



ロングライフホールディング株式会社

ロングライフホールディング株式会社

2008年10月期

本決算説明会

2008年12月17日

目次



2008年10月期 決算ハイライト 常務取締役管理本部長 瀧村 明泰

2008年10月期トピックス

施設概要

決算のポイント

連結損益計算書

セグメント別売上・営業利益

営業利益増減要因分析

セグメント別売上比率

連結貸借対照表

キャッシュフロー計算書

ホーム介護事業 (1)(2)

在宅介護事業 (1)(2)

2009年10月期決算予想数値

2009年10月期 経営方針・成長戦略 代表取締役社長 遠藤 正一

業界環境について

ホーム介護事業の特徴

当社の運営方針

介護保険依存率

ホーム介護事業の今後の方針

在宅介護事業の今後の方針

人材確保・育成について

国内戦略

セカンドライフの総合プロデュース企業へ

今後の戦略および経営方針

経営ビジョン

認知率アップに向けて

添付資料(当ホームの料金体系と売上への計上方法)



2008年10月期 決算ハイライト

2008年10月期トピックス



- 2007年12月に大阪におけるコムスの在宅介護事業を譲受け、「ホーム介護事業」と「在宅介護事業」の2大主力事業を核に展開
- グループの競争力と効率性をより一層追求するため、2008年5月1日純粋持株会社化

ロングライフホールディング(株)

・・・純粋持株会社

日本ロングライフ(株)

・・・ホーム介護事業

エルケア(株)

・・・在宅介護事業

ロングライフサポート(株)

・・・人材派遣事業
(平成20年11月1日商号変更)

ロングライフプランニング(株)

・・・建築事業

ロングライフエージェンシー(株)

・・・広告代理事業

ロングライフダイニング(株)

・・・フード事業

施設概要 (2008年10月末時点)



近畿圏

有料老人ホーム	11施設
グループホーム	4施設
公益事業受託運営	2施設
在宅介護事業	61拠点
福祉教育事業	1校
(ロングライフ医療福祉専門学校)	

在宅介護事業 サービス数

訪問介護	46
居宅支援	30
訪問入浴	4
訪問看護	2
デイサービス	8
小規模多機能	4
福祉用具	2
訪問歯科	7

首都圏

有料老人ホーム 3施設

決算のポイント



- ◆ 既存有料老人ホーム・グループホームの入居率向上に注力
- ◆ コムスンから承継した在宅介護事業の立て直しに注力
 - 有料老人ホームは10月末で入居率70%を達成
 - 在宅介護事業は初期費用が想定より増大したが、7月単月黒字化

単位:百万円

	07年10月期 業績	08年10月期 業績予想	08年10月期 業績	前年比	
				増減	%
売上高	4,854	9,000	8,453	+ 3,599	+74%
営業利益	▲ 112	60	29	+ 141	-
経常利益	▲ 165	5	▲ 15	+ 150	-
当期純利益	▲ 227	▲ 70	▲ 56	+ 171	-

連結損益計算書



単位:百万円

	07年10月期 業績	08年10月期 業績	比率	前年比	
				増減	%
売上高合計	4,854	8,453	100.0%	+ 3,599	+74%
売上総利益	896	1,456	17.2%	+ 560	+63%
販売費・一般管理費	1,009	1,426	16.9%	+ 417	+41%
営業利益	▲ 112	29	0.3%	+ 141	-
経常利益	▲ 165	▲ 15	-	+ 150	-
特別利益	1	0	0.0%	▲ 1	▲68%
特別損失	41	22	0.3%	▲ 19	▲47%
当期純利益	▲ 227	▲ 56	-	+ 171	-

