株式会社いい生活

2012年3月期
通期決算説明会資料

証券番号　3796
2012年 5月10日

いい生活
http://www.e-seikatsu.info/

・本資料に記載された内容は、現時点において一般に認識されている経済・社会等の情勢および当社が合理的と判断した一定の前提に基づいて作成されておりますが、経営環境の変化等の事由により、予告なしに変更される可能性があります。

・本資料には将来予想に関する記述を含んでおりますが、当該記述は目標や予想に基づいており、確約や保証を与えるものではありません。予想と異なる結果となるおそれがある点を認識された上でご利用下さい。

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

目次

1 2012年3月期　通期決算概要

2 2013年3月期　業績予想

3 今後の事業戦略

4 ご参考資料

(1)財務データシート

(2)当社の概要

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

1　2012年3月期　通期決算概要

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要① ハイライト

減益となるも連結利益は着実・安定的に創出

- 売上高　2,118百万円（前期2,374百万円、前期比 256百万円減、10.8%減、前々期2,257百万円）
- 営業利益　218百万円（前期 418百万円、前期比 200百万円減、47.9%減、前々期 300百万円）
- 当期純利益 89百万円（前期 223百万円、前期比 133百万円減、60.0%減、前々期 148百万円）

主力である「クラウドサービス」売上高が増収基調を継続し、売上全体を牽引

- クラウドサービス売上高 1,569百万円（前期 1,445百万円、前期比 124百万円増、8.6%増）
- うち、拡販サービス月次売上高 1,331百万円（前期 1,114百万円、前期比 216百万円増、19.4%増）

販促活動を強化し、顧客ベースの拡大、売上増加を推進

- クラウドサービスの既存顧客へのアップセルを推進、新規顧客の契約単価も堅調
  - クラウドサービス平均月額単価　約 98,000円/社、約 63,900円/店舗（ 2012年 3月時点）
  - 新規顧客平均月額単価（初期除く）　約 61,100円/社（全解約顧客平均月額単価：約 48,900円/社）※対象期間2011年4月～2012年3月
- 各種キャンペーン(初期費用無料、繁忙期応援)を実施し、営業を加速

不動産会社の基本業務全域をカバーする新サービス「ESいい物件One」を開発

- 既存サービスを統合、機能拡充した新サービス「ESいい物件One」を2012年4月2日（月）リリース開始

（注）クラウドサービスに係る数値については、内部売上高調整前の金額を使用しております。

（注）金額については百万円未満を切捨てに、比率については四捨五入しております。

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要② 連結損益計算書(前期比)

いい生活
http://www.e-seikatsu.info/

(百万円)	2011年3月期	2012年3月期	増減額	増減率
売上高	2,374	2,118	△256	△10.8%
売上総利益	1,421	1,413	△8	△0.6%
売上総利益率	59.9%	66.7%		
営業利益	418	218	△200	△47.9%
営業利益率	17.6%	10.3%		
経常利益	418	225	△193	△46.3%
経常利益率	17.6%	10.6%		
特別利益	1	―	△1	△100.0%
特別損失	5	27	21	375.9%
当期純利益	223	89	△133	△60.0%
当期純利益率	9.4%	4.2%		

<ポイント>
① 売上は、主力であるクラウドサービスが増収基調を順調に継続するも、ヤフー入稿センター業務が11月末で終了した為に減収。
② 2011年4月に顧客サポートに係る人員、及び2011年12月にヤフー入稿センター業務に係る一部人員を製造部門から販管部門へ異動したことに伴い、その分の人件費等が売上原価から販売管理費へ変更され、販売管理費が前年同期比で増加。営業利益は減少。
③ ヤフー入稿センター業務の11月末契約終了により、当該事業部門の閉鎖に伴う費用として、事業整理損約19百万円を特別損失に計上。
第4四半期連結会計期間に、ゴルフ会員権評価損として約7百万円を特別損失に計上。

(注)百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要③　2012年3月期（連結）業績予想との比較

いい生活
http://www.e-seikatsu.info/

（百万円）	2012年3月期（連結）業績予想 ※	2012年3月期（連結）実績	予実対比差額	達成率	2011年3月期（連結）実績
売上高	2,200	2,118	△81	96.3%	2,374
営業利益	235	218	△16	92.8%	418
営業利益率	10.7%	10.3%			17.6%
経常利益	235	225	△9	95.8%	418
経常利益率	10.7%	10.6%			17.6%
当期純利益	110	89	△20	81.0%	223
当期純利益率	5.0%	4.2%			9.4%

＜ポイント＞　※平成23年8月23日に発表しました業績予想数値を記載しております。

① 売上全体は業績予想よりも若干下回ったものの、クラウドサービス（拡販サービス）売上高は全体を大きく牽引。

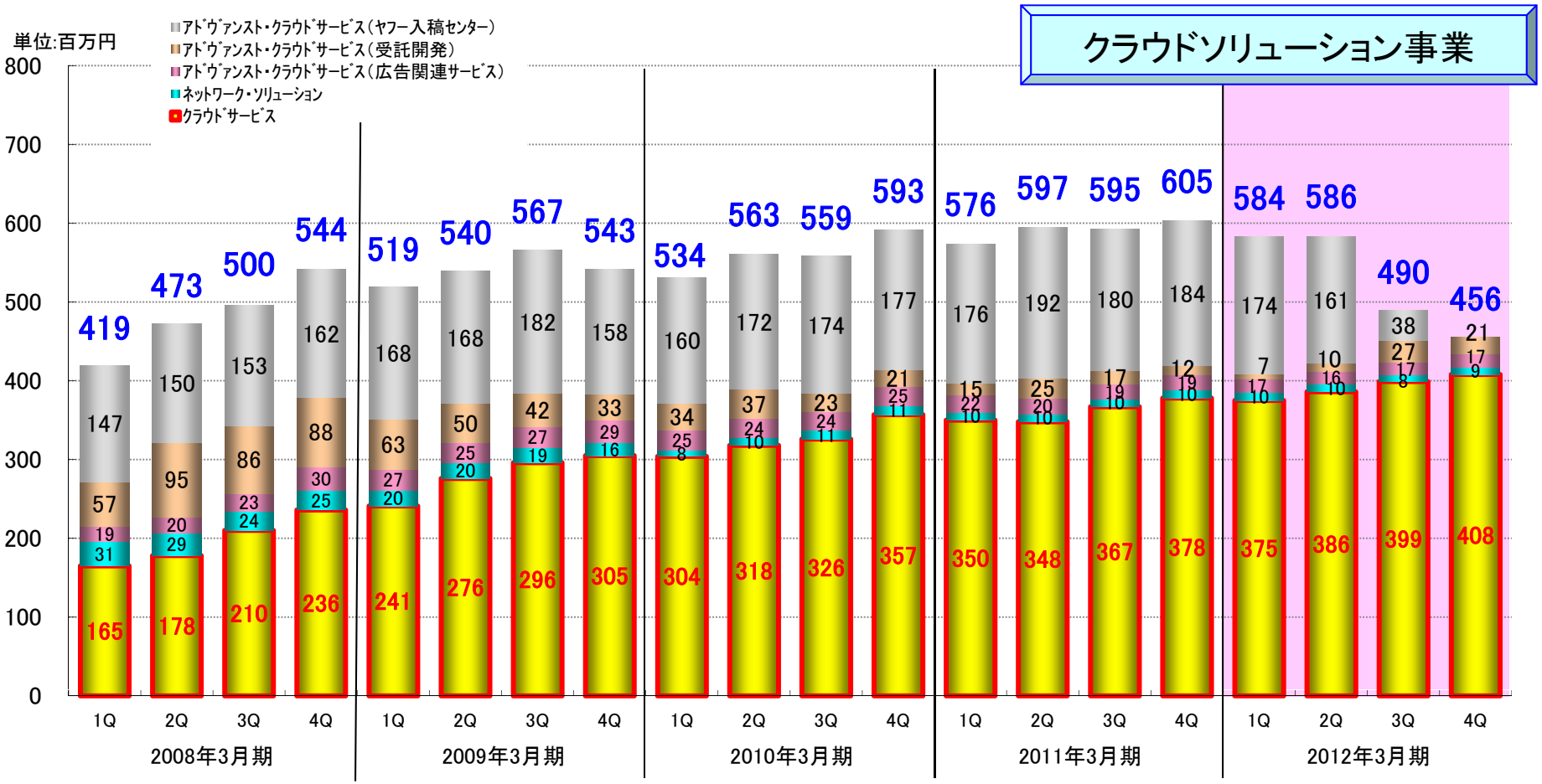
② 業務効率化（コスト管理の徹底）を推進したこと等により、営業利益・経常利益・当期純利益は概ね想定どおりに推移。

（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要④　四半期ベースの品目別売上高推移

主力である「クラウドサービス」売上は拡大基調を継続

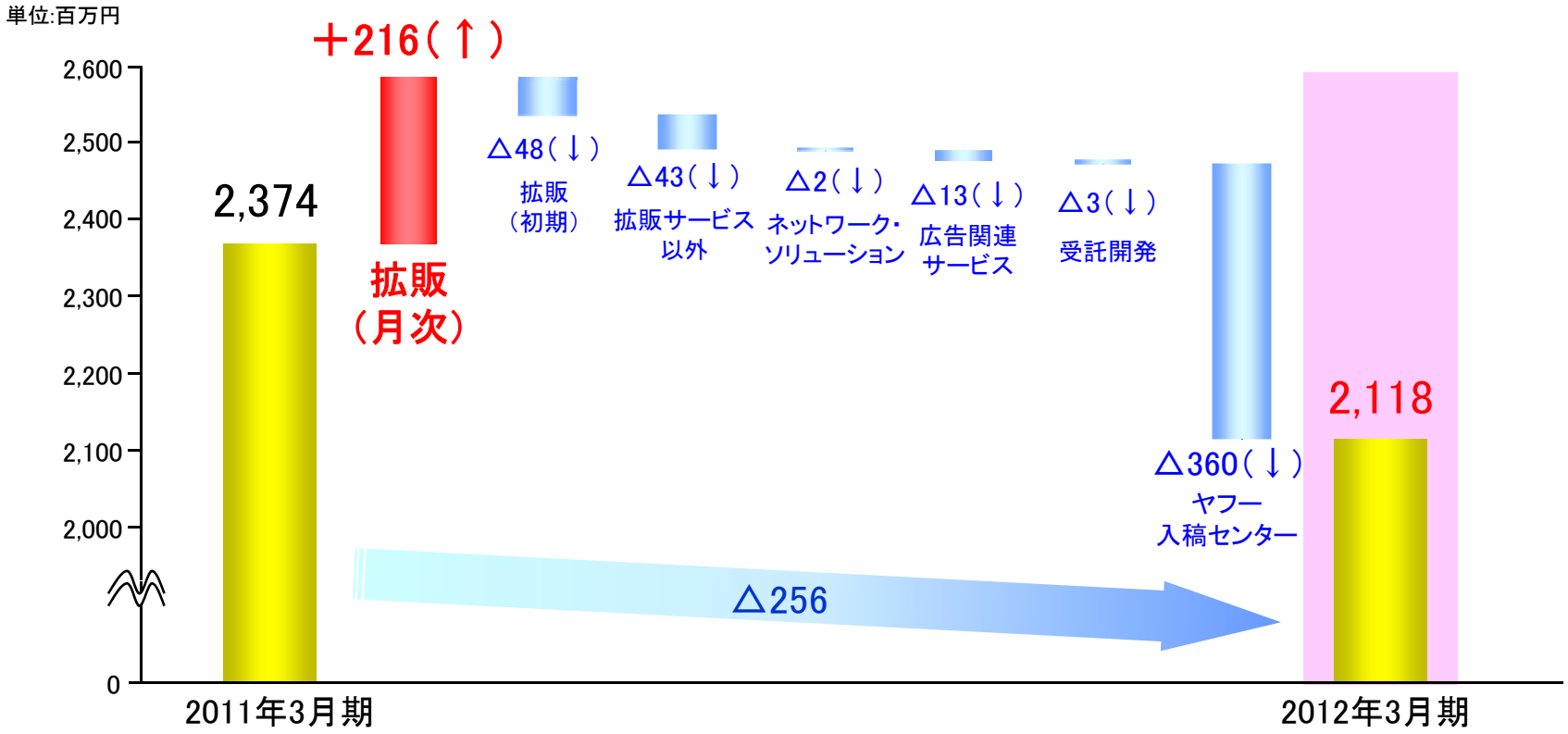


（注）アドヴァンスト・クラウドサービス（ヤフー入稿センター）に係る業務は2011年11月末で終了しております。
（注）クラウドソリューション事業の数値については、内部売上高調整前の金額を使用しております。
（注）2009年3月期の1Qまでは株式会社いい生活（個別）の業績実績値を、2009年3月期の2Qからは連結ベースで記載しております。
（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要⑤　クラウドソリューション事業売上高の増減内訳

