

# K U D O N E W S

第40期 中間報告書 自平成22年7月1日 至平成22年12月31日

第28号

私たちは、常に時代を読み、新しい市場・技術・サービスを開発し、  
フローレンスブランドを確立します。



工藤建設株式会社



代表取締役 工藤 英司

株主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

当中間期におけるわが国経済は、政府の景気対策効果の反動とともに、海外景気の減速・急激な円高の進行により、輸出が弱含みに転じました。企業は先行き不透明感を背景に設備投資抑制基調が続き、不安定な雇用情

勢もあり、引き続き厳しい状況で推移いたしました。

当社が属します建設・不動産業界におきましても、住宅ローン減税の延長や住宅版エコポイント制度等、住宅需要刺激策の効果もあり、持ち直しの兆しがみられましたが、厳しい経済環境や伸び悩み個人所得の影響を受け、業界を取り巻く先行きに対する不透明感は払拭できない状況にあります。また、介護業界におきましては、平成24年の介護保険制度改正に向けた議論が昨年からはじまり、介護従事者の処遇改善に加え、財源確保に向けた給付と負担の見直し等、社会保障改革全般の議論が進められております。

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、「地域の人人に対してすべてのライフステージにわたって居住し続けられる“住まい”を提案する」ことを実現するために事業展開をはかってまいりました。

さらに、不動産の流動化や一般経費の削減等、「中期経営計画」に基づく経営改善策に取り組んでまいりました。

その結果、売上高5,960百万円（前年同期比16.1%減）、經常利益65百万円（前年同期比343.6%増）、中間純損失193百万円（前年同期は86百万円の中間純損失）となりました。

建設事業のうち、賃貸住宅部門では、賃貸マンションのオーナー様による「賃貸経営オーナー会」との定期的な親交を継続しながら、主力商品であるテラスハウス「キ・サラ」の販売およびリニューアル事業に積極的に取り組みました。また、戸建住宅部門では、主力商品である「地下室付き2×6」住宅を中心に販売拡大に努めてまいりました。

建物管理事業では、既存管理物件による安定した収益確保に加え、総合的なアフターフォローを強みとした新規管理物件獲得の効果もあり、堅調に推移いたしました。

介護事業につきましては、昨年12月に介護付き有料老人ホーム「フローレンスケア宮前平」を新規開設いたしました。既存施設を合わせまして、10施設15事業所596床を運営しております。全施設とも、ご入居者の方々に「こち（心地）よさ」を提供するため、専門職による指導・支援により、更なるスタッフの資質・サービスの向上を追求し運営してまいりました。

不動産事業等につきましては、戸建分譲事業では、横浜市都筑区の「港北ニュータウン都筑の丘」、横浜市港北区の「ヒルタウン横浜小机」を分譲いたしました。

当社は、利益配分につきましては、企業体質の強化・充実ならびに将来の事業展開等を勘案し、また、安定的かつ継続的に利益還元を行うことを基本方針としております。

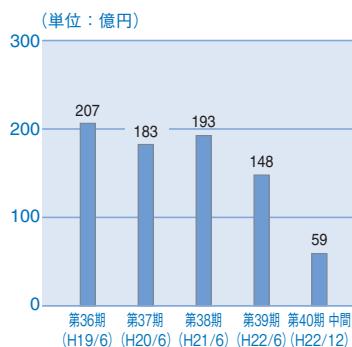
なお、当中間期におきましては、前期末にご報告させていただいたとおり、配当を見送らせていただき、年間目標を達成させることで当期末配当予想を5円とさせていただきます。

建設・不動産・介護、いずれの事業も取り巻く環境は厳しい状況にありますが、当社は、事業競争力、収益力の一層の強化に向け、一丸となって努力を続けてまいりますので、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23年3月

	第36期 (H19/6)	第37期 (H20/6)	第38期 (H21/6)	第39期 (H22/6)	第40期 中間 (H22/12)
	(単位：億円)				
売上高	207	183	193	148	59
経常利益	0.8	0.2	3.4	4.3	0.6
当期純利益 (△当期純損失)	0.1	△2.9	1.7	2.4	△1.9
総資産	166.9	151.2	146.0	133.9	129.1
株主資本	20.2	16.9	17.9	19.7	17.1
	(単位：円)				
1株当たり					
純資産額	166.50	137.35	141.12	153.13	133.53
当期純利益 (△当期純損失)	1.51	△22.99	13.40	18.77	△14.92
配当金	5	5	5	5	—