給与・役員報酬の増加 +152百万円
のれん償却費の増加 +83百万円

セグメント別売上・営業利益

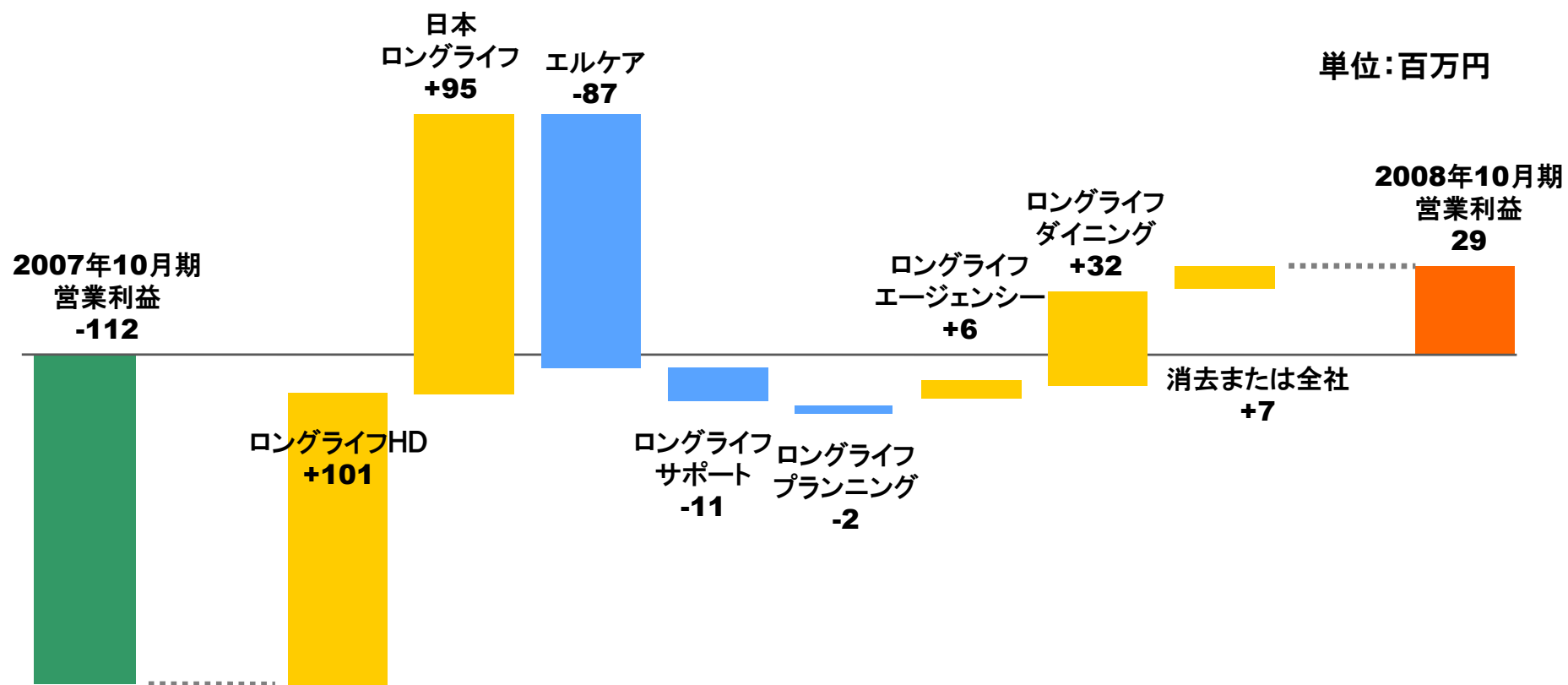


- コムスの事業承継により、介護事業のセグメントが拡大した

単位：千円

	07年10月期 業績	08年10月期 業績	前年比	
			増減	%
介護事業	4,627,834	8,107,933	+ 3,480,099	+75%
給食事業	255,531	396,453	+ 140,922	+55%
建築事業	291,547	350,549	+ 59,002	+20%
広告代理事業	245,747	297,040	+ 51,293	+21%
消去または全社	▲ 565,936	▲ 698,689	▲ 132,753	-
売上高合計	4,854,724	8,453,287	+ 3,598,563	+74%
介護事業	121,418	258,182	+ 136,764	+113%
給食事業	▲ 18,462	14,745	+ 33,207	-
建築事業	118	▲ 3,441	▲ 3,559	-
広告代理事業	▲ 7,731	▲ 5,143	+ 2,588	-
消去または全社	▲ 208,205	▲ 234,380	▲ 26,175	-
営業利益合計	▲ 112,863	29,962	+ 142,825	-

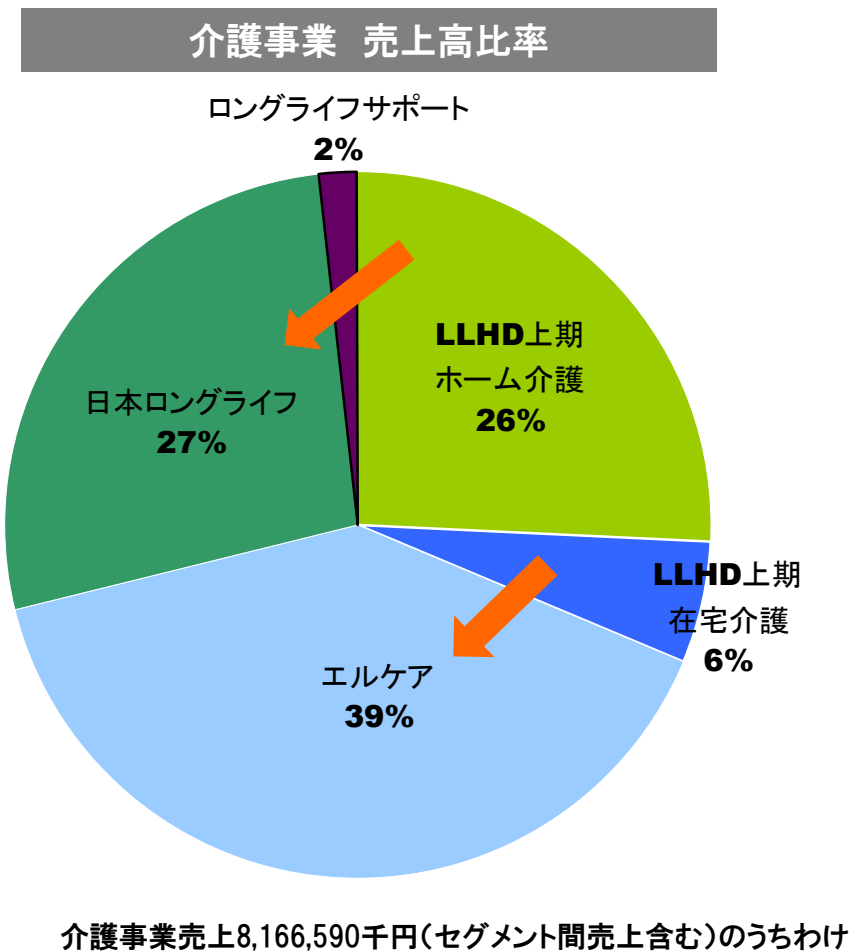
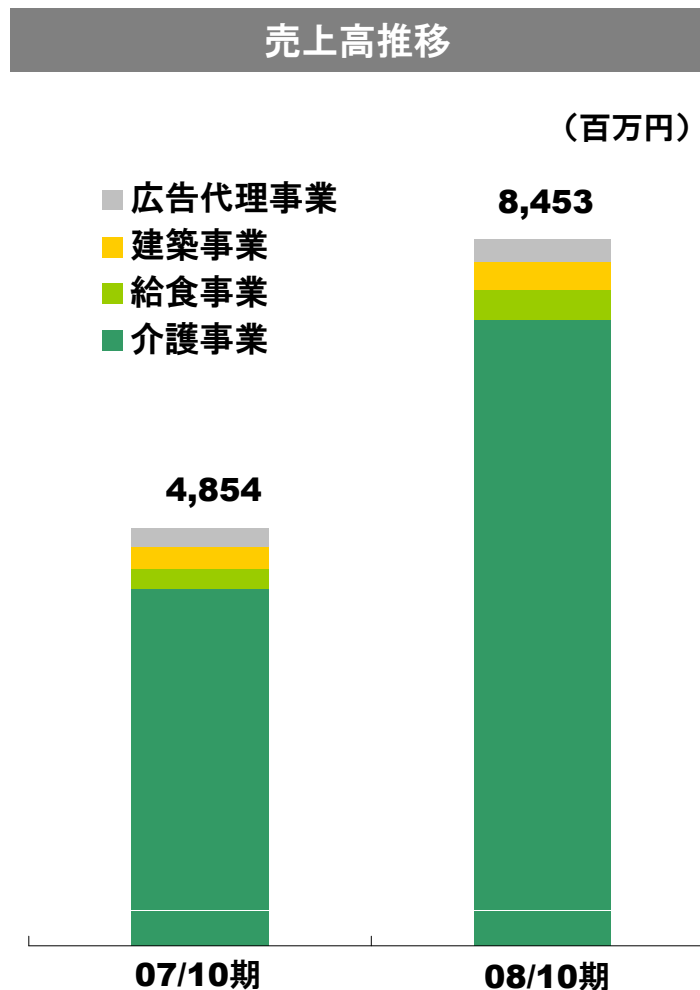
営業利益増減要因分析



