株式会社いい生活

2011年3月期
通期決算説明会資料

証券番号　3796
2011年 5月12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) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

目次

1 2011年3月期　通期決算概要

2 2012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)当社のビジネスおよびサービス概要

Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

1　2011年3月期　通期決算概要

Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要① ハイライト

増収・増益基調を継続し、売上・利益ともに過去最高額を更新

- 売上高　2,374百万円（前期 2,257百万円、前期比 117百万円増、5.2%増）
- 営業利益　418百万円（前期 300百万円、前期比 118百万円増、39.3%増）
- 営業利益率　17.6%（前期 13.3%、4.3ポイント上昇）
- 当期純利益　223百万円（前期 148百万円、前期比 74百万円増、約 1.5倍）

「ASP（クラウド）サービス売上高」が引き続き増収を牽引

- ASPサービス売上高　1,445百万円（前期 1,307百万円　前期比 138百万円増　10.6%増）
- ストック要素比率　97.0%（前期 94.8%、前々期 91.3% ）

販促活動を強化し、顧客ベースの拡大、売上増加を推進

- ASPサービス（拡販商品）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
  - ASPサービス平均月額単価　約 93,200円/社、約 64,300円/店舗（ 2011年3月時点）
  - 新規顧客平均月額単価（初期除く）　約 81,000円/社（全解約顧客平均月額単価：約 31,500円/社）※対象期間2010年4月～2011年3月
- 全国各地における不動産会社様向けIT活用セミナーを開催し、クラウド・サービス活用を推進
- 業者間物件流通システム「ES-B2B賃貸」の物件情報取得利用促進を通じ、顧客開拓強化

システム・アップグレードに向けた開発を継続中（2011年秋頃のリリース予定）

- 各商品・サービスを統合、機能拡充した新商品「統合不動産ツール（仮称）」をリリース予定

（注）ASP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) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要② 2011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）	2011年3月期（連結）業績予想 ※	2011年3月期（連結）実績	予実対比差額	達成率	2010年3月期（連結）実績
売上高	2,450	2,374	△75	96.9%	2,257
営業利益	400	418	18	104.6%	300
営業利益率	16.3%	17.6%			13.3%
経常利益	400	418	18	104.7%	300
経常利益率	16.3%	17.6%			13.3%
当期純利益	200	223	23	111.5%	148
当期純利益率	8.2%	9.4%			6.6%

＜ポイント＞ ※平成22年10月21日に発表しました業績予想数値を記載しております。

① ASPサービス売上高が全体を大きく牽引。売上全体は業績予想よりも若干下回ったものの、過去最高の売上高を達成

② 売上増加と併せて、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・当期純利益ともに概ね想定どおりに推移し、過去最高益を達成

（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要③　連結損益計算書（前期比）

（百万円）	2010年3月期（①）	2011年3月期（②）	増減額（②－①）	増減率
売上高	2,257	2,374	117	5.2%
売上総利益	1,218	1,421	203	16.7%
売上総利益率	54.0%	59.9%		
営業利益	300	418	118	39.3%
営業利益率	13.3%	17.6%		
経常利益	300	418	118	39.4%
経常利益率	13.3%	17.6%		
特別利益	－	1	1	－
特別損失	16	5	△10	△64.5%
当期純利益	148	223	74	50.0%
当期純利益率	6.6%	9.4%		

＜ポイント＞

① 売上増加と併せて、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 約39%増、当期純利益 約50%増を達成

② 特別損失は、固定資産除却損および資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額を計上

（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要④　ASPソリューション事業売上高（前期比）

（百万円）	品目	2010年3月期（①）	2011年3月期（②）	差額（②－①）	増減率
ストック要素	ASPサービス	1,307	1,445	138	10.6%
	ネットワーク・ソリューション	41	41	0	1.7%
	アドヴァンストASPサービス（ヤフー入稿センター）	685	734	48	7.1%
	アドヴァンストASPサービス（広告関連サービス）	100	82	△18	△18.1%
	小計	2,134	2,304	169	7.9%
フロー要素	アドヴァンストASPサービス（受託開発）	117	70	△46	△40.0%
	合計	2,251	2,374	122	5.4%

＜ポイント＞

① ASPサービスは継続して増収基調にあり、他の品目をカバーして売上全体を大きく牽引

② 受託開発は案件を絞った結果、減収

（注）ASP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。

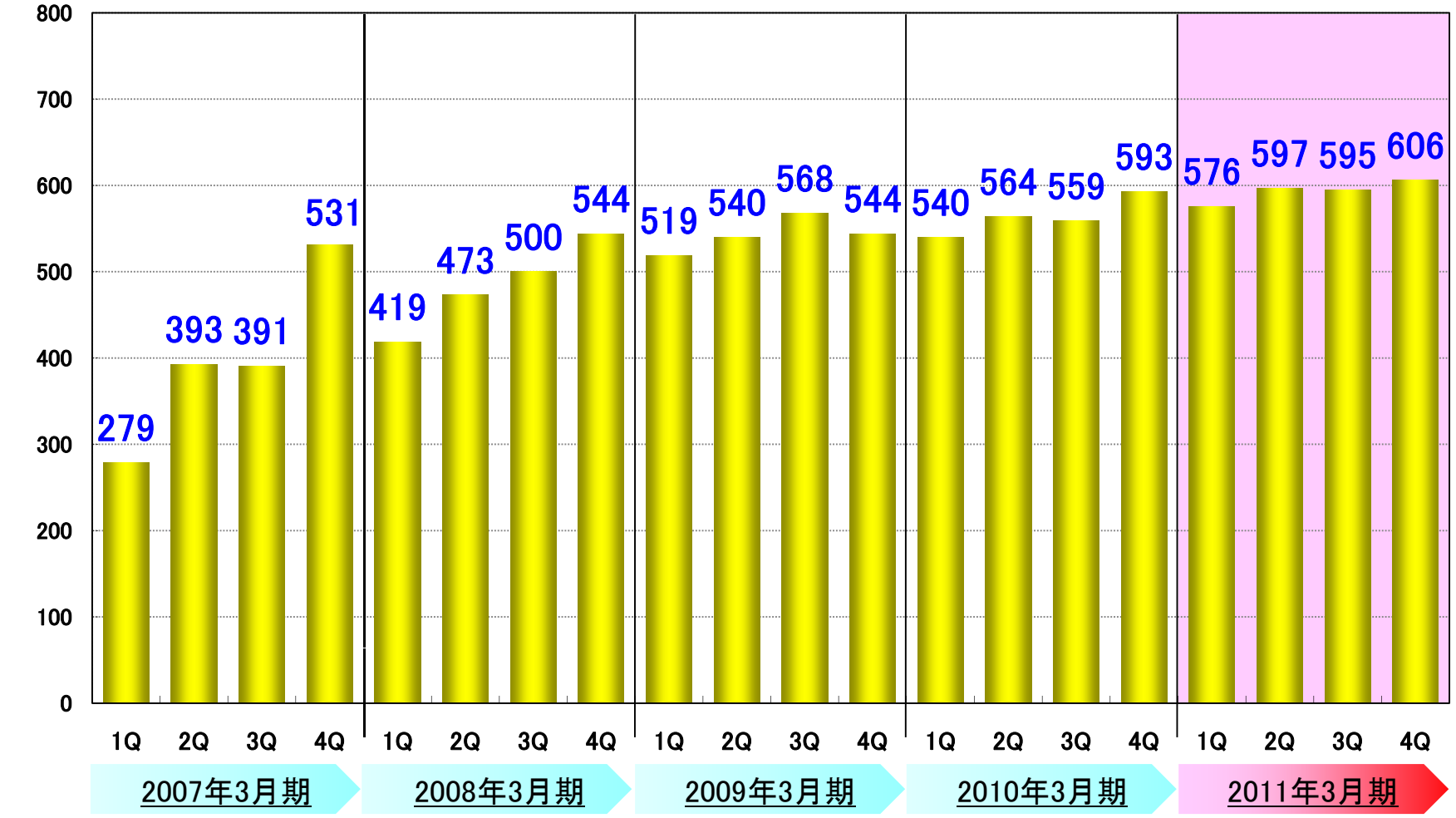
（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要⑤　四半期ベースの（連結）売上高推移

増収基調を継続

単位：百万円



（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。

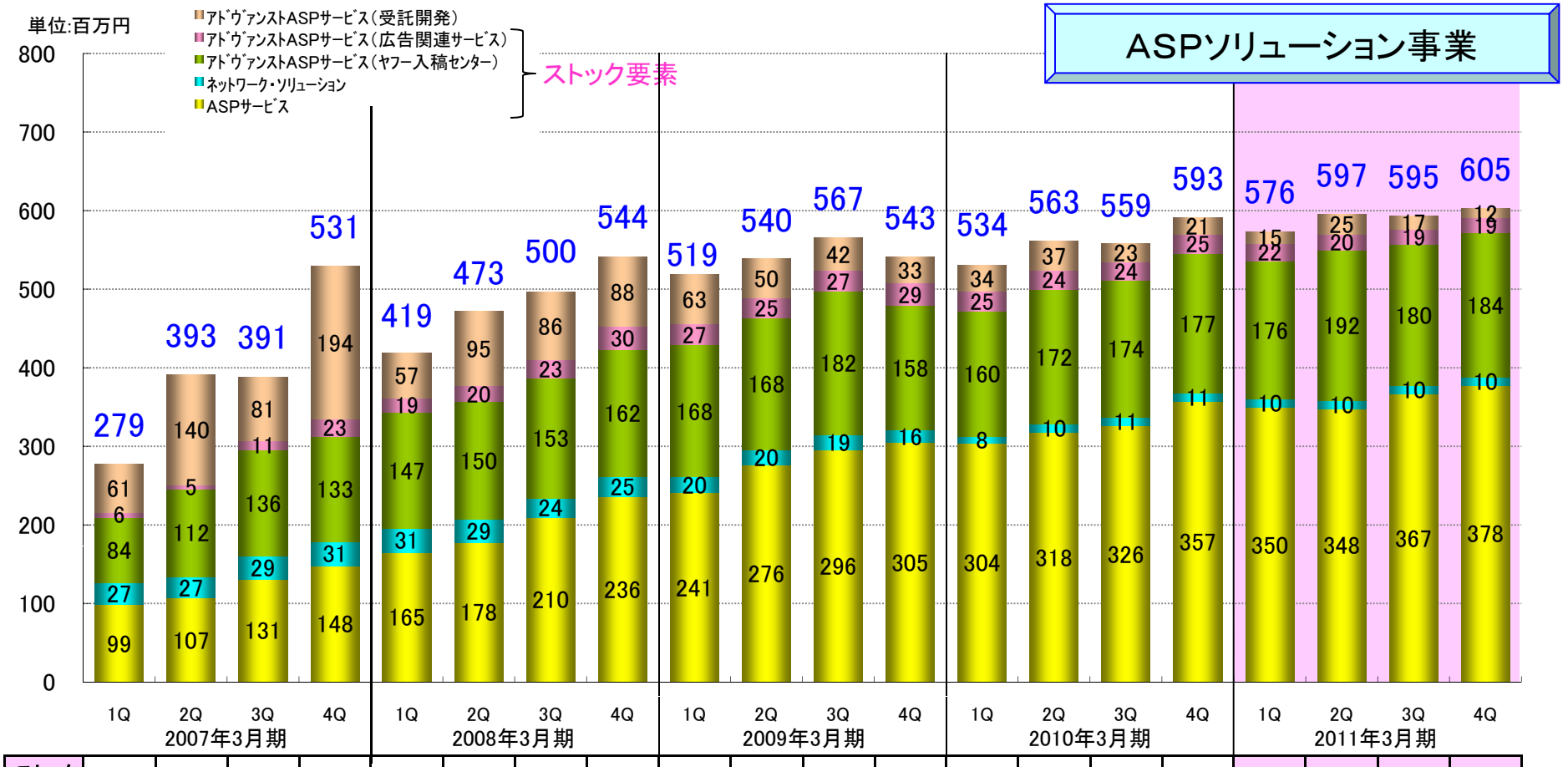
（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要⑥　四半期ベースの品目別売上高推移

