

会社概要&株式の状況

■ 会社概要 (平成26年3月31日現在)

商号 株式会社 いい生活
e-Seikatsu Co.,Ltd.
設立年月日 平成12年1月21日

本支店所在地

[東京本社]
〒106-0047
東京都港区南麻布5丁目2番32号 興和広尾ビル3F
TEL:03-5423-7820 FAX:03-5423-7840

[名古屋支店]
〒460-0003
愛知県名古屋市中区錦2丁目4番3号 錦パークビル12F
TEL:052-220-0320 FAX:052-220-0308

資本金 628,411,540円
従業員数 133名(単体ベース)
事業内容 不動産業界向け
クラウドソリューション事業

[大阪支店]
〒530-0011
大阪市北区大深町4番20号 グランフロント大阪タワーA14F
TEL:06-6372-9270 FAX:06-6372-9271
(平成26年5月7日に移転しました。)

[福岡支店]
〒810-0004
福岡県福岡市中央区天神1丁目11番17号 福岡ビル7F
TEL:092-736-0500 FAX:092-736-0510

■ 取締役及び監査役 (平成26年3月31日現在)

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 C T O	松崎	明
執行役員 C I O	鈴木	隆喜
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	高原	正靖

■ 株式の状況 (平成26年3月31日現在)

発行可能株式総数 26,383,200株
発行済株式の総数 7,280,700株
株主数 2,713名

株主	株式数	議決権比率
中村 清高	875,600株	12.7%
前野 善一	875,600株	12.7%
塩川 拓行	875,600株	12.7%
北澤 弘貴	875,600株	12.7%
いい生活従業員持株会	369,300株	5.4%
久野 悦章	173,800株	2.5%
重田 康光	131,400株	1.9%
兼 英樹	101,900株	1.5%
浅野 益男	82,100株	1.2%
竹 澤 謙介	63,000株	0.9%

※ 当社は、自己株式を379,175株保有しておりますが、上記からは除外しております。
※ 議決権比率は、自己株式を控除して計算しております。



<http://www.e-seikatsu.info/>

〒106-0047 東京都港区南麻布5丁目2番32号 興和広尾ビル



年次報告書

第15期

平成25年4月1日～平成26年3月31日

株式会社いい生活



証券コード: 3796

ES 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、ITサービスを通じて、住まい・不動産の分野において、
もっと多くの「幸せ」や「いい生活」を実現してまいります。

ES いい生活の5つの理念

1. 社会的価値への貢献

2. 技術・創造性・品質の追求

3. 社員の幸せの追求

4. 株主に対する責任

5. 一個人としての心得

トップメッセージ

ごあいさつ

皆様には平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

当社は、情報産業である不動産ビジネスで成功する鍵となる、
不動産業務に不可欠な「情報」を最大限活用し、不動産業務を
効率的に推進するシステムをクラウドサービスで全国の不動産
会社に提供しております。

今後も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
として、不動産市場の効率性と健全性の向上に貢献し、社会全体
の発展と進化のために新しい価値を提供できるよう日々前進しつ
づけてまいります。

代表取締役社長 CEO 中村 清高



当社事業の概況

当社を取り巻く事業環境と 当社の役割について

いま不動産市場では、消費者による不動産物件情報検索の多様化や情報ニーズの高度化という流れがますます強まる傾向にあり、その高度化する消費者ニーズは、不動産業の「情報産業化」を強く促しております。不動産会社において、そのようなニーズに対応し、より良いサービスをエンドユーザー向けに提供していくために、不動産物件情報及び顧客情報のデータベース管理が不可避となってきております。

また、不動産会社にとって顧客との適切な関係構築、顧客情報の管理、及び情報セキュリティ確保の重要性はますます高まりつつあります。加えて、不動産業界においても事業継続計画の必要性が叫ばれる中で、その解決策としてのクラウドサービスへの期待はますます高まりを見せております。

当社グループは、このようなニーズに対応する一連のデータベース・システムを不動産会社にとってコスト効率性の高いクラウドサービスで提供することで、全国の不動産会社の業務を支援する事業を展開しております。

