

平成18年3月期 決算説明会

1. 平成18年3月期 決算報告
2. 今期業績予想と経営戦略
3. 業界の動向

平成18年3月期 決算報告

連結実績

	H17/3	H18/3	対前年 増減額	対前年 増減率	(百万円, %) 予算 達成率
売上高	36,427	35,652	774	2.1	93.0
営業利益	1,124	804	320	28.5	73.7
経常利益	1,432	1,064	368	25.7	76.8
当期純利益	739	540	199	26.9	79.4
1株当たり 当期純利益	46円30銭	33円77銭			

【売上高】

- ・ ビルメンテナンス事業 設備管理業務の受注による増収。
- ・ アウトソーシング事業 FM業務、PM業務の一部解約による減収
- ・ 建築エンジニアリング事業 大型工事の受注時期のずれ込みによる減収

【営業利益】

- ・ 原価率の上昇、販管費の抑制減

【経常利益】

- ・ 持分法投資利益が減少
- ・ 営業外費用の増加

【当期純利益】

- ・ 投資有価証券売却益の減少
- ・ 固定資産の減損計上
- ・ 棚卸資産評価損の計上

個別実績

	H17/3	H18/3	対前年 増減額	対前年 増減率	予算 達成率
売上高	28,752	28,080	672	2.3	90.8
営業利益	574	350	224	39.1	53.3
経常利益	871	639	231	26.6	70.3
当期純利益	454	340	114	25.1	79.3
1株当たり 当期純利益	28円70銭	21円48銭			

1株当たり年間配当金		
中間(実施済み)	期末	
8円00銭	8円00銭	16円00銭

セグメント別事業内容

区分	主要業務	主要な会社
ビルメンテナンス事業	建築物等の清掃管理業務、設備保守管理業務、警備業務、環境測定分析業務、その他建築物等の日常的な運営に係る各種サービス業務、関連用品の販売及びそれらの付帯業務	当社 東海美装興業(株) ゼネコン・サービス(株) (株)日本環境調査研究所 日本科学警備保障(株) 北海道ビルサービス(株) 東美商事(株) オホーツク美装興業(株) (株)シーエスシー
アウトソーシング事業	ファシリティマネジメント(FM)業務、プロパティマネジメント(PM)業務、製造補助業務	当社
建築エンジニアリング事業	建築工事、リニューアル工事、建物診断業務	当社
その他の事業	放射線管理測定分析業務、給食業務、業務用関連機器等の販売等	当社 (株)日本環境調査研究所 東美商事(株) (株)シーエスシー

セグメント別実績(連結)

		(百万円)			
		H17/3	H18/3	対前年増減額	対前年増減率(%)
ビルメンテナンス事業	売上高	27,512	27,982	470	1.7
	営業利益	2,691	2,545	146	5.4
アウトソーシング事業	売上高	5,732	5,342	389	6.8
	営業利益	333	292	40	12.2
建築エンジニアリング事業	売上高	1,723	870	853	49.5
	営業利益	77	34	112	-
その他の事業	売上高	1,459	1,457	2	0.1
	営業利益	17	55	37	-

▶ビルメンテナンス事業売上高の内訳		(百万円)			
		H17/3	H18/3	対前年増減額	対前年増減率(%)
	清掃管理業務	12,579	12,505	74	0.6
	設備管理業務	7,762	7,986	223	2.9
	警備業務	3,571	3,569	1	0.0
	商品販売	941	927	13	1.5
	その他業務	2,657	2,993	335	12.6

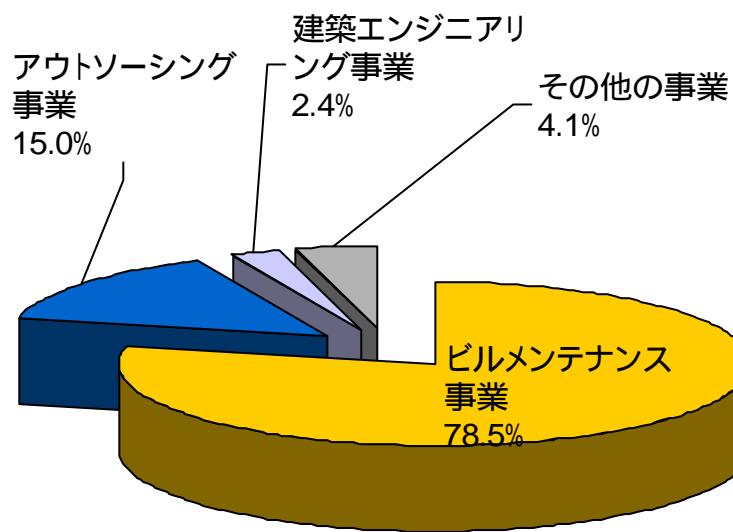
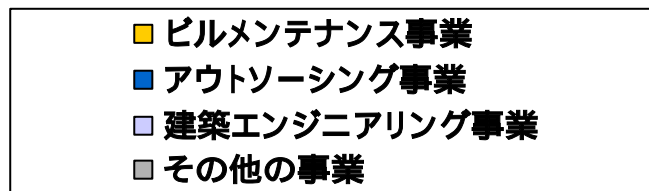
セグメント別実績(個別)