主力である「拡販サービス」は大きく成長



＜ポイント＞

① 「拡販サービス（月次）」は前期比約216百万円増収。初期費用無料キャンペーン等の影響で、「拡販サービス（初期）」は約48百万円減収。拡販サービス全体では前期比約168百万円の増収。

② ヤフー入稿センター業務に係る売上は、2011年11月末に契約が終了した影響で約360百万円減収。

（注）クラウドソリューション事業の数値については、内部売上高調整前の金額を使用しております。

（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要⑥　クラウドソリューション事業売上高（前期比）

品目　（単位：百万円）	2011年3月期	2012年3月期	差額	増減率
クラウドサービス	1,445	1,569	124	8.6%
拡販サービス　※	1,193	1,361	168	14.1%
初期	79	30	△48	△61.4%
月次	1,114	1,331	216	19.4%
拡販サービス以外　※	251	208	△43	△17.4%
ネットワーク・ソリューション	41	39	△2	△6.6%
アドヴァンスト・クラウドサービス	887	509	△377	△42.6%
広告関連サービス	82	68	△13	△16.6%
受託開発	70	66	△3	△5.2%
ヤフー入稿センター	734	374	△360	△49.0%
合計	2,374	2,118	△256	△10.8%

＜ポイント＞

① 主力であるクラウドサービス（拡販サービス）月次売上は、増収基調を継続し他の減少分をカバーしながら売上全体を大きく牽引。

② ヤフー入稿センター業務に係る売上は、2011年11月末で契約終了（計上終了）。

※ 拡販サービス・・・・・・・ 拡販することを前提とした標準型システム・アプリケーションの月額利用料等。
拡販サービス以外・・・ 拡販サービスをベースに、個々の顧客仕様に受託開発したシステム・アプリケーションの月額利用料等。

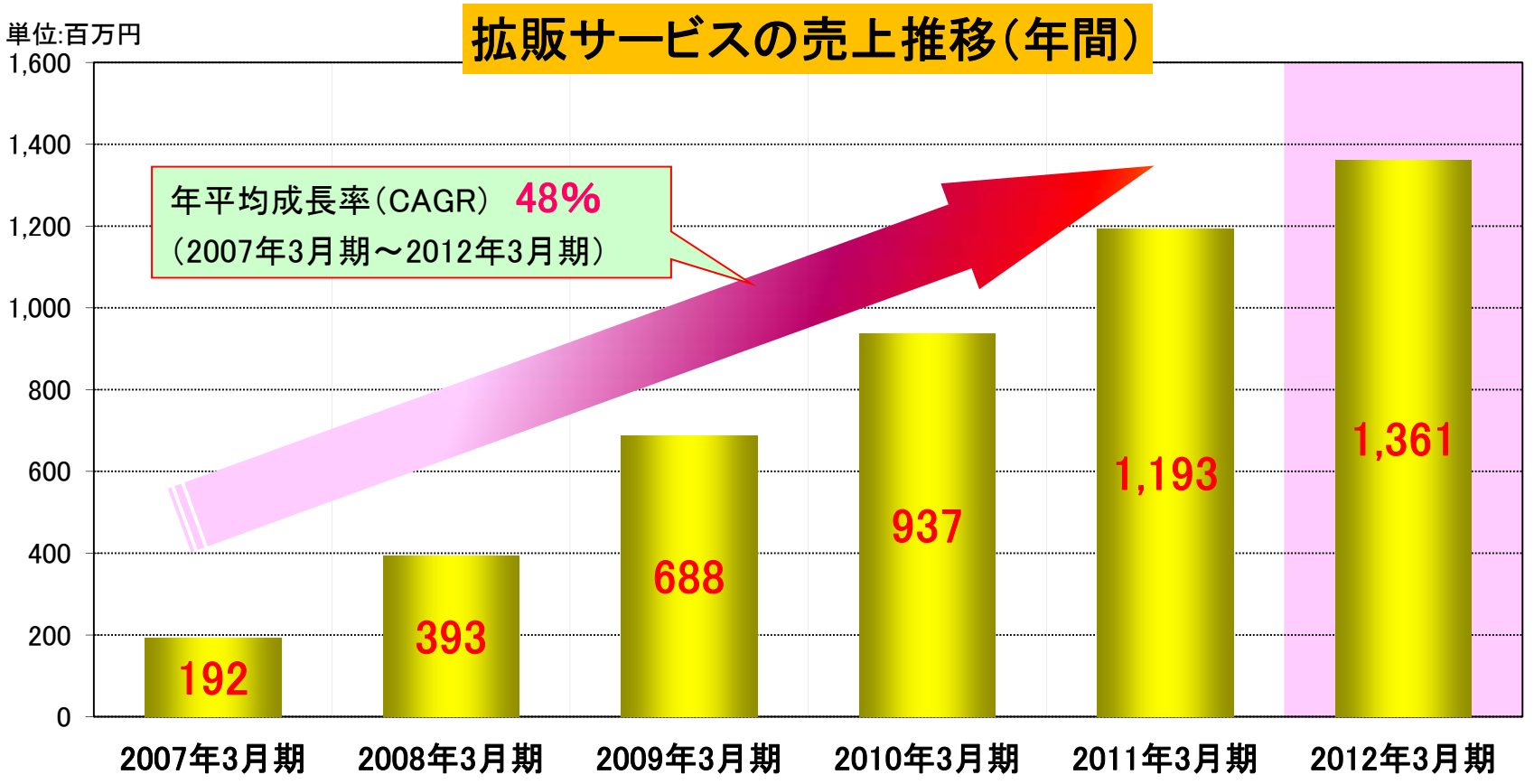
（注）クラウドソリューション事業の数値については、内部売上高調整前の金額を使用しております。

（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要⑦　拡販サービスの成長性

成長余地の大きい拡販サービスが当社の主軸

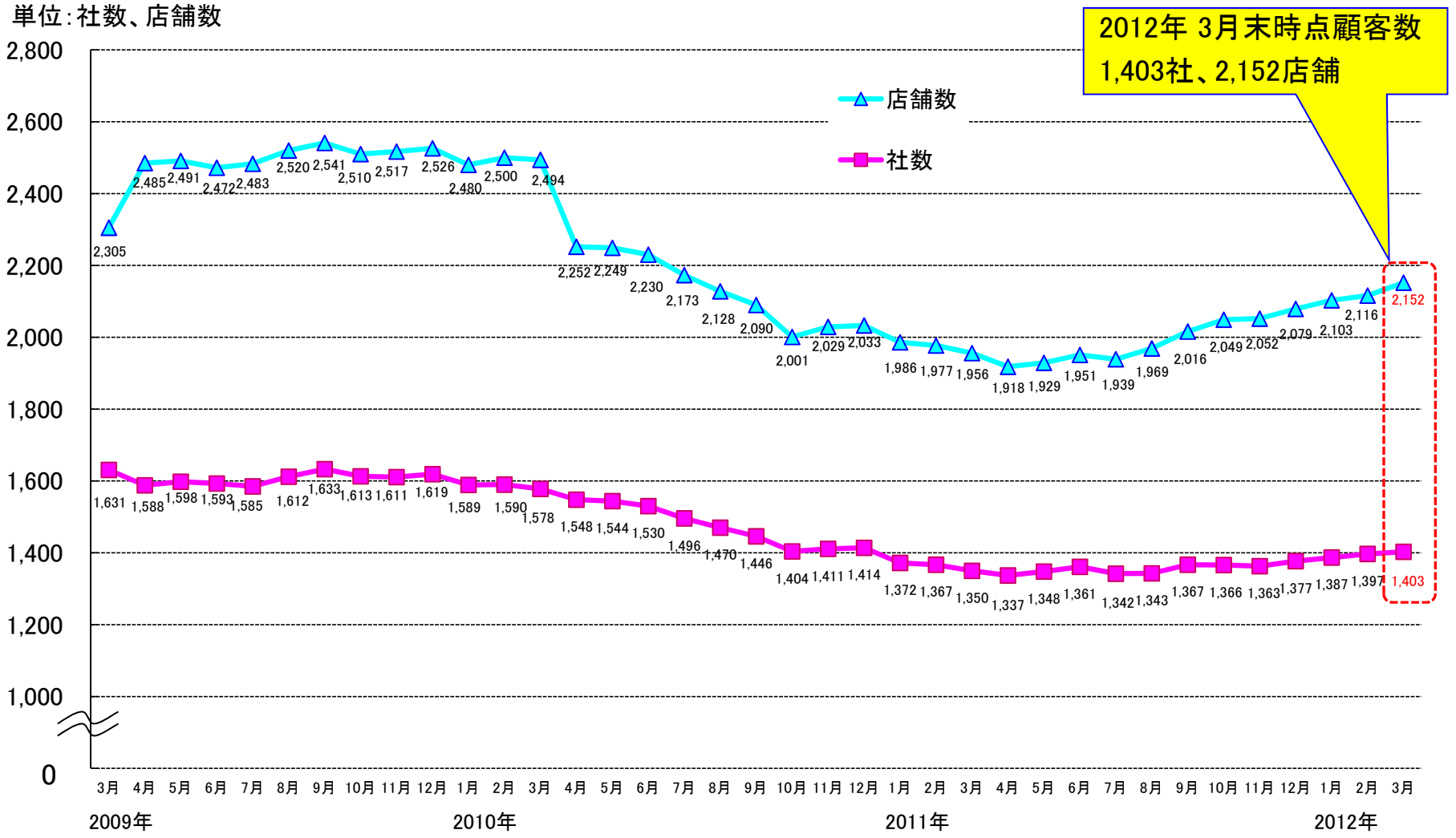


（注）拡販サービスとは、拡販することを前提とした標準型システム・アプリケーションの月額利用料と初期料金。
（注）「年平均成長率（CAGR：Compound Annual Growth Rate ）」とは、複数年にわたる期間における平均年間成長率のことです。
（注）金額は百万円未満切捨て表示、比率は円単位で計算の上、四捨五入しております。
（注）予想数値については、現時点における計画であり、変動する場合がございます。