セグメント別売上比率



- コムスンの事業承継により、介護事業のセグメントが拡大した



連結貸借対照表



単位:百万円

	07年10月期	08年10月期	前年比		07年10月期	08年10月期	前年比
	期末	期末	増減		期末	期末	増減
流動資産	2,536	2,741	+205	負債合計	6,091	6,581	+490
現金及び預金	1,147	697	▲ 450	流動負債	5,108	5,703	+595
受取手形及び売掛金	500	1,049	+549	一年以内償還予定社債	200	100	▲ 100
たな卸資産	392	344	▲ 48	短期借入金	709	487	▲ 222
固定資産	5,964	6,184	+220	一年以内返済予定 長期借入金	878	1,185	+307
有形固定資産	5,423	5,265	▲ 158	前受金	2,719	3,050	+331
建物及び構築物	3,596	3,468	▲ 128	固定負債	982	877	▲ 105
土地	1,664	1,664	+0	社債	100	-	▲ 100
無形固定資産	14	366	+352	長期借入金	856	850	▲ 6
のれん	-	344	+344	純資産合計	2,409	2,345	▲ 64
投資その他の資産	526	552	+26	株主資本	2,404	2,342	▲ 62
資産合計	8,501	8,926	+425	負債純資産合計	8,501	8,926	+425

