

サムシングホールディングス株式会社

2008年8月期 決算説明会

2008年10月24日(金)



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 . 2008年8月期決算

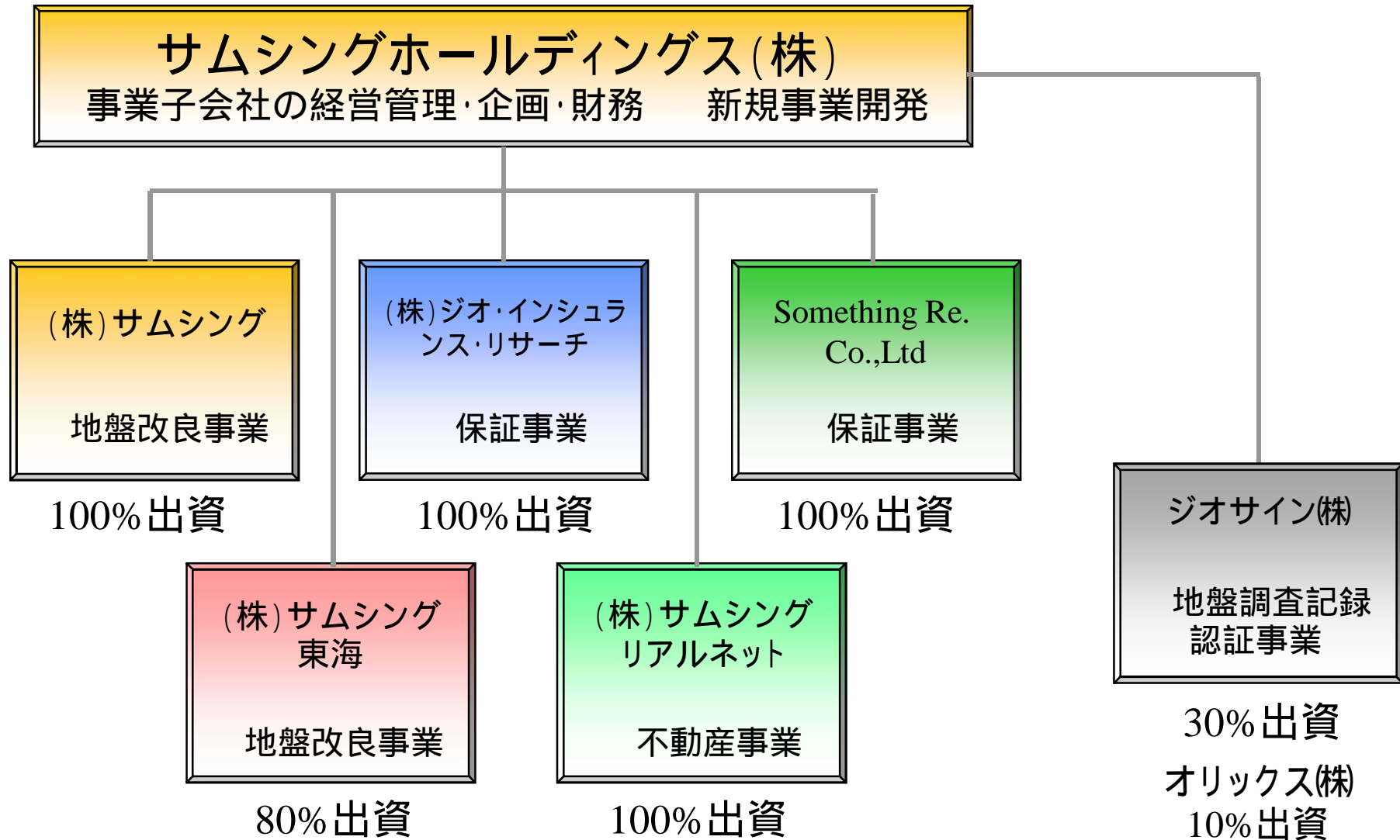
3 . 2009年8月期計画



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
事業内容	地盤改良事業、保証事業、不動産事業
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20年8月末現在)
発行済株式数	7,926株(平成20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 10名(平成20年8月末現在) 連結 231名(平成20年8月末現在)