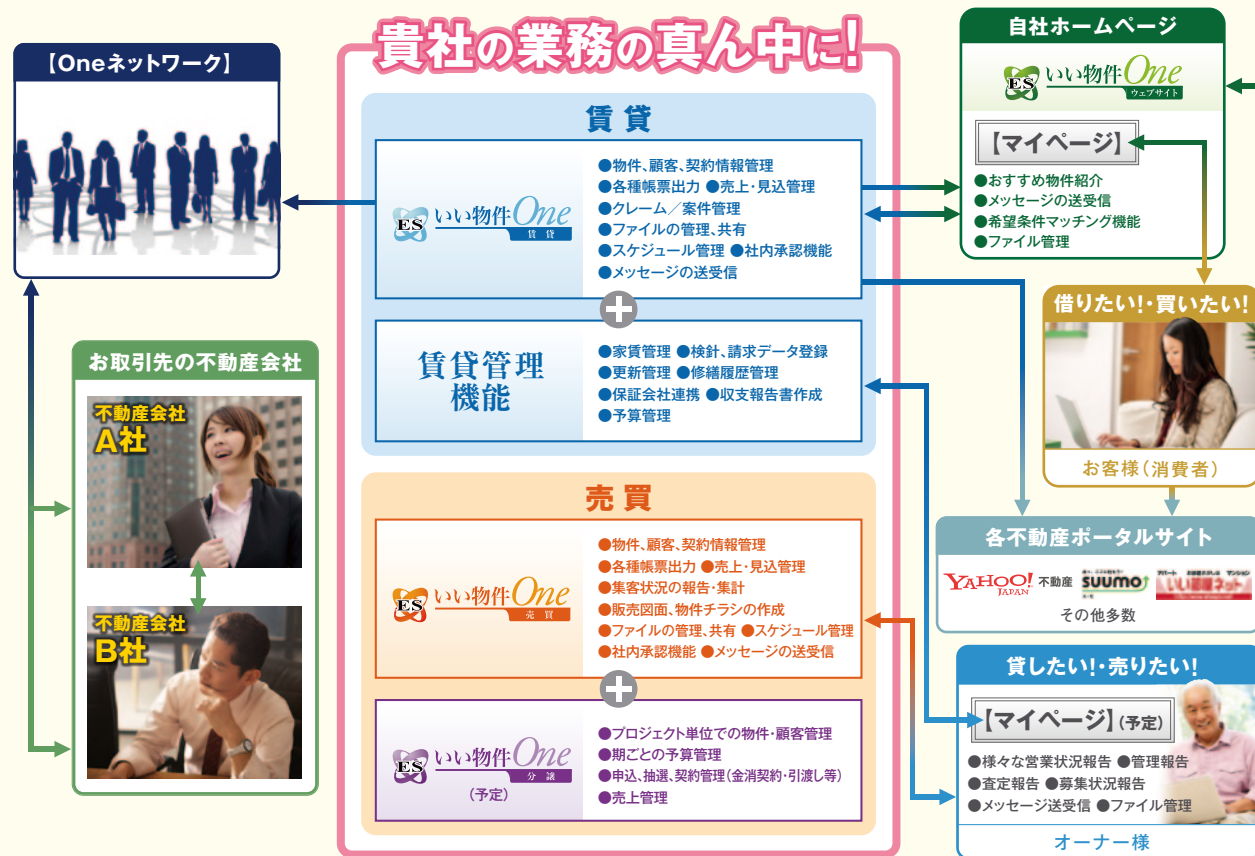
当社事業のご紹介

あらゆる不動産情報をひとつに集約する待望のワンストップ

「ESいい物件One」は、不動産会社の業務に関わる全てのデータを一元管理し、日々の業務がこれひとつで賅える、まさに「オール・イン・ワン」の万能型ツールです。



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」



ソリューション「ESいい物件One」を提供しております

「ESいい物件One」は、不動産業に特化したクラウドで提供するデータベースシステムです。これまで以上に、より良いものをリーズナブルな価格で提供してまいります。



◆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

不動産業務に関わるすべてのデータを一元管理し、日々の業務をフルカバーする「オール・イン・ワン」の万能型ツールです。

◆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)に合った【マイページ】を提供することで、お客様との距離を一気に縮めることができます。

◆最先端のクラウドアプリ

【クラウドアプリ】のため、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します。

◆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。

ESいい物件One ウェブサイト

新たな可能性をつなぐ、ホームページ作成ツール!