		(百万円)			
		H17/3	H18/3	対前年増減額	対前年増減率(%)
ビルメンテナンス事業	売上高	21,182	21,782	599	2.8
	営業利益	2,105	2,029	76	3.6
アウトソーシング事業	売上高	5,732	5,342	389	6.8
	営業利益	333	292	40	12.2
建築エンジニアリング事業	売上高	1,723	870	853	49.5
	営業利益	77	34	112	-
その他の事業	売上高	113	84	28	25.4
	営業利益	17	6	11	63.2

▶ビルメンテナンス事業売上高の内訳		(百万円)			
		H17/3	H18/3	対前年増減額	対前年増減率(%)
	清掃管理業務	10,981	10,968	12	0.1
	設備管理業務	6,149	6,417	268	4.4
	警備業務	1,662	1,746	84	5.1
	商品販売	333	311	21	6.5
	その他業務	2,056	2,338	281	13.7

セグメント別売上構成比率 (H18 / 3)

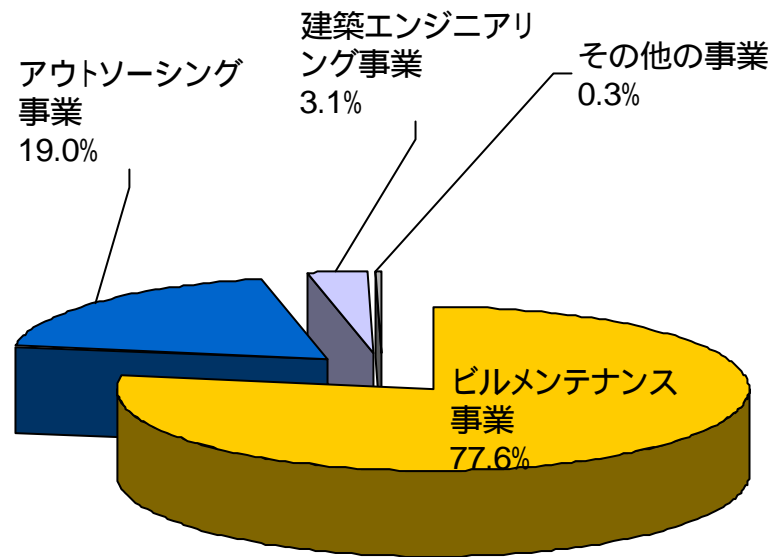
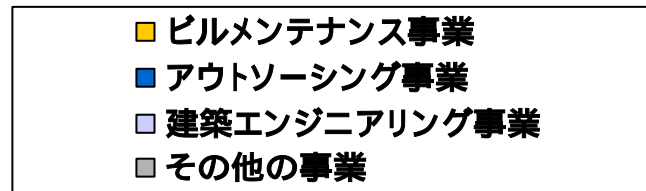
(連結)



(前期末)

ビルメンテナンス事業75.5%
 アウトソーシング事業15.8%
 建築エンジニアリング事業4.7%
 その他の事業4.0%

(個別)



(前期末)

