

Bridge Report 日本 E R I (2 4 1 9)

 鈴木 崇英 社長	会社名	日本 ERI 株式会社	 日本 ERI 株式会社
	証券コード	2419	
	市場	ジャスダック	
	業種	サービス業	
	社長	鈴木 崇英	
	所在地	東京都港区赤坂 8 丁目 5 番 26 号 赤坂 DS ビル	
	事業内容	建築基準法で定める建造物の確認検査業務を民間会社で唯一全国展開。民間ではシェア首位	
決算期	5 月 末日		
HP	http://www.j-eri.co.jp/		

- 株式情報 -

株価	発行済株式数	時価総額	ROE(実)	売買単位	
109,000円	25,834株	2,816百万円	-	1株	
DPS(予)	配当利回り(予)	EPS(予)	PER(予)	BPS(実)	PBR(実)
0.0円	0.0%	28,064円	3.88倍	23,510円	4.64倍

*株価は11/28終値。発行済株式数は直近期末の発行済株式数から自己株式を控除。

- 連結業績推移 -

(単位:百万円、円)

項目決算期	売上高	営業利益	経常利益	当期利益	EPS	配当
2005年3月(実)	5,400	528	494	265	21,955	10,000
2006年3月(実)	6,225	249	259	121	5,059	5,000
2007年3月(実)	5,183	-1,084	-1,070	-1,161	-	0
2008年3月(実)	6,994	-221	-212	-349	-	0
2009年5月(予)	10,935	634	651	725	28,064	0

*予想は会社予想。2009年5月期は3月決算から5月決算に変更のため14ヶ月決算。

日本 ERI の 2009 年 5 月期第 2 四半期業績について、ブリッジレポートにてご報告致します。

目次

- [1. 今回のポイント](#)
- [2. 会社概要](#)
- [3. 2009年5月期第2四半期業績](#)
- [4. 2009年5月期業績予想](#)
- [5. 取材を終えて](#)

1. 今回のポイント

- ・当第2四半期累計の連結業績は、売上高は4,607百万円(前年同期比67.7%増)、営業利益は276百万円(前年同期は赤字)、経常利益は285百万円(同)の黒字となり、当期純利益は繰延税金資産の計上により381百万円の大黒字となった。
- ・下半期(8ヶ月の変則決算)は景気低迷により大型案件は件数、金額とも上半期比で減少を見込むが、前年度より大幅回復予想。さらに前回予想を上方修正し、売上高10,935百万円、営業利益634百万円、経常利益651百万円、当期純利益725百万円を予想している。
- ・「ERIブランド」を確立し、技術的評価を高めることによって他機関との差別化を計ると同時に、2007年10月と2008年3月に確認申請手数料の値上げを実施したことにより収益力は大きく改善した。今後は上場企業としての信用力を生かし、この高収益体質を維持していくことが課題。

2. 会社概要

建築基準法に基づく指定確認検査機関のパイオニアで最大手。

指定確認検査機関の他、住宅の品質確保の促進等に関する法律(以下、住宅品質確保促進法)の住宅性能評価機関、及び同法の試験機関としても登録されており、建築物の確認・検査など「建築基準法」に基づく業務、建築物の住宅性能評価など住宅品質確保促進法に基づく業務、及び不動産売買等のためのデューデリジェンスやエスクローなどソリューション・その他業務を、本社及び全国に広がる29の支店で総合かつ一体的に展開している。

尚、指定確認検査機関とは、98年の建築基準法改正により導入された指定確認検査機関制度に基づき設けられた機関。同制度の導入により、それまで特定行政庁の建築主事が行ってきた確認及び検査業務について、必要な審査能力を備える公正な民間機関(指定確認検査機関)も行なう事ができるようになった。機関の指定は、1都道府県の区域で業務を行う機関については都道府県知事が行い、2以上の都道府県の区域で業務を行う機関については国土交通大臣が指定を行っている。

建築基準法

国民の生命、健康、財産の保護のため、建築物の敷地、設備、構造、用途について、その最低基準を定めた法律。

住宅品質確保促進法(住宅品質法)