「ESいい物件One」との連動によりさらなる進化を發揮する先進のツール! マルチデバイス、SNS対応のホームページを手頃な価格で始められるホームページ作成ツールです。



※詳しくはこちらのサイトをご覧ください。「いい生活サービスサイト」<http://www.es-service.net>

当期の取り組みと業績について

当社のコア事業であるクラウドサービス(拡販サービス)の新規顧客の開拓活動及び既存顧客へのフォローアップ営業活動に注力してまいりました。

クラウドサービスの新規開発につきましては、当連結会計年度をサービス拡充期と位置づけ、平成24年4月にリリース開始した新サービス「ESいい物件One」の主要機能の一部である「賃貸管理機能」を平成25年9月にリリース開始し、加えて「ESいい物件One」に係る各基本機能並びにその他各種オプション機能の機能強化・拡張に向けた追加開発にも注力してまいりました。特に、「ESいい物件One」の「賃貸管理機能」

については、新規のみならず、既存サービスからの移行を含めてお待ちしておりますお客様への本格的な営業活動を開始いたしました。

その結果、当社の主力事業であるクラウドサービスの月次売上高については、新規顧客の獲得及び既存顧客へのアップセル(追加機能・サービスの導入)が堅調に推移したため、1,479百万円となり、前期比0.4%の増収(前期比6万円増)となりました。

今後の展望と事業方針について

前期より引き続き、クラウドソリューション事業の主力目品であるクラウドサービス(拡販サービス)の拡

販に注力し、事業拡大を図っていく方針であります。当社の収益ドライバーは、拡販サービスの顧客毎収入(顧客単価)の増加と顧客数の増加であり、この両要因をバランスよく伸ばしていくことが事業の成長及び発展にとって極めて重要であります。

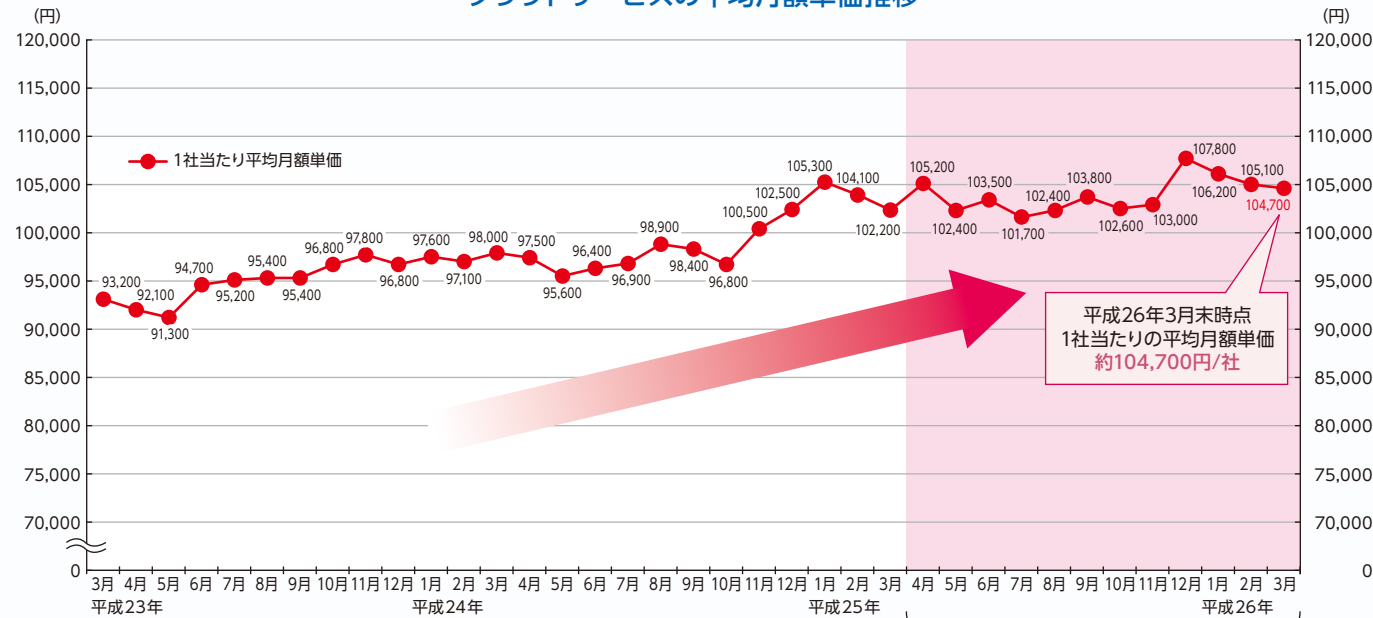
当期に関しましても、クラウドソリューション事業においては、サービス拡充フェーズ並びにサービス及び売上の拡大フェーズと位置付け、新サービスの主要機能を始め、不動産媒体向けデータ変換システム(出稿機能)等を販売していくことに一層注力し、顧客数及び売上高の増加に繋げてまいります。また、販売管理費の抑制などコスト管理を徹底し、さらなる業務の効率化を推進してまいります。

