

株主メモ

事業年度	6月1日から翌年5月31日まで
定時株主総会	8月に開催します。
基準日	定時株主総会の議決権 5月31日 期末配当 5月31日 中間配当 11月30日
公告方法	電子公告とします。ただし、事故その他のやむを得ない事由により電子公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載いたします。
上場証券取引所	大阪証券取引所（JASDAQ）
証券コード	2419
株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
同連絡先	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 中央三井信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-78-2031（フリーダイヤル） 取次事務は中央三井信託銀行株式会社の全国各支店ならびに日本証券代行株式会社の本店および全国各支店で行っております。

・住所変更等のお申出先について

株主様の口座のある証券会社にお申出ください。

なお、証券会社等に口座がないため特別口座が開設されました株主様は、特別口座の口座管理機関である中央三井信託銀行株式会社にお申出ください。

BUSINESS REPORT

平成22年5月期

平成21年6月1日 >> 平成22年5月31日
証券コード：2419

日本ERI株式会社

株主の皆さまへ

株主の皆さまにおかれましては、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。また、平素より格別のご支援を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第11期（平成21年6月1日～平成22年5月31日）のビジネスレポートをお届けいたします。

平成21年度の新設住宅着工戸数が77万戸と、45年前の水準となる中、当期は落ち込みの著しい大型案件から戸建住宅に経営資源をシフトし、確認検査から住宅性能評価、その他業務までをワンストップでサービスすることに注力しました。その結果、確認検査業務は当初見込みを下回ったものの、住宅性能評価や新たな事業分野である住宅瑕疵担保の保険検査、長期優良住宅の技術的審査は順調に売上を伸ばしました。また社会的要請を受けた耐震改修計画の判定や、住宅エコポイント制度に係る証明業務も売上に寄与し、当初計画を上回る売上・利益を達成することができました。これにより、第8期より繰越していた利益剰余金の欠損も解消いたしました。

また、当期は創業10周年の節目の年であり、次の10年を見据えE R Iグループの業容拡大に向け、戦略的に子会社を位置付けました。今後成長が見込まれる既存建築物・住宅分野における各種ビジネスの取り込みを子会社の株式会社E R Iソリューション（日本住宅ワランティ株式会社より商号変更）に担わせることとし、当社がこれまで培った建築に関する実務的ノウハウを、新たに設立した教育機関子会社の株式会社E R Iアカデミーに活かし、定期講習やセミナー等を通じて顧客開拓に繋げていきます。

なお、第12期（平成22年6月1日～平成23年5月31日）につきましては、新設住宅着工戸数の回復が想定され、当期以上の業績を計画しています。また財務上も剰余金の分配を可能とする基盤が整う見込みから、配当を5期ぶりに実施する予定であります。

当社は今後も新たな可能性に挑戦し、さらなる努力を重ねてまいります。株主の皆さまにおかれましては、より一層のご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

代表取締役社長 中澤芳樹



トップインタビュー

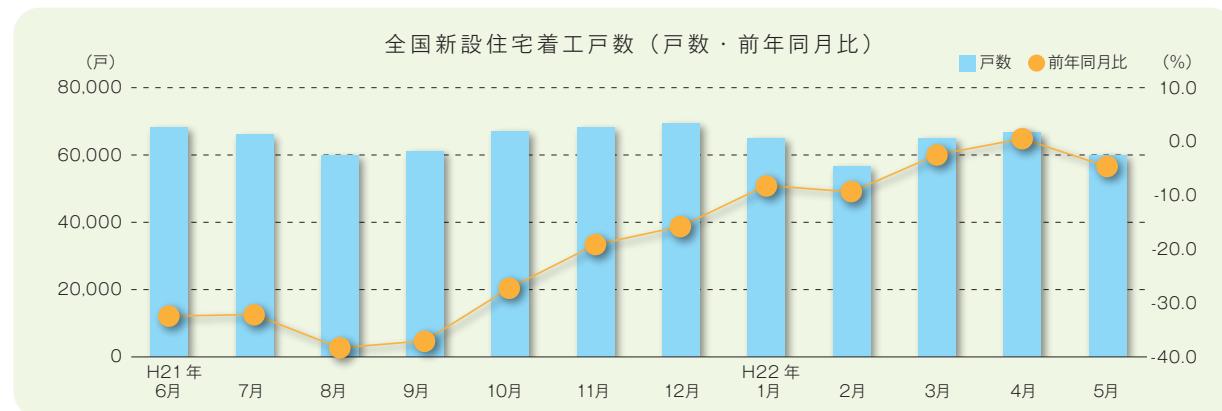
マーケットニーズと新たな事業分野に迅速に対応する機動性と組織力を活かし、さらなる業績の拡大を目指してまいります。

