

# K U D O N E W S

第37期 報告書 自平成19年7月1日 至平成20年6月30日

第23号

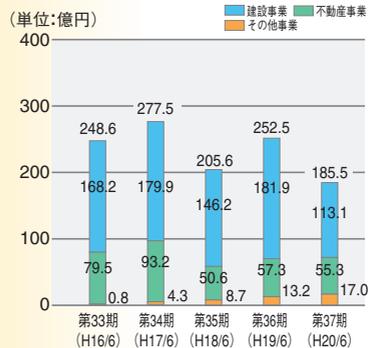
私たちは、常に時代を読み、新しい市場・技術・サービスを開発し、  
フローレンスブランドを確立します。



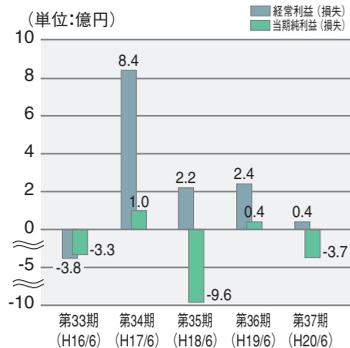
工藤建設株式会社

	第33期 (H16/6)	第34期 (H17/6)	第35期 (H18/6)	第36期 (H19/6)	第37期 (H20/6)
	(単位：億円)				
売上高	248.6	277.5	205.6	252.5	185.5
経常利益 (△経常損失)	△3.8	8.4	2.2	2.4	0.4
当期純利益 (△当期純損失)	△3.3	1.0	△9.6	0.4	△3.7
総資産	226.4	206.8	195.5	188.1	152.5
株主資本	34.1	33.9	22.4	22.2	18.1
	(単位：円)				
1株当たり					
純資産額	263.08	261.20	184.81	182.90	147.15
当期純利益 (△当期純損失)	△26.03	8.38	△74.25	3.19	△29.21
配当金	10	10	5	5	5

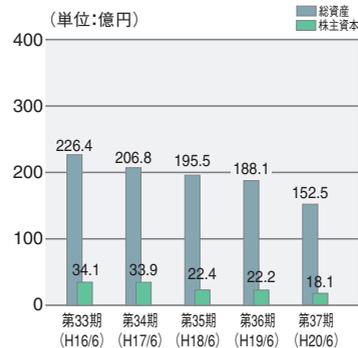
■ 売上高 (部門別)



■ 経常利益 (損失) / 当期純利益 (損失)



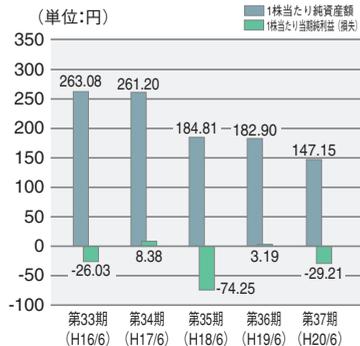
■ 総資産 / 株主資本



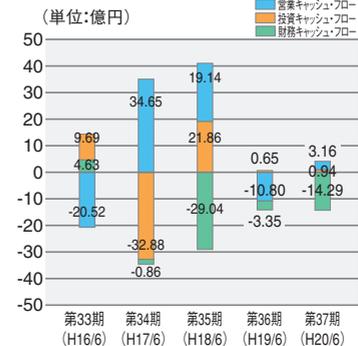
■ 自己資本比率



■ 1株当たり純資産額 / 1株当たり当期純利益 (損失)



■ 連結キャッシュ・フロー





代表取締役社長 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。

当連結会計年度における我が国経済は、大手企業を中心とした設備投資及び順調な輸出を背景として、前半は堅調に景気が推移したものの、後半に入り米国サブプライム住宅ローン問題の発生などにより米国を中心に世界的な金融市場の混乱、原油価格の高騰、それに

伴う物価高、為替相場の変動など不安定な状況が続ぎ、個人消費も低調なままで推移しております。

当社が属します建設業界におきましては、公共投資の減少基調は引き続き、平成19年6月20日施行の改正建築基準法の影響による着工件数の減少、工事資材価格の高騰など、経営環境は厳しい状況にあります。

また、介護業界におきましては、安定的な介護スタッフ確保が大きな課題となっております。

このような情勢のなか、当社グループは、神奈川・東京を営業エリアとし、「地域の人々に対して全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。

建設事業における民間工事部門におきましては、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続けており、地域密着の営業を行い、自社設計・施工を基本とした品質重視の建設を行ってまいりました。

