株式会社いい生活

2013年3月期
通期決算説明会資料

証券番号　3796
2013年 5月 9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) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

目次

1 2013年3月期　通期決算概要

2 2014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) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

1　2013年3月期　通期決算概要

Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

①ハイライト

減収・減益となるも、主力事業である「クラウドサービス」売上高は増収

- 連結売上高　1,831百万円（前期 2,118百万円、前期比 286百万円減、13.5%減）
  - ・クラウドサービス売上高 1,701百万円（前期1,569百万円、前期比 131百万円増、8.4%増）
  - ・うち、拡販サービス月次売上高 1,473百万円（前期 1,331百万円、前期比 141百万円増、10.7%増）
- 連結営業利益　△33百万円（前期 218百万円、前期比 251百万円減）
- 連結当期純利益 △58百万円（前期 89百万円、前期比 147百万円減）

「クラウドサービス」の売上増加を推進

- クラウドサービスの新規顧客獲得及び既存顧客へのアップセルを推進、契約単価は堅調に推移
  - ・ クラウドサービス平均月額単価 約 102,200円/社（ 2013年3月時点）前期　約 98,000円/社（ 2012年3月時点）
- 「賃貸住宅フェア2012」への出展及び主要業界紙等メディアへの広告出稿等を実施し、販促活動を強化

新サービス「ESいい物件One」リリース開始

- 既存サービスを統合、機能拡充した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2012年4月にリリース開始、更なる機能強化・拡張に向けた開発にも注力

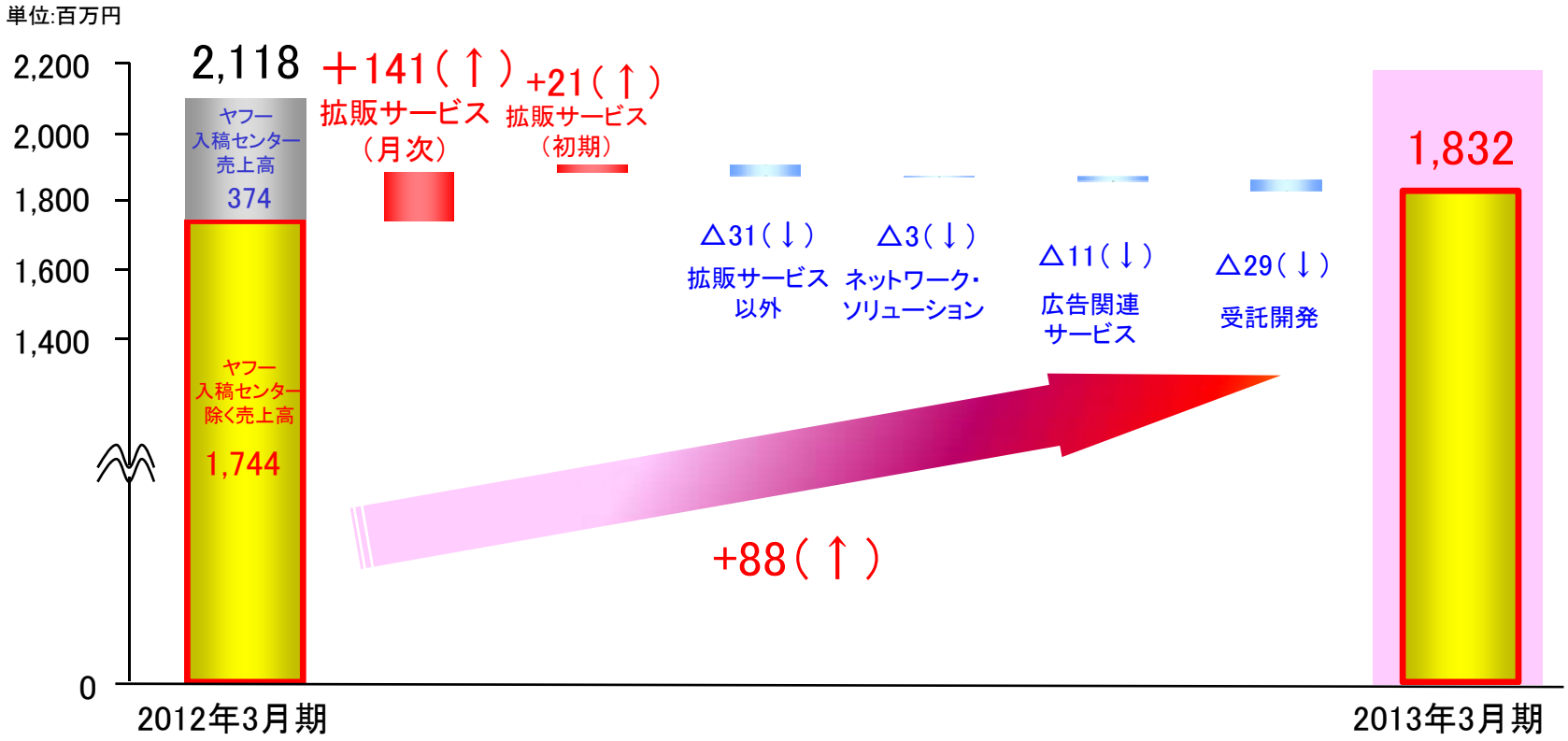
（注）クラウドサービスに係る数値については、内部売上高調整前の金額を使用しております。

（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) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

②クラウドソリューション事業売上高の増減内訳

主力事業である「拡販サービス」が売上全体を大きく牽引



＜ポイント＞

① 「拡販サービス（月次）」は前期比で約141百万円増収し、拡販サービス全体では前期比で約163百万円の増収。

② ヤフー入稿センター業務に係る売上を除いた前年同期売上実績（約1,744百万円）との比較では、約88百万円の増収。

（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) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

③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）	2012年3月期	2013年3月期	差額	増減率
クラウドサービス	1,569	1,701	131	8.4%
拡販サービス　※	1,361	1,524	163	12.0%
初期	30	51	21	69.6%
月次	1,331	1,473	141	10.7%
拡販サービス以外　※	208	176	△31	△15.0%
ネットワーク・ソリューション	39	35	△3	△8.3%
アドヴァンスト・クラウドサービス	509	94	△414	△81.4%
広告関連サービス	68	57	△11	△16.2%
受託開発	66	37	△29	△44.1%
ヤフー入稿センター	374	－	△374	△100.0%
合計	2,118	1,832	△286	△13.5%
ヤフー入稿センター除く合計	1,744	1,832	88	5.0%

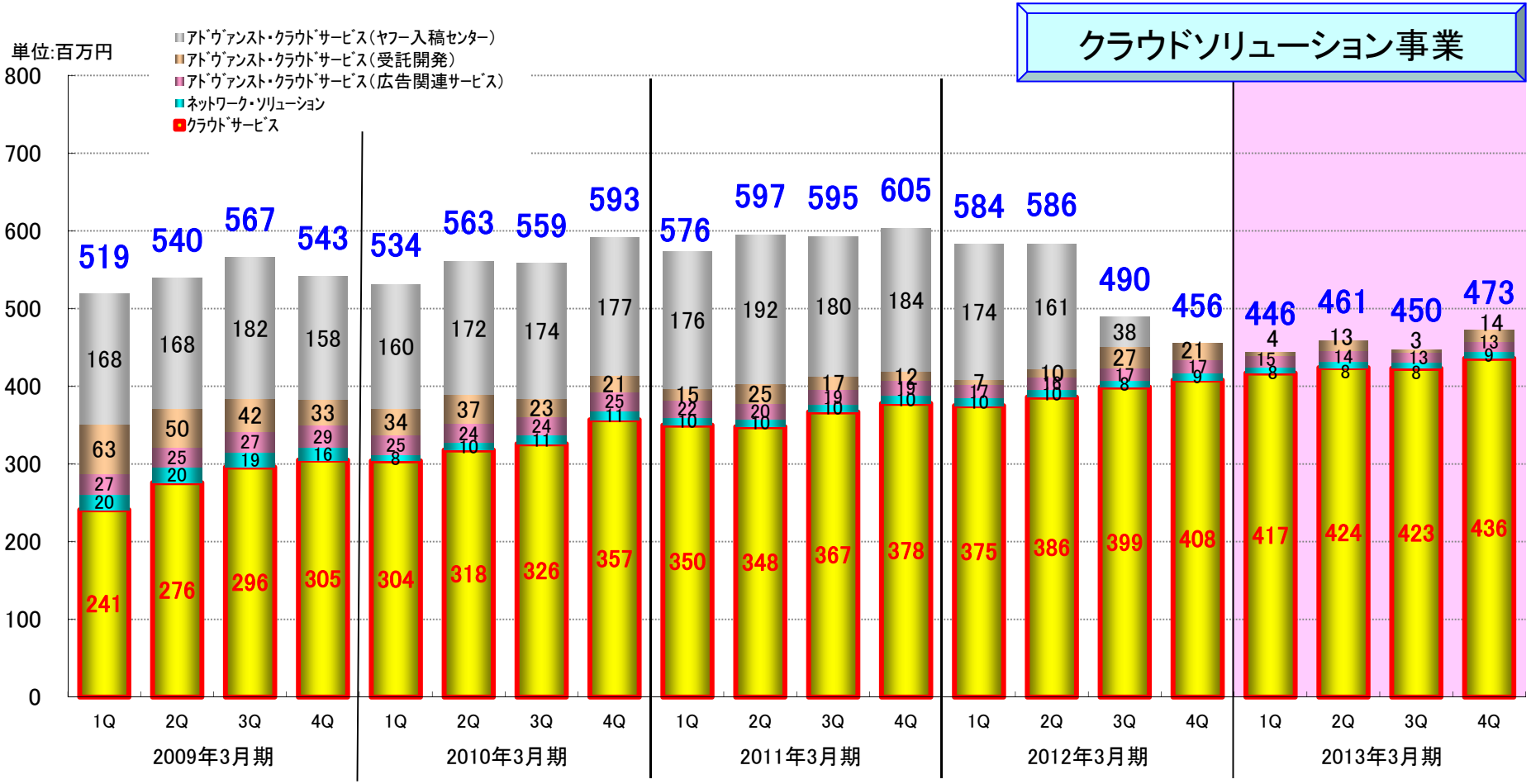
※　拡販サービス・・・・・・・　拡販することを前提とした標準型システム・アプリケーションの月額利用料等。
　　拡販サービス以外・・・　拡販サービスをベースに、個々の顧客仕様に受託開発したシステム・アプリケーションの月額利用料等。

（注）アドヴァンスト・クラウドサービス（ヤフー入稿センター）に係る売上は2011年11月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）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

