

株主通信
Vol. 4

日本ロングライフは高齢者サービスのTOP企業です

Elderly Service Top

第19期 事業報告書

平成15年11月1日から平成16年10月31日まで

高齢者介護の未来をひらく

日本ロングライフ株式会社

証券コード 4355

ロングライフ高槻II号館ロビー

ホーム介護に注力し、 業績のV字回復を目指す



今期も各事業分野において、それぞれ事業を拡大させることができました。ホーム介護事業においては、新たなホーム4ヶ所（ロングライフ甲子園口・ラビアンローズ上野芝・ロングライフ高槻I号館・ロングライフ千里山）の開設と積極的な販売活動を展開した結果、新規ホームの販売や、既存ホームの入居率向上が寄与し、売上高は19億24百万円（対前期比30.1%増）となりました。

在宅介護事業においては、在宅介護サービス重視の政策に合わせ、新規の在宅介護ステーション8ヶ所・デイサービスセンター1ヶ所の開設と、介護用品のレンタルおよび販売事業の新たな取り組み等による積極的な販売活動を展開した結果、売上高は6億34百万円（対前期比18.4%増）となりました。

その他の事業においては、介護業界の転職者が増加するなか昨年4月に訪問介護員の養成を行う「ロングライフ医療福祉学院」なんば校・神戸三宮校を開設し、この分野の売上高が増加しました。その結果、売上高は95百万円（対前期比28.7%増）となりました。

当社は、ホーム介護事業と在宅介護事業の総合介護サービスを提供する企業です。中長期的には、この二大事業のバランスがとれた拡大が、安定的な経営の発展に重要と考えておりますが、当面は、収益性の高いホーム介護事業に積極投資を続け、収益の拡大に努めてまいります。特に、注力するホーム介護事業では、ホームの高付加価値化により、他社との違いを鮮明にして参ります。また、ホームの増設もさることながら、積極的な販売体制を構築し、入居率の促進を最重要施策として展開する方針です。20期は、このような方針にもとづき、19期において増収ながらも減益となった業績のV字回復を図ることを最大の目標として事業を展開してまいります。株主の皆様におかれましては、ご支援のほど何卒よろしくお願い申し上げます。

平成17年1月

代表取締役社長 遠藤 正一



先行投資により減益となるも、 来期以降は回復へ



当期も、ホーム介護事業の成長が貢献し、対前期比27.1%増という大幅増収を達成することができました。しかしながら、利益面では対前期比で減益となり、株主の皆様たいへんなご心配をおかけする結果となりました。この減益は、①在宅介護業界において、過当競争ともいえるほどに企業間競争が激化した結果、当期において積極展開した在宅介護ステーションの回収期間が延びたこと、②当期より開始いたしました新規事業であります介護用品のレンタル事業への投資が先行したこと、③ホームのさらなる高品質・高付加価値化戦略へのシフトにともなう施設設備の高額化による減価償却費の増加、④積極的な新規ホームの展開と東京への進出を成功させるための精力的な広報宣伝活動の展開にともなう広告宣伝費用の増加が主な要因であります。

在宅介護事業、介護用品のレンタル事業につきましては、先行投資が終了し、すでに収益に貢献できる状態に転換しております。ホーム介護事業における減価償却の増加に関しましては、現金の流出を伴わない会計上の費用であること、今後の飛躍を期するための積極投資の表れであることをご理解いただければ、前向きな評価をいただけると確信しております。広告宣伝費用の増加につきましても、ご入居の促進につながるとともにブランドイメージの向上に貢献し、以後の当社営業上大きなプラス要因になることを見込んでの投資費用であることをご理解いただければ幸いです。来期は、ホーム介護事業のさらなる収益力向上が大きく寄与し、業績は急回復する見込みです。また、収益の拡大にともない、利益面も急速に回復する見込みです。当社が常に重視している売上高経常利益率も上昇し、高齢者介護業界トップクラスの利益率を確保してまいります。株主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご指導、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。



