



平成30年3月期 決算説明会資料

平成30年5月30日

株式会社 **ユニアット** リタイアメント・コミュニティ

(東証JASDAQ : 9707)

目次

1	平成30年3月期 決算概要	2
2	介護事業 主要サービス報告	8
3	飲食事業 主要サービス報告	20
4	配当について.....	26
5	当社の取組み.....	28
6	平成31年3月期 通期業績見通し.....	37
7	お知らせ	43



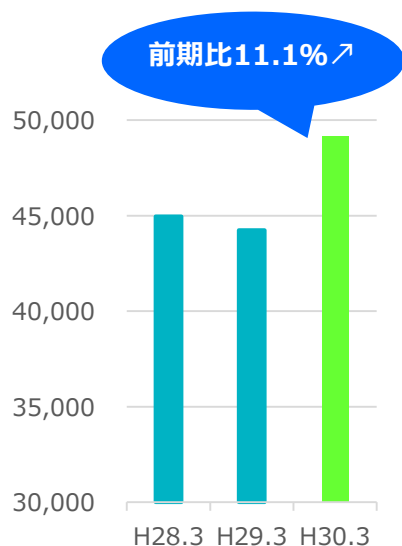
平成30年3月期 決算概要

業績サマリー

平成30年3月期累計 (連結)

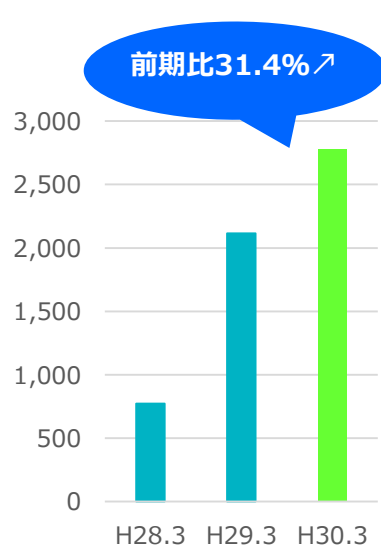
売上高

49,154百万円



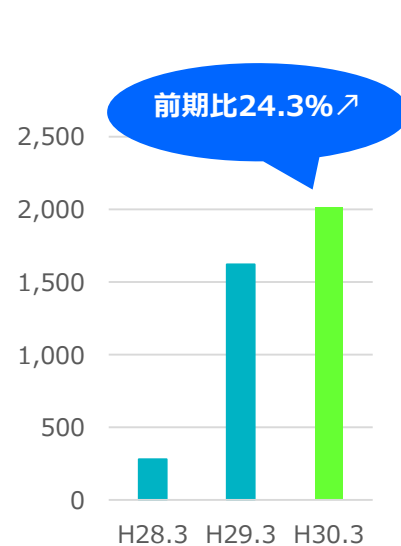
営業利益

2,779百万円



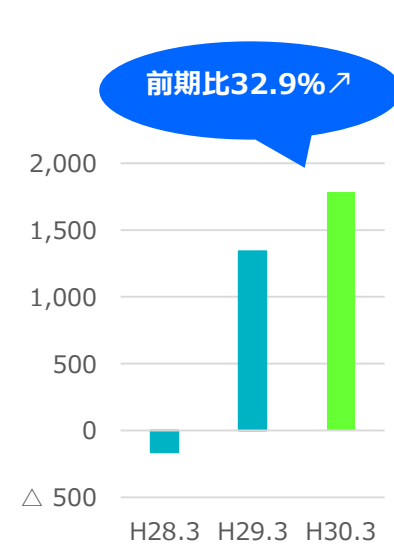
経常利益

2,015百万円



親会社株主に
帰属する利益

1,781百万円



TOPIC

全ての項目において前期を上回り、過去最高の売上高、利益額

損益計算書

平成30年3月期累計 (連結)

(単位：百万円)

TOPIC

- 売上高 : 介護事業の増収 および 飲食事業の子会社化により前期比約49.1億円増
- 営業利益 : 販売費及び一般管理費に飲食事業の人件費等 (レストラン及び本部経費) が加わるも、継続的なコスト削減に取り組んだことにより、収益力が向上
- 特別利益 : 「アクティバ(株)」の事業譲渡益等の発生により7.2億円
- 特別損失 : 「交楽」シリーズの事業計画変更損、介護施設の減損損失等により8.5億円

	平成30年3月期	平成29年3月期	増減額	増減率
売上高	49,154	44,243	4,911	+11.1%
売上原価	40,766	38,592	2,173	+ 5.6%
売上総利益	8,388	5,650	2,738	+48.5%
販売費及び一般管理費	5,608	3,535	2,073	+58.6%
営業利益	2,779	2,114	664	+31.4%
経常利益	2,015	1,621	393	+24.3%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,781	1,341	440	+32.9%
1株当たり当期純利益	207.22円	165.72円	41.5円	+25.0%

損益計算書（セグメント別）

平成30年3月期累計（連結）

（単位：百万円）

TOPIC

- 介護事業： 介護施設の稼働率UP、介護職員処遇改善加算Ⅰの算定等により、増収施設の人件費、消耗品費などコストコントロールが奏功し、営業利益も増加
- 飲食事業： 平成29年10月よりユニマットキャラバンを連結子会社化（当期数値は6ヶ月間の業績）

	平成30年3月期	平成29年3月期	増減額	増減率
介護事業 売上高	45,129	43,920	1,208	+ 2.8%
営業利益	4,119	3,339	780	+23.4%
飲食事業 売上高（6ヶ月）	3,703	—	—	—
営業利益（6ヶ月）	19	—	—	—
その他事業 売上高	380	328	52	+15.9%
営業利益	85	70	15	+21.8%

貸借対照表

平成30年3月期 (連結)

(単位：百万円)

TOPIC

- 資産の主な変動要因： 現金及び預金の増加 および アクティバ(株)の売却により資産減 (株)湘南交楽の土地等の資産購入による有形固定資産の取得 および (株)ユニマットキャラバンの子会社化による資産増
- 負債の主な変動要因： 新規借入による負債増

		平成30年3月期 期末	平成29年3月期 期末	増減額	主な増減要因
流動資産		18,912	14,734	4,177	現金及び預金 +2,866
固定資産		33,237	29,322	3,914	有形固定資産 +3,763 無形固定資産 +1,372
資産合計		52,150	44,057	8,092	
流動負債		11,471	7,303	4,168	1年内返済予定の長期借入金 +953
固定負債		26,594	24,209	2,385	長期借入金 +2,380 長期預り保証金 △513
負債合計		38,066	31,512	6,553	
株主資本		13,949	12,288	1,661	親会社株主に帰属する純利益 +1,781 配当 △120
その他の包括利益累計額		134	256	△121	
純資産合計		14,084	12,544	1,539	
負債純資産合計		52,150	44,057	8,092	
自己資本比率		27.0%	28.5%	△1.5%	
1株当たり純資産		1,637.95円	1,458.91円	+179.04円	

キャッシュフロー計算書

平成30年3月期累計（連結）

（単位：百万円）

TOPIC

- 営業活動によるCF：主に税金等調整前当期純利益の増加
- 投資活動によるCF：主に有形固定資産購入、事業譲受などによる支出
- 財務活動によるCF：主に子会社取得・事業譲受の資金の長期借入による収入

	平成30年3月期	平成29年3月期	増減額	主な項目
営業活動による キャッシュ・フロー	3,785	2,239	+1,545	税金等調整前当期純利益 1,886 減価償却費 1,314 事業譲渡益 △497 売上債権の増加額 △425
投資活動による キャッシュ・フロー	△3,700	△1,204	△2,495	有形固定資産取得による支出 △2,980 事業譲渡による収入 1,393 事業譲受による支出 △2,250
財務活動による キャッシュ・フロー	2,781	1,907	+874	長期借入れによる収入 5,990 長期借入金返済による支出 △2,853
現金及び現金同等物の 期末残高	7,989	5,123	+2,866	

