

# KUDO NEWS

## 第44期 報告書

自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日





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44期(平成26年7月1日から平成27年6月30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。

## 全ライフステージにわたっ

### 国内経済及び建設・不動産業界、 介護業界について

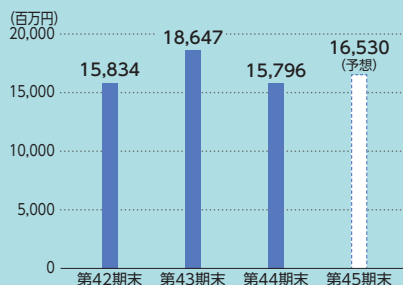
当事業年度におけるわが国経済は、政府・日銀による経済・金融政策などの効果もあり、企業収益の回復にともない、雇用・所得環境も着実に改善するなど、景気は緩やかな回復基調で推移しました。しかしながら、円安による原材料価格の高騰や個人消費の回復の遅れ、人手不足なども影響し、依然として先行き不透明な状況が続いております。

建設・不動産業界におきましては、受注競争が厳しさを増す中、建設労働者不足に伴う労務賃金の高騰や資材価格の上昇等、取り巻く環境は依然厳しい状況が続いております。

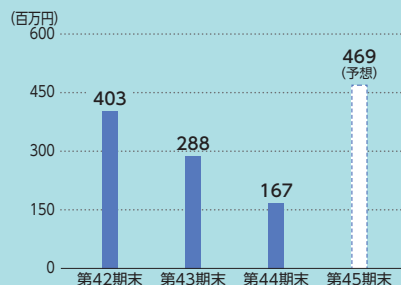
介護業界におきましても、平成27年4月に施行された改正介護保険法により、介護報酬全体の改定率が実質的に4.48%の大幅な引き下げとなったため、収益環境は厳しさを増しております。

## 財務ハイライト

### ● 売上高



### ● 営業利益



# て居住し続けられる“住まい”を提案してまいります。

## ■ 当事業年度の業績と ■ 次期の業績見通しについて

このような情勢の中、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図ってまいりました。

この結果、当事業年度における業績は、売上高157億96百万円(前年同期比15.3%減)、営業利益1億67百万円(前年同期比41.9%減)、経常利益74百万円(前年同期比51.7%減)、当期純利益は1億55百万円(前年同期比26.2%増)となりました。

今後の見通しにつきましては、緩やかな回復基調が続くものと見込まれますが、新興国の成長鈍化、欧州債務危機再燃の懸念に加えて、米国経済の成長にも陰りが見えており、先行き不透明な要素を抱えながら推移するものと予想されます。

このような環境の中、建設・不動産業界につきましては、受注環境改善の中で、引き続き労務需給の逼迫や原材料価格上昇の動向に注意が必要な状況が続く事が予想されます。

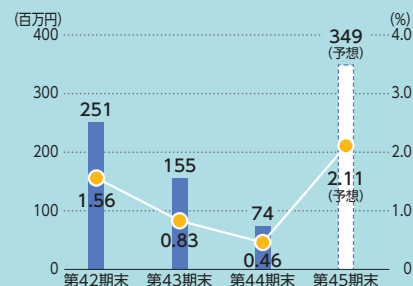
又、介護業界につきましては、事業の生産性を向上させて、コスト削減とサービスの充実を同時に達成させる事が求められていくものと考えられます。

以上により、平成28年6月期の業績に関しましては、売上高165億30百万円、営業利益4億69百万円、経常利益3億49百万円、当期純利益2億11百万円を予定しております。

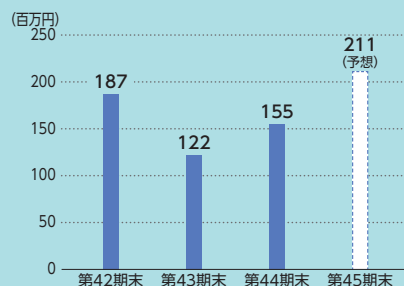
当社を取り巻く環境は厳しい状況にありますが、株主の皆様におかれましては、今後とも、なお一層のご支援、ご協力を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。