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要⑧　クラウドサービスの顧客数推移

既存顧客向けアップセルと新規開拓のバランスを取りながら拡大



（注）物販等のクラウドサービスは除いております。

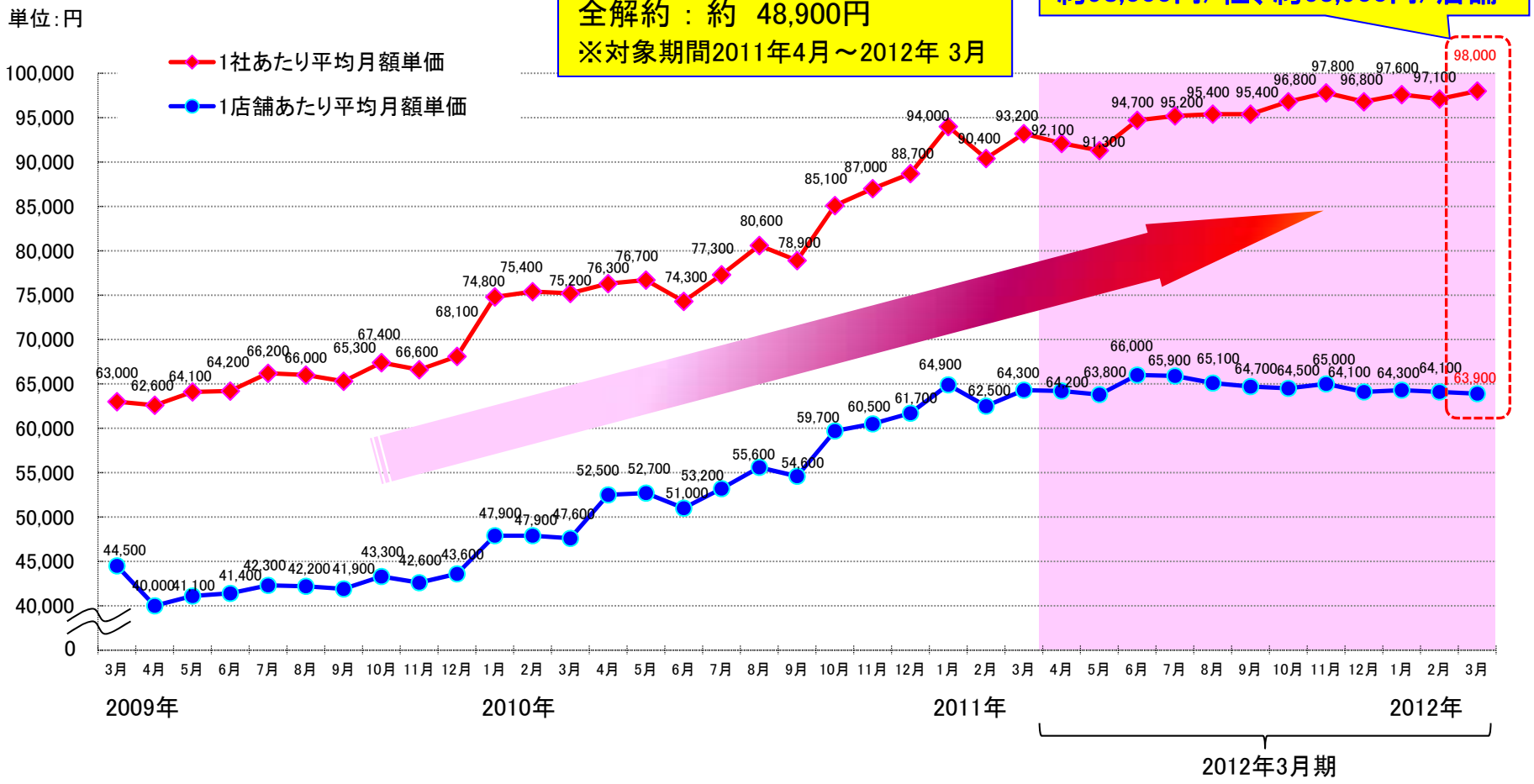
Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要⑨　クラウドサービスの平均月額単価推移

1社あたり平均月額単価は、上昇基調を継続

1社あたりの平均月額単価（初期除く）
新規　　：約　61,100円
全解約：約　48,900円
※対象期間2011年4月～2012年 3月

2012年 3月末時点平均月額単価
約98,000円/社、約63,900円/店舗

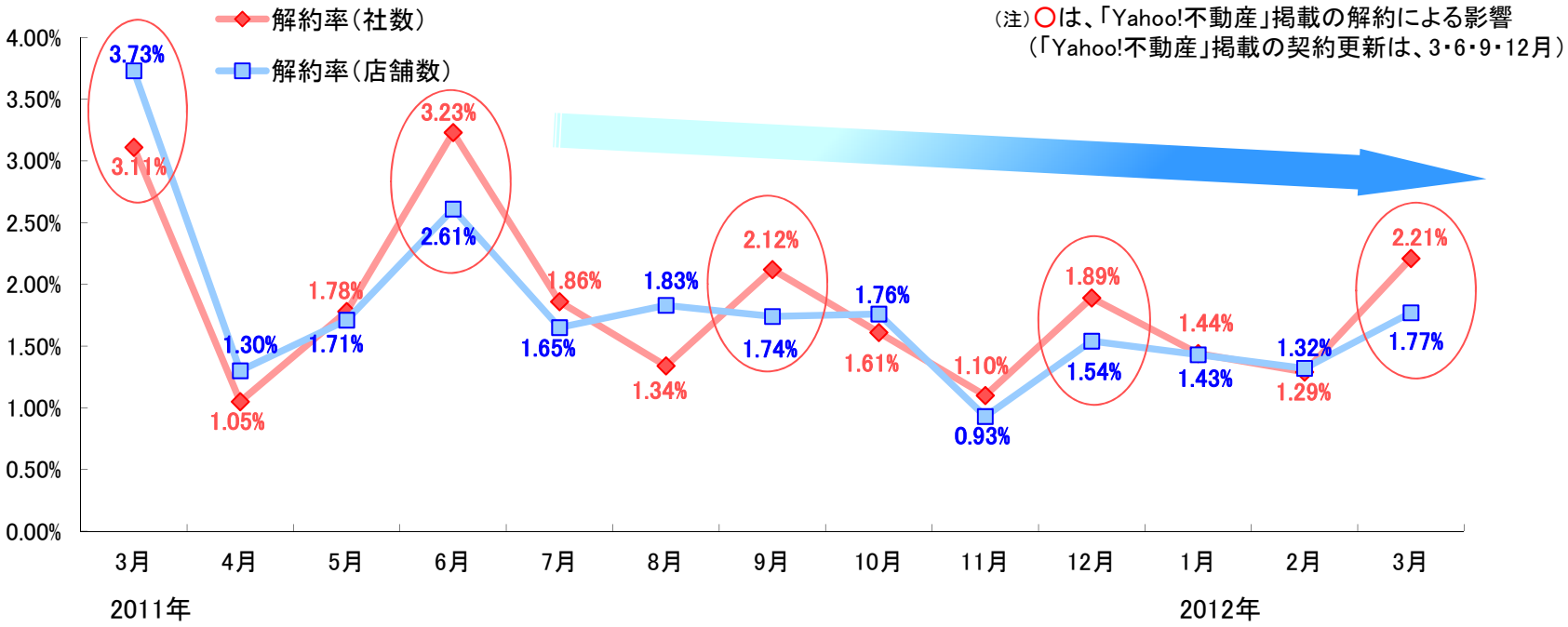


（注）物販等を除く「当月のクラウドサービス売上高」を「当月のクラウドサービス顧客数（社数・店舗数）」で除した数値であり、100円未満を切捨てにしております。

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要⑩　クラウドサービスの解約率推移

サポート体制をより充実させて、更なるリテンション向上を追求



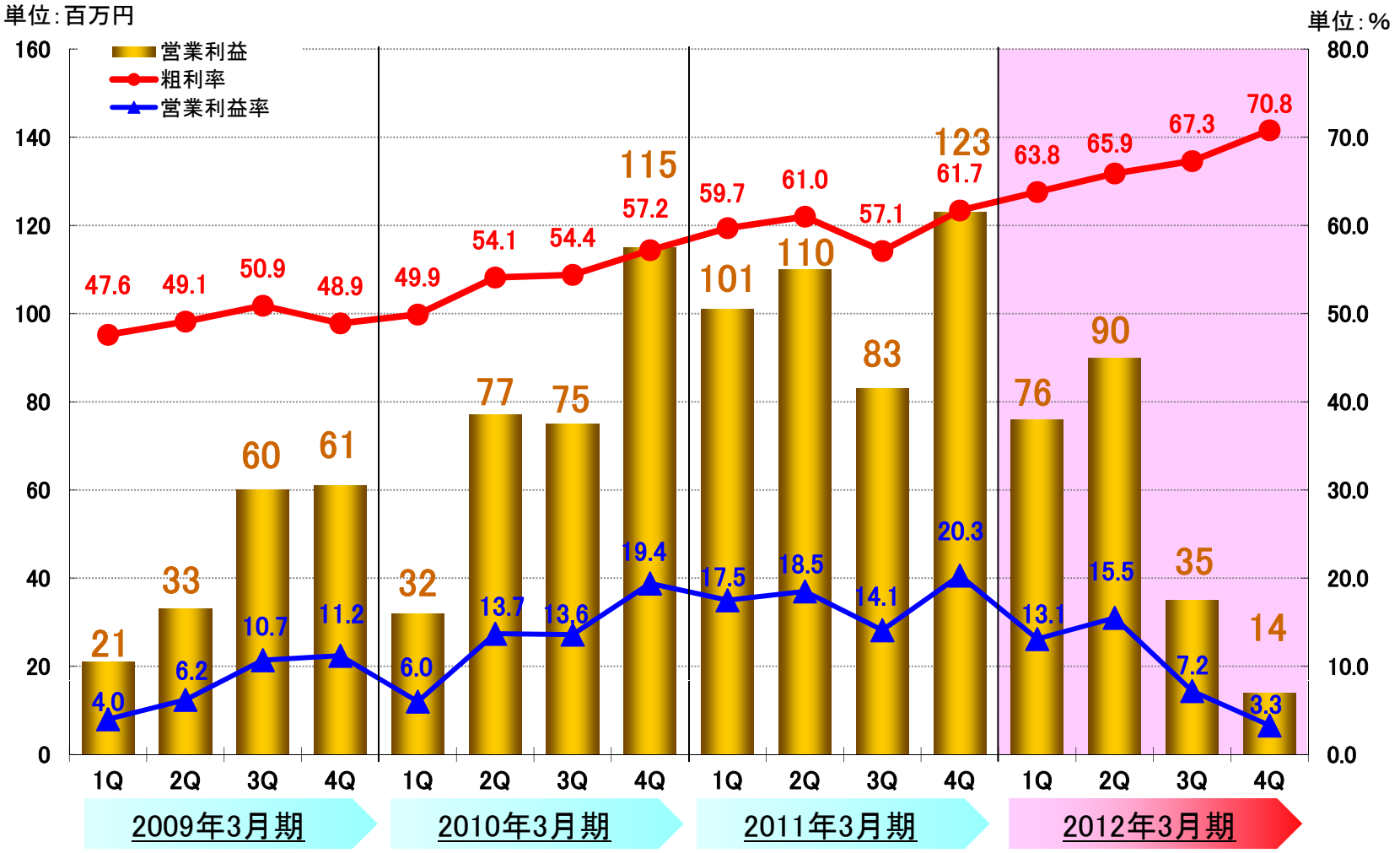
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	平均
社数	42	14	24	44	25	18	29	22	15	26	20	18	31	25.2
	3.11%	1.05%	1.78%	3.23%	1.86%	1.34%	2.12%	1.61%	1.10%	1.89%	1.44%	1.29%	2.21%	―
店舗数	73	25	33	51	32	36	35	36	19	32	30	28	38	36.0
	3.73%	1.30%	1.71%	2.61%	1.65%	1.83%	1.74%	1.76%	0.93%	1.54%	1.43%	1.32%	1.77%	―

