株式会社いい生活

2014年3月期
第3四半期決算説明資料

証券番号　3796
2014年 1月 31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) 2014 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

目次

1 2014年3月期　第3四半期概要

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

1　2014年3月期　第3四半期概要

Copyright(c) 2014 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

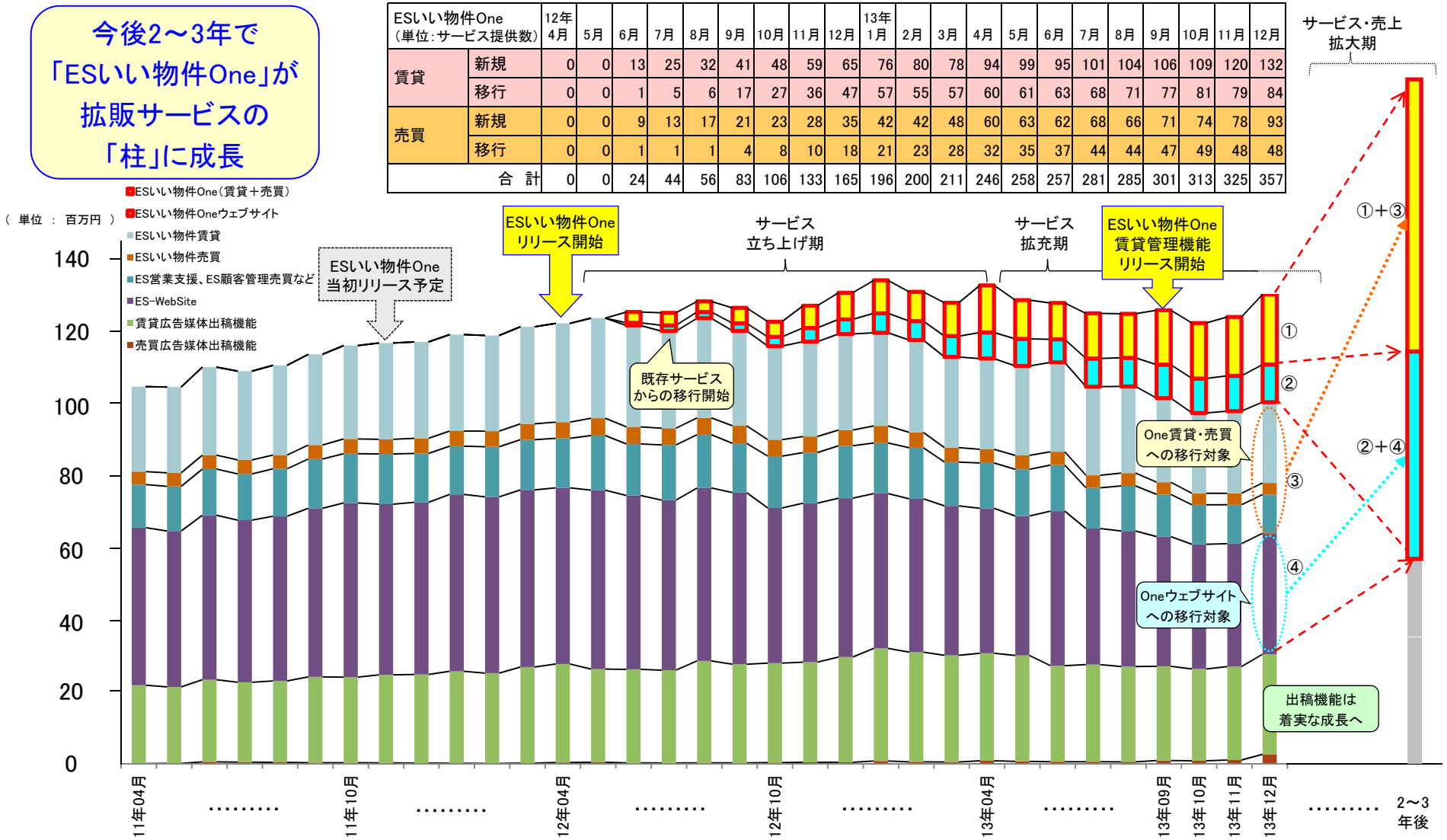
①「ESいい物件One」が当社クラウドサービスの主軸へ

ESいい生活
http://www.e-seikatsu.info/

新主力サービス「ESいい物件One」で既存サービスをリプレイスしながら売上を拡大

今後2～3年で
「ESいい物件One」が
拡販サービスの
「柱」に成長

ESいい物件One（単位：サービス提供数）		12年4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	13年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
賃貸	新規	0	0	13	25	32	41	48	59	65	76	80	78	94	99	95	101	104	106	109	120	132
	移行	0	0	1	5	6	17	27	36	47	57	55	57	60	61	63	68	71	77	81	79	84
売買	新規	0	0	9	13	17	21	23	28	35	42	42	48	60	63	62	68	66	71	74	78	93
	移行	0	0	1	1	1	4	8	10	18	21	23	28	32	35	37	44	44	47	49	48	48
合　計		0	0	24	44	56	83	106	133	165	196	200	211	246	258	257	281	285	301	313	325	357



Copyright(c) 2014 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

②ESいい物件Oneのリリース・拡大計画

- 当初リリース予定（2011年11月）から遅れて2012年4月に「ESいい物件One賃貸」及び「ESいい物件One売買」をリリース開始
  （「賃貸管理機能」オプションはさらに延期）

- 前期（2013年3月期）は、サービス立ち上げフェーズとして「ESいい物件One賃貸」及び「ESいい物件One売買」のパフォーマンスを改善

- 今期（2014年3月期）は、サービス拡充フェーズとして、「ESいい物件One賃貸」及び「ESいい物件One売買」の細かい機能を追加・拡充

- 今期2013年9月に「賃貸管理機能」オプションをリリース開始

- 来期は機能拡充を継続しながら、既存サービス利用顧客のサービス移行（データベースの移行）を推進

- 今後、２～３年を目処に全ての既存サービス利用顧客の移行を完了し、サービス・売上拡大フェーズへ

Copyright(c) 2014 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

③第3四半期業績ハイライト

主力事業「クラウドサービス」売上高は前年同期比で増収するも想定には届かず

- 連結売上高　1,367百万円（前年同期 1,358百万円、前年同期比 9百万円増、0.7%増）
  - ・クラウドサービス売上高 1,268百万円（前年同期 1,265百万円、前年同期比 2百万円増、0.2%増）
  - ・うち、拡販サービス月次売上高 1,108百万円（前年同期 1,091百万円、前年同期比 16百万円増、1.5%増）
- 連結営業利益　△9百万円（前年同期 △54百万円、前年同期比 44百万円増）
- 連結四半期純利益 △28百万円（前年同期 △60百万円、前年同期比 32百万円増）

「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107,800円/社（2013年12月時点） 前年同期約102,500円/社（2012年12月時点）

「ESいい物件One」の「賃貸管理機能オプション」をリリース開始

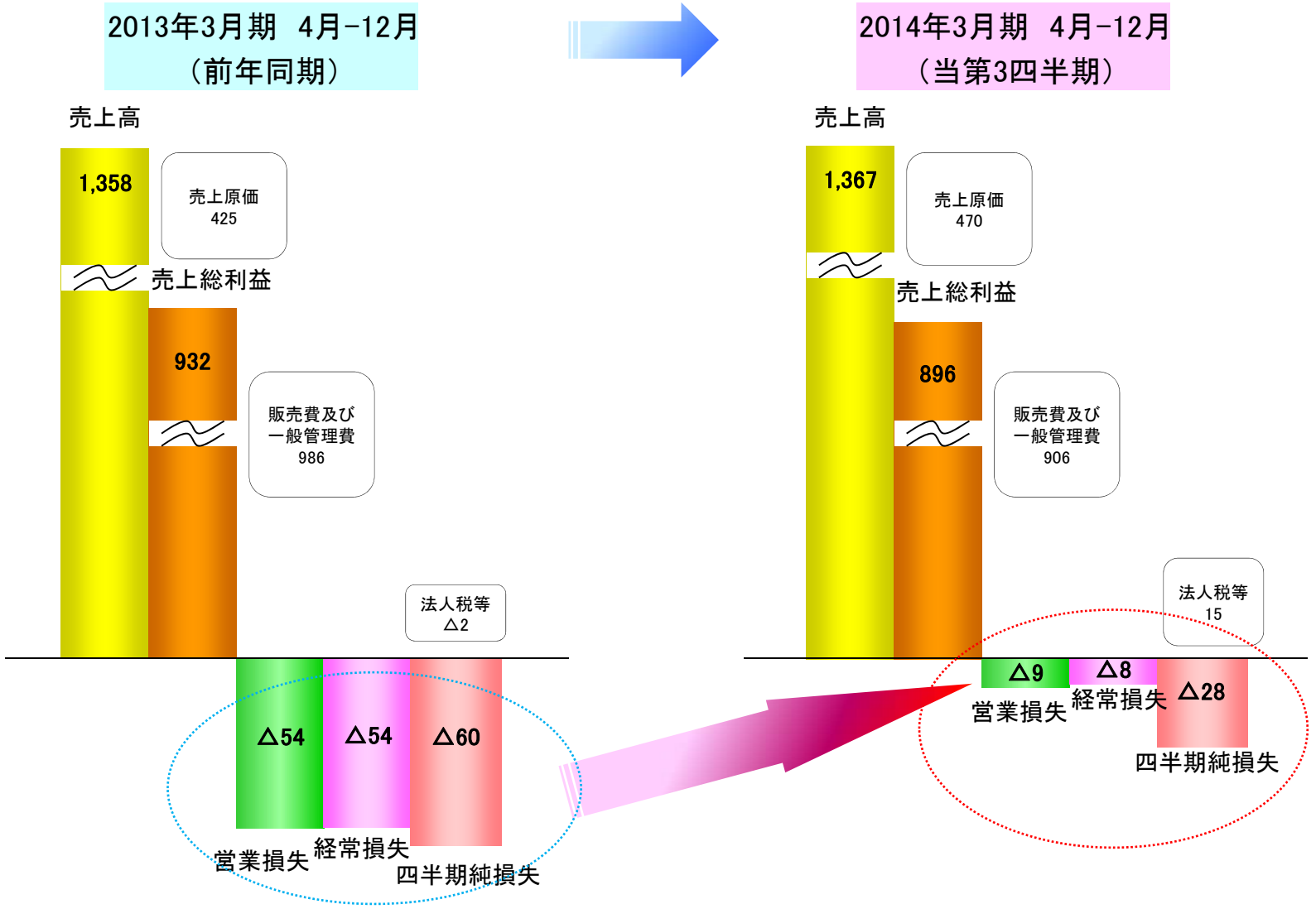
- 当社主力サービス「ESいい物件One」の機能を拡張し、賃貸管理部分をカバーする賃貸管理機能オプションを2013年9月にリリース開始し、本格的な営業活動を開始

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

④連結損益計算書の推移

コスト管理を推進し、前年同期比で増収・増益



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

⑤連結損益計算書(前年同期比)