いい生活
http://www.e-seikatsu.info/

主力である「ASPサービス」売上の拡大基調を継続



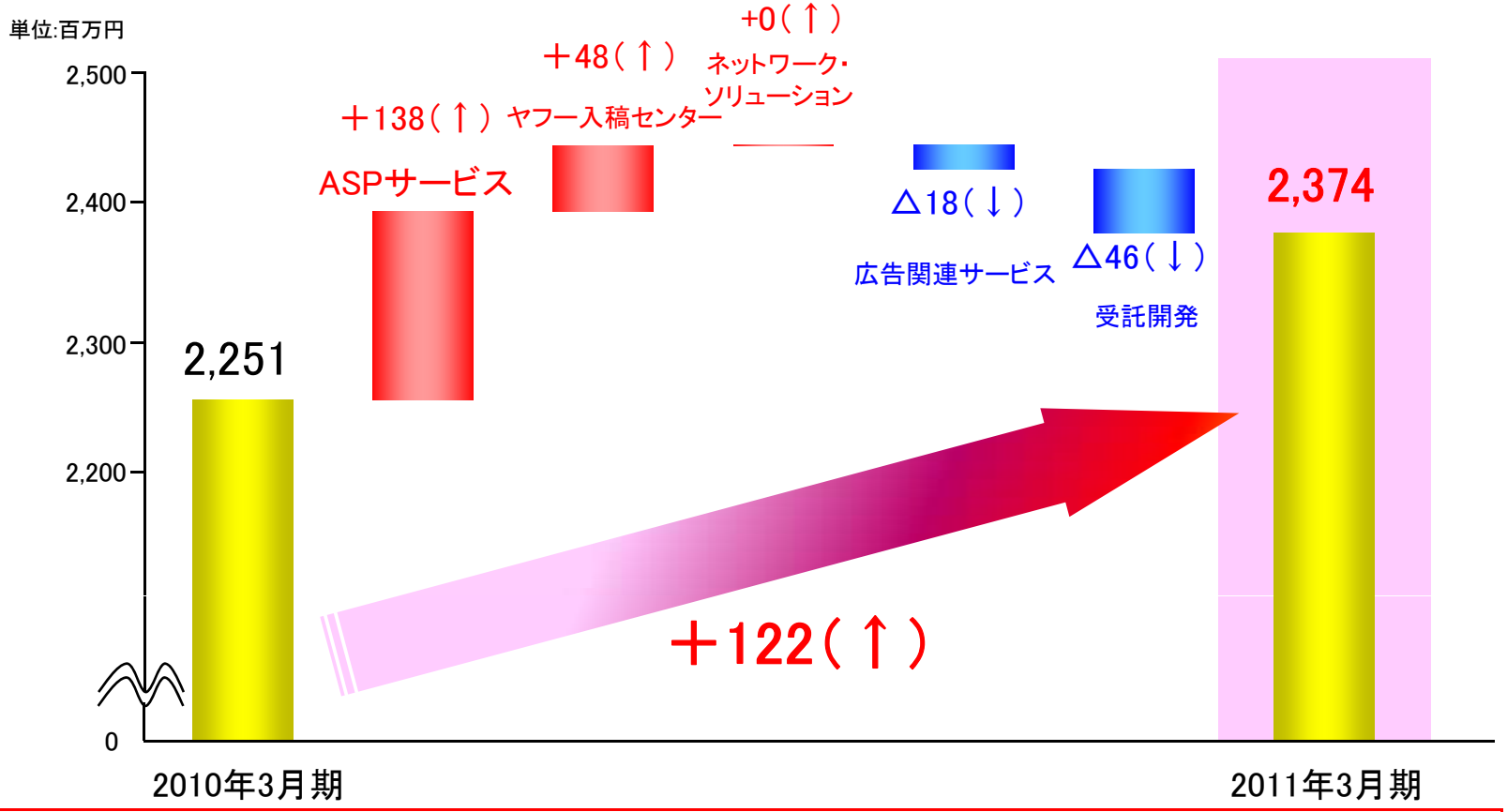
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
	2007年3月期				2008年3月期				2009年3月期				2010年3月期				2011年3月期			
ストック要素比率(%)	78.1	64.3	79.1	63.5	86.4	79.9	82.7	83.7	87.8	90.7	92.6	93.8	93.5	93.3	95.8	96.5	97.3	95.8	97.1	97.9

(注)ストック要素＝ASPサービス＋ネットワーク・ソリューション＋アドヴァンストASPサービス(ヤフー入稿センター)＋アドヴァンストASPサービス(広告関連サービス)
(注)ASP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) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要⑦　ASPソリューション事業売上高の増減内訳

主力の「ASPサービス」が増収を牽引



＜ポイント＞

① 売上高の純増加122百万円の内訳については、当社主力サービス「ASPサービス」が大きく貢献（138百万円増加）

② フロー要素である「受託開発」は、前期よりも46百万円減少

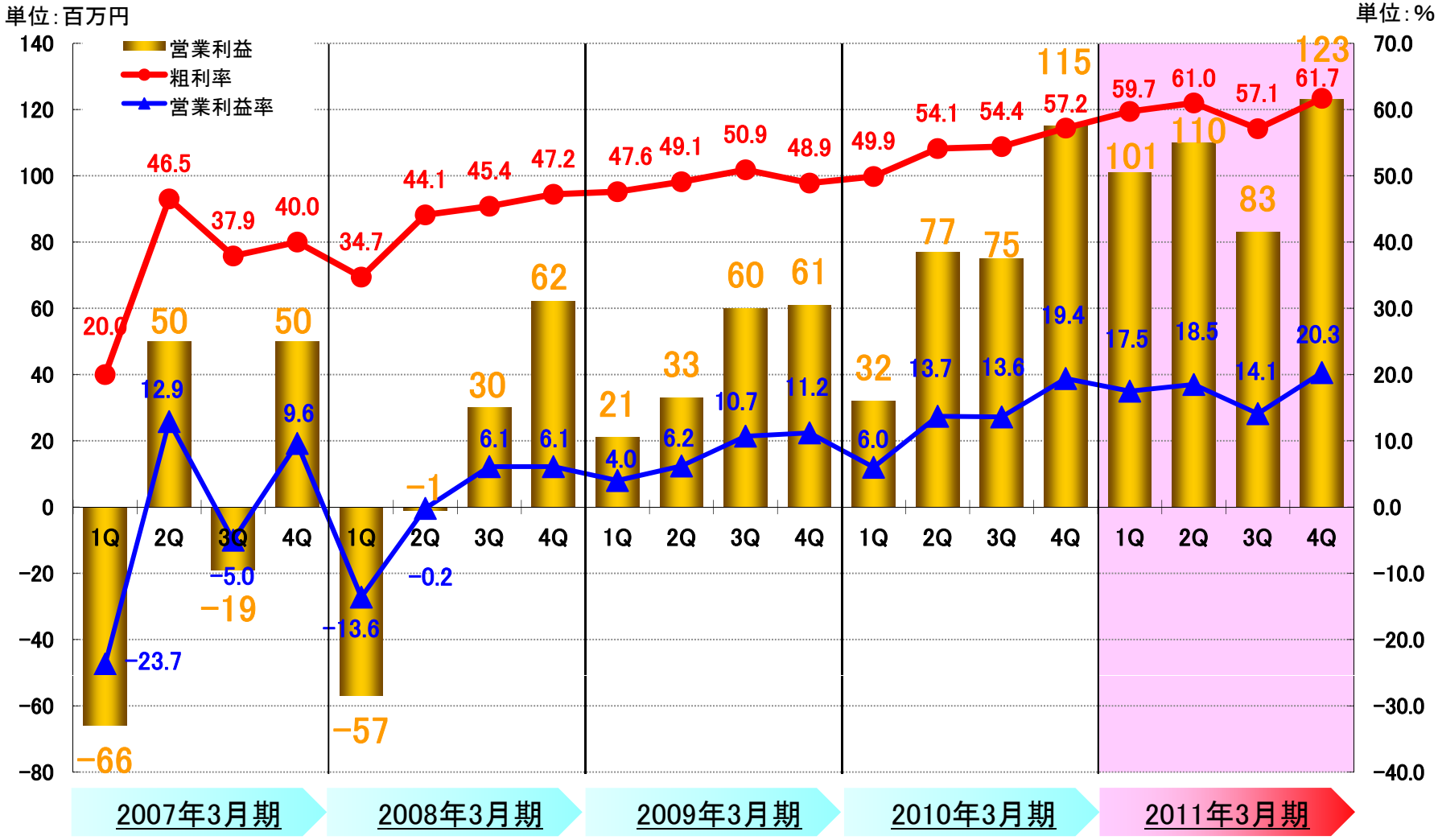
（注）ASPソリューション事業の数値については、内部売上高調整前の金額を使用しております。

（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要⑧　四半期ベースの（連結）業績推移

増益基調を継続し、安定的に営業利益を計上



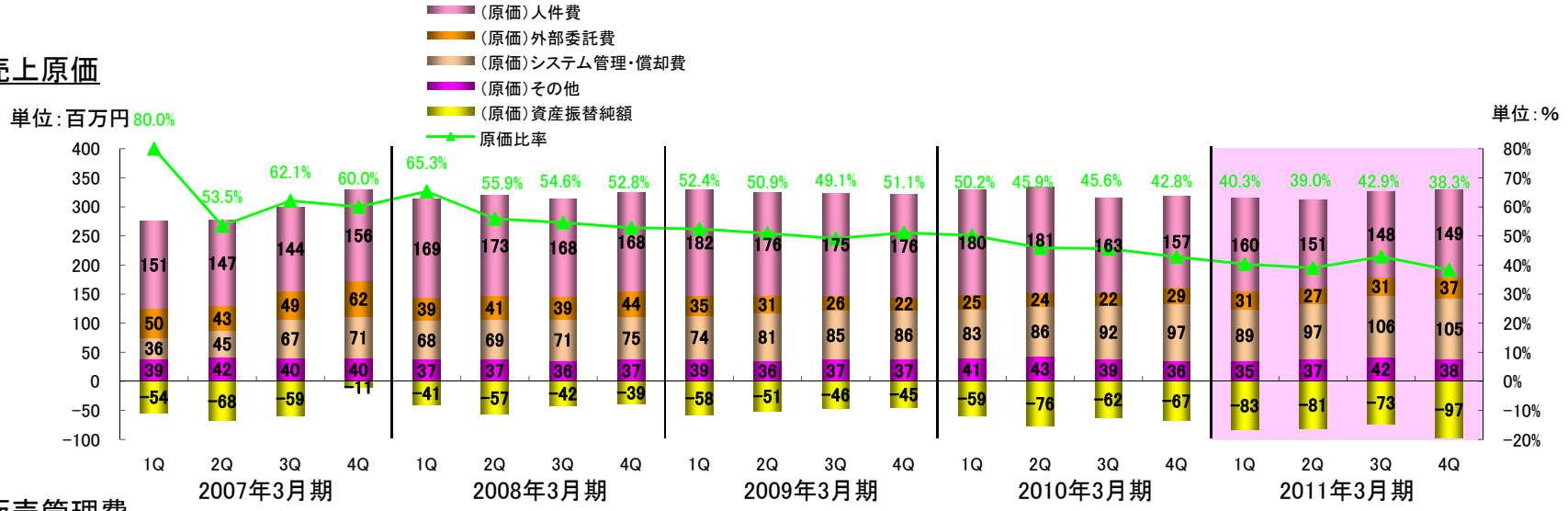
（注）2009年3月期の1Qまでは株式会社いい生活（個別）の業績実績値を、2009年3月期の2Qからは連結ベースで記載しております。

