

日本ERI株式会社

証券コード：2419

BUSINESS REPORT

平成 24 年 5 月期

平成 23 年 6 月 1 日から

平成 24 年 5 月 31 日まで

evaluation, rating, inspection





当社は、平成24年5月24日、東京証券取引
所市場第二部に上場いたしました。

これもひとえに、関係者皆様からの温かい
ご支援の賜物と心より感謝申し上げます。

11月

建築物の確認検査業務、住宅の性能評価・検査業務を目的として、日本イー
アールアイ株式会社(現 日本ERI株式会
社)を設立。

平成
11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、4月1日か
ら確認検査業務を開始。

10月

住宅品確法に基づく指定住宅性能評価機
関として建設大臣(現 国土交通大臣)の
指定を受け、新築住宅に係る住宅性能評
価業務を開始。
新築住宅の瑕疵保証業務を行う日本住宅
ワランティ株式会社(現 株式会社ERIソ
リューション)を設立(全額出資)。

平成
12年

11月

日本イーアールアイ株式会社から
現社名である日本ERI株式会社へ
商号変更。

平成
15年

おかげさまで、平成24年5月に

日本ERI株式会社

祝上場

日本ERI株式会社

祝上場

日本ERI

株式会社

祝上場

日本ERI株式会社

平成
24年

平成
22年

平成
19年

平成
16年

11月
ジャスダック(現 大阪証券取引所)に
株式を上場。

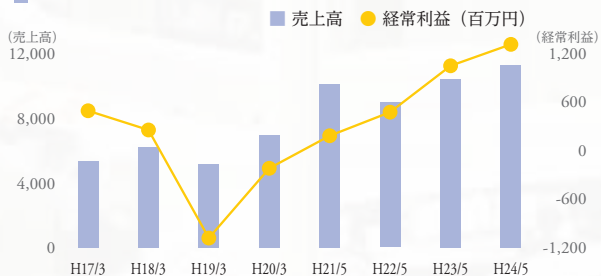
6月
改正建築基準法施行に伴い、指定構造計
算適合性判定機関として、構造計算適合
性判定(ピアチェック)業務を開始。

5月
東京証券取引所市場
第二部に株式を上場。

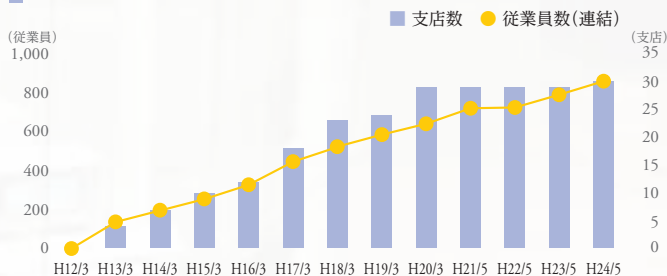
3月
株式会社ERIアカデミー(全額出資)を設立。

5月
日本住宅ワランティ株式会社を株式会社
ERIソリューションに商号変更。

■ ジャスダック上場以降の連結業績推移



■ 事業規模推移



東証第二部に上場いたしました。

株主の皆さまへ

株主の皆さまには、平素より格別のご支援を賜り、厚く御礼申し上げます。ここに当社第13期（平成23年6月1日～平成24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23年度の新設住宅着工戸数は政府の住宅取得支援策が一部縮小されたものの、前年度比2.7%増の84万戸と2年連続のプラスとなりました。このような環境下、当社グループは戸建住宅関連業務の堅調に加え、中・大型物件の回復が大きく寄与し、市場拡大とあわせマーケットシェアも順調に拡大いたしました。これにより当社グループの当期の連結経営成績は、過去最高の売上高及び経常利益を、2期連続で達成することができました。

こうした好調な業績にも支えられ、当社は平成24年5月24日をもちまして、東京証券取引所市場第二部への株式上場を果たすことができました。これもひとえに、株主の皆さまの温かいご支援の賜物と心より感謝申し上げます。

当社グループは今後も、株主の皆さまのご期待にお応えすべく、さらなる業容の拡大と企業価値の向上を目指してまいる所存でございます。引き続き変わらぬご支援を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。

