

# 2010年3月期(第11期)決算説明会資料

株式会社アイディーウー  
IDU CO.  
証券コード:8922

1

2010年3月期 決算概要

2

2011年3月期 事業方針

(単位:百万円)

	2009年3月期	2010年3月期	2010年3月期	2010年3月期 連結実績
	実 績	予 算(当初)	予 算(修正後)	実 績
	※1			対前年同期比(%)
売上高	5,249	3,960	2,530	1,628
売上総利益	22	2,010	652	▲266
営業利益	▲1,865	210	▲988	▲1,879
経常利益	▲2,234	10	▲1,378	▲2,224
当期純利益	▲3,452	0	▲1,800	▲2,458
純資産	1,990	—	—	※2 801 ▲59.8%
総資産	14,591	—	—	9,089 ▲37.7%
1株当たり当期純利益(単位:円)	▲13,932円23銭	—	—	▲8,270円51銭

※1 2009年3月期は決算期変更のため7ヶ月決算となっております。

※2 平成21年12月25日に750百万円の資本増強をしております。

(単位:百万円)

	2008年8月期	2009年3月期 <span style="color:red">※1</span>	2010年3月期	
	期末	期末	期末	対前年同期比(%)
総資産			9,089	▲37.7%
流動資産	38,011	14,591	653	▲84.1%
うち現金及び預金	21,704	4,121	348	▲88.2%
うち棚卸資産	9,920	2,944	1	▲99.8%
固定資産	9,635	637	8,436	▲19.4%
うち有形固定資産	16,307	10,470	6,222	▲10.0%
うち無形固定資産	10,645	6,913	1,509	▲28.5%
うち投資その他の資産	3,064	2,111	703	▲51.3%
	2,597	1,445		
負債、純資産(少数株主持分・資本合計)	38,011	14,591	9,089	▲60.5%
負債			※2	8,288
流動負債	32,046	12,601		▲34.2%
うち短期借入金	19,527	7,088	3,529	▲50.2%
固定負債	17,828	6,250	3,157	▲49.5%
うち長期借入金	12,519	5,512	4,758	▲13.7%
	10,404	4,912	4,387	▲10.7%
純資産(資本)	5,964	1,990	※3	801
自己資本比率	15.2%	13.3%		▲59.8%
				8.1%
				▲39.0%