（注）百万円未満は切捨てにしております。

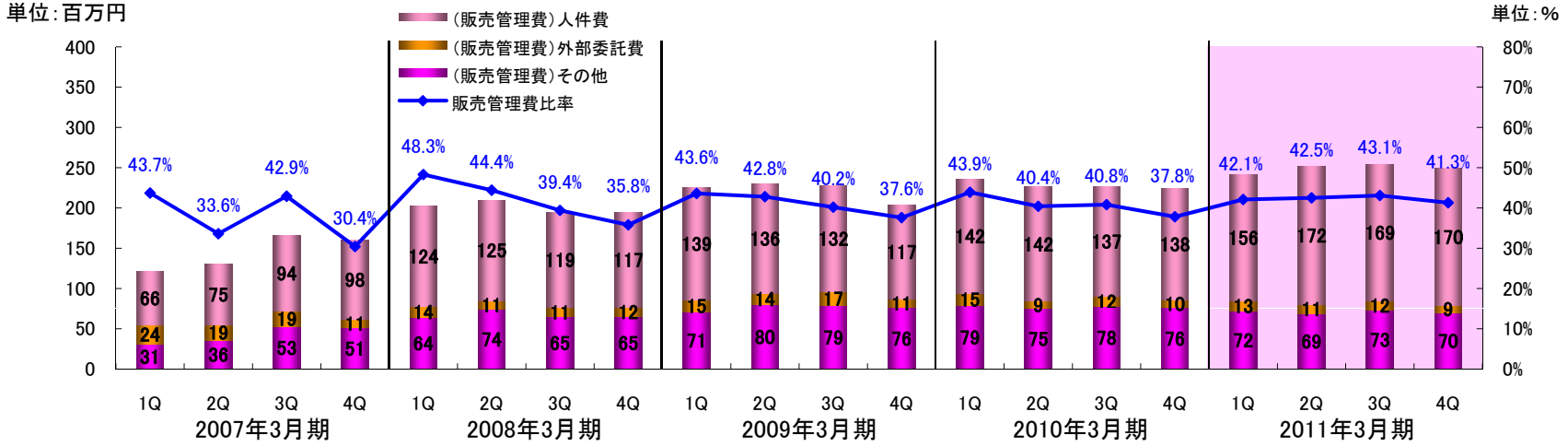
Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要⑨　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) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要⑩　連結貸借対照表（前期末比）

（百万円）	2010年3月期 (①)	2011年3月期 (②)	増減額 (②－①)
現預金等	624	723	98
その他流動資産	290	276	△13
固定資産	1,035	1,185	149
資産合計	1,950	2,185	234
流動負債	304	387	82
固定負債	74	55	△18
純資産 自己資本比率	1,571 80.6%	1,742 79.7%	170
負債･純資産合計	1,950	2,185	234

＜ポイント＞

① 今後の成長に貢献する自社開発ソフトウェアの開発相当額及び新基幹業務システム導入に係るソフトウェアの固定資産が増加

② 配当金52百万円の実施と自己株式取得18百万円による減少分を上回る当期純利益223百万円を計上した結果、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) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要⑪　連結キャッシュ・フロー計算書（前期比）

（百万円）	2010年3月期	2011年3月期
営業活動によるCF	393	579
投資活動によるCF	△411	△429
財務活動によるCF	△95	△51
現金及び現金同等物の増加（△減少）	△113	98
現金及び現金同等物の期末残高	624	723

＜ポイント＞

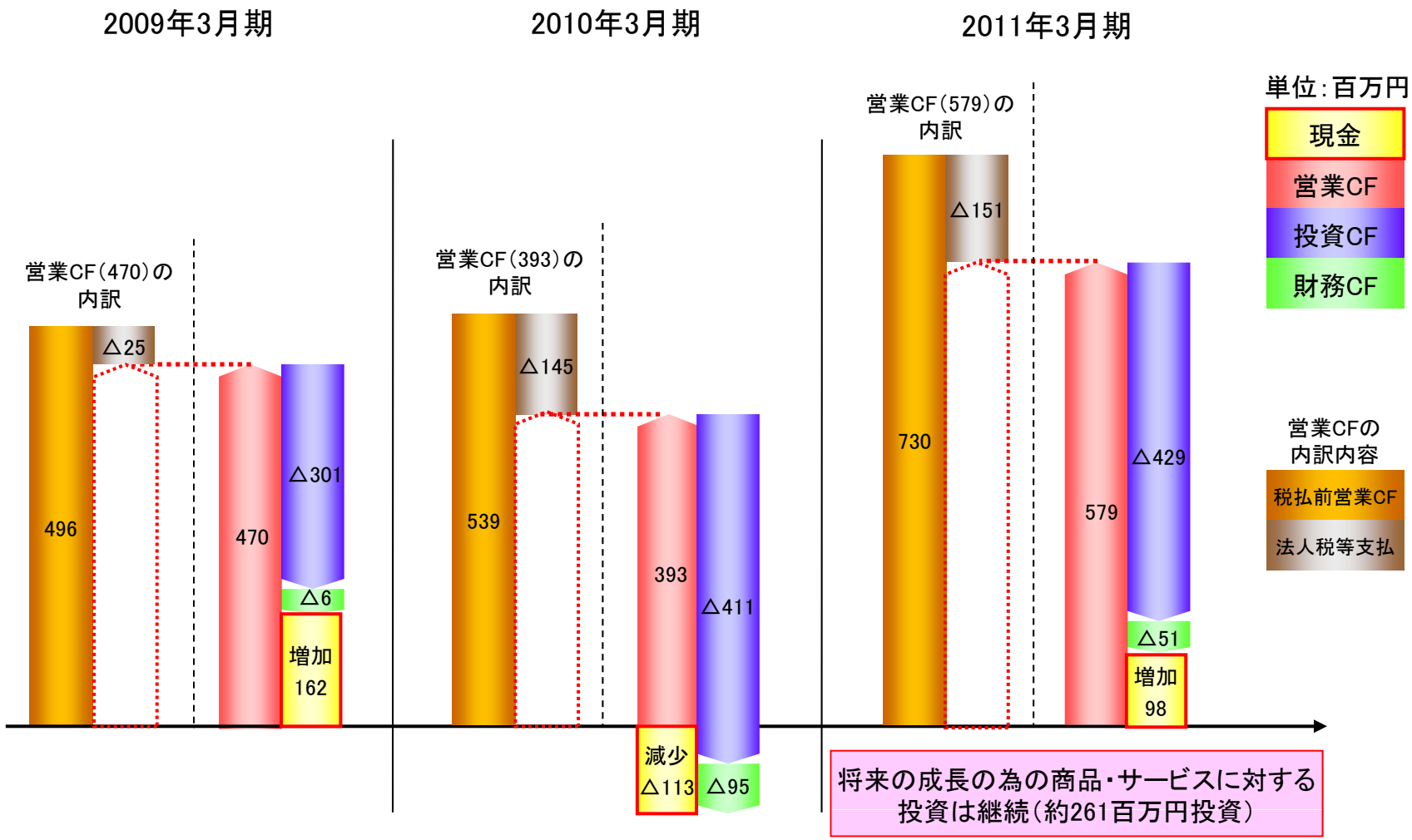
営業活動	①	税前利益+減価償却費	前期	538百万円	今期 712百万円
	②	法人税等の支払額	前期	145百万円	今期 151百万円
投資活動	③	資産自社開発	前期	274百万円	今期 337百万円
	④	購入資産（HW/SW）	前期	150百万円	今期 92百万円
財務活動	⑤	配当金の支払額	前期	33百万円	今期 51百万円
	⑥	自己株式の取得	前期	64百万円	今期 18百万円

（注）百万円未満は切捨てにしております。
（注）2011年3月期に導入した新基幹業務システムに対する投資CFは、前期が約129百万円、今期が約102百万円になります。

Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要⑫　連結キャッシュ・フローの推移

純然たるキャッシュ獲得能力を示す税払前営業キャッシュ・フローは、着実に拡大基調

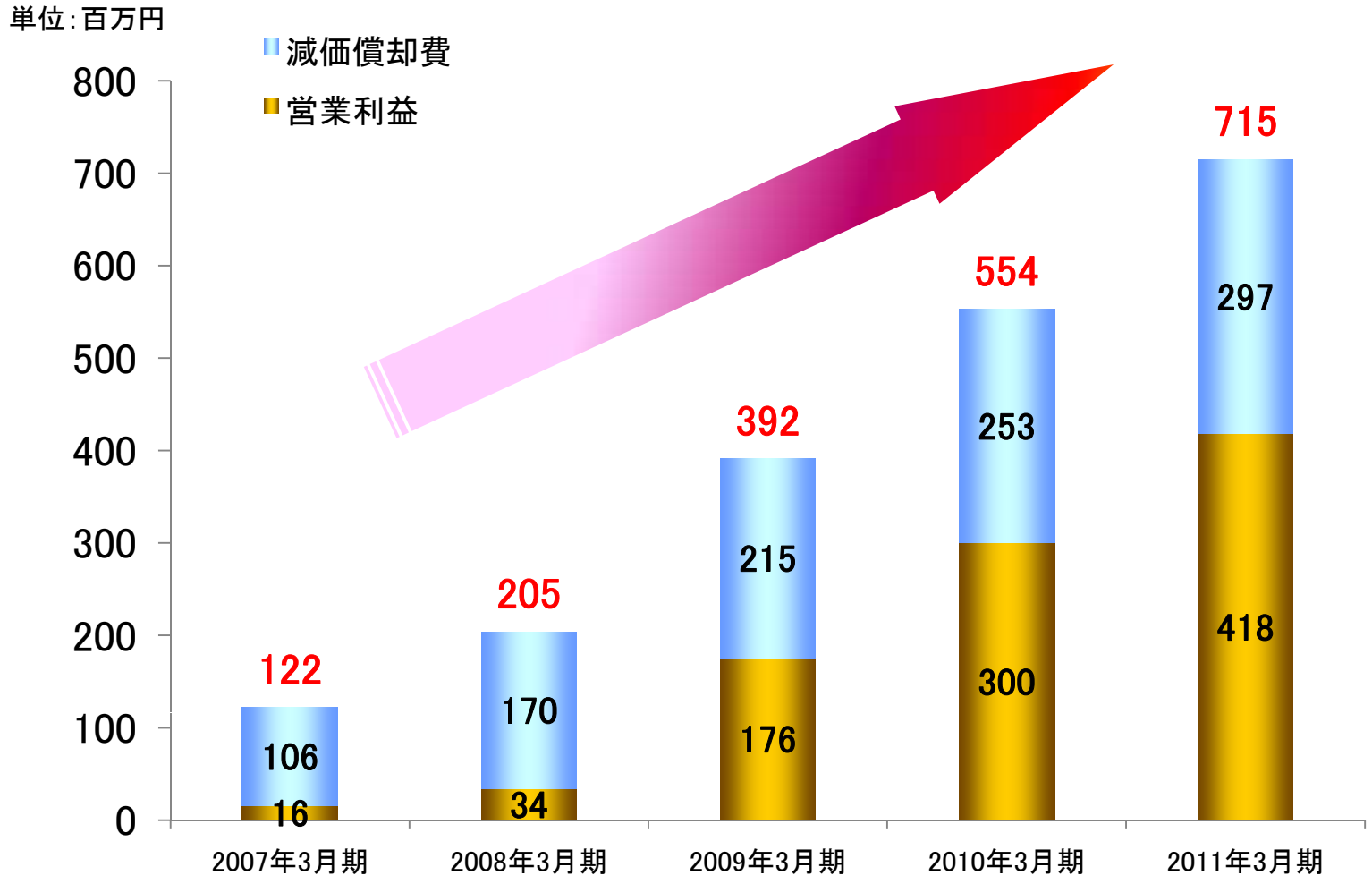


（注）税払前営業キャッシュ・フローは、キャッシュ・フロー計算書上の「営業活動によるキャッシュ・フロー」に「法人税等の支払額」を加算して算定した金額としております。
（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要⑬　EBITDAの推移