配当・株主還元について

当社は、今後の成長を支える財務基盤の強化と同時に、株主の皆様に対する利益還元を経営課題の一つと位置付けております。株主の皆様への利益還元の基本方針としては、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、利益配当の継続的实施並びに配当額の継続的成長の実現に向けて取り組んでまいりたいと考えております。

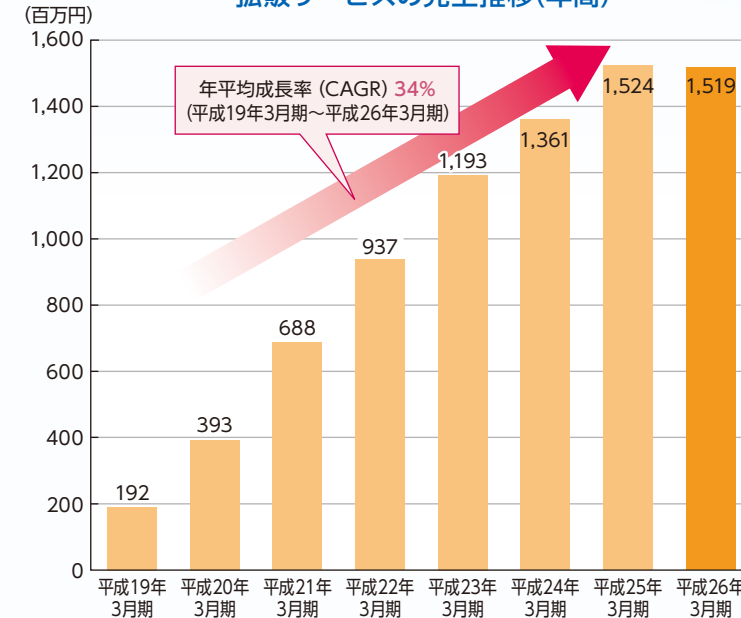
平成26年3月期の期末配当につきましては、1株当たり3円の配当を実施する予定であります。

クラウドサービスの平均月額単価推移



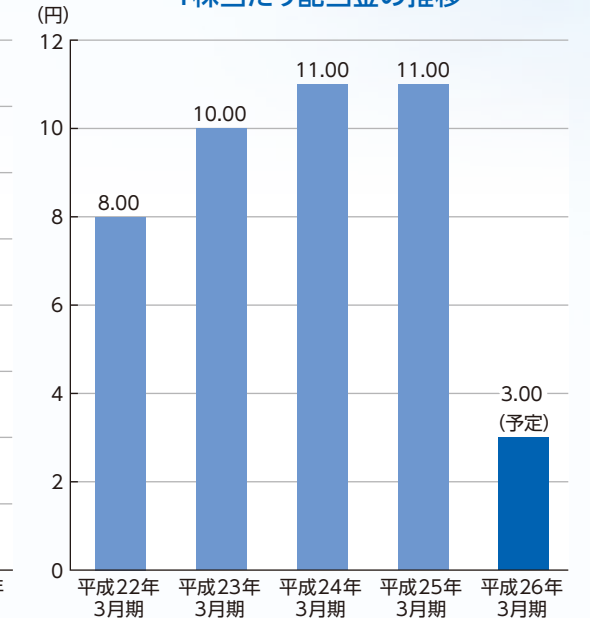
※「当月のクラウドサービス売上高」を「当月のクラウドサービス顧客数(社数)」で除した数値であり、100円未満を切捨ててしております。平成26年3月期