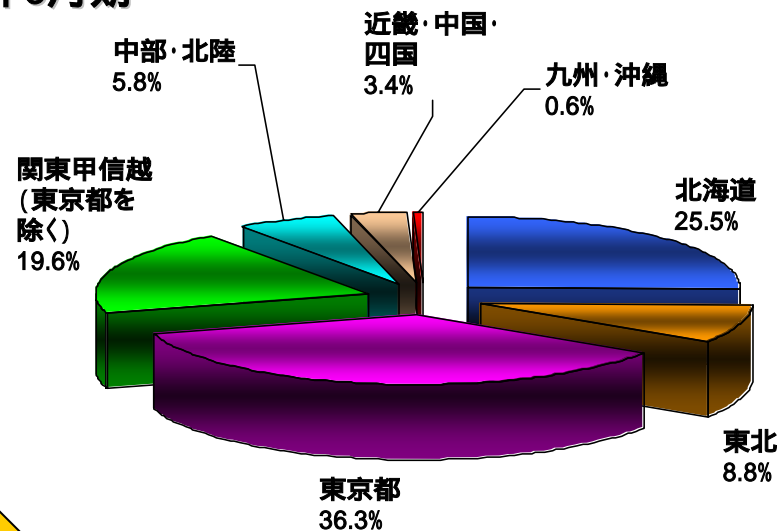
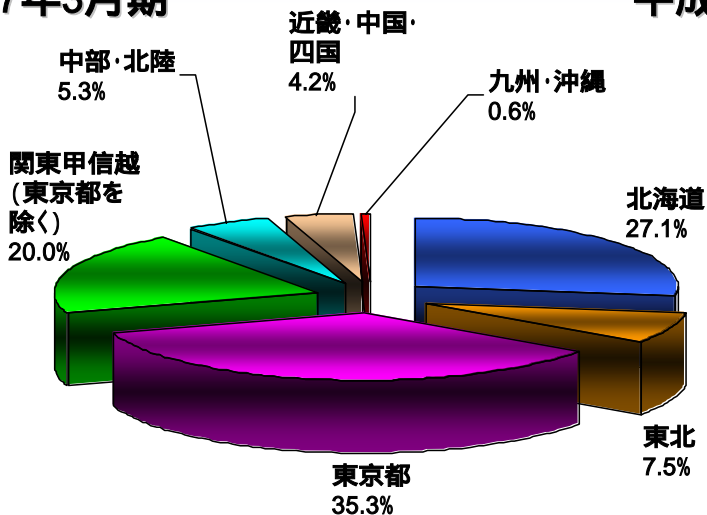
ビルメンテナンス事業73.7%
 アウトソーシング事業19.9%
 建築エンジニアリング事業6.0%
 その他の事業0.4%

事業の地域別売上比率の推移

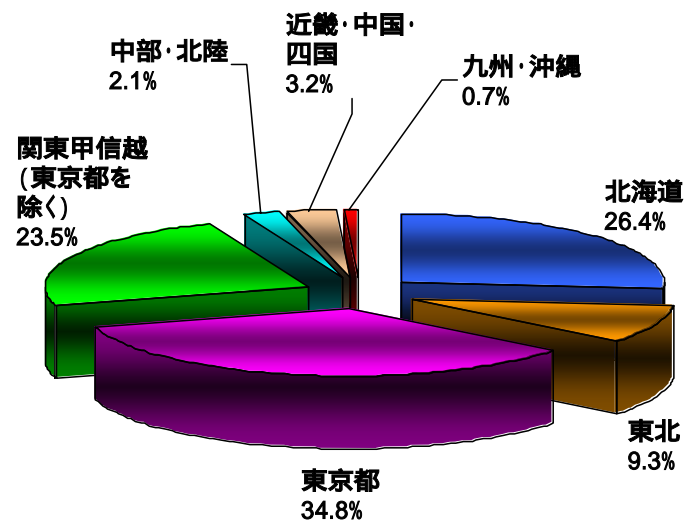
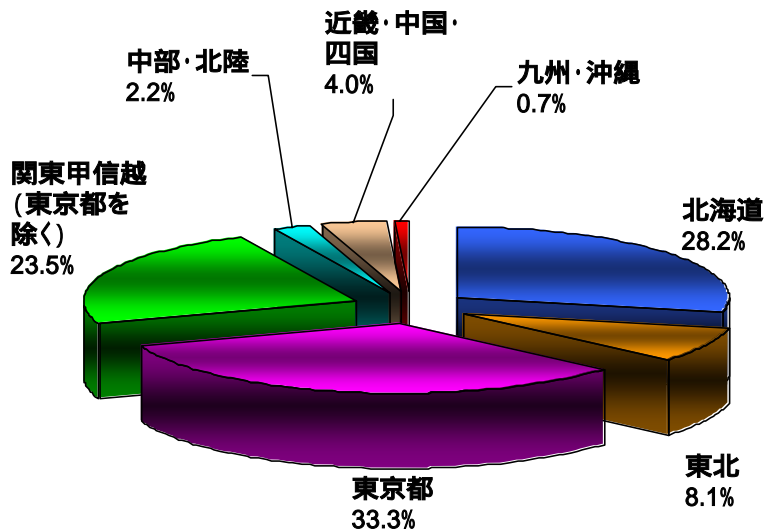
平成17年3月期