EBITDA（営業利益＋減価償却費）も、安定して上昇基調



（注）2009年3月期より、連結ベースの数値を用いております。

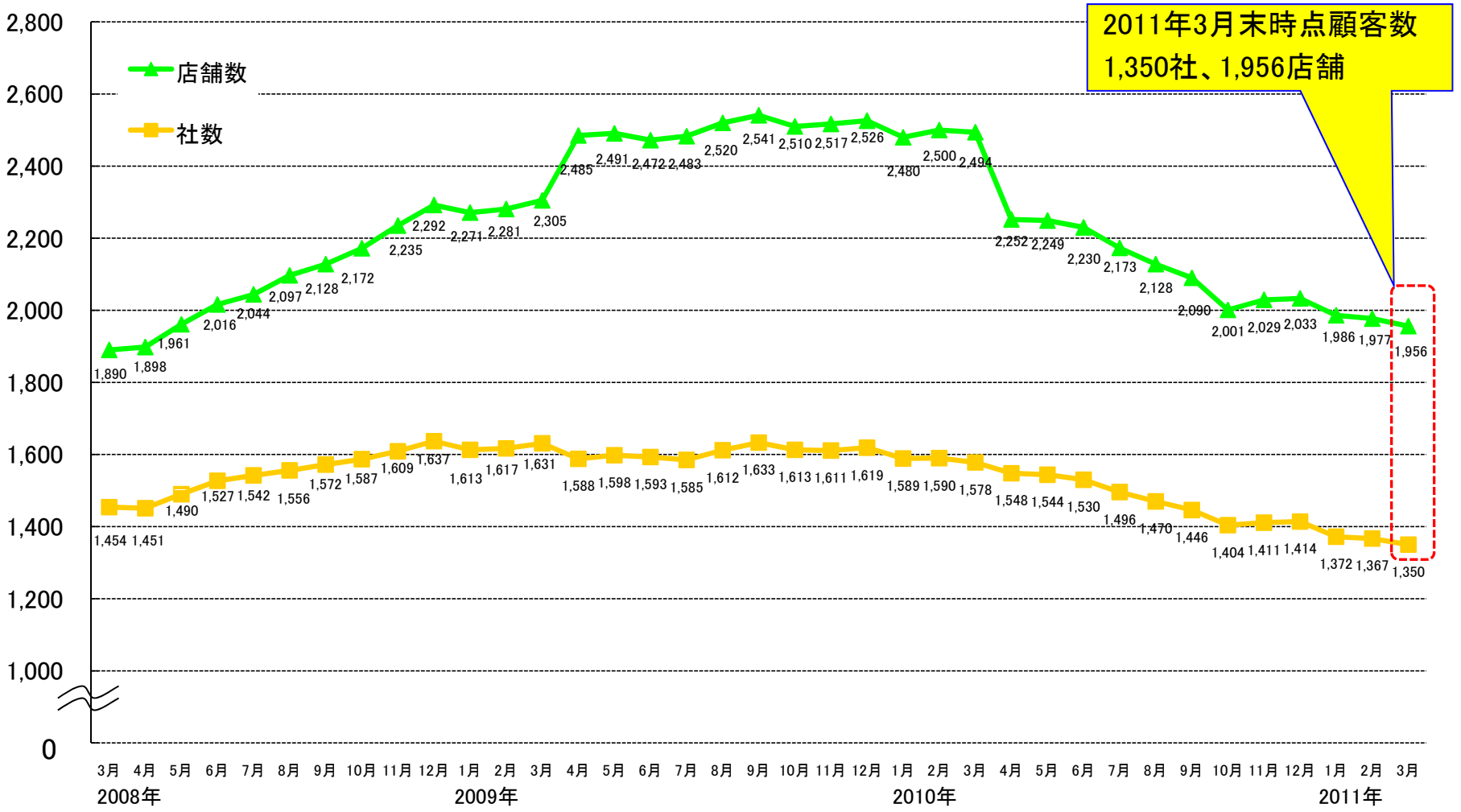
（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要⑭　ASP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図る

単位：社数、店舗数

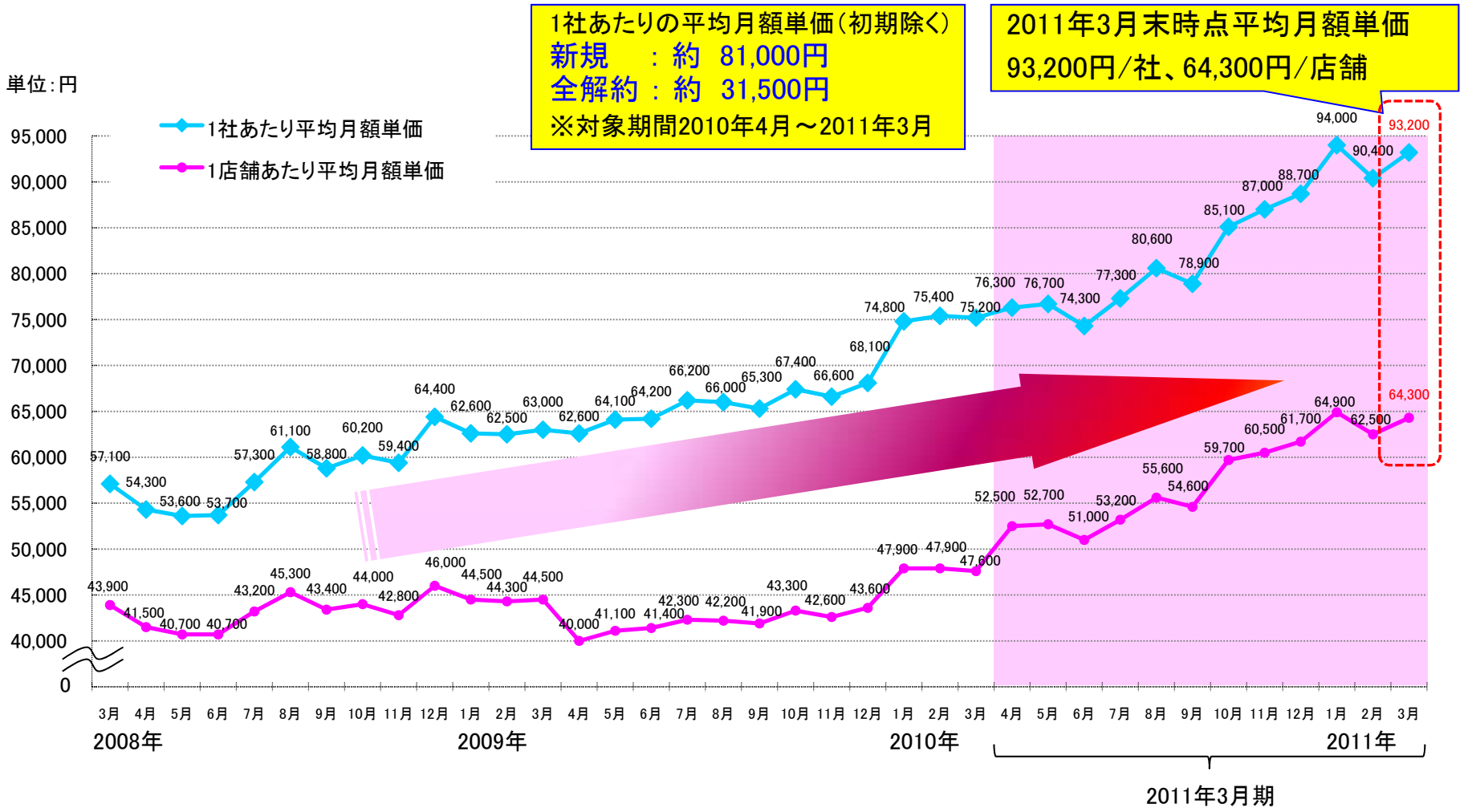


（注）物販等のASPサービスは除いております。

Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要⑮　ASP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

