

会社情報

■ 会社概要 (平成27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

資本金 628,411,540円
従業員数 131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

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

〔大阪支店〕
〒530-0011
大阪府大阪市北区大深町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

〔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

〔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27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 (注) 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

(注)平成27年5月1日より常務取締役CTO

■ 株式の状況 (平成27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 2,557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	383,600株	5.6%
GOLDMAN,SACHS&CO.REG	168,000株	2.4%
久野 悦章	123,800株	1.8%
兼 英樹	101,900株	1.5%
竹澤 謙介	63,000株	0.9%
山下 良久	61,700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。



〒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16期

平成26年4月1日～平成27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する。」

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。

「不動産に関するあらゆる情報が集約される、不動産市場になくてはならない情報インフラになる。」

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、不動産業務に不可欠な「情報」をデータベースで管理し、それを最大限活用することで、不動産業務を効率的に推進するシステムを、常に進化し続ける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付加価値を創造できるよう日々前進してまいります。

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

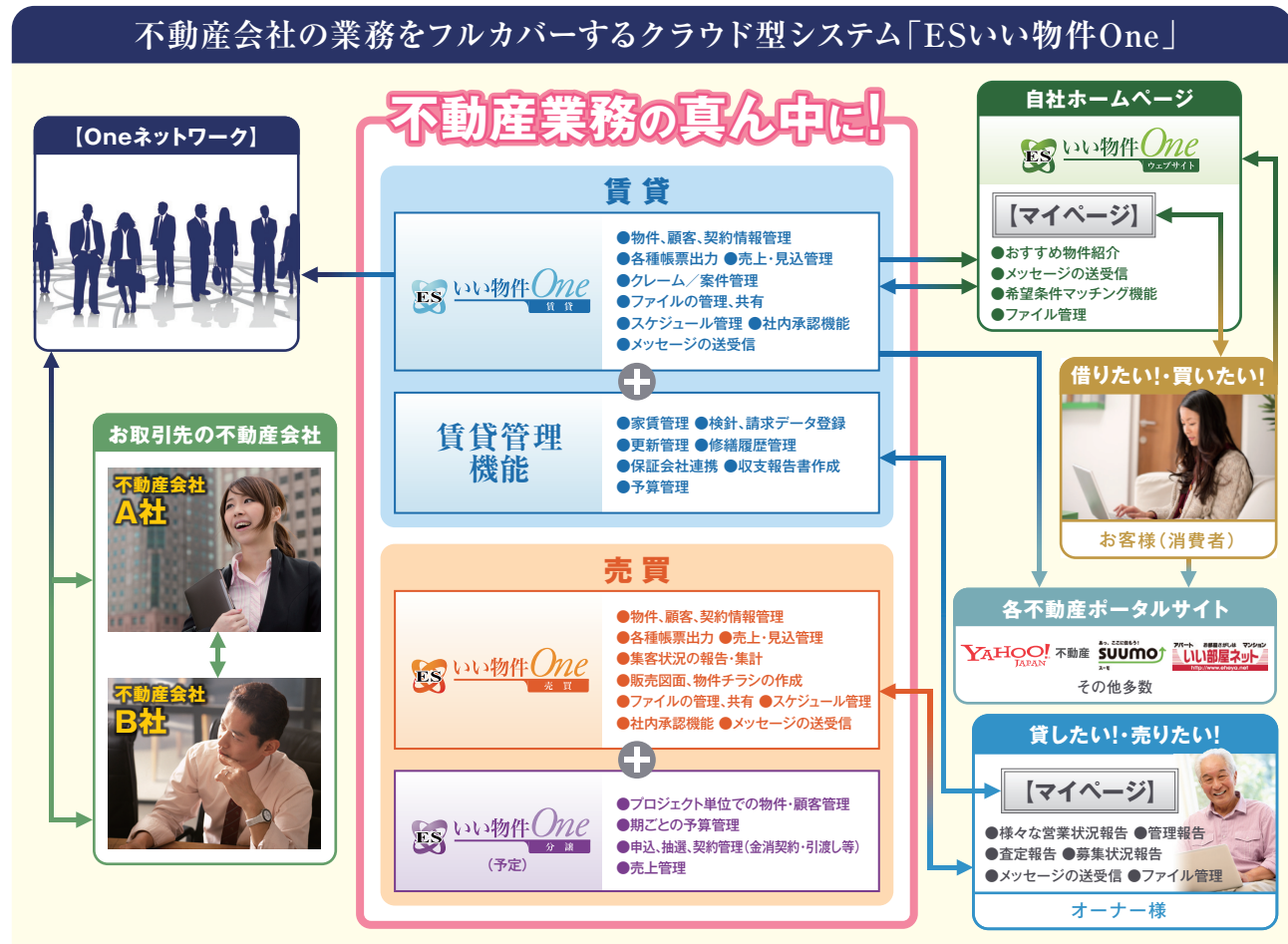
いま不動産市場では、消費者による不動産物件情報検索の多様化や情報ニーズの高度化という流れがますます強まる傾向にあり、その高度化する消費者ニーズは、不動産業の「情報産業化」を強く促しております。不動産会社において、そのようなニーズに対応し、より良いサービスをエンドユーザー向けに提供していくために、不動産物件情報・顧客情報・契約情報等をデータベースで運用・管理することが