いい生活
http://www.e-seikatsu.info/

(百万円)	2012年4-12月	2013年4-12月	増減額	増減率
売上高	1,358	1,367	9	0.7%
売上総利益 売上総利益率	932 68.6%	896 65.6%	△35	△3.8%
営業利益 営業利益率	△54 △4.0%	△9 △0.7%	44	―
経常利益 経常利益率	△54 △4.0%	△8 △0.6%	45	―
特別損失	9	4	△4	△51.1%
四半期純利益 四半期純利益率	△60 △4.5%	△28 △2.1%	32	―

<ポイント>
① 主力事業である「クラウドサービス(拡販サービス)」売上高が増収基調を継続し、売上全体を牽引したことにより、増収。
② 上記増収に加えて、販売管理費を抑制(販売促進費の抑制、本社オフィス等の賃料値下げ等)したこと等により、増益。

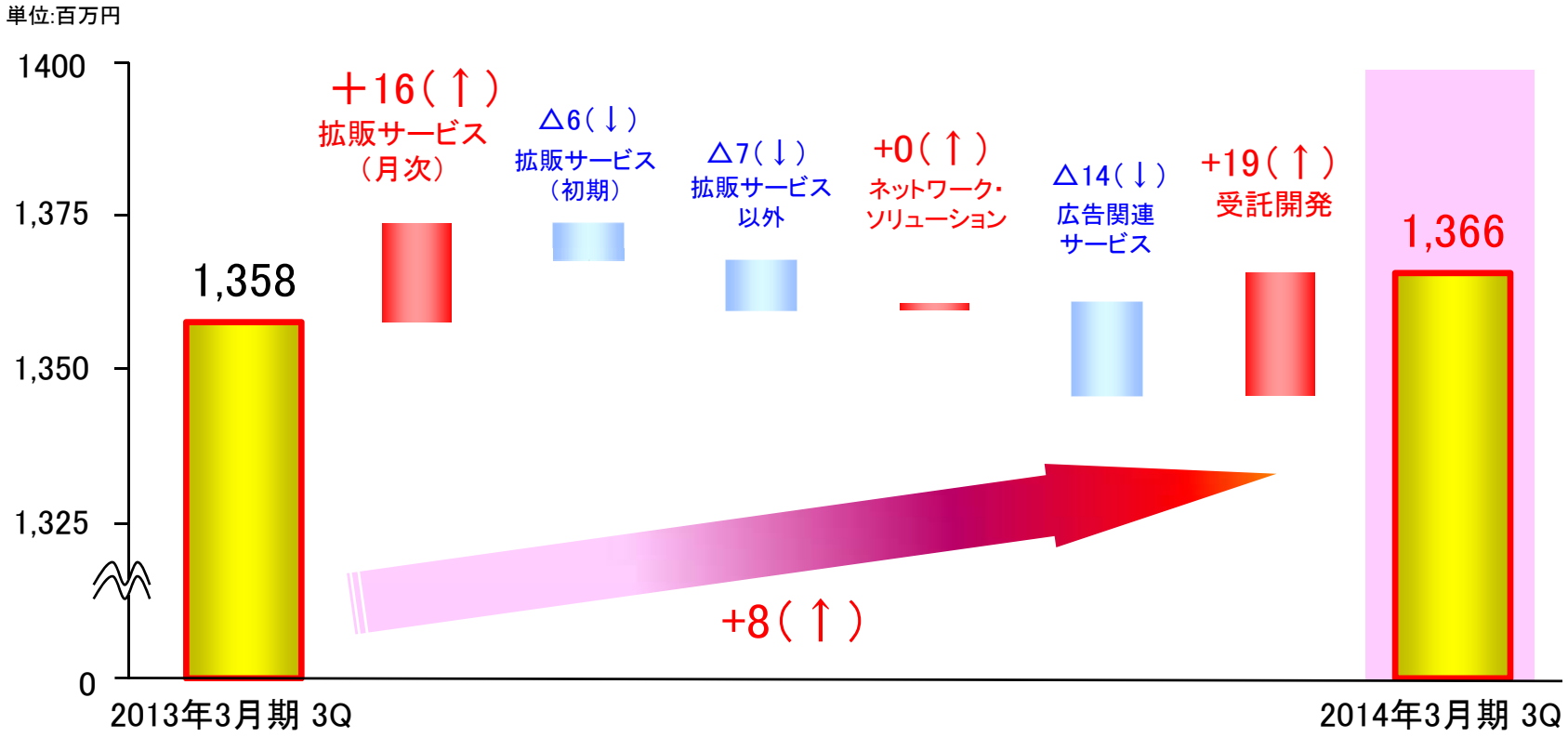
(注)実績値なしの場合は「ー」、百万円未満で実績がある場合は「0」で表記しております。
(注)百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2014 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑥クラウドソリューション事業売上高の増減内訳

いい生活
http://www.e-seikatsu.info/

主力事業である「拡販サービス」に加え、「受託開発」も増収



＜ポイント＞

「拡販サービス（月次）」は前年同期比で約16百万円増収し、拡販サービス全体では前年同期比で約9百万円の増収。

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

⑦クラウドソリューション事業売上高（前年同期比）

品目　（単位：百万円）	2012年4-12月	2013年4-12月	差額	増減率
クラウドサービス	1,265	1,268	2	0.2%
拡販サービス　※	1,131	1,141	9	0.9%
初期	39	33	△6	△16.0%
月次	1,091	1,108	16	1.5%
拡販サービス以外　※	133	126	△7	△5.3%
ネットワーク・ソリューション	26	26	0	0.3%
アドヴァンスト・クラウドサービス	66	72	5	8.0%
広告関連サービス	44	29	△14	△33.0%
受託開発	22	42	19	87.8%
合計	1,358	1,366	8	0.6%

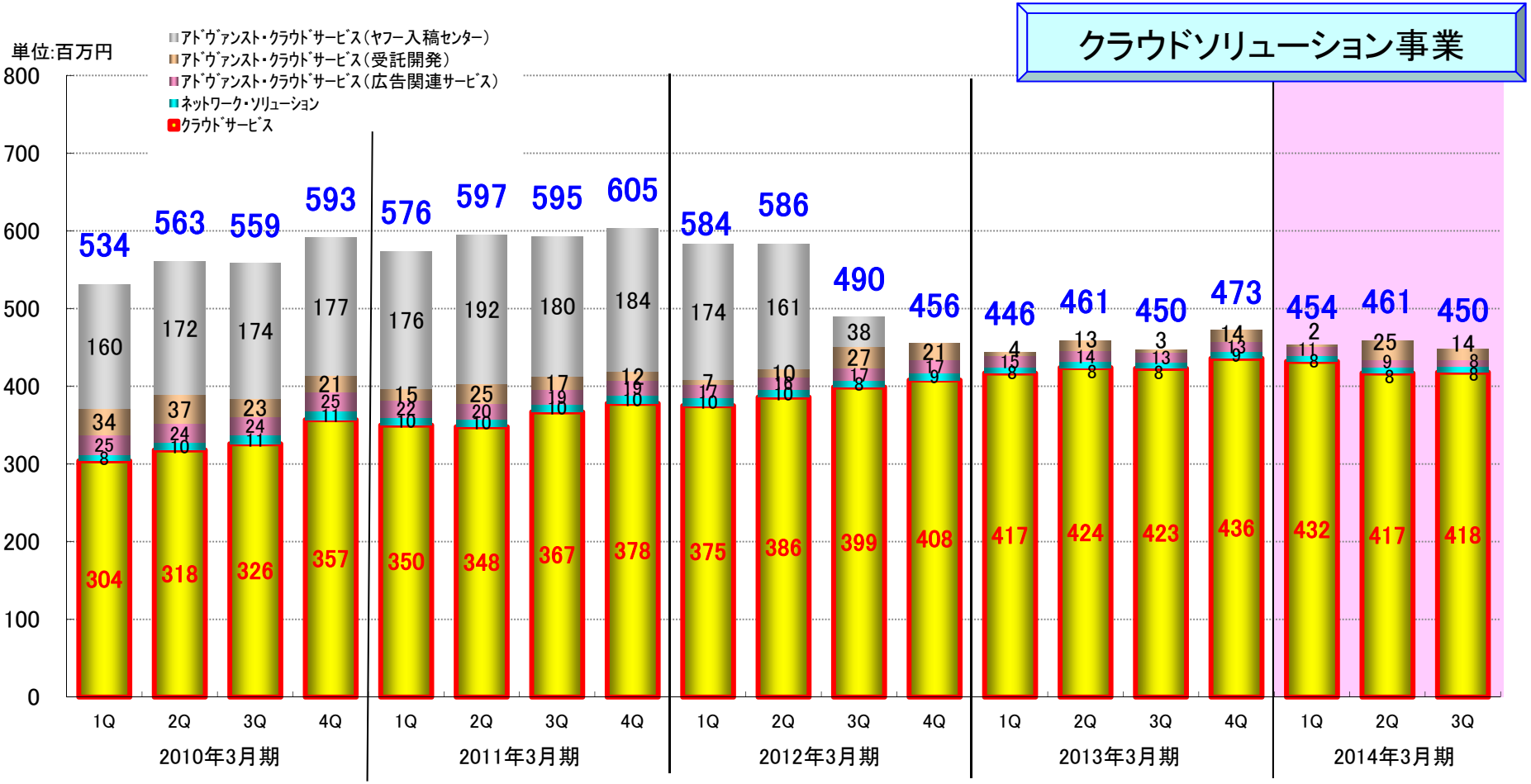
※　拡販サービス・・・・・・・　拡販することを前提とした標準型システム・アプリケーションの月額利用料等。
　　拡販サービス以外・・・　拡販サービスをベースに、個々の顧客仕様に受託開発したシステム・アプリケーションの月額利用料等。

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

⑧四半期ベースの品目別売上高推移

主力事業「クラウドサービス」売上高は堅調に推移



(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2012年3月期3Q(2011年11月)で終了しております。