現金及び預金の減少 ▲450百万円
受取手形及び売掛金の増加 +549百万円
のれんの増加 +344百万円

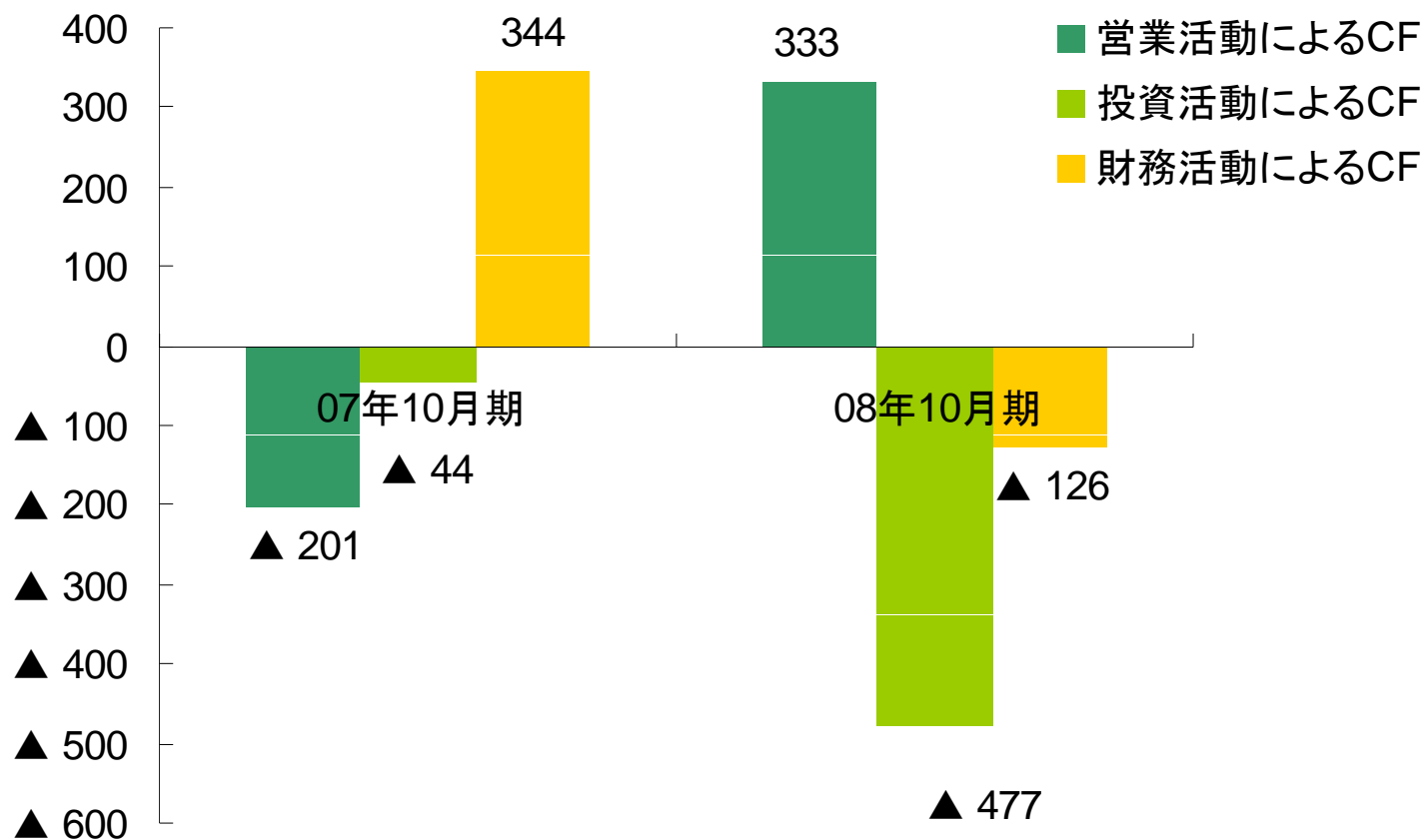
入居率増による前受金増加 +327百万円

キャッシュフロー計算書



- 有料老人ホーム等の空室の販売が計画通り進み、
営業活動によるCFがプラスへ

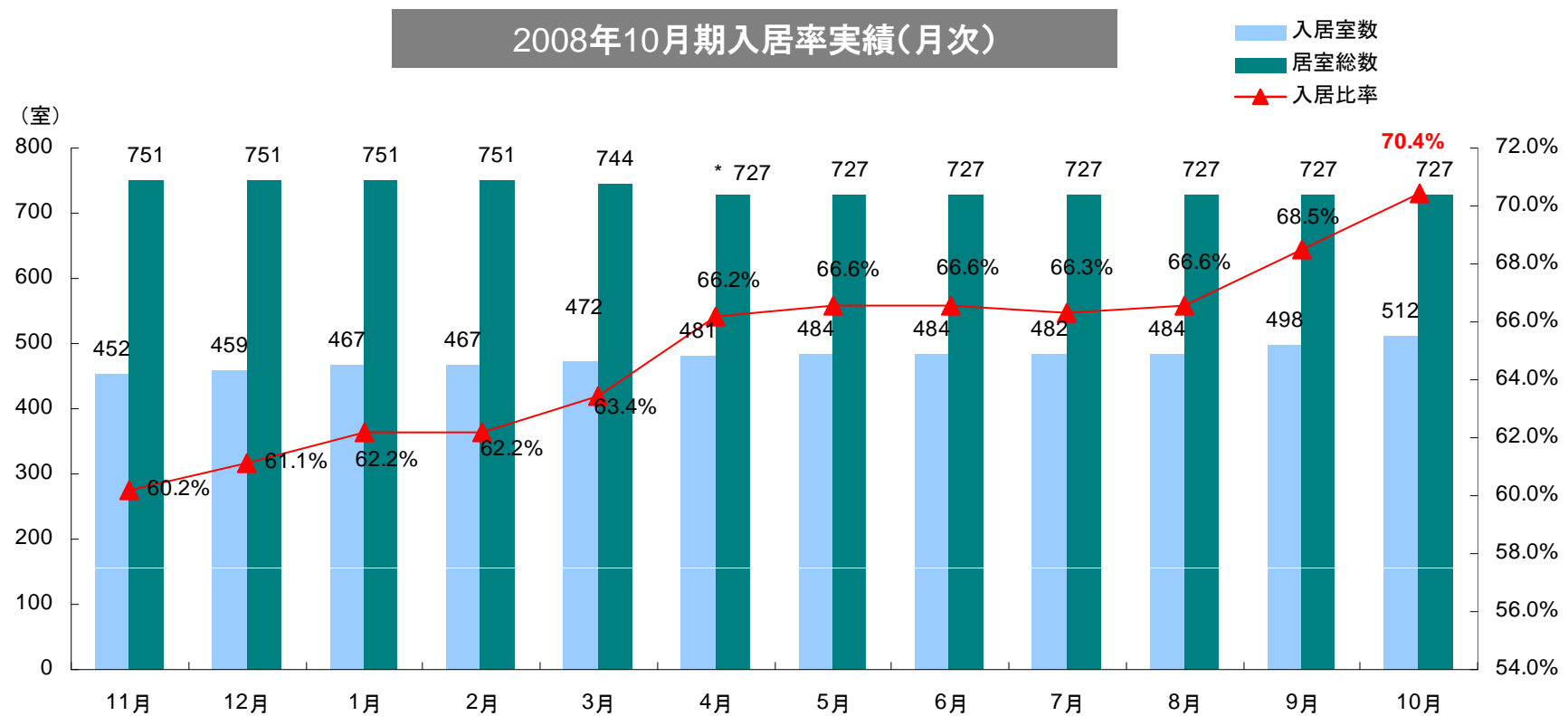
(百万円)



ホーム介護事業 (1)



- 当期は新規設備投資を行わず、入居率向上策を図る



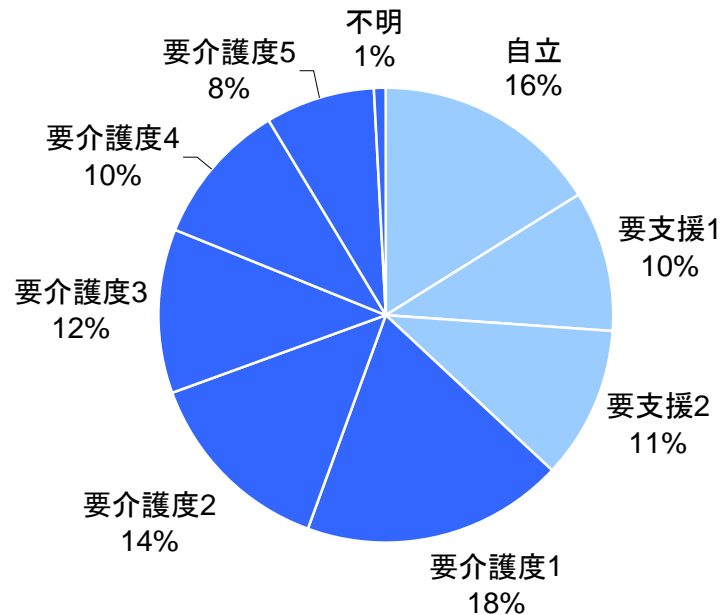
* 平成20年4月末ロングライフ長居公園 I 号館閉鎖

ホーム介護事業 (2)