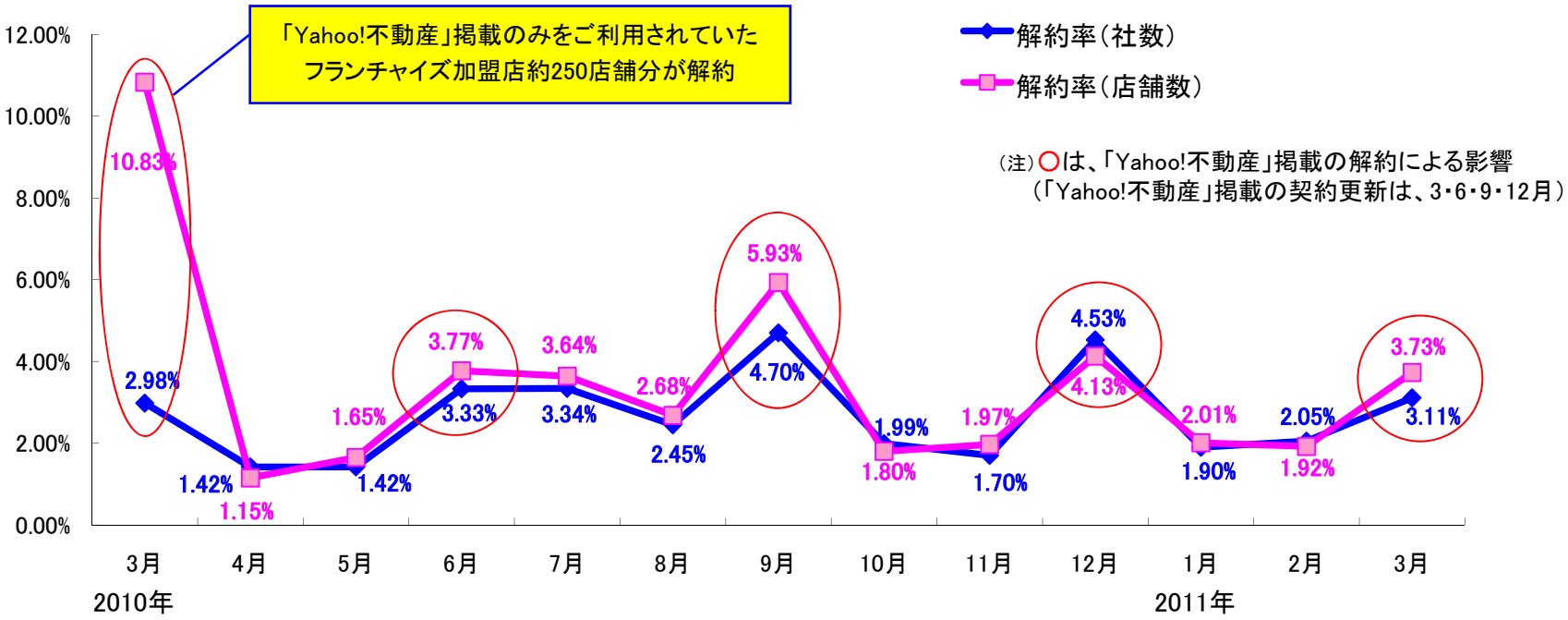


（注）物販等を除く、「当月のASPサービス売上高」を「当月のASPサービス顧客数（社数・店舗数）」で除した数値で、100円未満を切捨てにしております。

Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要⑯　ASPサービスの解約率推移

顧客維持（リテンション）向上に向けた取り組みを強化（営業推進本部を新設）



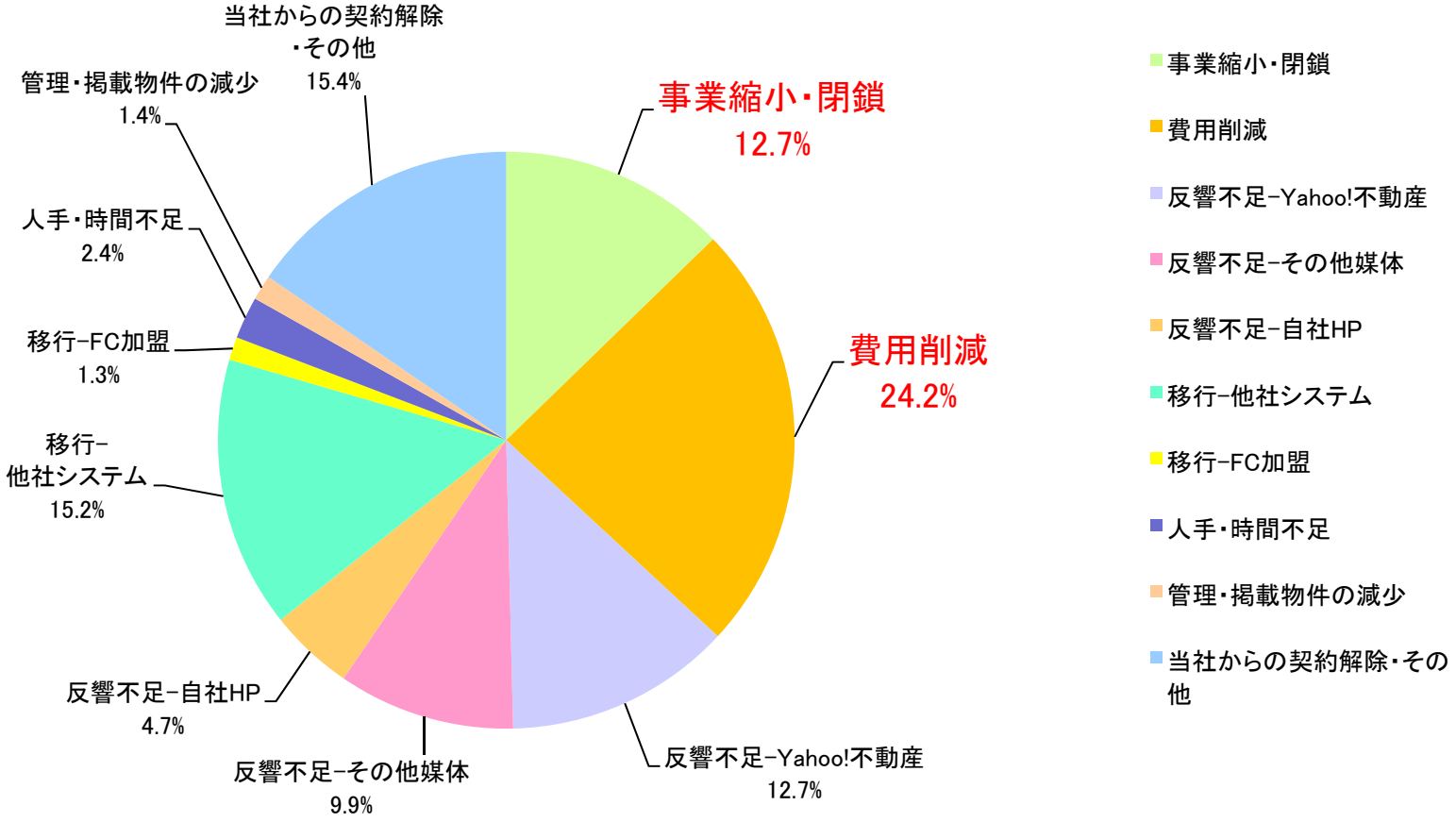
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	平均
社数	47	22	22	51	50	36	68	28	24	64	26	28	42	39.1
	2.98%	1.42%	1.42%	3.33%	3.34%	2.45%	4.70%	1.99%	1.70%	4.53%	1.90%	2.05%	3.11%	—
店舗数	270	26	37	84	79	57	124	36	40	84	40	38	73	76.0
	10.83%	1.15%	1.65%	3.77%	3.64%	2.68%	5.93%	1.80%	1.97%	4.13%	2.01%	1.92%	3.73%	—

（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) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要⑰　ASPサービスの主な解約理由

「抑止できる」解約を抑止していくことが課題（アップセル専門チームの強化）



【反響不足による解約ケース】
「Yahoo!不動産」への掲載を主目的として当社サービスを利用しているお客様が、「Yahoo!不動産」への掲載契約の解約に伴い当社サービスを解約するケース、各種ネット媒体を利用しているお客様が、当該媒体への掲載契約の解約に伴い当社コンバートサービス（広告媒体出稿機能）を解約するケース等が含まれます。

（注）対象期間：解約受理日2010年1月21日～2011年1月20日
（注）対象件数：店舗単位
（注）当解約には、ご利用サービスの全解約だけなく、一部機能の解約も含みます。

Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

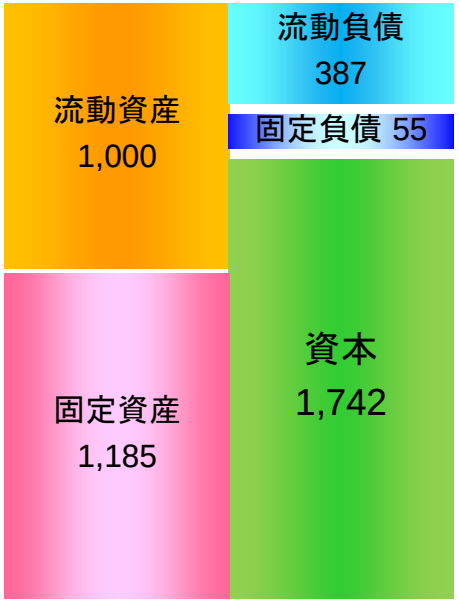
コンスタントな
フリー・キャッシュフロー
創出基調へ

- 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はなく、有利子負債ゼロ
- 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：258.0%
（前期300.3%）

自己資本比率：79.7%
（前期80.6 %）



Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

当期中（2010年4月～2011年3月）に取得した自己株式の状況（2011年3月31日現在）

取得株数　：　623株

取得価額　：　18,140,250円

これまでに取得した自己株式の状況（2011年3月31日現在）

取得株数の総数　：　3,613株

取得価額の総額　：　134,046,210円

発行済株式総数（自己株式を除く）　：　67,694株

Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

通期決算概要⑳　配当について

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
①　1株当たり配当額	（実績）500円	（実績）800円	（予定）1,000円
②　配当金の総額	33,656,000円	52,128,800円	67,694,000円
③　自己株式取得数	743株	2,247株	623株
④　自己株式価額総額	33,151,450円	82,754,510円	18,140,250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
⑥　当期純利益	87,616千円	148,707千円	223,015千円
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
⑧　配当性向　（＝①／⑦）	３８．５%	３５．８%	２９．５%
⑨　株主還元性向　（＝⑤／⑥）	７６．３%	９０．７%	３８．５%

今後の利益配分に関する基本方針
2012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) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

2 2012年3月期　業績予想

Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

＜新旧対照表＞

【名称一覧】※変更箇所には下線を引いております

新	旧
クラウドソリューション事業	ASPソリューション事業
クラウドサービス	ASPサービス
ネットワーク・ソリューション	ネットワーク・ソリューション
アドヴァンスト・クラウドサービス	アドヴァンストASPサービス
（ヤフー入稿センター）	（ヤフー入稿センター）
（広告関連サービス）	（広告関連サービス）
（受託開発）	（受託開発）

Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

2012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、既存のクラウドサービスや今秋リリース予定の「統合不動産ツール（仮称）」の上積みを中心に、全体として前期比125百万円の増収を見込み、2,500百万円（前期2,374百万円）と予想。

総コスト（売上原価と販管費の合計）は、主に設備投資に伴う減価償却費・システム管理費等の増加を考慮し、前期比で83百万円増加し、2,040百万円（前期1,956百万円）と予想。

営業利益は、前期比41百万円の増益を見込み、460百万円（前期418百万円）と予想。

1株当たり配当金は、期末配当1,100円（前期予定1,000円より100円増額）と予想。

営業戦略

既存顧客への新商品・新機能の紹介を含むフォローアップ活動（アップセル）を拡充し、営業推進本部を新設。

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。

顧客サポート機能を拡充し、顧客満足度の向上を図る。

商品・サービス開発戦略

当社クラウドサービスの各商品・サービスの統合へ向けた「統合不動産ツール（仮称）」の今秋リリースへ。

顧客ニーズに対応した既存商品・サービスの機能拡充は継続的に実施。

（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) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

2012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 2012年3月期	通期 業績予想 2012年3月期	通期 前年実績 2011年3月期	通期 対前年 差額	通期 対前年 増減率
売上高	1,183	2,500	2,374	125	5.3%
営業利益	163	460	418	41	9.9%
経常利益	163	460	418	41	9.8%
当期純利益	87	245	223	21	9.9%

	1株当たり配当金
2012年3月期　期末配当　予想	1,100円
2011年3月期　期末配当　予定	1,000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) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

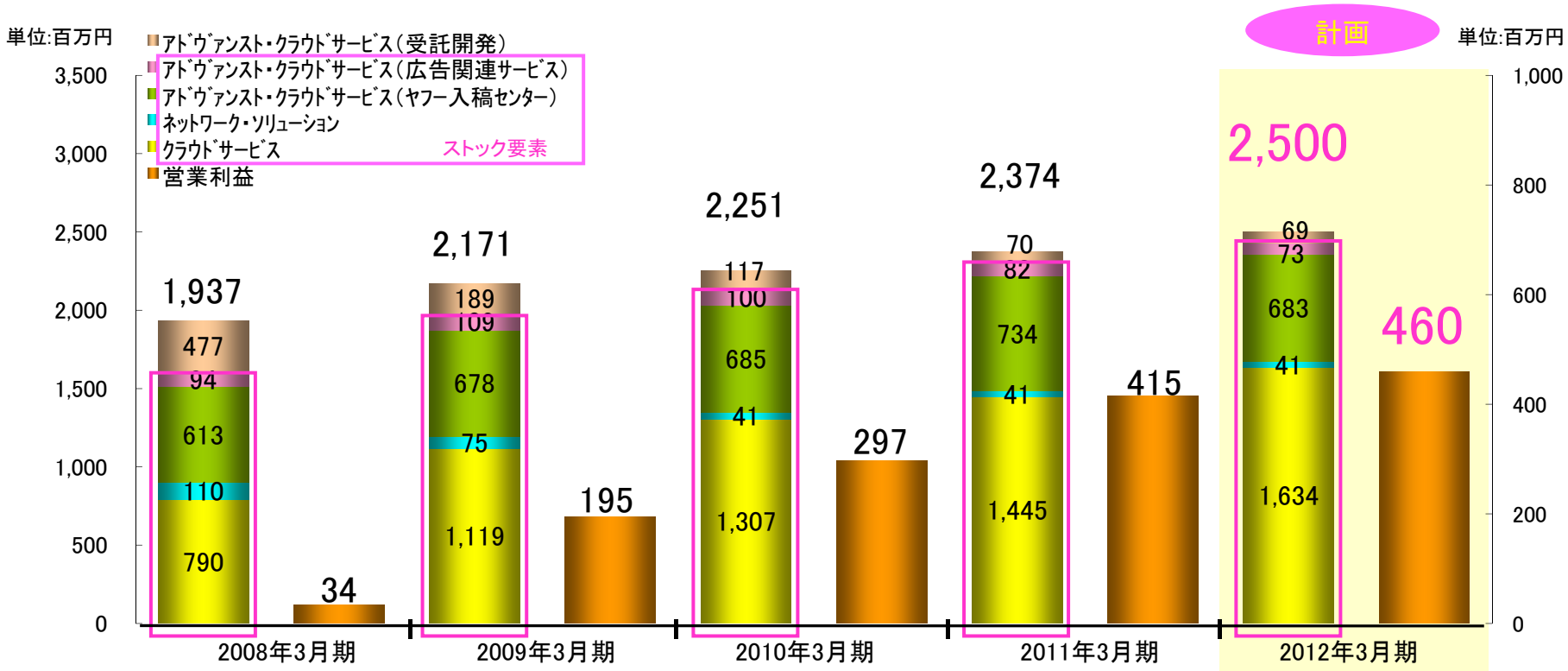
2012年3月期業績予想③　クラウドソリューション事業売上高　通期予想

（百万円）		業績予想 2012年3月期	前年実績 2011年3月期	対前年 差額	対前年 増減率
ストック要素	クラウドサービス	1,634	1,445	188	13.0%
	ネットワーク・ソリューション	41	41	△0	△1.8%
	アドヴァンスト・クラウドサービス （ヤフー入稿センター）	683	734	△51	△7.0%
	アドヴァンスト・クラウドサービス （広告関連サービス）	73	82	△9	△11.2%
	小計	2,431	2,304	126	5.5%
フロー要素	アドヴァンスト・クラウドサービス （受託開発）	69	70	△1	△1.9%
	合計	2,500	2,374	125	5.3%

（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) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

ストック要素中心の収益構造確立へ



ストック要素 売上高	1,610百万円	1,982百万円	2,134百万円	2,304百万円	2,431百万円
ストック要素 比率	83.1%	91.3%	94.8%	97.0%	97.2%