（注）解約率は、当月の解約社数（店舗数）を当月の課金社数（店舗数）で除した数値であります。
（注）解約数は、当月中に全サービスを解約した件数であります。
（解約となる顧客は、月末解約となる為（つまり、当月中は課金されている）、翌月の件数にてマイナスされます。）

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要⑪　四半期ベースの（連結）業績推移

ヤフー入稿センター業務に係る売上が減収するも着実に営業利益を計上



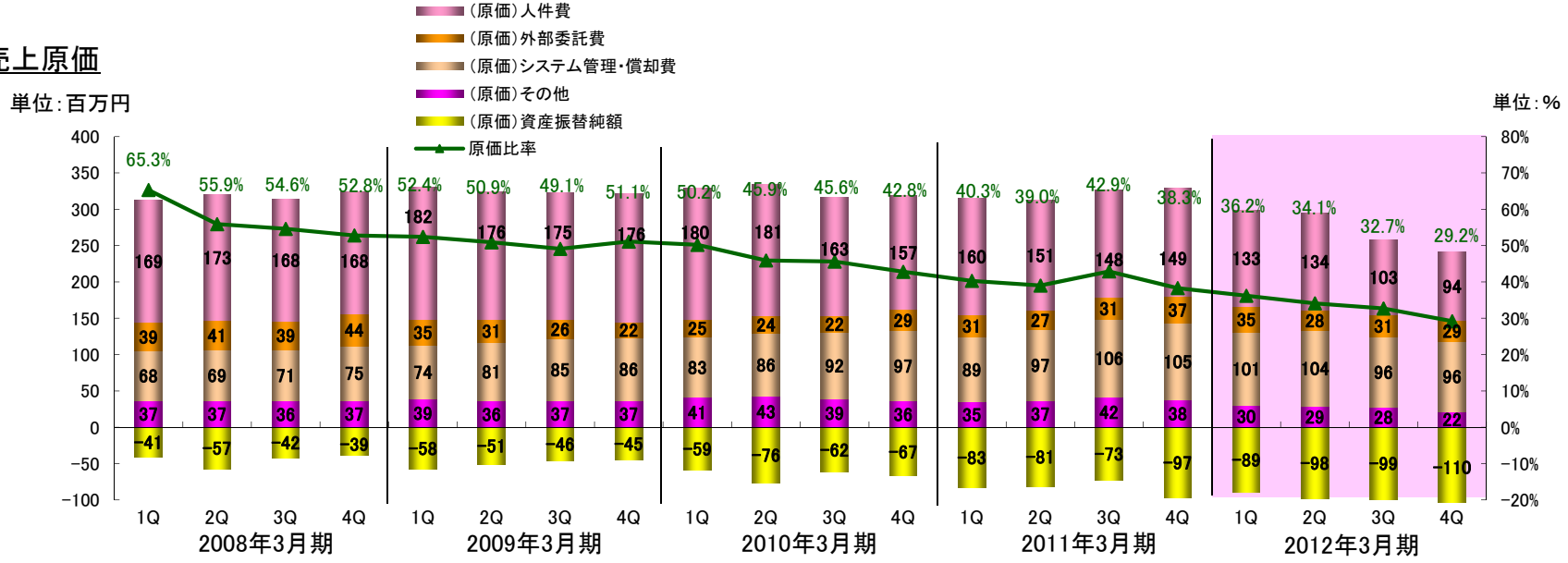
（注）2009年3月期の1Qまでは株式会社いい生活（個別）の業績実績値を、2009年3月期の2Qからは連結ベースで記載しております。

（注）百万円未満は切捨てにしております。

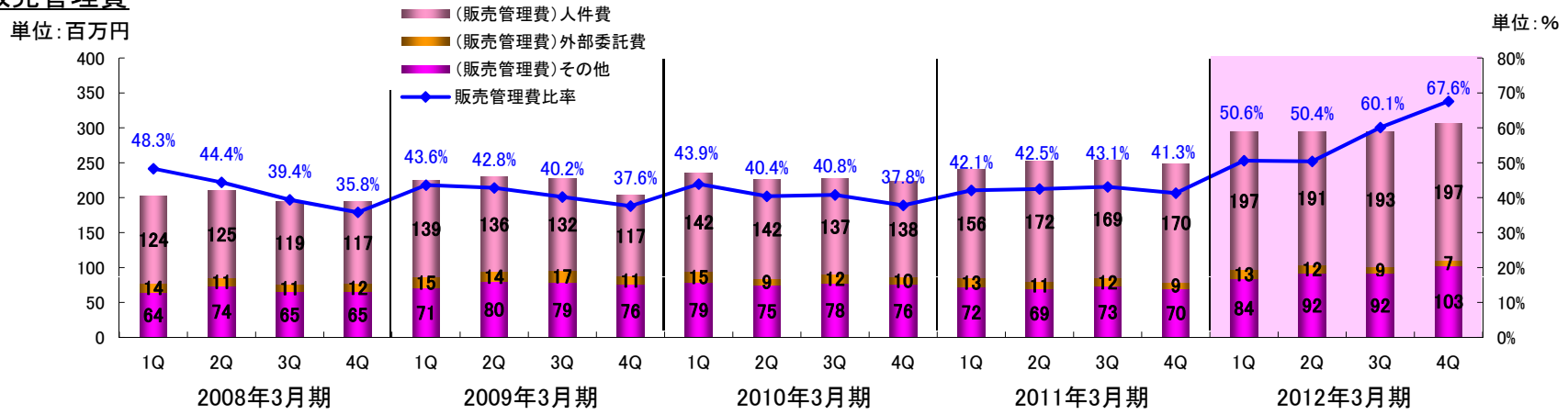
Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要⑫　四半期ベースの費用推移

売上原価



販売管理費

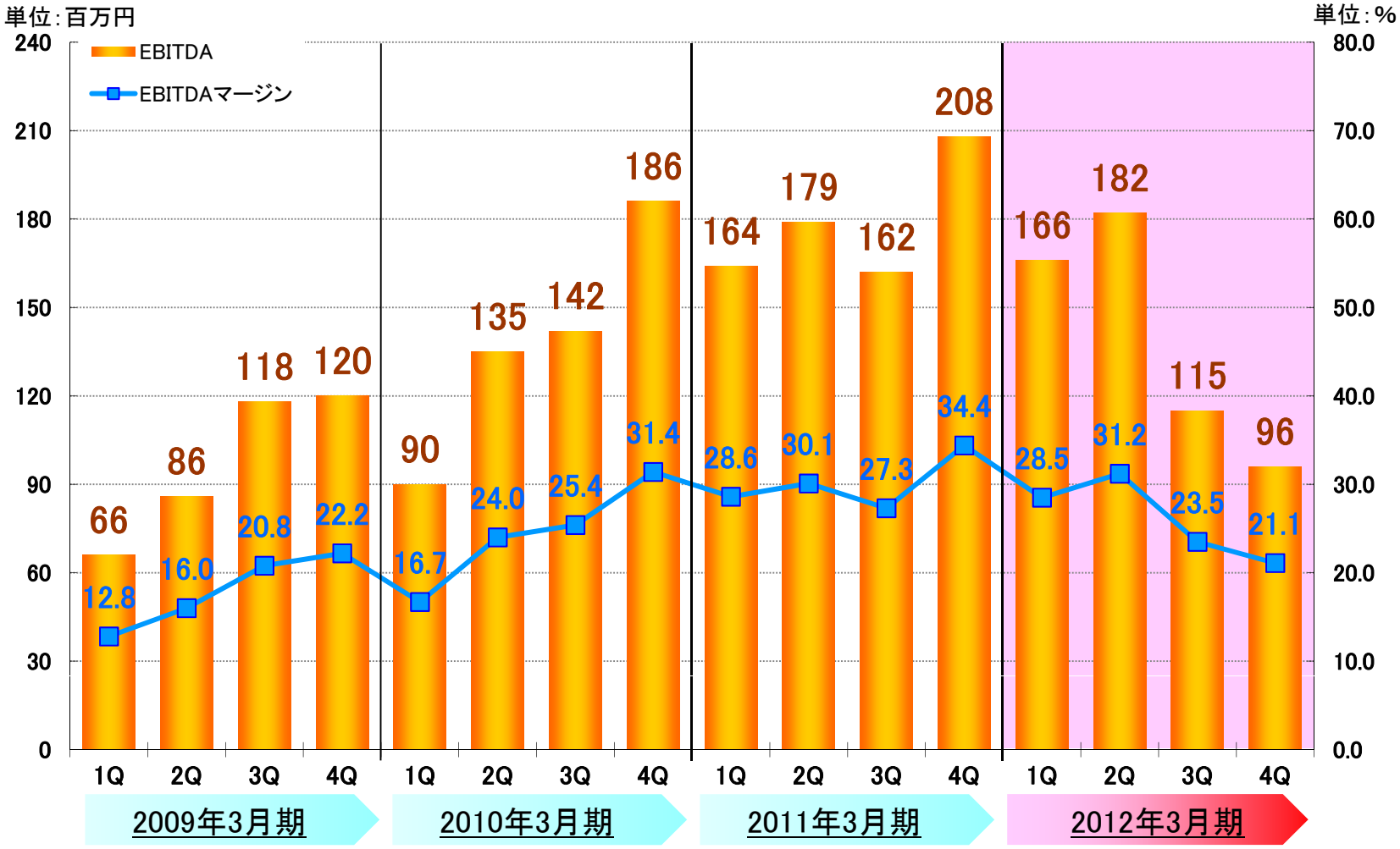


（注）2009年3月期の1Qまでは株式会社いい生活（個別）の業績実績値を、2009年3月期の2Qからは連結ベースで記載しております。
（注）原価 ：外部委託費・・・外注費、派遣費、仕入、システム利用料等
　　資産振替純額・・・たな卸（仕掛品・商品）、ソフトウェア仮勘定の原価計上分
（注） 販売管理費：外部委託費・・・広告宣伝費、採用費、支払報酬、支払手数料等
（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要⑬　四半期ベースの（連結）EBITDA推移