平成18年3月期

(連結)



(個別)



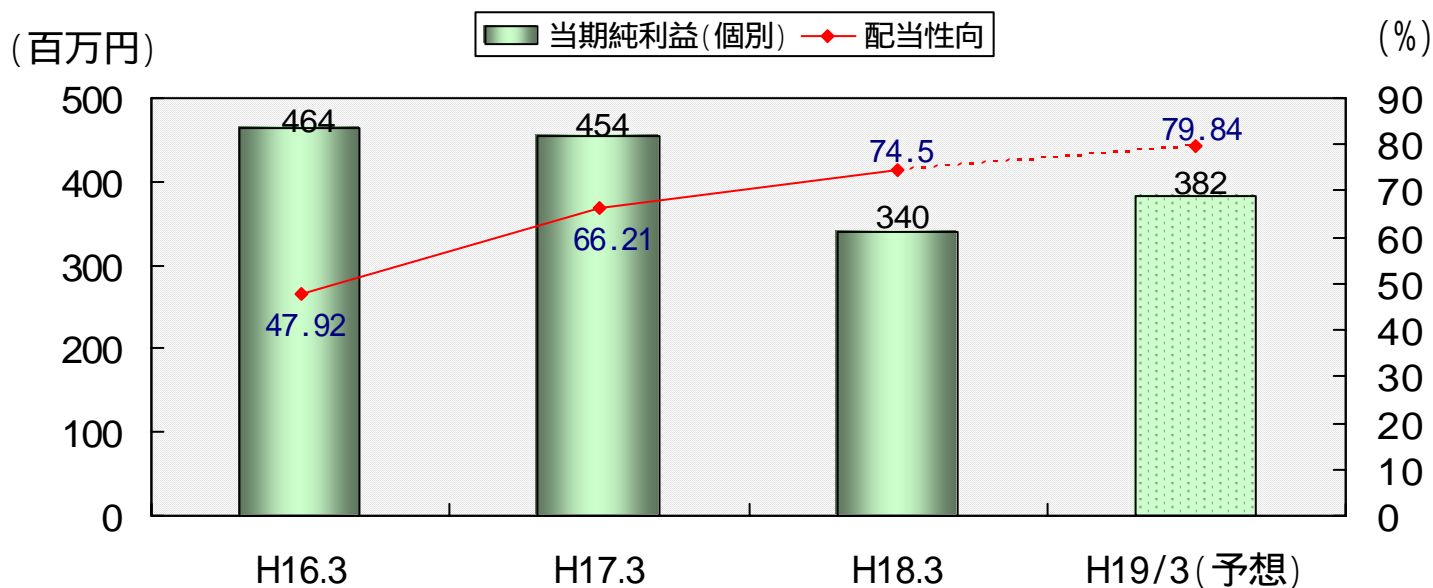
関係会社実績

関係会社	所在地	業種	(百万円)		
			H17/3	H18/3	
東海美装興業(株)	静岡県浜松市	ビルメンテナンス業	売上高	1,075	1,162
			営業利益	114	122
東美商事(株)	東京都新宿区	環境測定機器、清掃資機材販売業 及び保険代理店業、人材派遣業	売上高	934	1,003
			営業利益	11	7
ゼネコン・サービス(株)	東京都新宿区	ビルメンテナンス業	売上高	984	868
			営業利益	96	76
(株)日本環境調査研究所	東京都新宿区	放射線管理測定分析業	売上高	2,208	2,156
			営業利益	78	43
日本科学警備保障(株)	東京都新宿区	警備業	売上高	2,012	1,940
			営業利益	105	74
北海道ビルサービス(株)	北海道札幌市	ビルメンテナンス業	売上高	1,739	1,642
			営業利益	147	131
オホーツク美装興業(株)	北海道北見市	ビルメンテナンス業	売上高	419	460
			営業利益	18	21

配当金・配当性向の推移

	H16/3	H17/3	H18/3	H19/3(予定)
1株当たりの配当額 (中間配当)	14円 (7円)	19円 (7円)	16円 (8円)	20円 (8円)
配当性向(%)	47.92	66.21	74.50	79.84

*H19/3月期末は創業50年記念配当4円を含んでおります



今期業績予想と経営戦略について

平成19年3月期 業績予想(連結)

	(百万円, %)			
	H18/3	H19/3	対前年 増減額	対前年 増減率
売上高	35,652	35,882	229	0.6
営業利益	804	988	183	22.9
経常利益	1,064	1,185	121	11.4
当期純利益	540	560	20	3.9
1株当たり 当期純利益	33円77銭	36円71銭		