平成27年9月

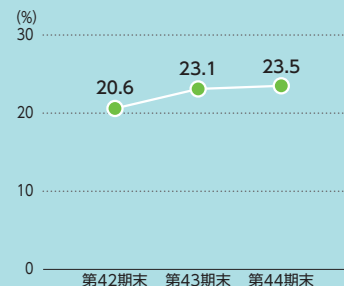
### ● 経常利益／売上高経常利益率



### ● 当期純利益



### ● 自己資本比率



## ～第44期竣工物件紹介～

建設部門では店舗付賃貸マンション、サービス付高齢者住宅、保育園等様々な用途の建築物の工事に携わりました。今後も地域の発展に貢献できるように一層の努力を重ねてまいります。



### FUJIKYU10新築工事

施工場所：神奈川県横浜市青葉区

工期：平成25年11月～  
平成26年12月

用途：店舗・共同住宅

構造：RC造 地下1階、地上6階

延床面積：3,962.16㎡



### グリーンキッズ 湘南新築工事

施工場所：神奈川県  
藤沢市大庭

工期：平成26年9月～  
平成27年6月

用途：保育園

構造：RC造 地上3階

延床面積：1,173.68㎡

### ソノボナール たまプラーザ新築工事

施工場所：神奈川県横浜市  
青葉区

工期：平成26年10月～  
平成27年6月

用途：老人ホーム  
(有料老人ホーム/  
サービス付き  
高齢者向け住宅)

構造：RC造 地上4階

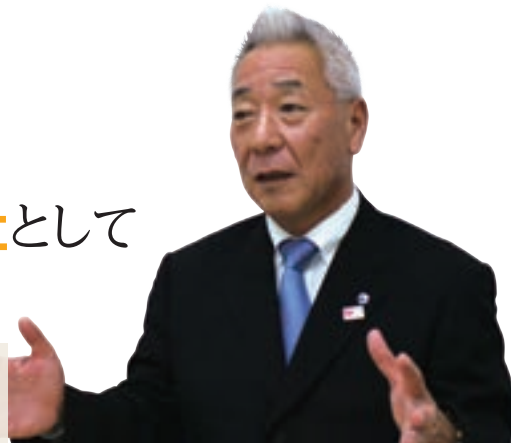
延床面積：2,278.33㎡



## 次の50年に向けて 新たな成長基盤を築き、 社会に必要とされる会社として 存続を図ってまいります。

### ●Profile 工藤 隆晃 (くどう・たかあき)

1957年生まれ。1977年工藤建設(株)に入社。建設、住宅、経営管理、建物管理の各部長を歴任、2013年より取締役常務執行役員に就任。



### 介護事業の収益改善に努め、 戸建住宅の展開を多様化

当社の第44期の実績は、主力の建設事業が売上・利益とも計画以上の伸びを示しながらも、戸建住宅部門は前期実績を下回っており、又不動産販売事業と建物管理事業が計画通りに推移する一方、介護事業は競争激化の影響を受けて収益が低下いたしました。

現在、介護事業における施設入居稼働率は改善しつつあり、引き続きオペレーションの効率化による収益向上に取り組んでいます。戸建住宅部門は、受注棟数の伸びが鈍化する今後を見据え、賃貸併用住宅や大型リフォーム、ガーデニングに注力してまいります。さらに直営室の新たな取り組みとして、狭小地におけるRC住宅の躯体を第44期から手掛けており、第45期はこれを拡大していく考えです。

### 次なる事業拡大に向けて、 リノベーションと内製化を推進

2016年、当社は創業50周年を迎えます。土木事業を主体とした創業当初から7～8年ごとに事業領域を拡大し、ビル建築事業、分譲マンション事業、戸建住宅事業、介護事業へと展開してきた半世紀でした。地域社会に貢献する「住宅総合産業」を目指し、成長のターニングポイ

ントを自分たちで創り出してきたと言えるでしょう。

次のターニングポイントとして今後注力するのは、リノベーション事業です。建設事業で行う耐震補強工事などのリノベーション工事や戸建住宅の大型リフォーム、建物管理事業が提案する大規模改修など、各部門のリノベーション関連業務をさらに強化してまいります。

又、当社の強みを発揮し、収益性とサービス品質のさらなる向上を図るために、住宅工事だけでなく、介護事業も含めた広い範囲で「内製化」を進めていく事が、これからの発展のカギになると考えております。