大型地下室付き住宅を中心とする設計・施工を行う住宅部門におきましては、練馬営業所を平成19年9月に開設し、地元「横浜」のみならず、県外のお客様からの受注を含め、順調に推移いたしており、大型地下室付き住宅「フローレンスガーデン」というブランドの確立に向けて事業の拡大をはかっております。

また、大型地下室付き住宅「フローレンスガーデン」のお客

様を招待した「フローレンスガーデン祭り」を本年度も行き、今後のリフォーム市場への開拓をはかってまいりました。

昨年10月には子会社である(株)日建企画の建物管理部門を吸収合併し、リフォーム、建物管理部門の体制強化とお客様への一層のサービス向上を行ってまいりました。

その他事業における「高齢者福祉事業」におきましても、「フローレンスケアたかつ」「フローレンスケア美しが丘」「フローレンスケアたまプラザ」「フローレンスケア港南台」「フローレンスケア宿河原」「フローレンスケア聖蹟桜ヶ丘」を運営し、「一人ひとりの心地よさを追求する」ことを原点に、ご入居者の方々に温かな癒しの場と、思いやりの真心をご提供する施設計画・運営を行ってまいりました。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は、185億51百万円（対前連結会計年度比26.5%減）、経常利益は、42百万円（対前連結会計年度比82.7%減）、当期純利益は△379百万円（前連結会計年度当期純利益41百万円）となりました。

当連結会計年度の業績を部門別に見ますと、建築工事部門の売上高は107億55百万円（対前連結会計年度比16.2%増）で売上高全体に占める割合は58.7%、土木工事部門の売上高は5億58百万円（対前連結会計年度比51.7%減）で売上高全体に占める割合は3.0%、不動産事業部門の売上高は55億35百万円（対前連結会計年度比3.4%減）で売上高全体に占める割合は29.3%、介護事業部門の売上高は17億円（対前連結会計年度比28.4%増）で売上全体に占める割合は9.0%となりました。

当社は、利益配分につきましては、企業体質の強化・充実並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。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき1株当たり5円の配当を実施することを決定いたしました。

建設業を取りまく環境は、依然として厳しい状況にあります。当社グループは、事業競争力、収益力の一層の向上に向け、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お願い申し上げます。

平成20年9月

## お客様の多様なニーズにお応えし、 戸建て住宅事業を強化します。

戸建て住宅建築を希望されるお客様の様々なニーズにお応えするため、魅力的な商品の企画や品揃えを拡充していきます。

フローレンスガーデン事業部

地下室・2×6・輸入住宅

Florence  
Garden

～【住みがい】増幅中～

【「住みがい」の増す住まいづくりに自信があります】



「グランドルーム」（地下室）の様々な活用方法の提案など、単にハードとしての家づくりだけではなく付加価値の高いライフスタイルを提供します。

施工エリアを横浜を中心とした神奈川県及び東京都に限定し、地域に密着したよりきめ細かなサービスを提供し、新築からリフォームまで、住むほどに「住みがい」の増す住まいづくりをいたします。

本社ショールーム  0120-045910  
ヨコハマクドール  
イツモイヨクドール  
 練馬ショールーム  0120-514910

検索キーワード「地下室」、表示順位No.1継続中  
<http://www.florence-garden.com> (輸入住宅サイト)  
<http://www.ground-room.com> (地下室サイト)

## 【100年定期借地権によるサステイナブルコミュニティ、いよいよ着工！】

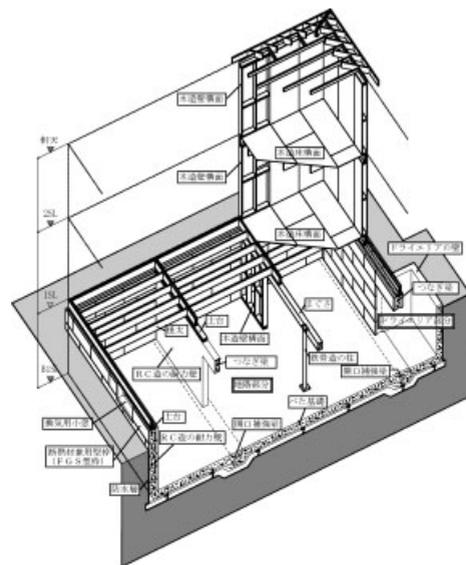


従来の50年の定期借地権では実現できない持続可能な資産価値の下がらない街づくりを目指し、神奈川県初の100年間の定期借地権住宅地「ガーデンヒル」が始動しました。

## 【改正建築基準法に対応した独自の地下室工法の構造評定を再取得しました！】

平成20年8月22日(財)日本建築センターより平成19年6月の改正建築基準法に対応した全国で初めてとなる鉄筋コンクリート造地下室付き木造個人住宅の構造評定(一般評定)を再取得いたしました。