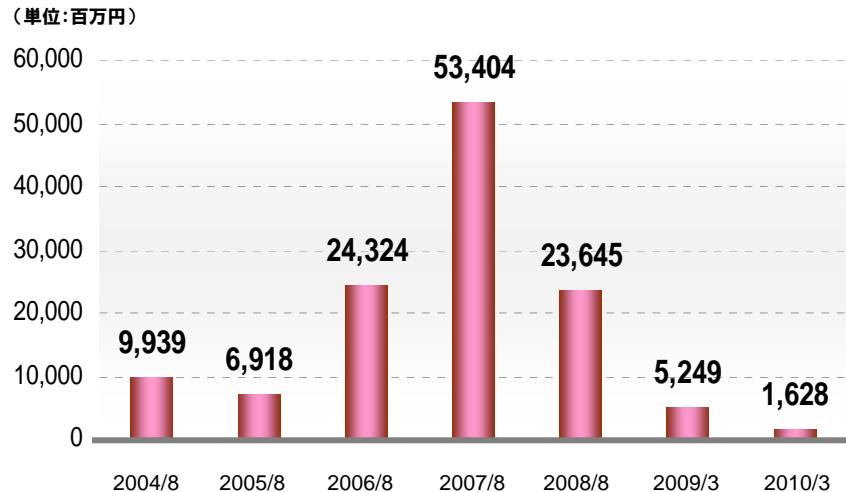
※1 2009年3月期は決算期変更のため7ヶ月決算となっております。

※2 保有不動産の売却による借入金の減少です。

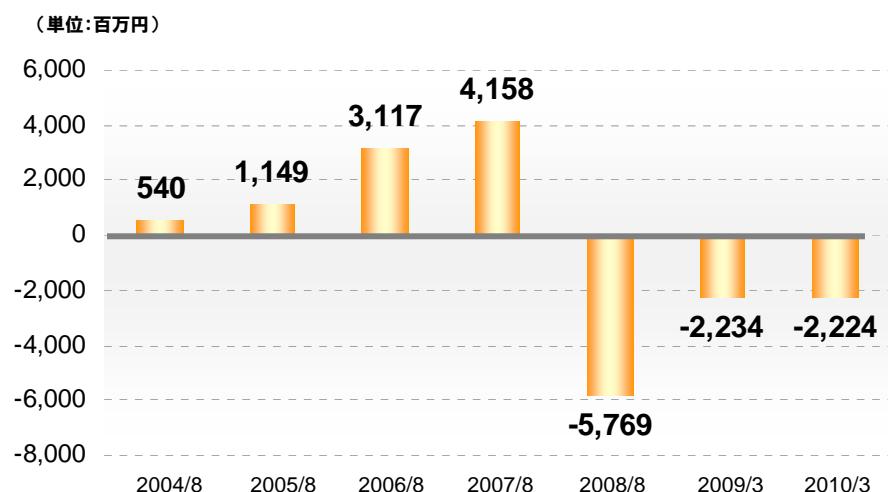
※3 平成21年12月25日に750百万円の資本増強をしております。

## 売上高・経常利益の推移

## 【売上高】



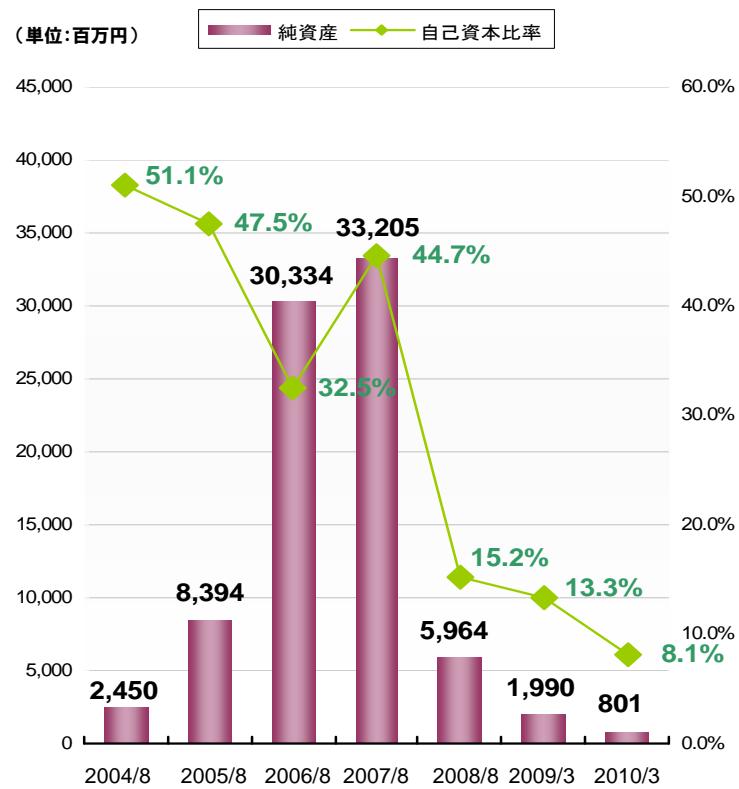
## 【経常利益】



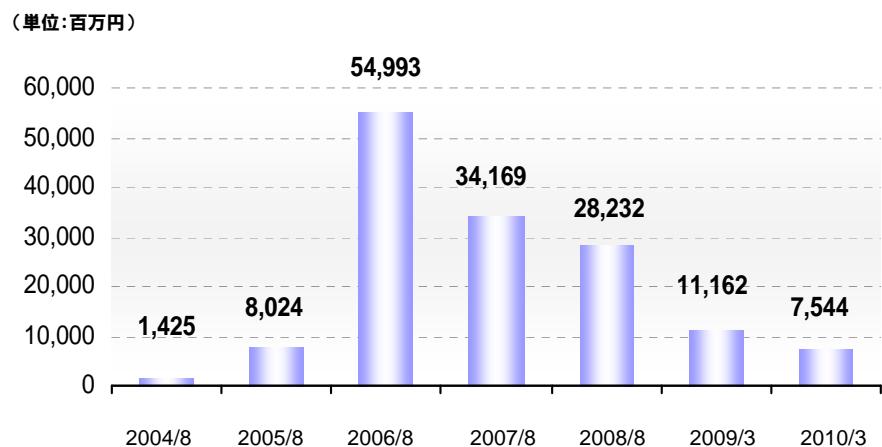
※ 2009年3月期は決算期変更のため、7ヶ月決算となっております。

## 純資産・自己資本比率・有利子負債の推移

## 【純資産・自己資本比率】

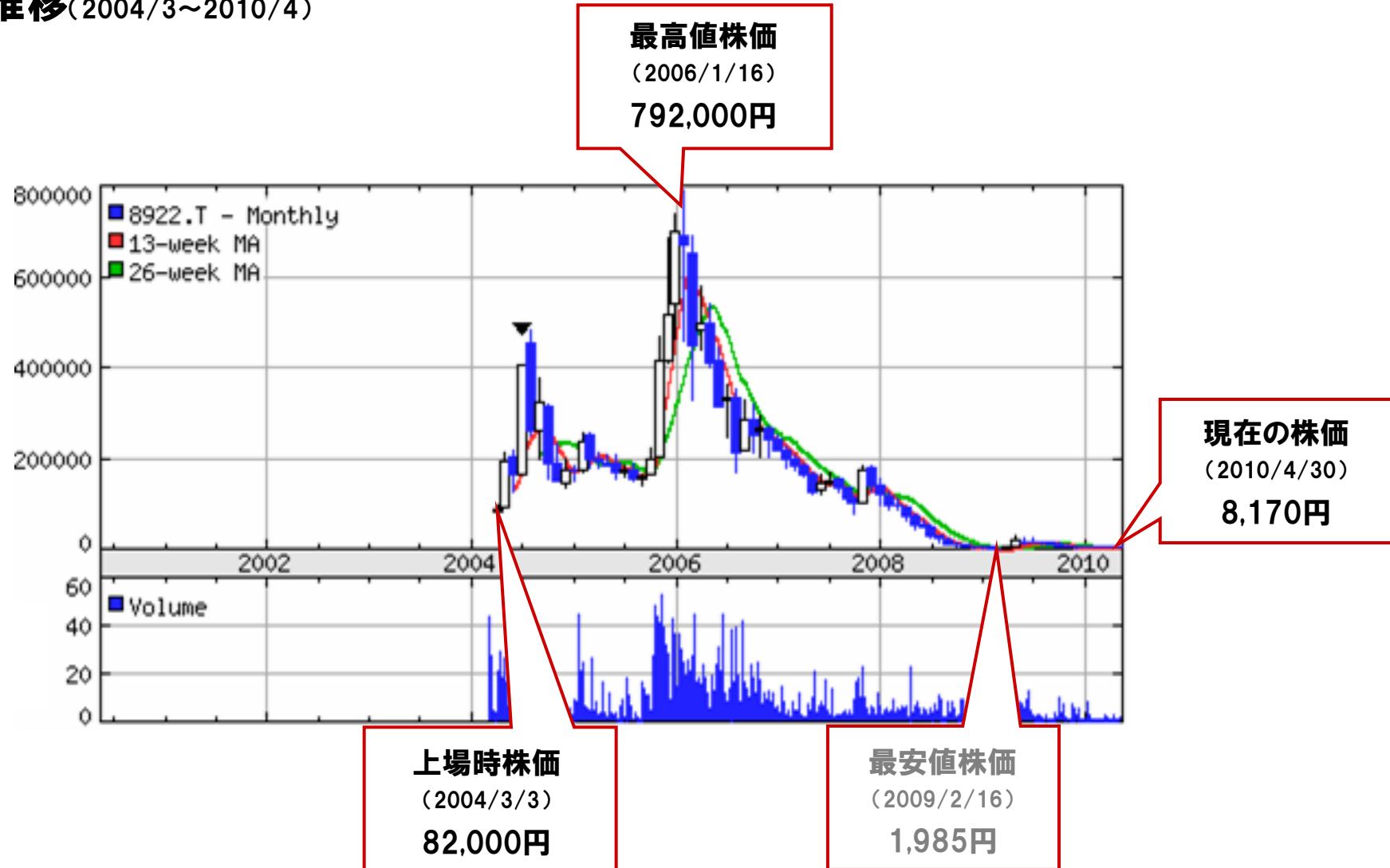


## 【有利子負債】



※ 2009年3月期は決算期変更のため、7ヶ月決算となっております。

## 株価の推移(2004/3~2010/4)





2010年3月期 決算概要



2011年3月期 事業方針

## Possible① 財務基盤の健全化と強化

---

## Possible② 事業の選択と集中

---

## Possible① 財務基盤の健全化と強化におけるゴール

### 保有不動産を全て売却

- 1Q内(5月末ターゲット)に全保有不動産を売却します。  
(保有不動産10物件中9物件を本日(5月14日)、売却完了しました。)
- 担保付借入金73億円(2010年3月末時点)を全て返済します。  
(本日69億円を返済しました。1Q内(5月末ターゲット)に4億円の返済。  
担保付借入金を完済します。)
- 自己資本比率が約70%に向上します。
- IDUはついにノンアセットとなります。

サブプライム問題後、2年3ヶ月で全保有不動産の売却を完了し、  
借入金365億円を返済(内、担保付借入金336億円を完済)いたしました。

### 2008年2月末のB/S

(単位:億円)