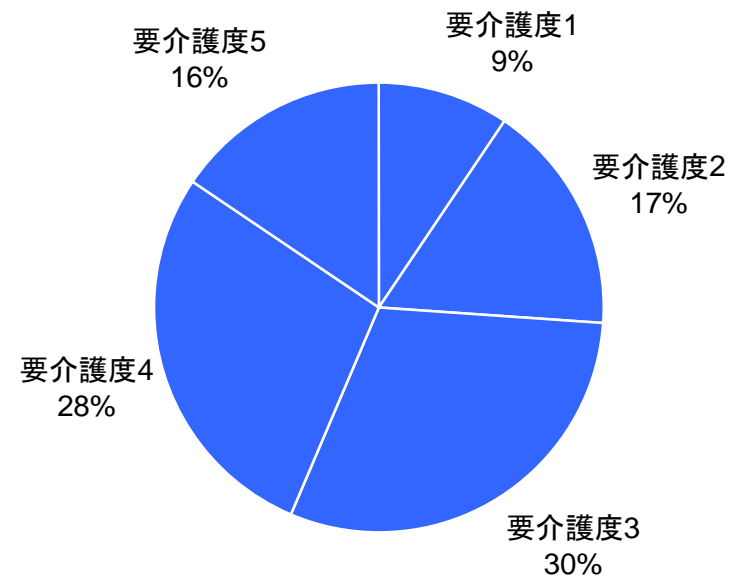
- 有料老人ホームは、介護度を問わず幅広いニーズに対応可能

有料老人ホーム入居者の介護度



入居時平均年齢 **81歳**
入居者平均年齢 **83歳**

グループホーム入居者の介護度

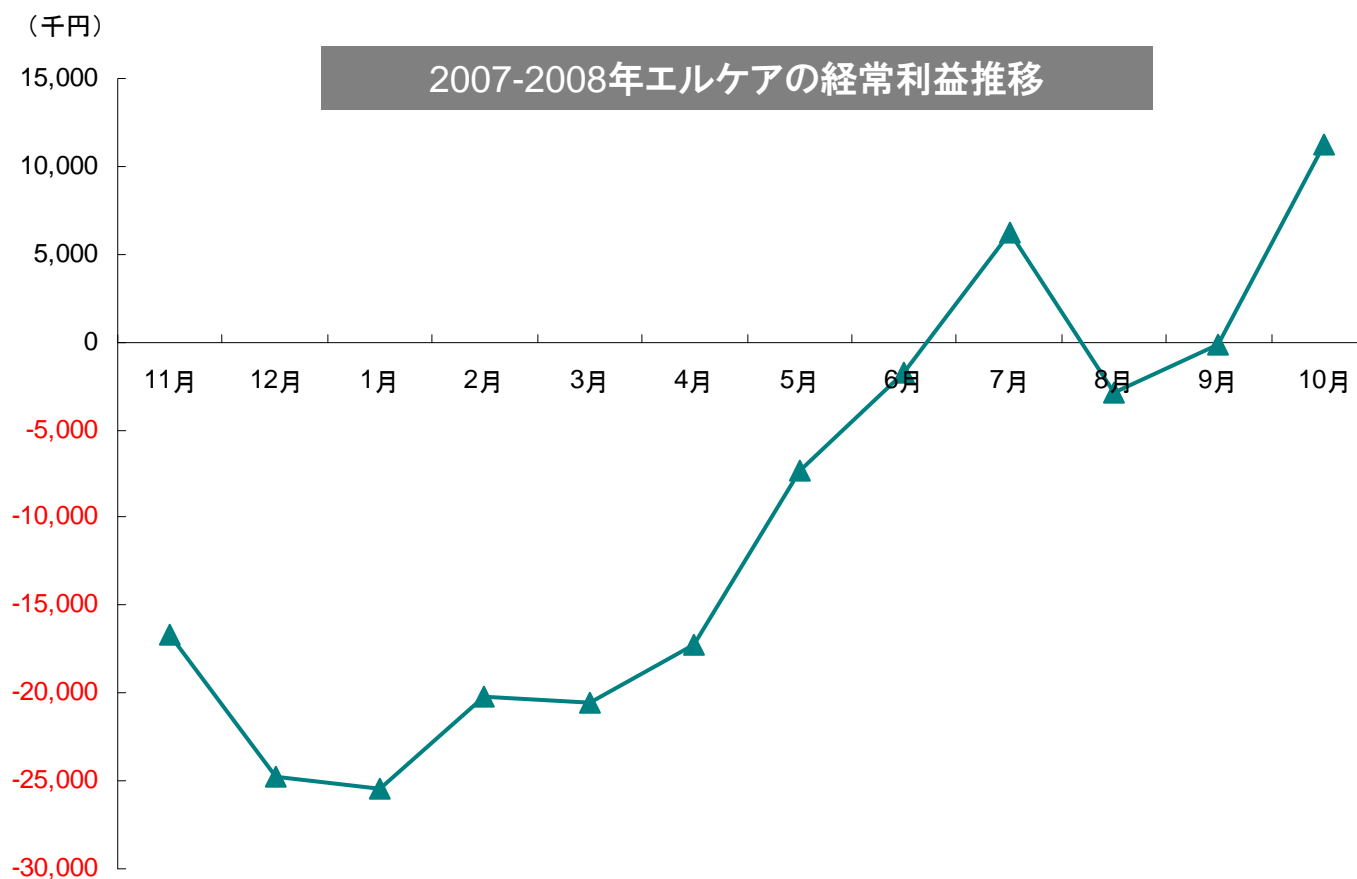


入居時平均年齢 **82歳**
入居者平均年齢 **86歳**

在宅介護事業（1）



- エルケアのコスト削減と生産性向上を図り、単月黒字化へ
 - 事業所統廃合、本社管理部門縮小、不採算部門廃止
 - ヘルパー稼働率アップ、ケアマネージャー一人当たりのプラン作成増加

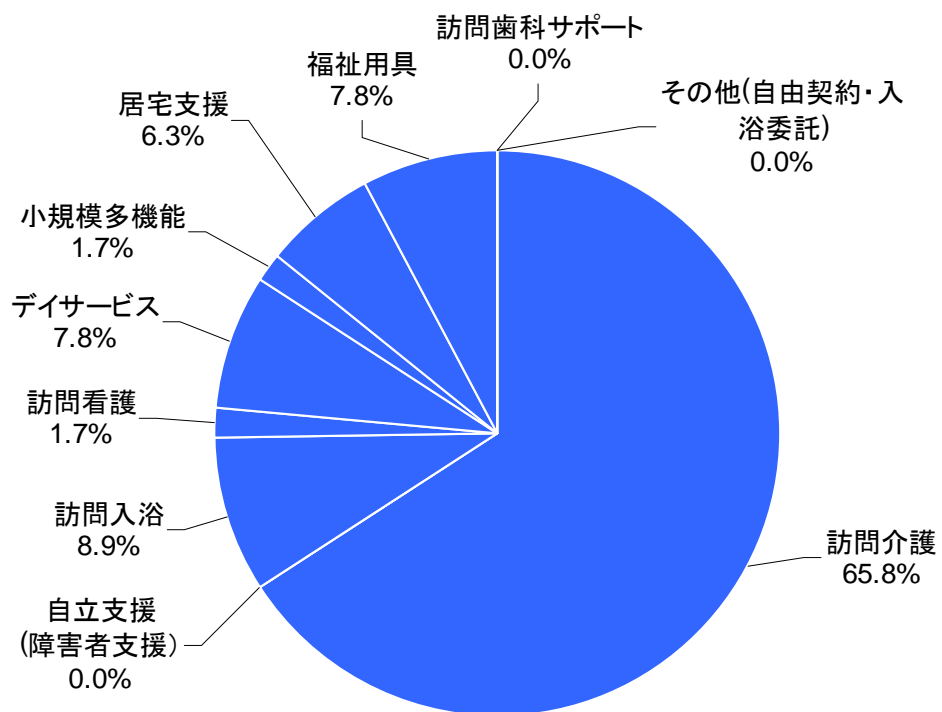


在宅介護事業 (2)

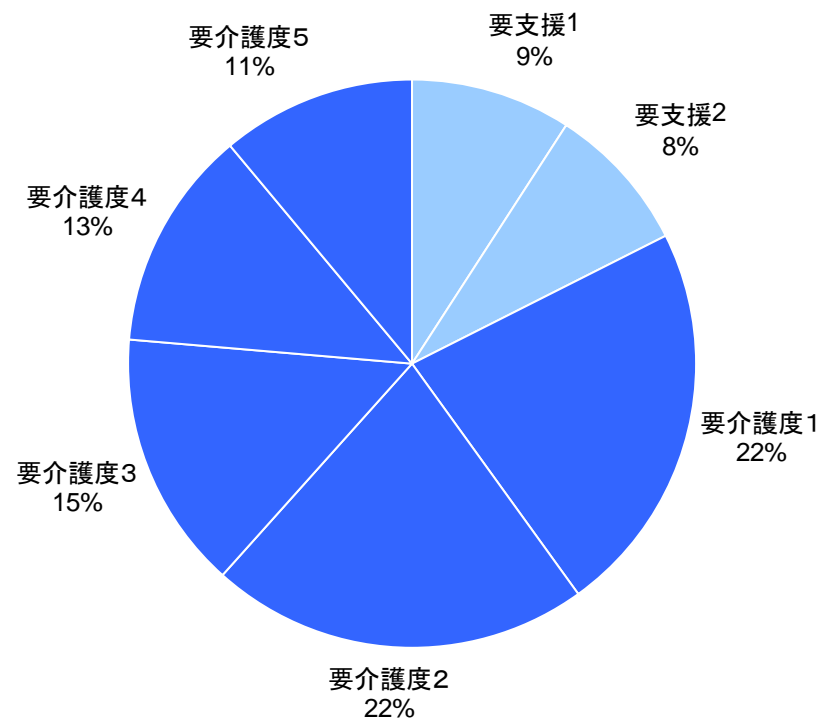


■ サービス別の売上高比率

在宅事業サービス別売上比率



在宅介護サービス顧客の介護度



2009年10月期決算予想数値



単位:百万円

	08年10月期 業績	09年10月期第2四半期 予想	09年10月期 予想	前年比	
				増減	%
売上高	8,453	4,390	9,000	+ 547	+6%
営業利益	29	40	200	+ 171	+590%
経常利益	▲ 15	10	150	+ 165	-
当期純利益	▲ 56	0	60	+ 116	-



