

NEWS

第42期 中間報告書

自平成24年7月1日 至平成24年12月31日

KUDO



工藤建設株式会社





代表取締役 **工藤 英司**

平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、ここに第42期中間期（平成24年7月1日から平成24年12月31日まで）の業績の概要と、当社の取り組みにつきましてご報告申し上げます。

財務
ハイライト

●売上高



お客様の感動を創造する生活舞台

国内経済および建設・不動産業界、介護業界について

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、震災からの復興需要を背景として、生産、企業収益に持ち直しの動きがみられ、緩やかな回復傾向を示しましたが、欧州債務危機による海外景気の減速懸念や長引く円高傾向等により、景気の先行きは不透明な状況が続きました。

建設・不動産業界におきましては、住宅エコポイント制度等の各種住宅取得促進策の効果により、新設住宅着工戸数も緩やかな回復基調となりましたが、個人消費意欲は盛り上がりせず、雇用環境の改善も進まないことから、住宅取得のきっかけになる市場環境の本格的な回復には至りませんでした。

また、介護業界におきましては、国が推進する地域包括ケアシステムの実現を目指した改正介護保険法が昨年4月に施行されました。介護のキャリアや能力が評価される社会の実現に向け、職業能力のレベル認定制度である「キャリア段位制度」において、「介護プロフェッショナル」が対象業種となる予定であります。

● 営業利益



● 経常利益 / 売上高経常利益率



創造企業を目指してまいります。

第2四半期累計期間の業績および配当について

このような情勢のなか、当社は、神奈川・東京を中心とした営業エリアにおいて、お客様の感動を創造し、人生のさまざまなステージを支える生活舞台創造企業を目指して事業展開をはかってまいりました。

この結果、第2四半期累計期間の売上高は6,148百万円、中間純損失は207百万円となりました。

なお、当中間期におきましては、前期末にご報告させていただいたとおり、配当を見送らせていただき、年間目標を達成させることで当期末配当予想を5円とさせていただきます。当社を取り巻く環境は厳しい状況にありますが、事業競争力、収益力の一層の強化に向け、一丸となって努力してまいりますので、株主の皆様におかれましては今後とも、なお一層のご支援、ご協力を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。

平成25年3月

● 当期純利益



● 自己資本比率

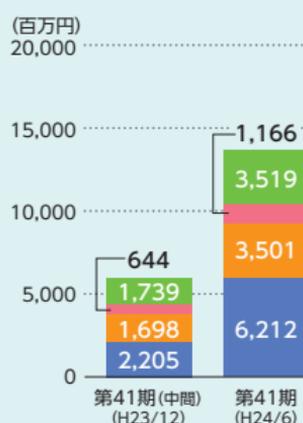


数字で見る工藤建設

事業内容

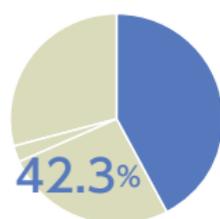
企画・提案・建設を一貫したサービスで提供している建設事業、24時間365日住まいの安心を提供している建物管理事業、「地下室付住宅」をはじめ理想の住まいづくりを行う戸建住宅事業、安心と質の高いサービスを行う介護事業まで、人生すべてのライフステージに関わる「すまい」を提供している「生活舞台創造企業」です。

事業別売上高



建設事業

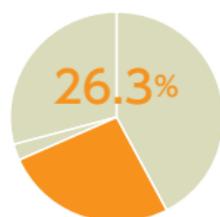
売上高 2,600百万円(17.9%増)
営業損失 63百万円



民間工事、公共工事、注文住宅ともに、受注については好調を維持しています。しかしながら竣工予定の下期への繰り延べや、外注費の増加もあり、中間期は営業損失が発生しました。