### お客様に必要とされ、 社員が生き甲斐を感じられる企業へ

当社は中長期的な年間業績目標として、建設事業の売上高100億円と戸建住宅完工棟数100棟、建物管理戸数10,000戸、介護事業の運営床数1,000床を掲げています。いずれも現在の実績から3～4割の拡大を目指すものです。

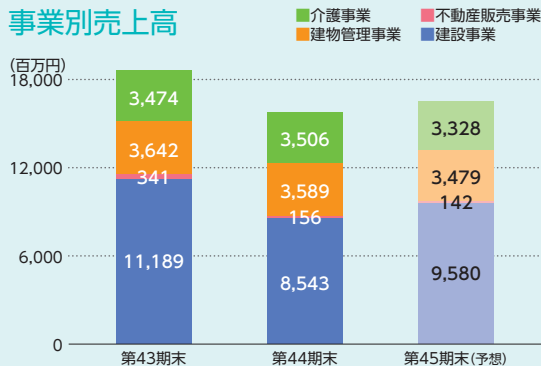
この先、東京オリンピックをはじめとした開発案件に関わる地場の建築需要の拡大や波及効果を捉え、営業力を強化していくとともに、前述のリノベーション事業と「内製化」による新たな成長への基盤づくりを進める考えです。さらに、地域のお客様に必要とされる企業、社員が楽しく生き甲斐を感じながら仕事ができる会社として、これからも社会に必要とされる会社として存続を図ってまいります。

# 数字とフォーカスで見る工藤建設

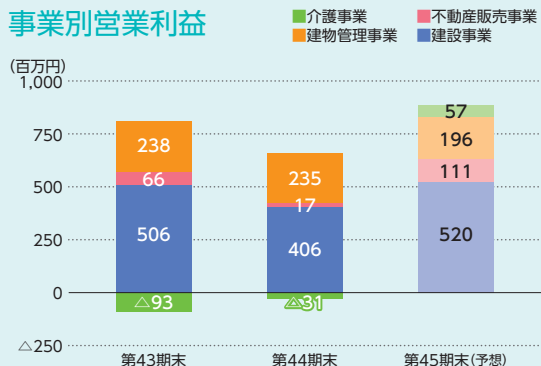
## 事業内容

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

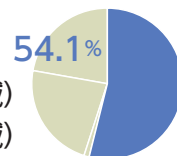


## 事業別営業利益



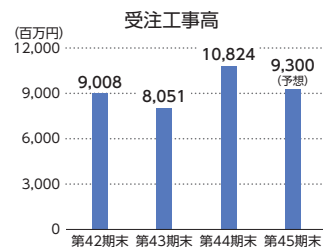
## 建設事業

売上高 85億43百万円(23.6%減)  
営業利益 4億6百万円(19.8%減)



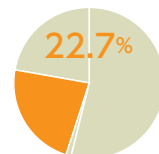
建設部門では、豊富な受注工事残高を背景として工事の進捗が順調だったことから、完成工事高・完成工事利益ともに計画を大幅に上回りました。

一方、戸建住宅部門では、完成工事高・完成工事利益が消費税増税後の反動による受注の落ち込みの影響により計画を大きく下回りました。しかしながら、受注については当事業年度後半から回復し、計画を達成する事が出来ました。

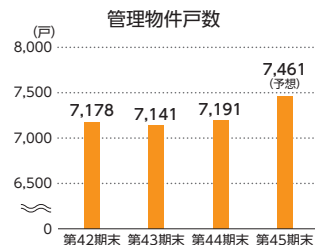


## 建物管理事業

売上高 35億89百万円(1.5%減)  
営業利益 2億35百万円(1.4%減)



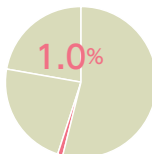
建物管理事業におきましては、賃貸部門で空室率の圧縮は図れたものの、家賃相場環境の悪化を主因として、一括借上げ事業の収支は計画を下回るなど厳しい結果となりました。一方、大規模改修工事と室内改修工事の受注が順調に伸びた事により、事業全体では、営業利益で計画を上回るなど、堅調に推移いたしました。



