

K U D O N E W S

第32期 中間事業報告書 自平成14年7月1日 至平成14年12月31日

【第12号】



明日の環境を創造するために
土壌浄化事業など
事業領域を拡大しています。

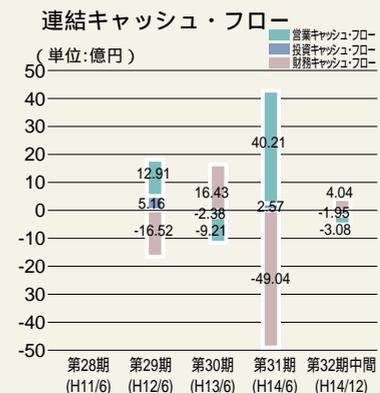
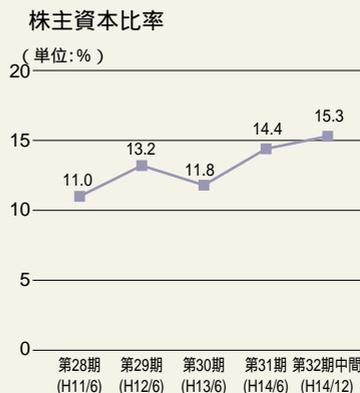


工藤建設株式会社

Financial Highlights

連結財務ハイライト

	第28期 (H11/6)	第29期 (H12/6)	第30期 (H13/6)	第31期 (H14/6)	第32期中間 (H14/12)
					(単位: 億円)
売上高	340.5	356.7	356.2	293.5	105.7
経常利益(経常損失)	3.7	4.6	8.1	1.6	0.9
当期純利益(当期純損失)	1.9	0.4	1.5	1.5	0.0
総資産	349.9	290.9	334.8	254.2	236.2
株主資本	38.6	38.5	39.4	36.6	36.1
					(単位: 円)
1株当たり					
株主資本	299.87	298.26	303.53	282.15	277.84
当期純利益(当期純損失)	14.81	3.16	11.97	12.21	0.44
配当金	10	10	10	5	5



To Our Shareholders

株主の皆様へ

株主の皆様におかれましては、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

当中間期における我が国経済は、イラク情勢の不安を抱え、世界経済が依然として停滞する中、国内においては、日本経済に対する先行き不安から、株式相場は一時的に上昇したものの、年末には再び下落し、長期10年物国債の利回り下落などが見られました。また個人消費が伸び悩む中、失業率は引き続き高水準で推移しており、雇用情勢は依然として厳しい状況が続きましました。企業収益には改善が見られ、設備投資は下げ止まりつつあるものの、公共投資は低調に推移し、総じて景気は、おおむね横ばいで推移しました。

当社が属します建設業界におきましては、住宅建設戸数は、マンションの着工数の減少等により、緩やかな減少が続いており、3年ぶりの低水準となりました。国及び地方ともに公共事業関連予算の縮小が行われ、公共事業の減少が続いております。

また、不動産業界におきましては、雇用及び所得環境の厳しさから、住宅取得マインドの低下が見られ、着工戸数及び床面積とも、低下傾向が続いております。戸建分譲に比べ共同建分譲の減少幅が大きく、販売単価も下落しております。

このような情勢の中、当社では、中長期経営戦略における建築・土木の「ビジネスモデル」の再構築として、新規事業への取り組みを積極的に進めた結果、当社の重要なテーマである環境事業の一環として土壌浄化事業をスタートさせ、その第一号として、平成14年10月に「地質汚染浄化事業」を受注致しました。この事業は、平成15年2月より「土地汚染防止法」が施行され、今後膨大な需要が見込まれる分野として期待されております。

これらは、当社グループの優れた技術力や先見性の実証された結果と考えております。

連結総売上高は11.6%減、建設事業は7.2%増となりました。

当期における当グループの連結業績は、次のとおりとなりました。

売上高は105億78百万円（対前年同期比11.6%減）、経常利益は99百万円（前年同期経常損失3億1百万円）、そして、固定資産除却損15百万円を特別損失に計上して、中間純損失5百万円（前年同期中間純損失3億8百万円）となりました。

