



ERI
HOLDINGS

平成 26 年 5 月 期

平成 25 年 6 月 1 日 >> 平成 26 年 5 月 31 日

証券コード：6083

B U S I N E S S **R** E P O R T

ストック(既存建築物)時代の到来は 大きなビジネスチャンス。 グループの総力を結集して 新たな成長ステージを目指します。

① 当期の事業環境と経営成績について 1 ご説明ください。

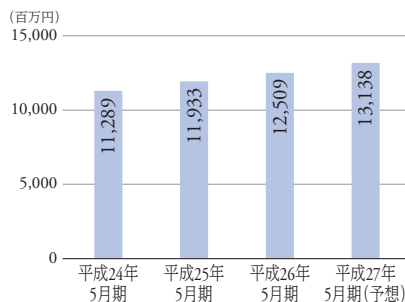
消費増税前の駆け込み需要が想定を下回り、
増収減益となりました。

当期の国内景況は引き続き緩やかな回復基調をたどり、建築・住宅業界においても、消費増税前の駆け込み需要や復興関連需要などによって新設住宅着工戸数は堅調に推移しました。しかしながら、年度後半には駆け込み需要の反動が顕著に現れたほか、労務費や資材価格の高騰や人手不足、さらには2月の豪雪被害によって建築計画の遅延や中断が相次ぐなどの逆風にも見舞われました。

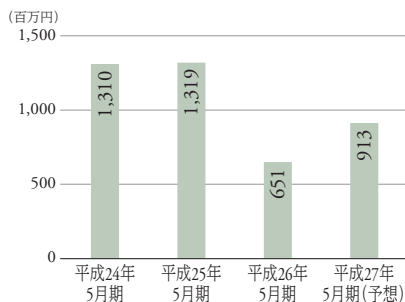
代表取締役社長

中澤 芳樹

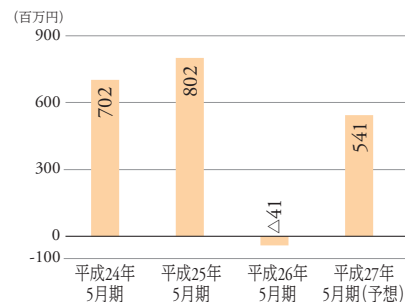
売上高



経常利益



当期純利益(損失)



※平成25年5月期までは日本ERI株式会社が公表した数値です。

このような環境の中、当社グループの当期の連結業績は、売上高が前期比4.8%増の125億9百万円となりましたが、消費増税前の駆け込み需要が想定を下回ったことなどから、経常利益は前期比50.7%減の6億51百万円と低迷しました。これに加えて、横浜市鶴見区に分譲マンションの耐震強度不足について区分所有者から提起されていた損害賠償請求

訴訟について和解が成立し、和解金等7億22百万円を特別損失として計上したことなどから、41百万円の当期純損失となりました。当該訴訟に関しましては株主の皆さまには多大なご心配をおかけしてまいりましたが、裁判所の勧告に従い、和解による早期解決を図ることが得策との判断に至りましたことをご理解いただきたくお願い申し上げます。

2 当期の主な取り組みとその成果をご紹介します。

2 既存住宅の調査・評価業務の成長が、今後につながる明るい材料に。

主力の確認検査事業と住宅性能評価及び関連事業はいずれも、戸建関連業務が予想ほど伸びなかったことを主因として、売上高はほぼ横ばい、営業利益は大幅な減少という結果を余儀なくされました。駆け込み需要に備えて人員を増やすなど受注体制を大幅に強化したのですが、労働力不足や資材の高騰、豪雪被害などで工事の遅延が相次いだことなどから受注がさほど伸びませんでした。

一方、当期に大きく成長したのが「その他」セグメントです。昨年5月に連結子会社化した株式会社東京建築検査機構の売上高が加わったことに加え、子会社の株式会社ERIソリューションが手がける既存建築物等の調査・評価業務が非常