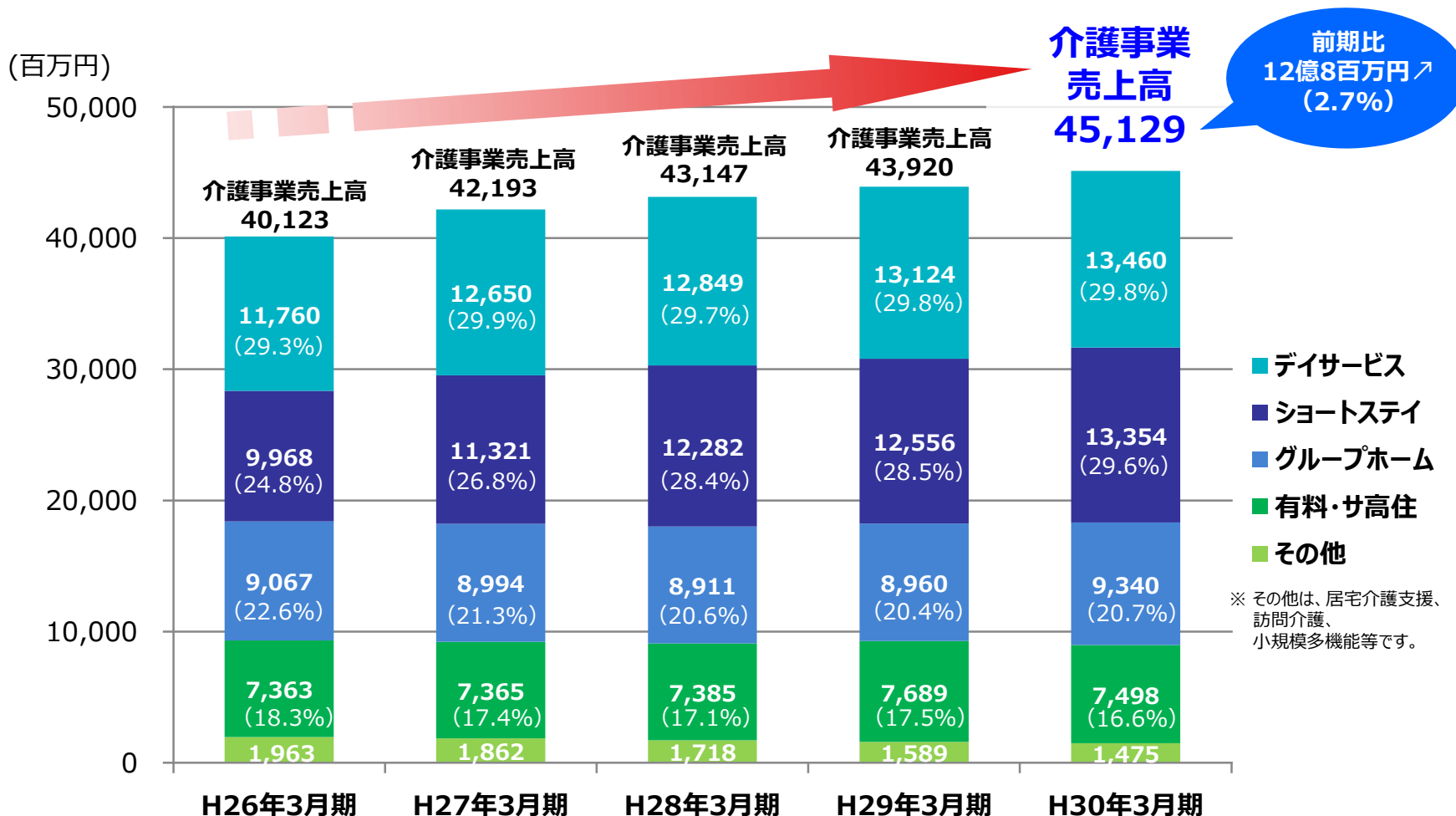


介護事業 主要サービス報告

介護事業 主要サービス別売上高

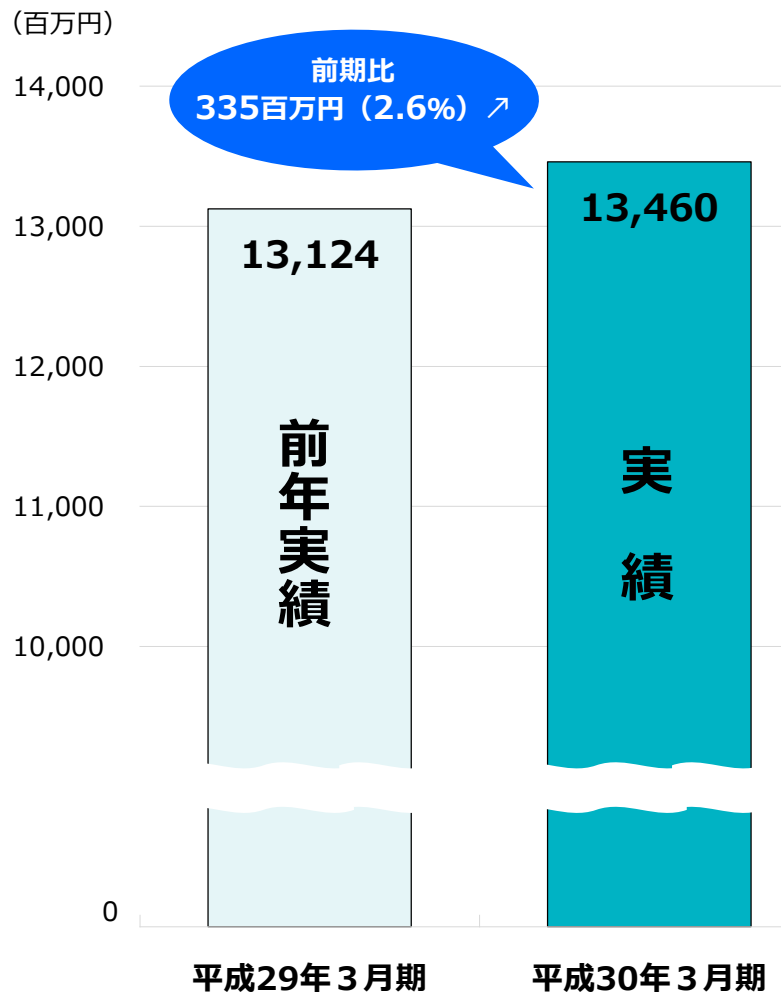
TOPIC

売上高前期比2.7%増、毎年継続的に成長



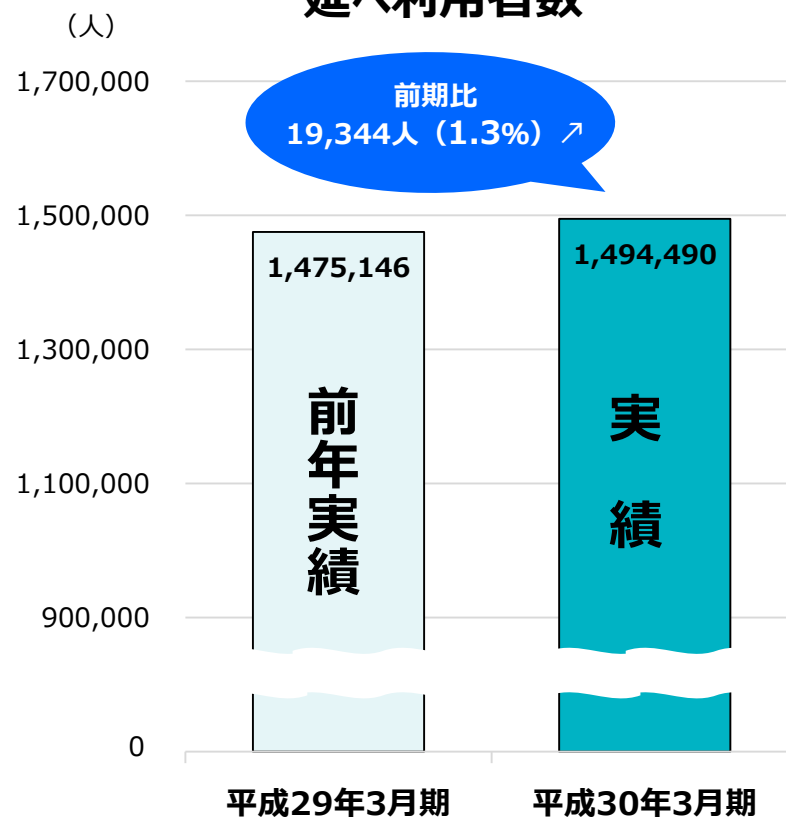
デイサービス

売上高（累計）



事業所数	平成29年3月期	平成30年3月期
	191	192

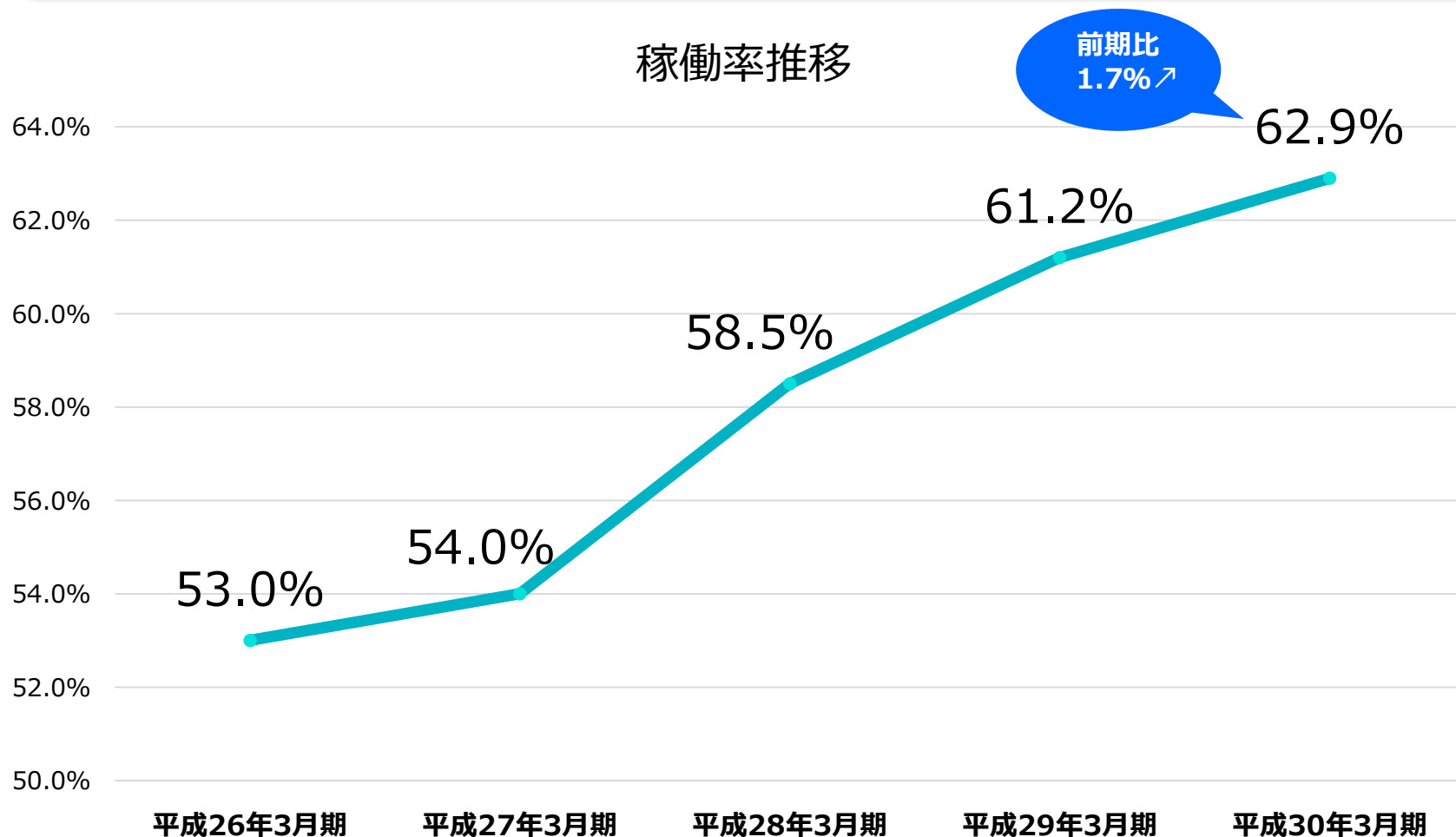
延べ利用者数



デイサービス 稼働率推移

TOPIC

成功事例の共有により、稼働向上の施策が充実。ご利用者数の増加につながった



ショートステイ

売上高（累計）

(百万円)

14,000

13,000

12,000

11,000

0

前期比
798百万円 (6.3%) ↗

12,556

前年実績

平成29年3月期

13,354

実績

平成30年3月期

事業所数	平成29年3月期	平成30年3月期
	136	138

延べ利用者数

(人)