Q 当期における業績の概要についてご説明ください。

新たなマーケットニーズと事業分野にいち早く対応、収益拡大に努めました。

当期の新設住宅着工戸数が、対前年同期比21%減の77万戸にとどまるなど、依然として業界を取り巻く市場環境は厳しい状況が続いています。とくに大型案件となる分譲マンションにつきましては、前年比で約5割減にまで落ち込むという結果となっています。こうした中、当社グループでは、確認検査業務だけに依存しない体制づくりとバランスの良い売上構成への転換に取り組んできました。とくに住宅エコポイントや長期優良住宅に関わる業務、さらに耐震改修計画の判定や住宅瑕疵担保の保険検査など、住宅政策に関わるマーケットニーズと新しい事業分野にいち早く対応しながら、収益の拡大に努めてまいりました。その結果、第11期の売上高89億75百万円、経常利益4億78百万円と実質増収増益*になり、繰越損失を解消することができました。

*前期は14ヶ月決算のため、12ヶ月換算比較



出所：国土交通省「建築着工統計調査報告」

トップインタビュー

Q 新設住宅着工戸数の減少が続くと予想されますが…

専門家の評価、確認を必要とする機会が高まる傾向が続いています。

新設住宅着工戸数の減少傾向だけを見た場合、私どものマーケット自体も縮小するのでは、という懸念をもたれるかもしれません。しかし、日本の住環境を見ますと、劣悪な物件が非常に多いという現状があります。スペース面での不十分さもさることながら、耐震性などの面でも、最低基準さえ満たさない住宅が数多く存在します。こうした環境を鑑みて、住宅の建て替えなどの潜在需要は高く、少子高齢化という状況があるものの、今後、急速に住宅着工戸数が落ち込むことはないかと予想しています。また、ストック住宅の流動化、利用と所有の分離が促進される中、民間同士の契約が増えるなど、私たちのような専門家の評価、確認を必要とする機会が高まる傾向が続いています。新築着工戸数が縮小しても、既存住宅を中心とした検査、判定、確認等の業務件数が増え、むしろマーケットはこれまで以上に成長していくと見ています。さらに環境問題に関連しまして、住宅のゼロエミッション化（CO₂排出量ゼロ化）の方針が環境省より提示されています。これは、2015年からその普及に着手し、新築住宅は2030年までに、既存住宅は2050年までにすべてのゼロエミッション化を目指すものです。この領域においても、住宅性能評価などの事業ニーズが高まると期待もっています。

検査の流れ



Q 業界におけるポジションと貴社の強みについてお聞かせください。

新制度に関わる情報をどこよりも早く、広く提供する役割を果たしています。

当社は、指定確認検査機関として、全国の支店網、確認検査員数、実績件数において最大手となっております。住宅性能評価の実績においても戸建住宅、共同住宅ともにトップのポジションにあります。しかし、私どもが業界のリーダー的存在として認識されているのは、実績件数の面だけではありません。たとえば、住宅政策などにおいては、ニーズに合わせて新しい制度が生まれ、仕組みもどんどん変わっていきます。そうした新制度や仕組みの変更に関する情報と対応方法を、建築事業者や住宅事業者の方々に提供する役割を果たしています。こうした情報とノウハウの提供は、良質な住宅を供給していくための重要なサポートと言ってもいいでしょう。どこよりも早く、かつ広く関連事業者へ情報・ノウハウの提供を行っていく、それによってビジネスへの波及効果も高まり、業績向上にもつながっていく、ここに当社グループの一番の強みがあると思います。

Q グループの体制づくりとその戦略性についてご説明ください。

リーディングカンパニーとしての役割とグループ・シナジーを發揮します。

今年5月に日本住宅ワランティ株式会社を商号変更し、株式会社ERIソリューションといたしました。この子会社では、有望なマーケットに成長すると予想される既存住宅をビジネス領域に、検査・評価業務を主体とした活動を行ってまいります。新築住宅につきましては、法的規制がほぼ完備されていますが、既存住宅の分野では未整備な面も多く、違った観点、切り口からの専門的なアプローチが必要です。新築住宅については日本ERI、既存住宅はERIソリューションでそれぞれ受け持ち、より先鋭化したビジネスを展開していく狙いがあります。