これを事業別のセグメントで見ますと、建設事業につきましては、売上高71億41百万円（対前年同期比7.2%増）、営業利益5億28百万円（対前年同期比344.7%増）となりました。不動産事業につきましては、売上高34億73百万円（対前年同期比35.4%減）、営業利益9百万円（対前年同期比87.3%減）となりました。また、その他事業につきましては、売上高11百万円（対前年同期比6.5%増）、営業利益は、10百万円（対前年同期比24.3%増）となりました。

連結キャッシュ・フローの状況につきましては、売上債権が減少しましたが、それに伴い仕入債務等も減少したことにより営業活動によるキャッシュ・フローは4億4百万円（対前年同期比11億18百万円減）プラスとなりました。投資活動によるキャッシュ・フローは1億95百万円（対前年同期比8百万円増）マイナスに、また、借入金等の返済により財務活動によるキャッシュ・フローは3億8百万円（対前年同期比11億82百万円増）マイナスとなっております。

この結果、現金及び現金同等物の中間期末残高は、前期末残高と比べて98百万円減少して、28億92百万円となりました。

また、当期末における有利子負債の総額は、前期に比べて2億75百万円減少して101億89百万円となりました。

次に当社単独の業績といたしましては、売上高は90億33百万円（対前年同期比14.5%減）、経常損失は38百万円（前年同期経常損失3億21百万円）、中間純損失は1億37百万円（前年同期中間純損失3億21百万円）となりました。



土壌浄化事業の推進など付加価値経営を強化します。

国内景気の今後の見通しにつきましては、政府による「改革加速のための総合対応策」及び「改革加速プログラム」の実効性を期待しつつ、イラク情勢の緊迫化に伴う米国経済の先行き懸念から、世界経済の回復までにはまだ時間を要するものと思われ、内需は引き続き弱含みで推移するものと予想されます。

建設業界におきましては、設備投資の減少幅は縮小してきているものの、国及び地方ともに歳出予算の縮小により、公共投資の減少が続くものと思われます。

また、不動産業界におきましては、不動産価格の長期的下落傾向による買い換え需要の低迷などから住宅着工数の減少傾向が続くものと思われます。

このような経済情勢の中、当社と致しましては、新たに「土地浄化事業」、「高齢者福祉事業」等の新規事業をスタートさせ、従来から付加価値の高い商品としてお客様から好評を頂いております「地下室付輸入住宅」同様に、当社の技術力や品質管理能力を十分に発揮した新しいビジネスモデルを構築してゆく所存であります。

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、心からお願い申し上げます。

平成15年3月

代表取締役社長

工藤次郎

土地汚染防止法施行に伴う膨大なニーズに対応。

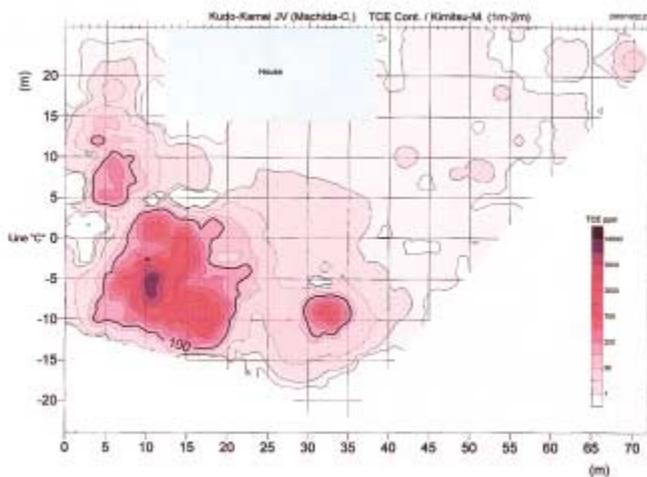
環境時代に応えて 土壌浄化事業スタート。

2003年2月より、いよいよ土地汚染防止法が施行されました。

工場を廃止したり土地を宅地へ転用する際、土壌の汚染調査と、汚染があった場合は土壌浄化が義務づけられます。土壌浄化は、環境保全の観点からだけでなく、土地の利用・売買における不動産価値をも左右するものであり、今後の膨大な需要が予測されます。

工藤建設は、地質汚染調査から浄化工事まで一貫した体制を構築して土壌浄化事業をスタート。今後の事業展開の新たな柱として、また建設事業を強化する新たな付加価値としても期待されます。