1,050,000

1,000,000

950,000

900,000

850,000

0

前期比
49,390人 (5.1%) ↗

973,300

前年実績

平成29年3月期

1,022,690

実績

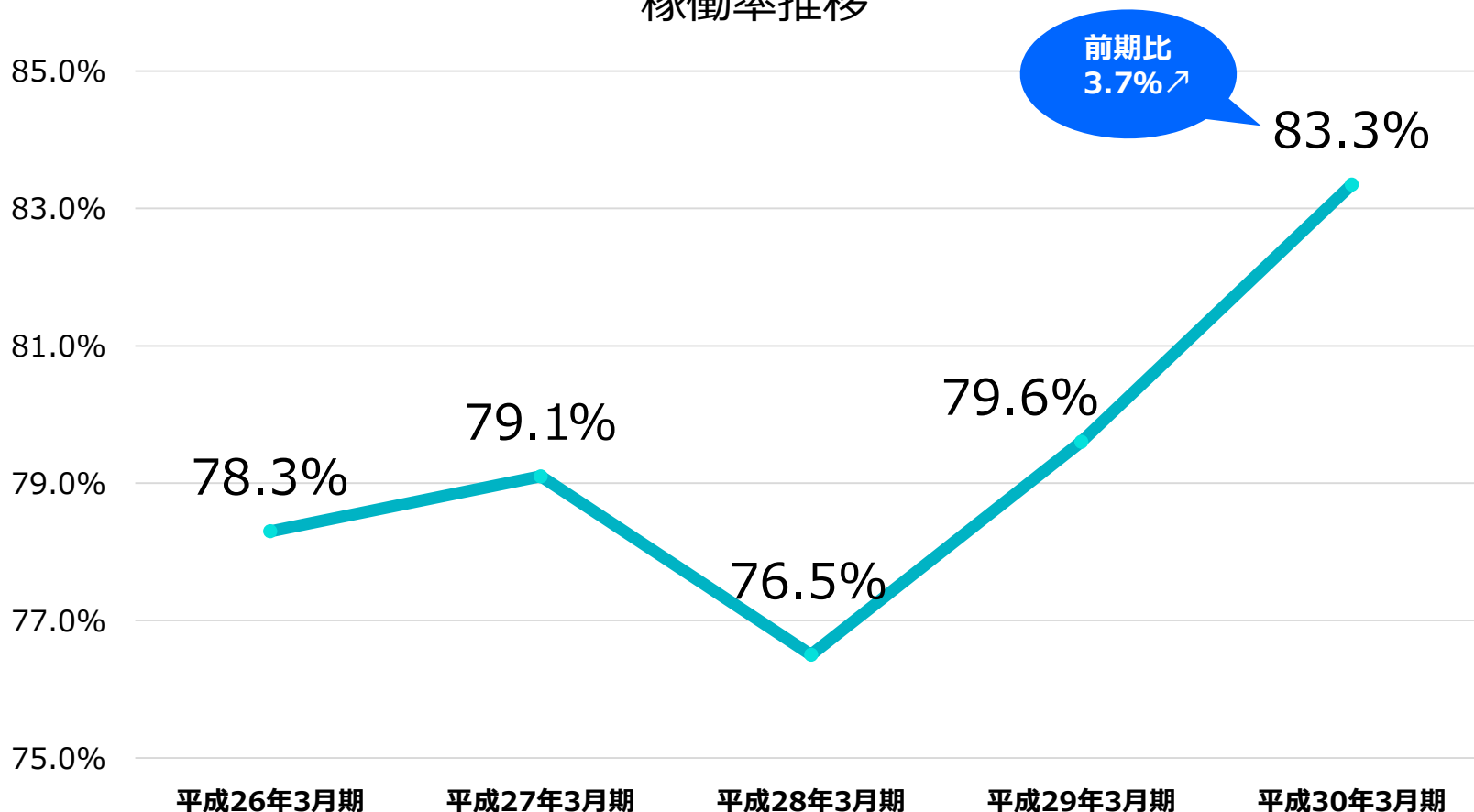
平成30年3月期

ショートステイ 稼働率推移

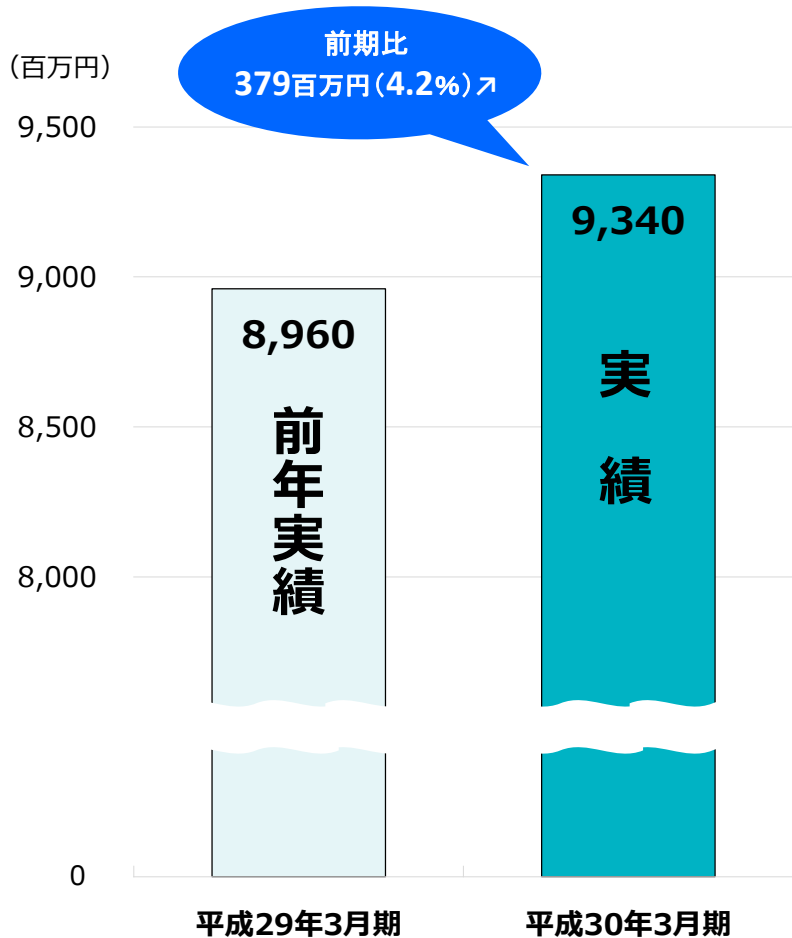
TOPIC

運営ノウハウについて社内の情報共有を徹底し、運営スキルの全体的な底上げにつながった

稼働率推移

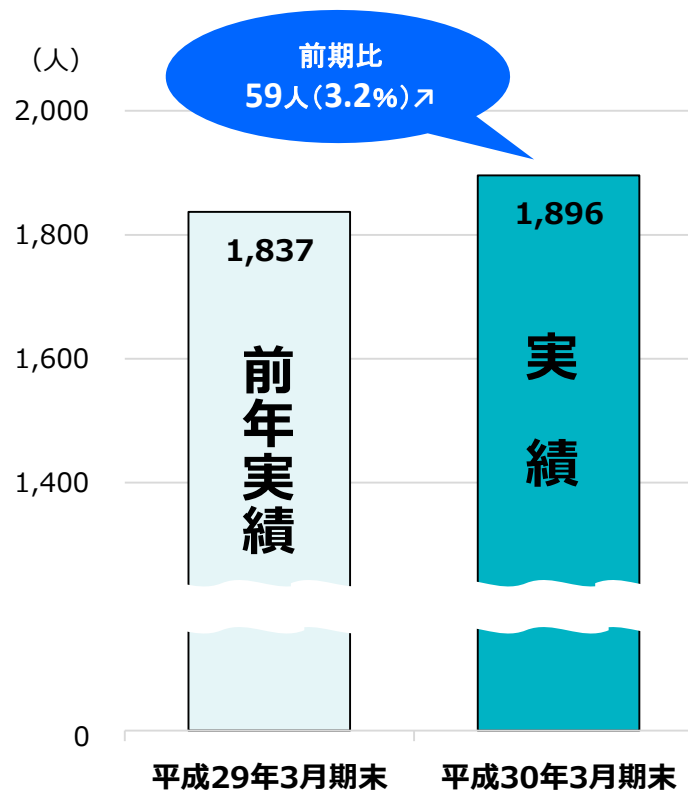


売上高 (累計)



事業所数	平成29年3月期	平成30年3月期
	104	107

入居者数 (期末時点)