## 不動産販売事業

売上高 1億56百万円(54.2%減)  
営業利益 17百万円(73.9%減)

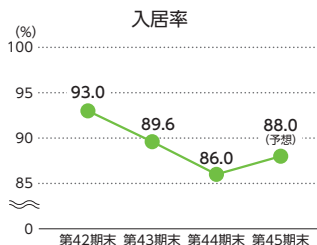
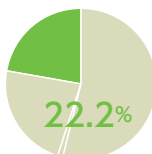
当事業年度においては新規の用地取得を行わず、戸建分譲事業では「ヒルタウン横浜小机」の8区画を販売し、当該プロジェクトを完了いたしました。



## 介護事業

売上高 35億6百万円(0.9%増)  
営業損失 31百万円(前期は営業損失93百万円)

介護部門では、有料老人ホームの平均稼働率が87%まで回復したものの、依然低調に推移しております。又、本年4月1日より介護保険報酬が改正され、当該事業が属する「特定施設入所者生活介護」は基本報酬部分が約5.5%減少し、厳しい運営を余儀なくされる一方で、介護職員に対する処遇改善交付金(3.1%増)やサービス提供強化加算など、適正な措置も併せて行われました。これを受け、運営本部及び一部施設の人員体制を見直し、適正な配置に変更するなど人件費を中心にコスト削減を進めてまいりました。



## 日本一の技術者集団を目指す工藤建設の「多能工」

今後さらに深刻化が懸念される、建設労働者の高齢化による職人不足に備えるとともに、厳しい競争の中で勝ち残るため、2006年に直営室を設置し、他社にはあまり例のない多能工を育成しています。



当社の多能工は専門職人とは異なり、測量から土工、鉄筋組立、型枠組立、コンクリート打設、足場組立まで、一人で複数の工種を担当できるため、工期の短縮が実現できる事と、社員が職人として施工しているので、安定した施工体制の構築と生産性向上及びコストダウンの両立が可能となっています。

又、当社の多能工は平均年齢26歳でありながら、1級建築施工管理技士、2級建築士等の国家資格を取得している社員が多数いる事も、特筆すべき点です。

当初施工対象は当社の注文住宅「フローレンスガーデン」の地下室や、木造基礎が中心でしたが、平成27年6

月には、建設部門の躯体(ワンルームマンション:RC造)を直営室が施工し、大きな実績を残しました。平成27年9月には、高齢者福祉施設(RC造)の躯体も多能工が担います。

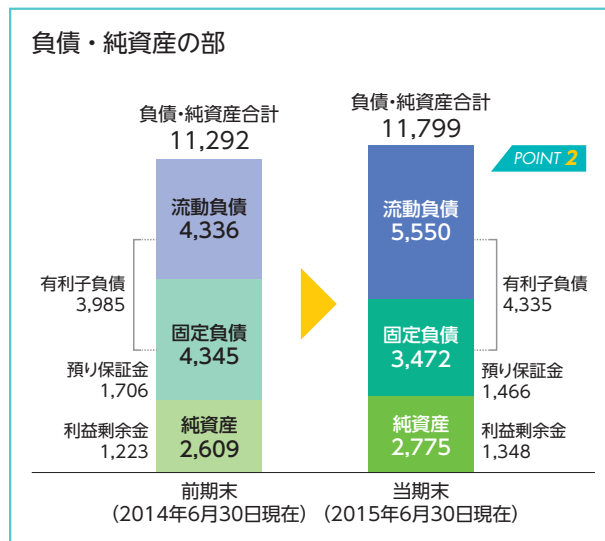
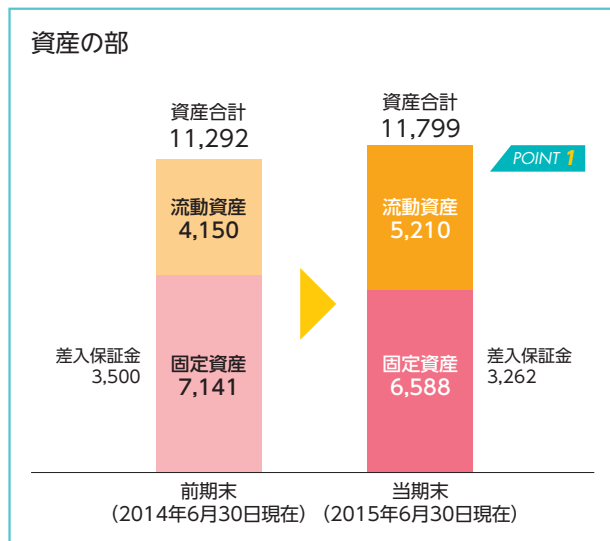


