

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23年2月23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。

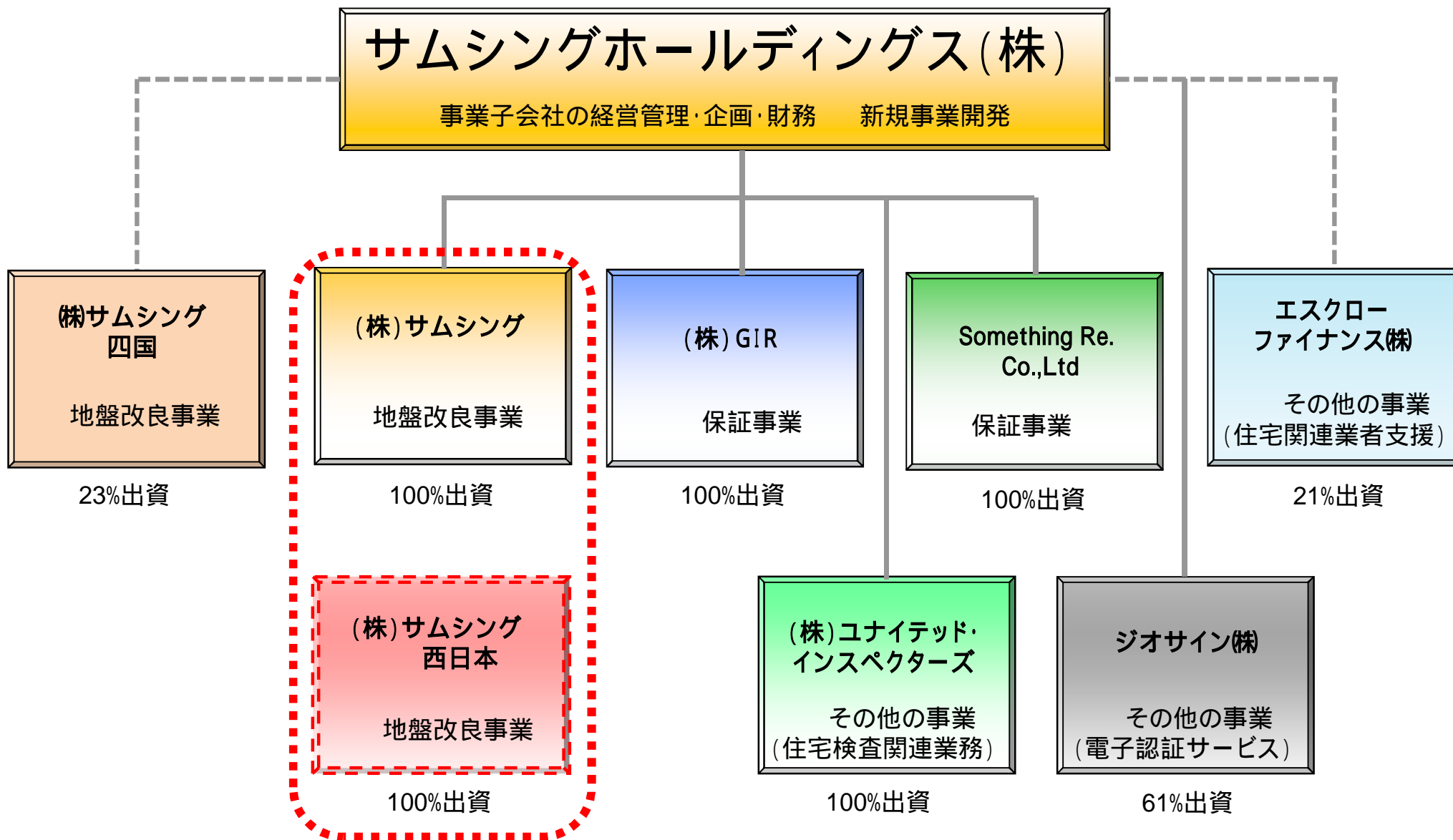
- 1 . 会社概要
- 2 . 市場環境
- 3 . 基本戦略の検証
- 4 . 2010年12月期 本決算
- 5 . 2011年12月期 計画
- 6 . 中期経営計画



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12月末現在)	
発行済株式数	7,926株(平成22年12月末現在)	
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	東京都中央区新川一丁目17番24号	
従業員数	単体 11名(平成22年12月末現在) 連結 262名(平成22年12月末現在)	