グループホーム 稼働率推移

TOPIC

高い水準で安定的に推移

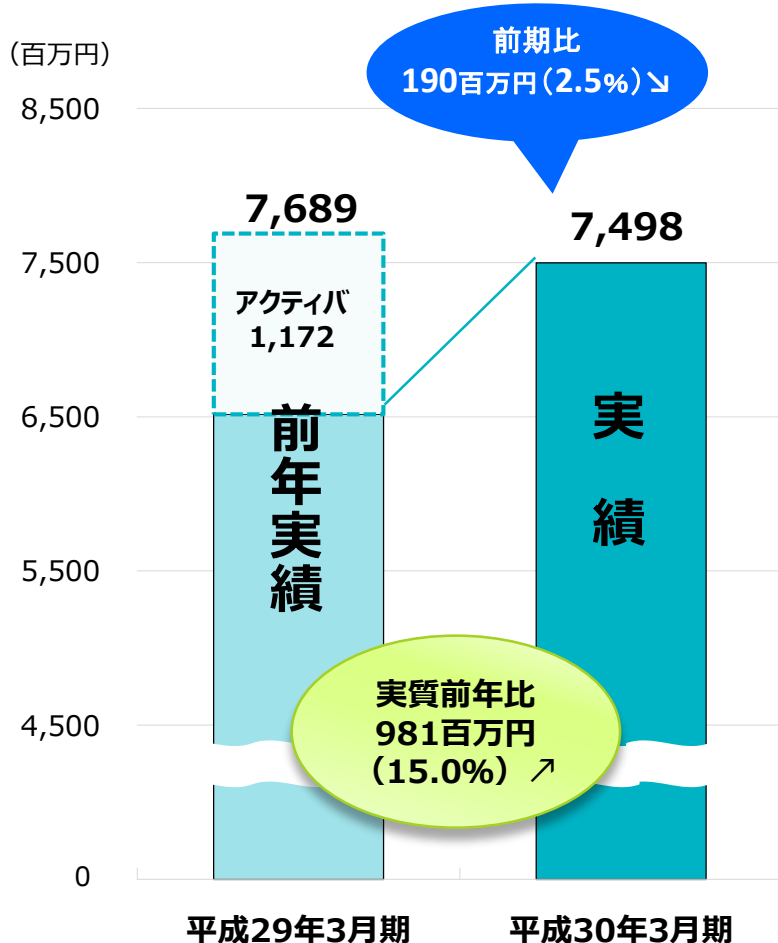
稼働率推移

前期比
0.5% \uparrow



有料老人ホーム&サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）

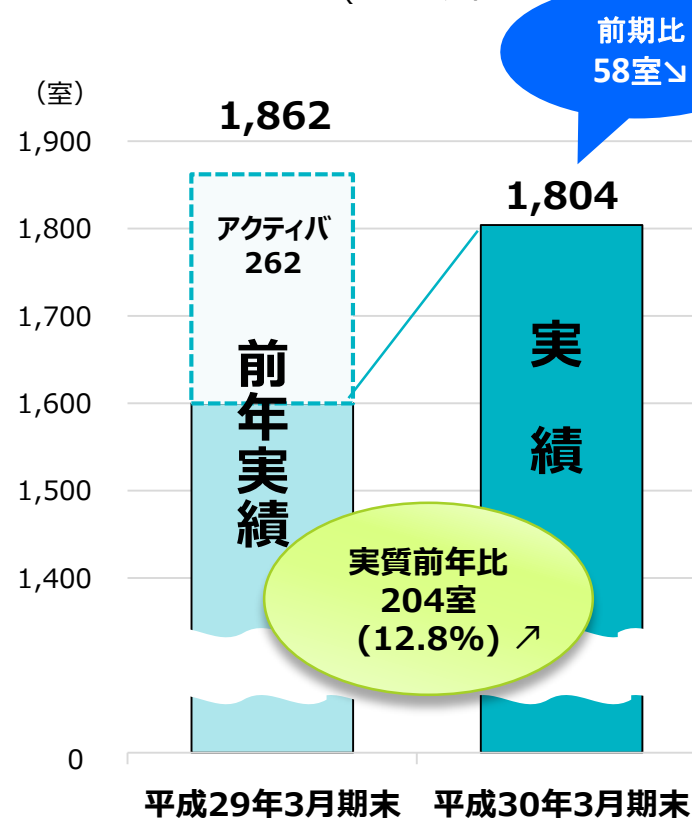
売上高（累計）



事業所数	平成29年3月期	平成30年3月期
	51	52

入居室数

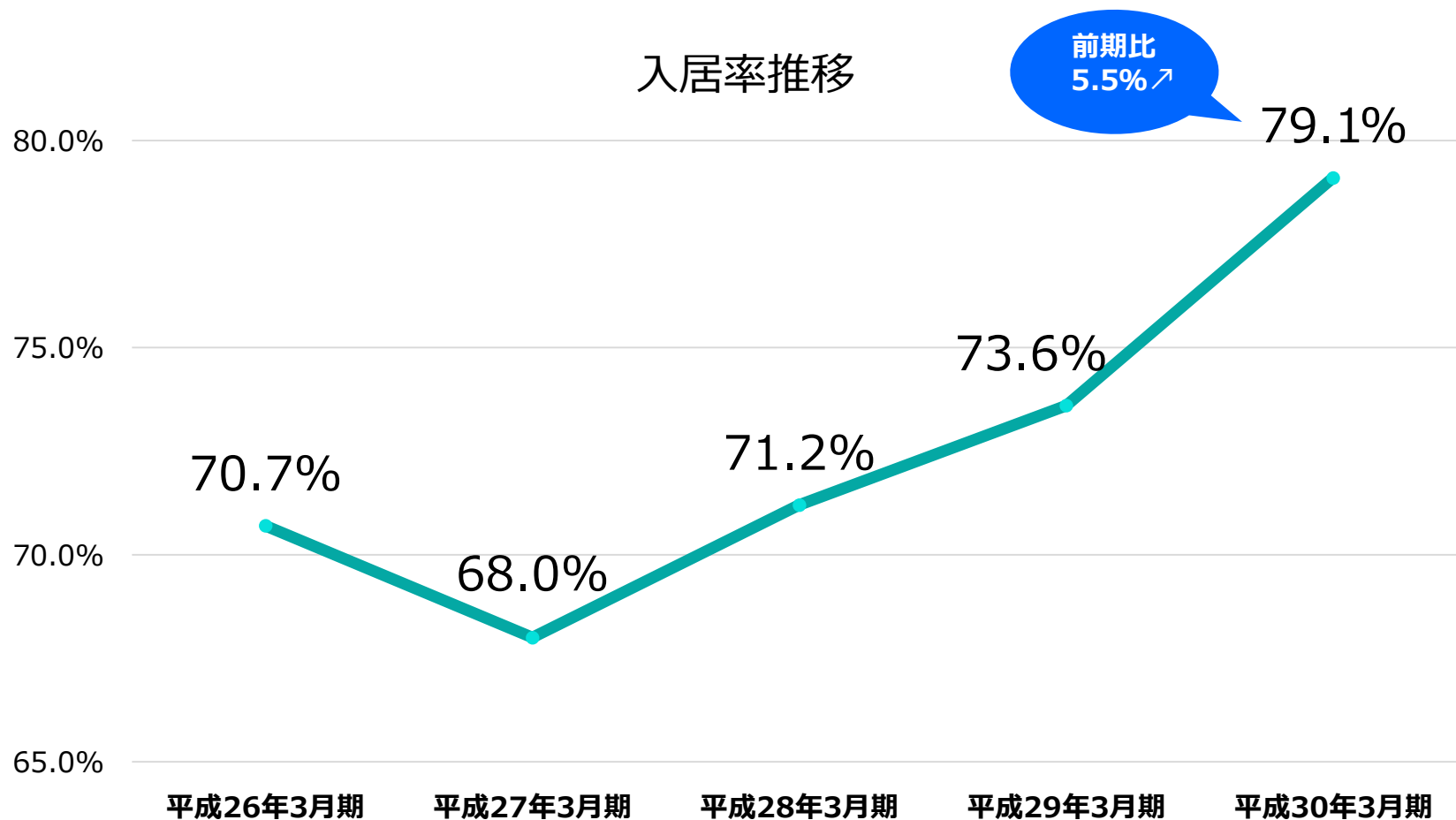
（期末時点）



有料老人ホーム&サービス付き高齢者向け住宅 入居率推移

TOPIC

入居相談員と連携し、入退居データの活用を進めたことにより、お客様獲得につながった



平成30年 3 月期 新規開設拠点一覧

TOPIC

当期、東京、神奈川、大阪など大都市圏を中心に7拠点 8 事業所を開設

開設期	No.	拠点名	所在地	OPEN	サービス
第1四半期	1	交楽 森ノ宮	大阪府	H29.4.1	有料
	2	南上尾GH	埼玉県	H29.4.1	GH
第2四半期	3	かわさき柿生GH	神奈川県	H29.9.1	GH
	4	NANAIRO COOKING STUDIO成城	東京都	H29.9.1	DS
第3四半期	5	相模原古淵GH	神奈川県	H29.11.1	GH
第4四半期	6	野木CC	栃木県	H30.2.1	DS・SS
	7	そよ風定期巡回 さがみはら南	神奈川県	H30.3.1	定期巡回