職人不足に左右されない成長を実現し、日本一の技術者集団を目指している直営室(多能工)の今後の活躍にご期待ください。

# 財務データ

## ● 貸借対照表

(単位:百万円)



### POINT 1

流動資産は、完成工事未収入金が11億34百万円、未成工事支出金が3億1百万円増加しました。  
固定資産は、差入保証金が2億38百万円、建物が1億34百万円減少しました。

### POINT 2

流動負債は、短期借入金が7億30百万円、工事未払金が1億76百万円増加した事で、12億13百万円増加しました。  
固定負債は、長期借入金が5億55百万円減少し、預り保証金が2億39百万円減少しました。

### POINT 3

建設受注工事残高・進捗が順調だった事により、完成工事高・利益ともに計画を上回りました。  
一方戸建部門では、消費税増税後の反動による受注の落ち込みの影響で計画は下回りました。  
又、介護部門でも介護報酬改定率で実質的4.48%の大幅な引下げになり収益環境は厳しさを増しております。

### POINT 4

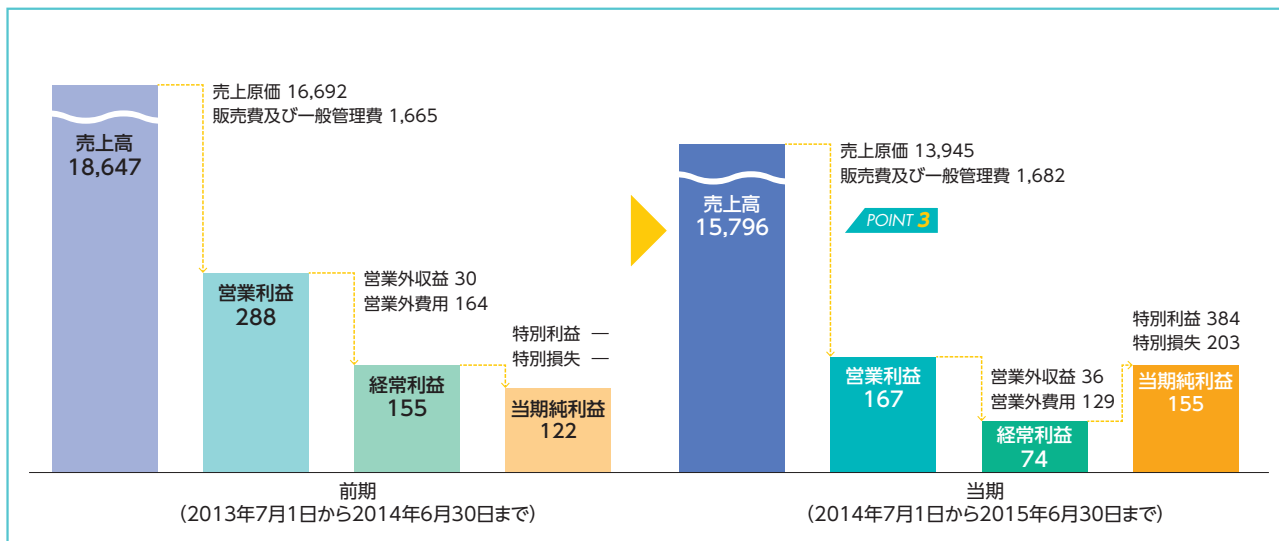
売上債権の増加11億20百万円により営業活動によるキャッシュフローは減少しました。  
又、長期借入による収入8億20百万円、短期借入の増加7億30百万円により財務活動によるキャッシュ・フローは増加しました。