代表取締役社長

中澤芳樹



高い技術力への評価は震災後さらに高まり、2期連続で最高益を更新。
「建築分野の第三者検査機関」としての社会的使命を着実に果たしてまいります。



当期の事業環境と経営成績についてご説明ください。

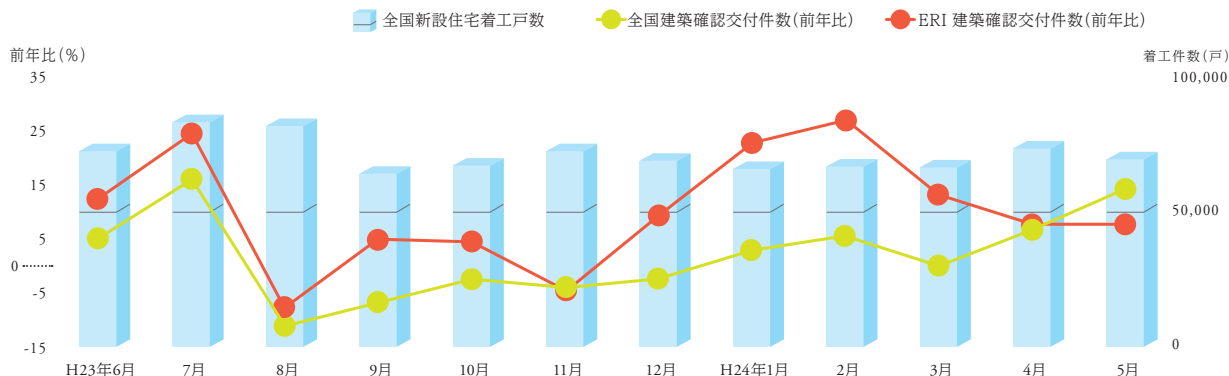
主力の確認検査事業などが順調に拡大し、2期連続で過去最高の経営成績を更新することができました。

当期の国内景況は、未曾有の被害をもたらした東日本大震災からの復興が着実に進む一方、欧州債務問題など世界経済の混乱の影響もあり、先行き不透明な状況で推移しました。建築・住宅業界においては、住宅エコポイント制度が再開されるなどの政策効果もあり、新設住宅着工戸数は緩やかに回復、非住宅の民間建設投資も比較的堅調に推移しました。

このような環境の下、当社グループは、戸建住宅の確認検

査業務や住宅性能評価業務で引き続きシェア拡大を積極的に推進したに加え、中・大型案件の受注拡大に戦略的に取り組みました。こうした取り組みの結果、当期の連結業績は、売上高112億89百万円(前年同期比8.1%増)、経常利益13億10百万円(前年同期比25.2%増)と、2期連続で過去最高の経営成績を更新することができました。