グループ概要



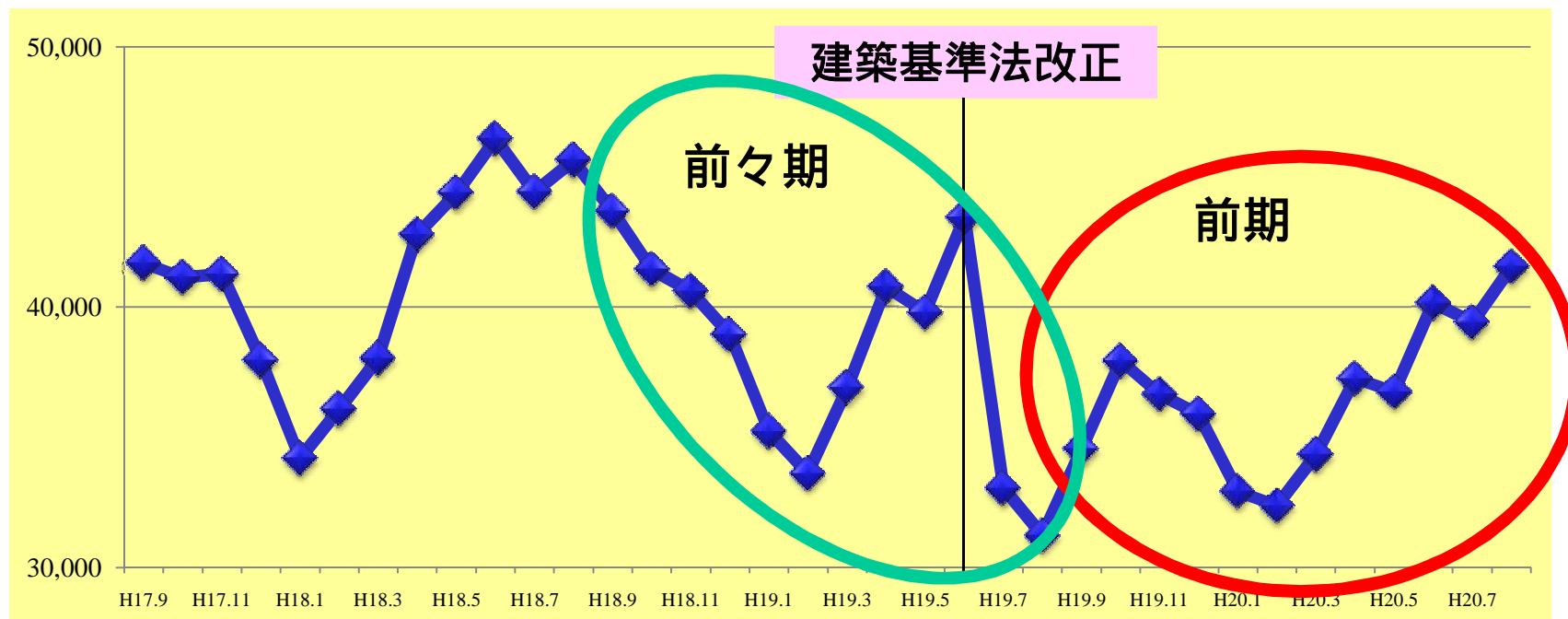
事業内容

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 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)サムシング東海 (株)ジオ・インシュランス・リサーチ
保証事業	住宅地盤保証	(株)ジオ・インシュランス・リサーチ Something Re. Co.,Ltd
不動産事業	不動産の開発・販売	(株)サムシングリアルネット
その他の事業	各種システムのレンタル・販売	(株)ジオ・インシュランス・リサーチ
	地盤調査及び地盤改良工事の 認証	ジオサイン(株)