平成19年3月期 業績予想(個別)

	H18/3	H19/3	(百万円, %)	
			対前年 増減額	対前年 増減率
売上高	28,080	28,353	273	1.0
営業利益	350	538	188	53.8
経常利益	639	796	156	24.5
当期純利益	340	382	42	12.3
1株当たり 当期純利益	21円48銭	25円05銭		

平成19年3月期 セグメント別売上高 予想

(連結)

(百万円)

	H18/3	H19/3(予想)	対前年増減額	対前年増減率(%)
ビルメンテナンス事業	27,982	28,909	927	3.3
アウトソーシング事業	5,342	4,137	1,205	22.6
建築エンジニアリング事業	870	1,316	445	51.2
その他の事業	1,457	1,519	61	4.2

(個別)

(百万円)

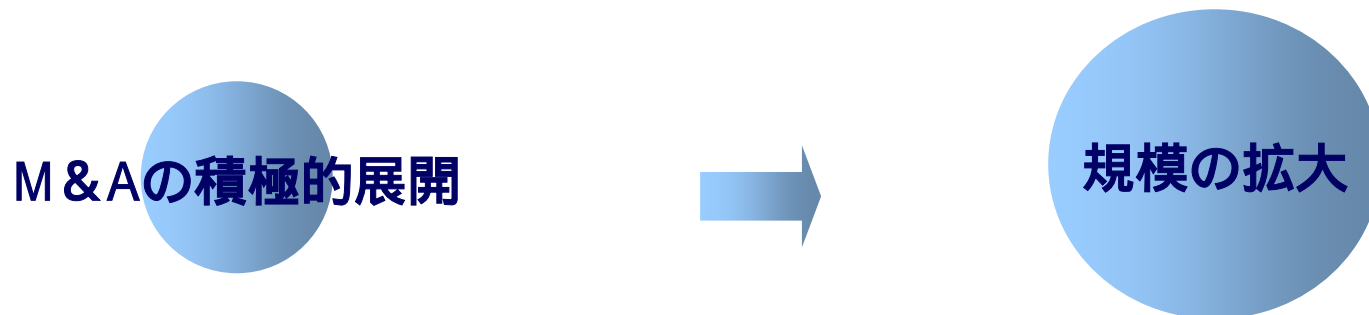
	H18/3	H19/3(予想)	対前年増減額	対前年増減率(%)
ビルメンテナンス事業	21,782	22,815	1,032	4.7
アウトソーシング事業	5,342	4,137	1,204	22.6
建築エンジニアリング事業	870	1,316	445	51.2
その他の事業	84	85	0.2	0.3

売上高・営業利益率・原価率・販管費率の推移

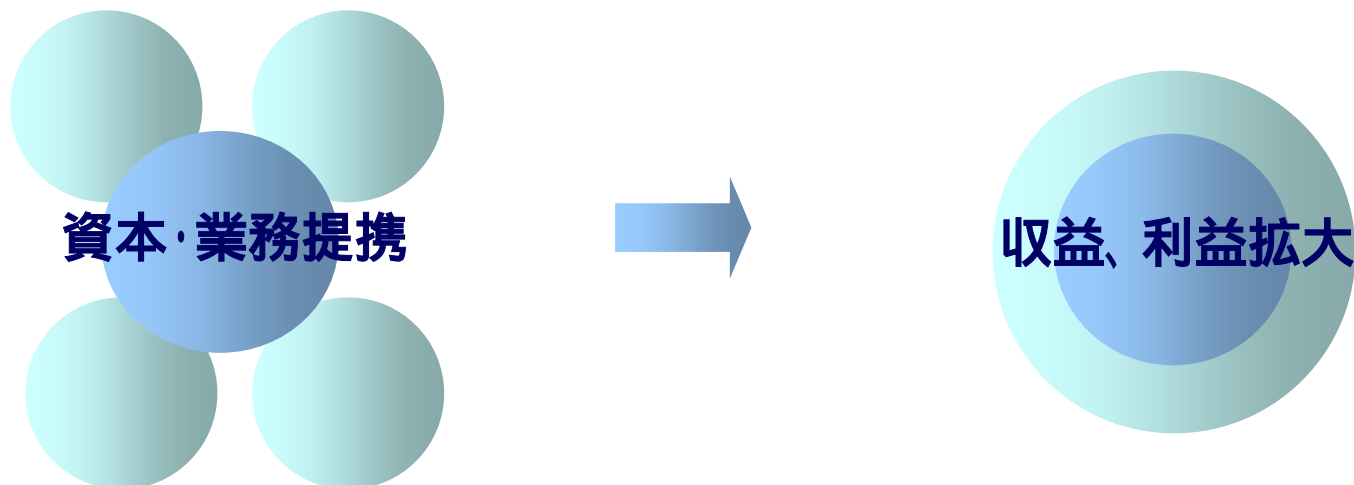
	(百万円, %)				
	H15/3	H16/3	H17/3	H18/3	H19/3 (予想)
売上高	33,582	35,631	36,427	35,652	35,882
営業利益率	3.3	3.2	3.1	2.3	2.8
原価率	85.4	86.6	86.2	87.0	87.4
販管費率	11.3	10.2	10.7	10.7	9.9