新設住宅着工戸数と建築確認交付件数前年比



出所：国土交通省「建築着工統計調査報告」及び「最近の建築確認件数等の状況について」



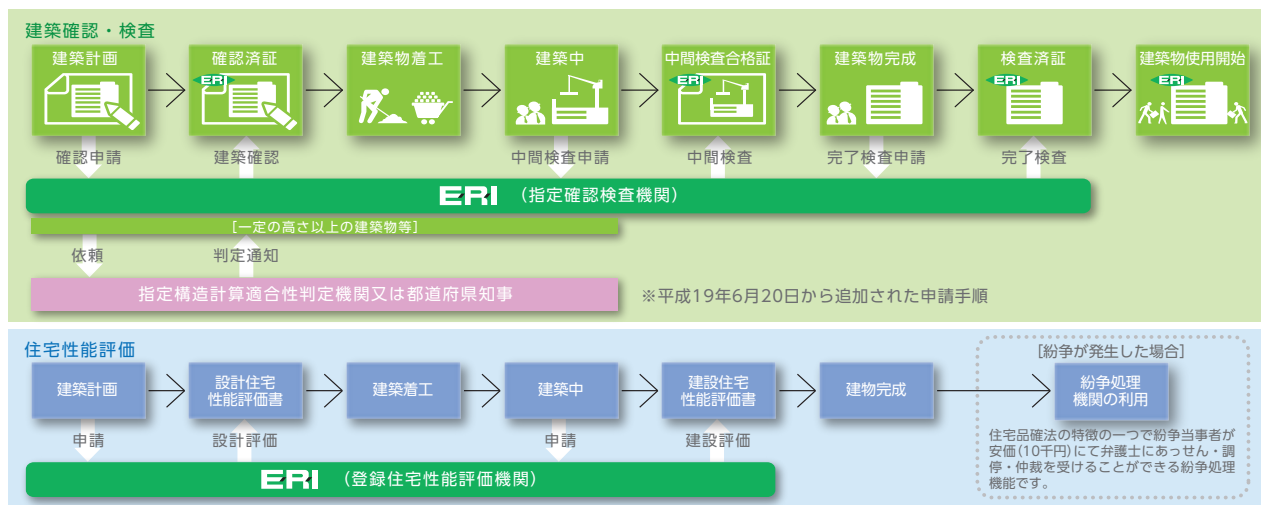
当期の主な取り組みとその成果をご紹介ください。

中・大型案件の受注が好調に推移。当社の高い技術力が最新の免震建物などで評価されています。

主力業務である確認検査事業の売上高は前年同期比16.8%と大きく伸長、営業利益は約7倍に急増しました。とくに好調だったのが、重点的に取り組んだ延べ床面積500㎡超の中・大型建築物の確認交付業務です。延べ床面積500㎡以下の交付件数が前年同期比9.0%増だったのに対し、500～5,000㎡の件数は14.5%増、5,000㎡超は17.6%の増加となりました。マンションや病院、公共施設などの中・大型建築物では、震災後、免震構造が採用されるケースが増えるなど、従来以上に高度な技術が求められるようになっていきます。こうした領域では当社の高度な技術力を存分に発揮することができ、収益性の向上にもつながることから、今後も中・大型物件の受注に引き続き注力していく考えです。

住宅性能評価及び関連事業では、住宅エコポイント証明業務は、同政策が昨年7月でいったん終了し、内容が縮小され再開したことなどから軟調でしたが、住宅性能評価業務は順調に拡大し、増収増益となりました。

一方、株主の皆さまにご心配をおかけしてしまったのが、横浜市鶴見区のマンションの耐震強度不足問題に関する損害賠償訴訟の件です。平成24年1月末に横浜地裁より当社を含む被告に損害賠償を命じる判決が下されました。当社は当時の建築基準法が求める確認審査に則り、適切に確認業務を行っていたと主張しましたが、残念ながら一審では当社の主張が認められませんでした。当社は直ちに東京高裁へ控訴しており、引き続き当社の正当性を主張していく所存です。





3 中長期的な成長戦略についてご解説ください。

業界のリーダーとして、耐震や省エネなどの新技術、中古住宅の流通活性化に積極的に取り組みます。

少子高齢化が進む中、中長期的には新築住宅のマーケットが縮小することは避けられそうにありません。しかしながらその一方で、建物の耐震化、省エネ化、住宅ストックの活用といった、新たなマーケットも生まれています。当社グループは、最大の経営資源である他社を圧倒する高い技術力とそれを支える優れた人材を拠り所とし、常に最先端の技術を追求していくことで、さらなる成長を果たしていくことは十分に可能であると認識しています。

確認検査業務のマーケットはここ数年、住宅エコポイント制度などに後押しされて潤っていましたが、制度の終了、また消費税の増税とともに今後数年間は、業界に再編・淘汰の波が直撃するでしょう。さらに業界では、団塊世代の技術者の大量リタイアが予想されており、担い手不足も深刻になっています。当社グループは業界のリーディングカンパニーと

して、自社業容の拡大だけでなく、業界全体の健全化、さらなるレベルアップにも貢献していきたいと考えています。

中長期的に大きな成長が期待される分野として、今後は中古住宅市場への取り組みも強化します。子会社のERIソリューションを通じて、「ホームインスペクション」という、戸建て住宅の躯体や内外装、各種設備機器の状態などを診断する事業を来期から本格的に開始します。日本ではこれまで既存住宅を評価する仕組みが不十分でしたが、既存住宅診断が普及すれば、中古住宅の流通活性化に大いに貢献するはずです。この事業を本格化するに当たり、ERIソリューションは本年4月に三井不動産リアルティ株式会社(旧三井不動産販売株式会社)と業務提携しました。この市場での現在の受注規模は年間100~200棟ほどですが、2、3年後には10倍程度に増えるのではないかと期待しています。



4 来期の事業計画と業績予想をお聞かせください。

引き続き過去最高の経営成績を更新する見通しです。

事業計画の前提となる平成24年度の新設住宅着工戸数は、前年度比2%増の86万戸と予測しています。震災からの復興需要に加えて消費税率引き上げ前の駆け込み需要が見込まれる一方、住宅エコポイントや「フラット35S」など、ここ数年の住宅需要を下支えしてきた政策が縮小・終了するというマイナス要素もあります。

こうした環境の中、来期はいよいよ本格化する復興需要を

取り込むことに重点を置く考えです。被災地での需要拡大に対応するため、9月を目処に気仙沼地域で臨時の検査員駐在事務所を開設します。この拠点に全国から人員を派遣し、被災地の復興を支援していきます。被災地以外でも6月に開設済みの山口支店を含め、年度内に支店や検査員駐在事務所を数カ所新設する計画で、国内ネットワークのさらなる拡充を急ぎます。