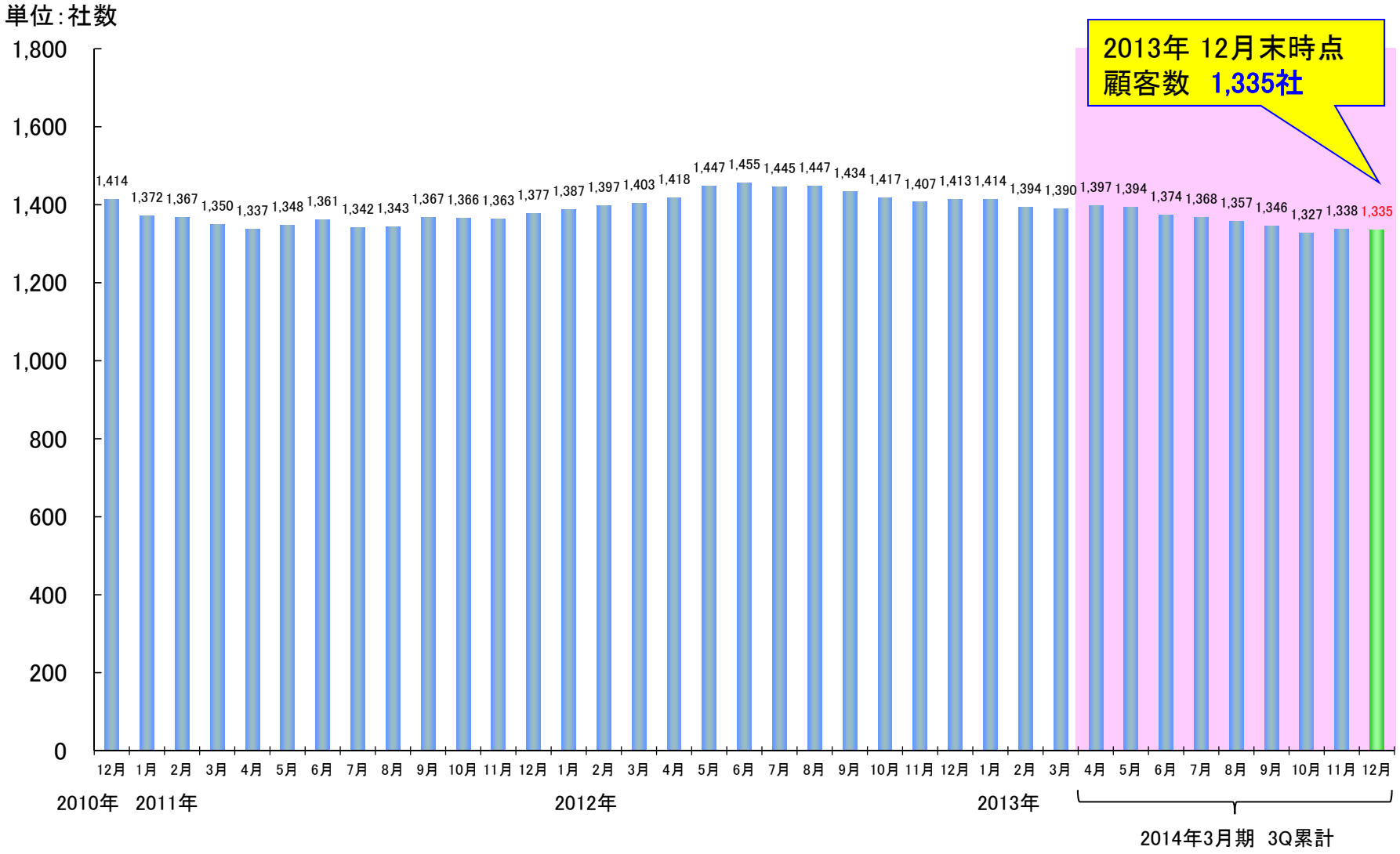
(注)クラウドソリューション事業の数値については、内部売上高調整前の金額を使用しております。

(注)百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2014 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑨クラウドサービスの顧客数推移

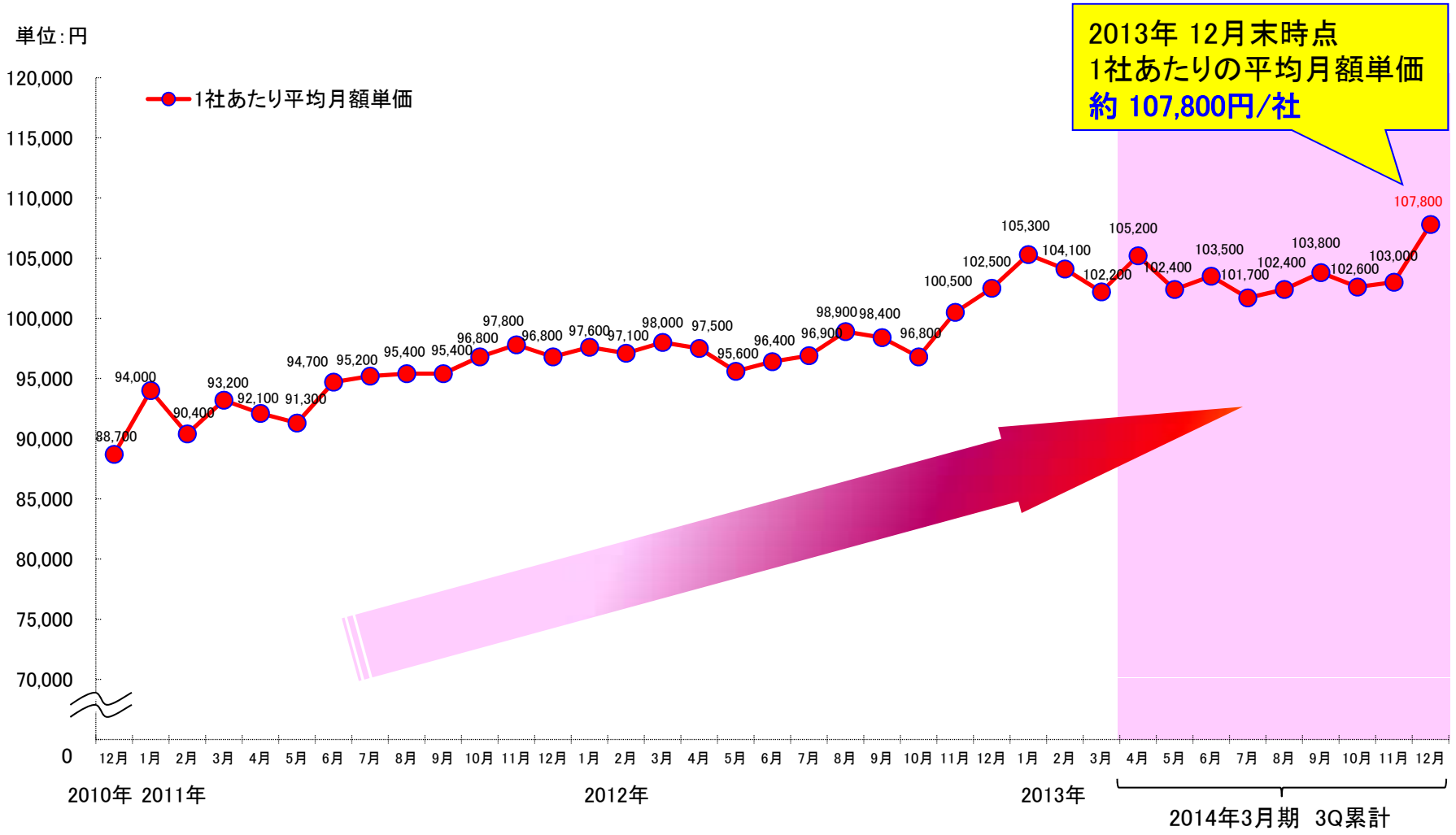
既存顧客向けアップセルと新規開拓のバランスを取りながら拡大を目指す



Copyright(c) 2014 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑩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

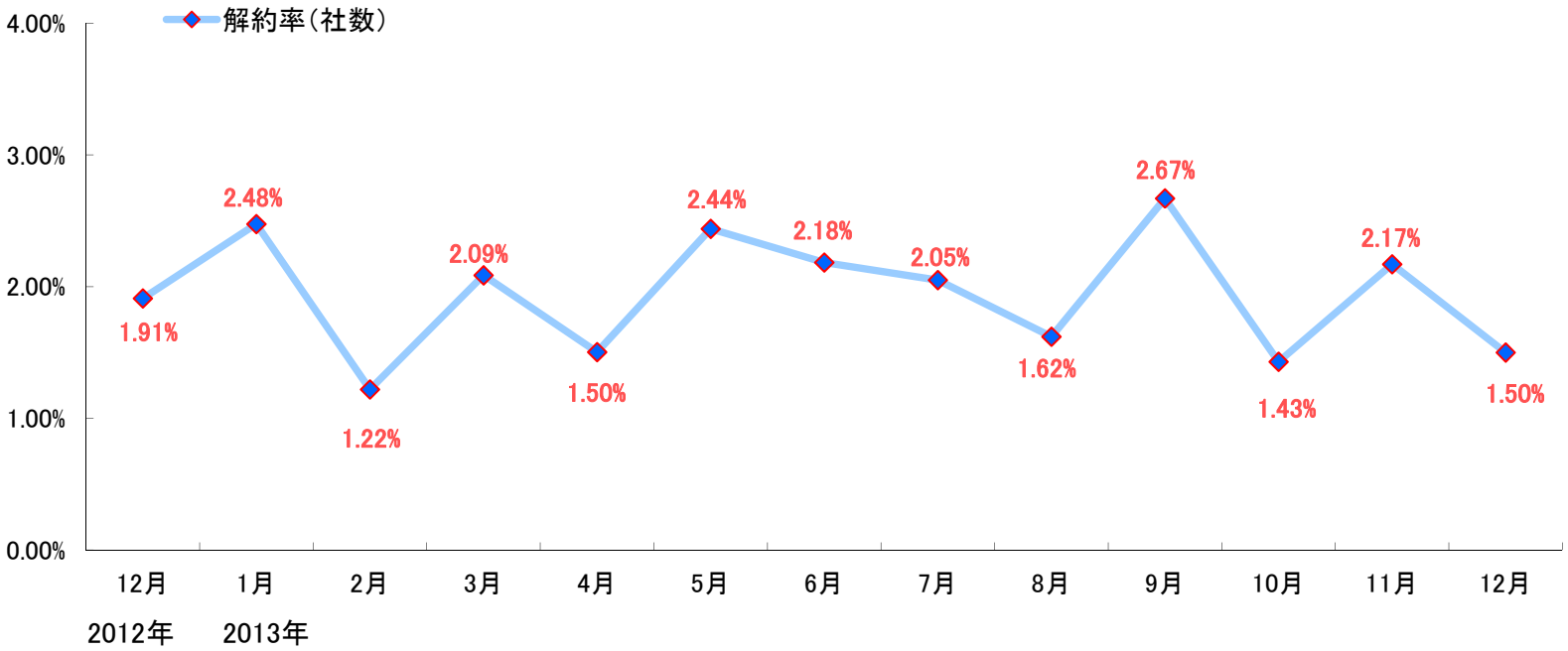


（注）「当月のクラウドサービス売上高」を「当月のクラウドサービス顧客数（社数）」で除した数値であり、100円未満を切捨てにしております。

Copyright(c) 2014 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑪クラウドサービスの解約率推移