また私どもでは、今年3月、株式会社ERIアカデミーを新たに設立いたしました。その名が示すように教育機関として、良質な住宅供給のために建築設計士、住宅事業者、建築事業者の皆さまに建築確認、住宅性能評価などに関する技術情報を提供してまいります。具体的には、建築士の法定講習や建築法規講習、また企業研修のアウトソーシングなどを行います。業界のリーディングカンパニーとしての役割を担うとともに、グループの各事業へのシナジー効果を高めるポジションとして大いに期待をかけております。

トップインタビュー



Q 来期の見通しについてお聞かせください。

売上高 96 億 11 百万円、経常利益 5 億 39 百万円を見込んでいます。

建築・住宅業界におきましては、企業の設備投資の回復が波及するには、今暫く時間を要するものの、民間住宅投資については回復が見込まれると思われま。新設住宅着工戸数は、前年比 8% 増の 83 ~ 85 万戸程度になると予想されており、非住宅の民間建設投資についても、前年比 15 ~ 20% 増まで回復すると見られています。こうした中、確認検査事業につきましては、引続き戸建住宅の受注を促進させるとともに大型建築物の受注強化を図ってまいります。住宅性能評価事業については、長期優良住宅の技術的審査業務や住宅エコポイント制度による評価戸数の増加が期待されます。また、建築物の耐震化、省エネ化、ストック活用への取組みなど、新たな需要を的確に捉えて、当社グループのシナジー効果を最大限に発揮して業績拡大に努めてまいります。

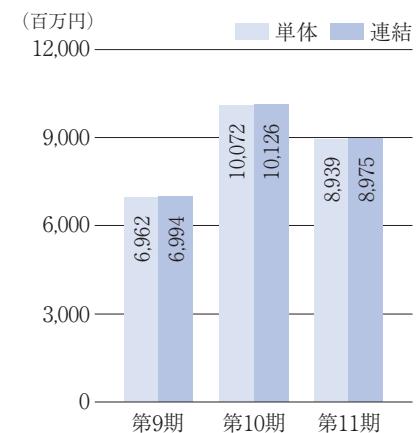
来期の配当につきましては、1 株当たり年間 4,000 円を予定しております。当社では、配当性向 30 ~ 40% を目標に、継続的かつ安定的な配当の実施を行っていきたいと考えております。

2011年5月期 連結業績予想

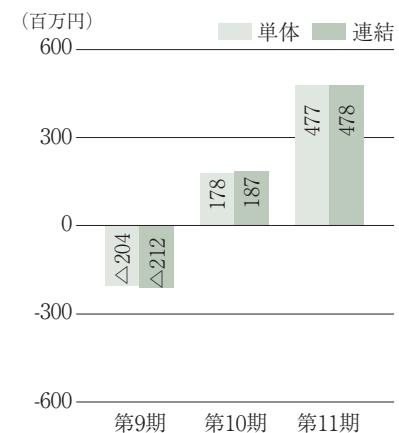
売上高	9,611 百万円 (前期比 7.1% 増)
営業利益	532 百万円 (前期比 16.8% 増)
経常利益	539 百万円 (前期比 12.9% 増)
当期純利益	440 百万円 (前期比 16.1% 減)