キャッシュ獲得能力を示すEBITDA（営業利益＋減価償却費）も安定して創出



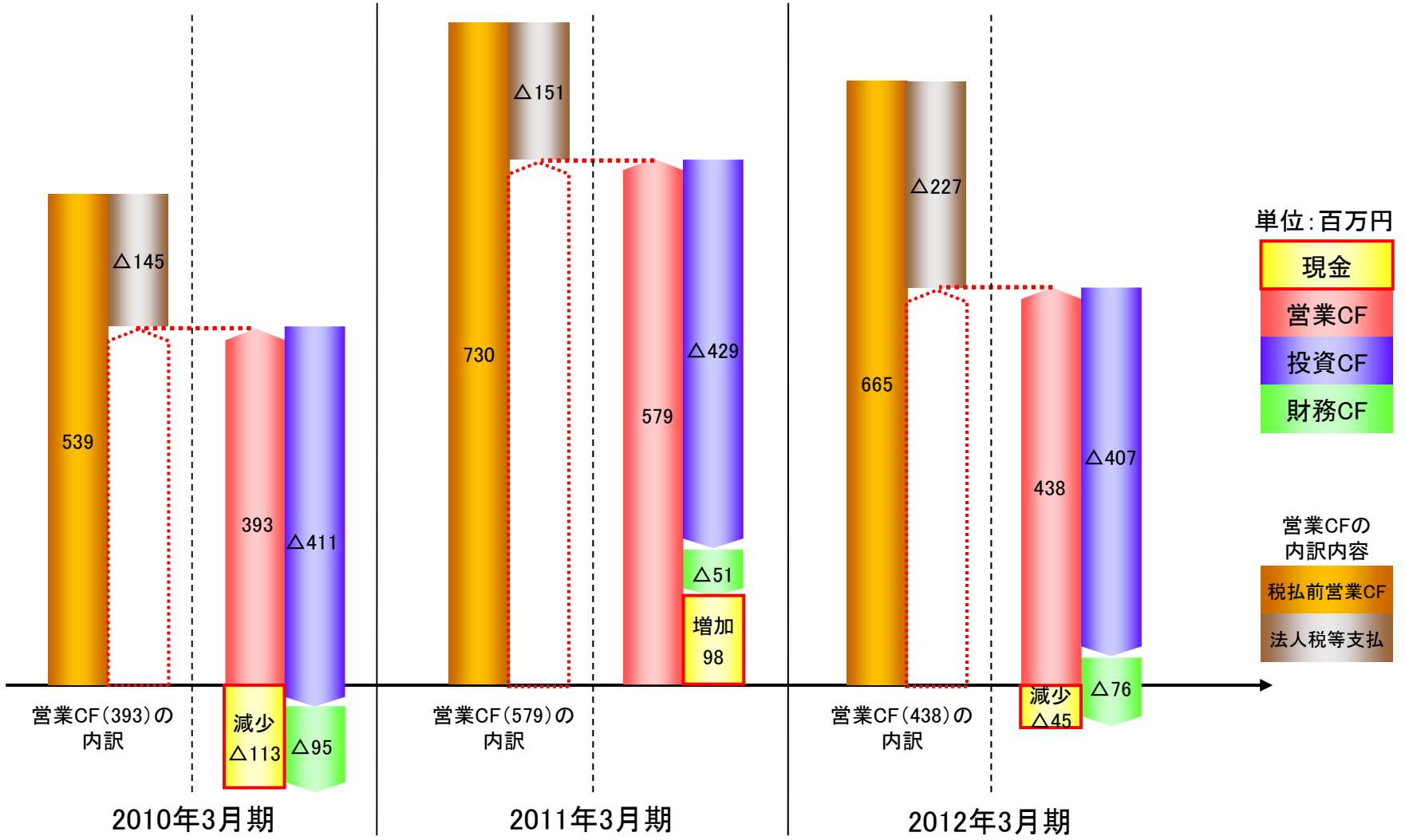
（注）2009年3月期の1Qまでは株式会社いい生活（個別）の業績実績値を、2009年3月期の2Qからは連結ベースで記載しております。

（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要⑭　連結キャッシュ・フローの推移

キャッシュ獲得能力を示す税払前営業キャッシュ・フローを着実に創出



(注)税払前営業キャッシュ・フローは、キャッシュ・フロー計算書上の「営業活動によるキャッシュ・フロー」に「法人税等の支払額」を加算して算定した金額としております。
(注)百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要⑮　連結キャッシュ・フロー計算書（前期比）

（百万円）	2011年3月期	2012年3月期
営業活動によるCF	579	438
投資活動によるCF	△429	△407
財務活動によるCF	△51	△76
現金及び現金同等物の増加（△減少）	98	△45
現金及び現金同等物の期末残高	723	677

＜ポイント＞

営業活動	①	税前利益+減価償却費	前期	712百万円	今期　540百万円
	②	法人税等の支払額	前期	151百万円	今期　227百万円
投資活動	③	資産自社開発による支出	前期	337百万円	今期　399百万円
	④	購入資産（HW/SW）による支出	前期	92百万円	今期　29百万円
	⑤	敷金・保証金の償還による収入	前期	1百万円	今期　26百万円
財務活動	⑥	配当金の支払額	前期	51百万円	今期　67百万円
	⑦	自己株式の取得	前期	18百万円	今期　4百万円
	⑧	リース債務返済による支出	前期	－百万円	今期　14百万円

（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要⑯　連結貸借対照表（前期末比）

（百万円）	2011年3月期	2012年3月期	増減額
現預金等	723	677	△45
その他流動資産	276	130	△146
固定資産	1,185	1,329	143
資産合計	2,185	2,137	△48
流動負債	387	250	△137
固定負債	55	118	62
純資産	1,742	1,768	25
自己資本比率	79.7%	82.8%	
負債・純資産合計	2,185	2,137	△48

＜ポイント＞

① 11月に契約終了したヤフー入稿センター業務売上に係る売掛金（その他流動資産）の回収等により、売掛金残高が減少。

② サーバ設備等の増強をリースにて実施したことにより、リース資産（固定資産）及びリース債務（固定負債）を計上。

③ 未払法人税等の減少により流動負債が減少。前期分、中間申告等に係る各種税金の支払等により、現預金等の減少に影響。

④ 配当金67百万円の実施と自己株式取得4百万円による減少分を上回る当期純利益89百万円を計上したこと等により純資産は増加。

（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

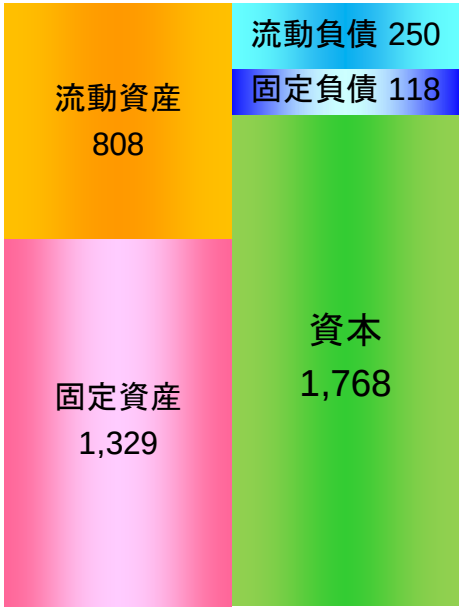
コンスタントな
フリー・キャッシュフロー
創出基調へ

- 売上増および粗利率の上昇
- 前受金や預り保証金制度による信用・債権管理の徹底
- 創業以来、銀行借り入れゼロ・社債ゼロ
- 開発投資の水準は営業活動によるCFの範囲内へ

健全な財務基盤を維持

流動比率：322.8%
（前期258.0%）

自己資本比率：82.8%
（前期79.7 %）



Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要⑱　配当について

いい生活
http://www.e-seikatsu.info/

連結ベース	第11期 2010年3月期	第12期 2011年3月期	第13期 2012年3月期
①　1株当たり配当額	（実績）８００円	（実績）１,０００円	（予定）１,１００円
②　配当金の総額	52,128,800円	67,694,000円	75,897,800円
③　自己株式取得数	2,247株	623株	178株
④　自己株式価額総額	82,754,510円	18,140,250円	4,473,180円
⑤　配当金＋自己株式の合計 （＝②＋④）	134,883,310円	85,834,250円	80,370,980円
⑥　当期純利益	148,707千円	223,015千円	89,151千円
⑦　1株当たり当期純利益	2,235円21銭	3,386円18銭	1,314円09銭
⑧　配当性向　（＝①／⑦）	３５．８%	２９．５%	８３．７%
⑨　株主還元性向　（＝⑤／⑥）	９０．７%	３８．５%	９０．２%

今後の利益配分に関する基本方針
2013年3月期の1株当たり配当金は、通期1,100円（期末配当）と予想
来期以降の配当額は、当該期の業績及びフリー・キャッシュフローの水準を十分に勘案した上で決定
配当は継続的に実施する方針であり、配当額の継続的成長を目指す

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

2　2013年3月期　業績予想

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

2013年3月期業績予想①　ポイント

売上・費用・利益・配当

- 売上高は、2012年4月にリリースされた「ESいい物件One」の拡販による増収効果と、前期で契約終了となったヤフー入稿センター業務の減収分（約374百万円）を考慮し、2,050百万円（前期2,118百万円）と予想。
（ヤフー入稿センター業務終了に伴う減収分の影響は今期限り）
- 総コスト（売上原価と販管費の合計）は、新サービス「 ESいい物件One」に伴う減価償却費・システム管理費等、新入社員の人件費、販売促進活動に係る費用等の増加分を勘案し、1,970百万円（前期1,900百万円）と予想。
- 営業利益は、通期で80百万円（前期218百万円）と予想。
- 1株当たり配当金は、期末配当1,100円（前期1,100円予定）と予想。

営業戦略

- 販売促進活動を推進（賃貸住宅フェアへの出展、業界紙・ネット媒体等への宣伝広告を積極的に実施予定）。
- 顧客規模拡大に備えて、顧客サポート機能を更に充実（「お手続きサイト」オープン）。
- 中堅規模以上の不動産会社等に対する営業にフォーカス。
- 各拠点のエリア（首都圏、関西圏、中京圏、福岡エリア）を重点的に営業活動を展開。

クラウドサービス開発戦略

- 新サービス「ESいい物件One」の更なる機能拡充を継続的に実施。

（注）業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき判断した予想であり、多分に不確実な要素を含んでおります。
実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。
（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