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



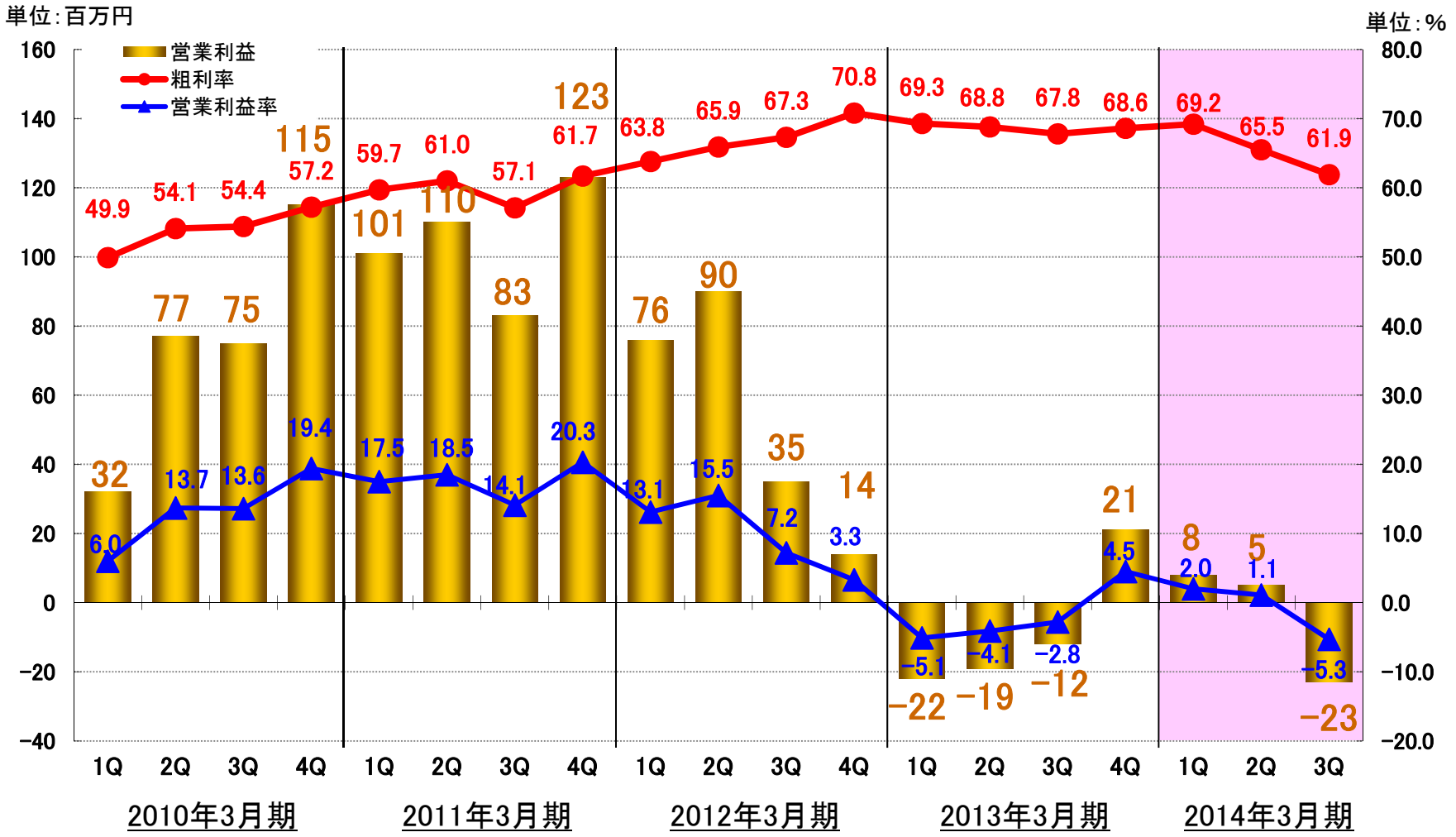
単位：社数

	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	平均
解約社数	27	35	17	29	21	34	30	28	22	36	19	29	20	26.7
解約率	1.91%	2.48%	1.22%	2.09%	1.50%	2.44%	2.18%	2.05%	1.62%	2.67%	1.43%	2.17%	1.50%	―

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

⑫四半期ベースの業績推移(連結)

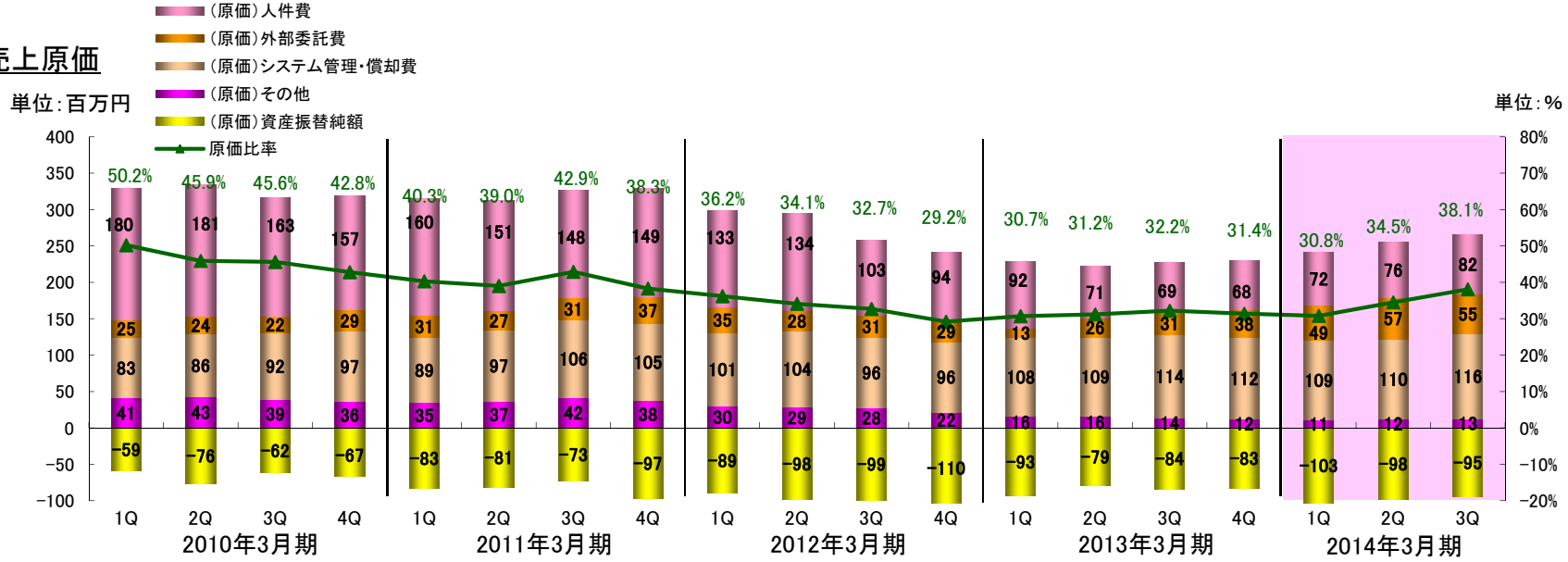


(注)百万円未満は切捨てにしております。

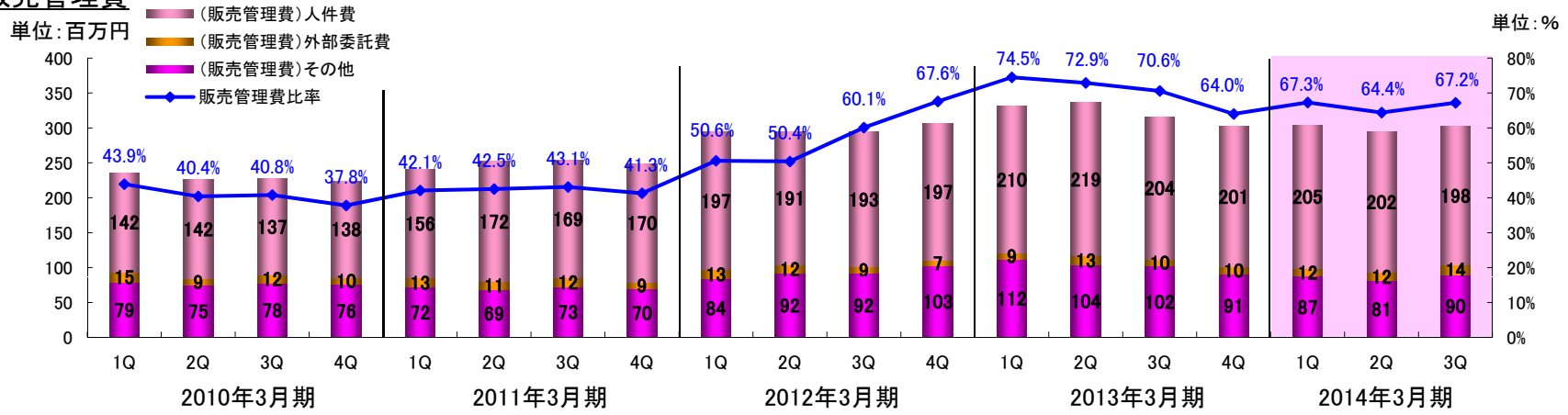
Copyright(c) 2014 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑬四半期ベースの費用推移(連結)

売上原価



販売管理費

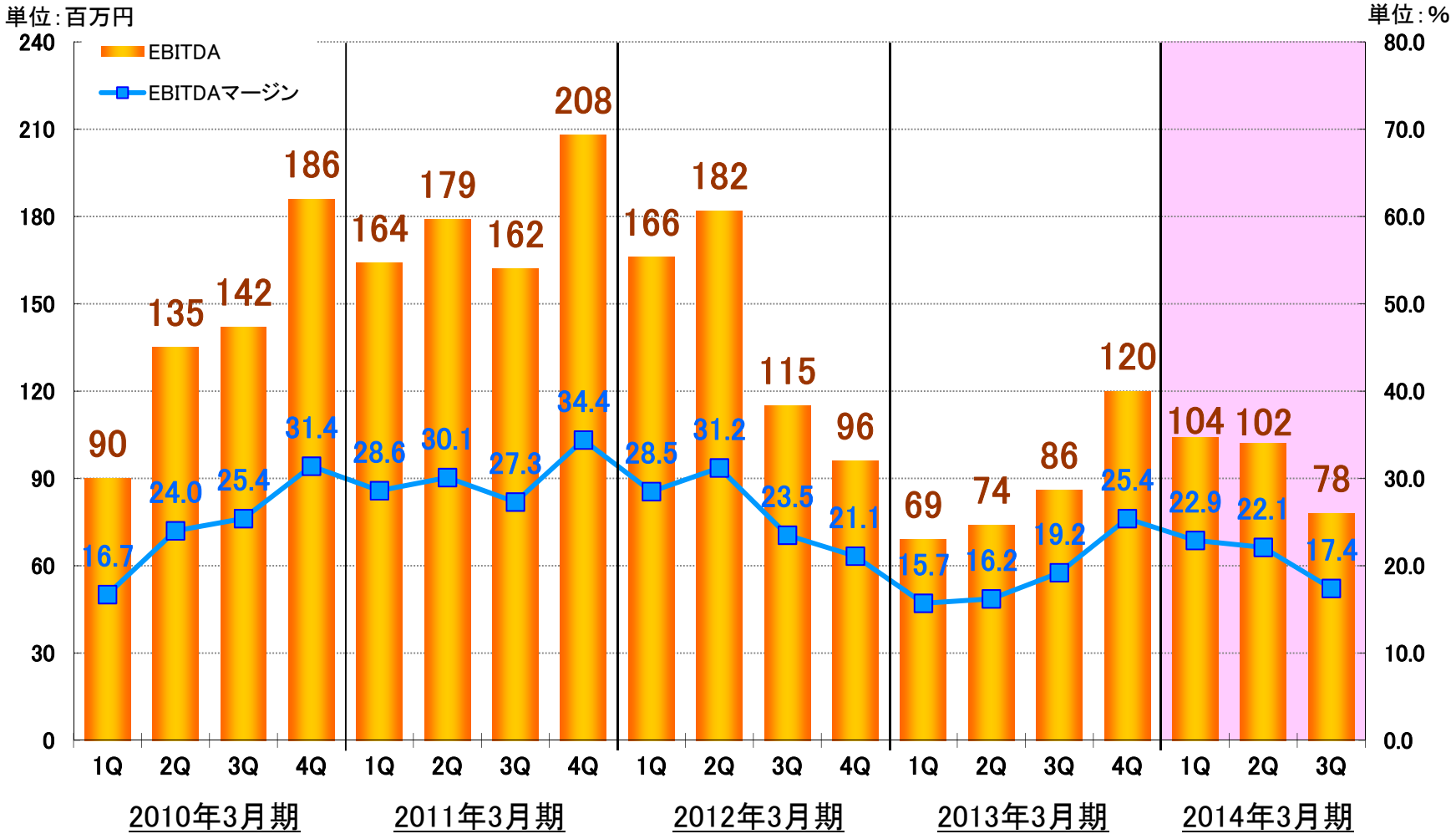


(注)原価　:　外部委託費・・・外注費、派遣費、仕入、システム利用料等
　　資産振替純額・・・たな卸(仕掛品・商品)、ソフトウェア仮勘定の原価計上分
(注) 販売管理費　:　外部委託費・・・広告宣伝費、採用費、支払報酬、支払手数料等
(注)百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2014 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑭四半期ベースのEBITDA推移（連結）