に好調で、当セグメントの売上高は前期比28.9%増、営業利益は165.2%増と大幅な増収増益となりました。一例に挙げますと、中古住宅流通にかかる「ホームインスペクション」^①の売上は、前期比2.2倍となっています。この分野の成長は今後に向けて非常に明るい材料になると捉えています。

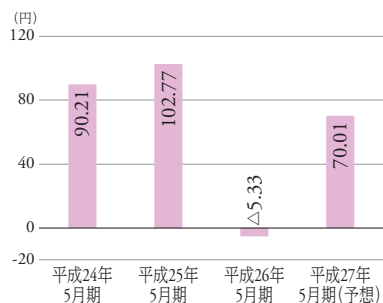


ホームインスペクション

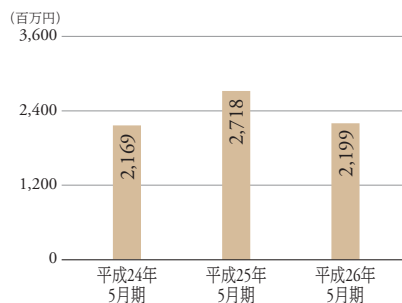
用語解説

既存住宅の健全な流通を支える、専門性・中立性の高い建物の各種検査・調査・評価サービスの総称。当社グループでは新築・増改築の際や資産運用、中古物件の売買の際等にご活用いただくため、既存建物の検査・診断を実施し、レポートを作成しております。

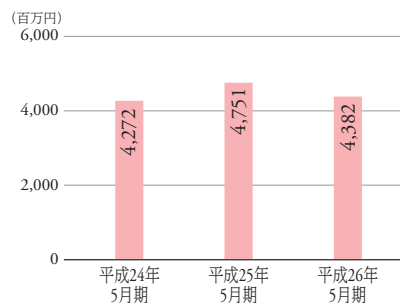
1 株当たり当期純利益（損失）



純資産



総資産





中長期的な成長戦略についてご解説ください。

3 スtock時代に対応した新たなグループ像の確立を目指します。

建築・住宅業界では今、新築偏重型のマーケットから、ストック活用型のマーケットへ、という大きなパラダイム・シフトが起こりつつあります。少子高齢化が進む中、5,000万戸にも及ぶ膨大な住宅ストックを有効活用していくことは、経済的にも、さらに環境への配慮という面でも、当然の流れとなってくるでしょう。

当社グループが昨年12月に持株会社制を柱とする新たなグループ体制を導入したのは、こうした時代の大きな変化を見据えてのものです。大型建築物や高い技術力が要求される業務などに対しては従来通り日本ERI株式会社が対応する一方、

ホームインスペクションのような新たな市場には株式会社ERIソリューションのような子会社が機動的に対応していくことで、ストック時代に対応した新たなERIグループの姿を確立していきたいと考えています。

全国の確認検査機関では経営者の高齢化、後継者不足が深刻化しています。こうした機関をグループに加えることで、地方の業務や比較的小規模な業務などを取り込んでいくことも成長への有効な手段であると考えており、この面においても、持株会社のメリットが存分に発揮されるものと期待しています。