2013年3月期業績予想②　連結業績予想・配当予想

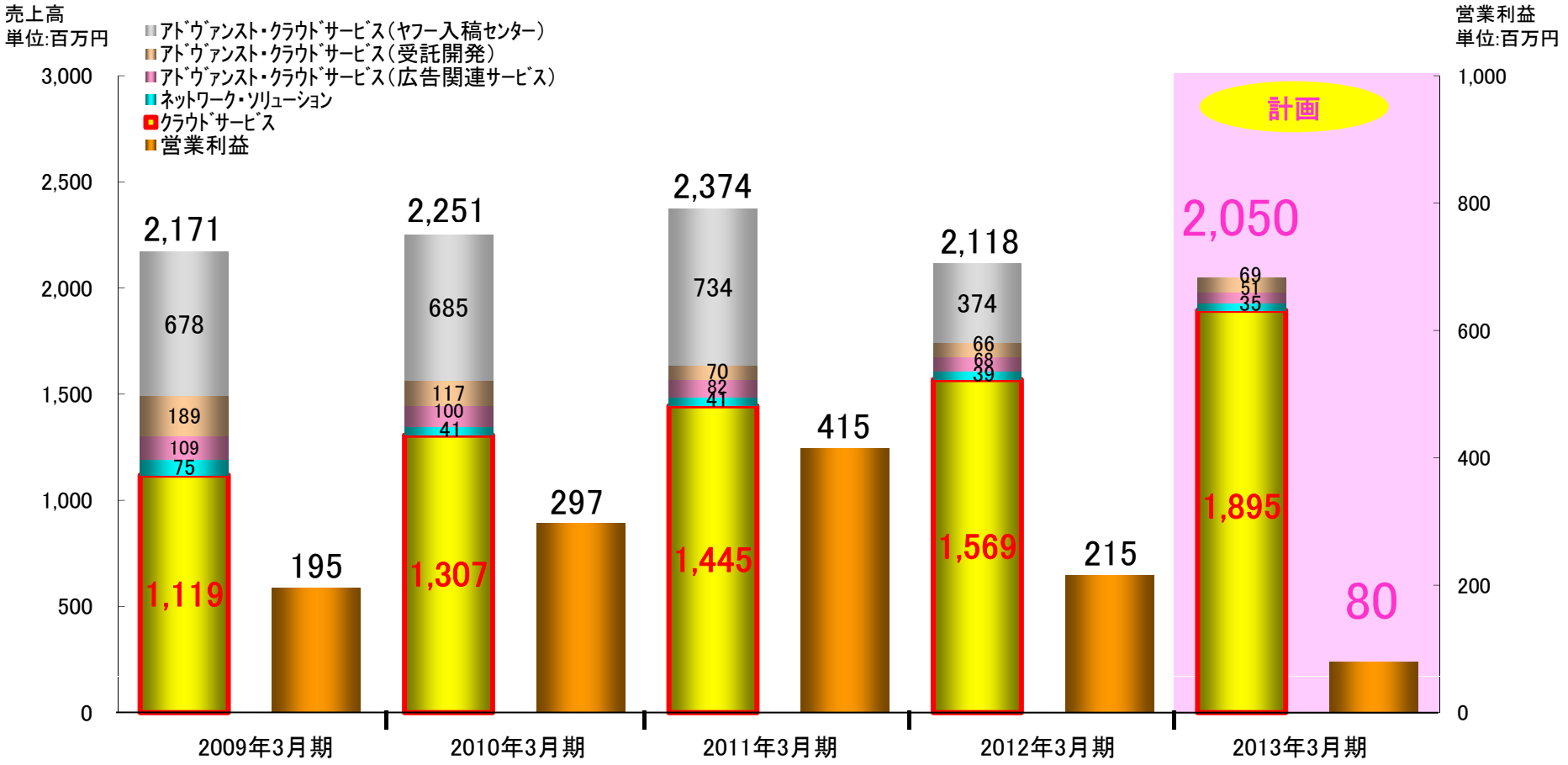
（百万円）	第2四半期 業績予想 2013年3月期	通期 業績予想 2013年3月期	通期 前年実績 2012年3月期	通期 対前年 差額	通期 対前年 増減率
売上高	949	2,050	2,118	△68	△3.2%
営業利益	△19	80	218	△138	△63.3%
経常利益	△19	80	225	△145	△64.5%
当期純利益	△19	40	89	△49	△55.1%

	1株当たり配当金
2013年3月期　期末配当　予想	1,100円
2012年3月期　期末配当　予定	1,100円

（注）業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき判断した予想であり、多分に不確実な要素を含んでおります。
　　実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。
（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

「クラウドサービス」の拡販を更に推進し、着実に利益を創出



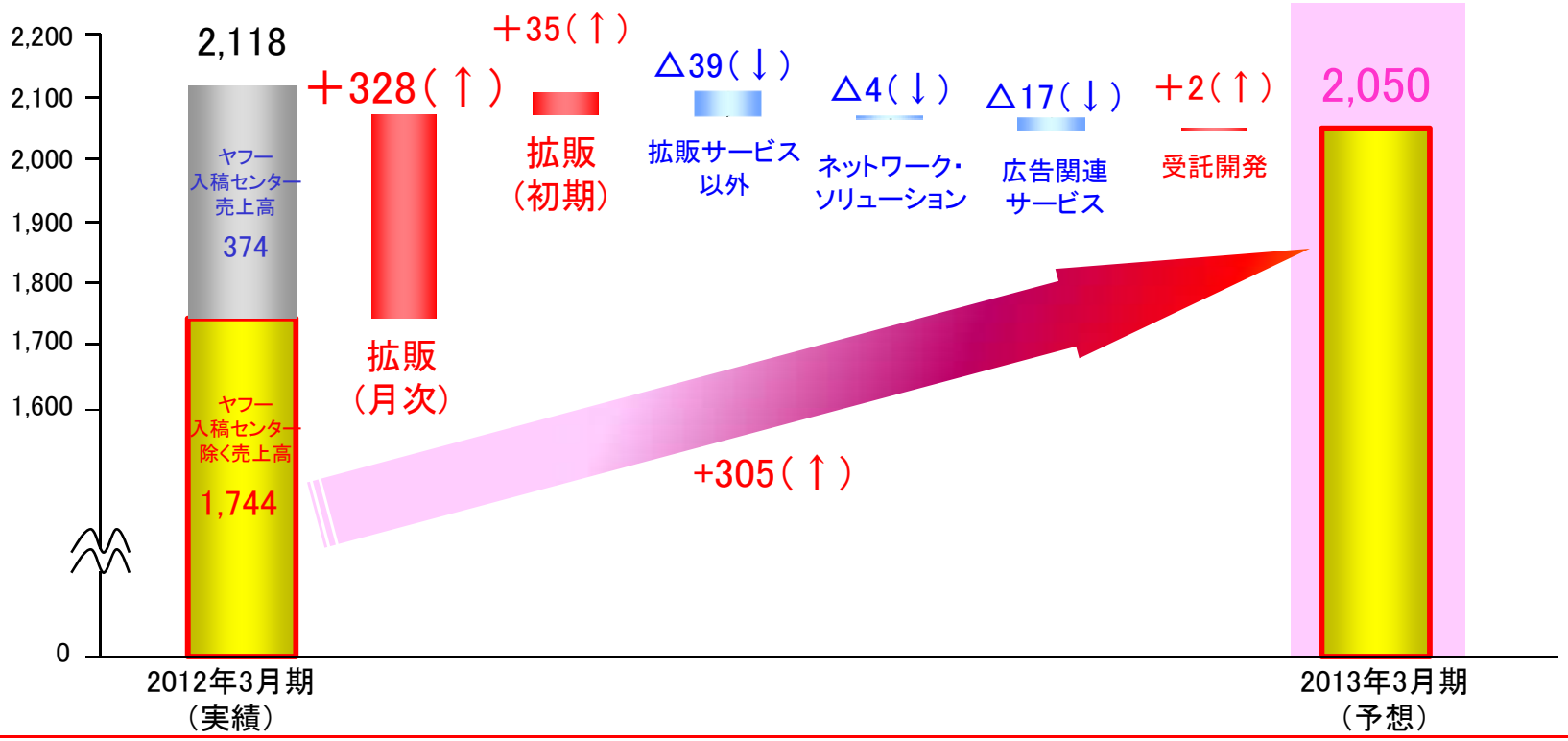
（注）ヤフー入稿センター業務に係る契約は2011年11月末で終了いたしました。
（注）クラウドソリューション事業の数値については、内部売上高調整前の金額を使用しております。
（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

いい生活
http://www.e-seikatsu.info/

主力である「拡販サービス」で売上全体を牽引し、他品目の減少分をカバー

単位:百万円



＜ポイント＞

① 「ESいい物件One」の拡販により、2012年3月期と比較して「拡販サービス（月次）」は約328百万円の増収、「拡販サービス（初期）」は約35百万円の増収を見込み、拡販サービス全体としては約364百万円の増収を見込む。

② ヤフー入稿センター業務終了に伴う減収の影響は、今期限り。

③ ヤフー入稿センター業務に係る売上を除いた前期売上実績（約1,744百万円）との比較では、約305百万円の増収。

（注）クラウドソリューション事業の数値については、内部売上高調整前の金額を使用しております。

（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

2013年3月期業績予想⑤　クラウドソリューション事業売上高　通期予想

品目　（単位：百万円）	業績予想 2013年3月期	前年実績 2012年3月期	対前年 差額	対前年 増減率
クラウドサービス	1,895	1,569	325	20.7%
拡販サービス　※	1,726	1,361	364	26.7%
初期	66	30	35	116.5%
月次	1,660	1,331	328	24.7%
拡販サービス以外　※	169	208	△39	△18.8%
ネットワーク・ソリューション	35	39	△4	△10.3%
アドヴァンスト・クラウドサービス	120	509	△389	△76.4%
広告関連サービス	51	68	△17	△25.7%
受託開発	69	66	2	3.6%
ヤフー入稿センター	―	374	△374	△100.0%
合計	2,050	2,118	△68	△3.2%

※　拡販サービス・・・・・・・　拡販することを前提とした標準型システム・アプリケーションの月額利用料等。
　　拡販サービス以外・・・　拡販サービスをベースに、個々の顧客仕様に受託開発したシステム・アプリケーションの月額利用料等。

（注）業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき判断した予想であり、多分に不確実な要素を含んでおります。
　　実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。
（注）クラウドソリューション事業の数値については、内部売上高調整前の金額を使用しております。
（注）百万円未満は切捨てにしております。

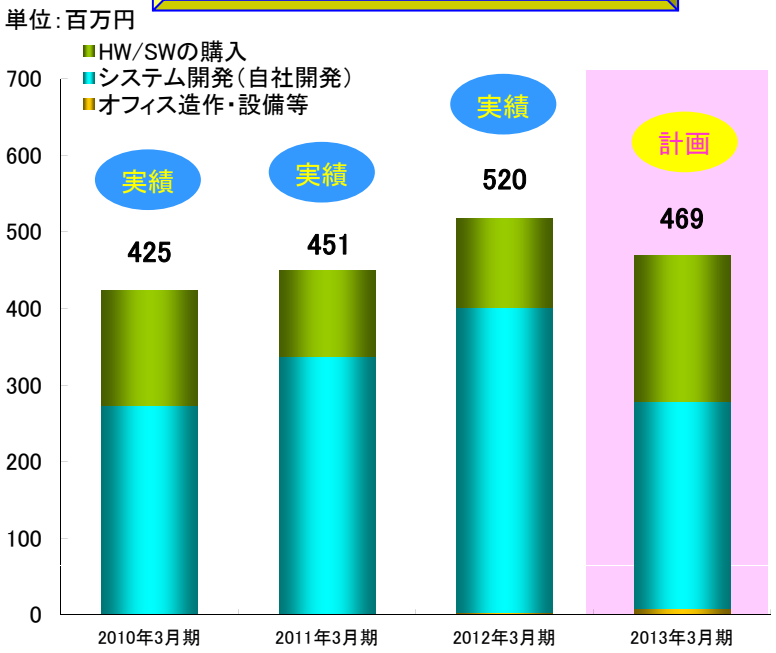
Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