必須となってきました。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増しております。さらに、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、このようなニーズ及び顧客の情報武装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。

不動産会社の業務を支援するクラウド型システム「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賄える、まさに「オール・イン・ワン」のシステムです。



「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支援システム**
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」のシステムです。
- ◆**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。
- ◆**最先端のクラウド型システム**
【クラウド型システム】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、デスクトップ型システムの【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。

スマートOneコンバート

ボタンひとつで一括入稿! 連動可能サイト続々追加!

主要不動産ポータルサイト SUUMO、アットホーム等だけでなく様々な不動産ポータルサイトとの提携・連動を拡大しております。2015年3月には、外国人向け不動産ポータルサイト「realestate.co.jp」との連動を開始。当社だけの独占契約となります。



当期の取り組みと業績について

当期は、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開発につきましては、平成25年9月にリリース開始した「ESいい物件One」の「賃貸管理機能」に対する機能拡充を順次リリースいたしました。また、不動産会社の情報活用ニーズに対応するために、より多くの不動産広告媒体への物件情報データ一括入稿を可能にする当社独自の物件情報フォーマット「One Smart Format」

によるデータ変換・入稿システム「スマートOneコンバート」（平成26年3月リリース開始）に係る入稿先媒体拡充を順次リリースするなど、継続して機能強化・拡張に向けた追加開発に注力してまいりました。また、既存サービスを利用されている顧客に対しても「ESいい物件One」へのアップグレードを順次勧めており、スムーズな移行を行ってまいりました。

その結果、新規顧客の獲得及び既存顧客へのフォローアップ営業（追加機能・サービスの導入）が堅調に推移し、複数店舗型顧客が着実に増大してきたため、連結売上高が1,851百万円となり、前期比1.7%の増収（前期比31百万円増）となりました。