グループ概要



(株)サムシングと(株)サムシング西日本は合併し(株)サムシング西日本は解散いたしました。

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)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)

(株)サムシング四国、エスクローファイナンス(株)は持分法適用会社です。

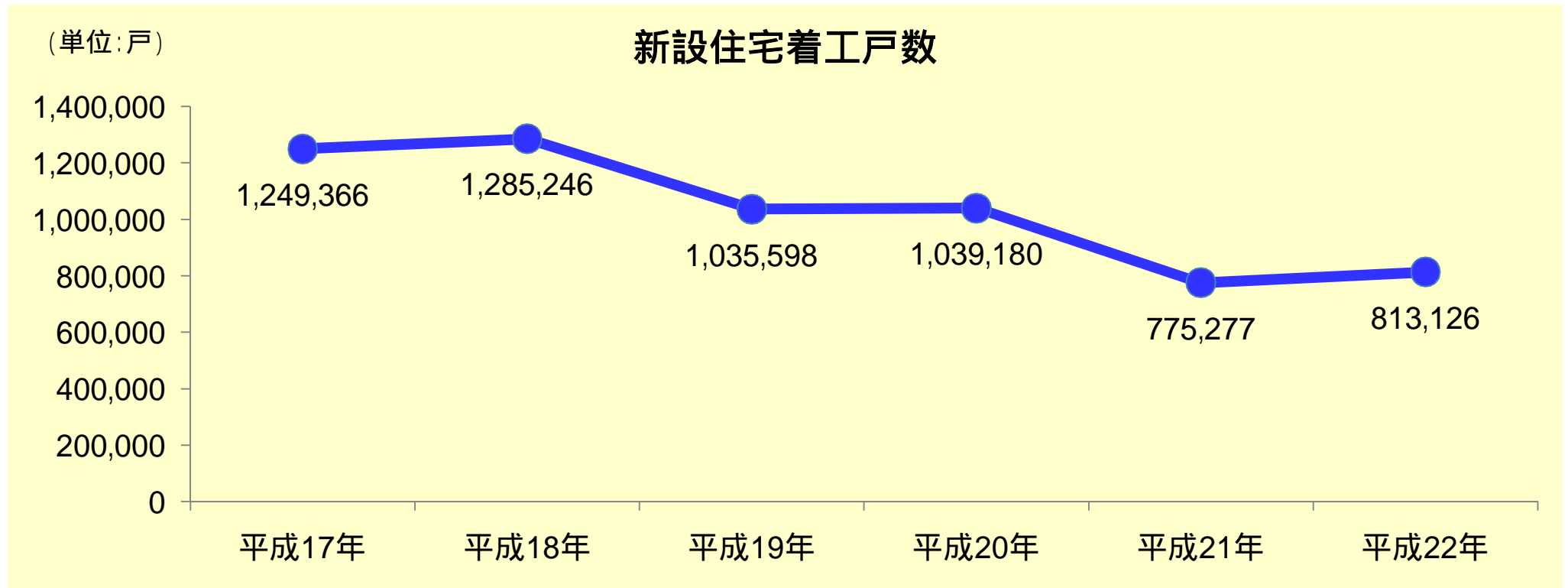
サムシンググループは、地盤改良事業を中心とした
『住宅価値創造事業グループ』
を目指します

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



持家

22年の持家は 305,221戸 (前年比 7.2%増、前年の減少から再び増加)

貸家

22年の貸家は 298,014戸 (前年比 7.3%減、2年連続の減少)