平成17年1月

代表取締役副社長 北村 政美

高付加価値戦略で介護保険に依存しない高収益体質を構築

ホーム介護と在宅介護事業を展開する総合介護サービス企業を標榜されておられますね。

高齢者の皆様が当社にご期待をされるサービスは多岐にわたります。住みよいホームでリタイアされた後の人生を楽しみたいという方はもちろん、在宅での生活の継続を希望される方などさまざまです。当社は介護保険開始のはるか以前より介護サービスを提供してまいりましたが、これまで一貫して、あらゆる介護サービスを提供する総合型の介護サービス企業として事業を展開してまいりました。この考えは今後も変えるつもりはありません。しかしながら、当面は、競争が激化し採算性の低い在宅介護事業は抑制し、収益性が高く競合他社との差別化が図られ競争力を有するホーム介護事業に注力する考えです。

現在、何ヶ所のホームを展開されているのですか。

有料老人ホームを8ヶ所、グループホームを4ヶ所運営しています。これらの既存ホームに加え、今期は新たに4ヶ所の有料老人ホームをオープンいたします。当社のホームは、近頃いたるところで見られるようになった低価格型ホームとは明らかに異なります。低価格型ホームで見られるような無味乾燥で画一的なホームではなく、ひとつひとつが個性溢れる手づくりであることが特徴です。

低価格型ではないということは、ターゲットを富裕層の高齢者に絞っておられるのですね。

わが国の高齢者介護は、これまで弱者救済の側面が強く、富裕高齢者を対象としたサービスの提供に熱心ではありませんでした。しかし、現実には、わが国の高齢者はけ

っして保護されるべき弱者ばかりではないのです。むしろ、高齢者世帯は他の年代の世帯とくらべて豊富な資産を持っておられるというのが現実です。われわれは、この豊富な資産を持っておられる高齢者の皆様に対して、ご満足いただけるだけの高度で専門性の高いサービスを提供している会社なのです。

11月1日より新料金体制へ移行されたそうですが、どのような内容ですか。

これまで展開してきた高付加価値化戦略をさらに徹底させるため、既存ホームを含めたホームの料金体系を変更いたしました。この料金体系改定により、入居時に発生する費用は改定前の約50%アップになります。しかしながら、この改定で入居一時金を支払った後は家賃の追加負担が発生しない料金体系となるため、ご入居いただく皆様には安心感を持っていただけるようになったと考えています。この料金改定により、当社ホームと低価格型ホームとの違いがより鮮明になったといえるでしょう。

低価格型ホームとの差別化がポイントのようですね。

低価格型ホームは、現在でも供給過剰になりつつあります。さらに今後は個室化が進む特別養護老人ホームと競合するようになり、ますます厳しい環境に置かれることはま



ちがいありません。低価格型ホームに見られる画一化、均一化はすでに時代遅れのビジネスモデルです。低価格型ホームを展開する企業間で今後繰り広げられる過当競争ともいえる激しい体力消耗競争を避けるためには、高い専門性と高品質なサービスを提供する高付加価値型にシフトしなければなりません。そもそも低価格で当社が目指す高品質なサービスを提供することには無理があります。当社はこれまでに進めてきた高付加価値化戦略に磨きをかけていく方針です。また、高付加価値化により高収益体質を堅持することが可能になることも事実です。当期は積極的な先行投資を実施した結果、若



干利益率が低下しましたが、それでもなお業界トップクラスを堅持しています。先行投資を終えた来期は利益率も急回復する見込みです。株主の皆様のご期待に応えるためにも、さらなる高付加価値化へのシフトを果たさなければなりません。

世間では近々実施される介護保険の制度改革に注目が集まっています。

当社が高付加価値化を推進するわけは、介護保険に依存しないビジネスを展開できる点にもあるのです。低価格型ホームはそのほとんどが介護保険に依存したビジネスモデルですが、当社のホームは終身利用権や家賃、管理費、食費などその多くが介護保険外の収益から成り立っており、一定期間ごとに見直される介護保険制度

改正の影響を最小限に抑えることができています。当社の介護保険依存率は、年々低下しており、19期末段階ではすでに41.8%になっています。近々実施される改正では、おもに要支援、要介護1という軽度介護の方への給付が削減される見通しですが、高付加価値型のホーム介護に注力し、また在宅介護でも要介護度の比較的高い方を対象とする訪問入浴を主力とする当社においては、全売上高に占める軽度要介護者に対する売上比率はわずか3.3%に過ぎません。いかに介護保険の影響を受けにくい経営体質であるかがご理解いただけたと思います。