来期の事業計画と業績予想をお聞かせください。

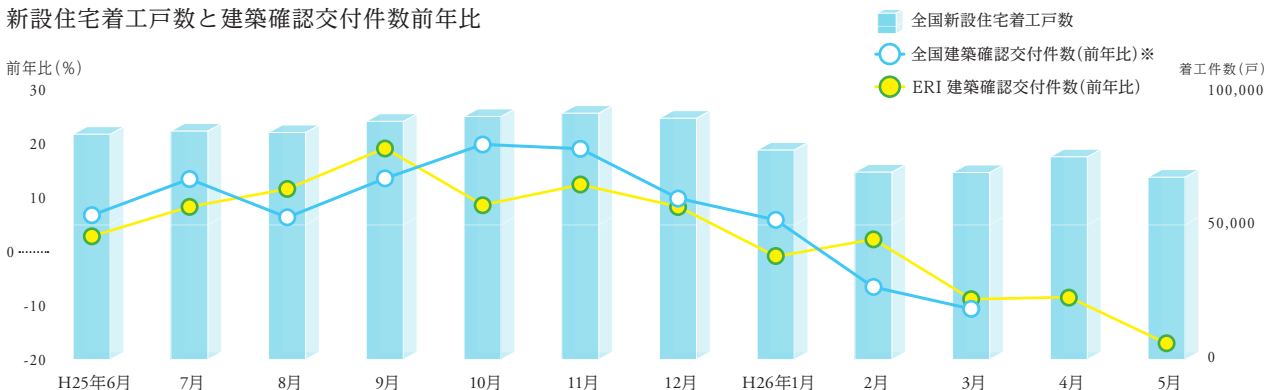
4 新規業務に果敢に挑戦し、将来の収益源を積極的に開拓していきます。

まずは当期に落ち込んでしまった利益水準を早期に回復することが来期の最大の課題となります。非住宅投資の回復は続くと思われますが、住宅投資は駆け込み需要の反動から減少する見通しです。こうした事業環境を踏まえて、来期は拠点の拡充や人員の増強は控え、既存建築物関連業務や新規

業務の拡大によって増収増益を果たす計画です。

既存建築物関連業務として期待しているのが、ストック時代に対応する新たな業務である「検査済証のない建築物に係る建築基準法適合状況調査」です。平成11年の建築基準法改正前に立てられた建物の半数以上が、完了検査を受けてお

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」

※「最近の建築確認件数等の状況について」の公表時期が変更となったため、平成26年4月-5月の数値は現時点で不明です。

らず、検査済証を受け取っていません。これが増改築や用途変更の際に障害となるため、今年7月から当社グループのような指定確認検査機関が法適合状況を調査し、検査済証に代わる報告書を作成できるようになりました。日本ERI株式会社はこの第一号の届け出機関としてすでに業務を開始しており、順調に受注を重ねております。このほか省エネ関連の新

しい制度であるBELSやエネルギーパス^⑤の普及に向けた取り組みにも注力し、市場の創出と拡大に努めてまいります。

来期の連結業績については、売上高131億38百万円(前期比5.0%増)、経常利益9億13百万円(前期比40.2%増)と予想しております。

⑤ BELS・エネルギーパスについてはP.6をご覧ください

⑤ 用語解説 検査済証のない建築物に係る建築基準法適合状況調査

完了検査後に交付される検査済証のない建築物の現況を調査し、適合性を調査するサービスです。今年7月に国土交通省より発表されたガイドラインに基づき本調査を実施し、報告書を作成いたします。この報告書は増改築や用途変更などの申請の際に添付する資料の一部として、ご活用いただけます。