2009年10月期 経営方針・成長戦略



- 世界不況が到来しても、高齢者市場は影響を受けにくい
- 2009年の介護報酬改定
- 不況の影響により人材確保が容易に

ホーム介護事業の特徴



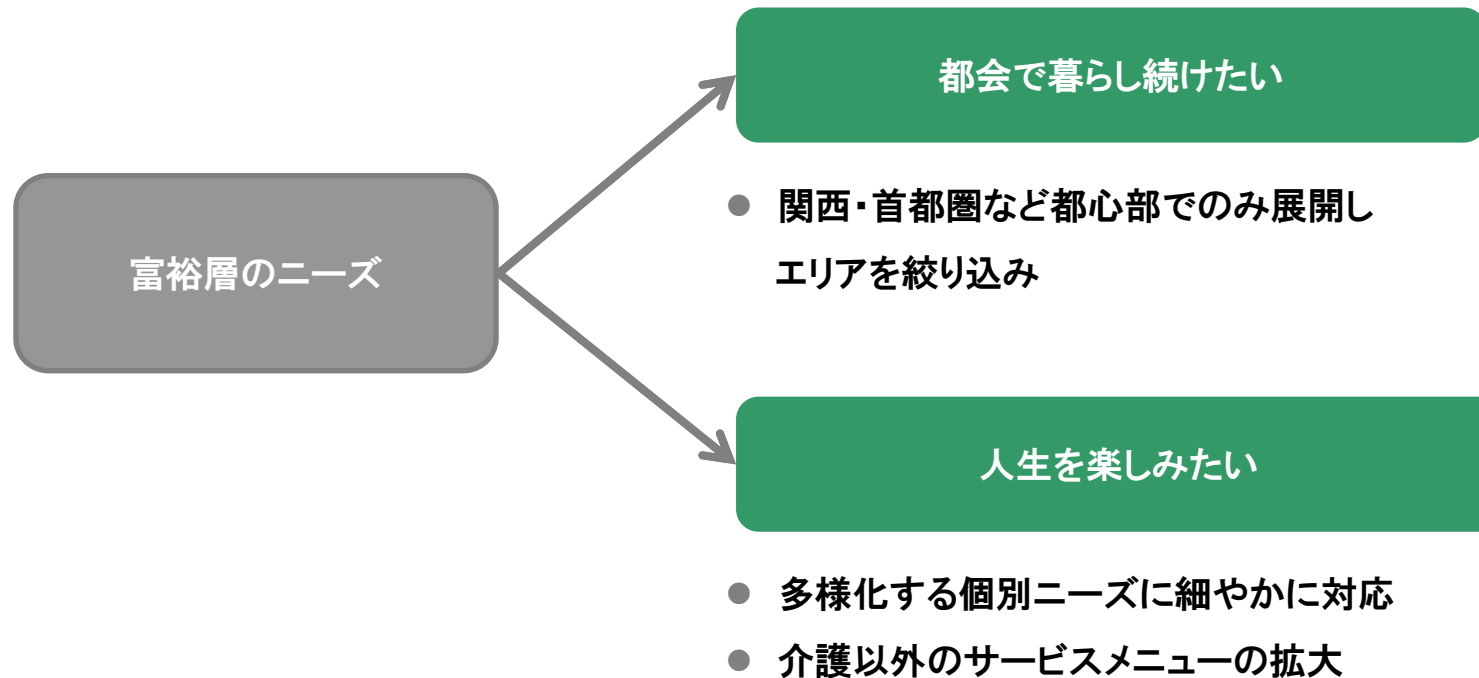
- 各社有料老人ホームの特徴(イメージ)
 - 当社は介護専門業者として高価格帯サービスを提供
 - 大都市圏に住む富裕層向けのサービスを展開

	低価格帯	高価格帯
介護専門業者	メッセージ ベストライフ <small>*非上場</small> ツクイ シダー メディカルケアサービス メデカジャパン	ロングライフ <small>*非上場</small> ハーフセンチュリーモア
異業種から	オリックス ベネッセ ワタミ ニチイ学館	松下電工 ベネッセ セコム ゼクス