分譲住宅

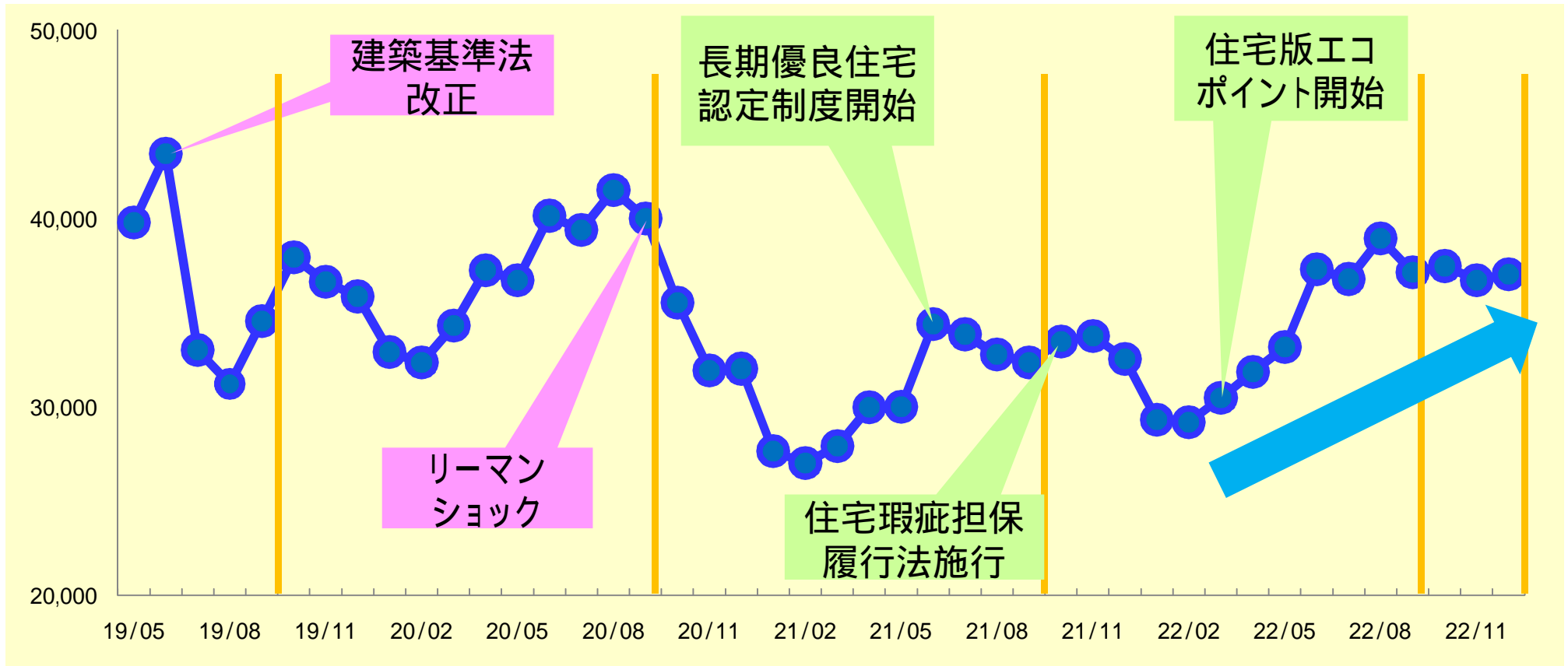
22年の分譲住宅は 201,888戸 (前年比 19.6%増、前年の減少から再び増加)

・マンションは 90,597戸 (同 18.2%増、前年の減少から再び増加)

・一戸建住宅は 110,358戸 (同 20.9%増、4年ぶりの増加)

当社決算期における住宅着工推移

(単位:戸)



(単位:戸)	07/8月期	08/8月期	09/8月期	10/8月期	10/8月期	10/8月期	前年同期比 (%)
	H18.9 ~ H19.8	H19.9 ~ H20.8	H20.9 ~ H21.8	H21.9 ~ H22.8	H21.9 ~ H21.12	H22.9 ~ H22.12	
住宅着工戸数	1,203,437	1,049,108	878,394	788,207	265,797	290,743	+9.4
戸建住宅	458,716	439,776	383,269	399,322	132,183	148,441	+12.3