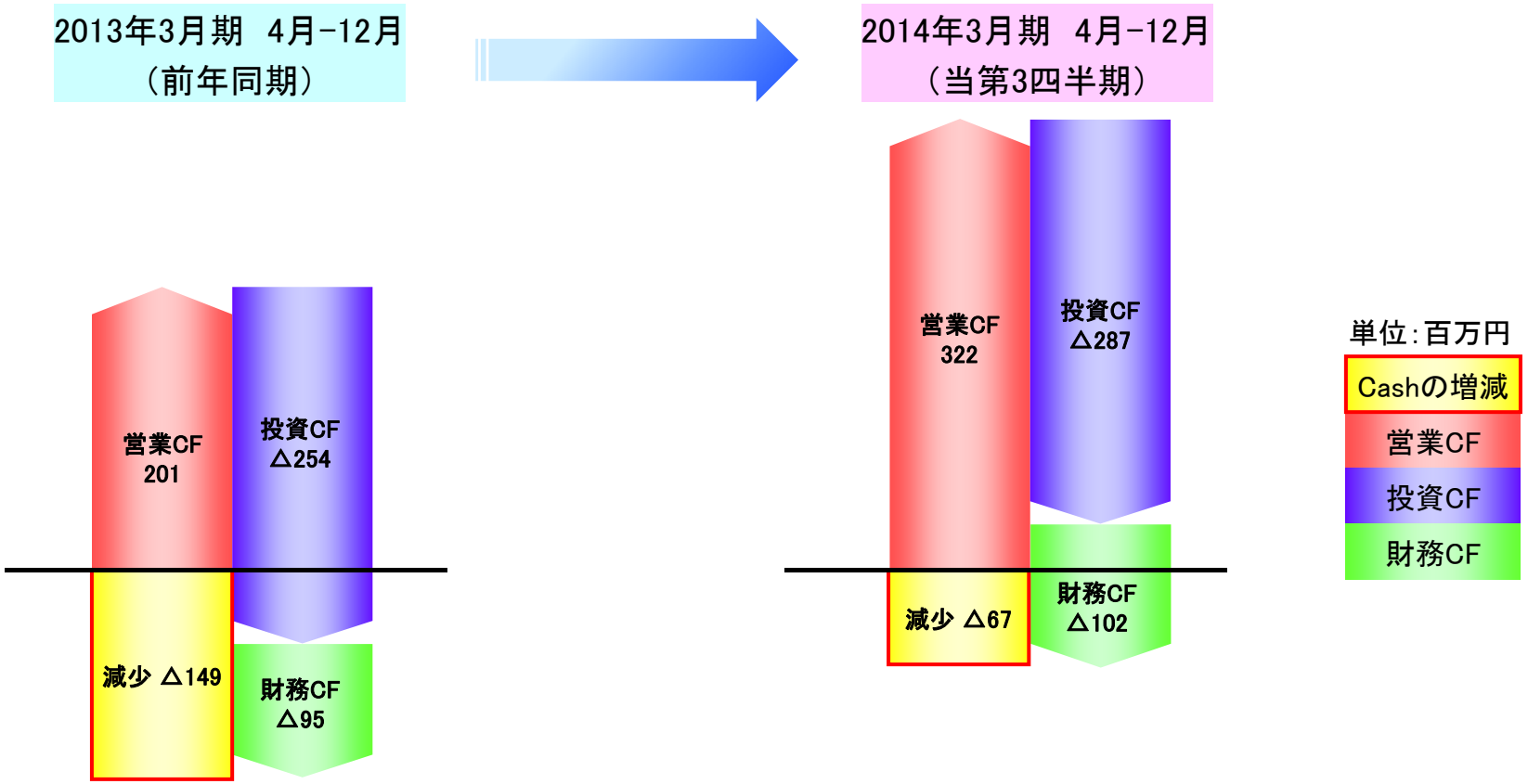
キャッシュ獲得能力を示すEBITDA（営業利益＋減価償却費）は着実に創出



（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2014 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑮連結キャッシュ・フローの推移



＜ポイント＞

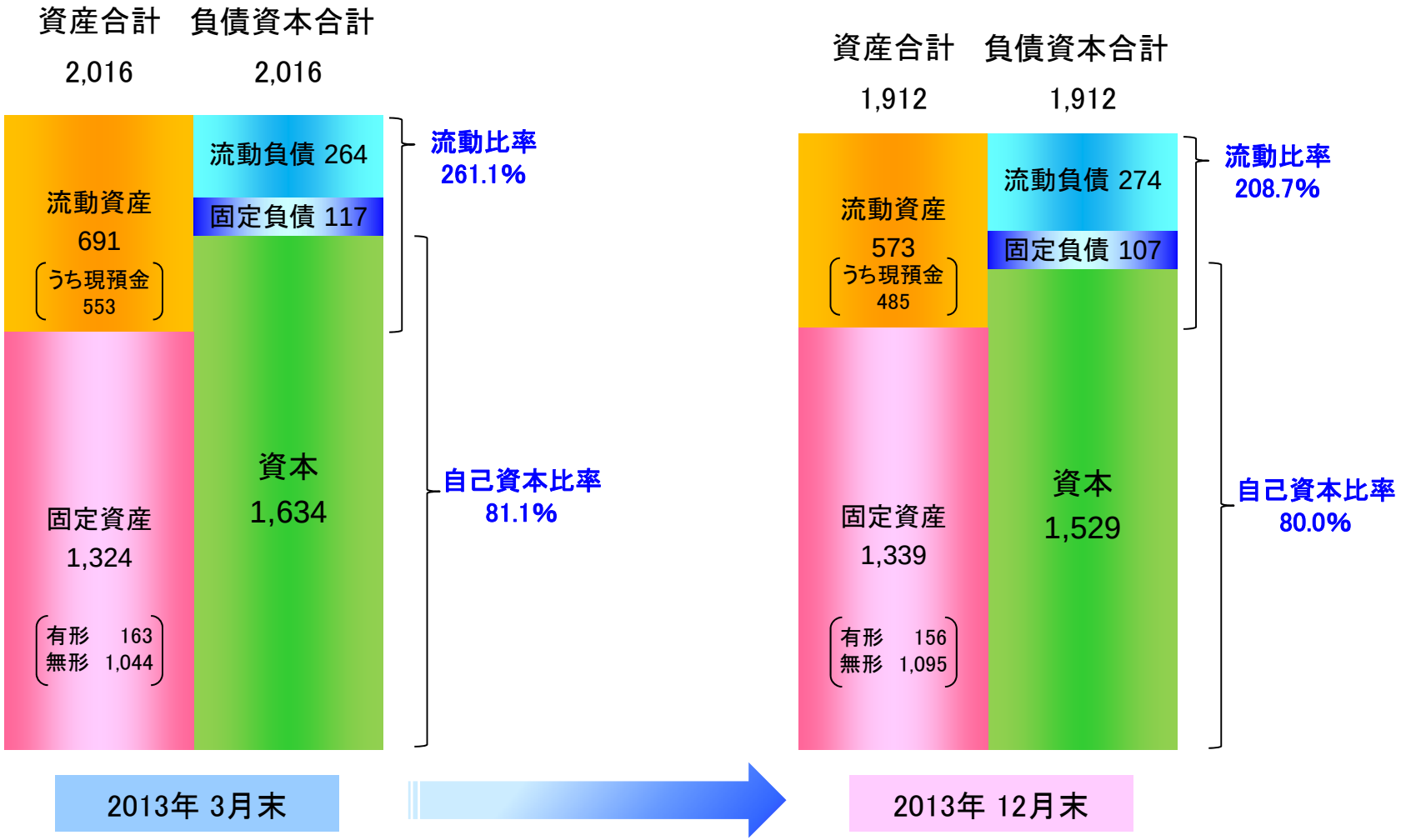
営業活動	①	税前利益+減価償却費	前年同期	222百万円	当3Q	281百万円
	②	法人税等の還付額	前年同期	4百万円	当3Q	42百万円
投資活動	③	資産自社開発による支出	前年同期	255百万円	当3Q	297百万円
	④	購入資産（HW/SW）による支出	前年同期	6百万円	当3Q	12百万円
	⑤	敷金・保証金の償還による収入	前年同期	23百万円	当3Q	27百万円
財務活動	⑥	配当金の支払額	前年同期	75百万円	当3Q	75百万円
	⑦	リース債務返済による支出	前年同期	20百万円	当3Q	26百万円

（注）百万円未満は切捨てにしております。また、百万円未満で実績がある場合は「0」で表記しております。

Copyright(c) 2014 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) 2014 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

2 2014年3月期　業績予想

Copyright(c) 2014 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

①連結業績予想および配当予想の修正（平成26年1月31日発表）

本日、平成26年1月31日付けで通期連結業績予想および配当予想の修正を発表しております。

	今回 業績予想（A）	前回 発表予想（B）	増減額 （A-B）	増減率（%）	（ご参考） 前年実績 平成25年3月期
売上高 （百万円）	1,817	1,955	△138	△7.1	1,831
営業利益 （百万円）	△31	70	△101	―	△33
経常利益 （百万円）	△30	70	△100	―	△32
当期純利益 （百万円）	△49	35	△84	―	△58
1株当たり 当期純利益	円　銭 （注）△7.10	円　銭 （注）5.07	―	―	円　銭 （注）△8.52
1株当たり 配当金	（注）3円	（注）11円	―	―	（注）1,100円

（注）平成25年10月1日を効力発生日として普通株式1株につき100株の割合で株式分割をしております。1株当たり当期純利益及び1株当たり配当金（予想）は、当該株式分割を考慮した額を記載しております。前期（平成25年3月期）の1株当たり期末配当金については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