2013年3月期業績予想⑥　設備投資推移と計画

いい生活
http://www.e-seikatsu.info/

クラウドサービス（拡販サービス）の開発投資は営業キャッシュ・フロー範囲内で実施

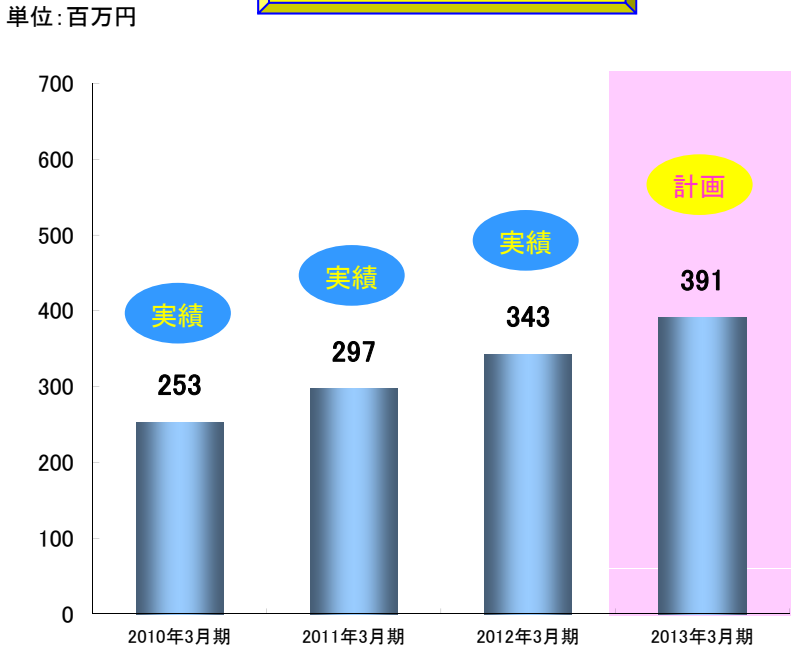
投資額（実施ベース）



（百万円）	2010/3 実績	2011/3 実績	2012/3 実績	2013/3 計画
HW/SWの購入	150	113	116	190
システム開発（自社開発SW）	274	337	399	271
オフィス造作・設備等	0	0	3	8
合計	425	451	520	469

（注）2012年3月期からリース資産の投資金額も含みます。
2012年3月期は約106百万円のリース資産に対する投資を実行。

減価償却費



（百万円）	2010/3 実績	2011/3 実績	2012/3 実績	2013/3 計画
減価償却費	253	297	343	391

（注）百万円未満は切捨てにしております。
（注）クラウドソリューション事業を対象にしております。

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

3　今後の事業戦略

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

今後の事業戦略①　クラウドサービス開発ロードマップ

新サービス「ESいい物件One」を2012年4月にリリース、更なる機能拡充を推進

【主な拡販サービス群】

- いい物件Install 賃貸
- いい物件 賃貸
- 管理 賃貸
- いい物件 売買
- 営業支援 賃貸
- 顧客管理 売買
- いい物件 賃貸 自社HPオプション
- いい物件 売買 自社HPオプション
- WebSite
- Mobile

2012年

NEW！

つなぐ、不動産クラウド。
いい物件One

- いい物件One 賃貸
- いい物件One 売買
- いい物件One 分譲
- いい物件One ウェブサイト

ウェブサイト機能拡充
・サイト側リニューアル
・管理画面リニューアル
・テンプレート追加
etc.

入力側画面のスマートフォンアプリ対応
etc.

各種媒体出稿機能拡充
etc.

（注）HPとは「ホームページ」の略称。
（注）上記スケジュールは現時点における計画であり、変動する場合がございます。

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

不動産業界向け「SNS」兼「業務用クラウドアプリ」。「無料版」も用意

賃貸も売買も。不動産業務の全てを網羅する、業態に左右されない業務ツール

- すべての不動産業務をカバーし、すべてのデータを一元管理し、日々の業務がこのツール一つで賄える「オール・イン・ワン」の万能型ツール。

業者間流通の真骨頂「Oneネットワーク」

- 物件情報流通（公開・取得）やメッセージの送受信、スケジュール管理など、社内や協力会社（パートナー）を「Oneネットワーク」がつなぎます。

お客様（消費者）の検討段階に合わせた【マイページ】を提供可能

- それぞれのお客様（消費者）、オーナー様にあった【マイページ】を提供可能。
お客様（消費者）との距離を一気に縮めることが可能に。

最先端のクラウドアプリ

- クラウドサービスの【いつでもどこでも情報共有】というメリットと、デスクトップアプリケーションの【パワフルな処理】というメリットを両立。

一部機能が利用可能な「無料版」を用意（潜在顧客層の開拓）

- 一部機能でも様々な機能を体感可能。「お手続きサイト」から申込可能で「有料版」への移行手続きも簡単。

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

今後の事業戦略③　新サービス「ESいい物件One」の概要

不動産会社の業務をフルカバーするワンストップソリューション「ESいい物件One」

つなぐ、不動産クラウド。
いい物件One

物件の仕入れからアフターフォローまで。あらゆる不動産業務をカバーするツール。
「ESいい物件One」は、不動産業務に関わるすべてのデータを一元管理し、
日々の業務がこのツールひとつで賄える、まさに「オール・イン・ワン」の万能型ツールです。



Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

「クラウドサービス」の拡販を更に推進

顧客基盤の拡大

- 顧客数の継続的な拡大、営業体制の強化、導入支援・顧客サポート体制の充実etc.

収益力の強化

- アップセルによる顧客単価上昇、サービスレベルの向上による利用期間の長期化、業務効率化の徹底etc.

将来への布石

- 不動産業務システムのワンストップソリューション実現、情報商流の創出（マーケットプレイス）etc.

不動産業向けクラウドサービスのリーディング・カンパニーへ

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

4 ご参考資料

(1)財務データシート

(2)当社の概要

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

(1)財務データシート

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

①四半期ベース　損益計算書の推移

（百万円）	2010年3月期				2011年3月期				2012年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上高	540	564	559	593	576	597	595	606	584	585	491	456
売上総利益	269	305	304	339	343	364	339	374	372	386	330	323
売上総利益率	49.9%	54.1%	54.4%	57.2%	59.7%	61.0%	57.1%	61.7%	63.8%	65.9%	67.3%	70.8%
営業利益	32	77	75	115	101	110	83	123	76	90	35	14
営業利益率	6.0%	13.7%	13.6%	19.4%	17.5%	18.5%	14.1%	20.3%	13.1%	15.5%	7.2%	3.3%
経常利益	32	77	75	115	101	110	83	123	77	91	41	15
経常利益率	6.1%	13.7%	13.5%	19.4%	17.6%	18.5%	14.1%	20.4%	13.2%	15.6%	8.4%	3.4%
特別利益	－	－	－	－	－	0	1	0	－	－	－	－
特別損失	13	2	0	△0	3	0	0	2	－	20	△0	7
四半期純利益	5	39	37	65	51	60	43	67	40	36	17	△4
四半期純利益率	1.1%	7.0%	6.7%	11.0%	8.9%	10.1%	7.3%	11.1%	6.9%	6.2%	3.5%	△0.9%

（注）2012年3月期から、四半期会計期間の損益計算書については、監査を受けておりません（四半期累計期間の監査は受けております）。
（注）実績値なしの場合は「－」、百万円未満で実績がある場合は「0」で表記しております。
（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

②四半期ベース　貸借対照表の推移

（百万円）	2010年3月期				2011年3月期				2012年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
流動資産合計	916	902	836	915	826	899	868	1,000	858	951	821	808
固定資産合計	930	982	1,023	1,035	1,073	1,116	1,151	1,185	1,202	1,277	1,298	1,329
資産合計	1,847	1,884	1,859	1,950	1,899	2,015	2,020	2,185	2,061	2,228	2,119	2,137
流動負債合計	273	285	248	304	258	328	284	387	260	348	230	250
固定負債合計	80	79	75	74	69	62	58	55	85	129	123	118
負債合計	354	364	323	379	328	391	342	443	346	477	353	368
純資産合計	1,492	1,520	1,535	1,571	1,571	1,624	1,677	1,742	1,715	1,751	1,765	1,768
負債・純資産合計	1,847	1,884	1,859	1,950	1,899	2,015	2,020	2,185	2,061	2,228	2,119	2,137

（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

③四半期ベース　キャッシュ・フロー計算書の推移

（百万円）	2010年3月期				2011年3月期				2012年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
営業活動によるCF	0	140	62	190	69	173	107	228	8	223	74	132
投資活動によるCF	△74	△139	△96	△100	△101	△112	△115	△99	△84	△103	△101	△117
財務活動によるCF	△26	△17	△22	△29	△41	△16	9	△2	△56	△15	△6	1
現金及び現金同等物等の増減額	△101	△17	△56	60	△74	44	1	126	△132	103	△33	16
現金及び現金同等物等の期末残高	637	620	564	624	550	595	596	723	590	694	661	677

（注）四半期会計期間のキャッシュ・フローについては、監査を受けておりません（四半期累計期間の監査は受けております）。

（注）実績値なしの場合は「－」、百万円未満で実績がある場合は「0」で表記しております。

（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

④四半期ベース　その他データの推移

クラウドソリューション事業

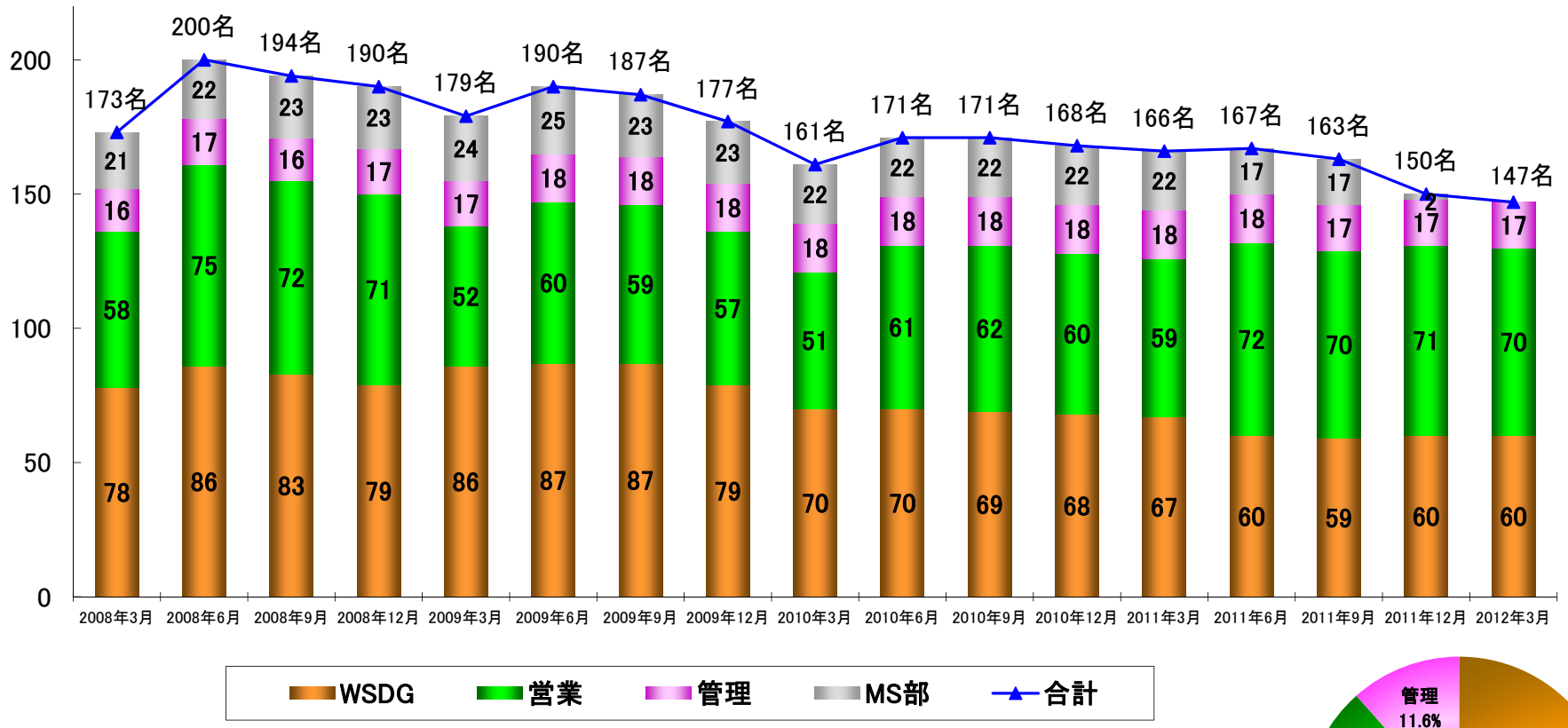
	2010年3月期				2011年3月期				2012年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
クラウドサービス	304	318	326	357	350	348	367	378	375	386	399	408
拡販サービス	204	223	239	269	279	287	307	319	319	333	349	359
初期	15	22	20	25	19	20	20	18	7	6	9	7
月次	189	201	218	244	260	267	286	300	312	326	340	351
拡販サービス以外	100	94	87	87	70	61	60	59	55	53	49	49
ネットワーク・ソリューション	8	10	11	11	10	10	10	10	10	10	8	9
アドヴァンスト・クラウドサービス	221	235	222	224	215	238	217	216	199	189	82	38
広告関連サービス	25	24	24	25	22	20	19	19	17	16	17	17
受託開発	34	37	23	21	15	25	17	12	7	10	27	21
ヤフー入稿センター	160	172	174	177	176	192	180	184	174	161	38	－
売上合計	534	563	559	593	576	597	595	605	584	586	490	456
売上原価	270	258	255	254	232	232	255	232	211	199	160	133
販売費及び一般管理費	232	228	229	225	243	254	256	251	296	295	295	309
費用合計	503	487	484	479	475	475	512	483	508	495	456	442
営業利益	31	76	75	114	100	109	83	121	76	90	34	14
経常利益	32	76	75	114	101	110	83	122	77	91	40	15
クラウドサービス顧客数 社数（上段） 店舗数（下段）	1,593 2,472	1,633 2,541	1,619 2,526	1,578 2,494	1,530 2,230	1,446 2,090	1,414 2,033	1,350 1,956	1,361 1,951	1,367 2,016	1,377 2,079	1,403 2,152
社員数（単体）	190	187	177	161	171	171	168	166	167	163	150	147