トップインタビュー

このほか来期は、通信キャリア各社がスマートフォンの普及に伴ってアンテナ基地局を急ピッチで整備していることから、携帯電話基地局の新設ラッシュに伴う検査確認業務が急増する見込みです。また、先ほどご紹介した子会社ERIソリューションによるホームインスペクション事業もいよいよ本格的に動き出します。

来期の連結業績については、売上高120億24百万円(前年同期比6.5%増)、経常利益13億36百万円(前年同期比2.0%増)と予想しており、当期に引き続き過去最高を更新する見通しです。



株主の皆さまへのメッセージをお願いします。

おかげさまで当社は平成24年5月24日をもちまして、東京証券取引所市場第二部への株式上場を果たすことができました。これもひとえに株主の皆さまの温かいご支援の賜物と、心より感謝申し上げます。

当社は株主の皆さまへの還元を第一として、配当原資確保のための収益力を強化し、連結配当性向30%前後を目処に継続的かつ安定的な配当を行うことを、利益配分の基本方針としております。この方針に基づき、当期末の配当につきましては、1株当たり16円とさせていただきます、中間配当14円と合わせ、1株当たり30円の年間配当とさせていただきます。来期につきましては、中間と期末でそれぞれ15円ずつ、年間で1株当たり30円の配当を計画しております。

株主の皆さまには引き続きご指導ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

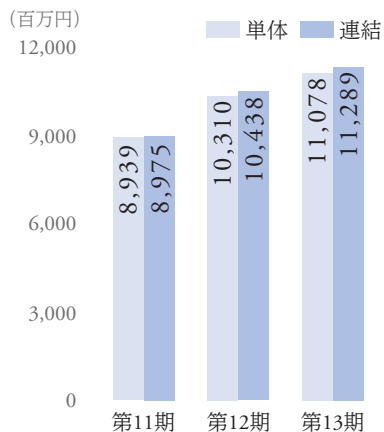


平成25年5月期 連結業績予想

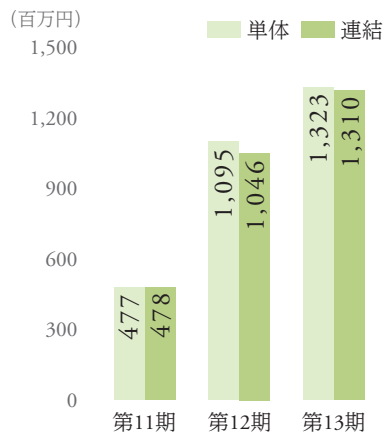
売上高	12,024 百万円	(前期比6.5%増)
営業利益	1,325 百万円	(前期比0.4%増)
経常利益	1,336 百万円	(前期比2.0%増)
当期純利益	782 百万円	(前期比11.4%増)