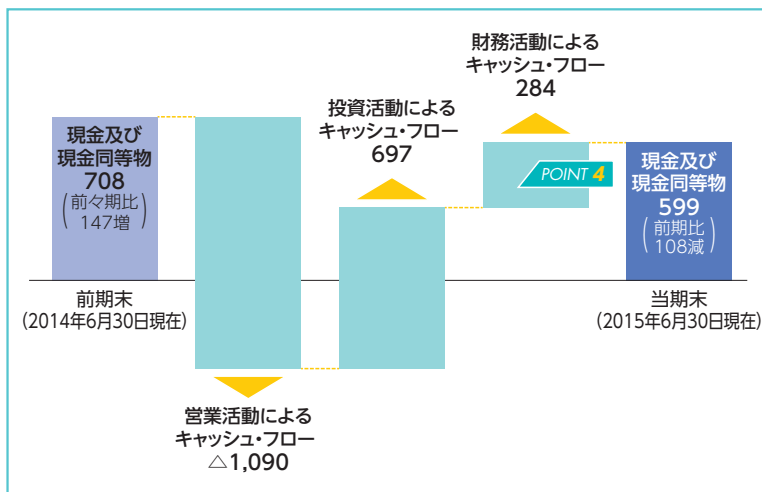
## ● 損益計算書

(単位:百万円)



## ● キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)



## 当社ホームページのご案内

財務の詳しい内容やIR情報は、  
当社ホームページからご確認いただけます。



工藤建設

検索

# 会社概要

## 会社概要 (平成27年6月30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 484名(男子243名、女子241名)

## 事業所

### ①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

### ②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

### ③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

### ④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

### ⑤フローレンスケアたかつ

川崎市高津区久末1744-2

### ⑥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

### ⑦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

### ⑧フローレンスケア港南台

横浜市港南区港南台6-5-13

### ⑨フローレンスケア宿河原

川崎市多摩区宿河原6-12-29

### ⑩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

### ⑪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

### ⑫フローレンスケア荻窪

東京都杉並区荻窪2-4-29

### ⑬フローレンスケア横浜森の台

横浜市緑区森の台12-12

### ⑭フローレンスケア宮前平

川崎市宮前区宮前平2-9-2

### ⑮フローレンスケア溝の口

川崎市高津区下作延3-6-2

## 役員 (平成27年9月30日現在)

取締役会長 工藤 次郎  
代表取締役 工藤 英司  
取締役常務執行役員 工藤 隆晃  
取締役執行役員 藤井 研児 (介護事業部長)  
取締役 工藤 隆司  
取締役 下山 秀弥 (社外取締役)  
常勤監査役 石田 米治  
監査役 八重沢 知正 (社外監査役)  
監査役 奥原 章男 (社外監査役)  
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 小坂橋 洋之 (フローレンスガーデン事業部長)  
執行役員 白坂 義道 (建物管理事業部長)



# 株式情報

## 株式の状況 (平成27年6月30日現在)

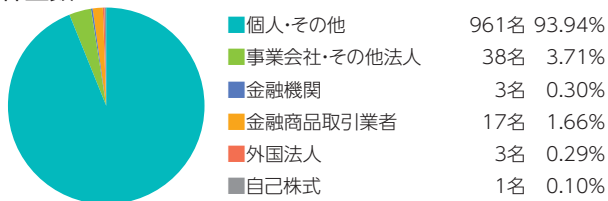
発行可能株式総数	44,000,000 株
発行済株式の総数	13,312,200 株
株主数	1,023 名

## 大株主 (平成27年6月30日現在)

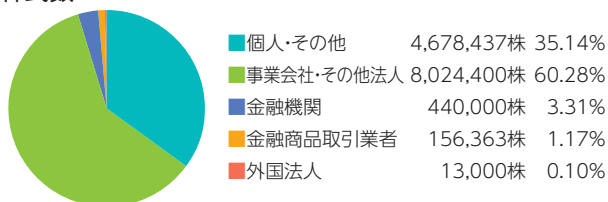
株主名	持株数(株)	持株比率(%)
株式会社トップ	7,121,000	53.49
工藤 英司	398,190	2.99
工藤 隆司	397,153	2.98
株式会社横浜銀行	391,000	2.93
工藤 次郎	370,132	2.78
工藤建設株式会社	342,191	2.57
八重沢 知正	258,154	2.14
九島 健二	188,000	1.41
川本工業株式会社	150,600	1.13
株式会社吉永商店	134,000	1.00