これにより、地価の高い首都圏における地下室付き住宅市場での優位性をこれまで以上に高めていくとともに、将来的に同評定を生かしたフランチャイズ展開も視野に入れております。



## MUJI+INFILL事業部

～暮らしに合わせて 永く つかえる 変えられる～

無印良品の家は「永く つかえる 変えられる」をコンセプトにお客様に快適なお住まいをご提供いたします。

～お客様の住まいの要望～

インターネットで3,000人の意見を聞いてみました。  
その中から「可変性」というキーワードを見つけました。

【可変性】

家族の成長に合わせた可変性のある空間。  
後から仕切りを変更できるシステム。  
これらを可能にする柱や壁のない大空間が大切だと考えました。

～大空間を可能にする強いSE工法～

SE工法は主に壁ではなく、強度の強い「集成材」の柱・梁を丈夫な「SE金物」で接合することによって、「構造計算」プログラムで実証されたゆるぎない強度の骨組みが生まれます。

無印良品の家・横浜都筑店はモデルハウスオープン以来2,500組以上のご家族にご来場いただき、「無印良品の家」の快適さを体感していただいております。今後もお客様に愛着を持って住み続けられる家をご提供していきます。



「人と、ひとつながりの家」木の家

強く柔軟な  
「無印良品の家」

無印良品の家「木の家」横浜都筑店  
横浜市都筑区茅ヶ崎中央56-12  
フリーダイヤル 0120-6404-15

### ■ 連結貸借対照表 (要旨) (平成20年6月30日現在)

科目	当連結会計年度 第37期	前連結会計年度 第36期
(単位: 百万円)		
<b>(資産の部)</b>		
流動資産	7,184	9,764
固定資産	8,068	9,054
有形固定資産	3,667	4,452
無形固定資産	110	227
投資その他の資産	4,290	4,375
<b>資産合計</b>	<b>15,252</b>	<b>18,819</b>
<b>(負債の部)</b>		
流動負債	8,036	11,560
固定負債	5,306	4,578
<b>負債合計</b>	<b>13,342</b>	<b>16,138</b>
<b>(純資産の部)</b>		
株主資本	1,812	2,224
資本金	867	867
資本剰余金	549	549
利益剰余金	481	893
自己株式	△86	△86
評価・換算差額等	97	150
その他有価証券評価差額金	97	150
少数株主持分	—	305
<b>純資産合計</b>	<b>1,910</b>	<b>2,680</b>
<b>負債・純資産合計</b>	<b>15,252</b>	<b>18,819</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。

### ■ 連結損益計算書 (要旨) (自平成19年7月1日 至平成20年6月30日)

科目	当連結会計年度 第37期	前連結会計年度 第36期
(単位: 百万円)		
売上高	18,551	25,254
売上原価	16,660	22,060
<b>売上総利益</b>	<b>1,891</b>	<b>3,193</b>
販売費及び一般管理費	1,665	2,705
<b>営業利益</b>	<b>225</b>	<b>487</b>
営業外収益	90	82
営業外費用	273	325
<b>経常利益</b>	<b>42</b>	<b>244</b>
特別利益	127	8
特別損失	450	0
<b>税金等調整前当期純利益 (△損失)</b>	<b>△280</b>	<b>252</b>
法人税、住民税及び事業税	7	104
法人税等調整額	90	64
少数株主利益	—	41
<b>当期純利益 (△損失)</b>	<b>△379</b>	<b>41</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。

### ■ 連結キャッシュ・フロー計算書 (要旨)

(自平成19年7月1日 至平成20年6月30日)

科目	当連結会計年度 第37期	前連結会計年度 第36期
(単位: 百万円)		
営業活動によるキャッシュ・フロー	316	△1,080
投資活動によるキャッシュ・フロー	94	65
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,429	△335
現金及び現金同等物の増加・減少額	△1,018	△1,350
現金及び現金同等物の期首残高	2,304	3,655
現金及び現金同等物の期末残高	1,196	2,304

※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。

## ■ 連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度 (自平成19年7月1日 至平成20年6月30日)

(単位:百万円)