流動資産		流動負債	
現金預金	177	短期借入金	194
販売用不動産	369	その他	26
その他	21		
固定資産		固定負債	
不動産	60	長期借入金	174
ソトウェア等	12	その他	25
その他	52		
		純資産	272
691		691	

### 2010年5月末の想定B/S

(単位:億円)

流動資産		流動負債	
現金預金	6	短期借入金	1
販売用不動産	0	その他	6
その他	2		
固定資産		固定負債	
不動産	0	長期借入金	2
ソトウェア等	13	その他	5
その他	5		
		純資産	17
26		26	



ゴール  
2年3ヶ月

有利子負債

368億円

有利子負債

3億円

前期末8%の自己資本比率が約70%と飛躍的に向上しました。

**① 不動産売却前 期末のB/S**

(2010年3月期末)

(単位:億円)

流動資産		流動負債	
現金預金	4	短期借入金	32
その他	3	その他	4
固定資産		固定負債	
不動産	62	長期借入金	44
ソフトウェア等	13	その他	3
その他	8		
純資産			8
	90		90

**② 不動産売却後の想定B/S**

(2010年5月末想定)

(単位:億円)

流動資産		流動負債	
現金預金	6	短期借入金	1
その他	2	その他	6
固定資産		固定負債	
不動産	0	長期借入金	2
ソフトウェア等	13	その他	5
その他	5		
純資産			17
	26		26

健全化と強化

**純資産** 8億円

**自己資本比率** 約8%

**純資産** 17億円

**自己資本比率** 約70%

## Possible① ゴールを迎えた4つの効果

- ① 借入金がドラスティックに圧縮。IDUはほぼ無借金となります。  
(不動産売却前の借入金76億円⇒3億円)
- ② 自己資本比率が約70%と向上します。  
(不動産売却前 約8%)
- ③ 今期第1Qに約10億円の不動産売却益を確保でき、  
最終の黒字化を目指します。
- ④ IDUはついにノンアセットのソリューションプロバイダーとなります。  
(事業の選択と集中)