高い専門性に裏付けられた高付加価値化戦略で介護保険に依存しない高収益体質を構築されているんですね。たいへんわかりやすくご説明いただきました。本日はどうもありがとうございました。

5

西堀 敬（東京IPO 編集長）

新規公開株式情報サイト編集長として、講演・執筆など多方面で活躍中。メディア出演多数。IPO市場だけでなく、個人投資家の動向にも詳しい。

URL:<http://www.tokyoipo.com/>



第19期に引き続き、第20期も新たに4ヶ所のホームを開設予定。 人生をゆたかに彩る舞台が続々登場します！

第19期には、当初の予定通り有料老人ホーム3ヶ所、グループホーム1ヶ所の計4ヶ所を開設いたしました。「ロングライフ高槻I号館」「ロングライフ千里山」の両ホームにつきましては、専門教育された介護スタッフが常時入居者の状態を見守り、より安心して日々を暮らしていただけるサービスの提供を目指して《ユニットケア方式》も採用しています。いずれのホームとも高い評価をいただくことができ、販売開始以来、好調な売れ行きを示しております。

第20期も、新たに4ヶ所の開設を予定しております。2004年11月にオープンした「ロングライフ高槻II号館」に続いて、「ロングライフ緑地公園」「ロングライフ・クイーンズ塩屋」につきましても2005年春の開設を目指して順調に準備を進めております。また、2005年9月には首都圏における初めての有料老人ホームである「ロングライフ成城」の開設を予定しております。これを期に東京・関東エリアでも積極的な事業展開を推進していきたいと考えております。



ロングライフ
甲子園口



ロングライフ
千里山



ロングライフ
高槻I号館



ラビアンローズ
上野芝

第20期 オープン施設



ロングライフ高槻II号館



ロングライフ緑地公園



ロングライフ・クイーンズ塩屋



ロングライフ成城

2004年11月
オープン

2005年3月
オープン予定

2005年4月
オープン予定

2005年9月
オープン予定

ホーム介護事業

ロングライフの介護ホームは、都心に近く緑豊かな立地の中で、生活者の視点を大切に、充実した生活をお送りいただくことを原点に、有料老人ホームとグループホームの2種類のホームを開設しています。



ロングライフ高槻1号館 多目的室

在宅介護事業

17カ所の在宅介護ステーション「エルケア」およびデイサービスセンター(1カ所)を拠点として、お客さまのニーズに合わせて、訪問入浴、家事のお手伝い、介護タクシーなどの在宅介護サービスを、経験豊かなスタッフが提供しています。



介護用品レンタル事業

19期からスタートした新事業です。ロングライフのノウハウを活かしたこれまでにないデザインコンセプトによる介護用品のレンタルを行います。また、介護用品の販売も展開しています。



福祉教育事業

長年にわたるロングライフの介護事業のノウハウを活かした実践的なカリキュラムで、高齢者介護の担い手を養成する「ロングライフ医療福祉専門学院」を現在3校運営しております。



■営業の概況

当期も大幅増収を達成

当期におけるわが国経済は、中国や米国を中心とした好調な外需や技術革新によるデジタル景気に支えられ、電機・自動車等の製造業を中心とした大手企業の収益改善や設備投資が好調に推移する中、雇用情勢や消費者マインドの改善を受けて、景気は個人消費にも好影響を与えるなど着実な回復を見せました。

介護サービス業界におきましては、介護保険制度が広く世間一般に定着し、また、急激な高齢化によりマーケットの拡大が期待され、成長産業として介護関連企業の新規上場がここ一年相次ぎました。このような状況下、異業種からの新規参入もあって企業間の競争は活発なものとなっております。

当社ではこのような事業環境の中で、介護需要の増加に合わせて、新規ホームの開設や在宅介護サービス拠点の拡充、介護用品のレンタルおよび販売事業の開始、介護分野の人材派遣会社「エルケアサポート株式会社」の設立など積極的な営業活動を展開してまいりました。

その結果、当期の売上高は26億54百万円（対前期比27.1%増）となりました。利益につきましては、新規ホーム4ヶ所、在宅介護サービス拠点8ヶ所の開設にかかる先行費用、戦略的な広告宣伝費等の増加により経常利益は2億38百万円（対前期比26.9%減）、当期純利益は1億42百万円（対前期比19.9%減）となりました。