今後の経営戦略について

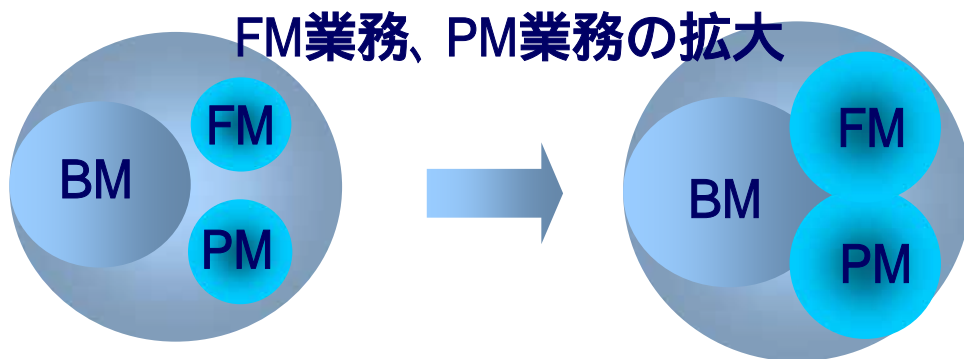
1. 自己資金の事業投資による企業規模の拡大



2. 同業種、異業種会社との資本・業務提携による収益、利益拡大



3. マネジメント型業務の強化



4. 新事業の育成



5. 人材の育成

- 人事基本理念の策定
- 人事制度改革、育成プログラムの確立

今後の目標とする経営指標

1株当たり連結当期純利益 50円台を目指す

1株当たり当期純利益の推移 (円)

45期	46期	47期	48期	49期	50期 (予想)
36.30	29.42	70.16	46.30	33.77	36.71

連結売上高営業利益率 4%を目指す

営業利益率の推移 (%)

45期	46期	47期	48期	49期	50期 (予想)
3.0	3.3	3.2	3.1	2.2	2.7

安定的な配当

配当性向の推移

(%)

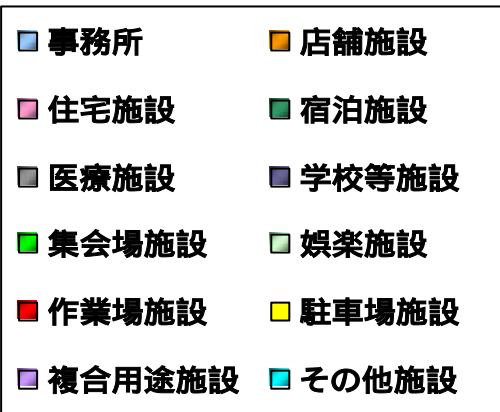
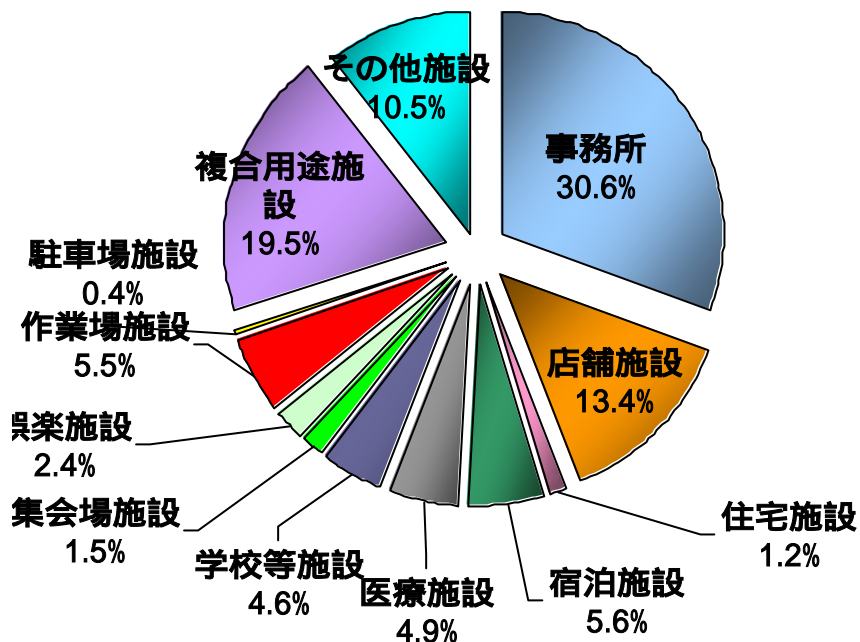
	45期	46期	47期	48期	49期	50期 (予想)
連結	38.57	47.59	19.95	41.03	47.36	54.48