財務ハイライト

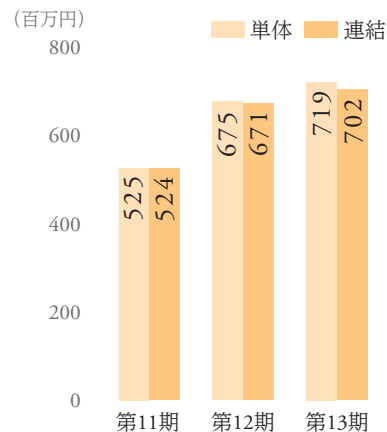
売上高



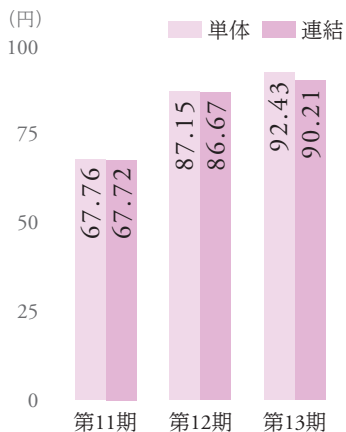
経常利益



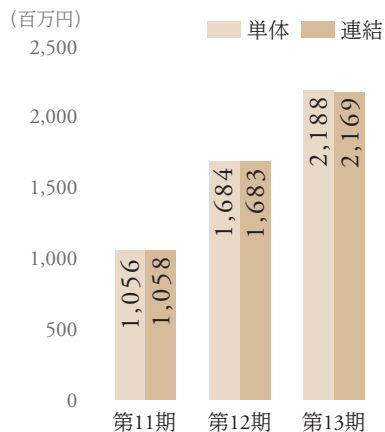
当期純利益



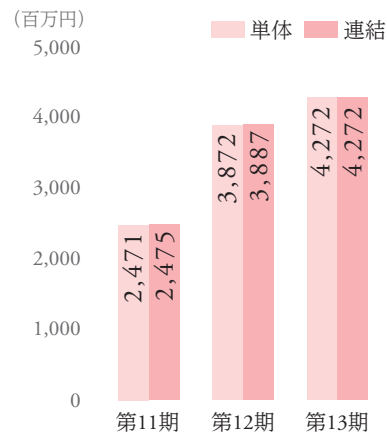
1株当たり当期純利益



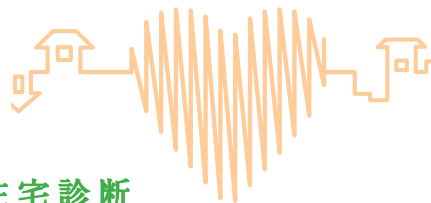
純資産



総資産



※平成23年6月1日に1:300の株式分割を実施したため、第12期(平成23年5月期)以前の1株当たり当期純利益は、分割比率に応じて調整いたしました。



第4回

住宅のストックビジネスを支える既存住宅診断 (ホームインスペクション)

住宅診断とは中古住宅取引の際に専門的な知識や技術がある第三者が建物を調査・診断する業務です。米国では州によって住宅を売却する際に売主側に物件に関する情報開示義務があり、住宅診断は一般的となっています。米国の住宅の寿命が約55年に対し、日本では約30年程度。「量」から「質」へのシフトが必要とされる日本の住宅事情において、住宅診断は既存住宅を活用するうえでなくてはならないサービスなのです。

当社グループでは子会社の株式会社ERIソリューションが既存住宅の診断業務を担っており、不動産売買において、「買主側」、「売主側」双方からのご相談を受け付けています。

また同社では平成24年4月に大手不動産流通会社と提携し、ご利用のお客様に住宅診断や耐震診断をはじめとする既存住宅に関する各種の調査サービスを提供しています。

そしてこれまで東京圏のみだったサービスエリアが平成24年9月より、中京圏・大阪圏に拡大。当社の技術力・規模を活かし、さらなるサービス拡充に努めています。



既存住宅診断(ホームインスペクション)の概要

内容	構造体や外装、内装、外溝の各種仕上材、設備機材の劣化の有無を確認するための目視による一次調査
サービスエリア	東京圏、大阪圏、中京圏 ※基点からの距離により別途交通費がかかることがあります。
対象	既存(中古)の住宅
利用費用	戸建住宅 標準調査 63,000 円(延床面積 125㎡以下/消費税込み)
	共同住宅 標準調査 57,750 円(延床面積 75㎡以下/消費税込み)

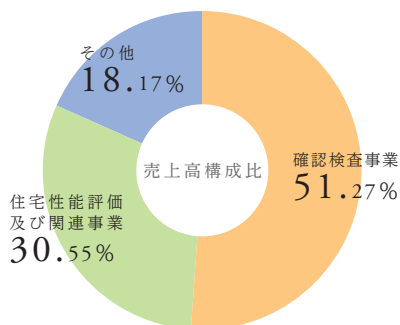
お問合せ先 株式会社ERIソリューション フリーダイヤル 0120-775-209

URL <http://www.s-eri.co.jp>

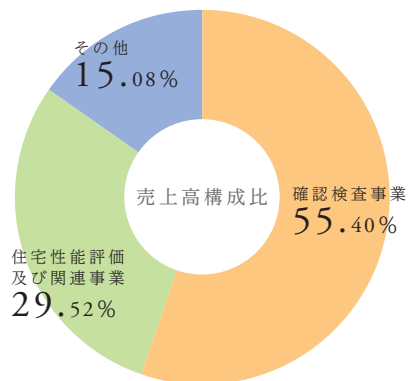
セグメント情報

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。

平成 23 年 5 月期売上高構成比



平成 24 年 5 月期売上高構成比



確認検査事業

新築住宅の分野ではこれまでの増勢を維持してシェアを伸ばし、また、大型建築物についても順調に業務拡大した結果、売上高は前期比16.8%増の6,253百万円となり、営業利益は前期比667.1%増の416百万円となりました。



住宅性能評価及び関連事業

住宅エコポイント証明業務は、政府の政策が7月で一旦終了した影響もあり軟調でありましたが、住宅性能評価業務が順調に業務拡大した結果、売上高は前期比4.5%増の3,332百万円となり、営業利益は前期比5.6%増の778百万円となりました。