【事業所名】 GH：グループホームそよ風 【サービス内容】 DS：デイサービス GH：グループホーム 有料：有料老人ホーム
CC：ケアセンターそよ風 SS：ショートステイ 定期巡回：定期巡回・随時対応型訪問介護看護

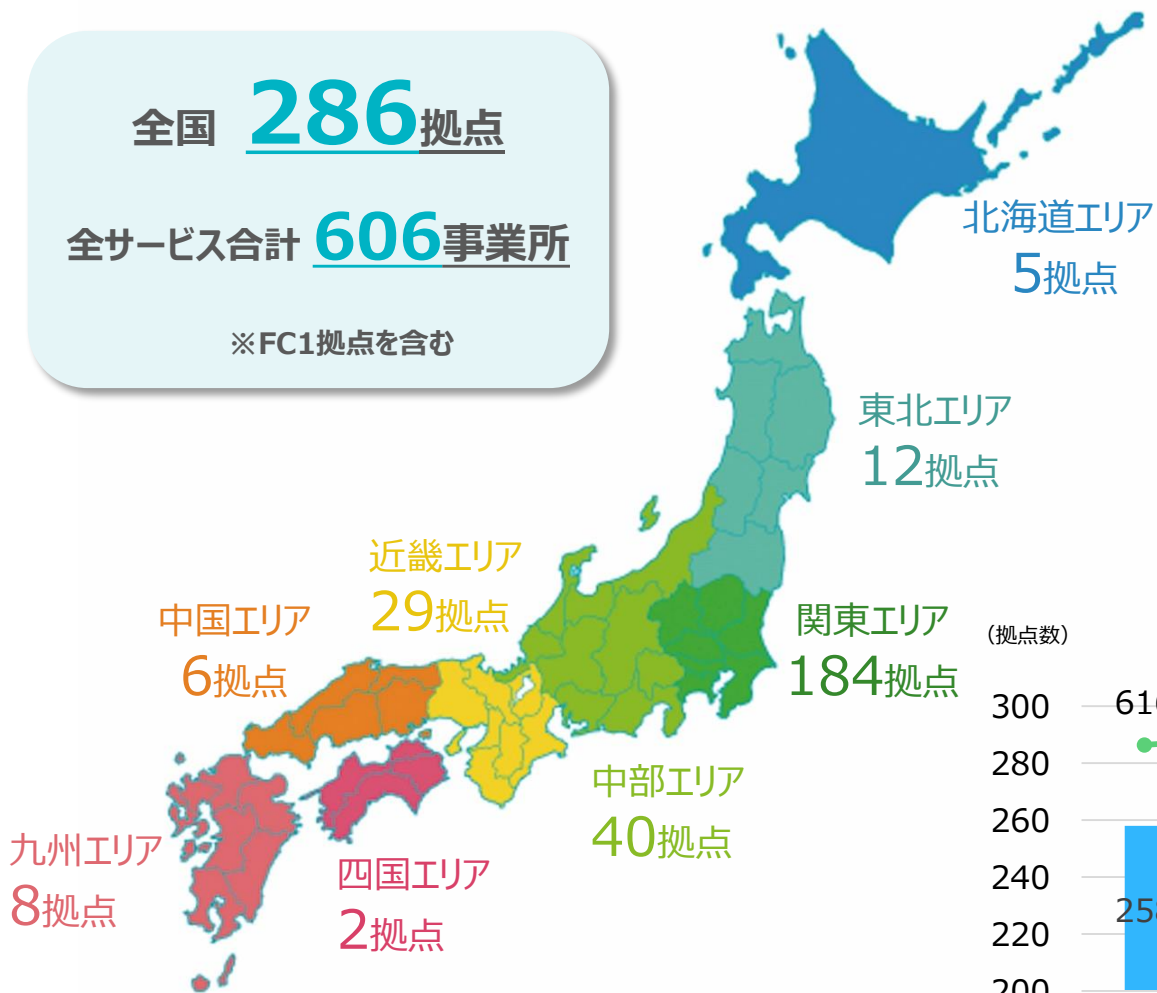
拠点数の推移・エリア分布

平成30年3月末時点

全国 **286**拠点

全サービス合計 **606**事業所

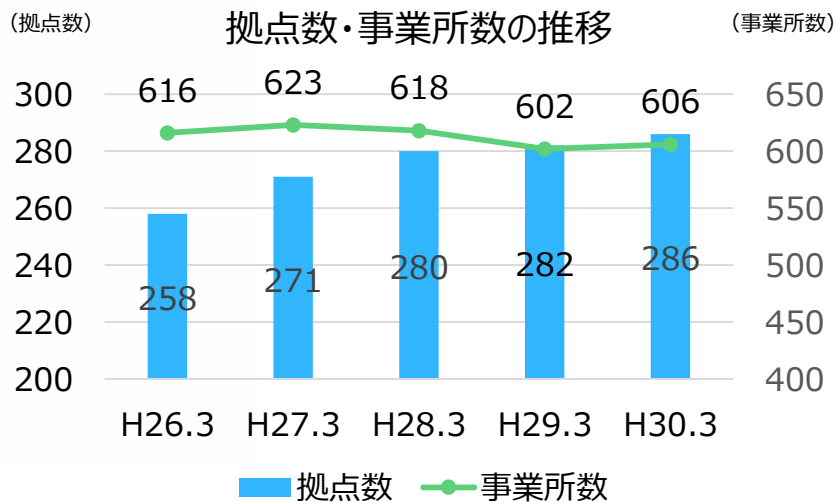
※FC1拠点を含む



サービス別事業所数

サービス名	事業所数
デイサービス	192
ショートステイ	138
グループホーム	107
有料老人ホーム	37
サービス付き高齢者向け住宅	15
訪問介護	18
居宅介護支援	96
その他	3