建物管理事業

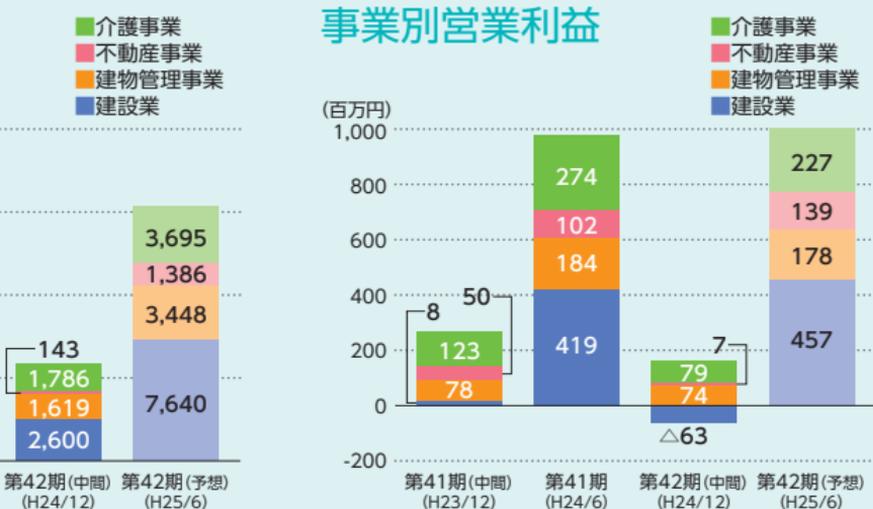
売上高 1,619百万円(4.6%減)
営業利益 74百万円(5.6%減)



建物管理部門、賃貸管理部門、家賃管理部門のすべての部門において、管理物件数が増加しました。しかしながら、賃料水準はやや低下し、空室率についても横ばいの状況が続きました。



事業別営業利益

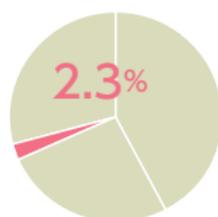


不動産事業

売上高 143百万円(77.8%減)
 営業利益 7百万円(85.2%減)

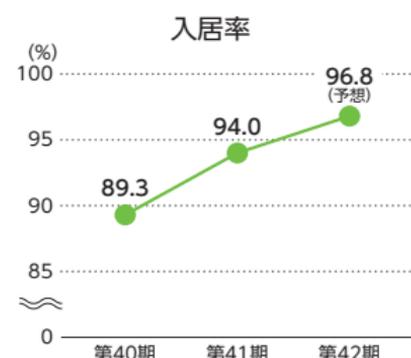


戸建分譲事業である、「ヒルタウン横浜小机」は第3期の造成中、また、マンション分譲事業である、「フローレンスシティ横浜生麦公園」も現在建設中であり、小型物件の販売のみとなりました。

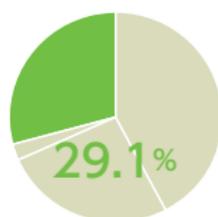


介護事業

売上高 1,786百万円(2.7%増)
 営業利益 79百万円(35.4%減)

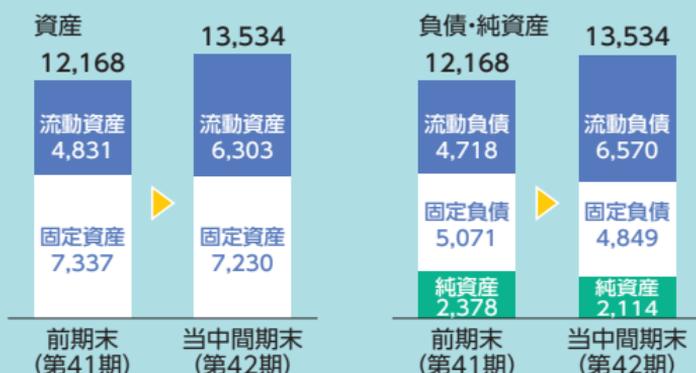


開設から2年経過した「フローレンスケア宮前平」の稼働率が改善するなど、有料老人ホーム9施設の稼働率は93%で安定的に推移しておりますが、人件費の上昇もあり、営業利益は前年を下回りました。



● 中間貸借対照表

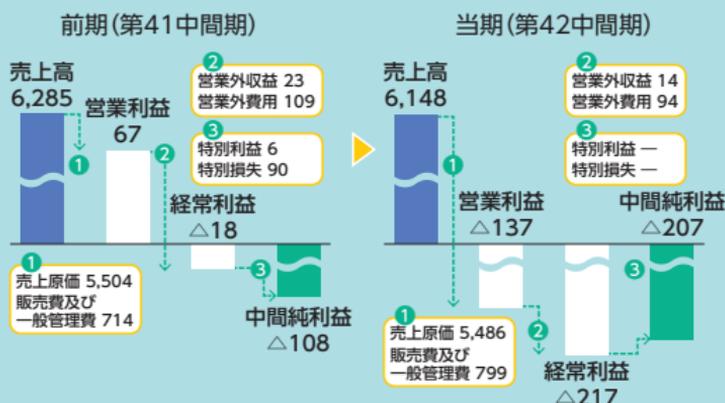
(単位:百万円)