## 所有者区分別株式分布状況

### 株主数



### 株式数



## 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 三菱UFJ信託銀行株式会社  
特別口座の口座管理機関

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

## 公告の方法

電子公告により行う。

公告掲載URL <http://www.kudo.co.jp/>

(ただし、電子公告による事ができない事故、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。)

## 株式に関するお手続きのお問い合わせ先

証券会社をご利用の株主様	口座を開設されている証券会社等
特別口座に記録された株式をご所有の株主様	三菱UFJ信託銀行 証券代行部 〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 ☎0120-232-711 受付時間/土・日・祝日を除く 9:00～17:00

## 配当金を配当金領収証でお受け取りの株主様

配当金は、銀行口座等でお受け取り出来ます。

配当金領収証により配当金を受け取っている株主様は、お受け取り方法を銀行口座等でお受け取りに変更する事をお勧めいたします。銀行口座等への振込は、お受け取りの手間を省く事が出来、確実、かつ迅速に配当金を受け取る事が出来ます。

詳細は、口座を開設されている証券会社等までお問い合わせください。

## 地域の清掃活動から始まったボランティア活動 「はまロード・サポーター」 おかげさまで10年を迎える事が出来ました。

地域の皆様に対し「感謝」する事を目的とし、本社近隣清掃を開始してから、おかげさまで10年を迎える事が出来ました。工藤建設が地域清掃を始めたきっかけは、当社が創業し今日まで大変お世話になってきた地域に対して、どのような「感謝の行動」ができるかを模索した結果、「清掃」との答えにたどり着きました。社長をはじめ部長、課長、社員による近隣清掃を行った事が始まりで、その思いが全社に波及し平成24年3月より横浜市のボランティア団体「はまロード・サポーター」に登録し活動を続けてまいりました。



この10年間で使用したホウキの数は、約700本にも上ります。その数だけ地域に「感謝の行動」ができたのではないかと思います。工事現場でも「現場きれい」活動を始めたおかげで、作業員の意識が高まり品質向上とともに労働災害事故等を減らす事にもつながりました。当たり前の事を当たり前に行うだけでなく、突き詰めていける事を「凡事徹底」といいます。今後は、社員一同「凡事徹底」を常とし、「永遠に必要とされる会社」「永遠に必要とされる社員」になっていきたいと考えております。

### 上場株式等の配当等に係る10% (所得税7%、住民税3%) 軽減税率の廃止について

2014年1月1日から上場株式等の配当等に係る10%軽減税率 (所得税7%、住民税3%) は廃止され、本来の税率である20% (所得税15%、住民税5%) となりました。

又、2013年1月1日から2037年12月31日までの間 (25年間) は、「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号) が施行されており、その所得税額に対して2.1%が「復興特別所得税」として課税されています。そのため、株式等の配当等もその源泉所得税を徴収する際に「復興特別所得税」が併せて徴収されています。

#### 上場株式等の配当等に係る源泉徴収税率について

配当等の支払開始日	2014年1月1日～2037年12月31日	2038年1月1日～
上場株式等の配当等の税率	20.315% [内訳] 所得税(15%)・住民税(5%) ※復興特別所得税(0.315%)	20% [内訳] 所得税(15%)・住民税(5%)

※15%×復興特別所得税率2.1%=0.315%

#### ●上場株式等の配当等の源泉徴収に係るご留意事項

- 個人の株主様で発行済株式総数の3%以上の株式等をご所有される場合の所得税率は、20.42% (所得税20%+※復興特別所得税0.42%) となります。  
※20%×復興特別所得税率2.1%=0.42%
  - なお、住民税につきましては、別途手続きが必要となります。
  - 配当等をお受け取りになる方が、法人の場合には住民税は課税されません。
- その他詳細につきましては、所轄の税務署等へご確認ください。

#### ●「復興特別所得税」に係るご留意事項

- 所得税が非課税又は免除となる場合や租税条約の適用により国内法に規定する税率以下となる場合につきましては、復興特別所得税は課税されません。
- 配当金等のお受け取り方法が株式数比例配分方式の場合の税額等につきましては、お取引の証券会社等にお問い合わせください。



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。