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

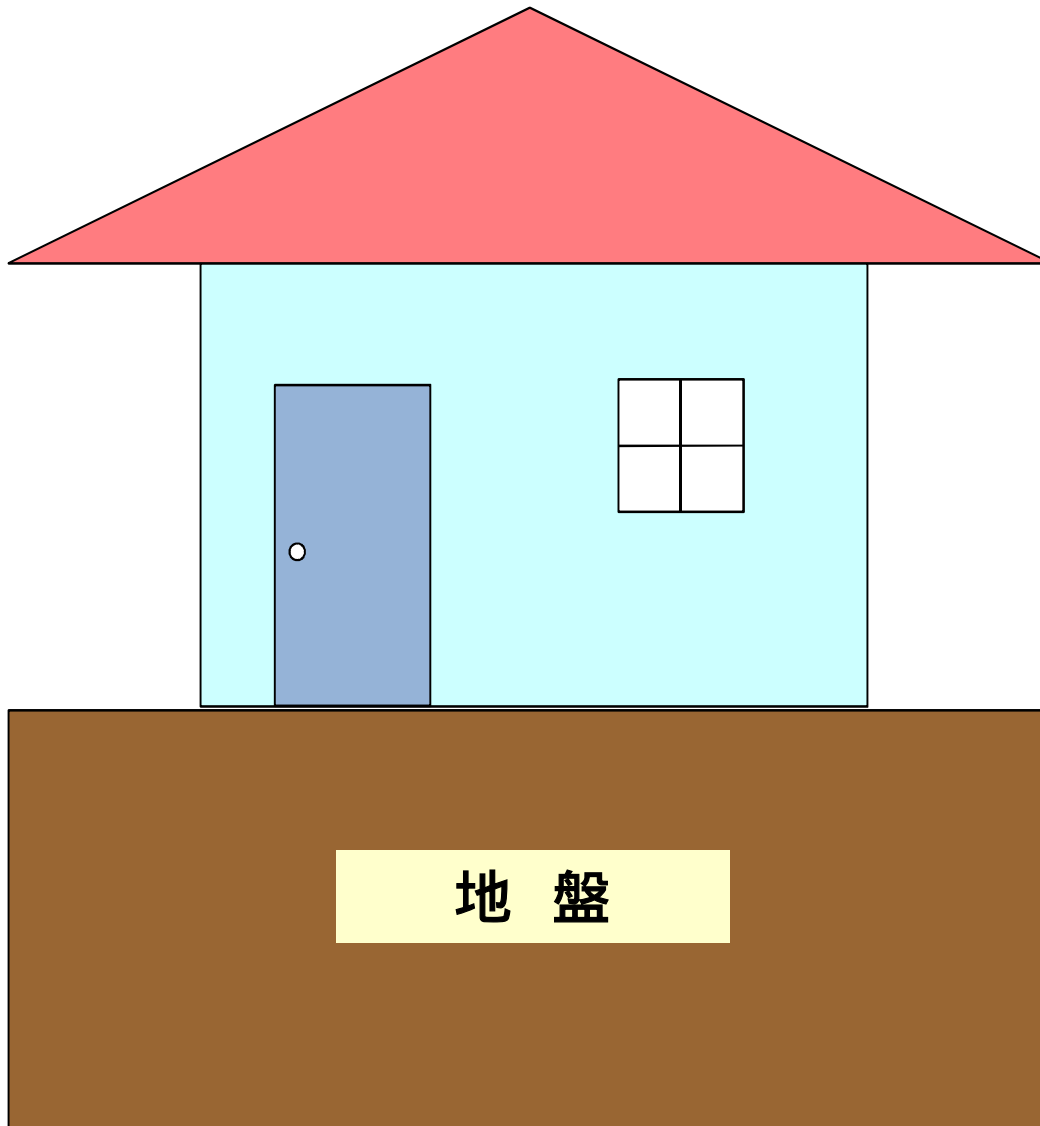
- ・環境問題に貢献
- ・消費者の住宅取得費の軽減
- ・中古住宅の活性化
- ・ストック型ビジネス(点検・リフォーム・中古住宅売買)の育成

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

新設住宅着工戸数は全体で増加

前年の減少から再び増加

『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12月期の検証

	2010年12月期 戦略	結果	具体的内容
1	(株)サムシング 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		介護施設等の運営会社 メディカル・ケア・サービス(株)と業務提携契約締結
2	(株)サムシング 独自開発及び共同開発工法の販売拡大		NSV工法及びDM工法の販売による改良工事 売上高の増加 前年同期比+234.2%増 142,317千円
3	(株)サムシング 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	×	商品展開への対応不足
4	(株)GIR 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)	×	アライアンス0社
5	(株)GIR 認定店ネットワークの拡大	×	1社減少(平成21年8月末比較) 認定店72社(平成22年12月末現在)
6	(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)	×	前年同期比 31.1%減少
7	ジオサイン(株) 電子認証サービスの販売拡大		電子認証売上の伸び悩み

当社は、平成22年11月26日開催の第11回定時株主総会で「定款一部変更の件」(決算期(事業年度の末日)の変更)が承認可決され、当期より12月を事業年度末とさせていただきます。4カ月決算となります。

4 . 2010年12月期本決算 (2010年9月～12月)