2. 2008年8月期決算

戸建住宅着工棟数

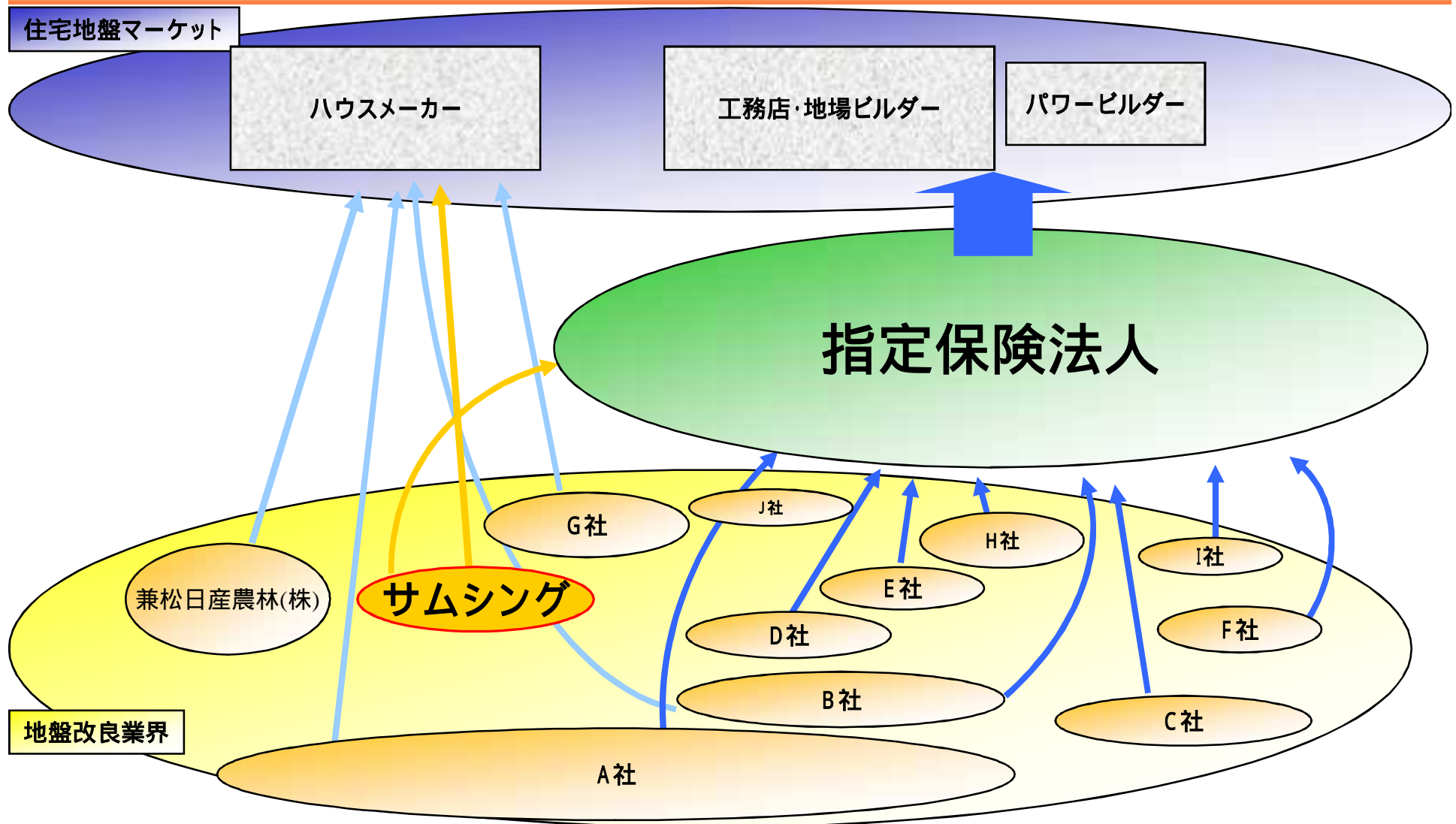


	H17.9 ~ H18.8	H18.9 ~ H19.8	H19.9 ~ H20.8	前期比
住宅着工戸数	1,268,505	1,203,437	1,049,108	-12.8%
戸建住宅	494,051	458,716	439,776	-4.1%