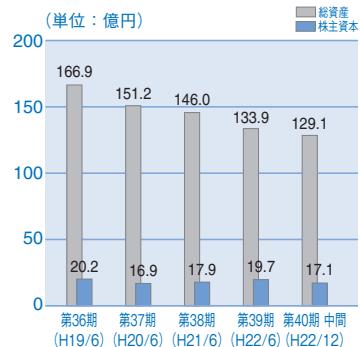
### ■ 売上高



### ■ 経常利益/当期純利益 (損失)



### ■ 総資産 / 株主資本



### ■ 自己資本比率



### ■ 1株当たり純資産額 / 1株当たり当期純利益 (損失)



## ■ 中間単体貸借対照表 (要旨) (平成22年12月31日現在)

科目	当中間期末 第40期	前期末 (参考) 第39期
(単位:百万円)		
<b>(資産の部)</b>		
流動資産	5,272	5,327
固定資産	7,646	8,068
有形固定資産	2,604	3,298
無形固定資産	297	50
投資その他の資産	4,744	4,719
<b>資産合計</b>	<b>12,919</b>	<b>13,395</b>
<b>(負債の部)</b>		
流動負債	5,544	5,836
固定負債	5,642	5,572
<b>負債合計</b>	<b>11,186</b>	<b>11,408</b>
<b>(純資産の部)</b>		
株主資本	1,718	1,977
資本金	867	867
資本剰余金	549	549
利益剰余金	388	647
自己株式	△86	△86
評価・換算差額等	14	9
その他有価証券評価差額金	14	9
<b>純資産合計</b>	<b>1,732</b>	<b>1,987</b>
<b>負債・純資産合計</b>	<b>12,919</b>	<b>13,395</b>

※記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

## ■ 中間単体損益計算書 (要旨) (自平成22年7月1日 至平成22年12月31日)

科目	当中間期 第40期	前中間期 (参考) 第39期
(単位:百万円)		
<b>売上高</b>	<b>5,960</b>	<b>7,106</b>
売上原価	5,068	6,242
<b>売上総利益</b>	<b>892</b>	<b>863</b>
販売費及び一般管理費	726	742
<b>営業利益</b>	<b>165</b>	<b>120</b>
営業外収益	20	23
営業外費用	120	129
<b>経常利益</b>	<b>65</b>	<b>14</b>
特別利益	14	9
特別損失	258	108
<b>税引前中間純利益 (△損失)</b>	<b>△178</b>	<b>△83</b>
法人税、住民税及び事業税	8	3
法人税等調整額	6	-
<b>中間純利益 (△損失)</b>	<b>△193</b>	<b>△86</b>

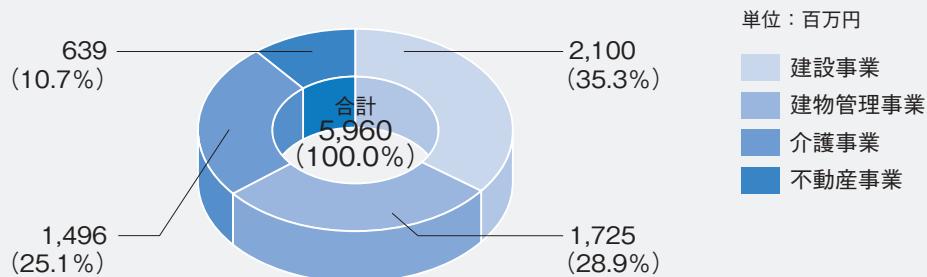
※記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

## ■ 中間単体キャッシュ・フロー計算書 (要旨) (自平成22年7月1日 至 平成22年12月31日)

科目	当中間期 第40期
	(単位：百万円)
営業活動によるキャッシュ・フロー	146
投資活動によるキャッシュ・フロー	97
財務活動によるキャッシュ・フロー	△370
現金及び現金同等物の増加・減少額	△125
現金及び現金同等物の期首残高	918
現金及び現金同等物の中間期末残高	793