注記

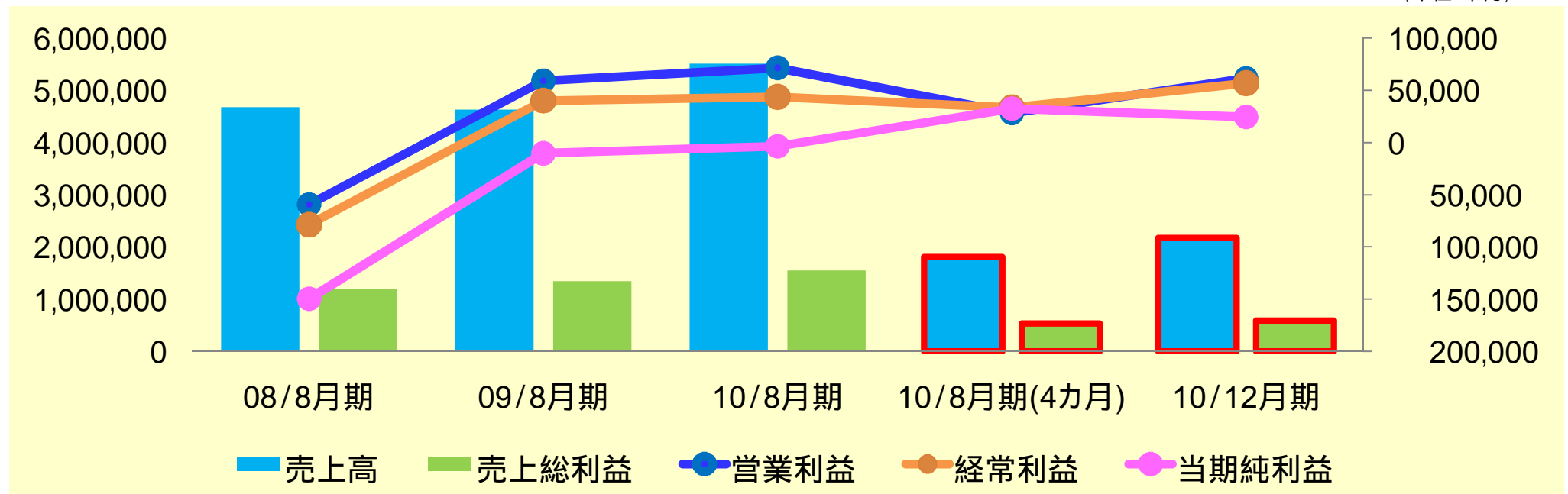
2010年8月期9月～12月期間数値は、当社の集計数値であり監査法人による監査を受けておりませんので予めご了承ください。

連結損益計算書

(単位:千円)	08/8月期	比率 (%)	09/8月期	比率 (%)	10/8月期	比率 (%)	10/8月期 9月~12月	比率 (%)	10/12月期 9月~12月	比率 (%)	増減	前年 同期比 (%)
売上高	4,675,933	100	4,627,641	100	5,515,866	100	1,808,888	100	2,167,196	100	358,308	+19.8
売上原価	3,485,383	74.5	3,284,789	71.0	3,966,672	71.9	1,277,650	70.6	1,577,892	72.8	300,242	+23.5
売上総利益	1,190,549	25.5	1,342,852	29.0	1,549,193	28.1	531,238	29.4	589,303	27.2	58,065	+10.9
販管費	1,249,692	26.7	1,283,616	27.7	1,477,627	26.8	493,001	27.3	527,642	24.3	34,641	+7.0
営業損益	59,143	1.2	59,235	1.3	71,566	1.3	28,237	1.6	61,661	2.8	33,424	+118.4
経常損益	78713	1.7	40,205	0.9	43,662	0.8	33,605	1.9	56,827	2.6	23,222	+69.1
当期純損益	149,648	3.2	10,342	0.2	3,597	0.1	32,618	1.8	24,334	1.1	8,284	25.4

(単位:千円)

(単位:千円)



連結貸借対照表

(単位:千円)	08/8月期	09/8月期	10/8月期	10/12月期	前年同期比 (%)
流動資産	2,228,120	1,948,016	2,140,409	2,443,353	+14.2
固定資産	535,322	462,980	600,195	589,647	1.8
資産合計	2,763,442	2,410,996	2,740,605	3,033,001	+10.7
流動負債	1,353,258	1,148,997	1,399,942	1,632,232	+16.6
固定負債	649,286	512,938	591,520	627,192	+6.0
負債合計	2,002,545	1,661,936	1,991,463	2,259,425	+13.5
純資産合計	760,897	749,060	749,142	773,575	+3.3

