価	3,284,789	4,096,000	+811,211	+24.7
(地盤改良事業)	3,195,073	3,907,500	+712,427	+22.3
(保証事業)	78,500	89,600	+11,100	+14.1
(不動産事業)	500	—	—	—
(その他の事業)	10,725	98,900	+88,175	+822.1
売上総利益	1,342,852	1,652,000	+309,148	+23.0
(地盤改良事業)	1,273,607	1,504,000	+230,393	+18.1
(保証事業)	52,050	57,700	+5,650	+10.8
(不動産事業)	500	—	—	—
(その他の事業)	16,695	90,300	+73,605	+440.9
販管費	1,283,616	1,562,000	+278,384	+21.7
営業利益	59,235	90,000	+30,765	+51.9
営業外収益	12,660	8,000	-4,660	-36.8
営業外費用	31,690	26,000	-5,690	-18.0
経常利益	40,205	70,000	+29,795	+74.1
当期純利益	-10,342	42,700	+53,042	—

セグメント別計画

単位:千円	2009年8月期(実績)	2010年8月期(計画)	差異	前期比(%)
売上	4,627,641	5,748,000	+1,120,359	+24.2
(地盤改良事業)	4,468,680	5,411,500	+942,820	+21.1
(保証事業)	130,550	147,300	+16,750	+12.8
(不動産事業)	1,000	—	—	—
(その他の事業)	27,410	189,200	+161,790	+590.3
売上原価	3,284,789	4,096,000	+811,211	+24.7
(地盤改良事業)	3,195,073	3,907,500	+712,427	+79.9
(保証事業)	78,500	89,600	+11,100	+14.1
(不動産事業)	500	—	—	—
(その他の事業)	10,725	98,900	+88,175	+822.1
売上総利益	1,342,852	1,652,000	+309,148	+23.0
(地盤改良事業)	1,273,607	1,504,000	+230,393	+18.1
(保証事業)	52,050	57,700	+5,650	+10.8
(不動産事業)	500	—	—	—
(その他の事業)	16,695	90,300	+73,605	+440.9

設備投資計画

単位：千円		2009年8月期 実績	2010年8月期 計画	前期比 (%)
設備投資額	固定資産取得	69,298	24,000	-65.4
	新規リース契約	65,891	140,000	+112.5
	合計	135,189	164,000	+21.3
減価償却費		111,690	110,300	-1.3
リース料		134,953	139,100	+3.1

主な設備投資一覧(2010年8月期)

地盤改良機：55,000千円

トラック・一般車両：68,000千円

人員計画

	2009年8月期末 (実績)	2010年8月期末 (計画)	前期比
グループ全体	240	272	+32名
主な内訳			
（施 工）	85	89	+4名
（調査・測量）	52	49	-3名
（営 業）	29	37	+8名

新卒採用(10名)他

6. 中期経営戦略



戦略のコンセプト

『新しい価値創造事業』

- 労働集約型 → 知識集約型
- 既存事業のドメイン拡大

<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)へのシフト
- ・地盤関連業者に対するコンサルティング事業(技術・営業等)
- ・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

<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

産学提携による取組み



■ 会社概要

名称 株式会社アルキメディア設計研究所
所在地 〒155-0032
東京都世田谷区代沢2-22-7
TEL : 03-3418-7711
FAX : 03-3418-7800
設立年月日 昭和63年11月18日
代表取締役 [小林正美\(工学博士・明治大学教授\)](#)
所員 建築技術者5名(一級建築士3名) 一般事務所員1名
一級建築士事務所 東京都登録第30393号
管理建築士 小林正美(一級建築士第165149号)
主な業務内容 1.都市計画の為の調査および企画
2.建築計画における立案・企画および意匠計画・設計監理
3.インテリアデザインにおける意匠計画・設計監理



■ 小林正美 プロフィール

小林 正美
MASAMI KOBAYASHI
アルキメディア設計研究所主宰 / 明治大学教授(工学博士)

小林正美 略歴

1954 東京に生まれる
1977 東京大学工学部建築学科卒業
1979 同大学院修士課程修了
1979～85 丹下健三・都市建築設計研究所勤務
フルブライト奨学金により米国留学
1987～88 ハーバード大学大学院デザイン学部修士課程修了
1989 東京大学大学院博士課程修了
2002 ハーバード大学客員教授
現在 アルキメディア設計研究所主宰
[明治大学教授\(工学博士\)](#)

賞 歴

1987 厚木市中心市街地まちづくり 提案競技設計応募案
(共同設計)2位入賞
1989 御茶ノ水駅 公開プロポーザルデザインコンペティション入賞
1993 神戸の将来像/イメージ提案コンクール優秀賞
1993 明治大学駿河台キャンパス・施設整備総合計画
アイデアコンペ 優秀賞

著 書

1991 「ボストン建築探訪」(丸善)
1991 「デザインされた都市 ボストン」
(プロセスアーキテクチャー、共編)
1996 「Interventions」(光星舎)
2003 「Interventions II」(鹿島出版社)

小林氏とは平成21年10月1日付で顧問契約を締結しており、地盤及び建築技術に関する共同研究開発を行います。

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