■部門別売上高の推移

(単位:千円)

	17期	18期	19期(当期)	20期(予想)
ホーム介護事業	1,016,634	1,478,503	1,924,008	2,495,000
在宅介護事業	515,052	536,059	634,825	800,000
その他の事業	52,968	73,998	95,269	105,000
合計	1,584,655	2,088,561	2,654,104	3,400,000

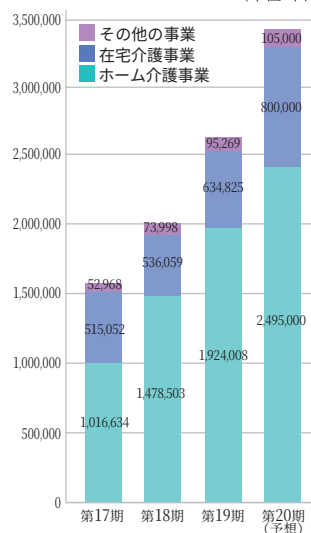
■経常利益・当期純利益の推移

(単位:千円)

	17期	18期	19期(当期)	20期(予想)
経常利益	168,835	326,835	238,998	450,000
当期純利益	96,601	178,146	142,671	235,000

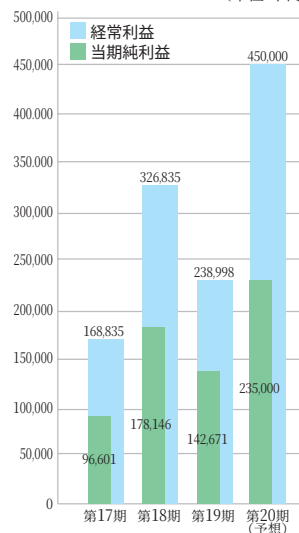
■部門別売上高の推移

(単位:千円)



■経常利益・当期純利益の推移

(単位:千円)



貸借対照表

(単位:千円)

区分	前事業年度 (平成15年10月31日)		当事業年度 (平成16年10月31日)	
	金額	構成比	金額	構成比
(資産の部)		%		%
I 流動資産				
1 現金及び預金	598,485		1,031,076	
2 売掛金	170,513		248,102	
3 たな卸資産	636		6,231	
4 前払費用	22,327		43,764	
5 繰延税金資産	30,256		21,797	
6 未収入金	11		29,183	
7 その他	11,289		16,993	
貸倒引当金	△ 170		—	
流動資産合計	833,350	29.7	1,397,148	23.5
II 固定資産				
1 有形固定資産				
(1) 建物	982,658		2,053,937	
(2) 構築物	77,746		169,513	
(3) 車輛運搬具	1,777		1,085	
(4) 工具器具備品	27,694		107,883	
(5) 土地	534,980		1,678,412	
(6) 建設仮勘定	97,573		207,892	
有形固定資産合計	1,722,432	61.4	4,218,724	71.0
2 無形固定資産	4,150	0.1	4,359	0.1
3 投資その他の資産				
(1) 子会社株式	—		10,000	
(2) 出資金	131		132	
(3) 長期前払費用	67,388		58,482	
(4) 繰延税金資産	16,976		14,769	
(5) 差入保証金	128,944		203,894	
(6) 保険積立金	33,801		—	
(7) その他	—		32,572	
投資その他資産合計	247,241	8.8	319,851	5.4
固定資産合計	1,973,824	70.3	4,542,936	76.5
資産合計	2,807,174	100.0	5,940,084	100.0

(単位:千円)