出所:各社資料などより当社作成。各区分けは必ずしも正確ではありません。



■ 都会に住む、富裕層へターゲットを絞る

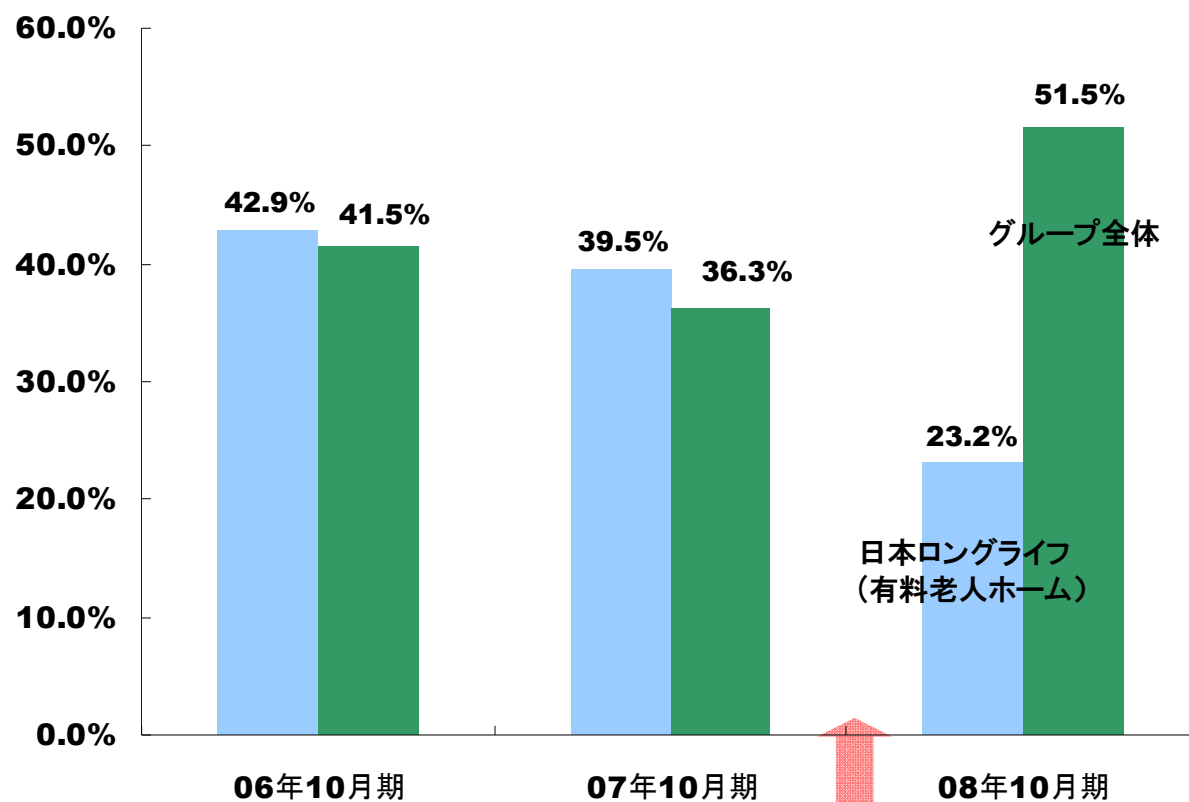


ロングライフに入居したことで、より楽しい人生が送れる、元気になる

介護保険依存率



売上に占める介護保険依存率

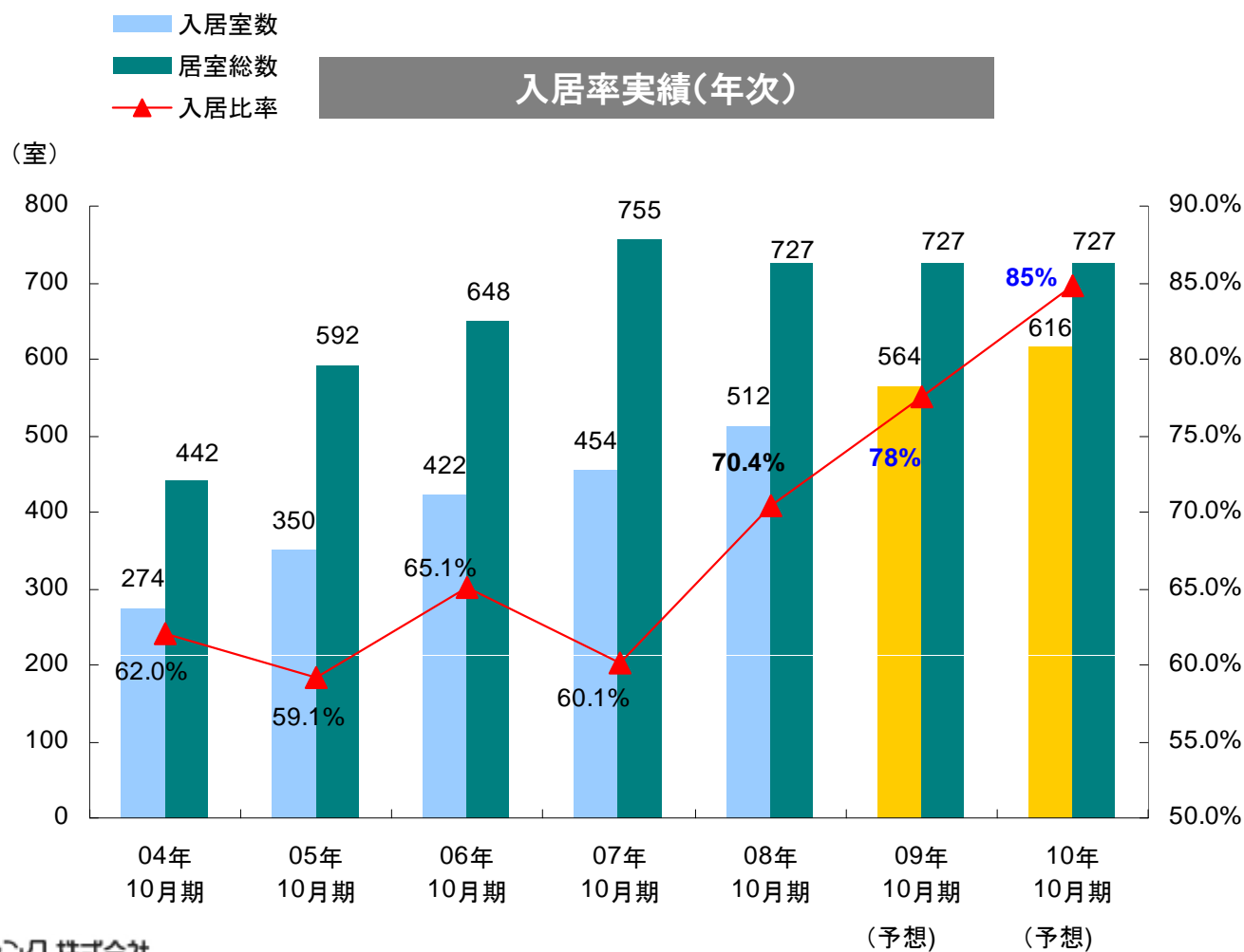


在宅介護事業承継

ホーム介護事業の今後の方針



- 新規設備投資は当面控え、既存施設の入居率向上に注力
- 中期的には、「住宅型」に取り組む予定



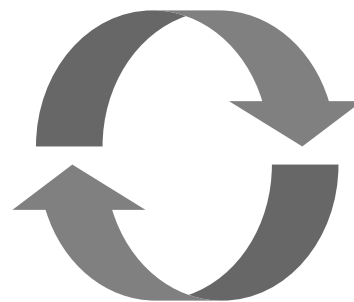
在宅介護事業の今後の方針



- ホーム介護事業とともにコアビジネスの両輪としてトータルサービスを提供
- 在宅介護については、地域密着型に特化し、ドミナント戦略を採る
- 大阪における当社のポジション向上に寄与

訪問介護

- 知名度・信頼度のアップ
- 安定収益の確保
- 有料老人ホームへの誘致



リスクを分散し
バランスが取れた拡大

有料老人ホーム

- 介護保険依存度が低い
- 利益率が高い
- 安定型ストックビジネス

人材確保・育成について



■ 人材確保について

- 大卒の新卒社員の採用を積極化
- 人材派遣事業による人材の確保
- ワーキングマザー働き方相談会等を開催

■ 人材育成について

- 独自の「サービスカスタマーズグループ」内、研修センターにより手厚い研修を実施
- 富裕層向けの高品質なサービスを提供できる人材を育成
- 社員のモチベーションの向上を図るため、モチベーションチームが様々な企画を実施

東京・神戸にて、大好評につき、追加開催!!
LONG LIFE GROUP ワーキングマザー働き方相談会



開催日時 12月21日(日) 10:00~18:00 詳細は掲載にお申し込み下さい。

ところ 高槻現代劇場 205号室 高槻市野見町 2-33 当日は、キッズセンターがお子様の遊戯室を
お借りさせていただきますので、ご安心してお申し込みください!