（注）上記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) 2014 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

②連結業績予想の修正理由

売上高

クラウドサービス（拡販サービス）が継続的に成長するも、当初想定した増収ペースに届かず、当初予想を下回る見込み

- 平成24 年4 月に「ESいい物件One賃貸」及び「ESいい物件One売買」をリリース開始、サービス提供数（新規及び移行）は12 月時点で350 件を超え、平成25 年9 月にリリース開始した「賃貸管理機能」オプションも30 件を超える受注をした一方、当初リリースが遅延した影響もあり、引き続き「ESいい物件One」全体の販売計画が１年以上ずれて推移した
- 「ESいい物件One」の「賃貸管理機能」オプションをリリース開始した一方で、同機能を新規導入又は既存サービスから移行するにあたり時間を要するケースがあり、大手既存顧客のサービス移行並びに新規顧客の本格的な獲得が来期以降となる見込みとなった

クラウサービス（拡販サービス）
当初予想：1,652百万円 ⇒ 修正後予想：1,521百万円（△131百万円）

利益

費用全般において抑制を図るも、売上修正の影響により、赤字となる見込み

- 総費用（売上原価+販売管理費）は、コスト管理の徹底、更なる業務効率化を推進

当初予想：1,885百万円 ⇒ 修正後予想：1,848百万円（△37百万円）

Copyright(c) 2014 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

③クラウドソリューション事業売上高　通期予想（内訳）

本日、平成26年1月31日付けで下記予想の修正を発表しております。

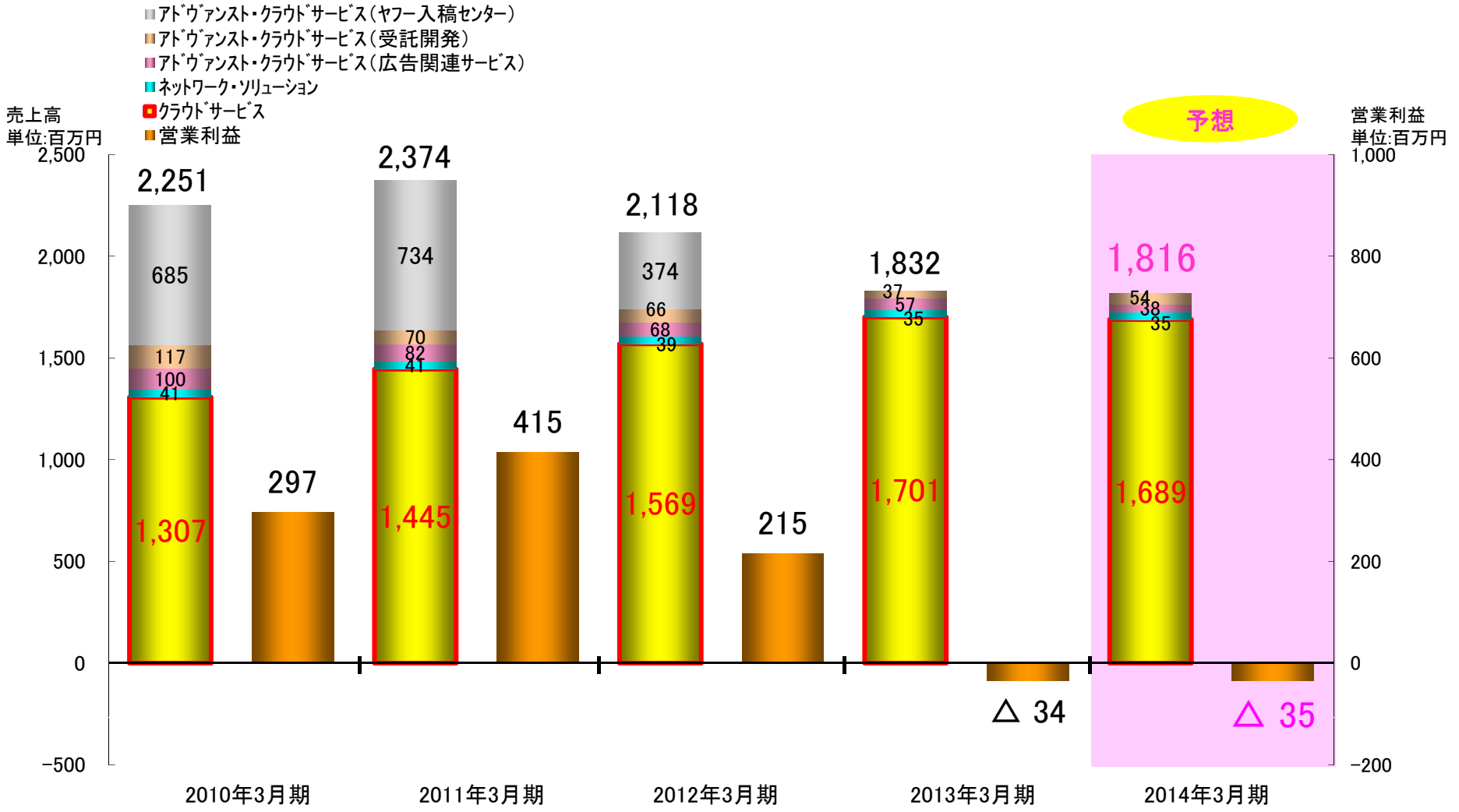
品目　（単位：百万円）	修正予想 2014年3月期	当初予想 2014年3月期	対予想 差額	前年実績 2013年3月期	対前年 増減率
クラウドサービス	1,689	1,820	△131	1,701	△0.7%
拡販サービス　※	1,521	1,652	△131	1,524	△0.3%
初期	42	52	△10	51	△18.8%
月次	1,479	1,600	△121	1,473	0.4%
拡販サービス以外　※	168	168	―	176	△4.9%
ネットワーク・ソリューション	35	35	―	35	△2.1%
アドヴァンスト・クラウドサービス	92	100	△8	94	△2.9%
広告関連サービス	38	52	△14	57	△33.9%
受託開発	54	48	6	37	45.0%
合計	1,816	1,955	△139	1,832	△0.9%

※　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、平成26年 1月 31日公表の数値によるものです。また、予想数値につきましては、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) 2014 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

④クラウドソリューション事業売上高・営業利益の推移

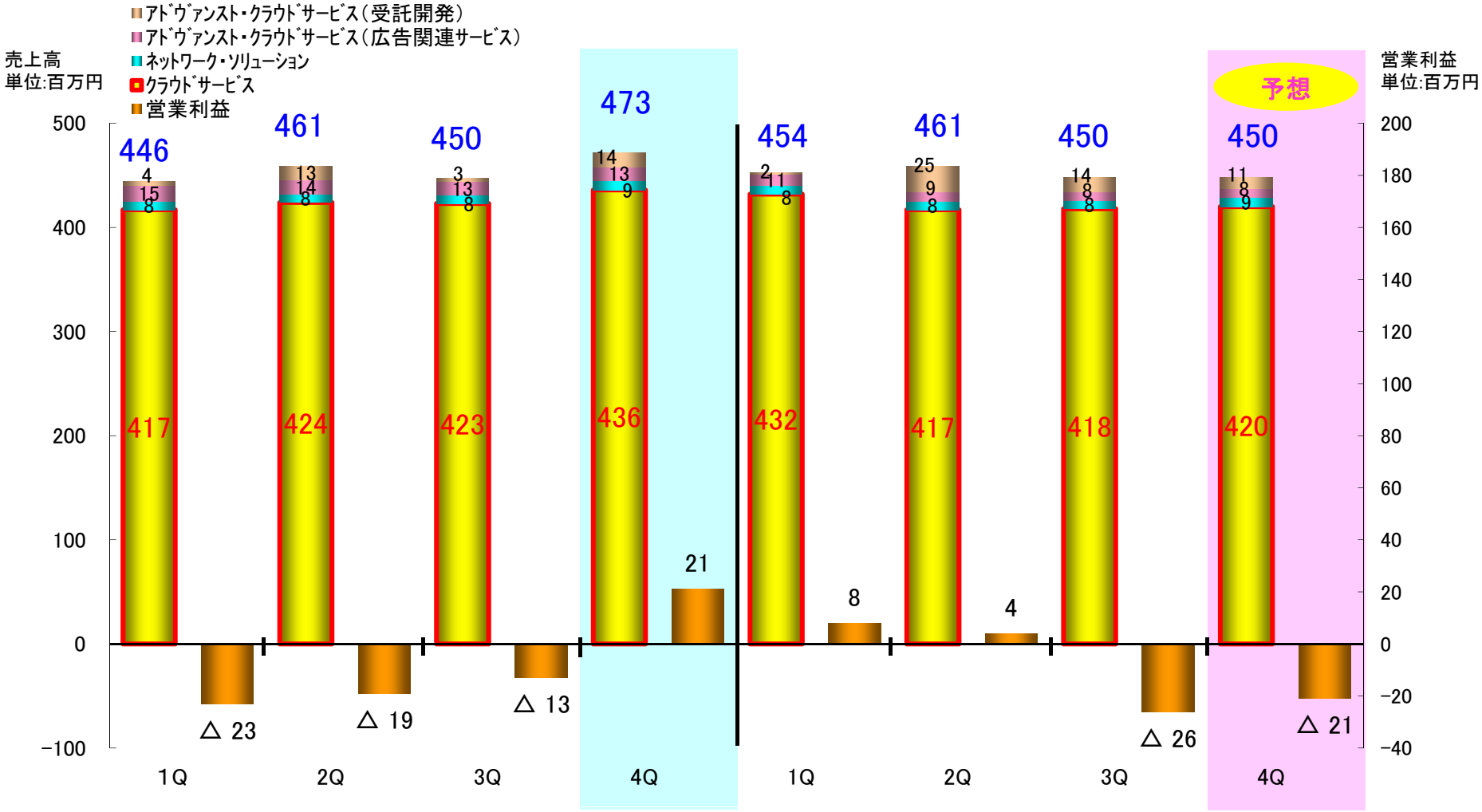


（注）ヤフー入稿センター業務に係る契約は2012年3月期（2011年11月末）で終了いたしました。
（注）クラウドソリューション事業の数値については、内部売上高調整前の金額を使用しております。
（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2014 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑤クラウドソリューション事業売上高・営業利益の四半期推移