今後の展望と事業方針について

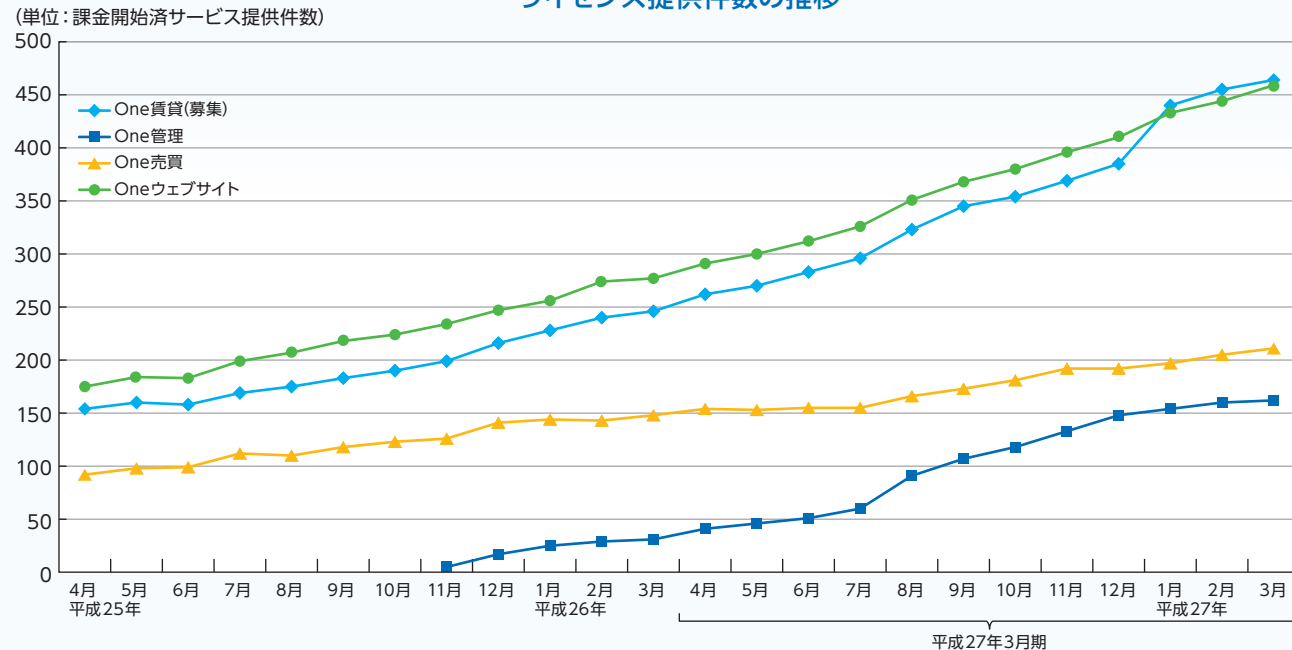
前期より引き続き、クラウドソリューション事業の主力品目であるクラウドサービス（拡販サービス）の拡販に注力し、事業拡大を図っていく方針であります。当社の収益ドライバーは、クラウドサービスの顧客毎収入（顧客単価）の増加と顧客数の増加であり、この両要因をバランス良く伸ばしていくことが事業の成長及び発展にとって極めて重要です。当期に関しましては、新サービス「ESいい物件One」の主要機能をはじめ、不動産媒体向けデータ変換・入稿システム等を販売していくことに一層注力し、顧客数及び売上高の増加に繋げてまいります。

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。

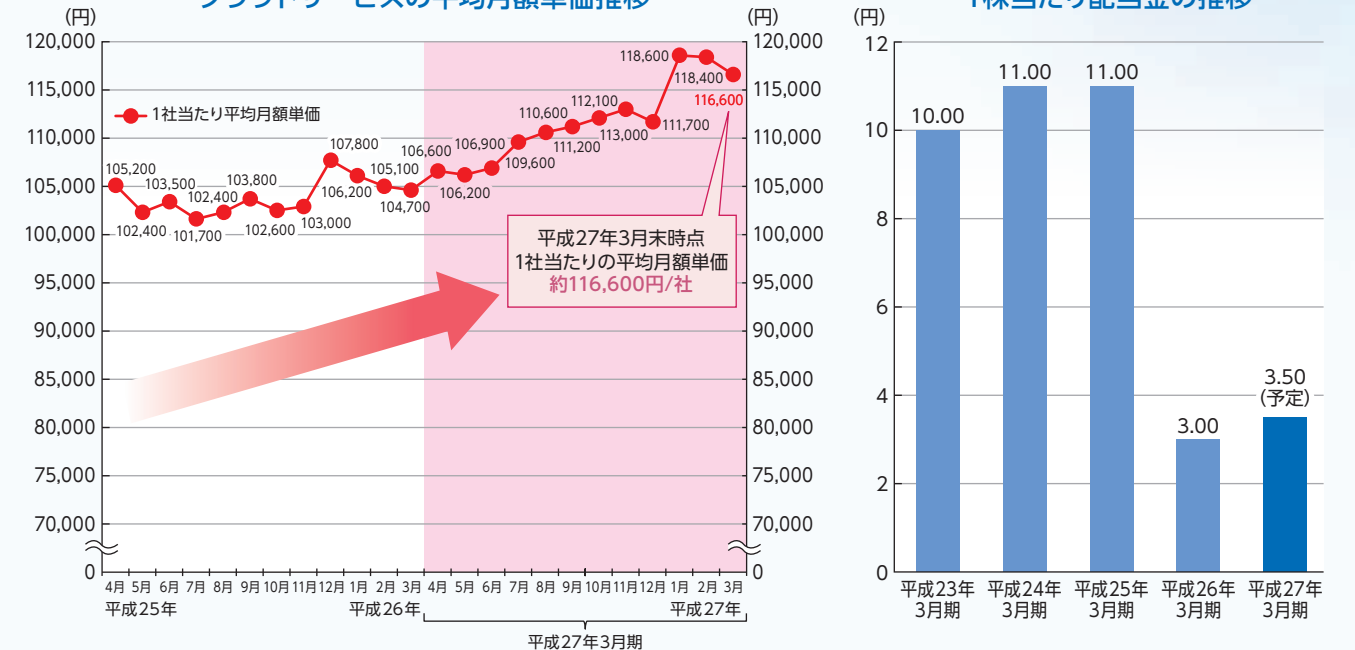
平成27年3月期の期末配当につきましては、1株当たり3円50銭の配当を実施する予定であります。