資産の部の主な増加要因は、現金及び預金と未成工事支出金によるものです。また、負債の部の主な増加要因は、借入金によるものです。

● 中間損益計算書

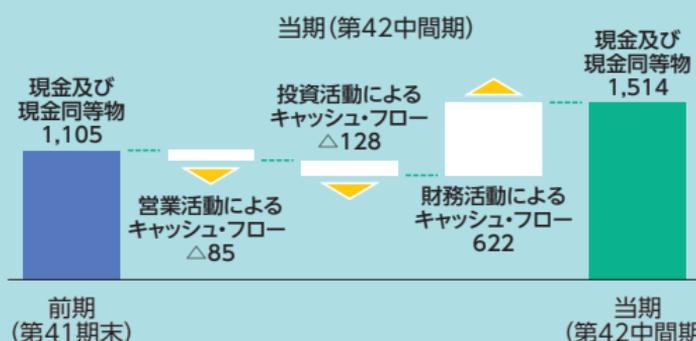
(単位:百万円)



不動産事業での引き渡し物件の減少や、平成元年に竣工した本社ビルの改修等による販管費の増加等により、営業損失137百万円を計上しました。

● 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)



本中間期は、営業活動及び投資活動によるキャッシュフローに大きな動きはありませんでした。財務活動によるキャッシュフローは借入金の増加が主な要因です。

より詳細な情報は
こちら



工藤建設

検索



特集

語るキーマンが

Vol.1

フロレンスガーデン
事業部
執行役員

小坂橋 洋之



「住みがい」を創る個人向け注文住宅 地下室や庭・外構を含めた「暮らし」を提供

フロレンスガーデン事業部は、個人向け注文住宅の提供に特化した部門です。田園都市線沿線・港北ニュータウンなどの横浜エリアを中心とし、ニーズの高い都内城西・城南エリアをカバーするため練馬にも営業所を展開しています。

私たちは、家を造るのではなく、お客様にとっての「住みがい」を創るということに強くこだわっています。それは、大手ハウスメーカーの平均3,000万円よりも高い、平均3,800万円という受注単価にもあらわれています。建築・土木の経験から地下室を活用した独自の家づくりが全体の約7割を占め、近年は、エクステリア（庭・外構）の提案にも注力しています。単に家の建築に留まることなく、お客様が求める「暮らし」そのものを提供していくスタンスがお客様の満足度を高めることにつながると考えています。

豊かで幸せな暮らしの提案として 地下室活用の豊富な成功事例をご紹介します



フロレンスガーデンの理念は、『お客様の理想の家を造り、豊かで幸せな暮らしを実現していただき、持続させるためにサポートする』ことです。

この理念を象徴する特長の



家を造るだけではなく、 「住みがい」を創る。期待を 上回る価値で、お客様に 「感動」をお届けします。



●Profile 小坂橋 洋之 (こいたばし・ひろゆき)

1970年生まれ。1994年工藤建設(株)に入社。
建設・住宅営業に従事し、2011年より執行役員・
フローレンスガーデン事業部長に就任。

一つが「地下室のある暮らしの提案」です。お客様が手に入れたいライフスタイルに合わせて、地下空間のさまざまな使い方を提案。オーナー様の成功事例としてご紹介する地下室活用の豊富な実績は、他社に真似できないブランドの強みとなっています。

さらに住宅性能面では、国内基準をはるかに凌駕した家づくりを展開し、健康住宅をテーマに自然素材や化学物質が発生しない素材を使用するなど、安心して長く住み続けていただけることも特長となっております。

お客様満足度を高め、紹介やリピートへ 「魅せる現場」で近隣や地域の評価も獲得

事業を展開していく上で私たちが一番重視し、大事にしている指標は「お客様満足度」です。建築工事中は「魅せる現場」として、作業者のマナーや清掃による現場美化に力を入れ、お客様はもちろん近隣や地域からも愛される存在を目指しています。そして、引渡し後のオーナー様こそ大切なお客様と位置付け、アフターサービスやサポートの提供を通じた良好な関係を維持。これらによる持続的な高評価が、新規のお客様の紹介やリピートに結び付いています。