（注）拡販サービス・・・・・・　拡販することを前提とした標準型システム・アプリケーションの月額利用料等。
　　拡販サービス以外・・・　拡販サービスをベースに、個々の顧客仕様に受託開発したシステム・アプリケーションの月額利用料等。
（注）2012年3月期から、四半期会計期間のクラウドソリューション事業の損益については、監査を受けておりません（四半期累計期間の監査は受けております）。
（注）アドヴァンスト・クラウドサービスの「ヤフー入稿センター」に係る業務は、平成23年11月末で終了いたしました。
（注）クラウドソリューション事業の数値については、内部取引調整前の金額を使用しております。
（注）百万円未満は切捨てにしております。

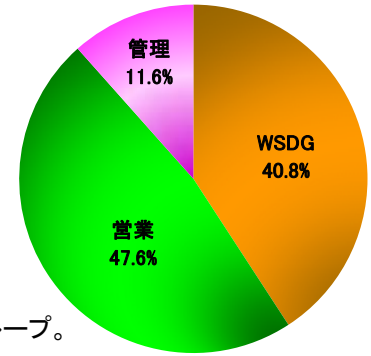
Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑤四半期ベース　社員数の推移

単位：名



（注）役員・顧問・契約社員・派遣社員・アルバイトは除く、単体ベースの数字。
（注）2009年3月以降は、戦略企画本部を営業からWSDGへ移管したことを反映。
（注）2009年12月以降は、商品企画機能の人員がWSDGから営業へ異動したことを反映（営業推進部の新設）。
（注）2011年6月以降は、運用サポートの人員が顧客サポートとしてWSDGから営業へ異動したことを反映。
（注）2012年3月は、2011年11月に入稿センター業務が終了したことに伴うMS部閉鎖を反映。
（注）WSDG：ウェブ・ソリューション開発グループ、営業：企画営業グループ（MS部除）、MS部：メディア・ソリューション部、管理：管理グループ。



2012年3月 構成率

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

(2)当社の概要

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

「不動産業は情報産業」

- インターネットが普及し、消費者の情報収集方法も変化、物件情報の検索はインターネットの活用が当たり前
- 自社ホームページ（PC・モバイル）は重要な営業ツール
- 募集に係る費用対効果、日常業務の効率化が課題
- 物件情報・顧客情報データの一元管理（データベース化）が必要、システム活用は不可欠

「紙」の世界から
「IT」の世界へ変革中

不動産業界に特化した
クラウドサービスへの
期待大

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

クラウドサービスの優位性

- サーバ等の初期投資不要
- スピーディーな導入を実現
- 随時バージョンアップで常に最新版を利用可能（当社側で一括管理）
- 万全なセキュリティ対策・バックアップ体制により、物件・顧客データの安全確保
- BCP（事業継続計画）対策にも最適

変化を先取りした先行投資が必要

不動産に特化したこれだけのクラウドサービスを提供できる企業は当社だけ！

（注）「クラウド」とは、パッケージソフトウェアを顧客に直接販売せず、インターネットを通じて、賃貸契約でアプリケーションの使用を提供するサービス形態です。ソフトウェアを「買う」のではなく、「借りる」サービスの総称です。

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

収益安定性の高い積上げ型ストックビジネス

所有するソフトウェアから借りて使うソフトウェアを提供
（クラウド型）

直販営業部隊が顧客の業界（不動産業）に密着

全てのサービスとソリューションを社内で自社開発

サービスレベル及び顧客満足の更なる向上のために
「ISO/IEC27001:2005」及び「ISO/IEC20000-1:2005」を取得

創業以来、銀行借入ゼロ・社債ゼロで強固な財務基盤

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

「いい生活」のミッション、それは

「人々の生活の根幹である「住まい」に関する市場、不動産の市場を、全ての参加者にとってより満足度の高い市場にしていきたい。」

そのミッションの実現に向けて、我々は次のようなビジョンを持って前進していきます。

「不動産会社の業務を支援するクラウドサービスのリーディングカンパニーとして、より良い不動産市場の発展と進化に資する、活発な情報商流の担い手となり、そのための情報基盤を提供する。」

我々は、最新の情報通信技術を組み込んだシステムサービスを不動産業界向けに開発し、
多くの不動産会社が業務の効率化を進めながら不動産物件情報の量的及び質的向上を図れるような
仕組みを提供することで、不動産市場における「情報」の量的及び質的改善を後押しし、
不動産市場全体の効率性向上に貢献してまいります。

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑤ITサービスマネジメントシステム認証取得

サービスレベル及び顧客満足のさらなる向上のために国際標準規格を取得

- 「ISO/IEC27001:2005」(情報セキュリティマネジメントシステムの国際標準規格)
  ※2007年6月に取得
- 「ISO/IEC20000-1:2005」(ITサービスマネジメントシステムの国際標準規格)
  ※2009年10月に取得

当社サービスの品質と情報セキュリティの両面において、信頼性・安全性が更に向上

お客様にとって便利で使いやすい最新のサービスが、いつでも安心して利用可能である環境が更に充実

「ISO/IEC20000-1:2005」認証登録の概要

事業者名称	：	株式会社いい生活
認証登録番号	：	JMAQA-T001
適用規格	：	ISO/IEC20000-1:2005
認証登録範囲	：	不動産向けシステムアプリケーションを提供するクラウドサービス (但し、個別受託開発業務を除く)
審査登録機関	：	社団法人　日本能率協会
登録日	：	2009年10月15日
登録改定日	：	2011年08月18日

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑥売上開示区分

事業	品目	要素	契約形態	売上計上	売上概要
クラウドソリューション事業	クラウドサービス	ストック	年間	毎月 月額	**クラウド型システムの利用料収入** 標準型（拡販サービス）と個別型（受託開発したシステムの運用サービス）から成るクラウドサービス ※顧客数　1,403社、2,152店舗（3月末課金ベース） ※平均月額単価　約98,000円/社、約63,900円/店舗（3月単月）
	ネットワーク・ ソリューション	ストック	年間	毎月 月額	**システムの受託保守運用サービス料収入** 顧客が保有するシステム（HW・SW等）の受託運用サービス
	アドヴァンスト・ クラウドサービス （広告関連サービス）	ストック	四半期	毎月 月額	**代理店手数料収入** 「Yahoo!不動産」賃貸物件情報掲載に関する広告取次業務の手数料収入 ※売上（取扱高総額ではなく、当社手数料収入部分のみ） ※契約は3ケ月単位（更新時期：3、6、9、12月）
	アドヴァンスト・ クラウドサービス （受託開発）	フロー	都度	進捗割合 ／ 検収一括	**システムの受託開発売上収入** 当社標準型システムをベースとした顧客向カスタマイズ開発
	アドヴァンスト・ クラウドサービス（注） （ヤフー入稿センター）	ストック	年間	毎月 月額	**業務委託料収入** 「Yahoo!不動産」向け新築マンション及び新築戸建物件情報データの掲載登録・情報更新等のサービス ※売上（定額部分と従量部分がある）
関連事業	その他 （不動産事業等）	フロー ／ ストック	都度 ／ 年間	一括 ／ 毎月 月額	**不動産の売買仲介・賃貸仲介の手数料収入** **当社従業員向け住宅紹介支援サービスの委託料収入** ※いい生活不動産（子会社）が事業を運営

（注）2011年11月末でサービス提供を終了しております。

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑦会社基本情報

設立:	2000年1月21日
資本金:	628,361,536円 （2012年3月末日現在）
上場取引所:	東証マザーズ（3796）
取引銀行:	りそな銀行　三菱UFJ信託銀行　住友信託銀行　三菱東京UFJ銀行　三井住友銀行　みずほ銀行
従業員数:	147名 （2012年3月末日現在）
役員:	代表取締役社長 CEO　中村清高
	代表取締役副社長 Co-CEO　前野善一
	代表取締役副社長　CFO　塩川拓行
	代表取締役副社長　COO　北澤弘貴
	常務取締役　CIO　久野悦章
	常勤監査役　平野晃
	監査役　大町正人
	監査役　社本眞一
	監査役　髙原正靖
監査法人:	きさらぎ監査法人
本社:	〒106-0047　東京都港区南麻布5丁目2番32号　興和広尾ビル
大阪支店:	〒530-0004　大阪府大阪市北区堂島浜1-4-16　アクア堂島西館
福岡支店:	〒810-0001　福岡県福岡市中央区天神1-11-17　福岡ビル
名古屋支店:	〒460-0003　愛知県名古屋市中区錦2-4-3　錦パークビル

当社のIR情報等は、以下のURLをご参照ください。
会社概要　：　http://www.e-seikatsu.info/
商品紹介　：　http://www.es-service.net/
リニューアルしました。

株式会社いい生活の公式 Facebook ページでは
当社の様々な活動等の最新情報を発信していますので、是非フォローしてください。
https://www.facebook.com/e.seikatsu

Copyright(c) 2012 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.