## Possible② 事業の選択と集中

---

IDUが構築してきた各種ソリューション、  
データベースを一体化し、  
マザーズオークションは生まれ変わります。



## 事業の選択と集中

### マッチングエンジン



MOTHER'S AUCTION

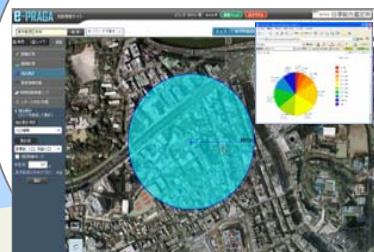
### サーチエンジン



### 360° ムービーマップ



### GISエンジン



### 建築電子入札システム



  
MOTHER'S AUCTION  
オークション  
【参加プレーヤー】  
不動産仲介会社

# 本日デビュー

## 未来を開くECOエコノミー・プラットフォーム



<http://www.the-earth.tv>

## データベース一覧



## ECOスコア

## 太陽光発電スコア

## 活断層情報

## ビジネスサービス一覧



## 不動産情報

## マザーズオーケション

## ロケーションビュー

## Possible② 事業の選択と集中における

# 本期のゴール

日本最大の不動産情報掲載サイトを目指します。

本期 ジアースは「不動産」分野に特化します。

賃貸物件  売買物件  新築物件

本期 目標物件総掲載数 200万物件

## 戦略1

物件無料掲載システム

参加者の拡大  
物件掲載数の獲得

## 戦略3

ユニークなデータベースの提供

ユーザーの獲得  
リピーター率の向上