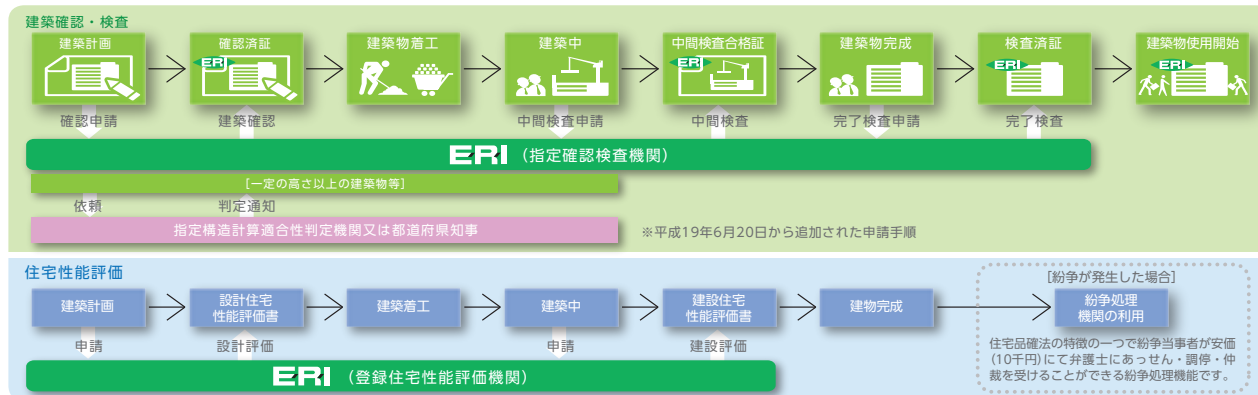
④ 株主の皆さまへのメッセージをお願いします。

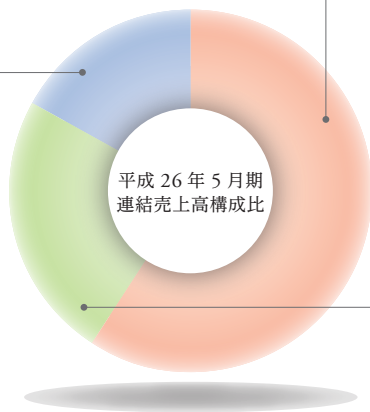
5 新たなパラダイム・シフトを、ERIグループの着実な成長につなげます。

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、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17円とさせていただきます。日本ERI株式会社による中間配当17円を加え、年間配当は1株当たり34円となります。来期につきましても、中間と期末でそれぞれ17円ずつ、年間で1株当たり34円の配当を計画しております。

当社は確認検査業務を官から民へと開放する、という大きなパラダイム・シフトの中で成長してきた会社です。そして今、建築・住宅業界は、新築からストックへという新たなパラダイム・シフトを迎えており、これを当社グループの新たな成長につなげることが、これからの私の最大の責務であると考えております。

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。





その他

16.72%

事業内容

報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、住宅金融支援機構融資住宅の審査・適合証明、超高層建築物の構造評定、一定規模以上の建築物の構造計算適合性判定、住宅瑕疵担保責任保険の検査、共同住宅の音環境評価、土壌汚染調査、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)、建築資金支払管理、子会社である株式会社東京建築検査機構における事業などが含まれております。

住宅瑕疵担保責任保険の検査業務及び耐震改修計画判定の業務等が軟調であったものの、景気回復に伴うソリューション業務の業務拡大、及び、昨年5月の株式取得により連結子会社とした株式会社東京建築検査機構の売上高が加わった結果、売上高は前期比28.9%増の2,091百万円となり、営業利益は前期比165.2%増の109百万円となりました。

確認検査事業

59.30%

事業内容

建築基準法に基づく建築物の確認検査業務を行っております。

大型建築物の受注強化の取り組みが奏功したこと等により順調に業務拡大してまいりました。しかしながら、戸建関連業務において消費増税前駆け込み需要の反動による影響に加え、建築計画の遅延や中断の発生により下期に検査が減少した結果、売上高は前期比3.6%増の7,418百万円となり、営業利益は前期比60.4%減の269百万円となりました。

住宅性能評価及び関連事業

23.98%

事業内容

住宅品確法に基づく新築住宅及び既存住宅の住宅性能評価業務、長期優良住宅技術的審査業務、住宅エコポイント制度に係る証明業務を行っております。

長期優良住宅技術的審査業務が増収であったものの、住宅性能評価業務は戸建関連業務の売上が伸びなかったため、前年並みの水準にとどまり、また、平成24年7月に東日本大震災における被災地以外の住宅エコポイント制度が早期終了した結果、売上高は前期比4.7%減の3,000百万円となり、営業利益は前期比57.1%減の256百万円となりました。

1株当たり配当金／
連結配当性向の推移

	平成25年5月期	平成26年5月期	平成27年5月期(予想)
中間配当金(円)	16.00	17.00	17.00
期末配当金(円)	21.00	17.00	17.00
合計(円)	37.00	34.00	34.00
連結配当性向(%)	36.0	—	48.6