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

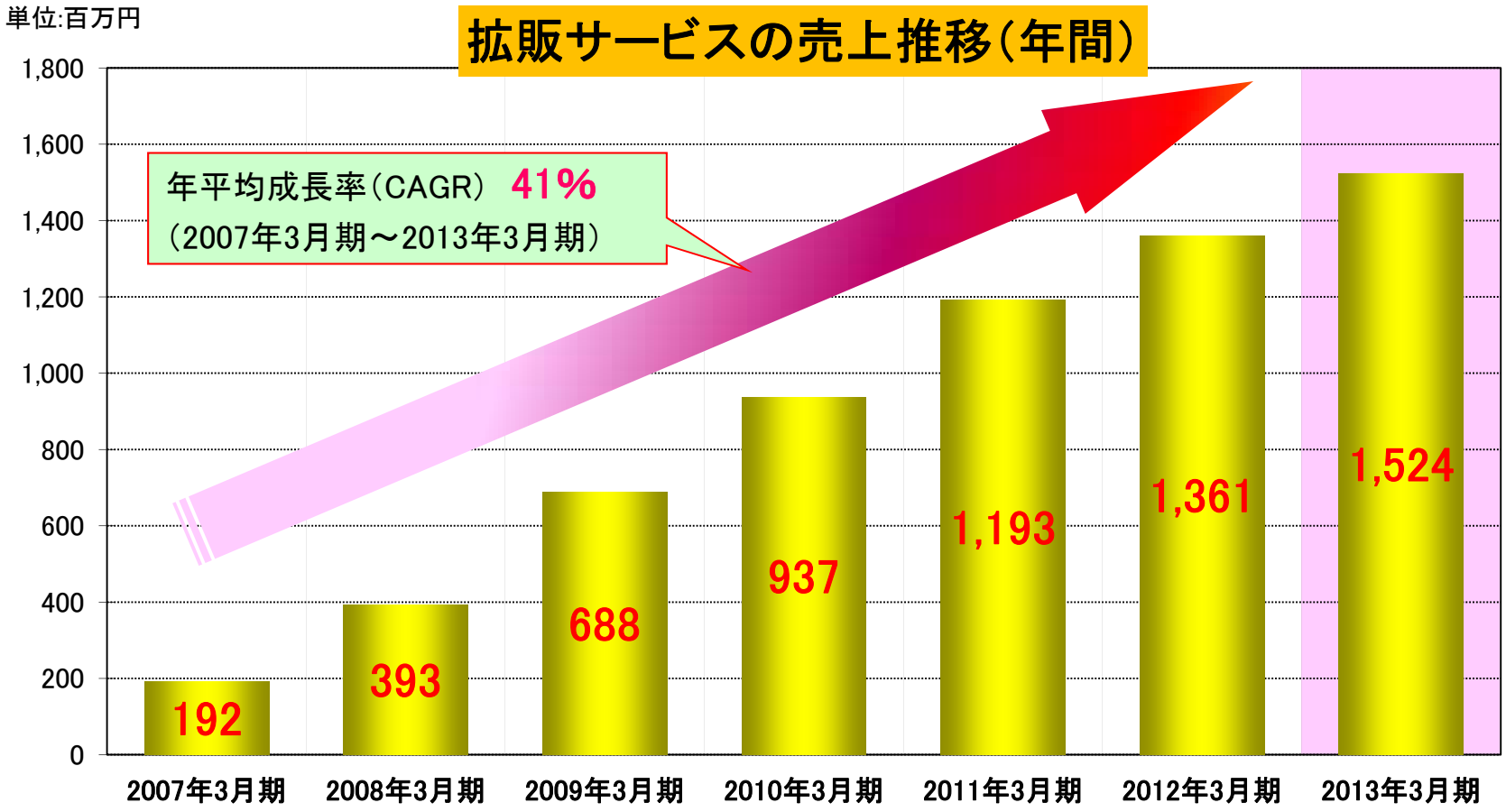


(注)アドヴァンスト・クラウドサービス(ヤフー入稿センター)に係る売上は2011年11月で終了しております。
(注)クラウドソリューション事業の数値については、内部売上高調整前の金額を使用しております。
(注)2009年3月期の1Qまでは株式会社いい生活(個別)の業績実績値を、2009年3月期の2Qからは連結ベースで記載しております。
(注)百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑤クラウドサービス（拡販サービス）の成長性

成長余地の大きいクラウドサービス（拡販サービス）が当社の主軸

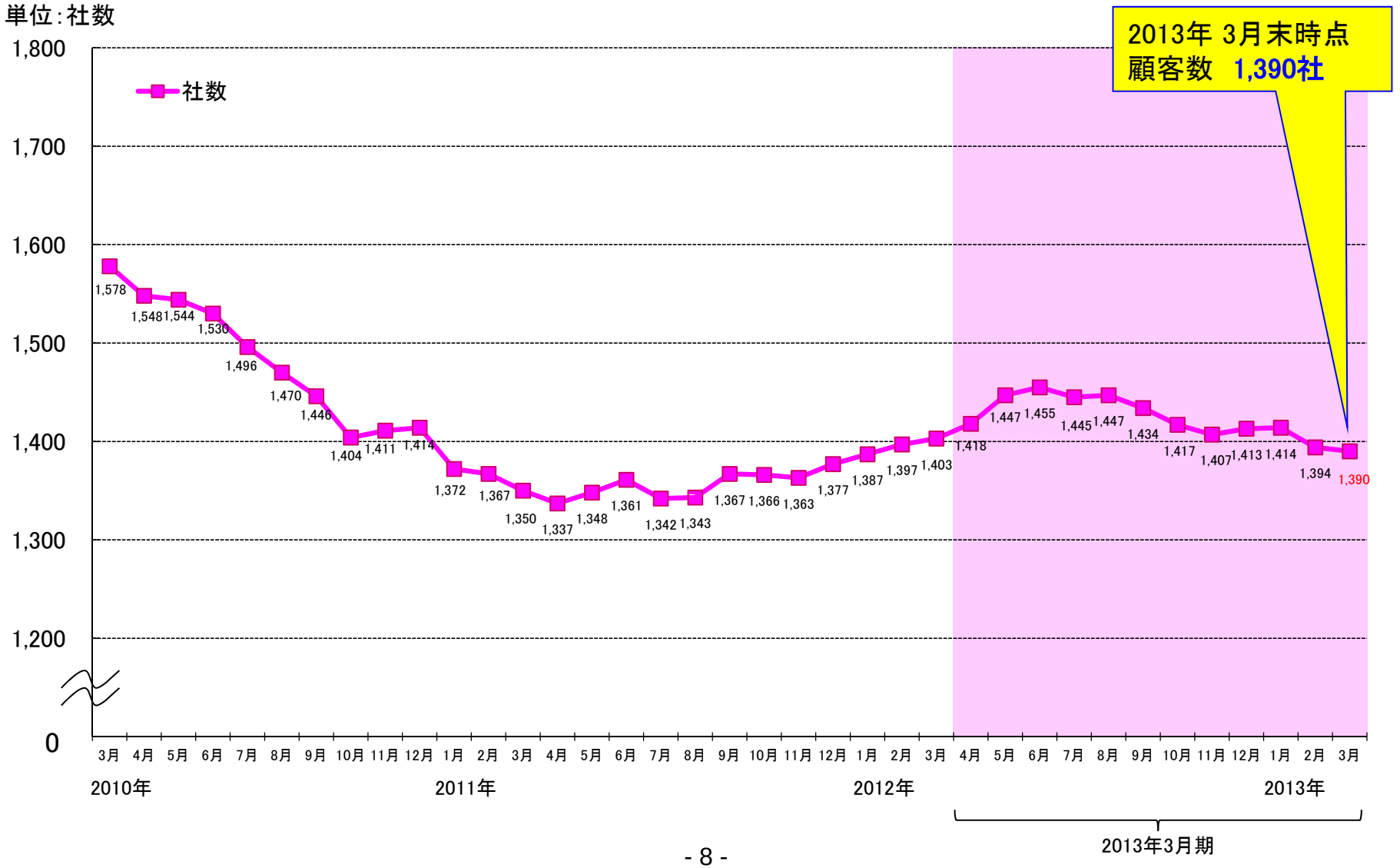


（注）拡販サービス・・・拡販することを前提とした標準型システム・アプリケーションの月額利用料と初期料金。
（注）「年平均成長率（CAGR： Compound Annual Growth Rate ）」・・・複数年にわたる期間における平均年間成長率。
（注）金額は百万円未満切捨て表示、比率は円単位で計算の上、四捨五入しております。
（注）予想数値については、現時点における計画であり、変動する場合がございます。

Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑥クラウドサービスの顧客数推移

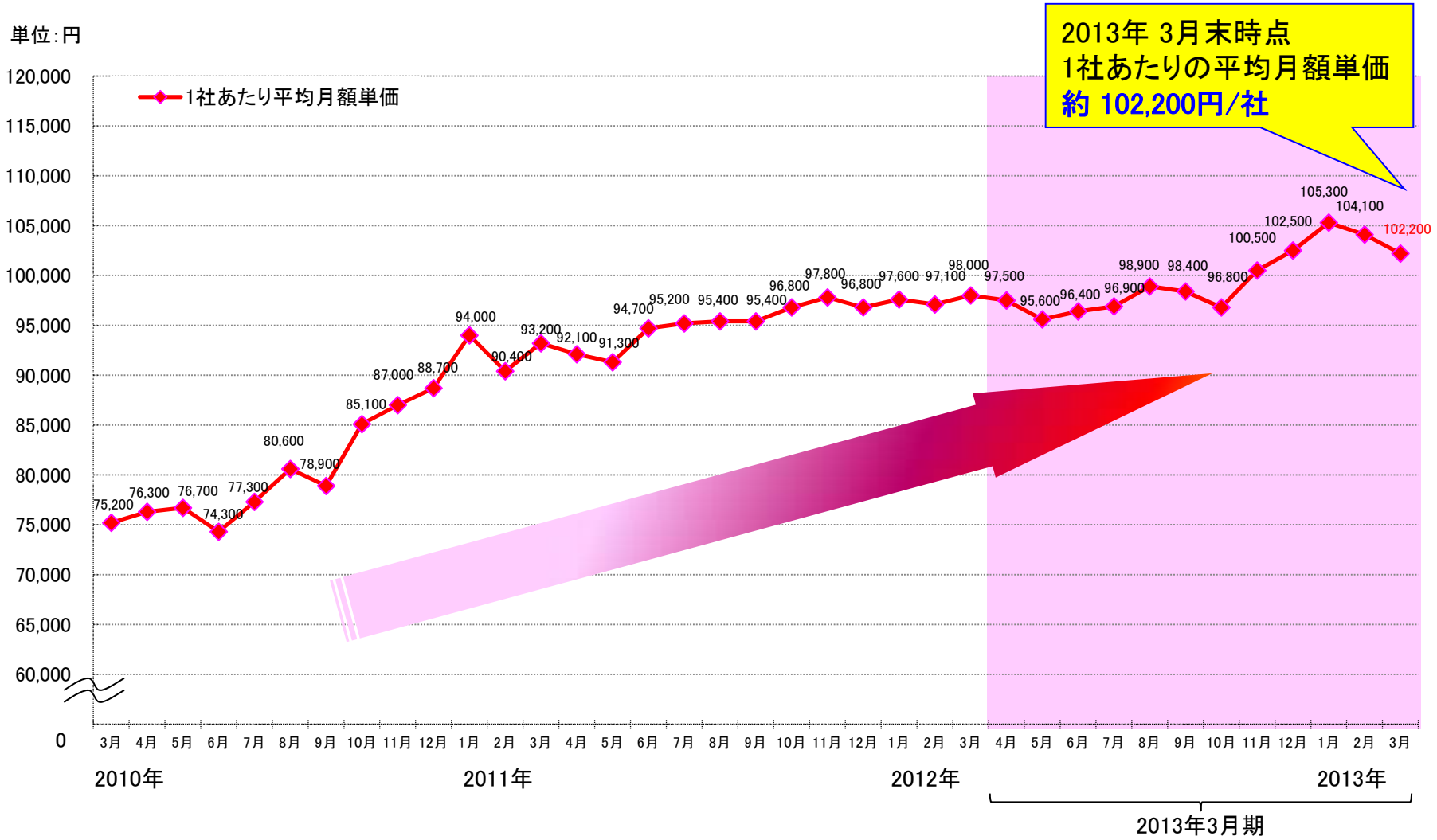
既存顧客向けアップセルと新規開拓のバランスを取りながら拡大



Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑦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