その他

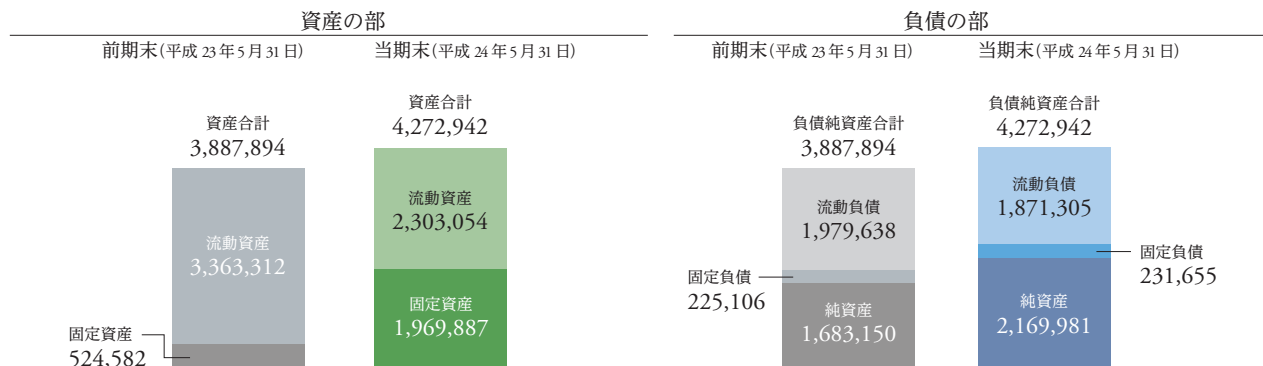
住宅省エネラベル審査業務等は順調に業務拡大しましたが、住宅瑕疵担保検査業務及び構造計算適合性判定業務等が軟調だったため売上高は前期比10.3%減の1,702百万円となり、営業利益は前期比40.0%減の125百万円となりました。

連結財務諸表（要旨）



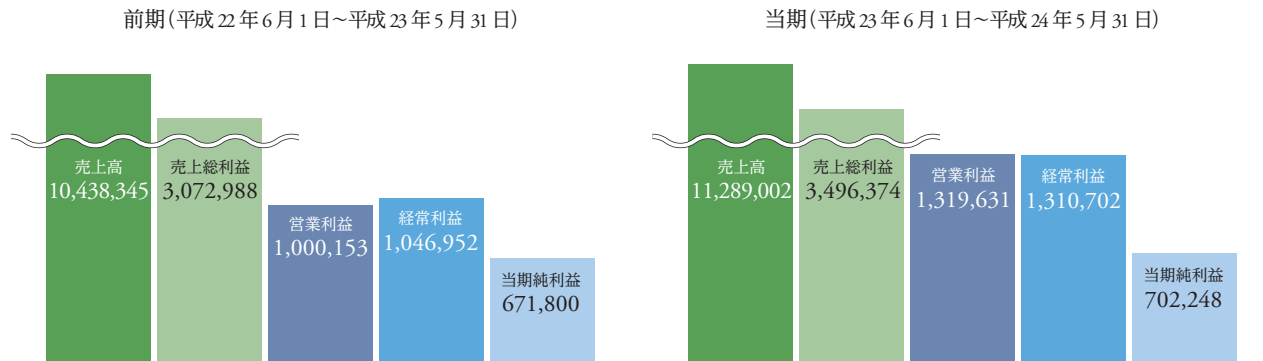
連結貸借対照表

(単位:千円)



連結損益計算書

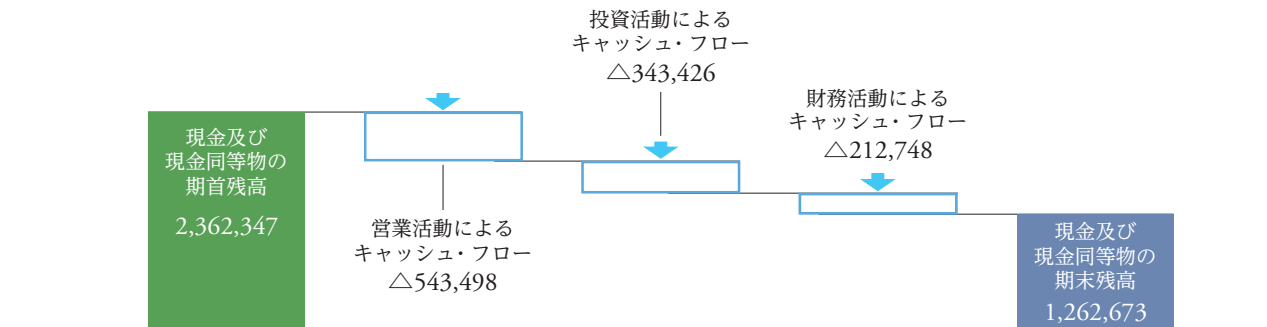
(単位:千円)