※平成26年5月期中間配当までは日本ERI株式会社の実績です。

省エネを推進する新たな業務がサービスに加わりました。

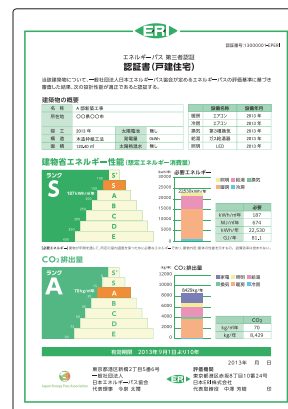
建築物省エネルギー性能表示制度(BELS) 評価業務

平成25年10月に国土交通省が公表した「非住宅建築物に係る省エネルギー性能の表示のための評価ガイドライン(2013)」に基づき、非住宅建築物に係る一次エネルギー消費量について、第三者機関が客観的に評価し表示を行う新しい制度、建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)が創設されました。当社グループは本制度に基づく任意の評価を実施し、「評価書」を交付しております。本制度は不動産会社、ビルオーナー、仲介業者、テナント、投資家、金融機関等に活用され、建築物の省エネルギー性能の一層の向上に貢献することが期待されています。



エネルギーパス第三者認証業務

エネルギーパスとはヨーロッパで広く普及している制度で、建築物の断熱性能や設備の効率性を評価し、建築物が年間を通して快適な室内温度を保つために必要な給湯や照明のエネルギー量等をKWH/m²・年で表示する「家の燃費性能」を評価する指標です。当社グループは一般社団法人日本エネルギーパス協会と連携し、事業者等が評価を行ったエネルギーパスを第三者機関として客観的な立場から認証するサービスを行っております。



建築物の耐震診断の義務化について。

平成25年11月25日に施行された改正耐震改修促進法により、一定の建築物に対し、耐震診断を行い報告することが義務化され、その結果が公表されることとなりました。これに伴い、民間事業者等に対し、耐震診断・耐震改修等に要する費用の一部として補助金が支給されることになりました。当社グループは耐震改修促進法における任意評価業務を行っております。

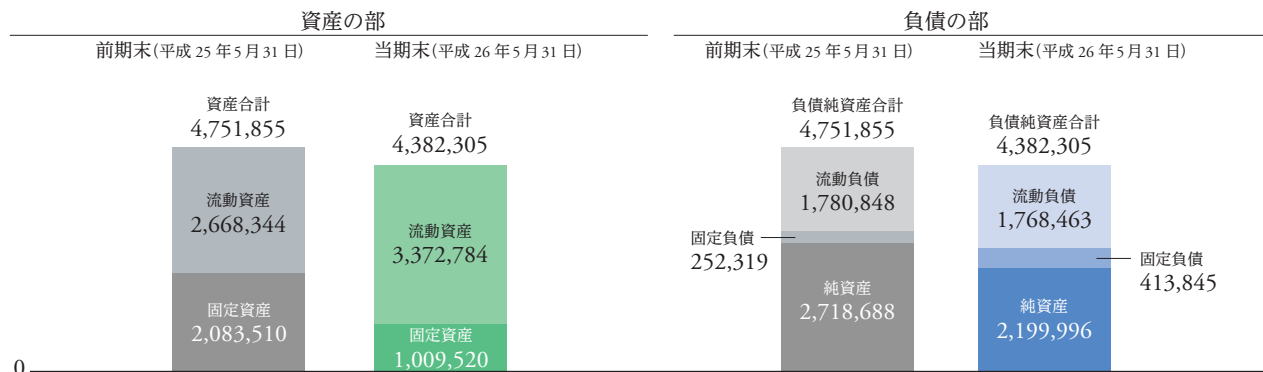
対象となる建築物

- 要緊急安全確認大規模建築物
 - 1 病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する大規模建築物
 - 2 小学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する大規模建築物
 - 3 火薬類等の貯蔵場・処理場のうち大規模なもの
- 要安全確認計画記載建築物
 - 1 地方公共団体が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物
 - 2 都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物