合計 606





飲食事業 主要サービス報告

飲食事業 ユニマツキャラバン

TOPIC

(株)ユニマツキャラバンを平成29年10月1日付で連結子会社化



ユニマツ リタイアメント・コミュニティ



ユニマツキャラバン

100%子会社

<コーヒー事業>

- ・コーヒー豆加工販売事業
- ・カフェ事業



<レストラン事業>

IL PINOLO



CHELSEA MARKET



<スイーツ事業>

ベルギーの
4月

飲食事業 ユニマツキャラバン

<コーヒー事業>

・コーヒー豆加工販売事業

・カフェ事業

全国に工場2ヶ所 店舗38ヶ所を展開



キャラバンコーヒー新橋店



可否茶館 小樽店



関東圏を中心に
計19店舗

可否茶館
SINCE 1971

北海道を中心に
計19店舗

<レストラン事業>

全国に4ブランド 計11店舗を展開

IL PINOLO



トスカーナを中心とした
北イタリア地方料理
を都会的にアレンジ

銀座、横浜、
梅田など
計6店舗



スタイリッシュな空間で
気軽に楽しむ
イタリアンバー

銀座、上野、
海老名
計3店舗

CHELSEA
MARKET



モダンスタイルの
ニューヨークダイナー

秋葉原に
1店舗



開放感溢れる
イタリアン&地中海料理
のお店

渋谷に
1店舗

<スイーツ事業> 洋菓子の製造・販売事業

「ベルグの4月」2店舗を展開

1988年創業の人気洋菓子店 計2店舗

■ベルグの4月 本店

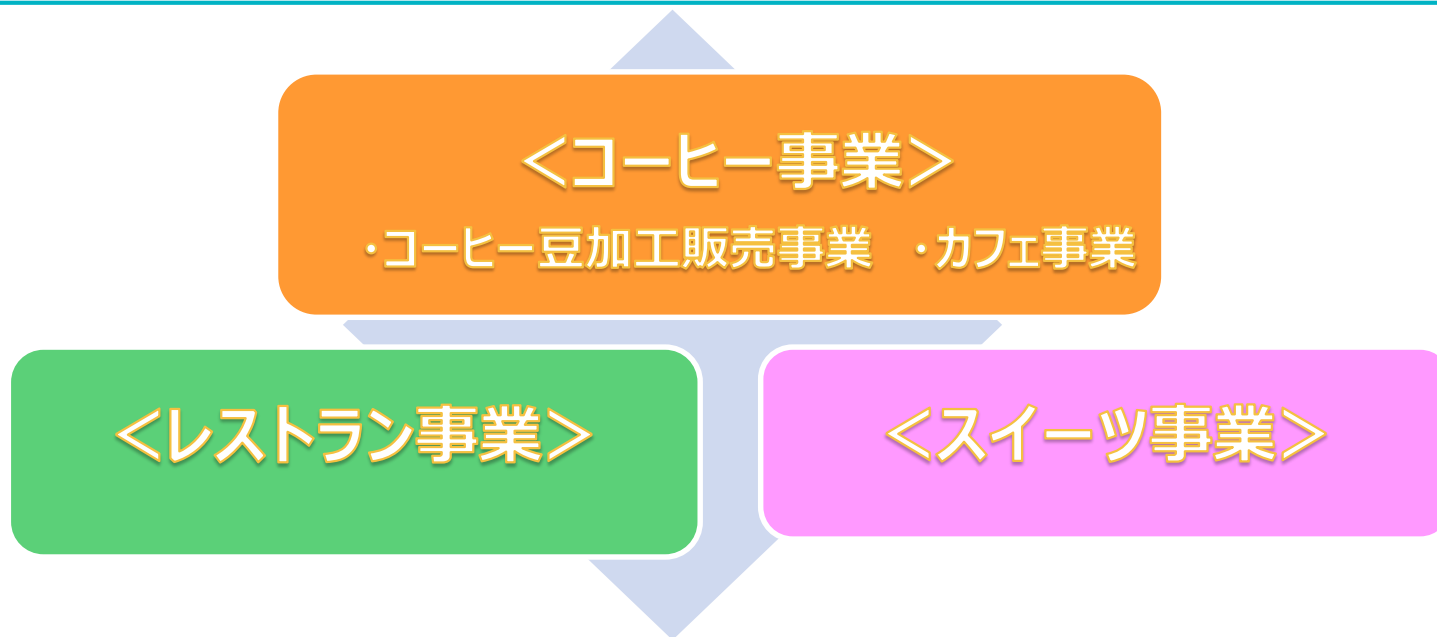
■ベルグの4月 たまプラーザテラス店



ベルグの4月 本店



飲食事業 ユニマツトキャラバン

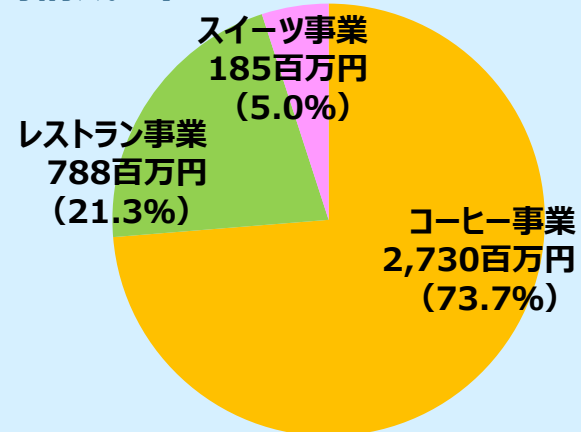


飲食事業 売上高合計 (平成29年10月～平成30年3月)

売上高	営業利益
3,703百万円	19百万円

当期については、連結子会社化した平成29年10月1日～平成30年3月31日の6ヶ月間の業績となります。

(売上高構成比)





配当について

TOPIC

当期の業績等を勘案した結果、当期の期末配当金は直近の配当予想の14円から**4円増額し、1株につき18円**といたしました

※詳しくは平成30年5月15日付プレスリリース「剰余金の配当（増配）に関するお知らせ」をご参照ください

決算期	一株当たりの配当金			配当性向
	第2四半期	期末	年間合計	
平成30年3月期	—	18円	18円	8.7%
平成29年3月期	—	14円	14円	8.4%
平成28年3月期	—	14円	14円	—



当社の取組み

介護事業 収益力UPの追求

介護事業のさらなる成長へ 新規拠点開発の再加速

介護事業 自立支援介護のサービス構築

介護事業 人材確保の仕組み作り

「(株)湘南交響」始動

飲食事業 ((株)ユニマツトキャラバン) の展開

介護事業 収益力UPの追求

当期、主要サービス4部門でいずれも前期より稼働率UP
介護事業の売上高、営業利益とも前期よりUP

さらなる収益向上に向けて

蓄積された収益向上のノウハウ

集客増（営業）
効率運営
指導者の育成
コストコントロール

ノウハウや人材など
資源を集中投下

稼働率に
伸び代がある
拠点

全社的な底上げにより利益純増を図る

当期（平成30年3月期）の新規開発は7拠点

高齢者・介護の市場拡大
施設ニーズは今後も増加

さらなる成長を図るため、新規出店は不可欠

今期より、
新規拠点開発を加速する方針

ケアセンター
そよ風

そよ風
定期巡回

NANAIRO
COOKING STUDIO

“お客様の夢を本気で叶える”サービス

現在、全国の拠点で自立支援介護を実践中

科学的アプローチ & 客観的なデータ集積

→ 分析 → 仮説 → 検証

- ・車いすの人が歩けるようになった！
- ・経管栄養の人が口から食べられるようになった！
- ・おむつに頼っていた人が排泄をコントロールできるようになった！

「誰もができる必然メソッド」の確立

社員のスキルUP・モチベーションUP

＜採用＞から＜定着＞まで
一貫した人材確保の仕組み作り

採用

医療・介護系有料職業紹介事業の子会社「(株)ユニマツ スタッフカンパニー」と
当社介護施設が連携し、採用力を大幅に強化

訴求力ある求人 → 面接・採用連絡の迅速な対応 → 入社後フォロー



定着

入社時の「段階的教育プログラム」を構築
一人ひとりの新入社員に対し、定着までの教育・フォローを徹底

入社後の不安解消 → 早期退職を防止

社員が働きやすい職場環境作りにより**離職防止**

業務効率化

介護記録業務などのICT化により、業務が大幅に効率化可能
(現在、システムテスト稼働中)