	株主資本					評価・換算差額等	少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金		
平成19年6月30日 残高	867	549	893	△86	2,224	150	305	2,680
連結会計年度中の変動額								
剰余金の配当	—	—	△32	—	△32	—	—	△32
当期純利益	—	—	△379	—	△379	—	—	△379
自己株式の取得	—	—	—	△0	△0	—	—	△0
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額 (純額)	—	—	—	—	—	△52	△305	△358
連結会計年度中の変動額合計	—	—	△411	△0	△412	△52	△305	△770
平成20年6月30日 残高	867	549	481	△86	1,812	97	—	1,910

※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。

## ■ 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度 (自平成18年7月1日 至平成19年6月30日)

科目	建設事業	不動産事業	介護事業	その他事業	計	消去又は全社	連結
(単位:百万円)							
売上高及び営業損益売上高							
外部顧客に対する売上高	18,194	5,732	1,323	4	25,254	—	25,254
セグメント間の内部売上高又は振替高	161	12	—	—	173	(173)	—
計	18,355	5,744	1,323	4	25,427	(173)	25,254
営業費用	17,714	5,261	1,212	0	24,188	577	24,766
営業利益 (△営業損失)	641	482	110	4	1,239	(751)	487
資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	5,288	8,484	683	3	14,459	4,359	18,819
減価償却費	14	105	43	—	162	29	192
資本的支出	175	393	9	—	578	0	578

※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。

当連結会計年度 (自平成19年7月1日 至平成20年6月30日)

科目	建設事業	不動産事業	介護事業	その他事業	計	消去又は全社	連結
(単位:百万円)							
売上高及び営業損益売上高							
外部顧客に対する売上高	11,314	5,535	1,700	—	18,551	—	18,551
セグメント間の内部売上高又は振替高	125	—	—	—	125	(125)	—
計	11,439	5,535	1,700	—	18,676	(125)	18,551
営業費用	11,096	5,302	1,571	—	17,970	355	18,325
営業利益 (△営業損失)	343	232	129	—	705	(480)	225
資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	3,583	7,261	947	—	11,792	3,460	15,252
減価償却費	23	69	46	—	139	28	167
減損損失	—	91	—	—	—	—	—
資本的支出	24	1	12	—	37	198	236

※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。

(注) 1 事業区分は、内部管理上採用している区分であります。

2 各事業区分に属する主な事業内容

- (1) 建設事業 : 建築・土木その他建設工事全般に関する事業
- (2) 不動産事業 : 不動産売買、賃貸に関する事業
- (3) 介護事業 : 高齢者福祉事業
- (4) その他事業 : 保険代理店業等

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は前連結会計年度782百万円、当連結会計年度484百万円であり、その主なものは、提出会社本社の経営管理部に係る費用であります。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は前連結会計年度4,359百万円、当連結会計年度3,460百万円であり、その主なものは、提出会社での余資運用資金、長期投資資金及び管理部門に係る資産等であります。

### ■ 単体貸借対照表（要旨）

（平成20年6月30日現在）

科目	当期 第37期	前期（参考） 第36期
		(単位：百万円)
<b>（資産の部）</b>		
流動資産	7,184	8,166
固定資産	7,941	8,530
有形固定資産	3,601	4,123
無形固定資産	110	129
投資その他の資産	4,229	4,277
<b>資産合計</b>	<b>15,125</b>	<b>16,696</b>
<b>（負債の部）</b>		
流動負債	8,036	10,318
固定負債	5,306	4,216
<b>負債合計</b>	<b>13,342</b>	<b>14,534</b>
<b>（純資産の部）</b>		
株主資本	1,690	2,021
資本金	867	867
資本剰余金	549	549
利益剰余金	359	690
自己株式	△86	△86
評価・換算差額等	92	140
その他有価証券評価差額金	92	140
<b>純資産合計</b>	<b>1,782</b>	<b>2,161</b>
<b>負債・純資産合計</b>	<b>15,125</b>	<b>16,696</b>

### ■ 単体損益計算書（要旨）

（自平成19年7月1日 至平成20年6月30日）

科目	当期 第37期	前期（参考） 第36期
		(単位：百万円)
<b>売上高</b>	<b>18,357</b>	<b>20,785</b>
売上原価	16,553	19,091
<b>売上総利益</b>	<b>1,804</b>	<b>1,694</b>
販売費及び一般管理費	1,582	1,380
<b>営業利益</b>	<b>221</b>	<b>313</b>
営業外収益	73	78
営業外費用	268	306
<b>経常利益</b>	<b>26</b>	<b>85</b>
特別利益	217	8
特別損失	447	—
<b>税引前当期純利益（△損失）</b>	<b>△204</b>	<b>94</b>
法人税、住民税及び事業税	7	11
法人税等調整額	86	62
<b>当期純利益（△損失）</b>	<b>△298</b>	<b>19</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。