連結キャッシュ・フロー計算書



(単位:千円)	08/8月期	09/8月期	10/8月期	10/12月期	増減
営業CF	156,561	203,456	17,300	100,841	83,541
投資CF	53,355	162,542	122,078	111,435	10,643
財務CF	10,760	164,157	26,227	93,843	120,070
現金同等物増減	199,156	201,842	131,006	83,249	214,255
現金同等物 期首残高	653,235	454,078	655,921	543,335	112,586
現金同等物残高	454,078	655,921	543,335	626,585	83,250

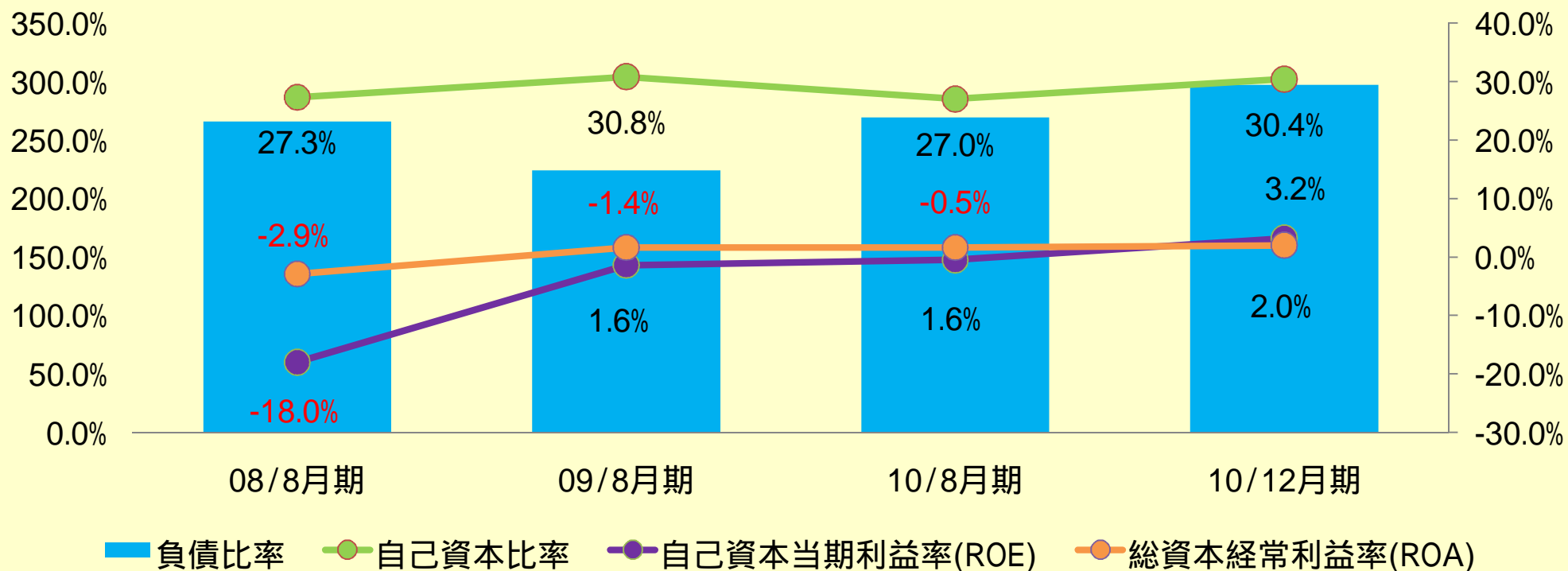
営業活動によるキャッシュ・フロー(千円)	
減価償却費	44,235
資産除去債務会計基準	7,985
貸倒引当金の増加額(減少額)	5,161
賞与引当金増加額(減少額)	13,723
支払利息	7,162
売上債権減少額(増加額)	132,683
利息の支払額	5,735
法人税等の支払額	28,525

投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	13,949
関係会社に対する貸付けによる支出	89,750
関係会社に対する貸付けの返済による収入	7,750

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	160,000
短期借入金の返済による支出	40,000
長期借入れによる収入	100,000
長期借入金の返済による支出	75,965
社債の発行による収入	97,470
社債の償還による支出	133,400
ファイナンス・リース債務の返済による支出	10,187