## 戦略2

斬新なビジネスサービスの提供

利便性の向上  
付加価値の提供

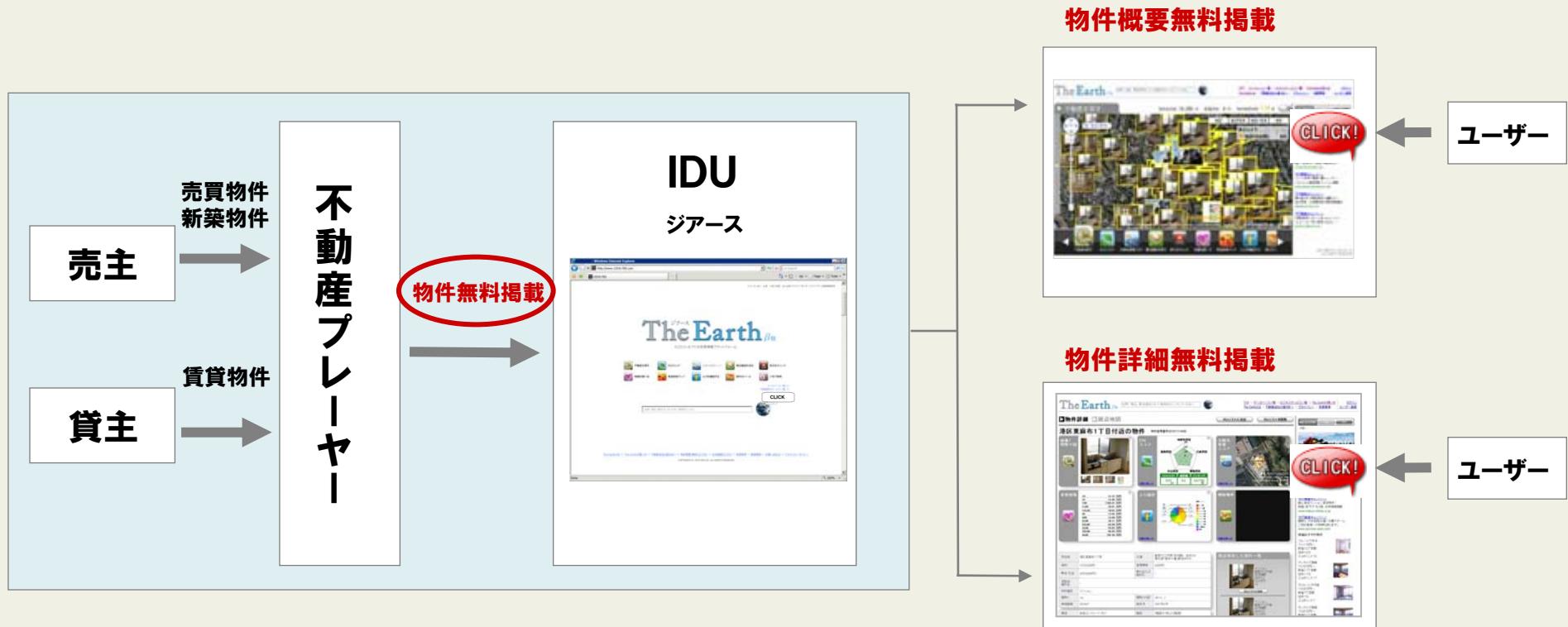
## 戦略4

ブランド力の強化

## 戦略1

### 物件無料掲載システムによる参加者の拡大・物件掲載数の獲得

全ての不動産会社・不動産プレーヤーはジアースに無料で物件を掲載できます。



※物件無料掲載システムに関してはジアースの[物件掲載\(無料\)はこちら](#)をご覧ください。

## 戦略2 斬新なビジネスサービスの提供

マーケティングツールからトランザクションまでIDUで培った不動産業務ノウハウや斬新なサービスコンテンツを提供し、利便性の向上や付加価値を提供します。

### 360° ムービーマップ

Web上で測量も可能にした360° ムービーマップです。  
全国42地区、東京23区は80%以上を網羅した画像がご覧頂けます。

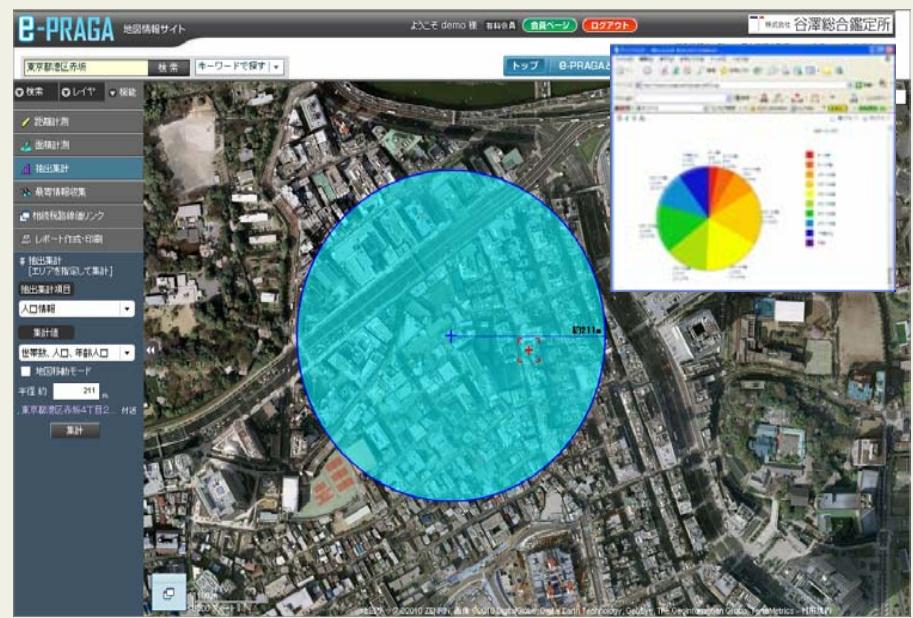


※一部のビジネスサービスはユーザーもご利用頂けます。

※その他ビジネスサービスに関してはジアースの[ビジネスサービス一覧](#)をご覧ください。

### GISエンジン

J-REITから公示価格まで日本中の不動産価格がマップ上でご覧になれます。集計機能も完備、マーケティングツールとしても活用できます。



株式会社谷澤総合鑑定所のデータ提供によるものです。

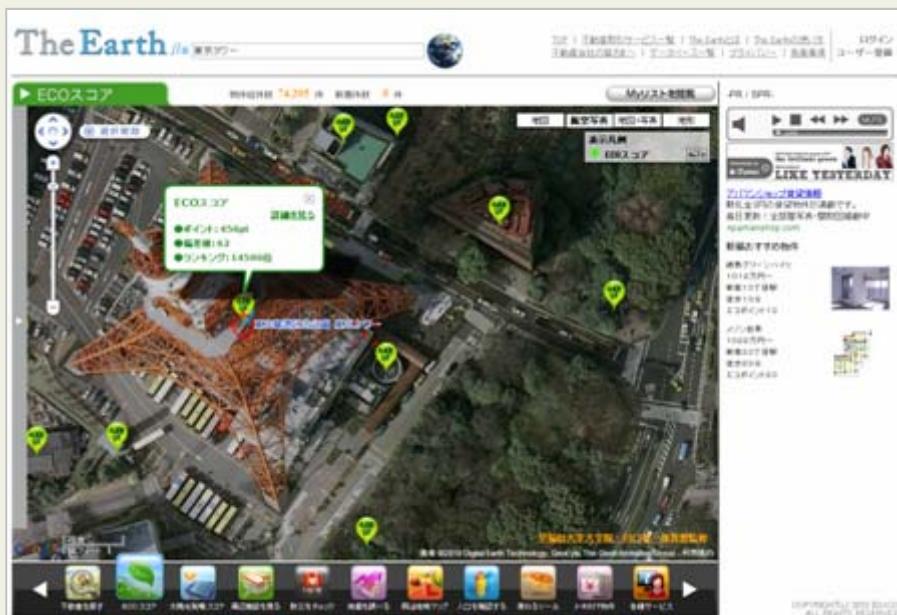