（注）ストック要素＝ｸﾗｳﾄﾞｻｰﾋﾞｽ＋ﾈｯﾄﾜｰｸ・ｿﾘｭｰｼｮﾝ＋ｱﾄﾞｳﾞｧﾝｽﾄ・ｸﾗｳﾄﾞｻｰﾋﾞｽ(ヤフー入稿センター)＋ｱﾄﾞｳﾞｧﾝｽﾄ・ｸﾗｳﾄﾞｻｰﾋﾞｽ(広告関連サービス)
（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) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

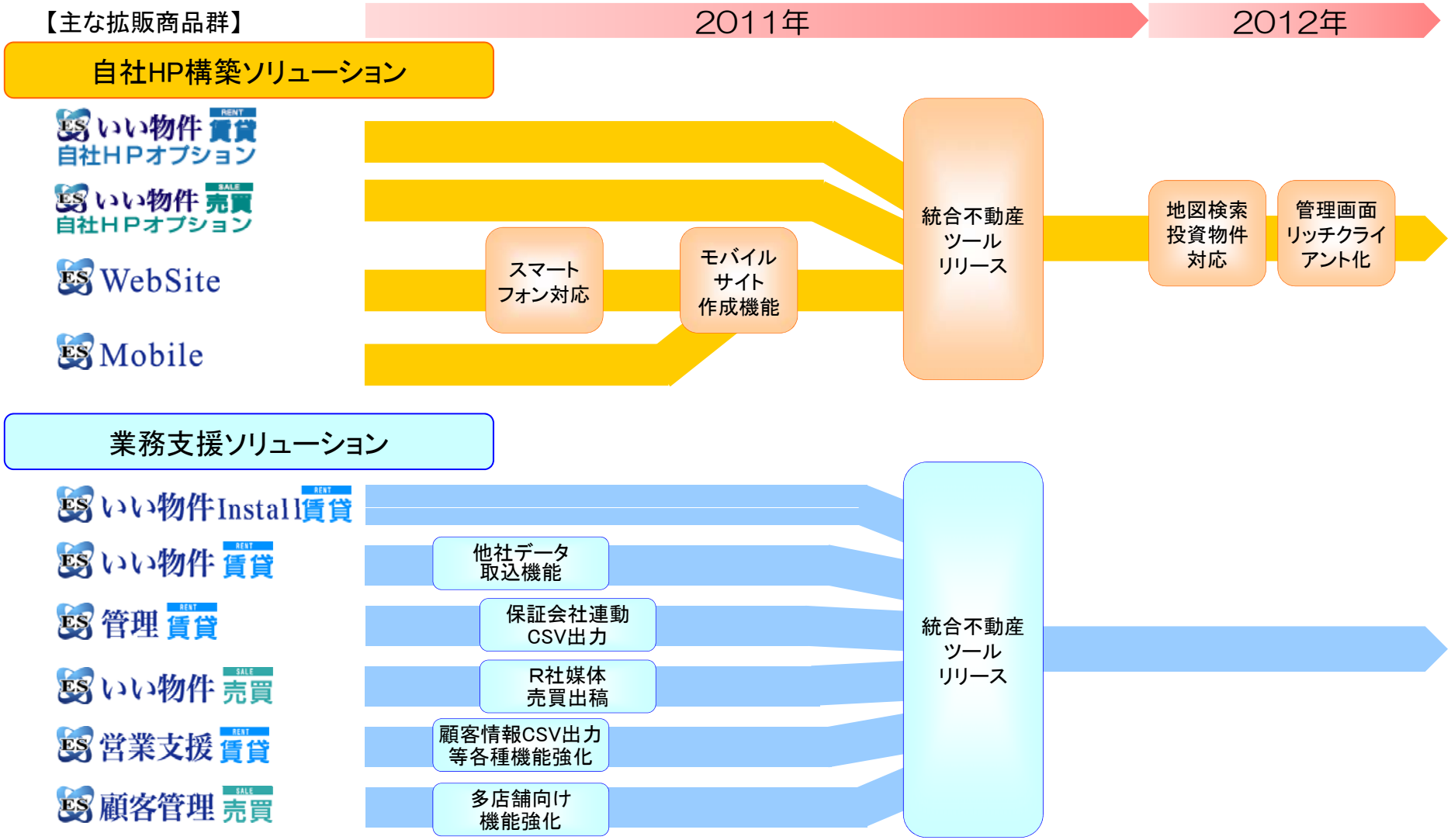
3　今後の事業戦略

Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

今後の事業戦略①　クラウドサービス商品開発ロードマップ

いい生活
http://www.e-seikatsu.info/

商品・サービスの統合化に向けて取り組み開始、より使いやすい商品・サービス体系へ

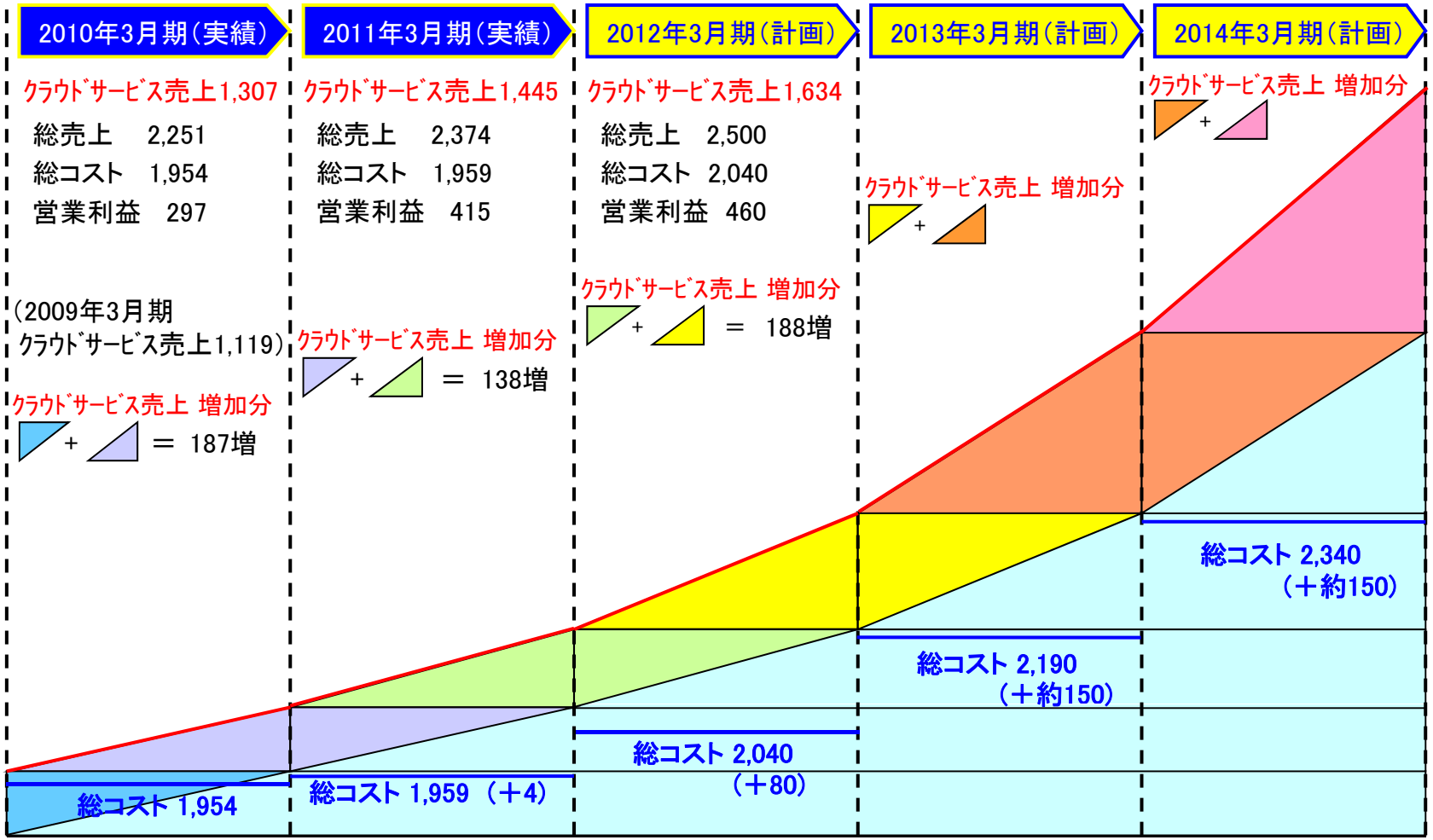


※HPとは「ホームページ」の略称。
※現時点における計画であり、スケジュールは変動する場合がございます。

Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

今後の事業戦略②　クラウドソリューション事業の収益構造イメージ図

積み上げの継続により、着実に収益拡大を図る



（注）当社の考える収益構造を概念図化したものであります。
（注）2012年3月期以降の総コスト計画数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した計画数値であります。
（注）総コスト＝売上原価＋販管費、（）内は前年との差額。
（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。

単位：百万円（百万円未満切捨）

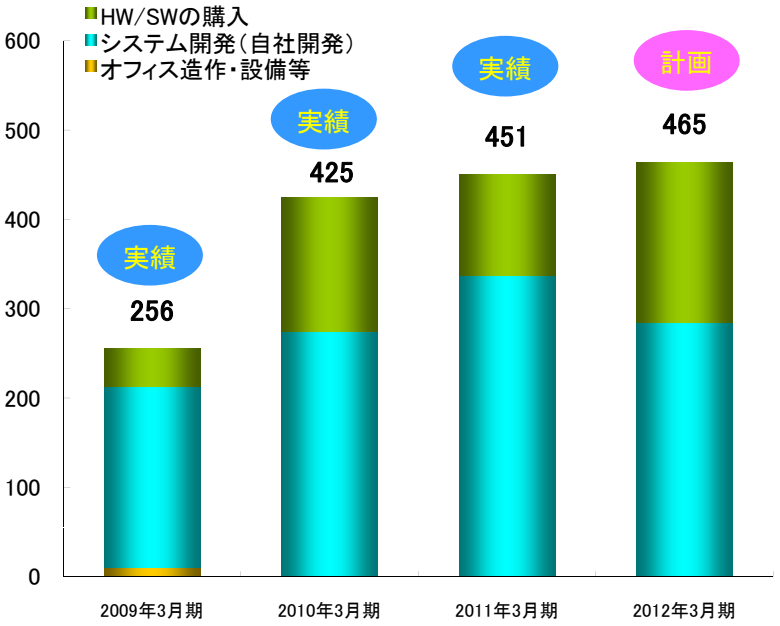
Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

今後の事業戦略③　設備投資推移と計画

クラウドサービス拡販商品の開発投資は営業キャッシュ・フロー範囲内で推移

投資額（実施ベース）

単位：百万円

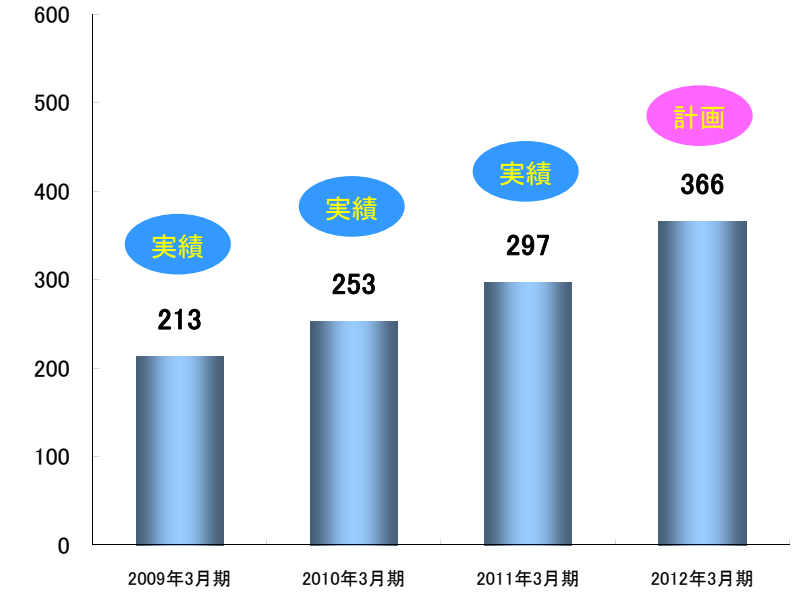


（百万円）	2009/3 実績	2010/3 実績	2011/3 実績	2012/3 計画
HW/SWの購入	42	150	113	179
システム開発（自社開発SW）	203	274	337	284
オフィス造作・設備等	10	0	0	1
合計	256	425	451	465