今後の事業拡大の中で、引き続きお客様の期待を上回る価値を提供し「感動」をお届けできるよう、徹底した品質管理に向けた体制強化や業務システムの確立に注力してまいります。



会社概要／株式情報

会社概要 (平成24年12月31日現在)

商号 工藤建設株式会社
設立 昭和46年7月1日
代表者の氏名 工藤 英司
事業年度 毎年7月1日から翌年6月30日まで
従業員数 483名(男子235名、女子248名)

事業所

本社 神奈川県横浜市青葉区新石川4-33-10
TEL.045-911-5300 (代表) / FAX.045-911-3960

東京支店 (建設事業部)

東京都港区芝5-5-2 原野ビル3F
TEL.03-5419-1792 / FAX.03-5419-1793

多摩営業所 (建設事業部)

東京都町田市南大谷1327-153
TEL.042-723-1449

練馬営業所 (フローレンスガーデン事業部)

東京都練馬区下石神井1-2-27
TEL.03-5923-0255 / FAX.03-5923-0267

港北ニュータウン営業所 (建物管理事業部)

横浜市都筑区茅ヶ崎中央56-12
TEL.045-415-8001 / FAX.045-415-8033

溝ノ口事務所 (介護事業部)

川崎市高津区久本3-5-7 新溝ノ口ビル5F
TEL.044-712-0951 / FAX.044-712-0952

フローレンスケアたかつ

川崎市高津区久末1744-2

フローレンスケア美しが丘

横浜市青葉区美しが丘4-43-4

フローレンスケアたまプラーザ

川崎市宮前区犬蔵2-17-65

フローレンスケア港南台

横浜市港南区港南台6-5-13

フローレンスケア宿河原

川崎市多摩区宿河原6-12-29

フローレンスケア聖蹟桜ヶ丘

東京都府中市日新町5-53-1

フローレンスケア芦花公園

東京都世田谷区南烏山2-32-28

フローレンスケア荻窪

東京都杉並区荻窪2-4-29

フローレンスケア横浜森の台

横浜市緑区森の台12-12

フローレンスケア宮前平

川崎市宮前区宮前平2-9-2



役員 (平成24年12月31日現在)

取締役会長	工藤 次郎
代表取締役	工藤 英司
取締役	工藤 隆司
取締役	高橋 浩
常勤監査役	石田 米治
監査役	八重沢 知正
監査役	奥原 章男
執行役員	工藤 隆晃 (建物管理事業部長)
執行役員	藤井 研児 (介護事業部長)
執行役員	秋澤 滋 (経営管理部長)
執行役員	田崎 功 (建設事業部長)
執行役員	小板橋 洋之 (フローレンスガーデン事業部長)

株式の状況 (平成24年12月31日現在)

発行可能株式総数	44,000,000 株
発行済株式の総数	13,312,200 株
株主数	983 名

大株主 (平成24年12月31日現在)

株主名	持株数(千株)	持株比率(%)
株式会社トップ	7,121	53.49
工藤 英司	398	2.99
工藤 隆司	397	2.98
株式会社横浜銀行	391	2.93
工藤 次郎	370	2.78
工藤建設株式会社	338	2.54
八重沢 知正	258	1.93
西田 要	196	1.47
川本工業株式会社	133	1.00
株式会社吉永商店	117	0.87





「横浜型地域貢献企業」に認定されました

当社は、平成24年10月に「横浜型地域貢献企業」に認定されました。平成19年度に横浜市が開始した「横浜型地域貢献企業認定制度」は、本業及びその他の活動を通じて、環境保全活動や地域ボランティア活動などの社会的事業に取り組む企業等を認定する、全国初の公的機関によるCSR認定制度です。当社の横浜市を中心とした地域での取り組みが高く評価され、この度「最上位認定」を取得いたしました。



株主メモ

事業年度	7月1日～翌年6月30日
期末配当金受領株主確定日	6月30日
中間配当金受領株主確定日	12月31日
定時株主総会	毎年9月
株主名簿管理人 特別口座の口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社
同連絡先	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 TEL 0120-232-711 (通話料無料)
上場証券取引所	東京証券取引所



工藤建設株式会社

神奈川県横浜市青葉区新石川4-33-10
TEL: 045-911-5300 (代表)



見やすいユニバーサルデザインフォントを採用しています。