ライセンス提供件数の推移



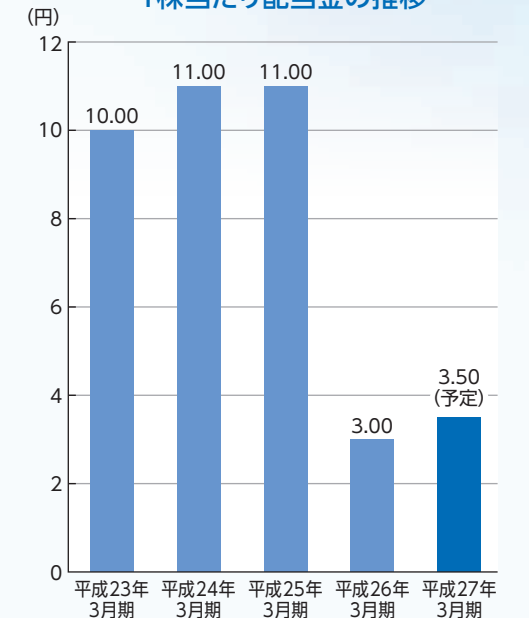
(注)件数は新規にご契約いただいた件数と既存サービスから移行いただいた件数の合計です。
(注)上記数値には、無料版の提供件数は含まれておりません。