住宅品質確保を目的に2000年4月に施行された法律。瑕疵担保責任の義務付け、住宅性能表示制度、住宅紛争処理機関の創設が3本柱。

<沿革>

1999年11月、建築基準法に基づく建築物の確認検査業務、及び住宅品質確保促進法に基づく住宅の性能評価・検査業務を目的に、日本イーアールアイ(株)として設立された(2003年11月、現商号に変更)。2000年3月、建築基準法に基づく指定確認検査機関として、民間会社では初めて建設大臣(現国土交通大臣)の指定を受け、同年4月から東京都(島嶼部を除く)、千葉、埼玉、神奈川の1都3県で確認検査業務を開始。04年11月、JASDAQに株式を上場した。

尚、社名の日本 ERI には、「築物等に関する、Evaluation(評価)、Rating(格付け)、Inspection(検査)を実施する専門的第三者機関」という意味が込められている。

< 事業内容 >

事業は、確認検査業務、住宅性能評価、その他事業に分かれ、09/5 期第 2 四半期の売上構成比は、それぞれ 71%、19%、11%。

確認検査業務

建築物の確認・検査など建築基準法に基づく建築物の確認検査業務を行なっている(1)。

住宅性能評価業務

建築物の住宅性能評価など住宅品質確保促進法に基づく新築住宅及び既存住宅の住宅性能評価業務を行なっている(2)。

その他業務

独立行政法人住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)融資住宅の審査・適合証明、高層住宅の構造評価(3)、共同住宅の音環境評価(4)、土壌汚染調査(5)、建築物の型式認定(6)、住宅型式性能認定(7)、構造計算適合性判定(8)、住宅瑕疵担保保険の検査、不動産取引等におけるデューデリジェンス(調査)やインスペクション(検査)、及び子会社の建築資金支払い管理が含まれる。

- 1 「指定確認検査機関(国土交通大臣第 5 号;2000 年 3 月 10 日指定取得)」
- 2 「登録住宅性能評価機関(国土交通大臣第 5 号;2006 年 3 月 1 日登録)」
- 3 「指定性能評価機関(国土交通大臣第 10 号;2001 年 7 月 31 日指定取得)」
- 4 「登録試験機関(国土交通大臣第 6 号;2006 年 3 月 1 日登録)」
- 5 「指定調査機関(環境大臣環 2004-1-114;2004 年 2 月 20 日指定取得)」
- 6 「指定認定機関(国土交通大臣第 7 号;2005 年 3 月 31 日指定取得)」
- 7 「登録住宅型式性能認定等機関(国土交通大臣第 7 号;2005 年 4 月 28 日登録)」
- 8 「指定構造計算適合性判定機関(都道府県知事;2007 年 5 月 24 日より指定取得)」

3. 2009 年 5 月期第 2 四半期業績**< 連結業績 >**

(百万円)	08年3月期 第2四半期	09年5月期 第2四半期	
	金額	金額	対前年増減比率
売上高	2,747	4,607	+ 67.7%
(NET)	2,738	3,966	+ 44.9%
営業利益	529	276	-
(営業利益率)	-	6.0%	-
経常利益	521	285	-
(経常利益率)	-	6.2%	-
四半期純利益	658	381	-

注:NETはピアチェック必要がな案件の適正手数料を差し引いた金額。

適正手数料は同社を通じて他機関に当社を通じて支払われる。

当第2四半期は、市場全体の環境は厳しいものであったが、同社の業績は上表のように好調であった。これは主にシェアアップや大型案件の獲得によるもので、同社の技術力、情報力、スピードなどが評価された結果であると会社側は述べている。今第2四半期(累計)の結果は、第2四半期としては創業以来、最高の売上高、営業利益となった。また同社の場合、業務の性格上通常は第4四半期の利益が最も多くなるが、今第2四半期(3ヶ月)の経常利益は、初めて昨年度の第4四半期の経常利益を上回り、四半期としては創業来最高となった。さらにゴーイング・コンサーンの注記が削除され、1年ぶりに繰延税金資産を計上、この結果、当期純利益は上表のように前年比では大幅な改善となった。