※記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

## ■ 単体売上高構成比



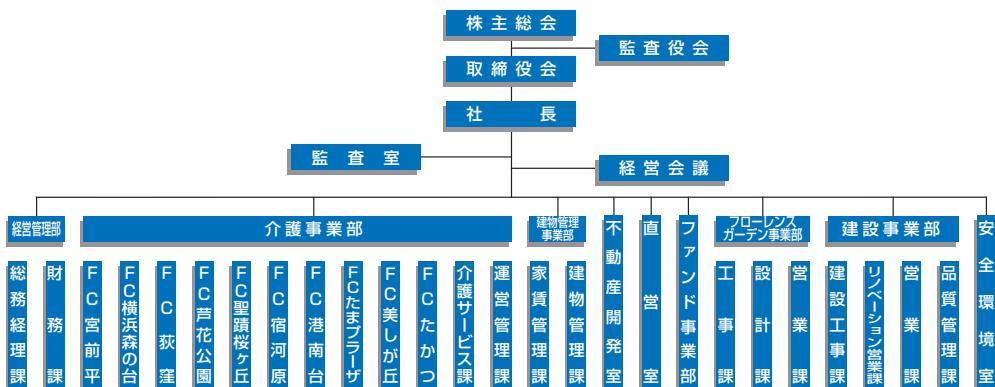
### ■ 会社概要 (平成22年12月31日現在)

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	460名 (男子207名、女子253名)
事業所	
本社	横浜市青葉区新石川4-33-10
東京支店	東京都港区浜松町2-10-4 (イマス浜松町ビル7階)
多摩営業所	東京都町田市南大谷1327-153
フローレンスガーデン横浜新	東京都練馬区下石神井1-2-27
建物管理事業部	横浜市都筑区茅ヶ崎中央56-12
介護事業部	川崎市高津区久本3-5-7 (新溝ノ口ビル5階)
フローレンスケアたかつ	川崎市高津区久未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2-9-1

### ■ 役員及び執行役員 (平成22年12月31日現在)

取締役相談役	工藤 五三
取締役会長	工藤 次郎
代表取締役	工藤 英司
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 隆司 (フローレンスガーデン事業部長)
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	田崎 功 (建設事業部長)
執行役員	秋澤 滋 (経営管理部長)

### ■ 組織図 (平成22年12月31日現在)



### ■ 株式の状況

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	995 名

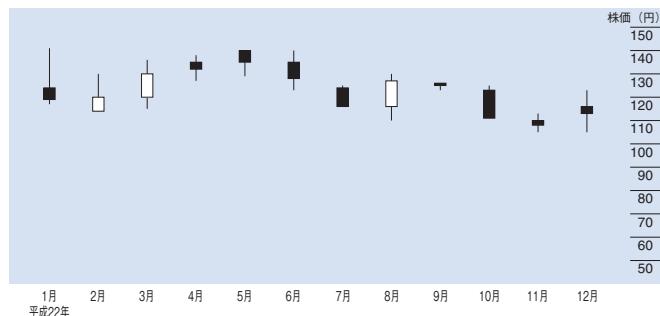
### ■ 大株主

株主名	持株数 (千株)	出資比率 (%)
株式会社トップ	5,720	42.96
工藤 五三	1,080	8.11
工藤 英司	559	4.20
工藤 隆司	558	4.19
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	335	2.52
八重沢 知正	236	1.77
西田 要	173	1.29
川本工業株式会社	115	0.86

### ■ 所有者区別別株式分布状況



### ■ 株価チャート



ホームページへのアクセスを  
お待ちしております。

工藤建設のWEBサイトは、お客様とのコミュニケーションのコアとして、  
充実した情報を提供。物件の紹介・販売にも大きな役割を果たしています。

<http://www.kudo.co.jp/>

情報満載!



## 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 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
同連絡先	〒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 電子公告により行う
公告の方法	公告掲載URL <a href="http://www.kudo.co.jp/">http://www.kudo.co.jp/</a> (ただし、電子公告によることができない事故、その他のやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に公告いたします。)

### (ご注意)

1. 株主様の住所変更、買取請求その他各種手続きにつきましては、原則、口座を開設されている口座管理機関（証券会社等）で承ることとなっておりますので、口座を開設されている証券会社等にお問い合わせください。株主名簿管理人（三菱UFJ信託銀行）ではお取り扱いできませんのでご注意ください。
2. 特別口座に記録された株式に関する各種手続きにつきましては、三菱UFJ信託銀行が口座管理機関となっておりますので、上記特別口座の口座管理機関（三菱UFJ信託銀行）にお問い合わせください。なお、三菱UFJ信託銀行全国各支店にてもお取次ぎいたします。
3. 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店でお支払いいたします。