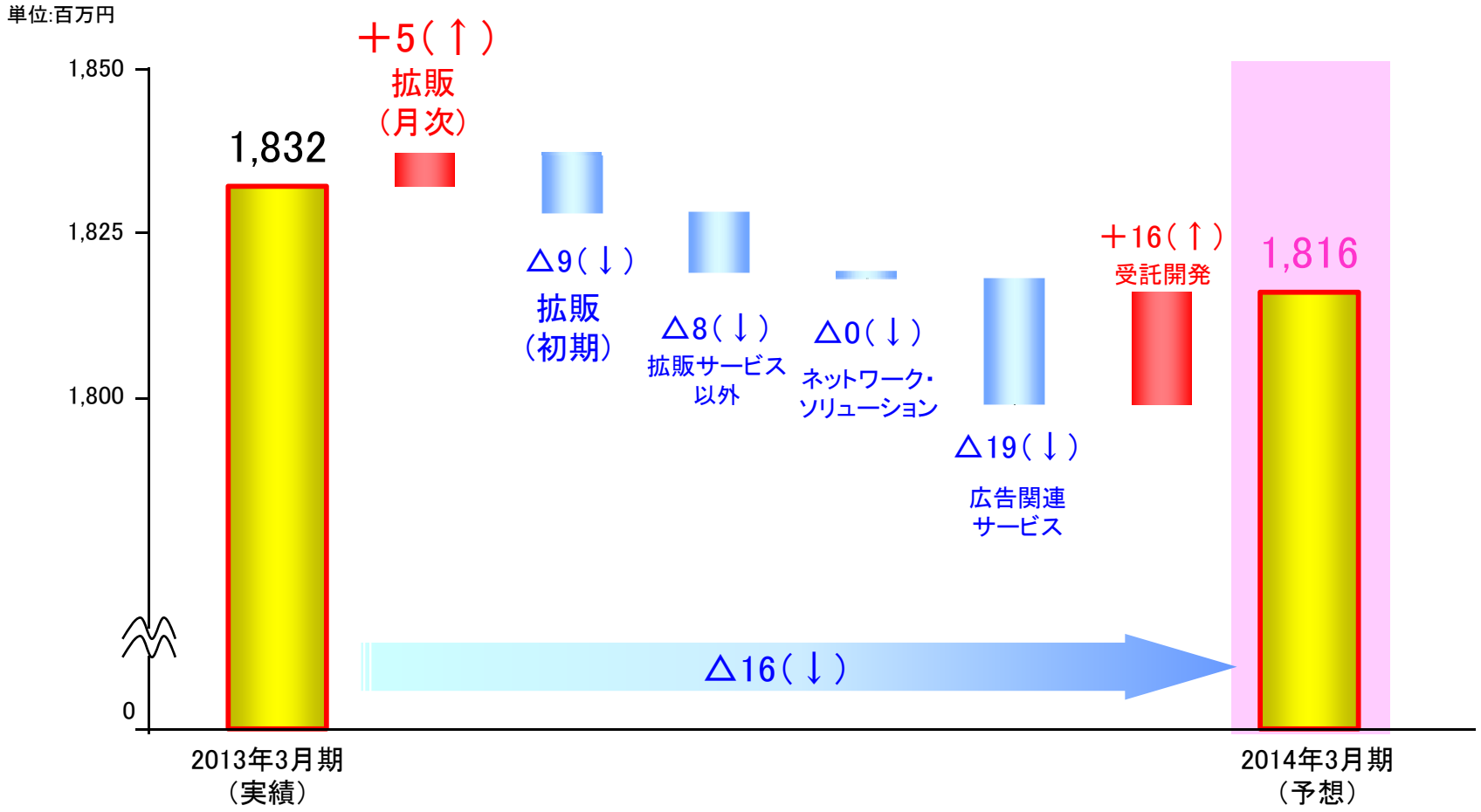
当第4四半期の売上が前年同期に及ばず、通期で僅かながら減収見込み



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

⑥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5百万円の増収、
「受託開発」が約16百万円の増収を見込むも、全体としては約16百万円の減収を想定。

（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。また、百万円未満で実績がある場合は「0」で表記しております。

Copyright(c) 2014 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

3　今後の事業戦略

Copyright(c) 2014 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

つなぐ、不動産クラウド。
いい物件One

2012年4月リリース開始！

- 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

2013年9月 リリース開始！

- いい物件One 賃貸
- 賃貸管理オプション 管理OP

- ウェブサイト機能拡充
- 賃貸管理オプション機能拡充
- 賃貸・売買基本機能拡充
- マイページ機能拡充
- 分譲オプション新規開発
- 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) 2014 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

②「ESいい物件One賃貸管理機能」紹介（2013年9月リリース）

いい生活 http://www.e-seikatsu.info/

更新・解約管理から家賃管理、管理委託契約まで賃貸管理業務全般をカバー

いい物件One 賃貸 管理OP

利用料金（税抜）

初期設定料金
50,000円

月額利用料
10,000円/法人～
（～500戸・区画）

管理賃貸機能は「ESいい物件One賃貸」のオプショナルサービスです。

別途、「ESいい物件One賃貸」基本サービス（無料版除く）へのお申し込みが必要です。



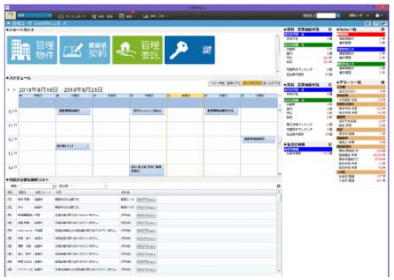
【案件管理機能】問合せ対応・修繕履歴等を一元管理

- 対応漏れをなくすTODO管理、連携ステータス管理
- 修繕の見積書をコピー＆ペーストでカンタン登録
- 売上・仕入情報作成から仕訳データを出力



【家賃管理機能】入出金データを一元管理

- インターネットバンキングなどから入出金データをカンタン取込
- どんどん賢くなる！自動学習機能付き入出金消込マッチング機能
- 滞納の予兆が分かる！家賃管理画面





【管理委託契約】賃貸管理の基本情報を管理

- サブリース型では様々な免責条項に対応
- 賃料見直し時期や、委託契約の更新時期の管理も可能
- 投資用の区分所有物件や、自社所有の物件の管理もわかりやすく

Copyright(c) 2014 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

③「ESいい物件One」の概要

いい生活
http://www.e-seikatsu.info/

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

④「ESいい物件One」の特徴

ES いい生活
http://www.e-seikatsu.info/

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

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完結する「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) 2014 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

クラウド管理システムの導入で情報の一元管理を実現

不動産賃貸仲介会社　株式会社ワイエス・ホーム 様



http://www.yshome.jp/

『物件情報の更新や管理に多くの時間と人員が
使われていたことが課題でした。
また、契約書・重要事項説明書の作成に手間がかかり、
希望する形式で出力できることを望んでいました。
それに店舗間や本社の管理部と店舗間での
情報共有もできていないことも課題でした。
いい生活さんのシステム導入後は
スムーズに展開できるようになりました。』

ご利用サービスとサービス導入によって上げた成果

いい物件One 賃貸
いい物件One ウェブサイト
物件情報の一括入稿サービス

- ☑ 不動産ポータルサイトへの**入力作業時間の大幅削減**
- ☑ 契約関連書類の**作成業務の削減**
- ☑ 店舗・部署間の情報共有による**業務効率UP**
- ☑ ホームページからの**お問合せ数UP**

Copyright(c) 2014 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

既存システムからの移行で、多店舗で情報共有成功

不動産貸管理会社　アップル不動産株式会社 様



http://www.apple-co.jp/

『店舗が増え営業エリアが広域になっていくにしたがって、
店舗間での情報共有、特に物件情報の共有が
できていないことが最大の課題でした。
銀行の入出金との照合も毎回、銀行の入出金を確認して、
通帳記帳から消し込みまで手作業で行っていました。
これらの問題の解消を目的として
既存システムから移行し、今は大変満足しています。』

ご利用サービスとサービス導入によって上げた成果

いい物件One 賃貸
物件情報の一括入稿サービス
いい物件One ウェブサイト

- ☑ 物件情報の共有で、**業務効率大幅UP**
- ☑ 取引台帳の活用で、**売上管理業務を簡素化**
- ☑ ファームバンキング連動機能により、**入金管理業務の手間が激減**
- ☑ 帳票自由レイアウトにより、**既存システムからスムーズに移行**

Copyright(c) 2014 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑦クラウドサービスを軸に着実な成長を目指す

「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

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

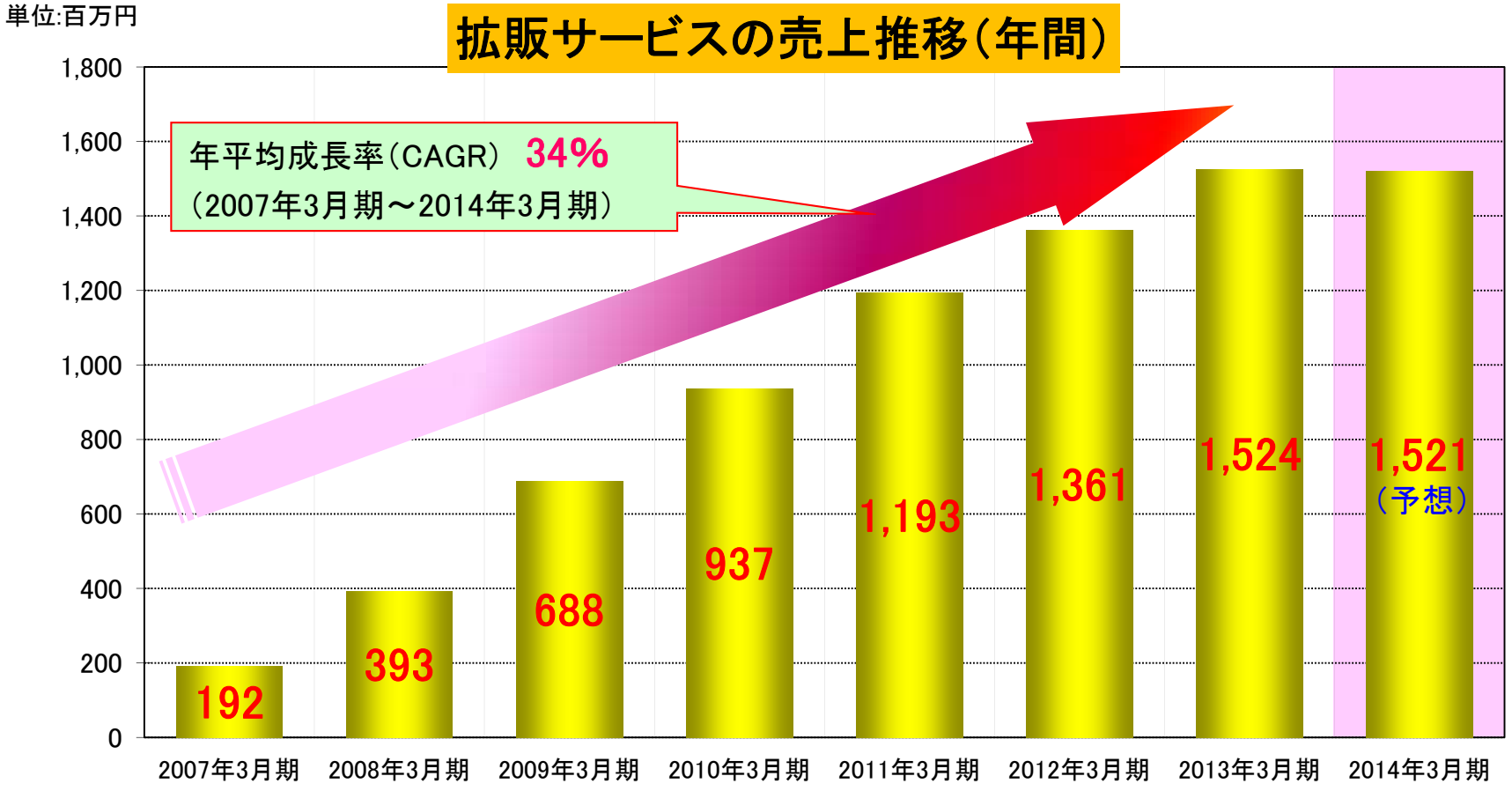
マイルストーン・目標指標

顧客数　5,000社　・　顧客単価　月額100,000円以上　・　クラウドサービス　粗利70%超

Copyright(c) 2014 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑧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) 2014 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) 2014 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