< 事業の種類別セグメント動向 >

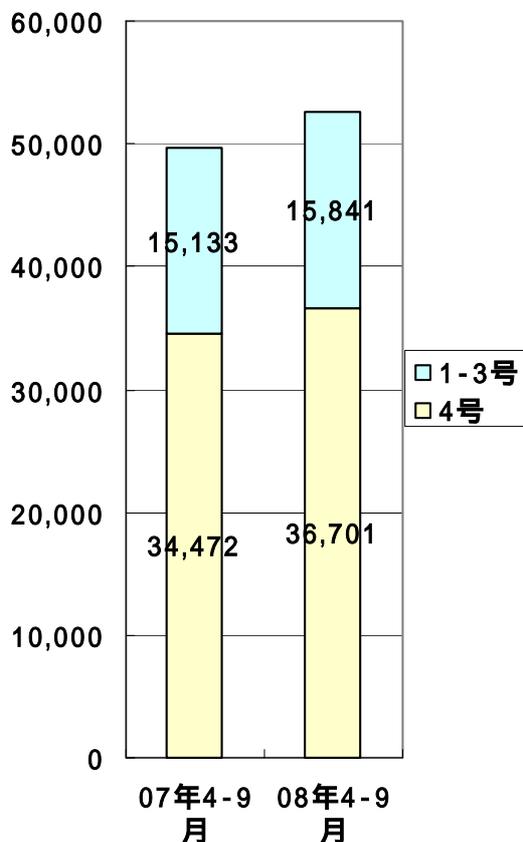
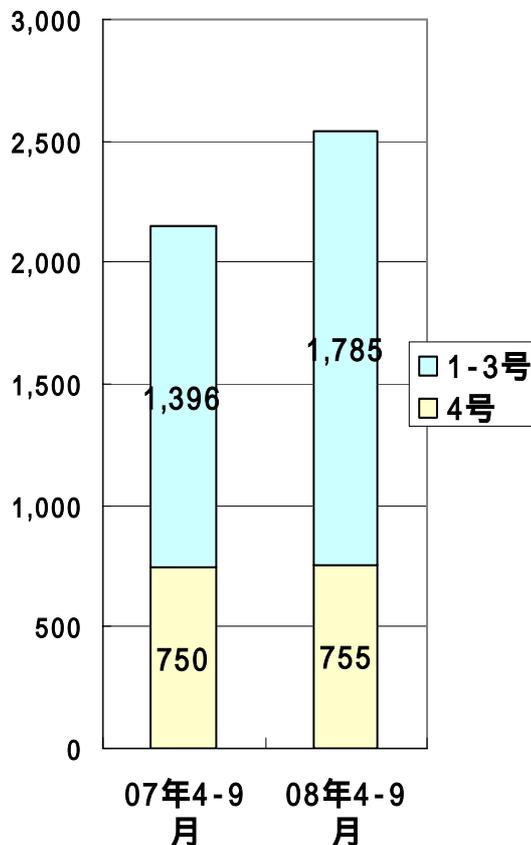
(百万円)	08年3月期 第2四半期		09年5月期 第2四半期		
	金額	構成比	金額	構成比	対前年増減比率
確認検査	1,641	60%	3,249	71%	+ 98.0%
(NET)	1,632		2,608		+ 59.9%
住宅性能評価	731	27%	870	19%	+ 19.0%
その他	375	14%	487	11%	+ 29.9%
合計	2,747	100%	4,607	100%	+ 67.7%

今第2四半期の業務別売上高および営業利益は上表のようになった。主力の確認検査業務において当初は、大型案件は苦戦すると予想し、小型物件中心に案件を獲得する計画であった。しかし実際には、大型案件が予想以上に好調に推移、この結果、大幅な売上増となった。

また主要業務別件数は下表のようになった。

(百万円)	08年3月期 第2四半期	09年5月期 第2四半期		
	件数	件数	増減数	増減率
確認	19,087	21,172	2,085	10.9%
完了検査	14,755	15,115	360	2.4%
戸建住宅設計評価	5,942	7,008	1,066	17.9%
共同住宅設計評価	10,081	14,570	4,489	44.5%

上記のような傾向を表しているのが下のグラフである。左側のグラフは1-3号案件(特殊建築物や比較的規模の大きな建築物)および4号案件(木造2階建ての住宅等)の全国での確認件数を示したもので、右側のグラフは同社(ERI)の確認申請件数を示したものである。全国平均では4号案件が増加しているのに対し、同社の場合は1-3号案件が大きく伸びている。

全国の確認申請件数
(月平均)ERIの確認申請件数
(月平均)

<当初計画・実績の差異分析>

当初計画を上回った要因を分析すると、下表のように要約される。(会社側説明)

	損益増加要因	損益減少要因
売上高	350	
確認業務(NET)	(*)120	
適判提出分	200	200
住宅評価	60	
その他		30
経費	20	(**)50
営業利益	120	