	45期	46期	47期	48期	49期	50期 (予想)
個別	53.69	79.38	47.92	66.21	74.48	79.84

データ集

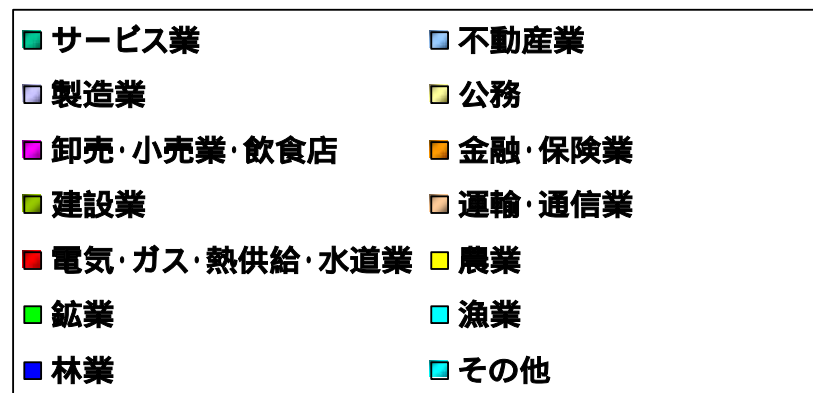
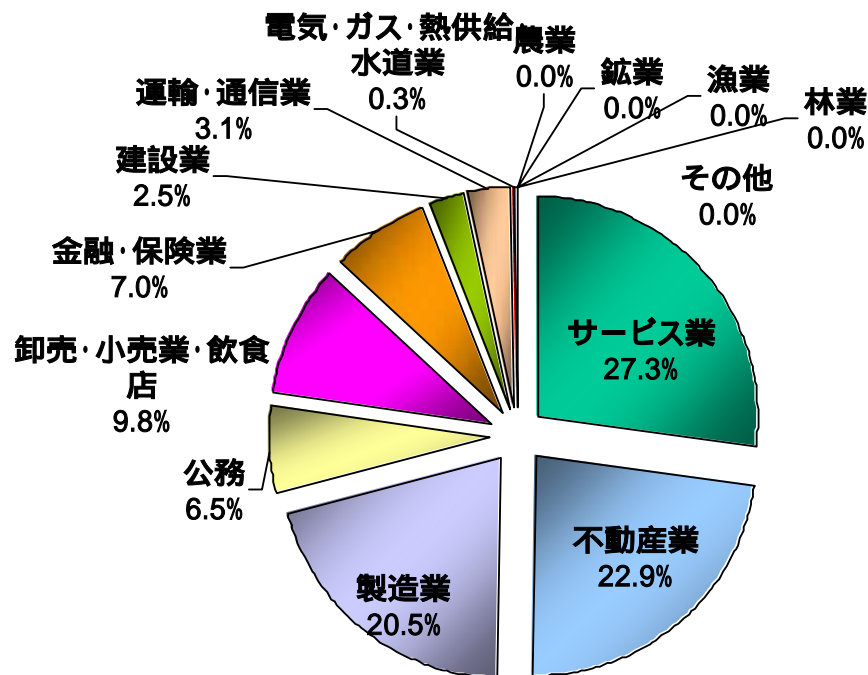
用途別売上実績