連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

当期(平成23年6月1日～平成24年5月31日)



財務のポイント

● 資産合計

前期末に比べ385百万円増加し、4,272百万円となりました。これは、流動資産が1,060百万円減少し、固定資産が1,445百万円増加したことによるものであります。

流動資産の減少は、現金及び預金の減少1,059百万円等によるものであり、固定資産の増加は、主に供託金の預入1,196百万円、投資有価証券の取得200百万円等によるものであります。

● 負債合計

前期末に比べ101百万円減少し、2,102百万円となりました。これは未払法人税等の減少100百万円等によるものであります。

● 純資産合計

前期末に比べ486百万円増加し、2,169百万円となりました。これは配当金の支払による利益剰余金の減少223百万円があったものの、当期純利益による利益剰余金の増加702百万円等によるものであります。

● 売上高

前期に比べ850百万円増加し、11,289百万円となりました。セグメント別で見ると確認検査事業が901百万円増加し、住宅性能評価及び関連事業も143百万円増加しました。一方、その他は194百万円減少しました。

● 当期純利益

当期純利益は、前期に税務上の繰越欠損金が解消されたため、税金費用の増加があり、前期比4.5%増の702百万円となりました。

● 営業活動によるキャッシュ・フロー

543百万円の支出となりました。これは主に税金等調整前当期純利益1,310百万円等による収入があったものの、供託金の預入による支出1,196百万円及び法人税等の支払額658百万円等の支出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

343百万円の支出となりました。これは主に投資有価証券の取得による支出200百万円等によるものであります。

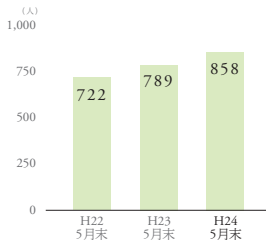
● 財務活動によるキャッシュ・フロー

212百万円の支出となりました。これはストックオプションの行使による収入8百万円があったものの、配当金の支払による支出221百万円によるものであります。

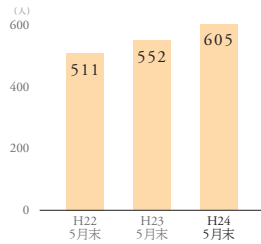
人材データ／ネットワーク

人材データ (連結)