君津式表層汚染調査法で行われた調査結果



環境保全に先行の取り組みを見せる 工藤建設の新事業「土壌浄化事業」。

神奈川県でも先行してISO14001の認証を取得するなど、環境を事業の重要テーマとする工藤建設は、新たに、今後膨大なニーズが見込まれる土壌浄化事業を新たな柱としてスタートさせました。土壌浄化事業は、工藤建設に、新たな収益チャンスをもたらすとともに、今後の建設事業の展開にとっても大きな付加価値となるものと期待されます。

環境時代の膨大なニーズに応える。 汚染調査が必要な土地93万カ所、 土壌浄化費用13兆円。

環境意識の高まりの中で、2003年2月、いよいよ土地汚染防止法が施行。工場の廃止や、宅地への転用において、土壌調査が義務づけられます。また、汚染が見つければ、汚染源が不明な場合でも、土地所有者による土地の浄化が義務づけられます。

地質汚染とは

地質汚染とは、地層やその間にある地下水や地下空気を人工物質によって、人間にとって不利にさせる現象であり、地層汚染・地下水汚染・地下空気汚染からなります。

地層汚染は、汚染物質・汚染水・汚染地下水・汚染地下空気が、地層の間を充填したり、地層の構成物に付着・吸収したり、汚染物質で地層構成物を変質・変成させる現象です。

地下水汚染は、汚染物質や汚染水が地下水に溶けたり混ざったりするものです。

地下空気汚染は、有機塩素化合物や石油類などの揮発性物質が、地下空気に揮発・分配するものです。

地質汚染は、河川や湖沼などの汚染、大気汚染、汚染物質の地表への染み出しなどを伴う「クロスメディア汚染」に発展します。地質汚染現場では地質汚染そのものとクロスメディア汚染の双方の全体像を詳細に調査することが不可欠です。

土地の不動産価値を保つためにも、土壌浄化は重要課題であり、土壌環境センターの試算によれば、国内で汚染調査が必要な土地は93万カ所、土壌浄化費用は13兆円と見込まれます。

精度を誇る君津式表層汚染調査法など、調査から浄化工事まで一貫施工でリードします。

工藤建設では、このビジネスチャンスをつ捉え、汚染調査から土壌浄化まで一貫した体制を構築。高い精度を誇る君津式表層汚染調査法など専門的ノウハウにより、地層汚染、地下水汚染、地下空気汚染を含むあらゆる領域の幅広いニーズに対応できる受注体制でいどみます。

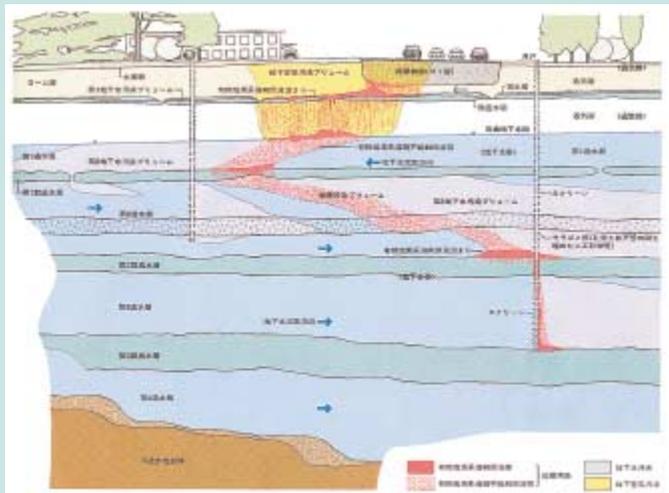
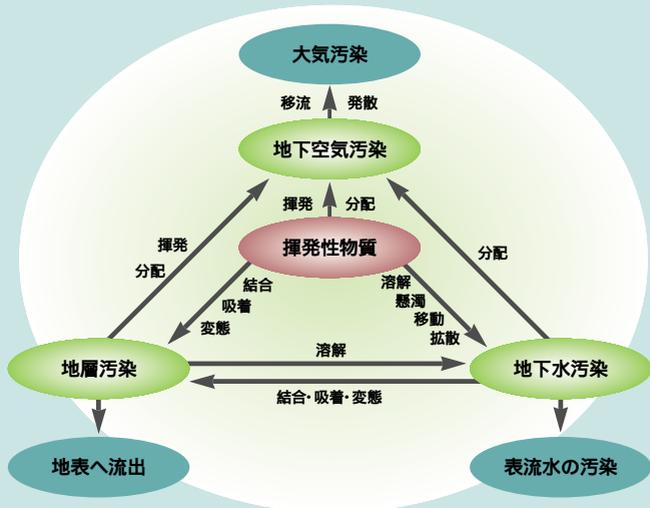
受注第一弾 2002年10月、町田市内で、地質汚染調査がスタート。