(個別)平成18年3月31日現在



産業別売上実績

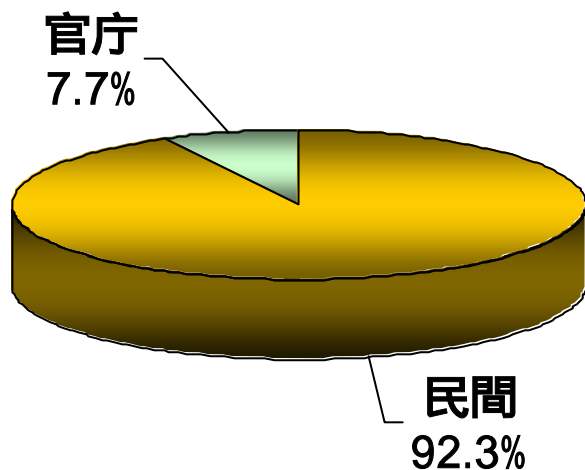
(個別)平成18年3月31日現在



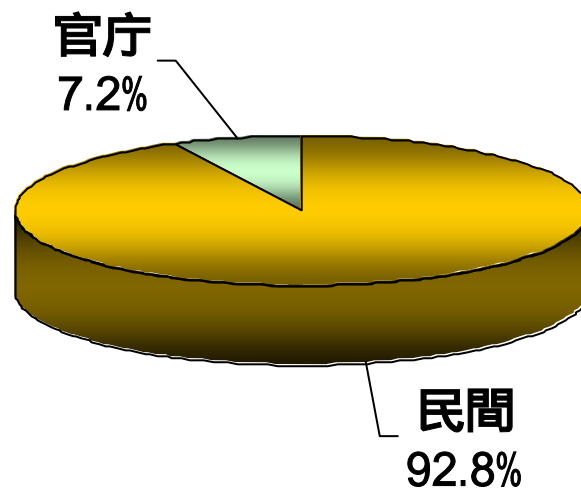
官公庁および民間売上比率

平成18年3月31日現在

〔連結〕



〔個別〕



主要データ (EPS・ROA・ROE) の推移

1株当たり当期純利益 (EPS)

	H14/3	H15/3	H16/3	H17/3	H18/3
連結	36.30	29.42	70.16	46.30	33.77
個別	26.07	17.64	29.22	28.70	21.48

総資本当期純利益率 (ROA)

	H14/3	H15/3	H16/3	H17/3	H18/3
連結	2.6	2.2	5.0	3.2	2.3
個別	2.3	1.6	2.6	2.5	1.8

株主資本当期純利益率 (ROE)

	H14/3	H15/3	H16/3	H17/3	H18/3
連結	3.6	3.0	6.8	4.4	3.2
個別	2.9	2.0	3.3	3.2	2.4

連結・個別決算データの推移と予想

連結

科目	期別	H14.3	H15.3	H16.3	H17.3	H18.3	H19.3 (予想)
	売上高		32,472	33,582	35,631	36,427	35,652
売上原価		27,778	28,694	30,865	31,405	31,016	31,354
売上総利益		4,693	4,888	4,766	5,022	4,636	4,527
販売費及び一般管理費		3,722	3,780	3,616	3,897	3,831	3,538
営業利益		971	1,108	1,150	1,124	804	988
営業外収益		286	210	641	336	288	203
営業外費用		27	53	23	28	28	6
経常利益		1,230	1,265	1,768	1,432	1,064	1,185
特別利益		341	9	141	98	77	-
特別損失		365	124	118	77	82	8
税金等調整前当期純利益		1,206	1,150	1,791	1,452	1,059	1,177
法人税、住民税及び事業税		788	767	910	765	475	600
法人税等調整額		169	121	264	96	24	-
少数株主利益		25	30	37	44	20	15
当期純利益		561	474	1,108	739	540	560

(百万円)

個別

科目	期別	H14.3	H15.3	H16.3	H17.3	H18.3	H19.3 (予想)
	売上高		24,331	25,587	27,939	28,752	28,080
売上原価		21,083	22,142	24,686	25,248	24,850	22,564
売上総利益		3,247	3,445	3,252	3,503	3,229	3,136
販売費及び一般管理費		2,706	2,793	2,651	2,929	2,879	2,598
営業利益		540	651	601	574	350	538
営業外収益		339	333	310	315	317	264
営業外費用		22	49	21	18	27	6
経常利益		857	935	890	871	639	796
特別利益		340	9	141	98	77	-
特別損失		363	266	99	77	70	8
税引前当期純利益		834	678	932	892	646	788
法人税、住民税及び事業税		578	543	653	538	275	405
法人税等調整額		147	144	185	101	30	-
当期純利益		403	279	464	454	340	382

(百万円)

- * 税効果会計を平成12年3月期より導入しております。
- * 退職給付会計を平成13年3月期より導入しております。
- * 金融商品会計を平成13年3月期より導入しております。
- * 平成19年3月期予想の法人税、住民税及び事業税には、法人税等調整額が含まれております。