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

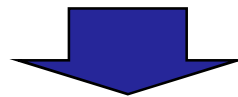
出所：建築着工統計調査(国土交通省)

地盤関連業界マーケット(直近)



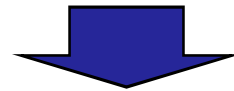
【直近の状況】

1. 2009年秋の特定住宅瑕疵担保責任保険の導入を視野に入れ、既存の住宅検査・保証会社がシェア拡大に注力
2. 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
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。
従来を受注対象であった、工務店等からの受注が減少している。

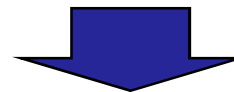


住宅地盤調査・改良工事業界再編の可能性が高まっている

従来の地盤保証における大手4社が、国土交通省の指定保険法人となる



逆に、地盤保証については、自社では取り扱えなくなる



従来、地盤保証を取り扱っていた会社は、指定保険法人となった会社を除いては数社



地盤保証において大きなマーケットチャンスがある

連結損益計算書

	2007年8月期 (千円)	比率 (%)	2008年8月期 (千円)	比率(%)	前期比	
売上高	4,660,872	100.0	4,675,933	100.0	+0.3%	1
売上原価	3,468,449	74.4	3,485,383	74.5	+0.5%	2
売上総利益	1,192,422	25.6	1,190,549	25.5	-0.2%	
販管費	1,111,289	23.9	1,249,692	26.7	+12.5%	3
営業利益	81,133	1.7	59,143	1.2	-	
経常利益	63,895	1.3	78,713	1.7	-	4
当期純利益	47,124	1.0	149,648	3.2	-	5

- 1 不動産事業の大幅な落ち込みを地盤改良事業で支える
- 2 地盤改良事業及び保証事業における原価率の上昇
- 3 人件費、試験研究費、支払報酬、貸倒引当金の増加
- 4 持分法による投資損失の計上
- 5 投資有価証券損の計上

・地盤改良事業

外注費比率の大幅な上昇(11.0% → 17.9%)にもかかわらず、
労務費等の固定費の削減が不十分

・保証事業

住宅総合保証「住まいるガード」の販売低迷に起因する固定
費負担(年間最低保険料)の圧迫

・不動産事業

不動産市況の急速な悪化による販売の低迷

販管費上昇要因

	2007年8月期 (千円)	2008年8月期 (千円)	前期比	主な要因
(人件費)	543,723	578,756	+6.4%	技術関連要員の増加
(試験研究費)	10,551	35,190	+233.5%	独自認定工法の開発
(支払報酬)	26,857	48,896	+82.1%	内部統制構築関連費 及び監査報酬等
(貸倒引当金)	6,065	31,576	+420.6%	顧客の経営破たん等
販管費合計	1,111,289	1,249,692	+12.5%	

連結貸借対照表

	2007年8月期 (千円)	2008年8月期 (千円)	前期比	
流動資産	1,946,333	2,228,120	+14.5%	1
固定資産	671,140	535,322	-20.2%	2
資産合計	2,617,473	2,763,442	+5.6%	
流動負債	1,036,930	1,353,258	+30.5%	3
固定負債	659,464	649,286	-1.5%	
負債合計	1,696,394	2,002,545	+18.0%	
純資産合計	921,079	760,897	-17.4%	