（注）「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）」で除した数値であり、100円未満を切捨てにしております。

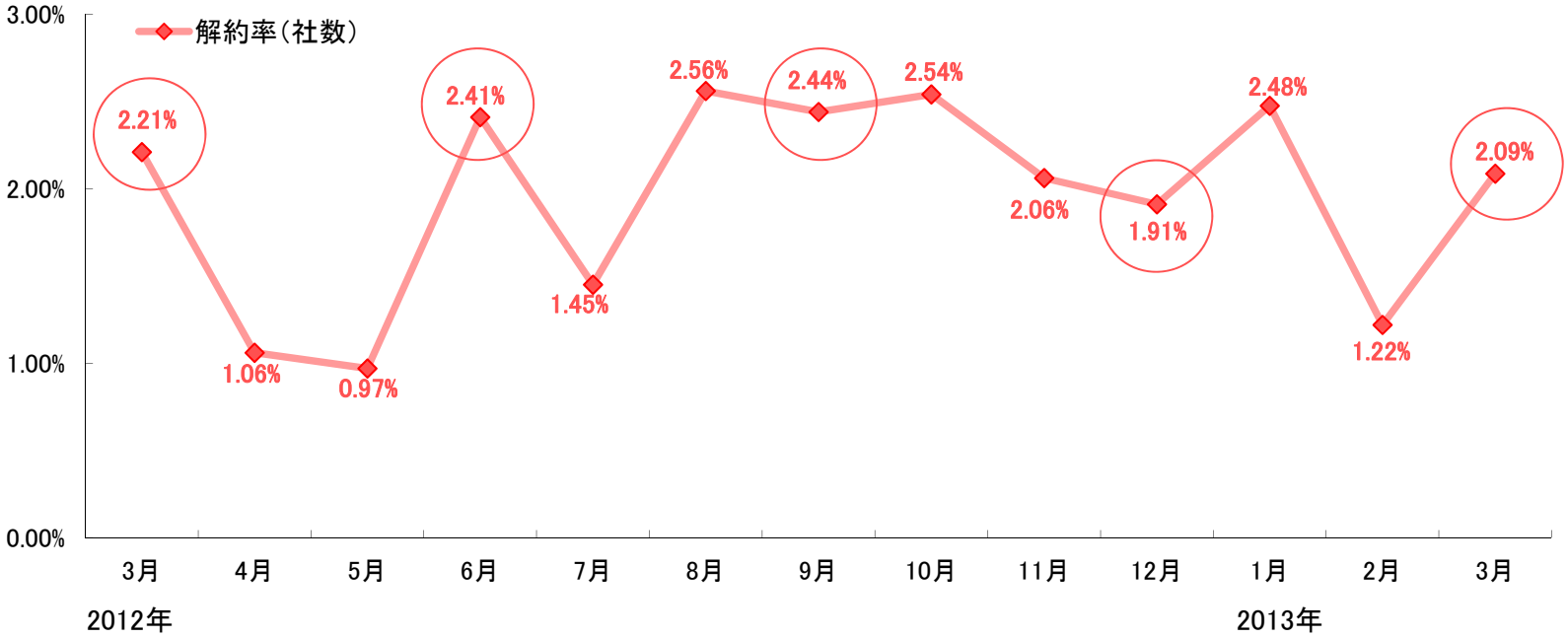
Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑧クラウドサービスの解約率推移

いい生活
http://www.e-seikatsu.info/

サポート体制・サービスの品質をより充実させて、更なるリテンション向上を追求

（注）○は、「Yahoo!不動産」掲載の解約による影響あり
（「Yahoo!不動産」掲載の契約更新は、3・6・9・12月）



単位：社数

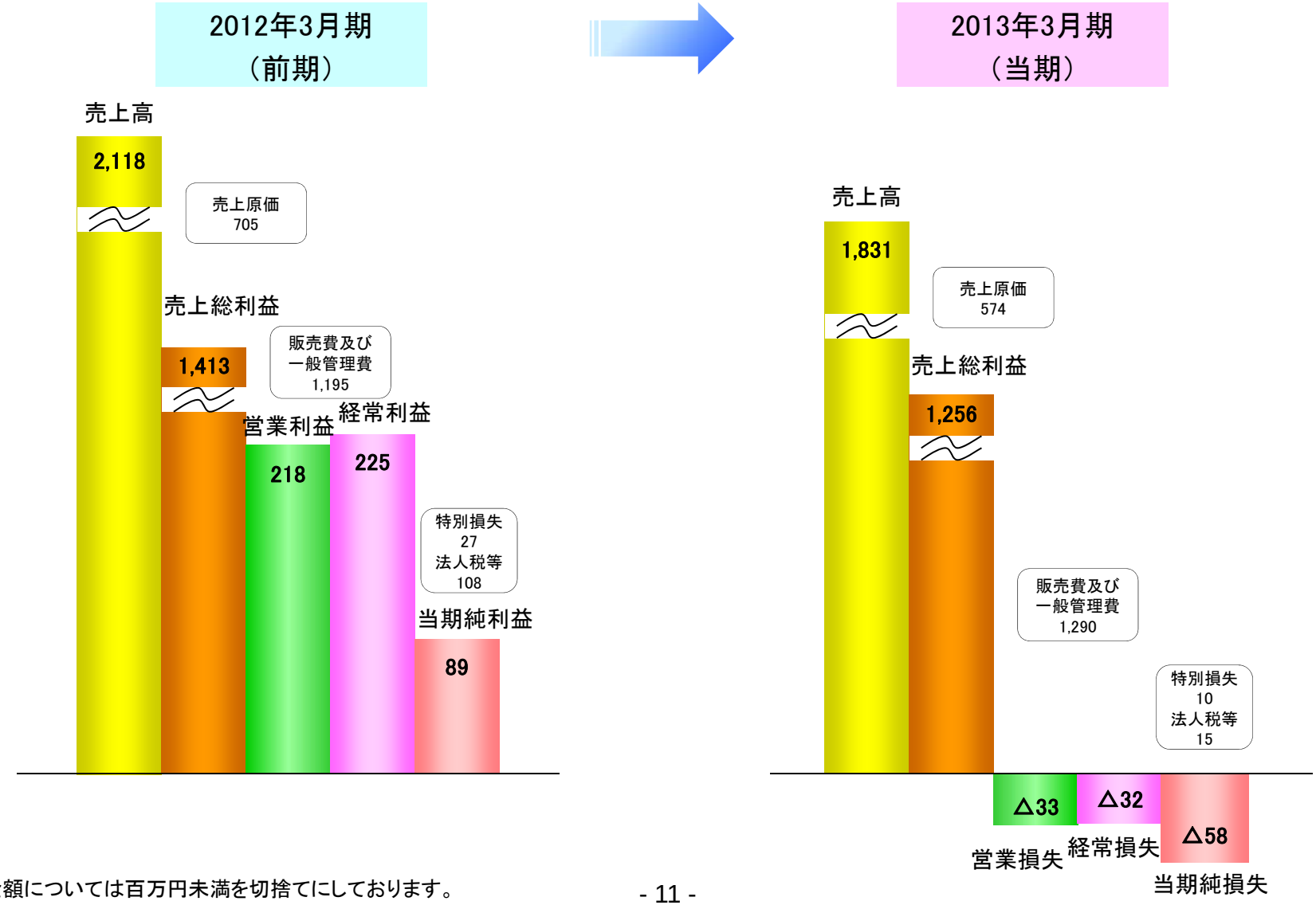
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	平均
解約社数	31	15	14	35	21	37	35	36	29	27	35	17	29	27.8
解約率	2.21%	1.06%	0.97%	2.41%	1.45%	2.56%	2.44%	2.54%	2.06%	1.91%	2.48%	1.22%	2.09%	―

（注）解約率は、当月の解約社数を当月の課金社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) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑨連結損益計算書の推移

クラウドサービスの成長で減収分を補い切れず減収・減益



（注）金額については百万円未満を切捨てにしております。

Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑩連結損益計算書(前期比)

(百万円)	2012年3月期	2013年3月期	増減額	増減率
売上高	2,118	1,831	△286	△13.5%
売上総利益 売上総利益率	1,413 66.7%	1,256 68.6%	△156	△11.1%
営業利益 営業利益率	218 10.3%	△33 △1.8%	△251	―
経常利益 経常利益率	225 10.6%	△32 △1.8%	△257	―
特別損失	27	10	△17	△62.7%
当期純利益 当期純利益率	89 4.2%	△58 △3.2%	△147	―

<ポイント>

① 主力事業であるクラウドサービスが増収基調を継続し、売上全体を牽引するも、ヤフー入稿センター業務に係る契約が2011年11月末で終了したことによる減収分をカバーするまでには至らず、減収・減益。

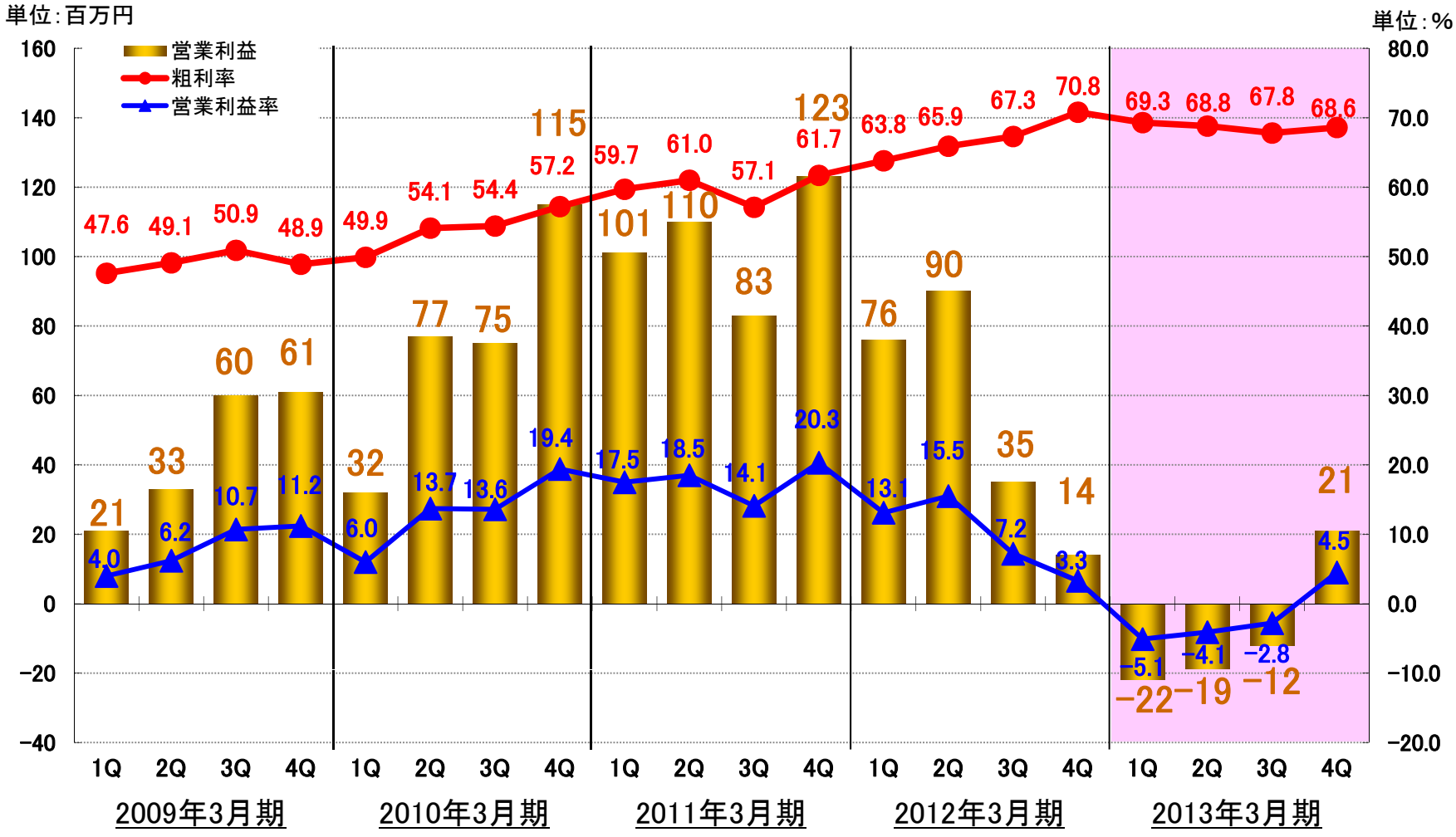
② 平成24年7月より品質検査機能を有する部門に係る人員の異動及び新卒営業数名の増員に伴う人件費の増加、並びに「賃貸住宅フェア2012」への出展及び主要業界紙等メディアへの広告出稿等を実施したこと等による販売促進費の増加等により、販管費は増加。