アクセス 阪急京都線「高槻市」駅下車 徒歩5分 JR京都市線「高槻」駅下車 徒歩12分



■ 北海道・沖縄のホームとの提携

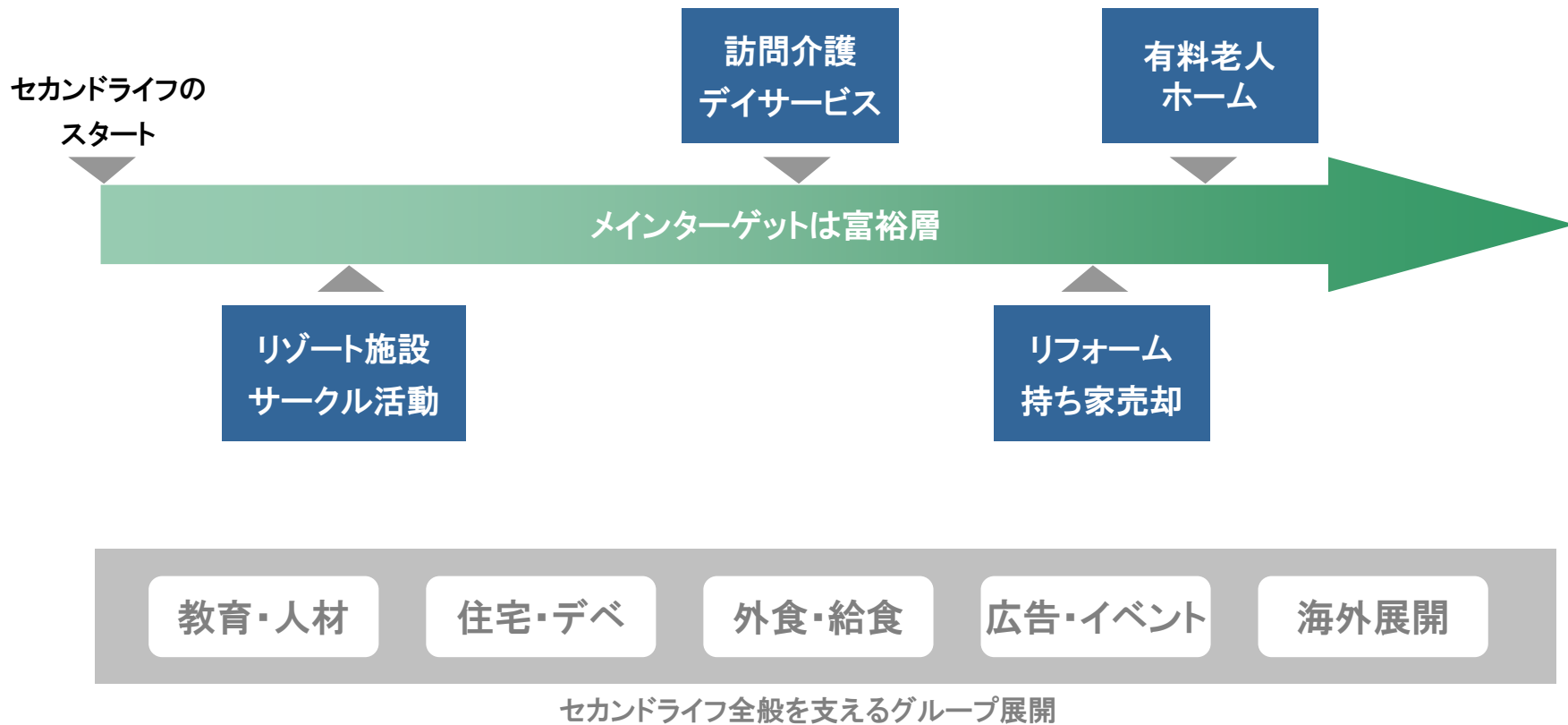
- 気候に合わせて各地のホームに移転できる
- シニアライフに更なる幅を持たせることが可能に
- 社員同士の交流によりサービス向上



「セカンドライフの総合プロデュース」企業へ



- セカンドライフ全般に渡ってサービスを提供



今後の戦略および経営方針



- 1. ホーム入居率の向上による利益の確保**
 - 新規ホームの開設を見合せ、既存ホームの入居率を高める

- 2. 在宅介護事業(エルケア株式会社)の安定化**
 - 在宅介護事業を軌道に乗せ、収益の安定化を図る

- 3. 公益事業の受託により、安定収益基盤の拡大**
 - 兵庫県住宅供給公社の有料老人ホーム2施設の運営受託実績
 - 今後、受託事業を拡大していく



1. 持株会社化による事業展開の迅速化

- M&Aも選択肢

2. 顧客満足度の追求

- 「サービスカスタマーズグループ」による教育・研修による人材基盤の強化

3. 2010年10月期目標

- ホーム入居率**85%**、経常利益率**10%**

認知率アップに向けて



■ キャラクター戦略



中原ひとみ



増田明美



増田明美の国民的規模の知名度を活用。

より若く、スポーティなイメージへ。

■ 独自媒体戦略



添付資料



■ 当ホーム料金体系と売上への計上方法

部屋タイプ名		マンションタイプ	ユニットケアタイプ
ご入居者様の類型		自立の方中心	要支援・要介護の方
部屋タイプ(例)		LL葛西 302号	LL葛西 401号
入居金タイプ		入居一時金	入園金+前払家賃
金額		2,800万円	1,600万円
初期償却		入居一時金の30%(840万円)	入園金部分(700万円)
家賃償却		入居一時金の70%(1,960万円)を10年(120ヶ月)で毎月均等償却、月額16.33万円	前払家賃部分(900万円)を5年(60ヶ月)で毎月消却、月額15万円
償却期間経過後家賃負担		無	月額家賃の半額(7.5万円)を年払いにて、契約期間中は発生
月額利用料	管理費	163,800円	147,000円
	食費	月額63,000円(30日換算)	月額63,000円(30日換算)
介護保険報酬		要介護2の場合、月額約22万円程度(本人1割負担)	

売上への計上方法

70%は前受金へ計上

契約時売上へ計上

毎月前受金より
売上へ計上

毎月売上へ計上

見通しに関する留意事項



本資料における業績見通しは、当社が本資料発表時点で入手可能な情報による判断、仮定および確信に基づくものであり、今後の国内および海外の経済情勢、事業運営における内外の状況変化、あるいは、見通しに内在する不確実な要素や潜在的リスク等、さまざまな要因によって実際の業績は見通しと大きく異なる結果となり得る場合があります。

なお、リスクや不確実な要素には将来の出来事から発生する予測不可能な影響等も含まれます。