財務ハイライト

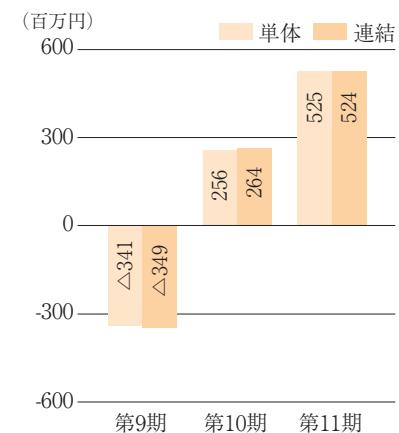
売上高



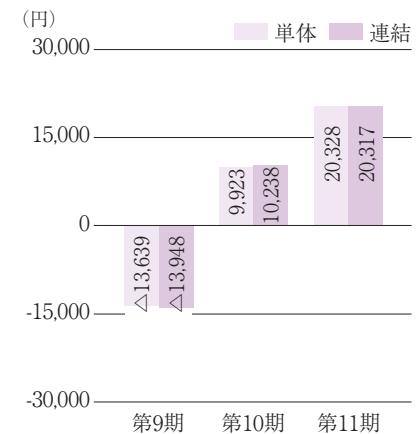
経常利益



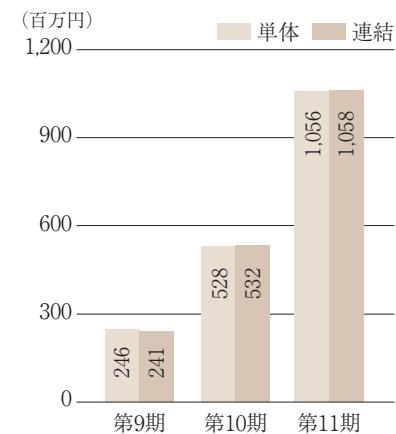
当期純利益



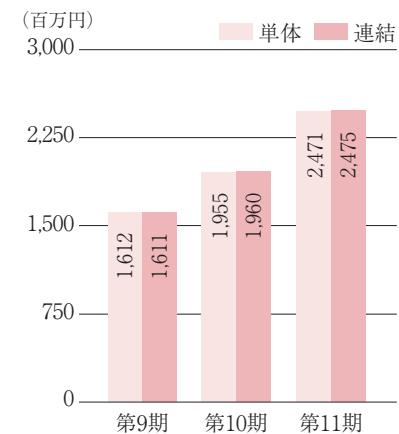
一株当たり当期純利益



純資産



総資産



(注) 第10期は決算期変更のため、平成20年4月1日から平成21年5月31日までの14ヶ月間となっております。

トピックス

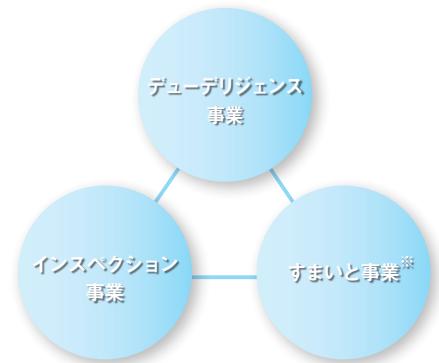
2つの会社が誕生いたしました。
これからの日本の住宅・建築に、3つの力
日本ERIグループ、新しいシナジーへ

株式会社ERIソリューション

本年5月、日本住宅ワランティ株式会社を商号変更し、ERIソリューションとして誕生しました。

株式会社ERIソリューション

ERIソリューションはERIグループの一角として、既存の建築物・住宅のフィールドを中心に、不動産・金融市場での様々なビジネスシーンでの第三者検査・評価というソリューションを提供してまいります。第三者機関であり建築の専門家集団であるERIグループの強みと人材を活かして、ERIソリューションはお客様とともに成長したいと考えております。建築・住宅の安心・安全の確保に努め、不動産・建設・金融・サービス各市場の活性化と発展にも大きく寄与してまいります。



※建築エスクローサービス



会社概要

社名	株式会社 ERI ソリューション
代表取締役社長	増田 明世
設立日	平成 12 年 10 月 10 日
所在地	東京都港区赤坂 8-10-24 住友不動産赤坂ビル 5F
資本金	8,000 万円（日本 ERI 出資比率：100%）
事業内容	建築に関するデューデリジェンス事業、インспекション事業、エスクローサービス事業等

株式会社ERIアカデミー

民間確認検査機関の一角に生まれた、今までにない建築に関わる教育機関、ERIアカデミー。

株式会社ERIアカデミー

ERIアカデミーでは、確認検査、住宅性能評価の業務実績を活かした真に有意義な情報を提供してまいります。ERIグループが保有する建築確認や住宅性能評価などの審査・評価・検査に関する技術情報を中心に、ERIアカデミーならではの顧客満足度の高い実務的な社会人研修、講習、セミナー等を企画してまいります。建築士や建築に携わるすべての人たちに広範囲かつ専門性の高い知識や情報をタイムリーに提供。その中の一つとして建築士法に基づく定期講習（※）を行う準備を進めております。