(注)百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑪四半期ベースの業績推移（連結）

増収分に加えてコスト管理の徹底により、第4四半期は黒字化



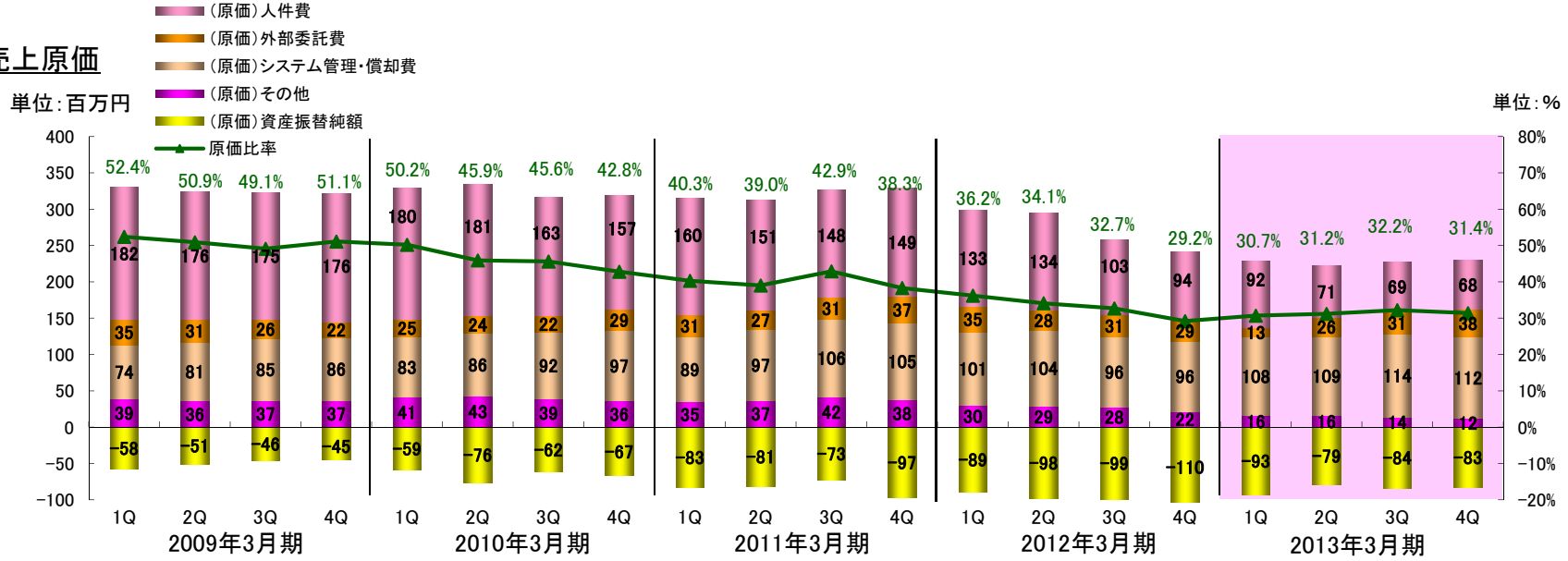
（注）2009年3月期の1Qまでは株式会社いい生活（個別）の業績実績値を、2009年3月期の2Qからは連結ベースで記載しております。

（注）百万円未満は切捨てにしております。

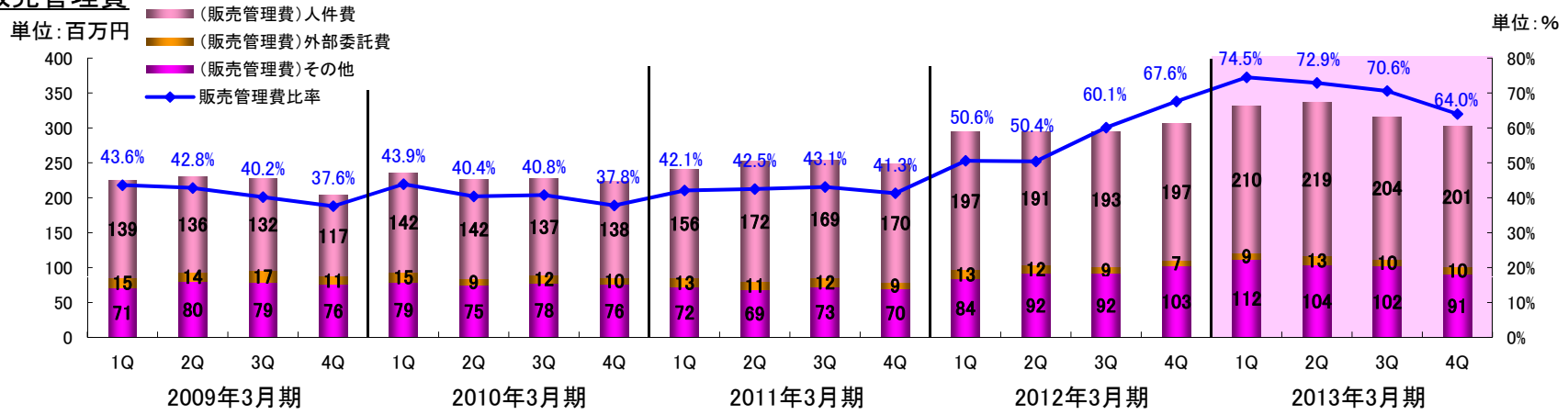
Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑫四半期ベースの費用推移(連結)

売上原価



販売管理費

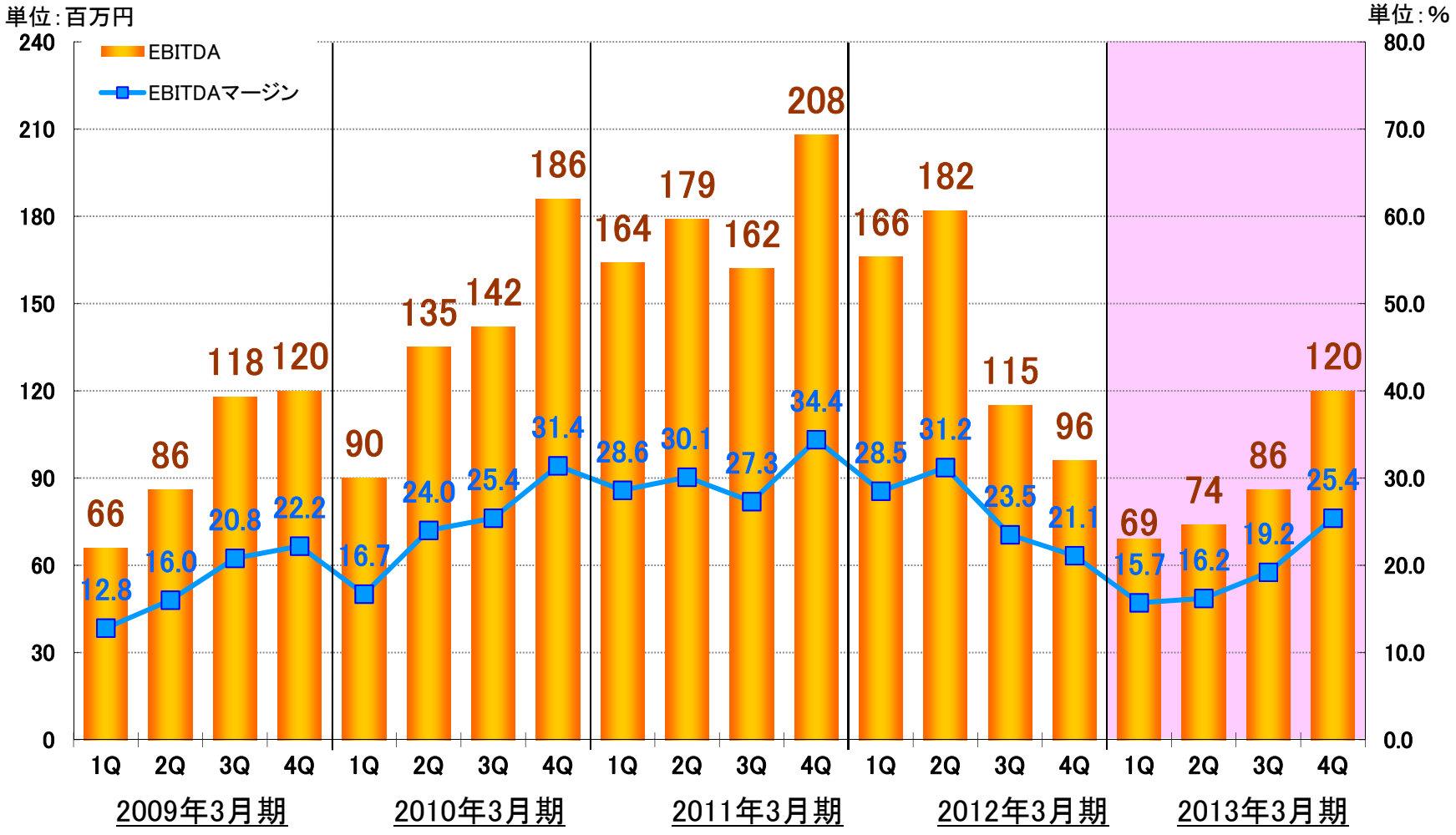


(注)2009年3月期の1Qまでは株式会社いい生活(個別)の業績実績値を、2009年3月期の2Qからは連結ベースで記載しております。
(注)原価 :外部委託費・・・外注費、派遣費、仕入、システム利用料等
資産振替純額・・・たな卸(仕掛品・商品)、ソフトウェア仮勘定の原価計上分
(注) 販売管理費:外部委託費・・・広告宣伝費、採用費、支払報酬、支払手数料等
(注)百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑬四半期ベースのEBITDA推移（連結）