- 1 たな卸資産(販売用不動産)及び売掛債権の増加
- 2 車両リースバック及び設備投資削減による有形固定資産の減少
- 3 買掛債務の増加

連結キャッシュ・フロー計算書

	2007年8月期 (千円)	2008年8月期 (千円)	前期比 (千円)	
営業CF	222,159	156,561	378,720	1
投資CF	398,617	53,355	345,262	2
財務CF	188,113	10,760	177,353	3
現金同等物増減	11,655	199,156	210,811	
現金同等物期首 残高	641,580	653,265	11,685	
現金同等物残高	653,235	454,078	199,157	

- 1 税金等調整前純利益の赤字転落及びたな卸資産の増加
- 2 設備投資圧縮に伴う有形固定資産取得の減少
- 3 長期借入金の減少

セグメント別売上総利益

		2007年8月期		2008年8月期	
セグメント	項目	金額(千円)	構成比	金額(千円)	構成比
地盤改良事業	売上高	3,842,640	100.0%	4,384,292	100.0%
	売上原価	2,830,361	73.7%	3,309,029	75.5%
	売上総利益	1,012,278	26.3%	1,075,262	24.5%
保証事業	売上高	208,275	100.0%	215,688	100.0%
	売上原価	106,705	51.2%	121,501	56.3%
	売上総利益	101,570	48.8%	94,186	43.7%
不動産事業	売上高	597,384	100.0%	63,452	100.0%
	売上原価	525,536	88.0%	53,336	84.0%
	売上総利益	71,848	12.0%	10,165	16.0%
その他の事業	売上高	12,571	100.0%	12,500	100.0%
	売上原価	5,846	46.5%	1,565	22.5%
	売上総利益	6,725	53.5%	10,934	77.5%
合計	売上高	4,660,872	100.0%	4,675,933	100.0%
	売上原価	3,468,449	74.4%	3,485,383	74.5%
	売上総利益	1,192,422	25.6%	1,190,549	25.5%

地盤改良事業売上内訳

売上	2007年8月期 (千円)	比率	2008年8月期 (千円)	比率	前期比
地盤改良工事	3,209,364	83.5%	3,554,235	81.1%	+10.7%
調査・測量	603,336	15.7%	741,688	16.9%	+22.9%
その他	29,939	0.8%	88,369	2.0%	+195.2%
合計	3,842,640	100.0%	4,384,292	100.0%	+14.1%

件数	2007年8月期	2008年8月期	前期比
地盤改良工事	6,214	6,520	4.9%
調査・測量	17,604	17,599	-0.0%

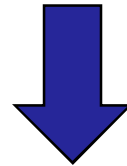
売上比率 関 東 : 東 北 : 東海その他 = 6 : 3 : 1

	2007年8月期	2008年8月期	前期比
THE LAND 件数	4,194	4,050	-3.4%
認定店経由	1,857	1,576	-15.1%
サムシング経由	2,337	2,474	+5.9%
認定店比率	44.3%	38.9%	-5.4%
認定店数	54	49	-9.3%

～ 認定店とは～

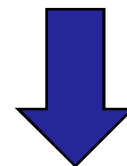
- ・当社子会社ジオ・インシュランス・リサーチの認定講習を受講
- ・フルオートのSS調査機及び指定の施工管理装置を利用