### 戦略3

#### ユニークなデータベースの提供

ジアースはあらゆるデータを指標化しユニークな表現でユーザーに提供します。  
ユーザーの獲得・リピーター率の向上に努めます。

#### ECOスコア

約150項目からなるECOスコア、ランキング・偏差値も調べられます。

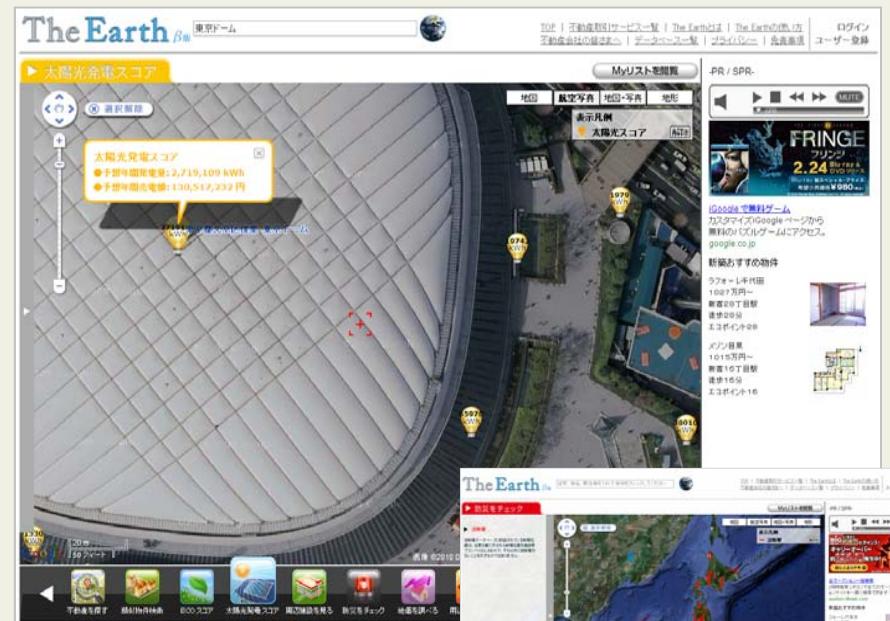


早稲田大学大学院・川口有一郎教授の監修によるものです。

※その他データベースに関してはジアースのデータベース一覧をご覧ください。

#### 太陽光発電スコア

東京エリアの建物280万ポイントの予想年間発電量、  
予想年間売電額が確認できます。



#### 活断層情報

ご存知でしたか？  
世界一危険な大都市は東京。  
2位は大阪。3位はロスです。



## 戦略4 ブランド力の強化

全てのブランドをジアースに統一。選択と集中をします。

新社名

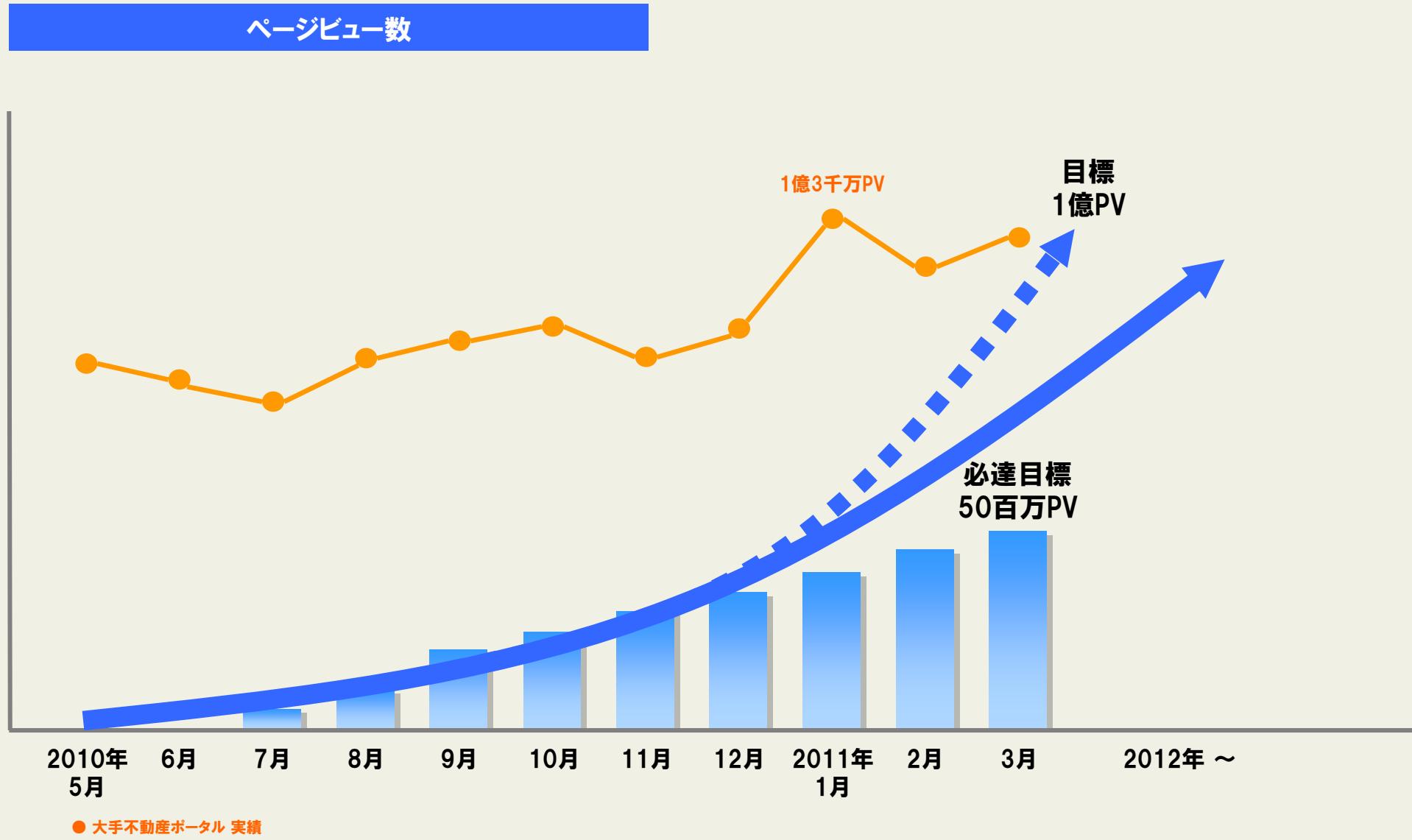
ジアース



ジアースは今期内に日本最大の不動産情報サイトを目指します。  
さらにユニークなデータベースレイヤーや斬新なビジネスサービス  
コンテンツをもって集客効果を高め、広告収益の最大化を図ります。



※ 日本中の不動産会社また不動産プレーヤー(従業員)はジアースに無料で物件を掲載できます。  
IDUの収益モデル①は物件詳細ページ、データベースページ、ビジネスサービスページにおける広告収益となります。