キャッシュ獲得能力を示すEBITDA（営業利益＋減価償却費）は、着実に創出



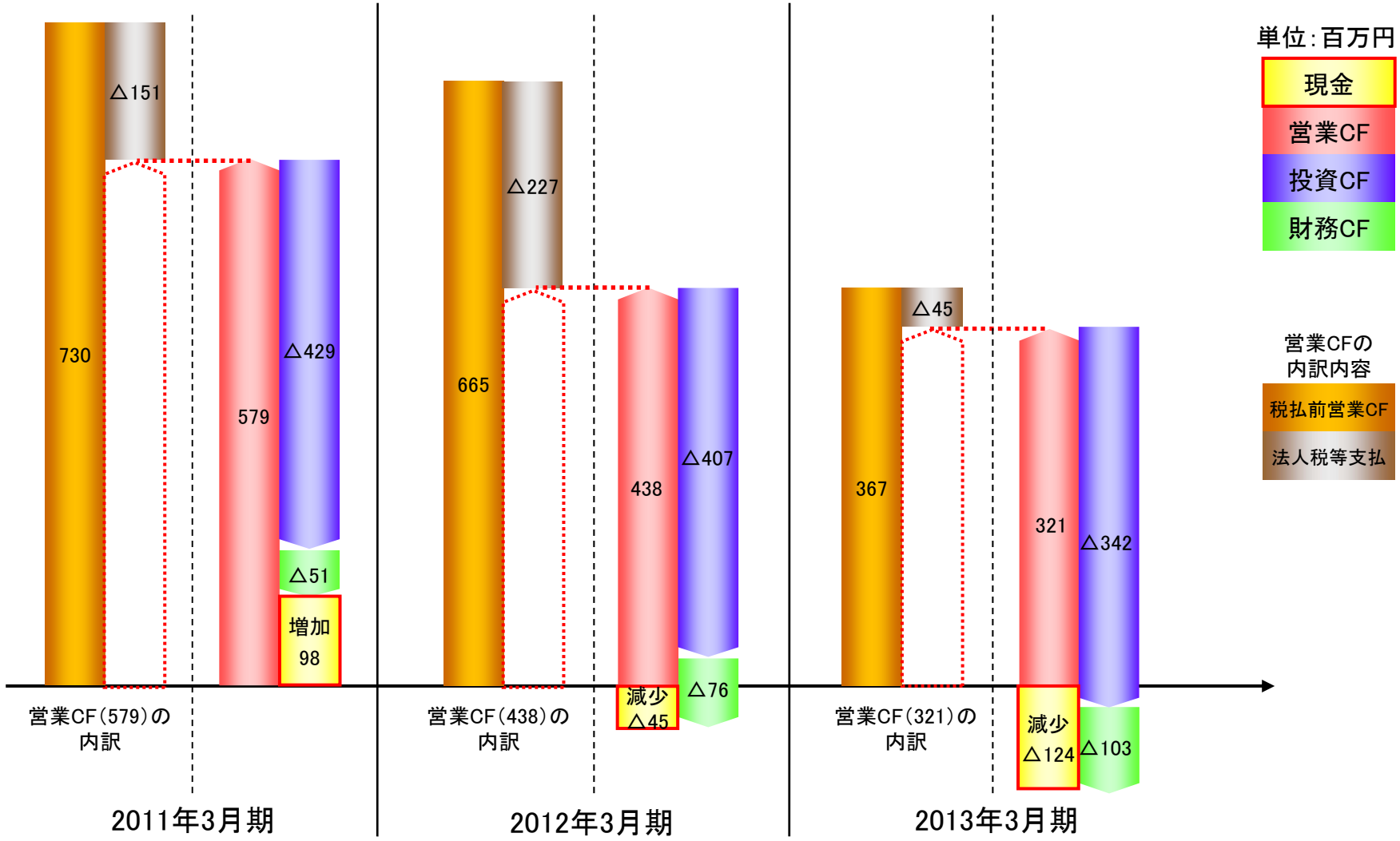
（注）2009年3月期の1Qまでは株式会社いい生活（個別）の業績実績値を、2009年3月期の2Qからは連結ベースで記載しております。

（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

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・フローも、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「法人税等の支払額及び還付額」を加減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) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑮連結キャッシュ・フロー計算書（前期比）

（百万円）	2012年3月期	2013年3月期
営業活動によるCF	438	321
投資活動によるCF	△407	△342
財務活動によるCF	△76	△103
現金及び現金同等物の増加（△減少）	△45	△124
現金及び現金同等物の期末残高	677	553

＜ポイント＞

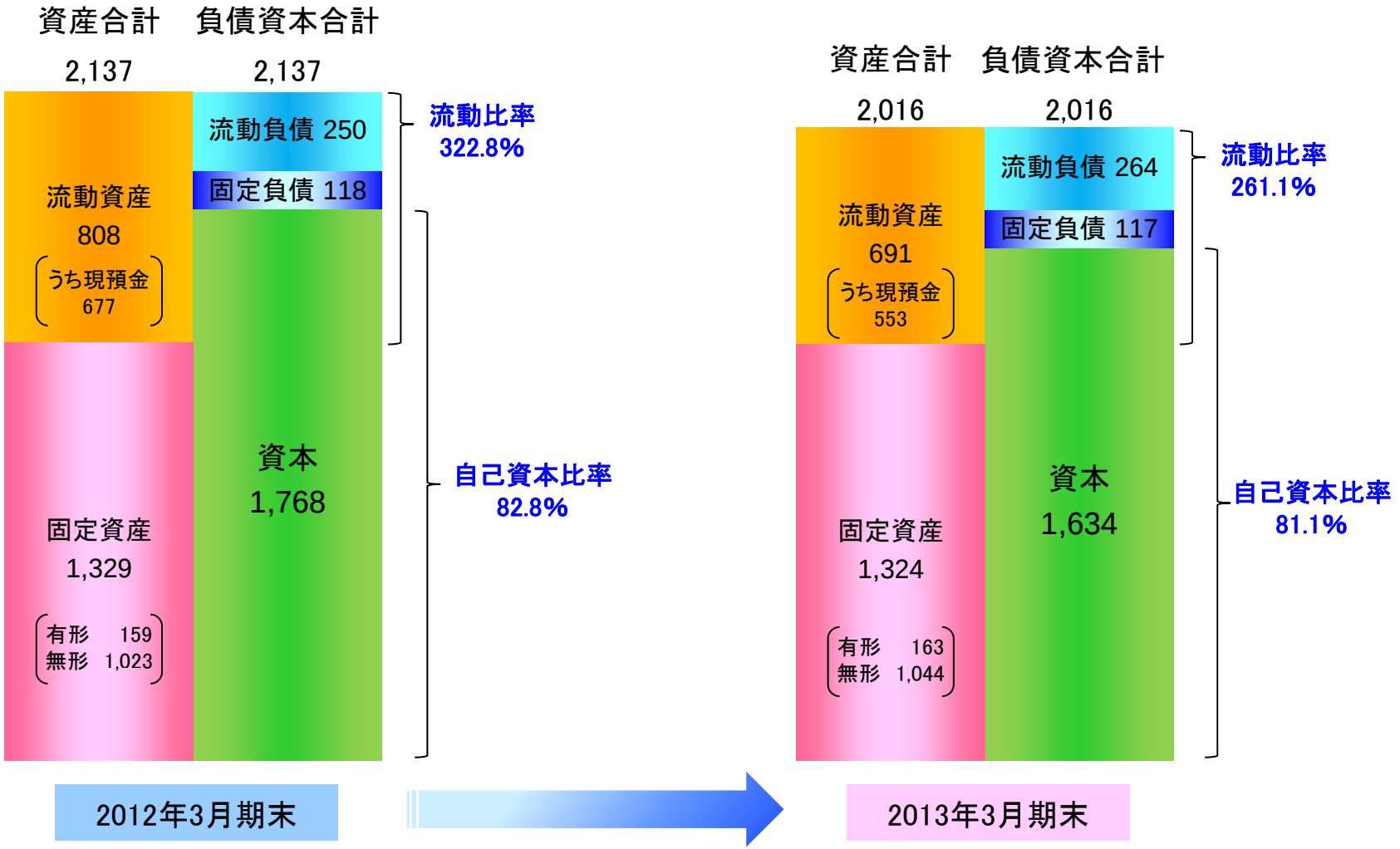
営業活動	①	税前利益+減価償却費	前期	540百万円	当期	341百万円
	②	法人税等の支払額及び還付額	前期	227百万円	当期	45百万円
投資活動	③	資産自社開発による支出	前期	399百万円	当期	341百万円
	④	購入資産（HW/SW）による支出	前期	29百万円	当期	8百万円
	⑤	敷金・保証金の償還による収入	前期	26百万円	当期	24百万円
財務活動	⑥	配当金の支払額	前期	67百万円	当期	75百万円
	⑦	リース債務返済による支出	前期	14百万円	当期	27百万円

（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑯連結貸借対照表の推移

健全な財務基盤を維持



（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑰連結貸借対照表（前期末比）

（百万円）	2012年3月期	2013年3月期	増減額
現預金等	677	553	△124
その他流動資産	130	138	7
固定資産	1,329	1,324	△4
資産合計	2,137	2,016	△121
流動負債	250	264	14
固定負債	118	117	△1
純資産 自己資本比率	1,768 82.8%	1,634 81.1%	△134
負債・純資産合計	2,137	2,016	△121

＜ポイント＞

① 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）が増加。

② 本社オフィスの不動産賃貸借契約を一部解約したことに伴い、敷金（固定資産）が減少。

③ 配当金75百万円の実施および当期純損失58百万円の計上により純資産は減少。

（注）百万円未満は切捨てにしております。

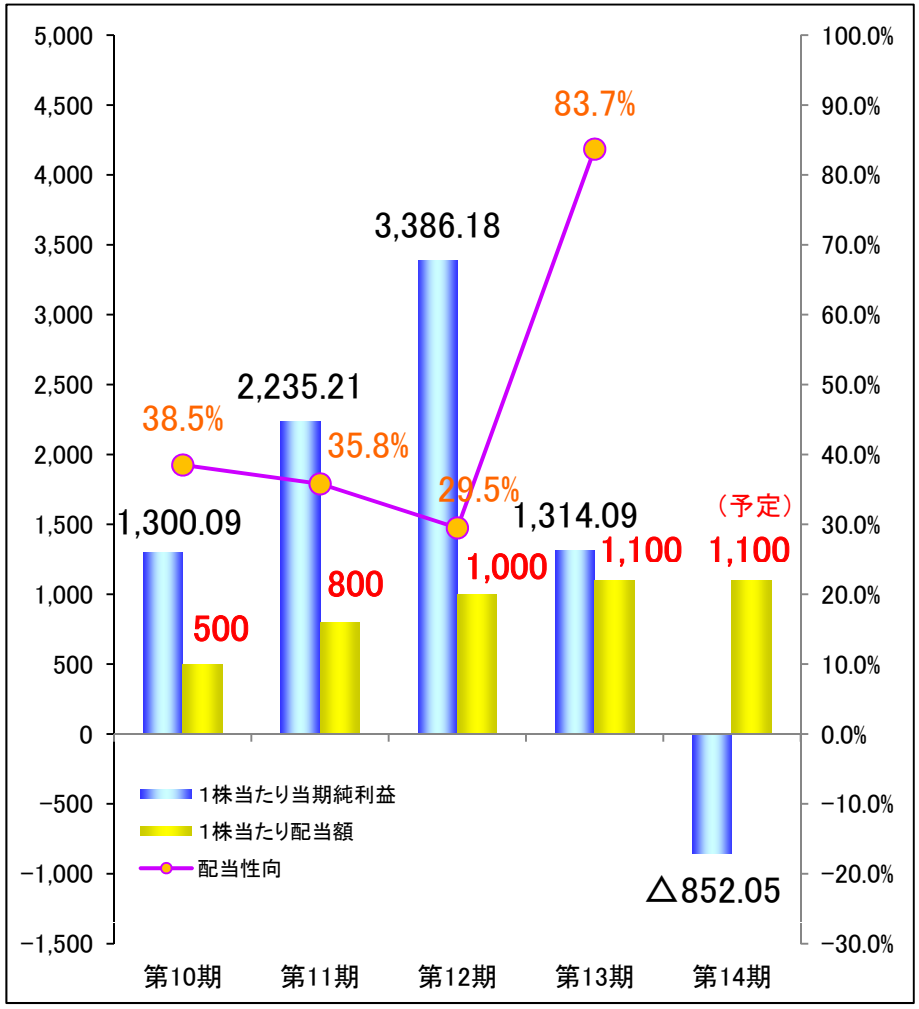
Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑱株主還元指標の推移