（注）2011年3月期の新基幹業務システムの導入に係る投資は約123百万円。
2012年3月期からリース資産の投資金額も含みます。

減価償却費

単位：百万円



（百万円）	2009/3 実績	2010/3 実績	2011/3 実績	2012/3 計画
減価償却費	213	253	297	366

（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) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

今後の事業戦略④　当社の事業戦略

不動産業界向けクラウドサービスのリーディング・カンパニーへ

顧客基盤の拡大
➢ 顧客数の継続的な拡大に引き続き注力
➢ 支店における営業体制（全国カバレッジ）の強化
➢ 商品ラインナップの拡充で顧客基盤の多様化　⇒　賃貸仲介、賃貸管理、売買仲介、etc.
➢ 導入支援・顧客サポート体制の充実
収益力の強化
➢ 既存顧客向け新サービスのアップセルによる顧客単価のさらなる上昇
➢ 業務の効率化（顧客化リードタイムの短縮）とコスト管理の徹底
➢ 開発部品の管理を徹底することで開発効率及び品質を向上
将来への布石
➢ 不動産業向けクラウドサービスのリーディング・カンパニーとして、 不動産業に最適なクラウドサービス環境を推進
➢ 不動産関連システムのワンストップ・ソリューション実現　（「不動産のシステムならいい生活へ」）
➢ 共通プラットフォームにおける情報商流の創出（マーケットプレイス）

Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

4 ご参考資料

(1)財務データシート

(2)当社のビジネスおよびサービスの概要

Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

(1)財務データシート

Copyright(c) 2011 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）	2009年3月期				2010年3月期				2011年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上高	519	540	568	544	540	564	559	593	576	597	595	606
売上総利益	247	265	289	266	269	305	304	339	343	364	339	374
売上総利益率	47.6%	49.1%	50.9%	48.9%	49.9%	54.1%	54.4%	57.2%	59.7%	61.0%	57.1%	61.7%
営業利益	21	33	60	61	32	77	75	115	101	110	83	123
営業利益率	4.0%	6.2%	10.7%	11.2%	6.0%	13.7%	13.6%	19.4%	17.5%	18.5%	14.1%	20.3%
経常利益	21	34	60	61	32	77	75	115	101	110	83	123
経常利益率	4.1%	6.4%	10.7%	11.2%	6.1%	13.7%	13.5%	19.4%	17.6%	18.5%	14.1%	20.4%
特別利益	－	－	－	18	－	－	－	－	－	0	1	0
特別損失	0	－	－	7	13	2	0	△0	3	0	0	2
四半期純利益	8	12	29	37	5	39	37	65	51	60	43	67
四半期純利益率	1.7%	2.2%	5.1%	6.9%	1.1%	7.0%	6.7%	11.0%	8.9%	10.1%	7.3%	11.1%

（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）2009年3月期1Qまでは株式会社いい生活（個別）の業績実績値を使用しており、2009年3月期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) 2011 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）	2009年3月期				2010年3月期				2011年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
流動資産合計	881	1,021	955	1,077	916	902	836	915	826	899	868	1,000
固定資産合計	851	861	889	878	930	982	1,023	1,035	1,073	1,116	1,151	1,185
資産合計	1,732	1,883	1,844	1,955	1,847	1,884	1,859	1,950	1,899	2,015	2,020	2,185
流動負債合計	212	338	270	336	273	285	248	304	258	328	284	387
固定負債合計	53	66	74	80	80	79	75	74	69	62	58	55
負債合計	265	404	344	417	354	364	323	379	328	391	342	443
純資産合計	1,466	1,479	1,500	1,538	1,492	1,520	1,535	1,571	1,571	1,624	1,677	1,742
負債･純資産合計	1,732	1,883	1,844	1,955	1,847	1,884	1,859	1,950	1,899	2,015	2,020	2,185

（注）2009年3月期1Qまでは株式会社いい生活（個別）の業績実績値を使用しており、2009年3月期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) 2011 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）	2009年3月期				2010年3月期				2011年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
営業活動によるCF	39	233	17	180	0	140	62	190	69	173	107	228
投資活動によるCF	△91	△69	△85	△54	△74	△139	△96	△100	△101	△112	△115	△99
財務活動によるCF	0	0	△7	－	△26	△17	△22	△29	△41	△16	9	△2
現金及び現金同等物等の増減額	△51	164	△76	126	△101	△17	△56	60	△74	44	1	126
現金及び現金同等物等の期末残高	524	688	612	738	637	620	564	624	550	595	596	723

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

（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) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

④四半期ベース　その他データの推移

ASPソリューション事業

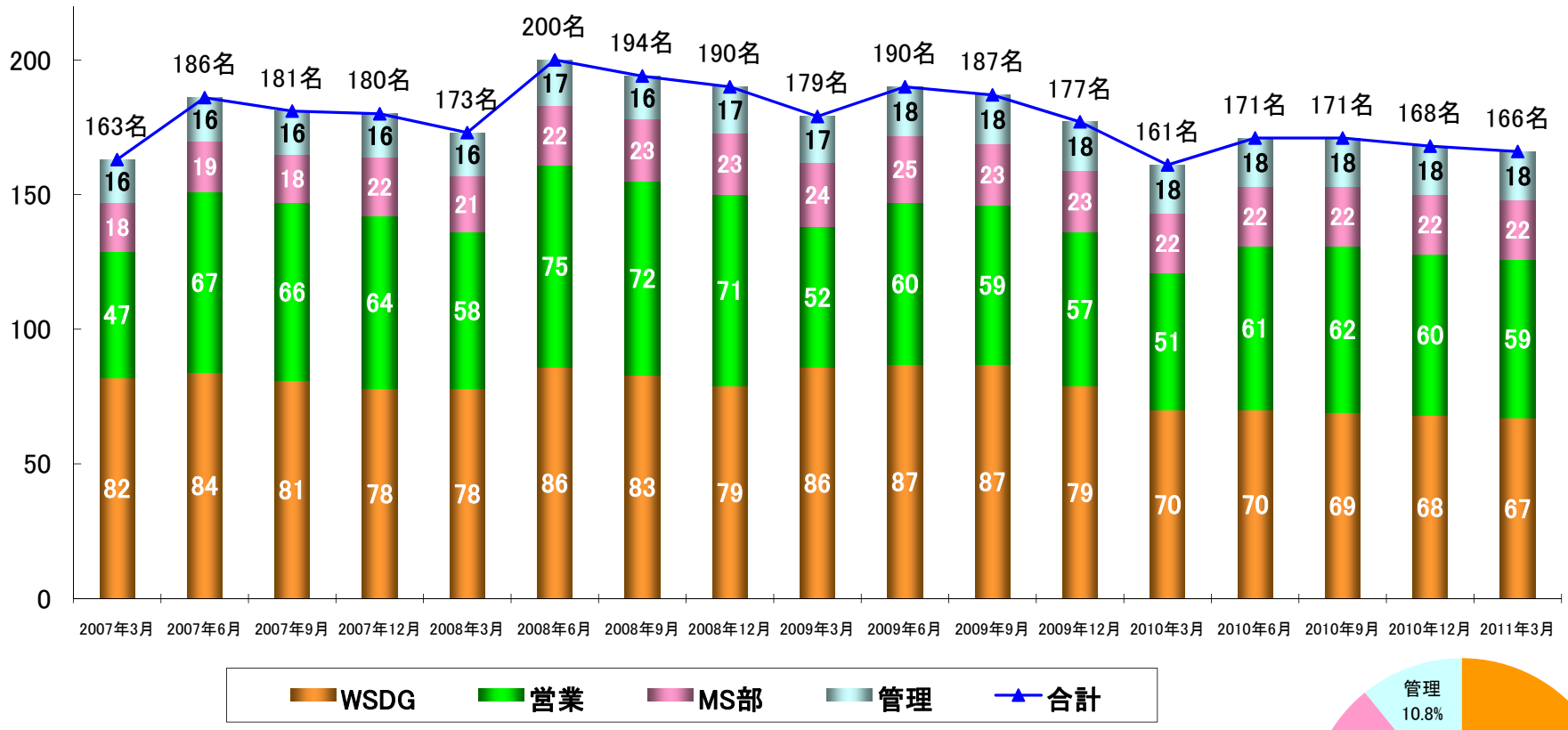
（百万円）	2009年3月期				2010年3月期				2011年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
ASPサービス	241	276	296	305	304	318	326	357	350	348	367	378
アドヴァンスト ASPサービス	258	243	251	221	221	235	222	224	215	238	217	216
ネットワーク・ソリューション	20	20	19	16	8	10	11	11	10	10	10	10
売上合計	519	540	567	543	534	563	559	593	576	597	595	605
売上原価	272	275	279	278	270	258	255	254	232	232	255	232
販売費及び一般管理費	226	220	222	202	232	228	229	225	243	254	256	251
費用合計	498	495	501	480	503	487	484	479	475	475	512	483
営業利益	21	44	66	62	31	76	75	114	100	109	83	121
経常利益	21	45	66	62	32	76	75	114	101	110	83	122
ASP課金ベース社数（上段） 店舗数（下段）	1,527 2,016	1,572 2,128	1,637 2,292	1,631 2,305	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
社員数（単体）	200	194	190	179	190	187	177	161	171	171	168	166

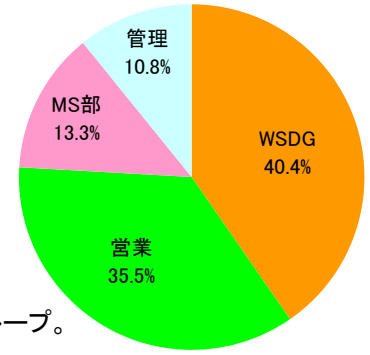
（注）ASPソリューション事業の数値については、内部取引調整前の金額を使用しております。
（注）2009年3月期1Qまでは、株式会社いい生活（個別）の業績実績値を使用しております。
（注）百万円未満は切捨てにしております。

Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑤四半期ベース　社員数の推移

単位：名





2011年3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3月以降の内訳は、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月に、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）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) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

（2）当社のビジネスおよびサービスの概要

Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

①不動産業務全般をカバーする豊富なシステムラインアップ

いい生活
http://www.e-seikatsu.info/

「物件情報」及び「顧客情報」のデーター元管理をサポート

業者間物件流通システム

B2B 賃貸

不動産管理会社向け
業者間物件流通サイト構築システム。

仲介会社からの管理会社への
物件確認等の問い合わせによる
業務負荷を大幅に軽減。

自社ホームページ構築システム

いい物件 賃貸 簡易ホームページオプション
いい物件 売買 簡易ホームページオプション

自社で構築したホームページに
簡単に組み込むことが可能な
各種物件検索機能や
豊富な情報を表示可能な物件詳細
表示機能を提供。

WebSite

SEOに強くデザイン性にも優れた
不動産会社向けホームページ作成
統合ツール。
簡単かつ直感的な操作により
誰でも簡単にホームページを
構築・運用することが可能。
高度なカスタマイズ性もあわせ持ち
本格的なサイト構築にも対応。

反響

不動産物件データベース・システム

いい物件 賃貸
いい物件 売買
いい物件Install 賃貸

管理 賃貸

不動産会社様

入力　入力

連携

顧客管理・営業支援システム

営業支援 賃貸
顧客管理 売買

顧客情報を管理し反響から
成約までを強力にサポート。

自社ホームページや
各種不動産ポータルサイトからの
反響も自動で連携。

反響

反響

物件チラシ・帳票出力

データベースの情報から
チラシや各種帳票を自動生成。
不動産会社の業務負荷を
大幅に軽減します。

携帯電話向けホームページ構築システム

Mobile

携帯電話会社によらず表示可能な
携帯電話向けホームページを簡単作
成。問い合わせフォームもSSL標準装備で
セキュリティ面も安心。
大学名検索などターゲットに合わせた
検索機能も充実。

インターネット媒体出稿

YAHOO! JAPAN 不動産 賃貸 他への
物件出稿機能

「Yahoo! 不動産」(賃貸住宅)をはじめ、
東日本レインズ、リクルート社媒体、ネクスト社媒体、
アドパーク、アットホーム、いい部屋ネット等、
多数の不動産ポータルサイトへ
簡単に物件データを出稿することが可能。

QRコード® で携帯ホームページへ誘導

※ QRコード® は株式会社デンソーウェーブの登録商標です

Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

デザイン性に優れ、SEOにも強いホームページを簡単に構築

1契約あたりの
基本サービス利用料

初期設定費用
88,000円（税抜）～

月額利用費用
34,000円（税抜）～

「ES-WebSite」なら自社HPの作成・運用からSEOまで!