→**社員の事務労働時間短縮、健康保持**

モチベーションアップ

人事制度を全面的に見直し、給与制度・キャリアアップ制度の整備に取り組む

→**公平感、達成感**→モチベーションアップ

安心の勤務環境

有期雇用者（契約社員、パート社員）のうち、

60歳未満の希望者全員を平成29年10月1日より無期雇用化

→**安心して働ける環境を整備**

「(株)湘南交楽」始動

平成30年4月1日より、交楽 葉山一色の運営を(株)湘南交楽に移管

湘南エリアを中心として
有料老人ホーム等のサービスを展開

「交楽 葉山一色」+ 湘南エリアで開発計画中2件



交楽葉山一色（神奈川県葉山町）

目的・メリット

- 付加価値の高い有料老人ホームとして、「交楽-MAZERAN-」のブランドの強化
- 経営資源の集中、経営判断の迅速化により、介護施設のイメージにとらわれない新たなサービスを独自に展開

※平成29年4月1日に大阪府に開設いたしました「交楽 森ノ宮」については、当社直営の有料老人ホームとして運営してまいります。

飲食事業（株）ユニマツキャラバン）の展開

コーヒー事業・レストラン事業・スイーツ事業を柱に、事業拡大を図る

<コーヒー事業>



キャラバンコーヒーは、おかげ様で今年創業90周年を迎えました

<レストラン事業>

IL PINOLO



CHELSEA MARKET



BAL PINOLO銀座 リニューアルオープン!

<スイーツ事業>

ベルグの
4月

「2017年ジャパン・ケーキショー東京」にて
社員2名の作品が入賞!

当社と連携し、コストコントロールのノウハウ共有→収益力UP



平成31年3月期 通期業績見通し

平成31年3月期 通期業績見通し（連結）

（単位：百万円）

	平成31年3月期 通期業績予想	平成30年3月期 通期実績	増減額	増減率
売上高	54,287	49,154	5,133	+ 10.4%
営業利益	2,793	2,779	14	+ 0.5%
経常利益	2,124	2,015	109	+ 5.4%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,800	1,781	19	+ 1.0%

平成31年3月期 通期業績見通し（セグメント別）

（単位：百万円）

TOPIC

介護事業：各サービスの稼働率向上により、売上高、営業利益とも増加の見通し
 ※高齢者向けマンション事業は、今期より介護事業に含む
 飲食事業：今期より通期の連結となる
 その他事業：不動産賃貸事業、有料職業紹介事業となる

	平成31年3月期 通期業績予想	平成30年3月期 通期実績	増減額	増減率
売上高	54,287	49,154	5,133	+ 10.4%
介護事業	46,690	45,129	1,561	+ 3.5%
飲食事業	7,385	3,703	3,682	+ 99.4%
その他事業	293	380	△ 87	△22.9%
内部売上高	△81	△58	△23	△39.7%
営業利益	2,793	2,779	14	+ 0.5%
介護事業	4,373	4,119	254	+ 6.2%
飲食事業	104	19	85	+ 447.4%
その他事業	2	85	△ 83	△97.6%
全社費用	△ 1,686	△ 1,445	△ 241	+ 16.7%

平成30年4月介護報酬改定の影響について

サービス種類	基本報酬の改定内容
デイサービス	基本報酬が通常規模型、大規模型で減 (通常規模型0~▲4.8%、大規模型▲1.6~▲6.6%) サービス提供時間区分の見直し(細分化)
ショートステイ	基本報酬 要介護の多床室で減(▲2.3%~0%) ユニット型、従来型個室で増(+0.7~+1.1%程度)
グループホーム	基本報酬変更なし
特定施設(介護付有料老人ホーム)	基本報酬微増(+0.2~+0.3%程度)
居宅介護支援事業	基本報酬微増(+1.0~+1.1%程度)
訪問介護	基本報酬 身体介護中心型で増、生活援助中心型で減
定期巡回・随時対応型 訪問介護看護	基本報酬微増(+0.1%程度)
小規模多機能型居宅介護	基本報酬変更なし

当社への
影響

デイサービス以外のサービスで報酬増

当社の
取組み

各サービスで稼働率UPを目指す

複数の収益の柱があるため
影響は軽微

||
新たなチャレンジのチャンスも

配当予想

配当の基本方針

株主の皆様への利益還元を行うことを重要な経営目標の一つと認識し、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、業績等を勘案しながら、安定した配当を実施していくことを基本方針としております。

決算期	一株当たりの配当金			配当性向
	第2四半期	期末	年間合計	
平成31年3月期	—	18円 (予想)	18円 (予想)	8.6% (予想)
平成30年3月期	—	18円	18円	8.7%
平成29年3月期	—	14円	14円	8.4%
平成28年3月期	—	14円	14円	—

平成31年3月期 新規開設予定拠点一覧

平成30年4月～平成31年3月 開設予定

開設期	No.	事業所名	所在地	OPEN	サービス
第1四半期	1	そよ風定期巡回 さがみはら緑	神奈川県	H30.4.1	定期巡回
第1四半期	2	そよ風定期巡回 かめいど	東京都	H30.6.1	定期巡回
第2四半期	3	NANAIRO COOKING STUDIO三軒茶屋	東京都	H30.7.1	DS

【サービス内容】 定期巡回：定期巡回・随時対応型訪問介護看護
DS：デイサービス



業界初！料理体験型デイサービス 第3号店
「NANAIRO COOKING STUDIO三軒茶屋」
平成30年7月1日 OPEN



お知らせ

■ 交夔 葉山一色の子会社化／(株)湘南交夔への簡易吸収分割

当社が運営する有料老人ホーム「交夔 葉山一色」を、会社分割の方法にて、平成30年4月1日を効力発生日として、連結子会社「株式会社湘南交夔」へ事業承継いたしました。

今後、湘南エリアを中心とし、地域に密着したサービス提供を通じて顧客基盤の拡大を図り、より競争力のある強固なビジネスへと進化させてまいります。

（平成30年2月13日付プレスリリース参照）

■ 代表取締役会長の退任

当社代表取締役会長 平家伸吾が、一身上の都合により、平成30年6月26日開催予定の定時株主総会終結の時をもって、任期満了に伴い、代表取締役並びに会長職及び取締役を退任するものです。

（平成30年5月15日付プレスリリース参照）

会社概要

商号	株式会社ユニマツ リタイアメント・コミュニティ 英文名：UNIMAT Retirement Community Co.,Ltd.	
代表者	代表取締役社長 中川 清彦	
本社所在地	〒107-0061 東京都港区北青山2-7-13 プラセオ青山ビル TEL 03-5413-8228 (大代表) / FAX 03-5413-8227	
ホームページ	http://www.unimat-rc.co.jp/	
設立	昭和50年6月	
資本金	1億円（平成30年3月31日現在）	
事業内容	介護事業	デイサービス、ショートステイ、グループホーム、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、居宅介護支援、訪問介護等の運営
	飲食事業	コーヒー事業、レストラン事業、スイーツ事業
	不動産事業	グループ保有資源を活かしたリゾート型の不動産事業
	その他介護関連事業	
従業員数	8,712名（平成30年3月31日現在） ※正規フルタイム社員・パート社員などを含む	
上場証券取引所	東京証券取引所 JASDAQ スタンダード（証券コード：9707）	
決算期	3月	



本資料およびIRに関するお問合せ

株式会社ユニマツ リタイアメント・コミュニティ 総務部 IR担当
TEL : 03-5413-8228 / E-mail : ir@unimat-rc.co.jp

ご注意 : 本資料に記載されている当社の将来に関する見通しは、本資料作成時点で入手可能な情報から得られた弊社の判断及び仮説に基づいており、不確定なリスク要因を含んでおります。従って、実際の結果は様々な要因によって見通しと大きく異なる可能性があることをご了承ください。