配当の継続的実施及び継続的成長を維持

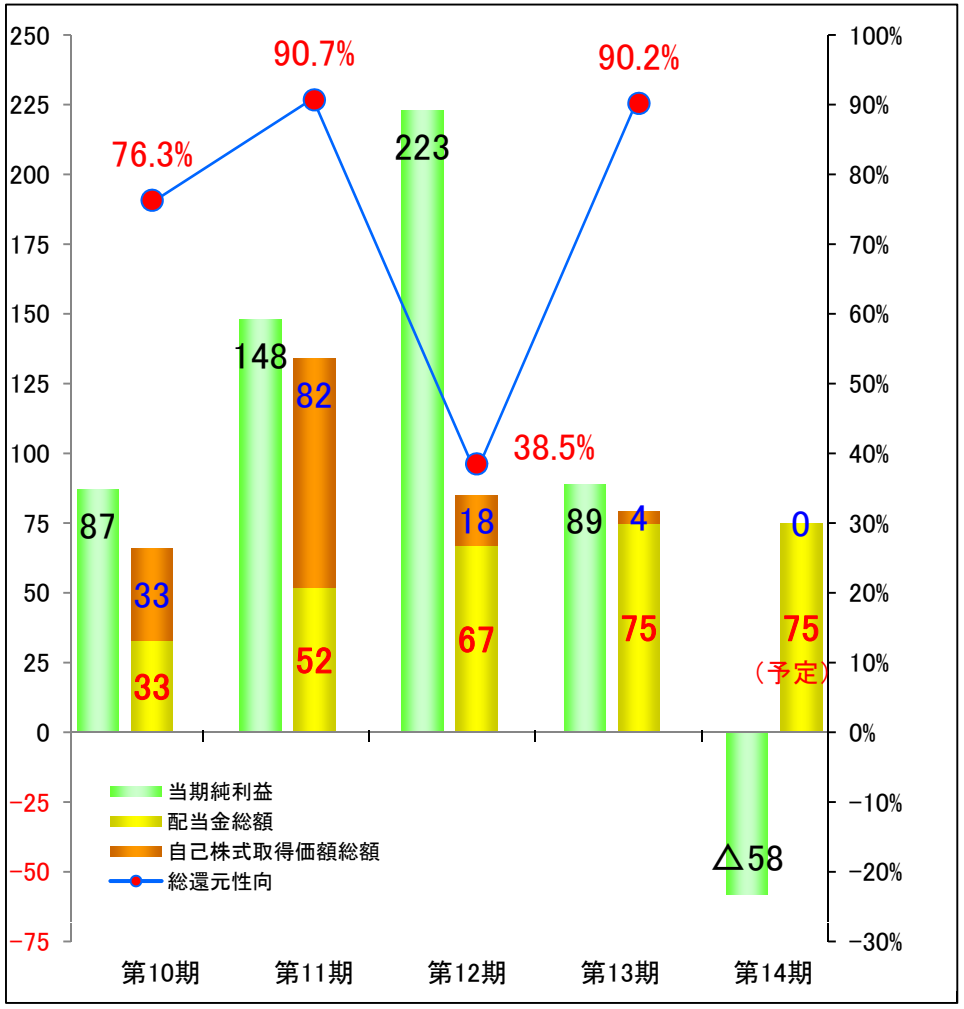
1株当たり情報

（単位：円）



総還元性向

（単位：百万円）



（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑲株主還元額の推移

連結ベース	第10期 2009年3月期	第11期 2010年3月期	第12期 2011年3月期	第13期 2012年3月期	第14期 2013年3月期
① 1株当たり配当額	５００円	８００円	１,０００円	１,１００円	（予定）１,１００円
② 配当金総額	33,656,000	52,128,800円	67,694,000円	75,897,800円	（予定）75,897,800円
③ 自己株式取得数	743株	2,247株	623株	178株	ー株
④ 自己株式取得価額総額	33,151,450円	82,754,510円	18,140,250円	4,473,180円	ー円
⑤ 配当金＋自己株式の合計（＝②＋④）	66,807,450円	134,883,310円	85,834,250円	80,370,980円	75,897,800円
⑥ 当期純利益	87,616千円	148,707千円	223,015千円	89,151千円	△58,790千円
⑦ １株当たり当期純利益	1,300円09銭	2,235円21銭	3,386円18銭	1,314円09銭	△852円05銭
⑧ 配当性向（＝①／⑦）	３８．５％	３５．８％	２９．５％	８３．７％	ー％
⑨ 総還元性向（＝⑤／⑥）	７６．３％	９０．７％	３８．５％	９０．２％	ー％

Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

2　2014年3月期　業績予想

Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

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」を中心に拡販を更に推進し、全体として前期比123百万円の増収を見込み、1,955百万円（前期1,831百万円）と予想。
- 総コスト（売上原価と販管費の合計）は、「ESいい物件One」の追加開発に伴う減価償却費並びに人件費等の増加分を勘案し、1,885百万円（前期1,865百万円）と予想。
- 営業利益は、通期で70百万円（前期は営業損失33百万円）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

- 新規顧客の獲得に加え、既存顧客への新サービスの紹介を含むフォローアップ活動（アップセル）に注力。
- 顧客基盤拡大に備えて、顧客サポート機能の更なる充実を図る。
- 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）を中心的に営業活動を展開。

クラウドサービス開発戦略

- 「ESいい物件One」の更なる機能拡充を継続的に実施。「賃貸管理機能オプション」を今秋リリース予定。

（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) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

②連結業績予想・配当予想

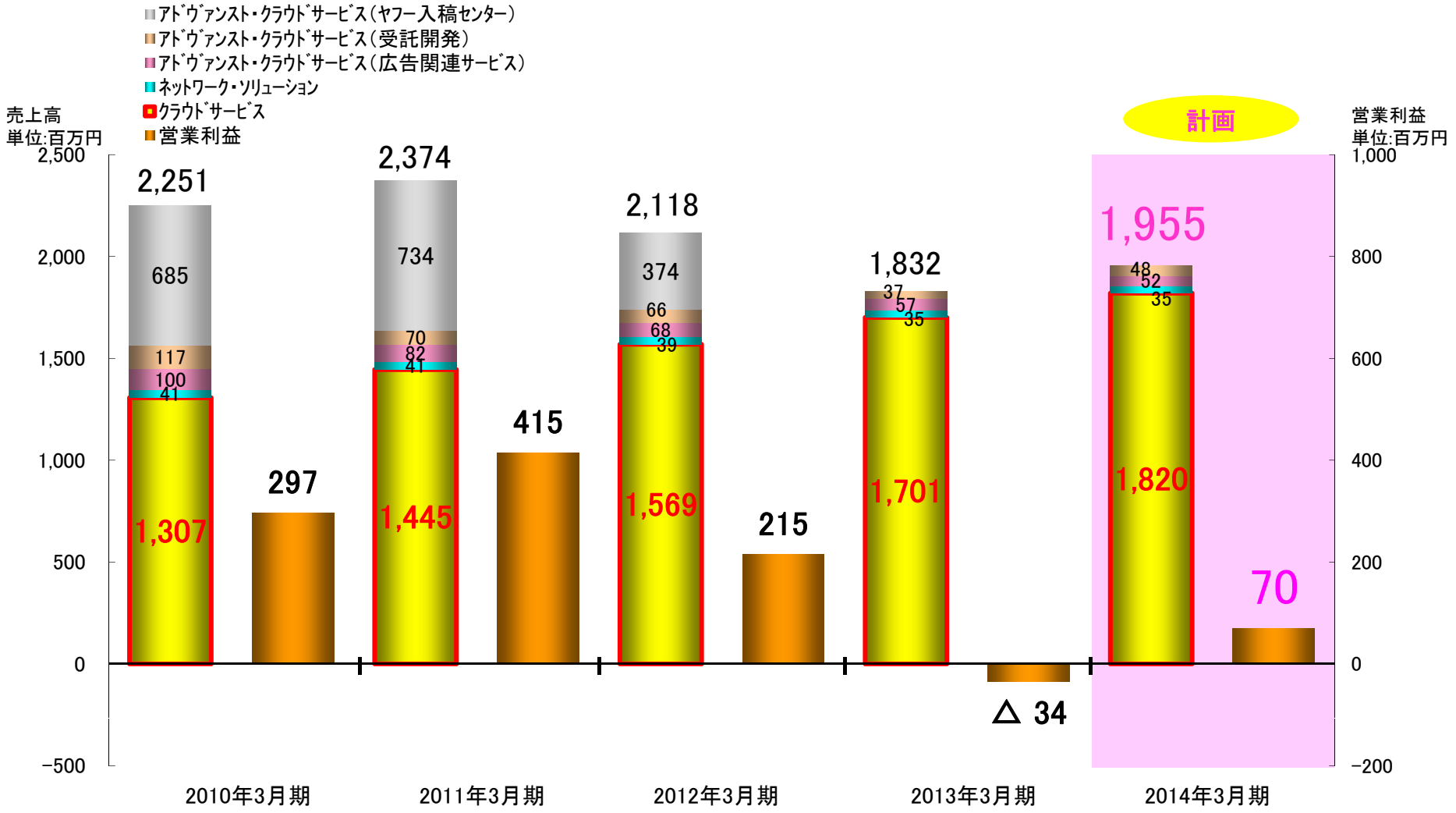
（百万円）	第2四半期 業績予想 2014年3月期	通期 業績予想 2014年3月期	通期 前年実績 2013年3月期	通期 対前年 差額	通期 対前年 増減率
売上高	938	1,955	1,831	123	6.7%
営業利益	2	70	△33	103	―
経常利益	2	70	△32	102	―
当期純利益	1	35	△58	93	―

	1株当たり配当金
2014年3月期　期末配当　予想	1,100円
2013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) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