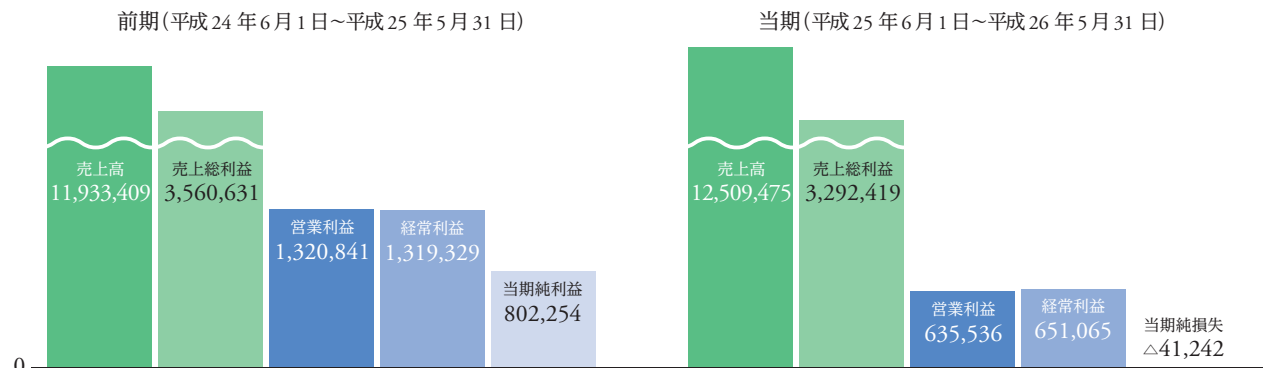
連結貸借対照表

(単位:千円)



連結損益計算書

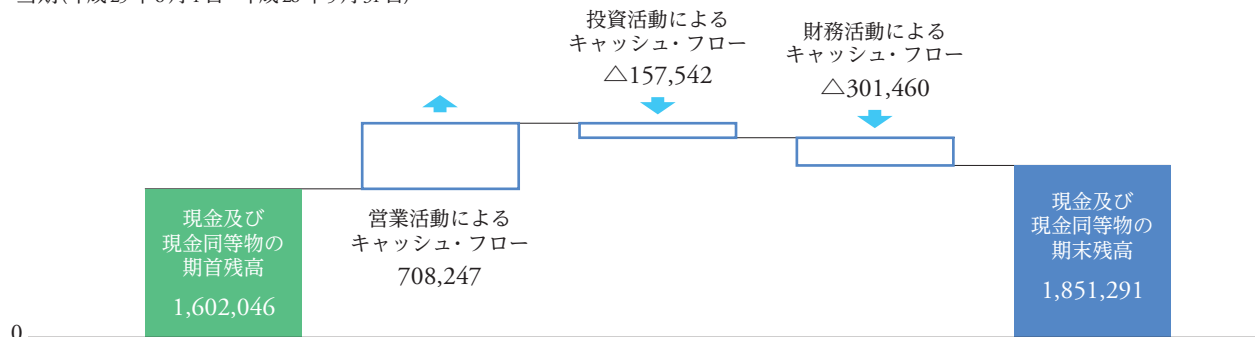
(単位:千円)



連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

当期(平成25年6月1日～平成26年5月31日)



財務のポイント

● 資産合計

前期末に比べ369百万円減少し、4,382百万円となりました。これは、流動資産が704百万円増加したものの、固定資産が1,073百万円減少したことによるものであります。

流動資産の増加は、現金及び預金の増加249百万円、有価証券の増加100百万円、その他の増加328百万円等によるものであり、固定資産の減少は、供託金の減少1,061百万円等によるものであります。

● 負債合計

前期末に比べ149百万円増加し、2,182百万円となりました。これは、未払法人税等の減少250百万円等があったものの、「従業員持株会信託型ESOP」の導入に伴う長期借入金の増加185百万円、未払費用の増加93百万円、前受金の増加47百万円等によるものであります。

● 純資産合計

前期末に比べ518百万円減少し、2,199百万円となりました。これは配当に伴う利益剰余金の減少297百万円、「従業員持株会信託型ESOP」の導入に伴う自己株式の増加173百万円(純資産は減少)等によるものであります。