※2008年の建築士法改正により建築士事務所所属の建築士に義務付けられた講習制度

技術者向け
社会人研修

建築士
定期講習



会社概要

社名	株式会社 ERI アカデミー
代表取締役社長	此川 和夫
設立日	平成 22 年 3 月 10 日
所在地	東京都港区赤坂 8-10-24 住友不動産赤坂ビル 1F
資本金	5,000 万円（日本 ERI 出資比率：100%）
事業内容	建築関連企業向け・社会人向け研修および建築士定期講習等

サービスナビ
暮らしの中の身近な ERI

今年3月から申請受付が開始された「住宅エコポイント制度」。7月末までの利用状況(累計)は新築・リフォームあわせ、125,437戸の申請がありました。ポイント発行の対象となる工事着工時期が本年12月末*までとされる中、同制度が急速に浸透しつつあります。

第2回 よくわかる！「住宅エコポイント制度」のあらまし

- Q 「住宅エコポイント制度」って、何ですか？**
A 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。
- Q 「住宅エコポイント」を取得するためにはどのような申請手続きが必要ですか？**
A 工事が完了後、住宅エコポイント発行・交換申請書に必要事項を記入し、添付書類とあわせて、全国に設置された申請窓口に持参、または、住宅エコポイント事務局へ郵送することにより申請ができます。事務局にて書類審査が行われ、ポイントが発行されると、申請者宛にポイント通知はがき(住宅エコポイント発行・交換状況のお知らせ)が届きます。
- Q どんな住宅がエコポイント制度の対象となるのですか？**
A エコ住宅の新築またはエコリフォームが住宅エコポイント発行の対象となります。エコ住宅の新築の場合は、「省エネ基準(平成11年基準)を満たす木造住宅」又は「省エネ法のトップランナー基準相当(共同住宅等の場合はエコポイント対象住宅基準)の住宅」であることが条件となります。エコリフォームの場合は、「窓の断熱改修」「外壁、屋根・天井又は床の断熱改修」「バリアフリー改修」が条件となります。

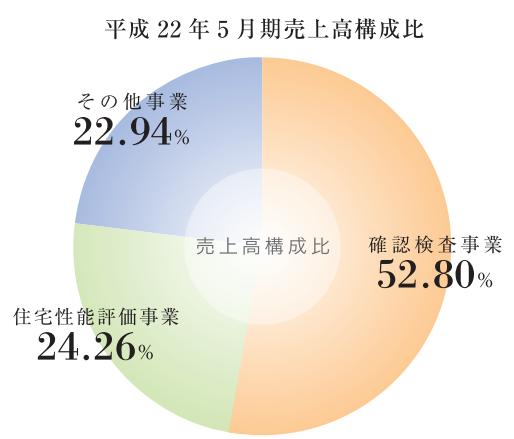
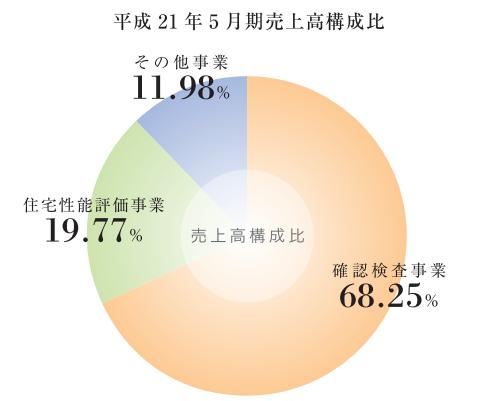
住宅エコポイントの取得を申請するには、住宅エコポイント申請書及び省エネ性能を証明する書類が必要になります。
日本ERIでは省エネ性能を証明するための全ての業務(新築住宅)を取り扱っています。

- 省エネ基準**
 - 省エネ基準(平成11年基準)≒「住宅の品質確保の促進等に関する法律」における省エネルギー対策等級4。
 - 木造住宅(一戸建ての住宅及び共同住宅等)に適用されます。
 - 住宅事業建築主基準(トップランナー基準)**
 - 省エネ法に基づく「住宅事業建築主の判断の基準」のことで、省エネ基準+α(設備機器等の基準)が求められています。
 - 一戸建ての住宅に適用されます。
 - エコポイント対象住宅基準(共同住宅等)**
 - 共同住宅等について、断熱性能要件と断熱性能以外の設備機器等の要件を定めたものです。
 - 共同住宅等に適用されます。
- ※「共同住宅等」とは「一戸建ての住宅」以外の、「共同住宅」、「長屋」、「併用住宅」が該当します。