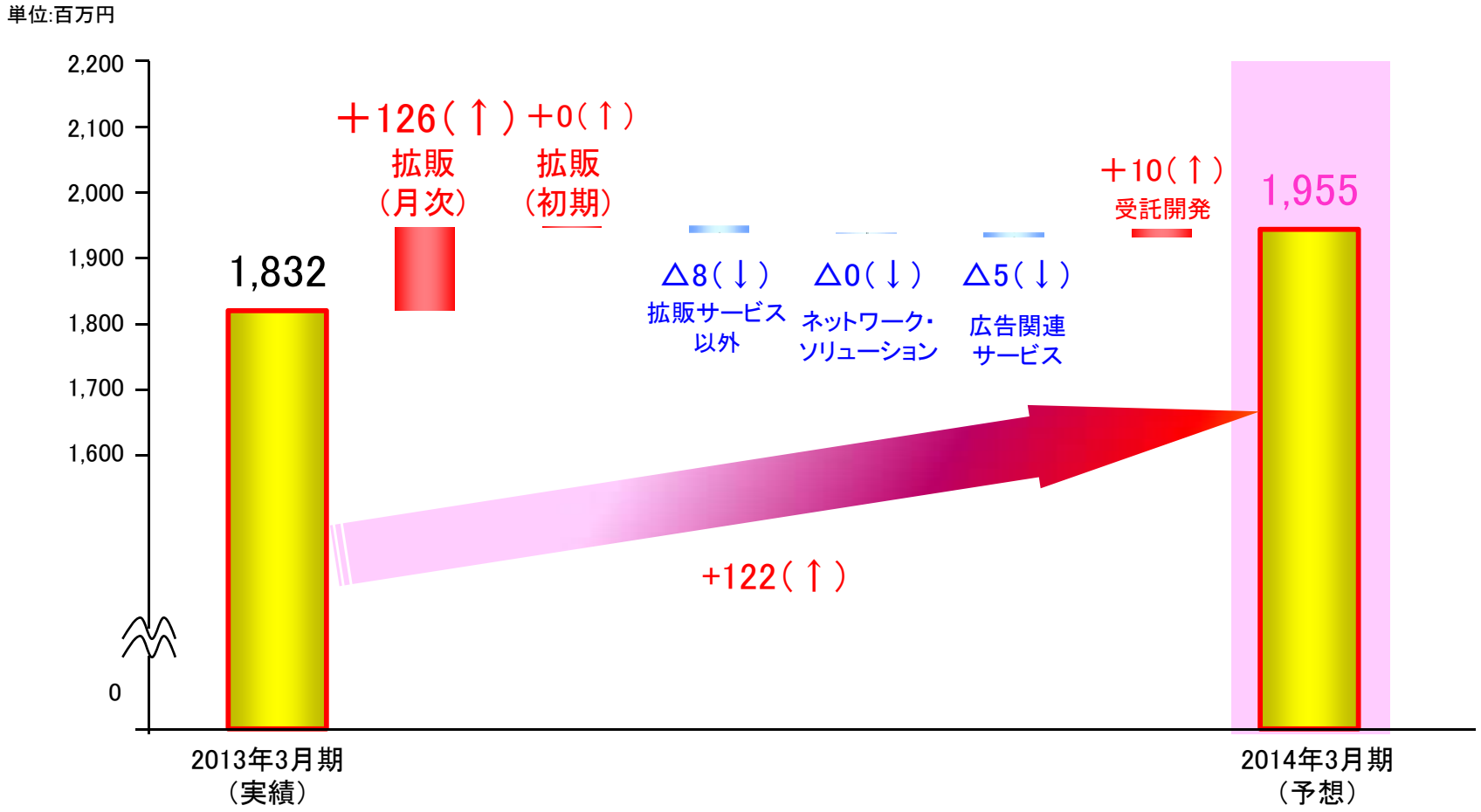
③クラウドソリューション事業売上高・営業利益の推移



（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) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

④クラウドソリューション事業売上高 予想の増減内訳



＜ポイント＞
「ESいい物件One」の拡販により、2013年3月期と比較して「拡販サービス（月次）」は約126百万円の増収、
「拡販サービス（初期）」はほぼ前期並みと想定し、拡販サービス全体としては約127百万円の増収を見込む。

（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) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑤クラウドソリューション事業売上高　通期予想内訳

品目　（単位：百万円）	業績予想 2014年3月期	前年実績 2013年3月期	対前年 差額	対前年 増減率
クラウドサービス	1,820	1,701	118	7.0%
拡販サービス　※	1,652	1,524	127	8.3%
初期	52	51	0	0.6%
月次	1,600	1,473	126	8.6%
拡販サービス以外　※	168	176	△8	△4.9%
ネットワーク・ソリューション	35	35	△0	△2.1%
アドヴァンスト・クラウドサービス	100	94	5	5.6%
広告関連サービス	52	57	△5	△9.5%
受託開発	48	37	10	28.9%
合計	1,955	1,832	122	6.7%

※　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。

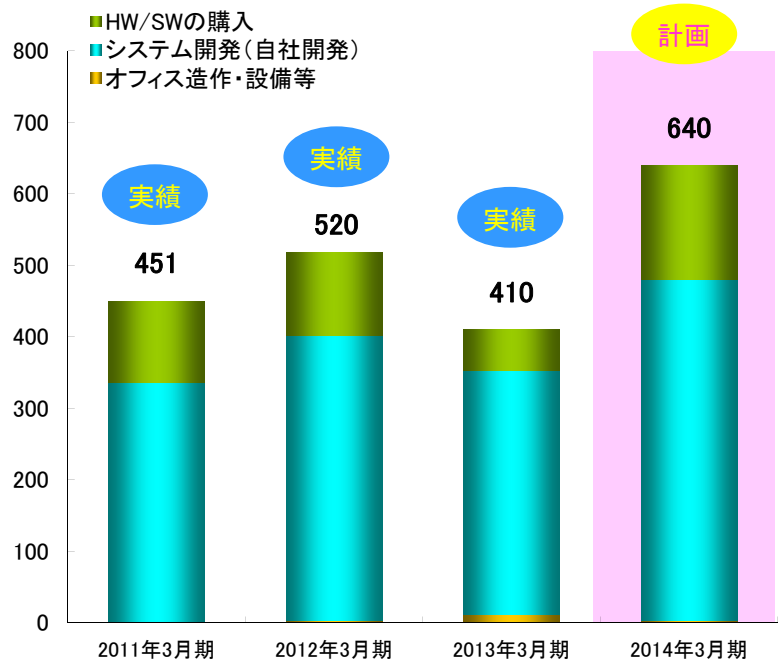
（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑥設備投資推移と計画

投資額(実施ベース)

単位:百万円

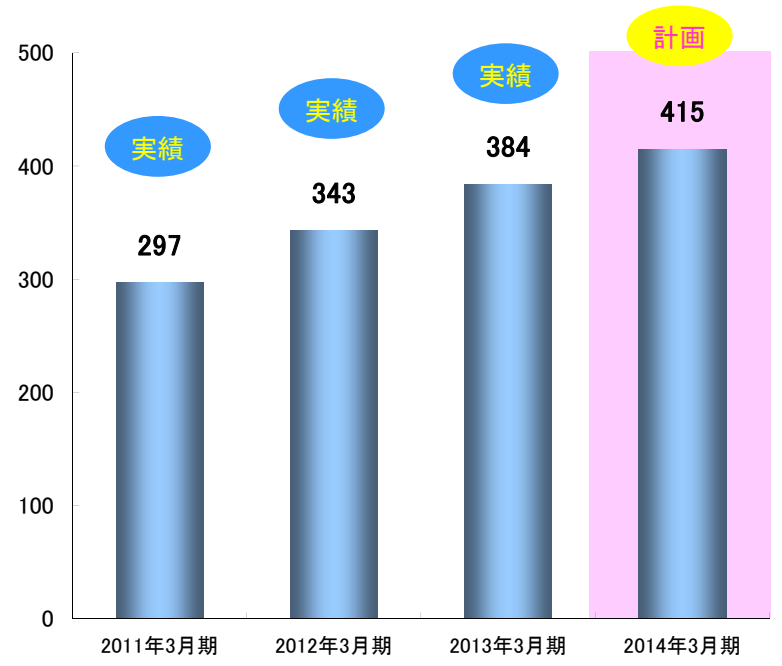


(百万円)	2011/3 実績	2012/3 実績	2013/3 実績	2014/3 計画
HW/SWの購入	113	116	57	160
システム開発(自社開発SW)	337	399	341	477
オフィス造作・設備等	0	3	12	3
合計	451	520	410	640

(注)2012年3月期からリース資産の投資金額も含みます。
リース投資額 : 2012年3月期 約106百万円、2013年3月期 約44百万円

減価償却費

単位:百万円



(百万円)	2011/3 実績	2012/3 実績	2013/3 実績	2014/3 計画
減価償却費	297	343	384	415

(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) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

3　今後の事業戦略

Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

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」の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

2013年 → 2014年

2012年4月リリース！

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 ウェブサイト

- 賃貸管理オプション
- 分譲オプション
- 賃貸・売買基本機能拡充
- マイページ機能拡充
- ウェブサイト機能拡充
- 各種媒体向けデータ出稿機能拡充

※既存サービスをご利用のお客様については、順次、新サービス「ESいい物件One」にアップグレードしていただく予定です。

（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) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

②新サービス「ESいい物件One」の特徴

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」

賃貸も売買も。不動産業務の全てを網羅する業務ツール

- 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。

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。

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。

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。

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」への移行も簡単。

Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

③新サービス「ESいい物件One」の概要

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) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

④クラウドサービスを軸に着実な成長を目指す

いい生活
http://www.e-seikatsu.info/

「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、サービスレベル向上による利用期間長期化、業務効率化の徹底

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）

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) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑤販促活動の一例　～賃貸住宅フェア2012より～

「ESいい物件One」の営業加速に向けて積極販促活動を展開



賃貸住宅フェア2012
東京会場（2012年7月）



賃貸住宅フェア2012
大阪会場（ 2012年10月）



賃貸住宅フェア2012
福岡会場（ 2012年5月）

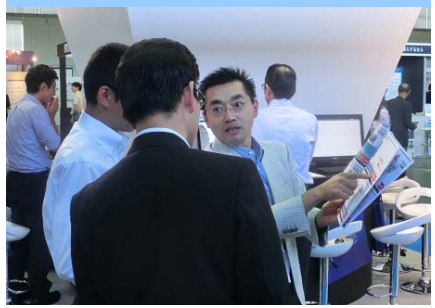


賃貸住宅フェア2012
名古屋会場（ 2012年9月）









お客様からの熱い期待を実感。「ESいい物件One」はさらに進化します。

株式会社いい生活の公式 Facebook ページを開設しております。
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 いいね！

Copyright(c) 2013 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) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

(1)財務データシート

Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

①四半期ベース　連結損益計算書の推移

（百万円）	2011年3月期				2012年3月期				2013年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上高	576	597	595	606	584	585	491	456	446	461	450	473
売上総利益	343	364	339	374	372	386	330	323	309	317	305	324
売上総利益率	59.7%	61.0%	57.1%	61.7%	63.8%	65.9%	67.3%	70.8%	69.3%	68.8%	67.8%	68.6%
営業利益	101	110	83	123	76	90	35	14	△22	△19	△12	21
営業利益率	17.5%	18.5%	14.1%	20.3%	13.1%	15.5%	7.2%	3.3%	△5.1%	△4.1%	△2.8%	4.5%
経常利益	101	110	83	123	77	91	41	15	△22	△18	△13	21
経常利益率	17.6%	18.5%	14.1%	20.4%	13.2%	15.6%	8.4%	3.4%	△5.0%	△4.0%	△2.9%	4.5%
特別利益	－	0	1	0	－	－	－	－	－	－	－	－
特別損失	3	0	0	2	－	20	△0	7	－	7	1	1
四半期純利益	51	60	43	67	40	36	17	△4	△21	△22	△17	2
四半期純利益率	8.9%	10.1%	7.3%	11.1%	6.9%	6.2%	3.5%	△0.9%	△4.7%	△4.9%	△3.8%	0.4%

（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) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