※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。

## ■ 単体株主資本等変動計算書

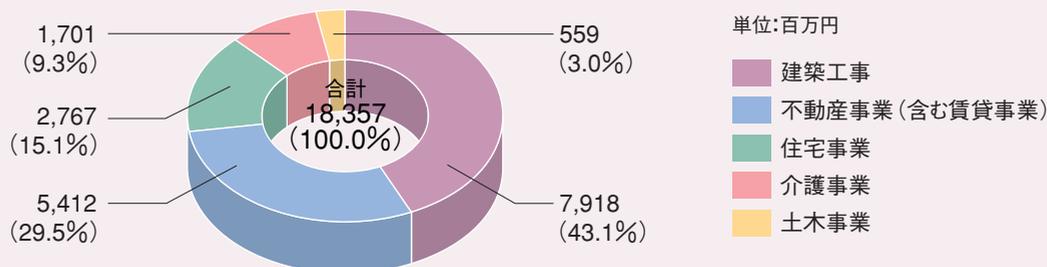
当期 (自平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)

(単位：百万円)

	株主資本							自己株式	株主資本 合計	評価・換算差額等 その他有価証券 評価差額金	純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			利益剰余金 合計				
		資本 準備金	利益 準備金	特別償却準備金	別途積立金	繰越利益剰余金					
平成19年6月30日 残高	867	549	149	—	1,200	△658	690	△86	2,021	140	2,161
事業年度中の変動額											
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△32	△32	—	△32	—	△32
当期純利益	—	—	—	—	—	△298	△298	—	△298	—	△298
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	△0	△0	—	△0
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	△47	△47
事業年度中の変動額合計	—	—	—	—	—	△330	△330	△0	△331	△47	△378
平成20年6月30日 残高	867	549	149	—	1,200	△989	359	△86	1,690	92	1,782

※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



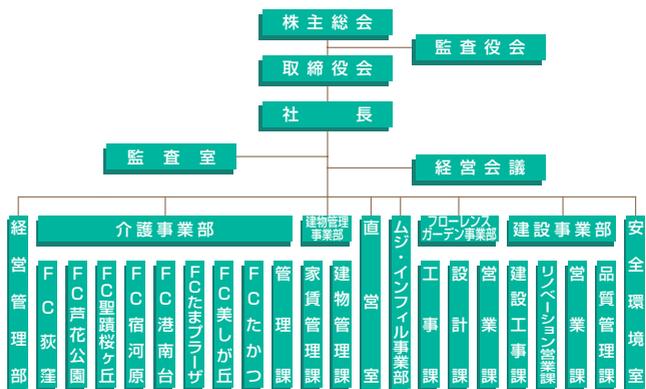
### ■ 会社概要 (平成20年7月1日現在)

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	365名 (男子 208名、女子 157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
戸塚営業所	横浜市戸塚区名瀬町2189-1 (プロデュースヨコハマ内)
7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
7ローレンスケアたかつ	川崎市高津区久未1744-2
7ローレンスケア美しが丘	横浜市青葉区美しが丘4-43-4
7ローレンスケアたまプラーザ	川崎市宮前区犬蔵2-17-65
7ローレンスケア港南台	横浜市港南区港南台6-5-13
7ローレンスケアホーム南河原	川崎市多摩区宿河原6-12-29
7ローレンスケア聖蹟桜ヶ丘	東京都府中市日新町5-53-1
7ローレンスケア芦花公園	東京都世田谷区南烏山2-32-28
7ローレンスケア荻窪	東京都杉並区荻窪2-4-29

### ■ 役員及び執行役員 (平成20年9月26日現在)

取締役相談役	工藤 五三
取締役会長	工藤 次郎
代表取締役社長	工藤 英司
取締役	栗原 正治
常勤監査役	石田 米治
監査役	八重沢 知正
監査役	奥原 章男
常務執行役員	神田 良雄
執行役員	工藤 隆司 (建設事業部長)
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	小坂橋 洋之 (7ローレンスガーデン事業部長)
執行役員	山中 栄二 (ムジ・インフィル事業部長)