※8月10日現在、住宅エコポイント制度の延長については未定。

セグメント情報

新しい制度に迅速に対応し、社会のニーズに応えるサービスを構築しています。



確認検査事業

売上高はマンション等の大型物件の減少による適合判定の減少により、4,738百万円と減収となりました。売上高構成比で見た割合についても、確認検査事業は52.80%と、前期(68.25%)より15%以上の大幅な減少となりました。

住宅性能評価事業

共同住宅の着工件数低迷に伴う受注減を戸建住宅の性能評価業務の拡大でカバーし、売上高は2,177百万円と増収となりました。また売上高構成比では24.26%と、5%近く増加しました。

その他事業

耐震改修計画判定、住宅瑕疵担保の保険検査、長期優良住宅の技術的審査の各種業務は順調に売上を伸ばし、また、新規業務である住宅エコポイント制度に係る証明業務、住宅省エネラベル等に関する評価業務が売上を伸ばしたことにより、売上高は2,059百万円と増収となりました。これにより売上高構成比は22.94%と、前期の倍近い割合を占めるようになりました。

連結財務諸表（要旨）

（注）前期は決算期変更のため平成20年4月1日から平成21年5月31日までの14ヶ月間となっております。

資産合計

前連結会計年度末に比較して514百万円増加しております。これは固定資産が21百万円減少したものの、流動資産が536百万円増加したことによるものです。流動資産増加の主な要因は、現金及び預金の増加366百万円、売掛金の増加115百万円、繰延税金資産の増加81百万円などであり、固定資産の減少は、主に減価償却費の計上によるものです。

負債合計

前連結会計年度末に比較して11百万円減少しております。主に流動負債が15百万円減少しており、未払金の増加44百万円等ありましたが、未払費用が43百万円減少し、前受金が35百万円減少したこと等によります。

純資産合計

前連結会計年度末に比較して526百万円増加しております。主な要因は、株主資本が524百万円増加したもので、これは資本剰余金712百万円を全額取り崩して利益剰余金の欠損填補に充てたことと、当期純利益の計上によるものです。

連結貸借対照表

(単位:千円)

科 目	前 期 平成21年5月31日現在	当 期 平成22年5月31日現在
資産の部		
流動資産	1,452,140	1,988,916
現金及び預金	801,652	1,168,437
売掛金	271,083	386,423
仕掛品	178,977	172,414
繰延税金資産	117,450	198,450
その他	84,324	66,994
貸倒引当金	△1,347	△3,803
固定資産	508,730	486,859
有形固定資産	22,868	33,534
無形固定資産	69,067	39,325
投資その他の資産	416,794	413,999
資産合計	1,960,871	2,475,775
負債の部		
流動負債	1,206,184	1,190,959
未払金	138,890	183,684
未払費用	455,276	411,292
未払法人税等	58,177	52,432
未払消費税等	29,673	80,898
前受金	450,111	414,731
その他	74,053	47,919
固定負債	222,188	226,071
負債合計	1,428,372	1,417,030
純資産の部		
株主資本	490,240	1,015,118
資本金	966,480	966,480
資本剰余金	712,380	—
利益剰余金	△1,188,619	48,638
新株予約権	40,906	43,627
少数株主持分	1,351	—
純資産合計	532,498	1,058,745
負債純資産合計	1,960,871	2,475,775

連結損益計算書

(単位:千円)

科 目	前 期 (平成20年4月1日～平成21年5月31日)	当 期 (平成21年6月1日～平成22年5月31日)
売上高	10,126,460	8,975,958
売上原価	8,002,406	6,751,151
売上総利益	2,124,053	2,224,807
販売費及び一般管理費	1,951,410	1,768,854
営業利益	172,643	455,952
営業外収益	16,516	25,550
営業外費用	1,430	3,323
経常利益	187,729	478,179
特別損失	736	43
税金等調整前当期純利益	186,992	478,135
法人税、住民税及び事業税	39,153	33,991
法人税等調整額	△117,450	△81,000
少数株主利益	791	266
当期純利益	264,497	524,877