拡販サービスの売上推移(年間)



※拡販サービスとは、クラウドサービスの中の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など。

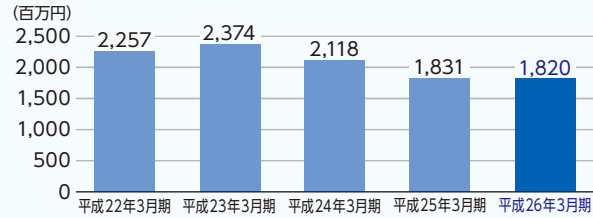
1株当たり配当金の推移



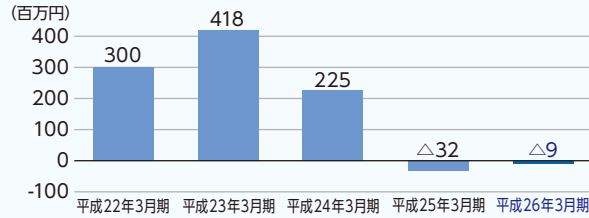
※平成25年3月期以前は当該株式分割に即した金額で表わしています。

業績ハイライト

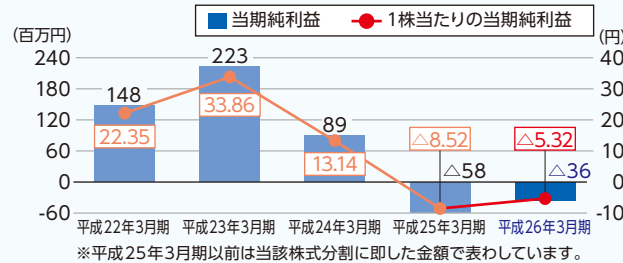
■売上高



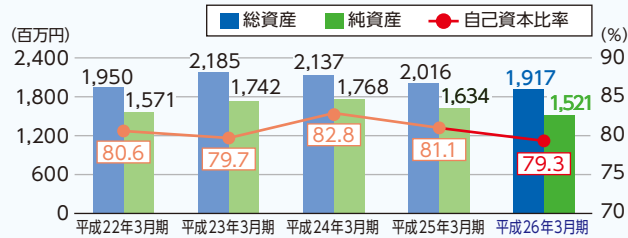
■経常利益



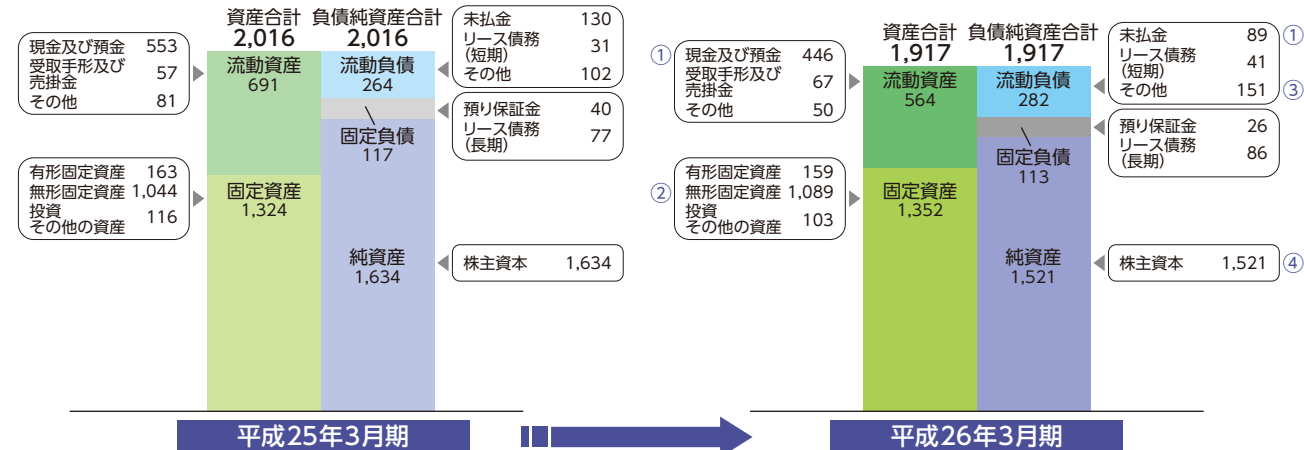
■当期純利益



■総資産／純資産／自己資本比率