その他経営指標

	08/8月期	09/8月期	10/8月期	10/12月期
負債比率	265.6%	224.0%	269.2%	297.1%
自己資本比率	27.3%	30.8%	27.0%	30.4%
自己資本当期利益(ROE)	18.0%	1.4%	0.5%	3.2%
総資本経常利益率(ROA)	2.9%	1.6%	1.6%	2.0%
総資本回転率	1.69	1.92	2.01	0.71



セグメント別売上総利益



		08/8月期		09/8月期		10/8月期		10/8月期 9月～12月		10/12月期 9月～12月		前年 同期比 (%)
セグメント	項目	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	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	4,468,680	100	5,248,872	100	1,726,116	100	2,065,269	100	+19.6
	売上原価	3,309,029	75.5	3,195,073	71.5	3,789,671	72.2	1,220,633	70.7	1,502,153	72.7	+23.1
	売上総利益	1,075,262	24.5	1,273,607	28.5	1,459,200	27.8	505,483	29.3	563,116	27.3	+11.4
保証事業	売上高	215,688	100	130,550	100	111,600	100	31,593	100	36,600	100	+15.8
	売上原価	121,501	56.3	78,500	60.1	85,779	76.9	25,462	80.6	27,897	76.2	+9.6
	売上総利益	94,186	43.7	52,050	39.9	25,821	23.1	6,130	19.4	8,702	23.8	+42.0
不動産事業	売上高	63,452	100	1,000	100	-	-	-	-	-	-	-
	売上原価	53,336	84.0	500	50	-	-	-	-	-	-	-
	売上総利益	10,116	16.0	500	50	-	-	-	-	-	-	-
その他の事業	売上高	12,500	100	27,410	100	155,393	100	51,179	100	65,327	100	+27.6
	売上原価	1,565	22.5	10,725	39.1	91,221	58.7	31,555	61.7	47,841	73.2	+51.6
	売上総利益	10,934	87.5	16,685	60.9	64,172	41.3	19,624	38.3	17,485	26.8	10.9
合計	売上高	4,675,933	100	4,627,641	100	5,515,866	100	1,808,889	100	2,167,196	100	+19.8
	売上原価	3,485,383	74.5	3,284,789	71.0	3,966,672	71.9	1,277,650	70.6	1,577,892	72.8	+23.5
	売上総利益	1,190,549	25.5	1,342,852	29.0	1,549,193	28.1	531,239	29.4	589,303	27.2	+10.9

地盤改良事業売上内訳

(単位:千円)	10/8月期	比率(%)	10/8月期 9月~12月	比率(%)	10/12月期 9月~12月	比率(%)	前年同期比 (%)
地盤改良工事	4,265,522	81.3	1,396,976	80.9	1,576,974	76.4	+12.9
調査・測量	903,583	17.2	304,359	17.6	339,072	16.4	+11.4
その他	79,766	1.5	24,782	1.4	149,223	7.2	+502.1
合計	5,248,872	100	1,726,116	100	2,065,269	100	+19.6

独自工法の
販売増加

(単位:千円)	10/8月期	10/8月期 9月~12月	10/12月期 9月~12月	前年同期比 (%)
NSV・DM 工法等	120,348	42,576	142,317	+234.2

(件数)	10/8月期	10/8月期 9月~12月	10/12月期 9月~12月	前年同期比 (%)
地盤改良工事	7,344	2,430	2,768	+13.9
調査・測量	18,605	6,125	6,971	+13.8

保証事業

(件数)	10/8月期	10/8月期 9月～12月	10/12月期 9月～12月	前年同期比 (%)
THE LAND 件数	8,967	3,099	3,252	+4.9
認定店経由	3,317	1,282	1,233	3.8
サムシング経由	5,562	1,803	1,904	+5.6
その他 (旧LAND)	88	14	4	71.4
認定店比率	36.9%	41.4%	37.9%	8.3
認定店数	73	73	72	1.4