区分	前事業年度 (平成15年10月31日)		当事業年度 (平成16年10月31日)	
	金額	構成比	金額	構成比
(負債の部)		%		%
I 流動負債				
1 買掛金	6,184		7,214	
2 1年以内返済予定 長期借入金	—		288,000	
3 未払金	102,614		184,358	
4 未払費用	47,963		62,897	
5 未払法人税等	125,000		27,797	
6 前受金	1,046,705		1,302,830	
7 預り金	14,100		12,278	
8 賞与引当金	20,834		25,683	
9 その他	0		1,377	
流動負債合計	1,363,404	48.5	1,912,438	32.2
II 固定負債				
1 長期借入金	—		1,250,000	
2 退職給付引当金	2,569		3,218	
3 ホーム介護 アフターコスト引当金	21,600		20,520	
4 長期未払金	112,669		59,419	
5 その他	—		480	
固定負債合計	136,838	4.9	1,333,637	22.4
負債合計	1,500,242	53.4	3,246,076	54.6
(資本の部)				
I 資本金	461,195	16.4	1,100,488	18.6
II 資本剰余金				
1 資本準備金	460,433		1,099,725	
資本剰余金合計	460,433	16.4	1,099,725	18.5
III 利益剰余金				
1 利益準備金	8,700		8,700	
2 任意積立金	25,000		25,000	
3 当期末処分利益	352,192		460,683	
利益剰余金合計	385,892	13.8	494,383	8.3
IV 自己株式	△ 589	△0.0	△ 589	△0.0
資本合計	1,306,932	46.6	2,694,008	45.4
負債資本合計	2,807,174	100.0	5,940,084	100.0

(注)記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

■損益計算書

(単位:千円)

区分	前事業年度 (皇 平成14年11月1日 平成15年10月31日)		当事業年度 (皇 平成15年11月1日 平成16年10月31日)	
	金額	百分比	金額	百分比
		%		%
I 売上高	2,088,561	100.0	2,654,104	100.0
II 売上原価	1,319,163	63.2	1,720,793	64.8
売上総利益	769,397	36.8	933,310	35.2
III 販売費及び一般管理費	439,407	21.0	667,663	25.2
営業利益	329,990	15.8	265,646	10.0
IV 営業外収益	865	0.0	2,589	0.1
1 受取利息	77		64	
2 受取配当金	199		—	
3 施設利用料収入	448		493	
4 その他	138		2,031	
V 営業外費用	4,020	0.2	29,238	1.1
1 支払利息	42		9,428	
2 新株発行費	411		18,228	
3 消費税等返還金	3,141		—	
4 その他	424		1,581	
経常利益	326,835	15.6	238,998	9.0
VI 特別利益	330	0.0	36,840	1.4
1 固定資産売却益	190		26	
2 貸倒引当金戻入益	140		170	
3 過年度消費税還付金	—		8,440	
4 遺贈による特別利益	—		28,203	
VII 特別損失	15,185	0.7	5,962	0.2
1 固定資産除却損	4,188		2,204	
2 固定資産売却損	26		—	
3 賃貸借契約解約損	10,970		3,757	
税引前当期純利益	311,980	14.9	269,876	10.2
法人税、住民税及び事業税	161,021	7.7	116,539	4.4
法人税等調整額	△ 27,187	△1.3	10,665	0.4
当期純利益	178,146	8.5	142,671	5.4
前期繰越利益	174,045		318,012	
当期末処分利益	352,192		460,683	

■利益処分計算書

(単位:千円)

区分	前事業年度 (平成16年1月29日)	当事業年度 (平成17年1月27日)
	金額	金額
I 当期末処分利益	352,192	460,683
II 利益処分額	34,180	48,627
配当金	34,180	48,627
III 次期繰越利益	318,012	412,056

■キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

区分	前事業年度 (皇 平成14年11月1日 平成15年10月31日)	当事業年度 (皇 平成15年11月1日 平成16年10月31日)
	金額	金額
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	599,209	495,760
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 401,953	△ 2,786,415
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 26,783	2,763,244
IV 現金及び現金同等物の増加額	170,472	472,590
V 現金及び現金同等物の期首残高	188,013	358,485
VI 現金及び現金同等物の期末残高	358,485	831,076