(1)財務データシート

Copyright(c) 2014 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）	2012年3月期				2013年3月期				2014年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上高	584	585	491	456	446	461	450	473	454	461	451	
売上総利益	372	386	330	323	309	317	305	324	314	302	279	
売上総利益率	63.8%	65.9%	67.3%	70.8%	69.3%	68.8%	67.8%	68.6%	69.2%	65.5%	61.9%	
営業利益	76	90	35	14	△22	△19	△12	21	8	5	△23	
営業利益率	13.1%	15.5%	7.2%	3.3%	△5.1%	△4.1%	△2.8%	4.5%	2.0%	1.1%	△5.3%	
経常利益	77	91	41	15	△22	△18	△13	21	8	6	△23	
経常利益率	13.2%	15.6%	8.4%	3.4%	△5.0%	△4.0%	△2.9%	4.5%	1.9%	1.5%	△5.3%	
特別利益	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	
特別損失	－	20	△0	7	－	7	1	1	－	0	4	
四半期純利益	40	36	17	△4	△21	△22	△17	2	△1	△1	△25	
四半期純利益率	6.9%	6.2%	3.5%	△0.9%	△4.7%	△4.9%	△3.8%	0.4%	△0.3%	△0.4%	△5.7%	

（注）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) 2014 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）	2012年3月期				2013年3月期				2014年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
流動資産合計	858	951	821	808	709	699	670	691	635	619	573	
固定資産合計	1,202	1,277	1,298	1,329	1,350	1,357	1,333	1,324	1,311	1,329	1,339	
資産合計	2,061	2,228	2,119	2,137	2,060	2,057	2,003	2,016	1,947	1,949	1,912	
流動負債合計	260	348	230	250	263	270	243	264	274	288	274	
固定負債合計	85	129	123	118	124	137	128	117	115	105	107	
負債合計	346	477	353	368	388	408	371	381	390	394	382	
純資産合計	1,715	1,751	1,765	1,768	1,671	1,649	1,631	1,634	1,556	1,555	1,529	
負債・純資産合計	2,061	2,228	2,119	2,137	2,060	2,057	2,003	2,016	1,947	1,949	1,912	

（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2014 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）	2012年3月期				2013年3月期				2014年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
営業活動によるCF	8	223	74	132	75	107	17	120	103	154	63	
投資活動によるCF	△84	△103	△101	△117	△100	△80	△74	△88	△82	△109	△95	
財務活動によるCF	△56	△15	△6	1	△69	△18	△7	△7	△71	△21	△8	
現金及び現金同等物等の増減額	△132	103	△33	16	△94	8	△63	24	△50	23	△40	
現金及び現金同等物等の期末残高	590	694	661	677	583	592	528	553	502	526	485	

（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) 2014 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

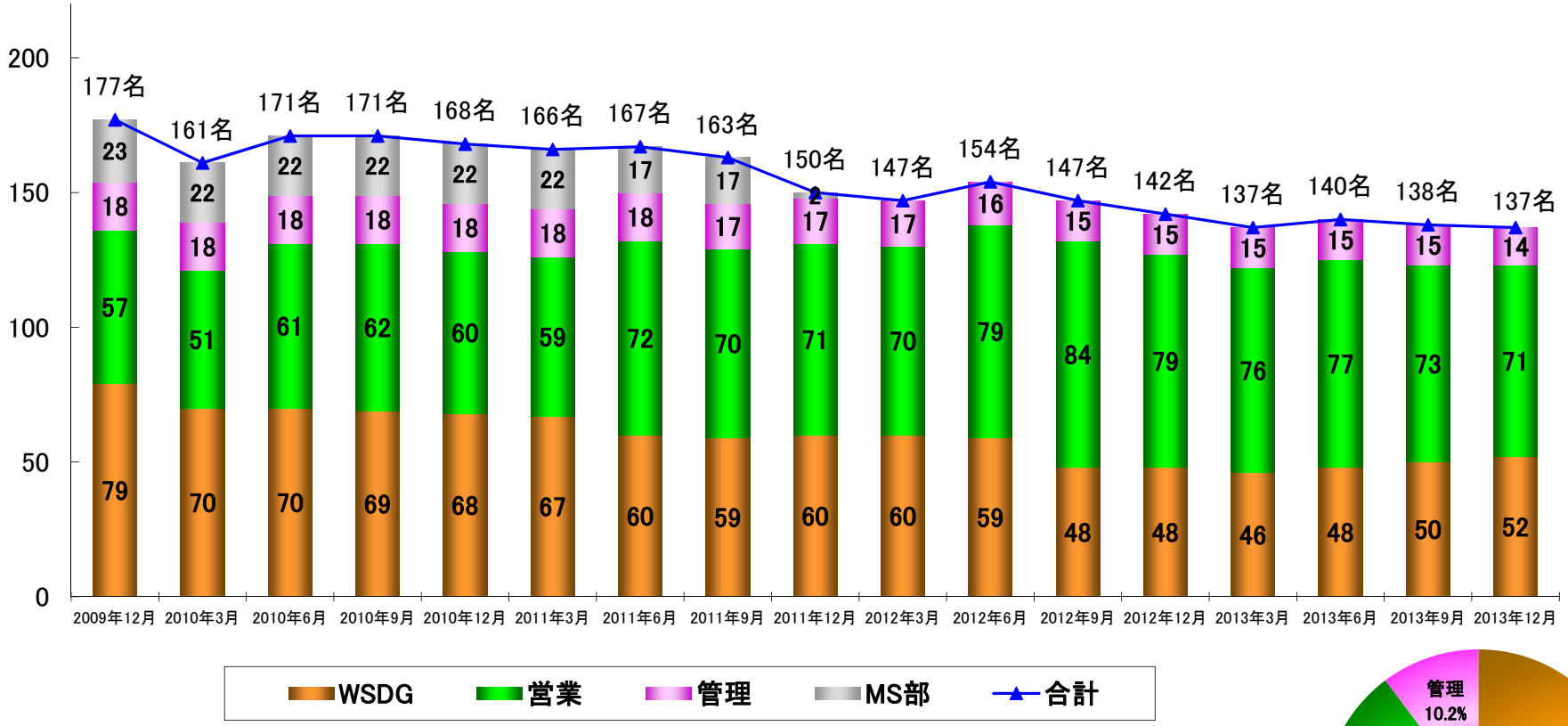
	2012年3月期				2013年3月期				2014年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
クラウドサービス	375	386	399	408	417	424	423	436	432	417	418	
拡販サービス	319	333	349	359	371	379	380	393	389	375	376	
初期	7	6	9	7	10	13	15	11	11	10	12	
月次	312	326	340	351	360	366	364	381	377	365	364	
拡販サービス以外	55	53	49	49	45	44	43	43	42	42	41	
ネットワーク・ソリューション	10	10	8	9	8	8	8	9	8	8	8	
アドヴァンスト・クラウドサービス	199	189	82	38	20	28	17	27	13	34	23	
広告関連サービス	17	16	17	17	15	14	13	13	11	9	8	
受託開発	7	10	27	21	4	13	3	14	2	25	14	
ヤフー入稿センター	174	161	38	－	－	－	－	－	－	－	－	
売上合計	584	586	490	456	446	461	450	473	454	461	450	
売上原価	211	199	160	133	136	143	145	148	139	158	171	
販売費及び一般管理費	296	295	295	309	332	336	318	303	306	297	305	
費用合計	508	495	456	442	469	480	463	452	446	456	476	
営業利益	76	90	34	14	△23	△19	△13	21	8	4	△26	
経常利益	77	91	40	15	△22	△18	△13	21	8	6	△26	
クラウドサービス顧客数（社数）	1,361	1,367	1,377	1,403	1,455	1,434	1,413	1,390	1,374	1,346	1,335	
社員数（単体）	167	163	150	147	154	147	142	137	140	138	137	

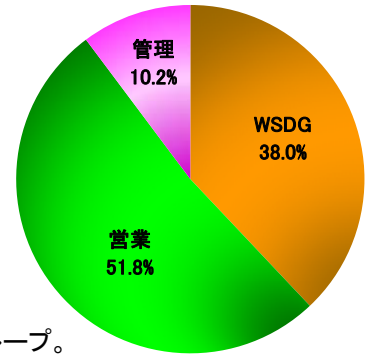
（注）拡販サービス・・・・・・・　拡販することを前提とした標準型システム・アプリケーションの月額利用料等。
　　拡販サービス以外・・・　拡販サービスをベースに、個々の顧客仕様に受託開発したシステム・アプリケーションの月額利用料等。
（注）四半期会計期間のクラウドソリューション事業の損益については、監査を受けておりません（四半期累計期間の監査は受けております）。
（注）アドヴァンスト・クラウドサービスの「ヤフー入稿センター」に係る業務は、2012年3月期3Q(2011年11月末）で終了しております。
（注）クラウドソリューション事業の数値については、内部取引調整前の金額を使用しております。
（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2014 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑤四半期ベース　社員数の推移

単位：名





2013年12月 構成率

（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。

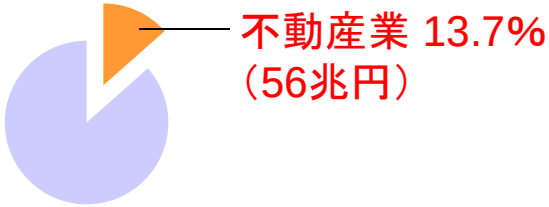
Copyright(c) 2014 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

(2)当社の概要

Copyright(c) 2014 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



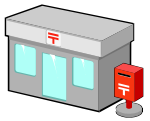
不動産業者数は
123,922 業者(平成23年度末)

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) 2014 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



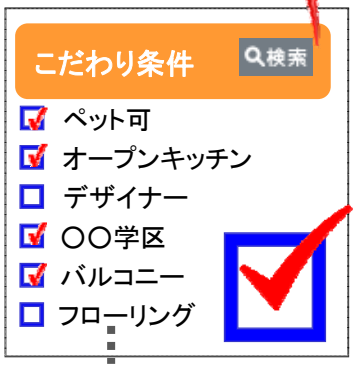
物件情報の検索は インターネットの活用が当たり前！

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) 2014 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) 2014 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) 2014 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) 2014 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) 2014 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	**クラウドサービスの利用料収入** 拡販サービス 受託開発したシステムの運用サービス
	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
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

Copyright(c) 2014 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:	628,411,540円 （2013年12月末日現在）
上場取引所:	東証マザーズ（3796）
取引銀行:	三菱東京UFJ銀行　みずほ銀行　りそな銀行　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12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) 2014 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。



www.e-seikatsu.info/



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