工藤建設では、土壌浄化事業の第一弾を受注し、2002年10月より、町田市内で、地質汚染調査

をスタート。対象地の土壌汚染だけでなく、周辺地での大気汚染・水質汚染などを伴うクロスメディア汚染を含むすべての事象を精査することで、対象地の最適な汚染浄化をめざしており、ここでの実績が評価されることにより、今後のさらなる受注拡大が期待されます。



慶応大学環境経済学部の学生さんも見学に来ました。



地質汚染の概念図（楡井原図）

中間連結貸借対照表 (平成14年12月31日現在)

資産の部				負債の部			
(科 目)	当中間連結会計期間末 (百万円)	前中間連結会計期間末 (百万円)	前連結会計年度末(参考) (百万円)	(科 目)	当中間連結会計期間末 (百万円)	前中間連結会計期間末 (百万円)	前連結会計年度末(参考) (百万円)
流動資産	14,934	18,030	16,620	流動負債	15,973	18,045	16,948
現金預金	3,883	4,323	3,950	支払手形・工事未払金等	3,469	3,256	4,861
受取手形・完成工事未収入金等	921	1,104	3,568	短期借入金	7,546	9,567	7,059
販売用不動産		62	1,633	一年以内償還の社債	150		150
未成工事支出金	4,664	3,859	3,435	未成工事受入金	3,898	3,879	3,856
不動産事業支出金	3,994	7,411	2,851	不動産事業受入金	287	410	268
その他棚卸資産	5	10	5	完成工事補償引当金	31	46	47
短期貸付金	600	458	483	賞与引当金	99	90	112
繰延税金資産	144	126	197	その他流動負債	490	794	592
その他流動資産	768	719	547	固定負債	4,037	5,919	4,807
貸倒引当金	49	45	53	社債	1,050	1,200	1,050
固定資産	8,688	9,478	8,804	長期借入金	1,443	3,079	2,205
有形固定資産	4,798	5,348	4,868	預り保証金	1,493	1,579	1,497
建物・構築物	3,295	3,340	3,335	繰延税金負債	0	0	1
土地	2,763	3,177	2,763	退職給付引当金	49	59	52
その他有形固定資産	181	168	171	負債合計	20,010	23,965	21,756
減価償却累計額	1,441	1,338	1,402	少数株主持分			
無形固定資産	195	205	200	少数株主持分			
投資その他の資産	3,694	3,924	3,735	資本の部			
投資有価証券	239	246	261	資本金		867	867
長期貸付金	313	321	311	資本準備金		549	549
差入保証金	2,771	2,775	2,731	連結剰余金		2,190	2,308
繰延税金資産	139	252	164	その他有価証券評価差額金		16	24
その他投資等	447	561	473	自己株式		80	81
貸倒引当金	216	232	207	資本合計		3,543	3,668
資産合計	23,623	27,508	25,424	資本金	867		
				資本剰余金	549		
				利益剰余金	2,270		
				その他有価証券評価差額金	6		
				自己株式	81		
				資本合計	3,612		
				負債、少数株主持分及び資本合計	23,623	27,508	25,424

・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。

・当中間連結会計期間末における資本の部につきましては、中間連結財務諸表規則の改正により表示方法を変更しております。

中間連結損益計算書 (自平成14年7月1日 至平成14年12月31日)