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

科 目	前 期 (平成20年4月1日～平成21年5月31日)	当 期 (平成21年6月1日～平成22年5月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	614,849	376,479
投資活動によるキャッシュ・フロー	△24,017	△9,694
財務活動によるキャッシュ・フロー	—	—
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	590,832	366,785
現金及び現金同等物の期首残高	210,820	801,652
現金及び現金同等物の期末残高	801,652	1,168,437

連結株主資本等変動計算書

当期(平成21年6月1日～平成22年5月31日)

(単位:千円)

	株主資本				新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計			
平成21年5月31日残高	966,480	712,380	△1,188,619	490,240	40,906	1,351	532,498
連結会計年度中の変動額							
当期純利益			524,877	524,877			524,877
欠損填補		△712,380	712,380	—			—
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)					2,721	△1,351	1,369
連結会計年度中の変動額合計	—	△712,380	1,237,257	524,877	2,721	△1,351	526,246
平成22年5月31日残高	966,480	—	48,638	1,015,118	43,627	—	1,058,745

売上高

売上高は8,975百万円となりました。前連結会計年度が14ヶ月決算のため1,150百万円減少しております。セグメントで見ると確認検査事業は2,172百万円の減少と大きく落ち込んだ一方、住宅性能評価事業は175百万円増加し、その他事業も846百万円増加しました。

当期純利益

営業利益455百万円、経常利益478百万円に対し、引き続き業績改善が進むと想定されるため繰延税金資産を追加計上したことに伴い、当期純利益は524百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動によるキャッシュ・フローは376百万円の収入となりました。これは主に税金等調整前当期純利益478百万円、売上債権の増加による支出115百万円によるものであります。

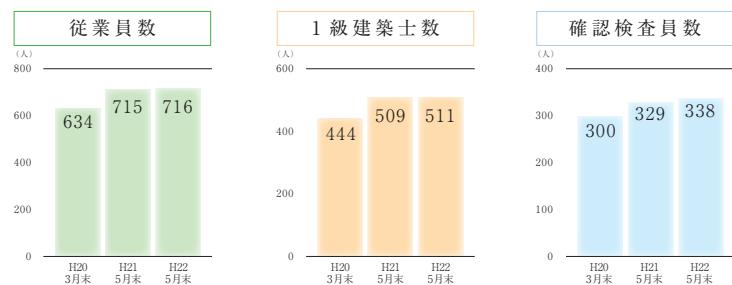
投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動により使用した資金は9百万円となりました。

財務活動によるキャッシュ・フロー

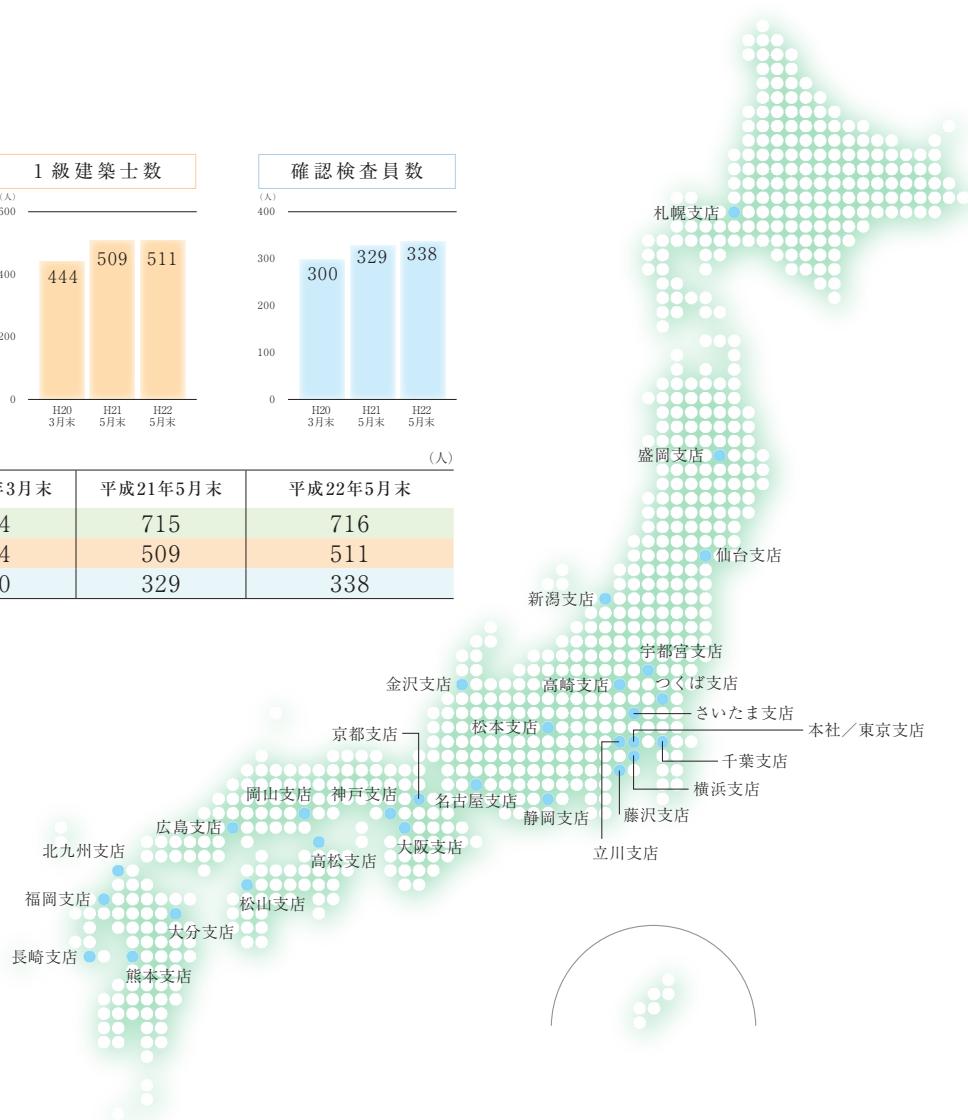
財務活動によるキャッシュ・フローには変動がありませんでした。これは新規の短期借入金を全額返済したことによるものです。