(1) 高品質・プロセスの透明性を促進する新しいスタンダードの
確立



ジオサイン(株)を今年1月に設立したものの、
市場への浸透はまだ不十分

(2) 国土交通大臣の指定する保険法人とのアライアンス構築



ハウスプラス住宅保証(株)と業務提携

NSVコラム工法とHITSコラム工法の 技術証明取得

NSVコラム工法

財団法人日本建築センター

建設技術審査証明(BCJ - 審査証明 - 149)取得工法

HITSコラム工法

財団法人日本建築総合試験所

建築技術性能証明(GBRC性能証明 第08-03号)取得工法

(株)サムシング九州営業所出店

2007年12月、地盤改良事業のエリア拡大を目的として、福岡県博多市に出店

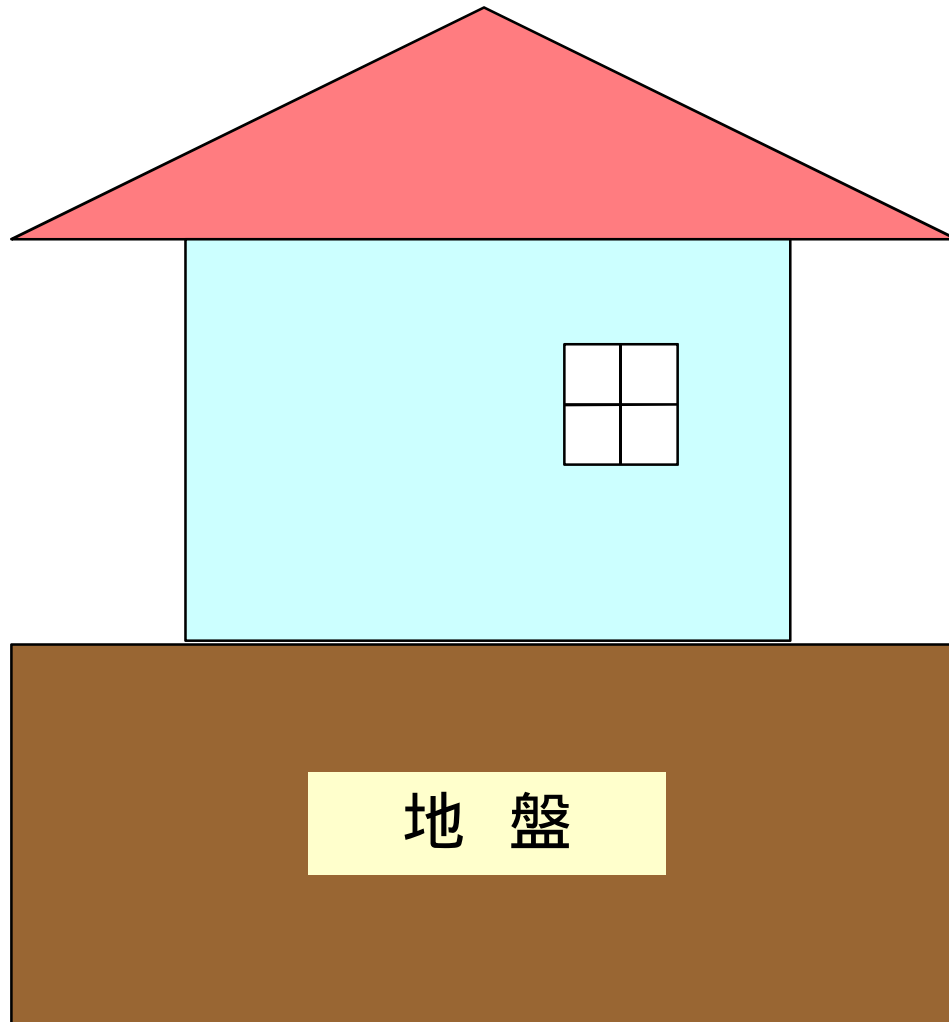


3 . 2009年8月期計画

- ・ 建築基準法の改正
(2007年6月20日施行)

- ・ 住宅瑕疵担保履行法の導入
(2009年10月1日施行)

住宅瑕疵担保履行法



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に、
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ます。

ただし、
地盤部分は免責

技術力の訴求

『THE LAND』

粗利管理、採算重視への体質転換

不動産撤退・縮小

販管費圧縮・コストの変動費化

【技術力の訴求】

NSVコラム工法とHITSコラム工法を前面に押し出した技術営業を展開し、ハウスメーカーの受注を強化する。

【『THE LAND』】

大手損害保険会社が引受保険会社となる10年
確定PL保険付地盤審査で住宅瑕疵担保履行法
に伴う内容(地盤に起因する事故は免責)に対
応したものの。

保証期間	基礎着工日に始まり 引渡日から10年間
てん補限度額	1事故につき5,000万円
免責金額	1事故10万円
てん補率	(修復費用 - 10万円) × 100%