(注)記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

■会社概要

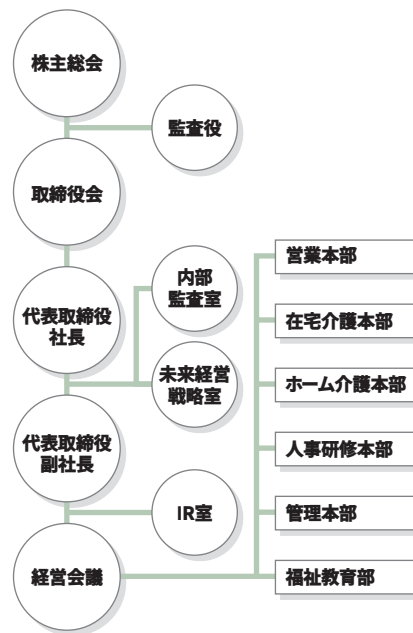
設 立 / 1986年9月(昭和61年9月)
 資 本 金 / 11億48万円
 代 表 者 / 代表取締役社長 遠藤 正一
 代表取締役副社長 北村 政美
 従 業 員 数 / 正社員106名、準社員557名
 事 業 内 容 / ホーム介護事業・在宅介護事業・福祉教育事業・
 介護用品のレンタルおよび販売事業・介護タクシー事業
 事 業 所 / ●有料老人ホーム・グループホーム・保育園
 ロングライフ長居公園I号館/ロングライフ長居公園II号館
 ラビアンローズ宝塚/グループホームみなせI号館
 グループホームみなせII号館/ロングライフ芦屋/ロングライフうつぼ公園
 ロングライフ上野芝/ロングライフ甲子園口/ラビアンローズ上野芝
 ロングライフ高槻I号館/ロングライフ千里山 / のぼら保育園
 ●エルケア在宅介護ステーション
 エルケア阿倍野/エルケア玉出/エルケア平野
 エルケア九条/エルケア住吉/エルケア桃谷
 エルケア豊中/エルケア千里中央/エルケアみなせ
 エルケア庄内/エルケア堺/エルケア鳳/エルケアみなと
 エルケア京橋/エルケア岸和田/エルケア世田谷
 エルケア等々力/デイサービスみなせ
 ●ロングライフ医療福祉専門学院
 梅田校/なんば校/神戸三宮校
 ●人財・研修センター
 ロングライフなんばプラザ(ロングライフなんば研修センター)

■会社役員

代表取締役社長 / 遠藤 正一
 代表取締役副社長 / 北村 政美
 取 締 役 / 小嶋ひろみ(人事研修本部担当兼ホーム介護本部長)
 取 締 役 / 西川 修(営業本部担当兼在宅介護本部担当)
 取 締 役 / 大植 史義(管理本部長)
 監 査 役 / 大垣 清之輔
 監 査 役 / 木村 公之
 執 行 役 員 / 瀧村 明泰(管理本部経理財務統括マネジャー)
 執 行 役 員 / 往岸 宏史(在宅介護本部長)
 執 行 役 員 / 鹿山 啓子(人事研修本部長)
 執 行 役 員 / 橋本 恭弘(ホーム介護本部フード部長)



■会社組織図



■子会社

エルケアサポート株式会社
 (平成15年11月5日設立)



JAPAN LONG LIFE

日本ロングライフ株式会社

本 社

〒530-0015

大阪府北区中崎西二丁目4番12号 梅田センタービル25階

電話:06-6373-9191

FAX:06-6373-9197

URL:<http://j-longlife.co.jp/>

お客様相談室

フリーコール こ こ わ ・ ふ く し

 **0120-550-294**

株主メモ

決算日 / 毎年10月31日

定時株主総会 / 毎年1月

配当金受領株主 / 毎年10月31日

確定日
なお、中間配当を行う場合の株主確定日は
毎年4月30日です。

名義書換代理人 / 東京都千代田区丸の内一丁目4番3号
UFJ信託銀行株式会社

同事務取扱場所 / 〒541-8502
(お問い合わせ先) 大阪市中央区伏見町三丁目6番3号
UFJ信託銀行株式会社
大阪支店証券代行部
0120-094-777 (フリーダイヤル)

同取次所 / UFJ信託銀行株式会社 全国本支店
野村證券株式会社 全国本支店

公告掲載新聞 / 日本経済新聞

なお、決算公告に代えて、貸借対照表および損益計算書を当社のホームページ
<http://j-longlife.co.jp/> に掲載しております。

上場証券取引所 / 大阪証券取引所ニッポン・ニュー・マーケット
—「ヘラクレス」

株式関係のお手続き用紙のご請求は、次のUFJ信託銀行の
電話およびインターネットでも24時間承っております。

受付フリーダイヤル **0120-244-479** (本店証券代行部)
0120-684-479 (大阪支店証券代行部)

インターネットホームページ <http://www.ufjtrustbank.co.jp/>

日本ロングライフ株式会社のIRメールは、下記のアドレスから
登録していただけます。

http://www.kcr-inc.com/j-longlife/mail/toroku_ap.htm