● 売上高及び当期純損失

住宅性能評価及び関連事業は減収となったものの、確認検査事業は売上を伸ばし、その他事業も増収となり、売上高は前期比4.8%増の12,509百万円となりました。営業費用は、今後の需要拡大に備えた人員増強に伴う人件費の増加、大型建築物の増加に伴う適合性判定手数料の増加等により前期比11.9%増の11,873百万円となり、営業利益は前期比51.9%減の635百万円、経常利益は前期比50.7%減の651百万円、提訴されていた訴訟に関する和解金等722百万円を訴訟関連損失に計上したこと等により、当期純損失41百万円(前期は当期純利益802百万円)となりました。

● 営業活動によるキャッシュ・フロー

708百万円の収入となりました。これは主に法人税等の支払額647百万円等による支出があったものの、供託金の返還による収入1,196百万円及び未払費用の増加93百万円等の収入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

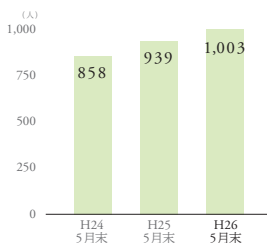
157百万円の支出となりました。これは主に固定資産の取得による支出93百万、差入保証金の差入による支出62百万円等によるものであります。

● 財務活動によるキャッシュ・フロー

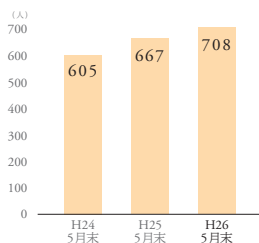
301百万円の支出となりました。これは配当金の支払による支出293百万円等によるものであります。

人材データ (連結)