(*)価格要因260、数量要因 140

(**)業績賞与引き当て

売上高のその他は、ファンド向けのデューデリ分が約60百万円マイナス、それ以外はプラス30百万円であった。また経費のプラス20百万円は予算を下回った分、マイナスは注記にもあるように業績賞与を50百万円引当てた分。

< 財政状態 >

(百万円)	08/3期 期末	09/5期 第2四半期末	
流動資産	1,074	1,579	
現預金	210	567	業績の回復による
売掛債権	425	430	
在庫	374	392	
その他	65	190	
固定資産	537	529	
有形固定資産	27	25	
無形固定資産	106	91	
投資その他の資産	403	412	
資産合計	1,611	2,109	主に流動資産の増加による
流動負債	1,192	1,277	
未払金	219	192	業績の回復による
未払費用	311	373	
前受金	534	626	
その他	126	85	
固定負債	177	196	
長期借入金	0	0	
その他	177	196	
負債合計	1,369	1,474	
純資産合計	241	634	純利益増加による
負債純資産合計	1,611	2,109	純資産の増加による

業績の回復により、資産側では現預金が増加、負債・純資産側では、未払金、前受金、純資産が増加した。

< キャッシュフロー >

	09/5期 第2四半期
営業活動によるキャッシュフロー	370
投資活動によるキャッシュフロー	44
財務活動によるキャッシュフロー	0
現金および現金同等物の期末残高	537

営業活動によるキャッシュフローの増加は、おもに業績の回復に伴う税引前利益の増加、未払費用の増加、前受金の増加等による。

4. 2009年5月期業績予想

< 連結業績 >

会社側は第2四半期の決算結果および現在の事業環境等から、通期業績予想を前回予想(08年5月13日発表)から下表のように修正した。

(百万円)	08年3月期 (12ヶ月)	09年5月期予想 (14ヶ月)		
	実績	前回予想	今回予想	修正の増減比
売上高	6,994	10,536	10,935	+ 3.8%
(NET)	6,539	9,473	9,565	+ 1.0%
営業利益	221	629	634	+ 0.8%
経常利益	212	636	651	+ 2.4%
当期純利益	349	593	725	+ 22.3%

2009年5月期は、3月決算から5月決算に決算期の変更をしたことに伴い、14カ月の業績予想となっているため、対前年増減比率は記載していない。

上記の予想の前提とした同社の予想および施策は以下のとおり。

- 下期における新規大型案件の確認業務の受注は景気後退により、第2四半期累計実績比で減少(件数10%、金額15%)を見込んでいる。
- 戸建中心に確認検査のシェア拡大を狙う
- 住宅性能評価や瑕疵担保の保険検査など関連業務の拡大を図る

また通期全体の見通しとしては、

マイナス要因: 景気後退(住宅着工の低迷等)

プラス要因: 政策的追い風(住宅瑕疵担保責任履行確保法、耐震改修計画、200年住宅構想等)が入り混じり、これらの綱引きになると会社側は予想している。

また同社は、株式市場では「住宅・建設関連」と見られがちであるが、会社側は以下の点を強調している。

- 原則として前受金を受け取るため、申請者の信用リスクは直接的に影響ない
- 実質的に無借金であるため、貸し剥がしや金利リスクはない
- 原材料調達・輸出がないため、資源高騰や為替リスクはない

5. 取材を終えて

2007年10月と2008年3月に確認申請手数料の値上げを実施したことにより収益力は大きく改善した。単に値上げによって収益が拡大したのではなく、背景には「ERIブランド」の確立や他機関との差別化を図る地道な取り組みがあったと考えられる。収益は07年3月期を底にした回復ステージに入り、この第2四半期累計で創業来の最高益を計上したことは評価に値する。

下半期の見通しもかなり厳しく見ているので、予想数字達成は可能であろう。株価は割安圏に放置されているが、もし予想達成が確実となれば、それなりに再評価されるものと思われる。ただし一方で、業績には注目しながらも、流動性が低いために敬遠している機関投資家も多いようだ。流動性の問題が解決されれば、機関投資家から再注目される可能性もある。業績動向に加えて、今後の会社側の市場・株主対策にも注目、期待したい。

ブリッジレポート(日本 ERI:2419)の バックナンバー及びブリッジサロン(IRセミナー)の内容は、www.bridge-salon.jp/ でご覧になれます。