(科 目)	当中間連結会計期間 (百万円)	前中間連結会計期間 (百万円)	前連結会計年度(参考) (百万円)
売上高	10,578	11,963	29,354
完成工事高	7,101	6,595	14,183
不動産事業等売上高	3,477	5,367	15,170
売上原価	9,340	11,004	27,059
完成工事原価	6,167	6,041	12,732
不動産事業等売上原価	3,172	4,963	14,327
売上総利益	1,238	958	2,294
完成工事総利益	933	554	1,451
不動産事業等総利益	304	404	843
販売費及び一般管理費	990	1,073	2,106
営業利益(損失)	247	114	188
営業外収益	11	21	39
受取利息	6	8	14
受取配当金	0	0	2
雑収入	5	12	21
営業外費用	160	207	397
支払利息	146	202	388
雑支出	13	5	9
経常利益(損失)	99	301	169
特別利益	14	21	65
固定資産売却益		0	49
貸倒引当金戻入益	4	12	6
賞与引当金戻入益	5		
その他特別利益	4	7	9
特別損失	17	202	212
固定資産売却損		127	127
固定資産除却損	15	21	21
過年度工事補修費		35	35
貸倒引当金繰入額		12	
その他特別損失	2	5	27
税金等調整前中間(当期)純利益(損失)	95	482	317
法人税、住民税及び事業税	10	19	23
法人税等調整額	90	192	181
中間(当期)純損失()	5	308	158

・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。

中間連結剰余金計算書

(科 目)	当中間連結会計期間 (百万円)	前中間連結会計期間 (百万円)	前連結会計年度(参考) (百万円)
連結剰余金期首残高		2,564	2,564
連結剰余金増加高			
連結剰余金減少高			
株主配当金		65	97
中間(当期)純損失()		308	158
連結剰余金中間期末残高		2,190	2,308
資本剰余金の部			
資本剰余金期首残高	549		
資本剰余金中間期末残高	549		
利益剰余金の部			
利益剰余金期首残高	2,308		
利益剰余金減少高	38		
株主配当金	32		
中間純損失()	5		
利益剰余金中間期末残高	2,270		

・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。

・当中間連結会計期間につきましては、中間連結財務諸表規則の改正により表示方法を変更しております。

中間連結キャッシュ・フロー計算書

(科 目)	当中間連結会計期間 (百万円)	前中間連結会計期間 (百万円)	前連結会計年度(参考) (百万円)
営業活動によるキャッシュ・フロー	404	1,523	4,021
投資活動によるキャッシュ・フロー	195	204	257
財務活動によるキャッシュ・フロー	308	1,490	4,904
現金及び現金同等物の増加・減少(額)	98	171	625
現金及び現金同等物の期首残高	2,990	3,616	3,616
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	2,892	3,444	2,990

・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

前中間連結会計期間(自平成13年7月1日 至平成13年12月31日)

(科 目)	建設事業	不動産事業	その他事業	計	消去又は全社	連結
売上高及び営業損益売上高						(百万円)
外部顧客に対する売上高	6,595	5,356	10	11,963	-	11,963
セグメント間の内部売上高又は振替高	66	21	-	88	(88)	-
計	6,662	5,378	10	12,051	(88)	11,963
営業費用	6,543	5,302	1	11,847	230	12,078
営業利益(損失)	118	75	8	203	318	114

・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。

当中間連結会計期間(自平成14年7月1日 至平成14年12月31日)

(科 目)	建設事業	不動産事業	その他事業	計	消去又は全社	連結
売上高及び営業損益売上高						(百万円)
外部顧客に対する売上高	7,101	3,465	11	10,578	-	10,578
セグメント間の内部売上高又は振替高	40	7	-	48	(48)	-
計	7,141	3,473	11	10,626	(48)	10,578
営業費用	6,613	3,463	0	10,077	252	10,330
営業利益	528	9	10	548	(301)	247

・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。

中間貸借対照表 (平成14年12月31日現在)

(単位: 百万円)