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。

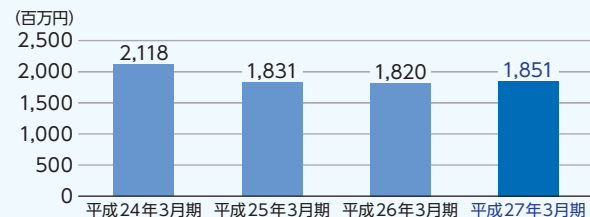
1株当たり配当金の推移



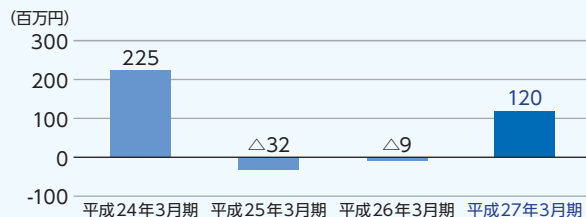
※平成25年3月期以前は当該株式分割に即した金額で表わしております。

業績ハイライト

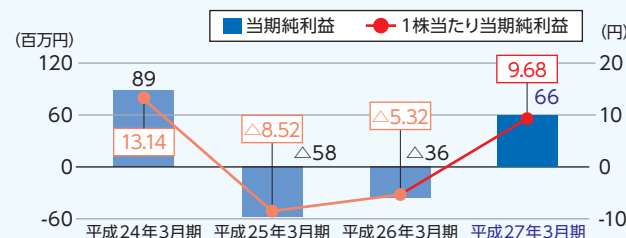
■ 売上高



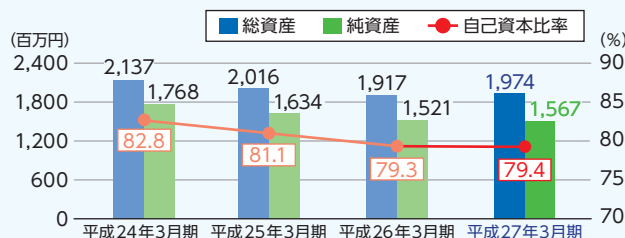
■ 経常利益



■ 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。

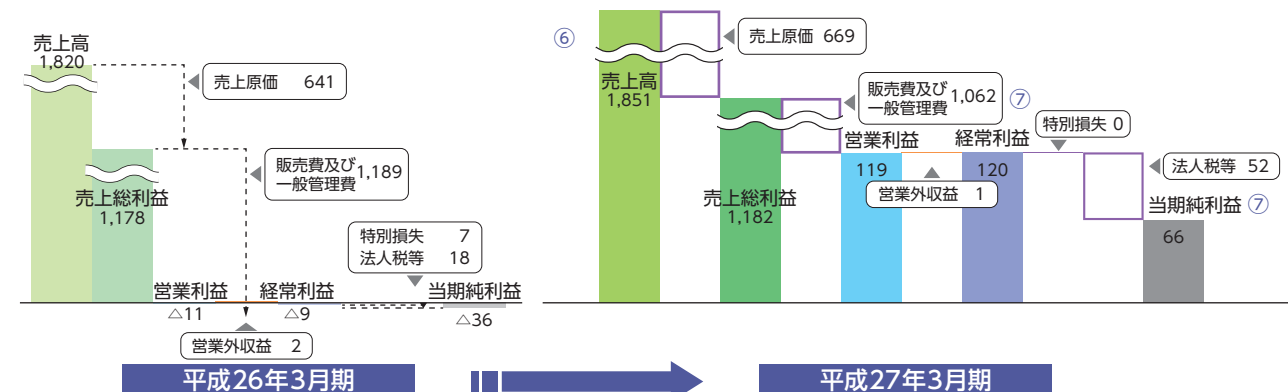


連結貸借対照表

- ①資産 利益の増大等により、現金及び預金が大きく増加。
- ②資産 「ESいい物件One賃貸」の主要機能の一つである「賃貸管理機能」を始め、各種自社開発クラウドサービス(拡販サービス)の完成・リリース等により、ソフトウェア仮定が減少するとともにソフトウェアが増加。
- ③資産・負債 リース資産の償却が進みリース資産が減少するとともに、リース債務の返済に伴い固定負債が減少。
- ④負債 消費税率の引き上げや利益の増大により未払法人税等及び未払消費税が増加し、流動負債が増加。
- ⑤純資産 配当金実施による純資産減少をカバーする当期純利益の計上により純資産は増加。

財務諸表

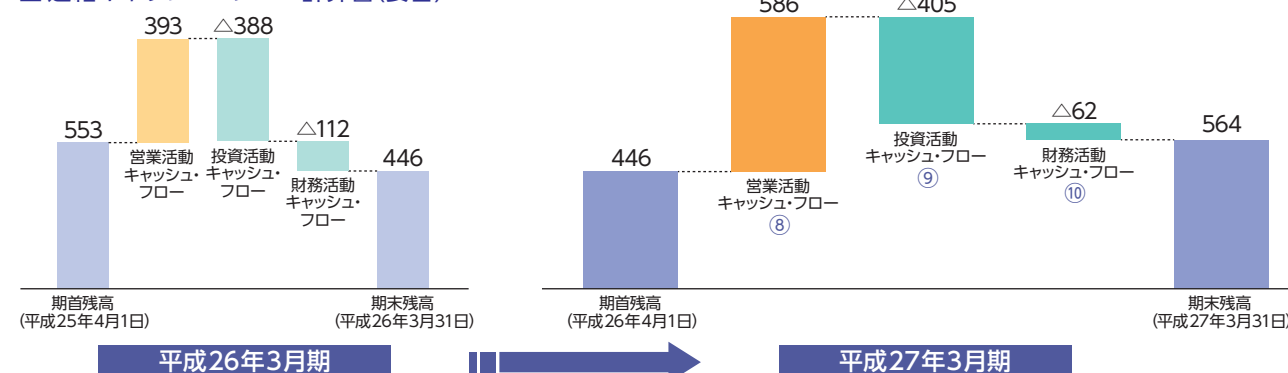
■ 連結損益計算書(要旨) (単位:百万円)