■連結貸借対照表(要旨) (単位:百万円) ※受取手形及び売掛金は貸倒引当金を控除しております。

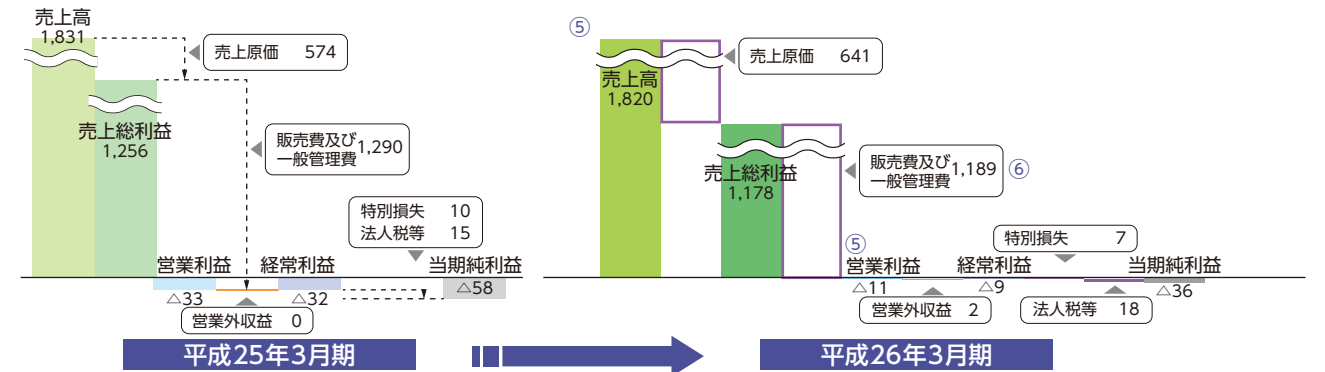


連結貸借対照表

- ①資産・負債 配当金の支払やクラウドサービス(拡張サービス)の開発投資時に実行したファイナンス・リース債務に関する支払及び流動負債である未払金の支払に伴い、現金及び預金が増加。
- ②資産 「E S いい物件One」に係る追加開発である「賃貸管理機能」をリリースしたことに伴い、無形固定資産が増加。
- ③負債 未払法人税等及び未払消費税の増加に伴い、流動負債が増加。
- ④純資産 当期純損失の計上及び配当金の実施により純資産が減少。

財務諸表

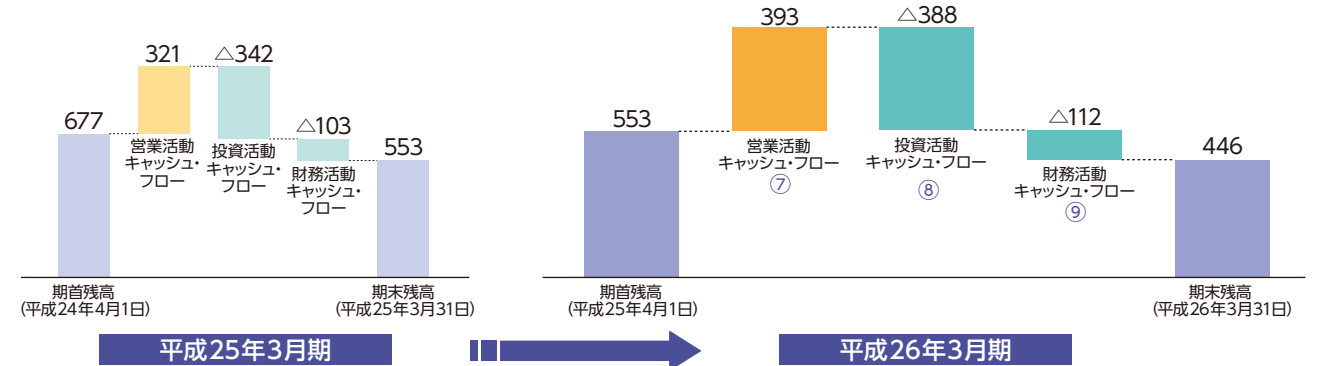
■連結損益計算書(要旨) (単位:百万円)