科 目	当中間期	前中間期	前期(参考)	科 目	当中間期	前中間期	前期(参考)
資産の部				負債の部			
流動資産				流動負債			
現金預金	2,982	3,614	3,239	支払手形	769	966	2,465
受取手形	159	215	52	工事未払金	2,242	1,768	1,606
完成工事未収入金	503	493	376	不動産事業未払金	87	189	379
不動産事業未収入金	83	178	2,866	短期借入金	4,838	4,269	2,915
販売用不動産		62	1,633	1年以内償還予定社債	150		150
未成工事支出金	4,517	3,662	3,348	1年以内返済予定長期借入金	2,576	5,146	4,006
不動産事業支出金	3,966	7,329	2,833	未払法人税等	3	3	3
材料貯蔵品	5	10	5	未成工事受入金	3,509	3,445	3,621
繰延税金資産	144	126	197	不動産事業受入金	179	365	266
その他	1,296	1,504	985	完成工事補償引当金	30	45	45
貸倒引当金	45	41	49	賞与引当金	63	60	81
流動資産合計	13,614	17,155	15,489	その他	252	331	231
固定資産				流動負債合計	14,702	16,593	15,773
有形固定資産				固定負債			
建物	1,926	2,056	1,995	社債	1,050	1,200	1,050
土地	2,449	2,449	2,449	長期借入金	1,320	2,874	2,052
その他	55	50	50	預り保証金	1,475	1,546	1,487
有形固定資産合計	4,430	4,555	4,494	退職給付引当金	42	41	43
無形固定資産	17	17	17	その他	3		
投資その他の資産				固定負債合計	3,891	5,662	4,632
投資有価証券	573	587	600	負債合計	18,594	22,255	20,406
長期貸付金	310	318	308	資本の部			
差入保証金	2,719	2,722	2,693	資本金		867	867
繰延税金資産	139	252	164	資本準備金		549	549
その他	470	585	497	利益準備金		145	149
貸倒引当金	216	232	206	その他の剰余金			
投資その他の資産合計	3,997	4,233	4,057	任意積立金		1,501	1,501
固定資産合計	8,445	8,806	8,569	中間当期未処分利益		707	644
				その他の剰余金合計		2,208	2,145
				その他有価証券評価差額金		15	22
				自己株式		80	81
				資本合計		3,705	3,653
				資本金	867		
				資本剰余金			
				資本準備金	549		
				資本剰余金合計	549		
				利益剰余金			
				利益準備金	149		
				任意積立金	1,501		
				中間未処分利益	474		
				利益剰余金合計	2,124		
				その他有価証券評価差額金	4		
				自己株式	81		
				資本合計	3,465		
資産合計	22,059	25,961	24,059	負債・資本合計	22,059	25,961	24,059

・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。

・当中間期における資本の部につきましては、中間財務諸表規則の改正により表示方法を変更しております。

中間損益計算書 (自平成14年7月1日 至 平成14年12月31日)

(単位：百万円)

科 目	当中間期	前中間期	前期(参考)
売上高	9,033	10,560	26,154
完成工事高	6,114	5,756	12,143
不動産事業売上高	2,919	4,803	14,011
売上原価	8,373	10,089	24,946
完成工事原価	5,487	5,389	11,136
不動産事業売上原価	2,886	4,700	13,810
売上総利益	659	470	1,207
完成工事総利益	626	367	1,006
不動産事業総利益	32	103	200
販売費及び一般管理費	558	617	1,194
営業利益(損失)	101	146	13
営業外収益	9	20	38
営業外費用	149	194	378
経常利益(損失)	38	321	327
特別利益	9	22	18
特別損失	15	195	200
税引前中間(当期)純利益(損失)	44	494	508
法人税、住民税及び事業税	2	19	21
法人税等調整額	90	192	181
中間(当期)純利益(損失)	137	321	348
前期繰越利益	612	1,029	1,029
中間配当額			32
中間配当に伴う利益準備金積立額			3
中間(当期)末処分利益	474	707	644

・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。

会社概要 (平成14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 次郎
 決算期 毎年6月30日
 従業員数 134名 (男子123名、女子11名)

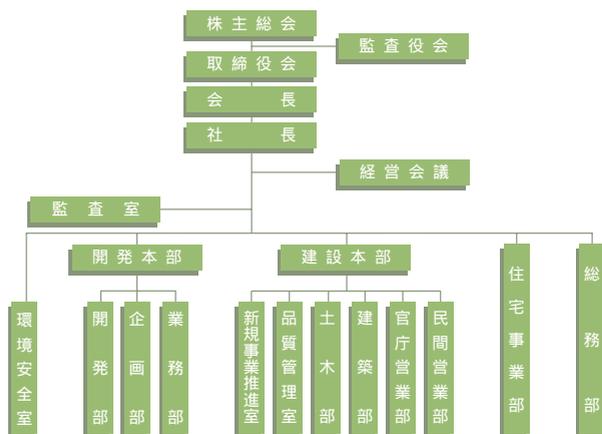
事業所 (平成15年2月28日現在)