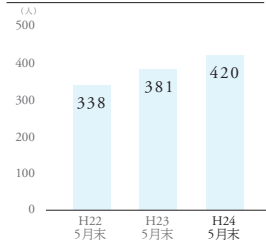
従業員数



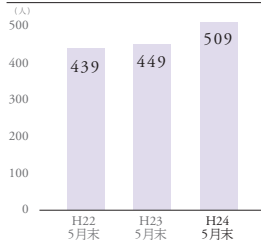
一級建築士数



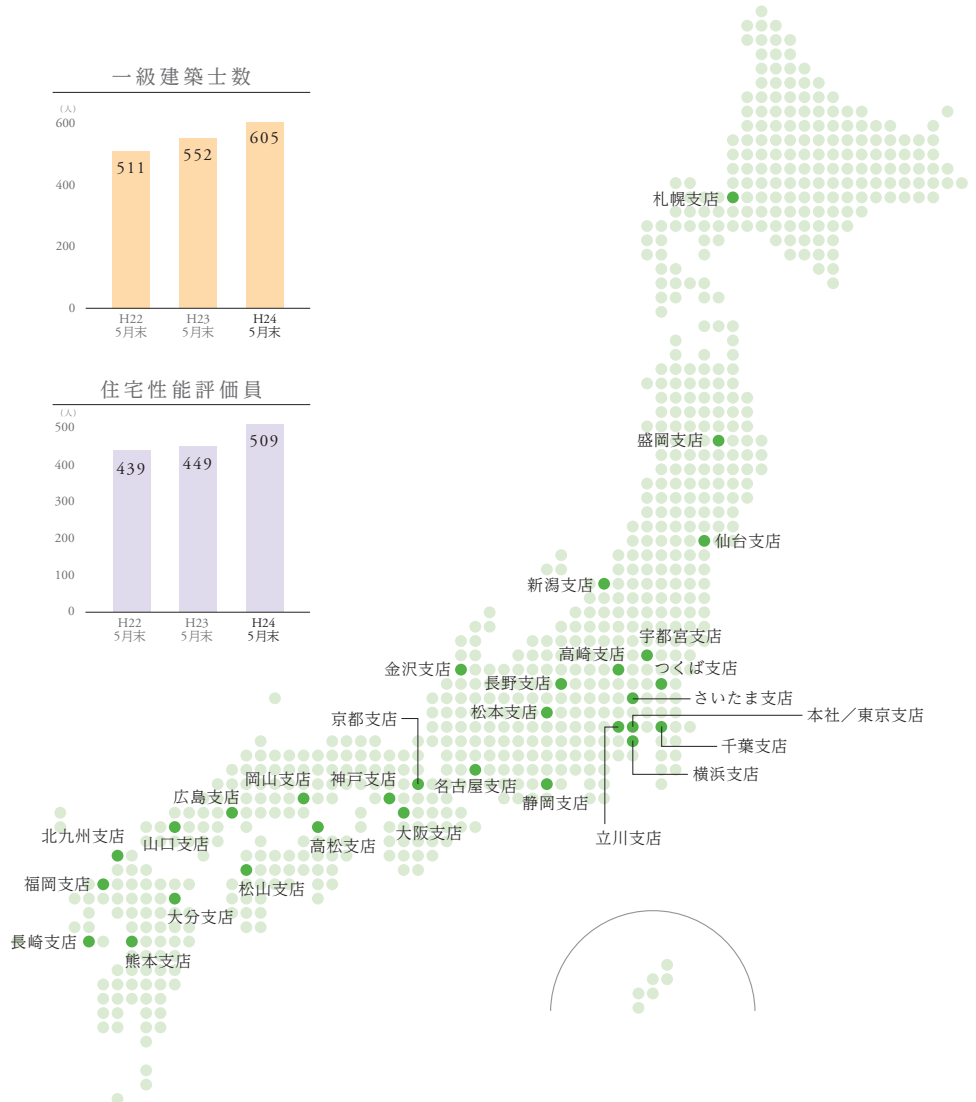
確認検査員数



住宅性能評価員



ネットワーク



会社概要／株式の状況

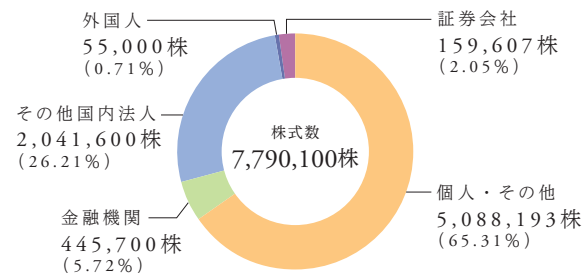
会社概要 (平成24年5月31日現在)

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	9億8,454万円
従業員数	825人(単体) 858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ERIA카데미
ホームページ	http://www.j-eri.co.jp

株式の状況 (平成24年5月31日現在)

発行可能株式総数	28,500,000株
発行済株式の総数	7,790,100株
株主数	3,098名

株式分布の状況 (平成24年5月31日現在)



取締役及び監査役 (平成24年8月30日現在)

取締役会長	鈴木 崇英
代表取締役社長	中澤 芳樹
代表取締役専務	馬野 俊彦
代表取締役専務	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
取締役	此川 和夫
取締役	内田 和成
常勤監査役	大塚 和彦
監査役	町田 昇
監査役	山宮 慎一郎
監査役	太田 裕士

大株主の状況 (平成24年5月31日現在)

株主名	持株数(株)	出資比率(%)
鈴木 崇英	682,900	8.76
日本ERI従業員持株会	673,500	8.64
ミサワホーム株式会社	351,000	4.50
大和ハウス工業株式会社	351,000	4.50
パナホーム株式会社	351,000	4.50
三井ホーム株式会社	351,000	4.50
積水化学工業株式会社	351,000	4.50
中澤 芳樹	266,800	3.42
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社	240,000	3.08
第一生命保険株式会社	120,000	1.54

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	東京証券取引所 市場第二部	
証券コード	2419	
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社	
同連絡先	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-782-031(フリーダイヤル) 取次事務は三井住友信託銀行株式会社の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三井住友信託銀行株式会社にお申出ください。



URL

<http://www.j-eri.co.jp>