【粗利管理・採算重視への体質転換】

地盤改良工事個別案件における粗利管理を徹底することにおける採算の重視

【不動産撤退・縮小】

- ・新規不動産の開発及び販売を凍結
- ・在庫不動産の適正かつ速やかな売却を実施
- ・その後、撤退を予定

【販管費圧縮・コストの変動費化】

- ・役員報酬の削減等の人件費の見直し
- ・事務所の集約による家賃の削減
- ・設計業務の一部を中国、インドへの外注化

計画損益計算書

	2008年8月期 実績(千円)	比率(%)	2009年8月期 計画(千円)	比率(%)	前期比
売上	4,675,933	100.0	5,000,000	100.0	+6.9%
(地盤改良事業)	4,384,292	93.8	4,840,700	96.8	+10.4%
(保証事業)	215,688	4.6	149,500	3.0	-30.7%
(不動産事業)	63,452	1.3	0	0	-100.0%
(その他の事業)	12,500	0.2	9,800	0.2	-21.6%
売上原価	3,485,383	74.5	3,739,000	74.8	+7.3%
売上総利益	1,190,549	25.5	1,261,000	25.2	+5.9%
販管費	1,249,692	26.7	1,218,000	24.4	-2.5%
営業利益	59,143	1.2	43,000	0.9	-
営業外収益	16,277	0.3	9,000	0.2	-44.7%
営業外費用	35,847	0.8	32,000	0.6	-10.7%
経常利益	78,713	1.7	20,000	0.4	-
税引後利益	149,648	3.2	52,400	1.0	-

セグメント別計画

		2008年8月期 (実績)		2009年8月期 (計画)		前期比
セグメント	項目	金額(千円)	構成比	金額(千円)	構成比	
地盤改良事業	売上高	4,384,292	100.0%	4,840,700	100.0%	+10.4%
	売上原価	3,309,029	75.5%	3,643,900	75.3%	+10.1%
	売上総利益	1,075,262	24.5%	1,196,800	24.7%	+11.3%
保証事業	売上高	215,688	100.0%	149,500	100.0%	-30.7%
	売上原価	121,501	56.3%	92,500	61.9%	-23.9%
	売上総利益	94,186	43.7%	57,000	38.1%	-39.5%
不動産事業	売上高	63,452	100.0%	0	0.0%	-100.0%
	売上原価	53,336	84.0%	0	0.0%	-100.0%
	売上総利益	10,165	16.0%	0	0.0%	-100.0%
その他の事業	売上高	12,500	100.0%	9,800	100.0%	-21.6%
	売上原価	1,565	22.5%	2,600	26.5%	+66.1%
	売上総利益	10,934	87.5%	7,200	73.5%	-34.2%
合計	売上高	4,675,933	100.0%	5,000,000	100.0%	+6.9%
	売上原価	3,485,383	74.5%	3,739,000	74.8%	+7.3%
	売上総利益	1,190,549	25.5%	1,261,000	25.2%	+5.9%

設備投資計画

		2008年8月期 実績(千円)	2009年8月期 計画(千円)	前期比
設備投資額	固定資産取得	49,229	34,000	-31.0%
	新規リース契約	125,401	44,400	-64.6%
	合計	150,543	78,400	-47.9%
減価償却費		133,721	111,700	-16.5%
リース料		150,369	152,300	+1.3%

主な設備投資一覧(2009年8月期)

地盤調査機:20,000千円

地盤改良機用ビット:29,300千円

一般車両:10,000千円

人員計画

	2008年8月期末 (実績)	2009年8月期末 (計画)	前期比
グループ全体	231	241	+10名
主な内訳			
(施工)	85	87	+2名
(調査・測量)	50	50	増減なし
(営業)	29	31	+2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