本社 神奈川県横浜市青葉区新石川4-33-10
 東京支店 東京都港区浜松町2-1-1(第3粕谷ビル)
 厚木支店 神奈川県厚木市妻田北2-14-8 グランデージ厚木1401号)
 多摩営業所 東京都町田市南大谷1327-153
 県央営業所 神奈川県海老名市中新田1526
 大和営業所 神奈川県大和市中央5-13-5
 相模原営業所 神奈川県相模原市上鶴間148-3

役員 (平成15年2月28日現在)

代表取締役会長 工藤 五三
 代表取締役社長 工藤 次郎
 取締役 工藤 英司
 取締役 神田 良雄
 取締役 工藤 隆晃
 取締役 中野 征雄
 取締役 榎本 孝義
 取締役 石田 米治
 取締役 前田 義仁
 取締役 星野 昌洋
 常勤監査役 阿久津 治男
 監査役 鈴木 吉之助
 監査役 八重沢 知正

組織図 (平成14年12月31日現在)



連結子会社の状況 (平成14年12月31日現在)

会社名	資本金 (百万円)	当社の持株比率 (%)	主要な事業内容
(株)日建企画 (本社：横浜市)	123	100	建物総合管理業、不動産の売買・賃貸・仲介及び管理業、各種建設工事業、電気設備工事業、損害保険の代理店業他
(有)東洋リース	50	100	建築機械及び建築資材のリース業並びにレンタル業、とび工事業
(株)みらい テクノハウス	100	100	工務店経営のマネジメント及びコンサルタント業務 建築物の構造、工法等に関する技術開発等
間接			
(株)日建企画 (本社：東京都)	20	100	建物の管理業務

株式の状況

会社が発行する株式の総数 44,000,000株
 発行済株式の総数 13,312,200株
 株主数 840名

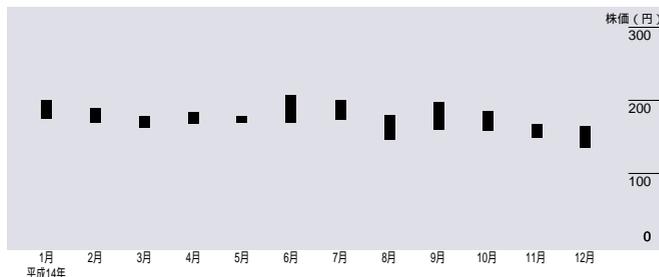
大株主

株主名	持株数(千株)	持株比率(%)
株式会社トップ	5,720	42.97
工藤五三	1,080	8.12
工藤英司	559	4.20
工藤隆司	558	4.19
株式会社横浜銀行	391	2.94
工藤次郎	370	2.78
工藤建設株式会社	311	2.34
株式会社三井住友銀行	286	2.15
福岡地所株式会社	204	1.54
八重沢知正	172	1.29

所有者区分別株式分布状況



株価チャート



株主メモ

決算期 毎年6月30日
 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、あらかじめ公告致します。

利益配当金 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)または登録質権者にお支払い致します。

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)または登録質権者にお支払い致します。

名義書換代理人 三菱信託銀行株式会社
 同事務取扱場所 〒100-8212
 (郵便物送付先) 東京都千代田区永田町二丁目11番1号
 (電話お問合せ先) 三菱信託銀行株式会社
 同取次所 〒171-8508

東京都豊島区西池袋一丁目7番7号
 三菱信託銀行株式会社 証券代行部
 電話(03)5391-1900(代表)
 三菱信託銀行株式会社 全国各支店

(注) 上記名義書換代理人住所及び同事務取扱場所は、平成15年5月6日に次の場所へ移転致します。
 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号
 (なお、名義書換代理人連絡先の住所及び電話番号は変更ございません)

公告掲載紙

日本経済新聞

企業データ



土地の有効活用



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。

ホームページアドレス

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

建設本部



開発本部



住宅事業部



フローレンスパレス倶楽部への入会



商品の案内はもちろんのこと、税金や金利についての質問への回答、土地の有効活用、フローレンスパレス倶楽部への入会から販売まで、お客様との密接な2ウェイコミュニケーションを実現しています。

interview@フローレンスパレス