連結損益計算書

- ⑤売上高・利益 「E S いい物件One」における当初リリース遅延の影響を受け、販売計画が1年以上ずれて推移した影響により、当社主力事業であるクラウドサービス(拡張サービス)が前年度よりも若干減収。「E S いい物件One」の追加開発に伴うコスト増加については、販売費及び一般管理費における削減により吸収し、前年度における損失からは大きく回復。
- ⑥販売費及び一般管理費 主にメディアへの広告出稿等の販売促進活動を見直したことに伴い、販売促進費が前年同期に比べて抑制されて減少。また、本社オフィス等の賃料改定に伴う地代家賃が減少。

■連結キャッシュ・フロー計算書(要旨) (単位:百万円)



連結キャッシュ・フロー計算書

- ⑦営業活動キャッシュ・フロー 主な収入は、減価償却費が399百万円、法人税等の還付額が42百万円。主な支出は、税金等調整前当期純損失が17百万円、未払金の減少額が34百万円。
- ⑧投資活動キャッシュ・フロー 主な支出は、当社自社資産(「E S いい物件One」の追加開発等)の開発による支出が394百万円。収入は、敷金の償還による収入27百万円。
- ⑨財務活動キャッシュ・フロー 主な支出は、配当金の支払額75百万円、ファイナンス・リース債務の返済による支出36百万円。

※百万円未満切捨

サービス紹介&導入事例

「ESいい物件One」の賃貸管理機能の拡充

「ESいい物件One」の主要機能の一部である「賃貸管理機能」を平成25年9月にリリース開始し、平成26年4月に機能拡充の第1弾をリリースしました。



ESいい物件One
つなぐ、不動産クラウド。

賃貸管理機能の拡充

<p>案件管理機能</p>  <p>問合せ対応・修繕履歴等を一元管理</p>	<p>管理委託契約</p>  <p>賃貸管理の基本情報を管理</p>	<p>家賃管理機能</p>  <p>入出金データを一元管理</p>
---	---	--

「スマートOneコンバート(仮称)」を提供開始

スマートOneコンバート

平成26年3月より新サービス「スマートOneコンバート(仮称)」の提供を開始しました。

不動産情報を全国の不動産ポータルサイトに一括入稿できる独自の物件情報フォーマット(『One Smart Format』)で、これまで以上のスピードでさらに多くの不動産ポータルサイトに対応できるようになります。すでに複数の不動産ポータルサイト運営会社様と連動開始や連動予定となっております。

<http://www.es-service.net/>

いい生活サービスサイト 検索

■当社サービスの豊富な導入事例の中からお客様の声をご紹介します。

クラウド管理システムの導入で情報の一元管理を実現

株式会社ワイエス・ホーム様

「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門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。」



<http://www.yshome.jp/>

サービス導入によって上げた成果

- ✓ 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

既存システムからの移行で、多店舗で情報共有成功

アップル不動産株式会社様

「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。」



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

サービス導入によって上げた成果

- ✓ 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

ISMS/ITSMS認証登録

ISMS認証取得について

事業者名称	株式会社いい生活
認証登録番号	JMAQA-SO28
適用規格	ISO/IEC27001:2005 (JIS Q 27001:2006)
認証登録範囲	株式会社いい生活 本社 株式会社いい生活 名古屋支店 株式会社いい生活 大阪支店 株式会社いい生活 福岡支店
審査登録機関	一般社団法人 日本能率協会
登録日	平成18年8月11日
登録改定日	平成25年7月9日

ITSMS認証取得について

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 (JIS Q 20000-1:2007)
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	平成21年10月15日
登録改定日	平成24年8月9日



当社ホームページのご案内

当社は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。

<http://www.e-seikatsu.info/> いい生活

当社クラウドサービスのご紹介は
<http://www.es-service.net/>

株主メモ

事業年度	4月1日～翌年3月31日	同連絡先	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 TEL 0120-232-711 (通話料無料)
期末配当金受領株主確定日	3月31日	上場証券取引所	東京証券取引所
中間配当金受領株主確定日	9月30日	公告の方法	電子公告により行う
定時株主総会	毎年6月	公告掲載URL	http://www.e-seikatsu.info/IR/koukoku/
株主名簿管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社	特記事項	(ただし、電子公告によることができない事故、その他のやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に公告いたします。)