連結損益計算書

- ⑥売上高 主力サービス「ESいい物件One」等の当社拡販サービスに対する全国規模での営業及び販促活動の実施、並びに既存サービスを利用されている顧客に対する「ESいい物件One」へのアップグレードにより、クラウドサービス(拡販サービス月次)売上高が前年同期比で増収。
- ⑦販売費及び一般管理費・利益 主に営業活動の業務効率化を推進したことで、営業経費が前年同期に比べて抑制され、利益の対前年同期比における増益に大きく寄与。

■ 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

- ⑧営業活動キャッシュ・フロー 主な収入は、税金等調整前当期純利益が約119百万円、減価償却費が約441百万円、未払消費税等の増加額が約44百万円。主な支出は、法人税等の支払額が約37百万円。
- ⑨投資活動キャッシュ・フロー 収入は、敷金の償還による収入が約13百万円。主な支出は、当社自社資産(「ESいい物件One」の追加開発等)の開発による支出が約365百万円。
- ⑩財務活動キャッシュ・フロー 主な支出は、ファイナンス・リース債務の返済による支出が約41百万円、配当金の支払額が約21百万円。

※百万円未満切捨

サービス紹介&導入事例

「クラウドサービスの安全・信頼性に係る情報開示認定制度」の認定を取得!

当社クラウドサービス「ESいい物件One」が、総務省が公表した指針に基き情報が適切に開示されているクラウドサービスとして、「クラウドサービスの安全信頼性に係る情報開示認定制度」の認定を取得いたしました。*

*「クラウドサービスの安全・信頼性に係る情報開示認定制度」とは総務省から公表された情報開示指針に基づき、ASPIC(ASP・SaaS・クラウド コンソーシアム)とFMCC(マルチメディア振興センター)が制度化した「クラウドサービスの安全・信頼性に係る情報開示認定制度」です。



0183-1412

審査項目	事業者の安全・信頼性や、サービスの安全・信頼性などあらゆる観点で審査されます。
1. 事業者の安全・信頼性に関する情報開示項目	2. サービスの安全・信頼性に関する情報開示項目
<ul style="list-style-type: none"> ■ 財務状況 ■ 資本関係・取引関係 ■ コンプライアンス 	<ul style="list-style-type: none"> ■ サービス内容や料金、品質、利用者数など ■ 主要ソフトウェア、他システム等との連携、監視体制など ■ ネットワーク (推奨端末、なりすまし対策など) ■ サーバ設置場所の状況 (非常用電源、セキュリティなど) ■ サポート体制
<p>Point! → 安全・信頼性の情報開示基準を満たしたサービスのみが認定を受けることができます。</p>	

「スマートOneコンバート」の連動先が 続々追加されています!

不動産情報を当社独自の物件情報フォーマット「One Smart Format」で、多様化する全国の不動産ポータルサイトにこれまで以上のスピードで一括入稿できます。また、連動可能な不動産ポータルサイトも続々追加されています。



■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
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 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
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 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

当社クラウドサービスを多くのお客様に安心してお使いいただくために、外部機関からの評価・認証を取得しております。

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-S028
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26年8月1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/IEC20000-1:2011 (JIS Q 20000-1:2012)
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26年8月1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、是非ご覧下さい。

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

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	三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
期末配当金受領株主確定日	3月31日		〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号
中間配当金受領株主確定日	9月30日		☎0120-782-031 (フリーダイヤル)
定時株主総会	毎年6月	上場証券取引所	東京証券取引所
株主名簿管理機関	三井住友信託銀行株式会社	公告の方法	電子公告により行う
			公告掲載URL http://www.e-seikatsu.info/IR/koukoku/
			(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。)