人材データ



	平成20年3月末	平成21年5月末	平成22年5月末
従業員数	634	715	716
1級建築士数	444	509	511
確認検査員数	300	329	338

ネットワーク



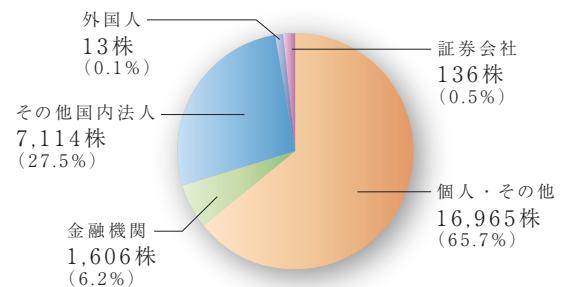
会社概要 (平成22年5月31日現在)

社名	日本ERI株式会社
英文名	JAPAN ERI CO.,LTD.
本社所在地	東京都港区赤坂八丁目5番26号 赤坂DSビル
設立年月日	平成11年11月11日
資本金	9億6,648万円
従業員数	716人(単体) 722人(連結)
事業内容	建築基準法に基づく建築物の確認検査、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能評価、ソリューション業務ほか
連結子会社	株式会社ERIソリューション 株式会社ERIアカデミー
ホームページ	http://www.j-eri.co.jp/

株式の状況 (平成22年5月31日現在)

発行可能株式総数	95,000株
発行済株式の総数	25,834株
株主数	2,385名

株式分布の状況 (平成22年5月31日現在)



取締役及び監査役 (平成22年8月30日現在)

代表取締役会長	鈴木 崇英
代表取締役社長	中澤 芳樹
常務取締役	馬野 俊彦
取締役	増田 明世
取締役	横瀬 弘明
取締役	金澤 秀一
取締役	堂山 俊介
取締役	深田 良雄
常勤監査役	大塚 和彦
監査役	山宮 慎一郎
監査役	太田 裕士
監査役	町田 昇

大株主の状況 (平成22年5月31日現在)

株主名	持株数(株)	出資比率(%)
鈴木 崇英	2,257	8.7
日本ERI従業員持株会	2,065	8.0
ミサワホーム株式会社	1,170	4.5
大和ハウス工業株式会社	1,170	4.5
パナホーム株式会社	1,170	4.5
三井ホーム株式会社	1,170	4.5
積水化学工業株式会社	1,170	4.5
中澤 芳樹	874	3.4
あいおい損害保険株式会社	800	3.1
第一生命保険株式会社	400	1.5