## 物件無料掲載システムをフックに。

マーケティングツールからトランザクションまで、不動産業務の利便性と斬新なサービスコンテンツによる付加価値を提供し、有料サービスの利用を促進。収益の最大化を図ります。

### 不動産プレイヤー

- ・不動産賃貸会社
  - ・不動産仲介会社
  - ・不動産デベロッパー
  - ・ハウスメーカー
  - ・不動産管理会社
  - ・士業
  - ・リフォーム
  - ・建設会社/工務店等
- 
- ・銀行 信託銀行
  - ・生保、損保
- 
- ・一般企業
  - ・行政

- ①物件無料掲載の提供  
②ビジネスサービスの提供

ビジネスサービス料

### ジアース物件無料掲載システム

#### 物件無料登録画面



有料ビジネスサービス

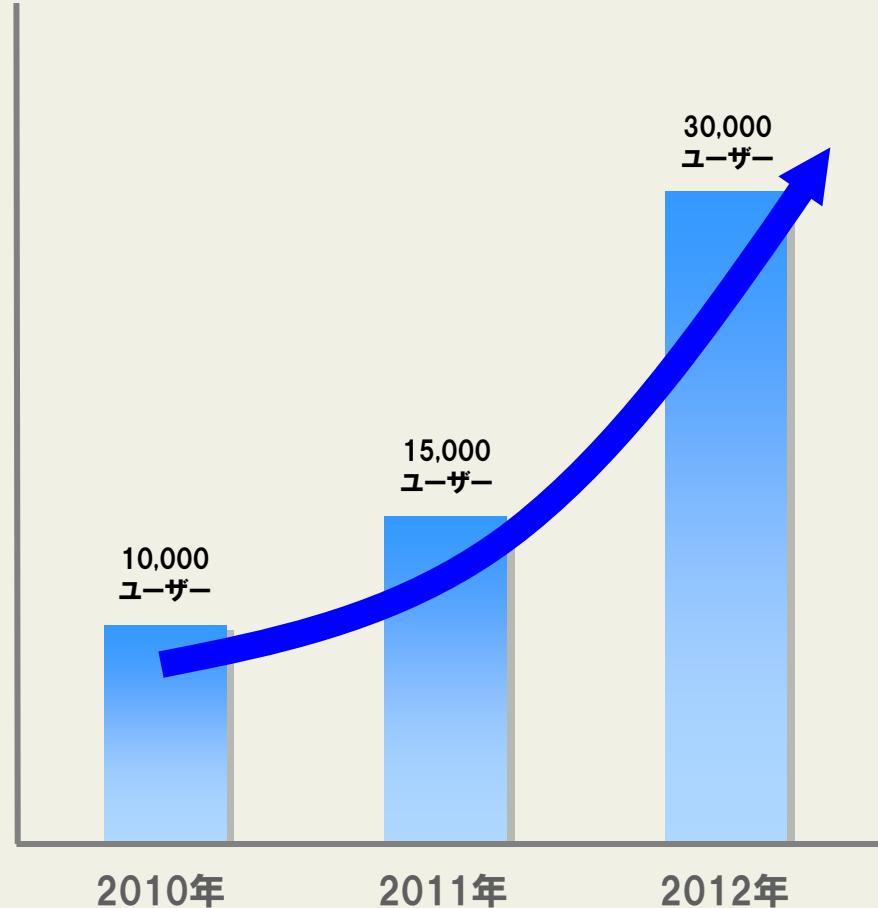
#### 物件入力画面



有料ビジネスサービス

※ ビジネスユーザーはアカウント登録後、物件無料掲載システムをご利用頂けます。  
業務の利便性や付加価値を高め、有料サービスコンテンツ利用を促進し、収益の最大化を図ります。

ビジネスユーザー数(想定)



不動産物件掲載数



## 注意事項

本資料は2010年3月期業績に関する情報の提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の売買を勧誘することを目的としたものではありません。また、本資料は2010年5月14日現在のデータに基づいて作成されております。本資料に記載された意見、予測等は、資料作成時点の当社の判断に基づくものであり、その情報の正確性、完全性を保証又は約束するものではありません。また今後、予告なしに変更されることがあります。

**本資料に関するお問合せ先:**  
管理本部

株式会社アイディーウー <http://www.idu.jp/>

〒101-0047  
東京都千代田区内神田1-2-1 ダコタハウス  
TEL:03-5283-2610 FAX:03-5283-2601

〒550-0011  
大阪市西区阿波座1-3-18 エッグビル本町9F  
TEL:06-4391-2001 FAX:06-4391-2004