デザイン性に優れたHPが
低コストで実現
お金をかけられないからといって、デザインをあきらめる必要はありません。数100サイトの制作実績に基き、不動産HP制作のプロがデザインしたテンプレートをそのまま使用することができます。

マニュアルが要らないほど
直感的な操作
ES-WebSiteは、ページ編集機能の直感的な操作にこだわりました。テキストや画像、Flashをドラッグ&ドロップで自由に配置できるので、HTML等の専門知識は不要です。

SEOに強い構造で自社HPの
集客力アップ
SEO対策済みのシステムなので、物件情報をたくさん登録するほどSEOが強化され、自社HPへの入口も増える構造となっています。結果として、自社HPの集客力アップが期待できます。

SEOによる集客アップのイメージ ※検索順位を保証するものではありません。

詳しい内容・利用事例は以下のサイトにて掲載中！

http://www.es-service.net/service/website/

ES WebSiteの豊富な機能で業務をスピーディに!!

マニュアルが要らないほど直感的な操作

一般的なCMSとは違い、テキストや画像、Flashをドラッグ&ドロップで自由に配置できます。デザインテンプレートをベースに、オリジナリティの高いデザインを作り上げることも可能となります。

簡単にデザイン編集できます。

例えばこんなデザイン変更も思いのまま

オリジナルデザインのHP構築可

物件情報ページの自由なカスタマイズも可能※

※物件情報ページのカスタマイズには、別途WEB制作会社等の作業費が発生します。

豊富な機能一覧

- HPデザインテンプレート
- TOPメイン画像テンプレート
- TOPメインFlashテンプレート
- 見たままページ編集
- HTML編集
- スタイルシート編集
- 全物件一覧表示
- おすすめ・特集一覧プラン10
- おすすめ物件表示
- 周辺地図表示
- お問合せ設置（SSL標準装備）
- メニュー管理
- ファイルのアップロード、削除
- 検索エンジン向けサイトマップ自動生成
- アクセス解析用コードの埋め込み
- データバックアップ
- データ復元
- WEBホスティング
- DNSホスティング
- サブドメイン

<オプション>
- 詳細印刷機能（サイト側）
- おすすめ・特集一覧プラン
- 初期セットアップ
- 月額固定型SEOパック
- 独自ドメイン

Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

ES 顧客管理 SALE 売買

ES いい生活
http://www.e-seikatsu.info/

見込み顧客へ「最適」な情報の提供を、「最速」のアプローチで実現！

1店舗あたりの
基本サービス利用料

初期設定費用
100,000円（税抜）～

月額利用費用
40,000円（税抜）～

業界特化型「売買仲介業務向けソリューション」

情報の一元管理で
営業効率UP
これまでの対応履歴が保持されるので、顧客ごとに適切な営業方法を選択できます。成約後も、引渡まで顧客ステータスを管理できるため、業務効率のアップが見込まれます。

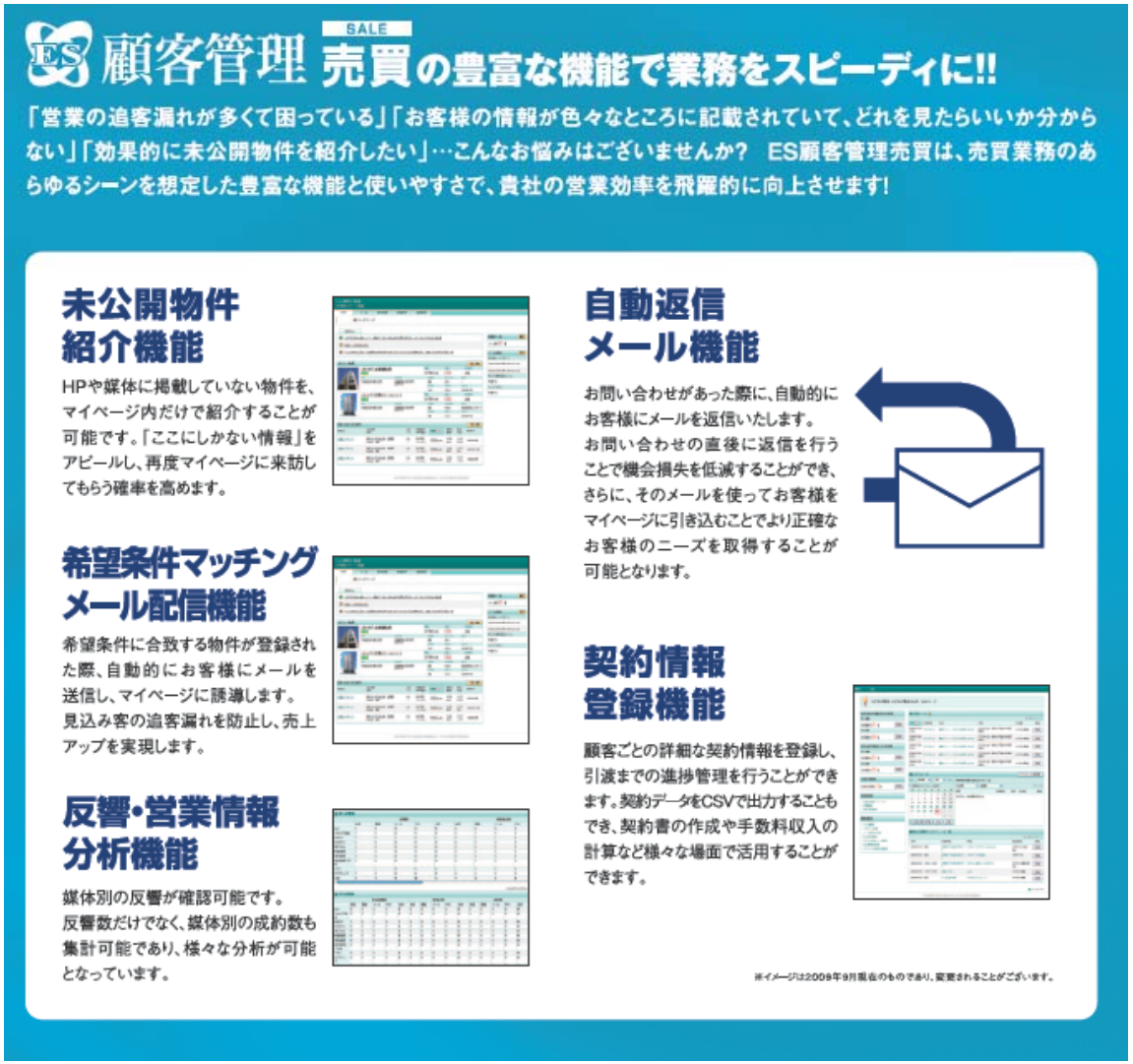
マッチングメール、マイページで
歩留まりUP
顧客ごとにマイページが作成され、未公開物件の紹介などを行うことが可能です。登録された希望条件に合致する物件を自動的にマイページに配信する機能も実装し、見込み客の追客漏れを防止します。

データ取得で
反響・営業分析
媒体別の反響データを取得でき、広告効果の測定が容易になります。さらに、追客状況の確認ができ、営業マンごとの現在の見込み、成約、引渡待ちなどのステータスが一目瞭然です。

売買仲介業務を広範囲にカバーしたシステム

詳しい内容・利用事例は以下のサイトにて掲載中！

http://www.es-service.net/service/crm/



Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

④いい生活の競争優位性

いい生活
http://www.e-seikatsu.info/

収益安定性の高い積上げ型ストックビジネス
➢ 一過性ではない、ブームに頼らない地道な積上げをひたすら継続
➢ 安定したコストベースで、売上が利益に直結
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）
➢ 多数分散型市場である不動産業界には最適のアプローチ
➢ 不動産業界におけるベスト・プラクティスをシステムでサポート
➢ 不動産業界に特化したクラウド・サービスを実現
直販メインで営業担当が顧客の業界に密着
➢ 顕在化しつつあるニーズをいち早く汲み上げ、商品化を実現
➢ 顕在化していないニーズを先取りし、新サービスを提案
➢ サポートセンターできめ細かいアフターサービスを展開
全ての商品・サービスとソリューションを社内で開発
➢ 不動産業界独自の業務知識とデータ特性に精通した開発陣
➢ ニーズに応える素早い商品開発・投入体制
創業以来有利子負債ゼロで強固な財務基盤
➢ 金融市場動向に左右されない財務体質
➢ 前受金・預り保証金制度で信用管理を徹底

Copyright(c) 2011 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について

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	:	不動産業界向けシステムアプリケーションのクラウド提供サービス (但し、個別受託開発業務及びメディア・ソリューション部業務を除く)
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　4月　1日

Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.

⑥巨大な不動産業界に特化

■ 国内最大級規模の業界！

■ 業界全体でIT化・業務効率化余地大！

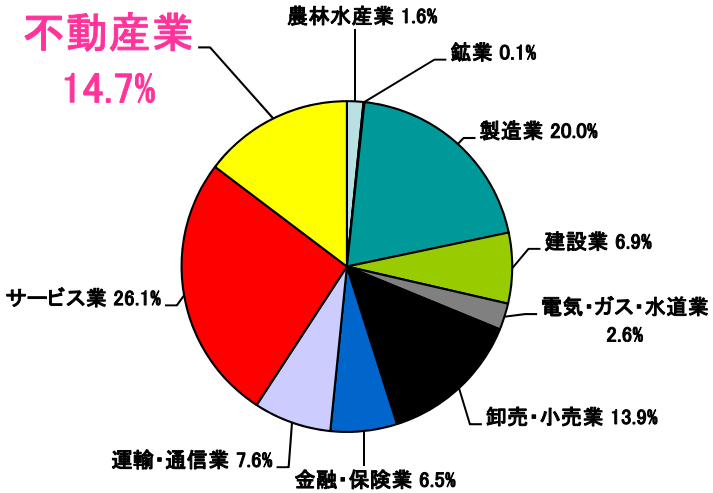
■ 物件情報のデータベース化ニーズ大！

全国の不動産業者の中でも当社のメインターゲットは、

・賃貸仲介（居住用）不動産会社
・賃貸管理（居住用）不動産会社
・売買仲介（居住用）不動産会社

■ 産業別GDP構成比

全産業GDP（名目）：423兆円（平成21年）



出所：平成21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

1,686兆円（平成21年）

土地	1,208兆円
住宅	238兆円
住宅以外の建物	240兆円

→ 実物資産（金融資産除く）の69%
国民総資産の21%

出所：平成21年版 国民経済計算（国民資産）

■ 不動産業者数

126,582（平成21年度末）

法人 104,617（大臣免許2,151・知事免許102,466）
個人 21,965（大臣免許 2・知事免許 21,963）

出所：国土交通省調べ

Copyright(c) 2011 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（拡販商品）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　1,350社、1,956店舗（3月末課金ベース） ※平均月額単価　約93,200円/社、約64,300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 （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）
	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

（注）2011年4月より事業名称及びサービス品目の名称を一部変更しております。

Copyright(c) 2011 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:	623,911,204円 （2011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:	166名 （2011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Web上の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/

Copyright(c) 2011 e-Seikatsu Co.,Ltd. All Rights Reserved.