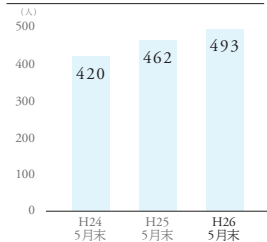
従業員数



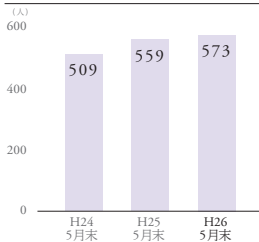
一級建築士数



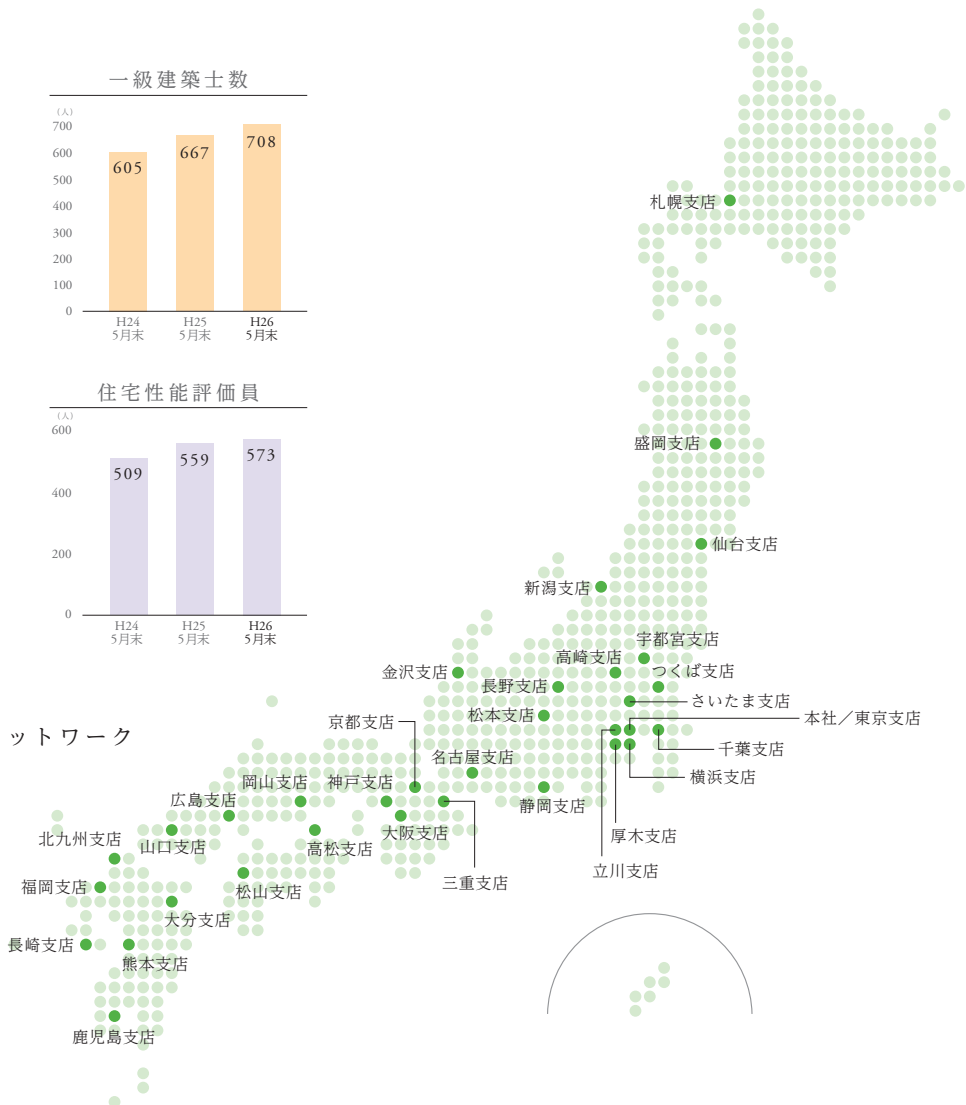
確認検査員数



住宅性能評価員



日本 ERI 株式会社の全国ネットワーク



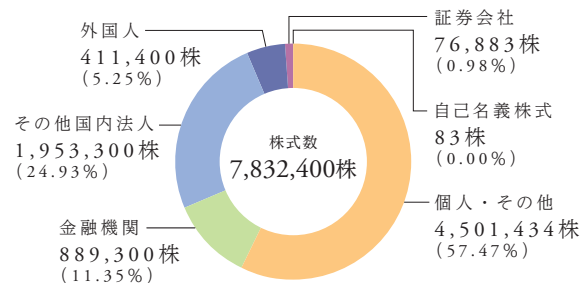
会社概要 (平成26年5月31日現在)

社名	ERIホールディングス株式会社
英文名	ERI HOLDINGS 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 6F
設立年月日	平成25年12月2日
資本金	9億9,278万円
従業員数	1,003人(連結)
事業内容	子会社等の経営管理およびそれに付帯 または関連する業務
グループ会社	日本ERI株式会社 株式会社東京建築検査機構 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.h-eri.co.jp

株式の状況 (平成26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	7,832,400株
株主数	3,080名

株式分布の状況 (平成26年5月31日現在)



取締役及び監査役 (平成26年8月28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	堂 山 俊 介
取締役	深 田 良 雄
取締役	此 川 和 夫
社外取締役	内 田 和 成
常勤監査役	金 澤 秀 一
非常勤監査役	大 塚 和 彦
社外監査役	山 宮 慎 一 郎
社外監査役	太 田 裕 士

大株主の状況 (平成26年5月31日現在)

株主名	持株数(株)	出資比率(%)
ERIホールディングス従業員持株会	633,100	8.1
鈴木 崇英	626,000	8.0
ミサワホーム株式会社	351,000	4.5
大和ハウス工業株式会社	351,000	4.5
パナホーム株式会社	351,000	4.5
三井ホーム株式会社	351,000	4.5
積水化学工業株式会社	351,000	4.5
ノーザントラストカンパニーエイブイエフシーリフィデリティファンズ	325,200	4.2
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	254,500	3.2
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社	240,000	3.1

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 毎年8月

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 市場第一部

証券コード 6083

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(コンサルティングオフィス、コンサルプラザ、i-Stationを除く)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等にお申出ください。
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。

ERIホールディングス

検索 

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