②四半期ベース　連結貸借対照表の推移

（百万円）	2011年3月期				2012年3月期				2013年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
流動資産合計	826	899	868	1,000	858	951	821	808	709	699	670	691
固定資産合計	1,073	1,116	1,151	1,185	1,202	1,277	1,298	1,329	1,350	1,357	1,333	1,324
資産合計	1,899	2,015	2,020	2,185	2,061	2,228	2,119	2,137	2,060	2,057	2,003	2,016
流動負債合計	258	328	284	387	260	348	230	250	263	270	243	264
固定負債合計	69	62	58	55	85	129	123	118	124	137	128	117
負債合計	328	391	342	443	346	477	353	368	388	408	371	381
純資産合計	1,571	1,624	1,677	1,742	1,715	1,751	1,765	1,768	1,671	1,649	1,631	1,634
負債・純資産合計	1,899	2,015	2,020	2,185	2,061	2,228	2,119	2,137	2,060	2,057	2,003	2,016

（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

③四半期ベース　連結キャッシュ・フロー計算書の推移

（百万円）	2011年3月期				2012年3月期				2013年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
営業活動によるCF	69	173	107	228	8	223	74	132	75	107	17	120
投資活動によるCF	△101	△112	△115	△99	△84	△103	△101	△117	△100	△80	△74	△88
財務活動によるCF	△41	△16	9	△2	△56	△15	△6	1	△69	△18	△7	△7
現金及び現金同等物等の増減額	△74	44	1	126	△132	103	△33	16	△94	8	△63	24
現金及び現金同等物等の期末残高	550	595	596	723	590	694	661	677	583	592	528	553

（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) 2013 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

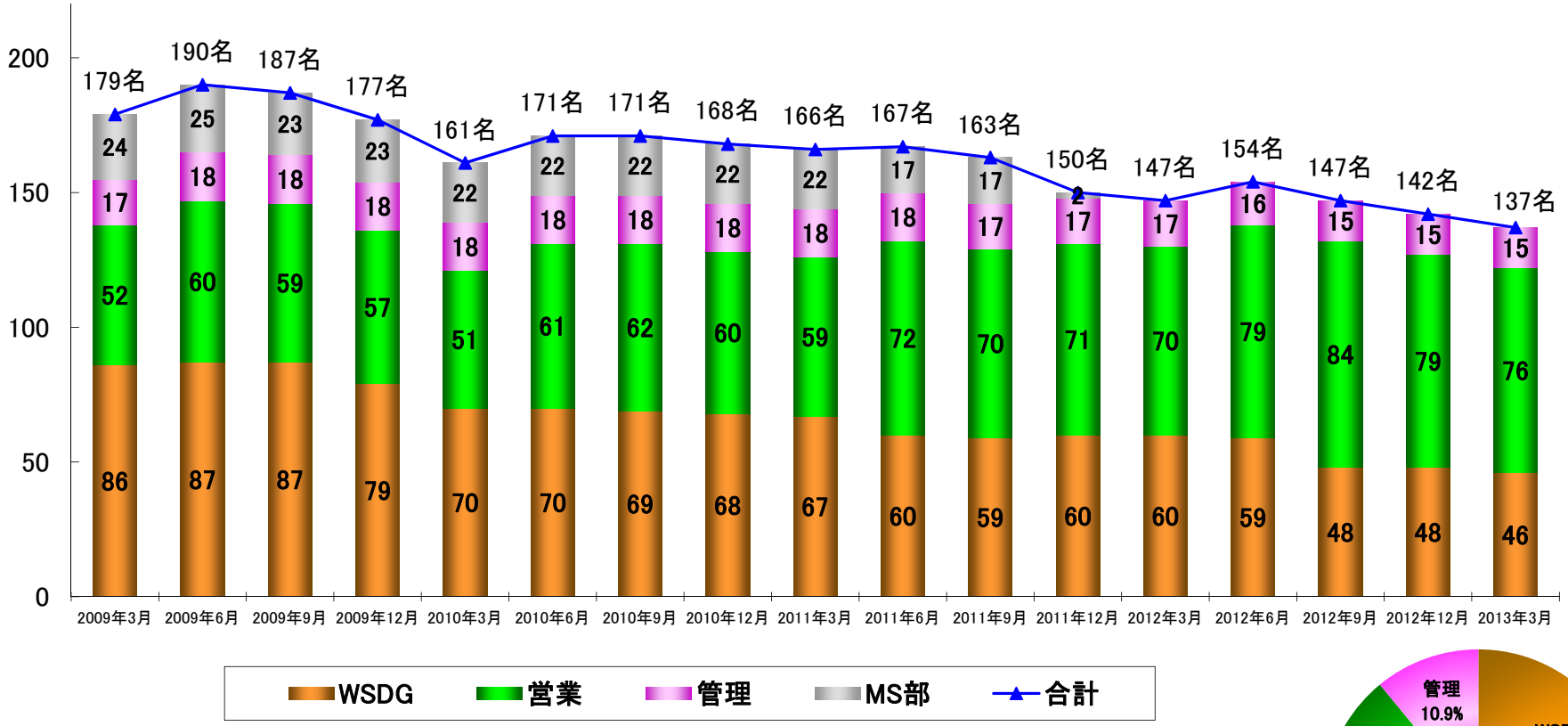
	2011年3月期				2012年3月期				2013年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
クラウドサービス	350	348	367	378	375	386	399	408	417	424	423	436
拡販サービス	279	287	307	319	319	333	349	359	371	379	380	393
初期	19	20	20	18	7	6	9	7	10	13	15	11
月次	260	267	286	300	312	326	340	351	360	366	364	381
拡販サービス以外	70	61	60	59	55	53	49	49	45	44	43	43
ネットワーク・ソリューション	10	10	10	10	10	10	8	9	8	8	8	9
アドヴァンスト・クラウドサービス	215	238	217	216	199	189	82	38	20	28	17	27
広告関連サービス	22	20	19	19	17	16	17	17	15	14	13	13
受託開発	15	25	17	12	7	10	27	21	4	13	3	14
ヤフー入稿センター	176	192	180	184	174	161	38	－	－	－	－	－
売上合計	576	597	595	605	584	586	490	456	446	461	450	473
売上原価	232	232	255	232	211	199	160	133	136	143	145	148
販売費及び一般管理費	243	254	256	251	296	295	295	309	332	336	318	303
費用合計	475	475	512	483	508	495	456	442	469	480	463	452
営業利益	100	109	83	121	76	90	34	14	△23	△19	△13	21
経常利益	101	110	83	122	77	91	40	15	△22	△18	△13	21
クラウドサービス顧客数（社数）	1,530	1,446	1,414	1,350	1,361	1,367	1,377	1,403	1,455	1,434	1,413	1,390
社員数（単体）	171	171	168	166	167	163	150	147	154	147	142	137

（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、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) 2013 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。

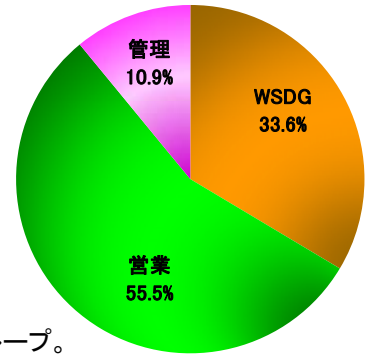
（注）2009年12月以降は、商品企画機能の人員がWSDGから営業へ異動したことを反映（営業推進部の新設）。

（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月以降は、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）2012年9月以降は、品質検査機能を有する部門の人員が品質管理部門としてWSDGから営業へ異動したことを反映。

（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。



2013年3月 構成率

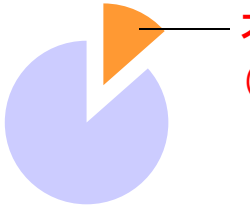
Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

(2)当社の概要

Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

①不動産業界に特化

産業別GDP（名目）413兆円の
13.7％（平成23年）が不動産業



出所：平成23年版 国民経済計算(経済活動別国内総生産)

国民資産における不動産の資産総額は
1,710兆円(平成23年)



出所：平成23年版 国民経済計算(国民資産)



住宅数　5,758万戸

出所：平成20年 総務省統計局　住宅・土地統計調査



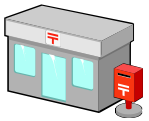
不動産業者数は
123,922 業者(平成23年度末)

出所：国土交通省調べ

参考までに



コンビニエンスストア
47,510店舗(平成25年3月度)



郵便局
24,212店舗(平成24年9月末)

出所：JFAコンビニエンスストア統計調査月報
出所：郵便局局数情報

これほどの規模だから・・・

業界全体でIT化・業務効率化余地大！
物件情報のデータベース化ニーズ大！

Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

②不動産業は「情報産業」

いい生活
http://www.e-seikatsu.info/

不動産業には データベースが不可欠！

1つの物件につき
入力可能な
データ項目数は、
800項目超



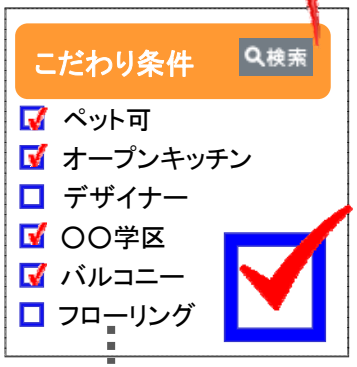
物件情報の検索は インターネットの活用が当たり前！

インターネットが普及し、
消費者の情報収集方法も
変化



多様化する消費者ニーズ！

消費者の様々なこだわりに
適時適切に応えるには、
物件及び顧客情報データの
一元管理がキー



モバイルデバイスの利用が主流に！

スマートフォン
タブレット
携帯電話



これからの不動産ビジネスの成功に不可欠なものは、データベース化された「情報」

- 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) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

③不動産業には「クラウド」が最適



クラウドサービスの優位性

- サーバ等の初期投資不要、「買う」のではなく「借りる」
- スピーディな導入を実現
- 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

不動産業者は、日本全国に多数散在し、主に中小規模であるので

不動産業にはクラウドサービスでの提供が最適

本格的なクラウドサービスを提供するには、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) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

④いい生活の競争優位性

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
（クラウドサービス）

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、銀行借入ゼロで強固な財務基盤

Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑤「いい生活」のミッションとビジョン

「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) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑥ITサービスマネジメントシステム認証取得

いい生活
http://www.e-seikatsu.info/

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)
  ※2006年8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	：	一般社団法人　日本能率協会
登録日	：	2009年10月15日
登録改定日	：	2012年08月09日

Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑦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　1,390社（3月末課金ベース） ※平均月額単価　約102,200円/社（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) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑧会社基本情報

設立:	2000年1月21日
資本金:	628,361,536円 （2013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　三菱東京UFJ銀行　みずほ銀行　三井住友銀行　三菱UFJ信託銀行　三井住友信託銀行
従業員数:	137名 （2013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
	取締役　CTO　松崎明
	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

Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑨当社ホームページ等のご案内

いい生活
http://www.e-seikatsu.info/

皆様に対して企業情報や財務情報をはじめとして、積極的に情報開示を行っております。
当社をよりご理解いただくためにも是非アクセスしてください。





「いい生活サービスサイト」

www.es-service.net/

いい生活の「ESいい物件One」を中心に、お客様の「お悩み」や「課題」に対し最適なサービスをご紹介。



「いい生活採用ページ」

www.e-seikatsu.info/ recruit/

新卒営業職・技術職をはじめ、最新の募集情報はこちらをご覧ください。
エントリーもこちらから。



「いい生活公式Facebookページ」

www.facebook.com/e.seikatsu

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。
Twitterページも是非フォローしてください。

twitter http://twitter.com/e_seikatsu

Copyright(c) 2013 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.