～ 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)	10/12月期 (計画) 9月~12月	10/12月期 (実績) 9月~12月	差異	計画比 (%)	主な要因
売上	2,003,000	2,167,196	164,196	+8.2	—
(地盤改良事業)	1,924,200	2,065,269	141,069	+7.3	地盤改良工事売上高の増加
(保証事業)	30,800	36,600	5,800	+18.8	地盤保証制度「THE LAND」の認定店 売上比率の拡大
(その他の事業)	48,000	65,327	17,327	+36.1	ジオサイン(株)の連結子会社化等
売上原価	1,438,900	1,577,892	138,992	+9.7	—
(地盤改良事業)	1,373,900	1,502,153	128,253	+9.3	売上増に伴う外注費の増加
(保証事業)	27,000	27,897	897	+3.3	売上増に伴う保険料の増加
(その他の事業)	38,000	47,841	9,841	+25.9	ジオサイン(株)の連結子会社化等
売上総利益	564,100	589,303	25,203	+4.5	—
(地盤改良事業)	550,300	563,116	12,816	+2.3	地盤改良工事売上高の増加
(保証事業)	3,800	8,702	4,902	+129	認定店売上比率の拡大
(その他の事業)	10,000	17,485	7,485	+74.9	ジオサイン(株)の連結子会社化等
販管費	529,100	527,642	1,458	0.3	交通費等諸経費の圧縮
営業利益	35,000	61,661	26,661	+76.2	売上総利益増加と販管費の圧縮
営業外収益	2,400	7,649	5,249	+218.7	還付消費税、助成金等による増加
営業外費用	13,400	12,483	917	6.8	—
経常利益	24,000	56,827	32,827	+136.8	営業利益の増加と営業外収支の改善
当期純利益	5,000	24,334	19,334	+386.7	税金等調整前当期純利益の増加

平成22年9月

当社及び連結子会社の決算期を12月へ変更

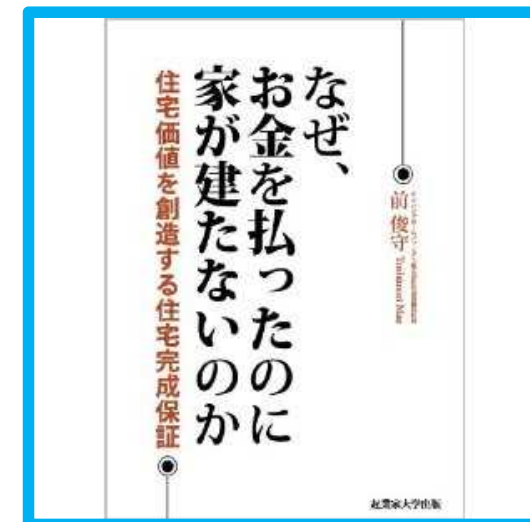
平成22年11月


(株)サムシング西日本を(株)サムシングへ吸収合併

ジオサイン(株)が持分法適用会社から連結子会社に変更

サムシング・グループの書籍

平成22年12月発売





5 . 2011年12月期計画

注記

一部資料につきまして2010年12月期は、4カ月決算のため2010年8月期の数値と比較しておりますので予めご了承ください。

< 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23年12月期計画損益計算書



2010年12月期は4カ月決算の為、2010年8月期の数値と比較しております。

(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	6,157,000	641,134	+11.6
(地盤改良事業)	5,248,872	5,895,000	646,128	+12.3
(保証事業)	111,600	105,000	6,600	5.9
(その他の事業)	155,393	157,000	1,607	+1.0
売上原価	3,966,672	4,433,000	466,328	+11.8
(地盤改良事業)	3,789,671	4,226,300	436,629	+11.5
(保証事業)	85,779	86,600	821	+1.0
(その他の事業)	91,221	120,100	28,879	+31.7
売上総利益	1,549,193	1,724,000	174,807	+11.3
(地盤改良事業)	1,459,200	1,668,700	209,500	+14.4
(保証事業)	25,821	18,400	7,421	28.7
(その他の事業)	64,172	36,900	27,272	42.5
販管費	1,477,627	1,624,000	146,373	+9.9
営業利益	71,566	100,000	28,434	+39.7
営業外収益	7,547	5,300	2,247	29.8
営業外費用	35,452	45,300	9,848	+27.8
経常利益	43,662	60,000	16,338	+37.4
当期純利益	3,597	27,600	31,197	

設備投資計画

2010年12月期は4カ月決算の為、2010年8月期の数値と比較しております。

(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	45,000	+17.3
	新規リース契約	183,474	130,000	29.1
	合計	221,824	175,000	21.1
減価償却費		127,483	125,000	1.9
リース料		128,662	147,000	+14.3

主な設備投資一覧(2011年12月期)

地盤改良機一式:50,300千円

トラック・一般車両:47,000千円

人員計画

	2010年12月期末 (実績)	2011年12月期末 (計画)	前期比
グループ全 体	262名	280名	+18名
主な内訳			
(施 工)	88名	92名	+4名
(調査・測量)	50名	60名	+10名
(営 業)	32名	38名	+6名



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

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