### ■ 組織図 (平成20年7月1日現在)



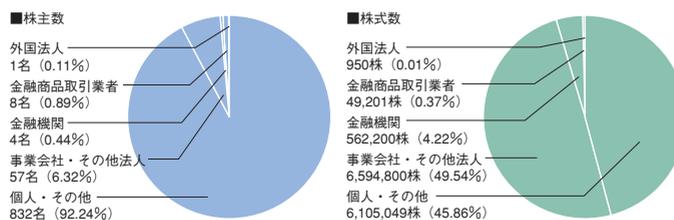
## ■ 株式の状況

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	902 名

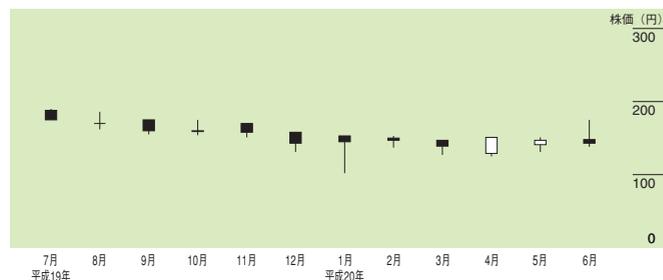
## ■ 大株主

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	331	2.48
八重沢 知正	210	1.57
今 博文	193	1.44
株式会社三井住友銀行	114	0.85

## ■ 所有者区分別株式分布状況



## ■ 株価チャート



## 株主メモ

事業年度	毎年7月1日から翌年6月30日まで
定時株主総会	毎年9月
基準日	毎年6月30日 その他必要ある場合は、あらかじめ公告いたします。
期末配当金	毎年6月30日の最終の株主名簿（実質株主名簿を含む）に記載または記録された株主（実質株主を含む）または登録株式質権者にお支払いいたします。
中間配当金	取締役会の決議により、中間配当を実施する場合は、毎年12月31日の最終の株主名簿（実質株主名簿を含む）に記載または記録された株主（実質株主を含む）または登録株式質権者にお支払いいたします。

株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
同事務取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
同連絡先・送付先	〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 電話0120-232-711（フリーダイヤル）
同取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
公告方法	電子公告。ただし、電子公告を行えない事由が生じたときは日本経済新聞に掲載。 公告掲載アドレス <a href="http://www.kudo.co.jp/">http://www.kudo.co.jp/</a>



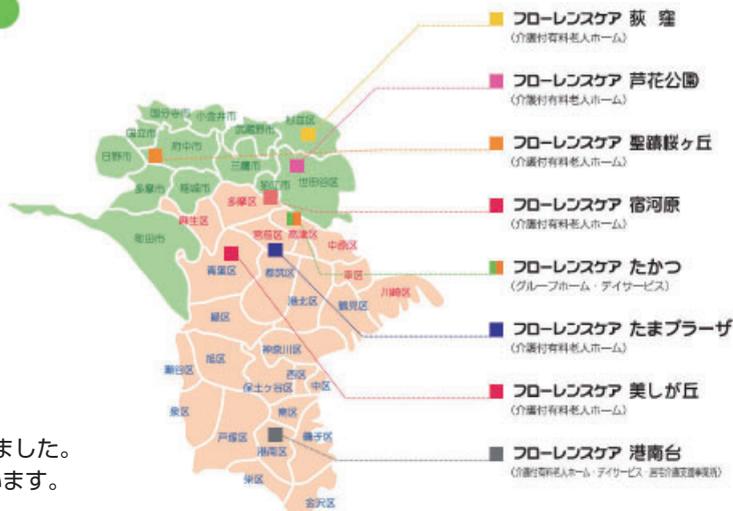
### フローレンスケアの施設



フローレンスケア 芦花公園



フローレンスケア 荻窪



平成20年7月1日 新たに2つのフローレンスケアが誕生しました。  
皆様のご支援に支えられ、現在8施設11事業所を運営しています。

介護事業「フローレンスケア」は事業開始時の思い「今までお世話になった方々への恩返し」という我々の存在意義を、忘れることなく継承していきます。これからもご入居者本位のケア、「ここち（心地）よさ」を感じていただけるサービスを提供し、ご入居者の生活をサポートしてまいります。

お問い合わせは

工藤建設株式会社 介護事業部 ホームページ：<http://www.good-care.jp/>  
フローレンスケア入居相談室：【フリーダイヤル】0120-050-910

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！



この冊子に関するお問い合わせ先：工藤建設株式会社 経営管理部  
〒225-0003 横浜市青葉区新石川 4-33-10 TEL 045-911-5300