

NEWS



For SMILE
笑顔のためにできること

第44期 中間報告書

自 平成26年7月1日 至 平成26年12月31日

KUDO



工藤建設株式会社





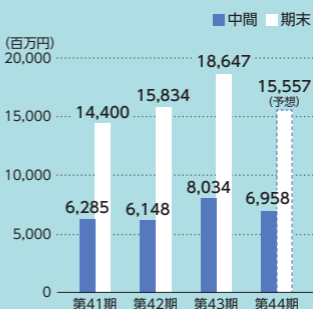
代表取締役 **工藤 英司**

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44期中間期（平成26年7月1日から平成26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

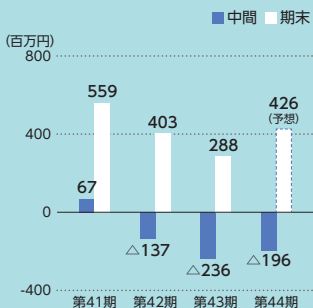
国内経済および建設・不動産業界、介護業界について

当中間期におけるわが国経済は、政府による経済政策や金融緩和政策を背景に、企業収益の改善や、雇用・所得環境の持ち直しがみられるなど、景気は緩やかな回復基調にあるものの、円安に伴う原材料価格の高騰、消費税増税前の駆け込み需要の反動等による個人消費の停滞等、依然として先行き不透明な状況が続いております。

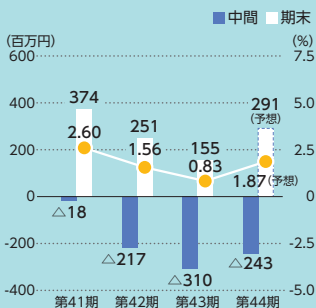
建設・不動産業界におきましては、公共投資、民間投資ともに増加基調にあるものの、建設需要の拡大に伴う労務費や資機材価格の上昇が懸念されるなど、予断を許さない経営環境が続いております。また個人住宅でも、各種住宅取得促進施策として、すまい給付金制度や住宅ローン減税の拡充等が実施されましたが、顧客の住宅購入意欲は低調に推移しており、厳しい経営環境が続いております。

介護業界におきましては、次期介護保険制度改正に向けて、将来世代に負担を先送りせず、持続可能な制度とするべく、様々な施策の検討がなされております。その一方で、高齢者人口の増加に伴い介護サービスの需要は年々

● 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。

増加しており、サービスの担い手である人材の確保が重要な課題となっております。

■ 当中間期の業績および配当について

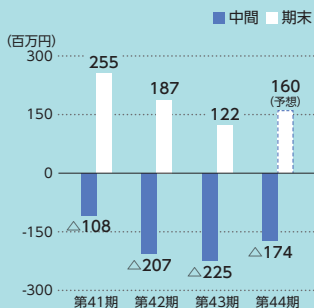
このような情勢のなか、当社は、神奈川・東京を中心とした営業エリアにおいて、お客様の感動を創造し、人生のさまざまなステージを支える生活舞台創造企業を目指して事業展開を図ってまいりました。

この結果、当中間期の売上高は6,958百万円、中間純損失は174百万円となりました。

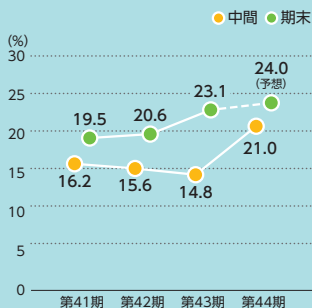
なお、当中間期におきましては、前期末にご報告させていただいたとおり、配当を見送らせていただき、年間目標を達成させることで当期末配当予想を5円とさせていただきます。当社を取り巻く環境は厳しい状況にありますが、事業競争力、収益力の一層の強化に向け、一丸となって努力を続けてまいりますので、株主の皆様におかれましては、今後とも、なお一層のご支援、ご協力を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。

平成27年3月

● 中間(当期)純利益



● 自己資本比率

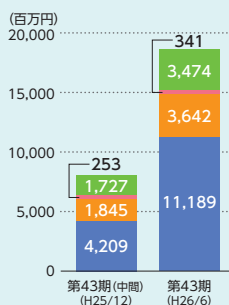


数字で見る工藤建設

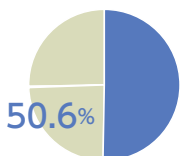
事業内容

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。

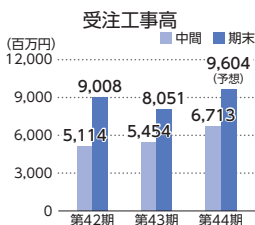
事業別売上高



建設事業

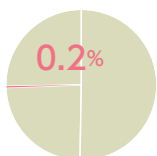


売上高
3,519百万円
(16.4%減)
営業利益
23百万円



建設部門では、大型物件の引き渡しがあったことや、リノベーション工事が順調だったため、完成工事高、利益ともに順調に推移しました。一方、戸建住宅部門では労務不足に加え、建築資材価格の上昇により、営業利益が計画を下回りました。

不動産販売事業

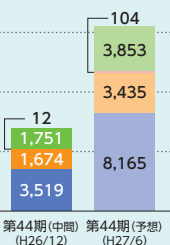


売上高 12百万円(94.9%減)
営業利益 5百万円(80.3%減)

不動産販売事業では、売上は、横浜市港北区の「ヒルタウン横浜小机」における土地分譲1区画のみとなりました。

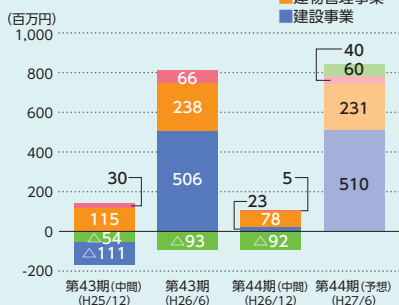


■ 介護事業
■ 不動産販売事業
■ 建物管理事業
■ 建設事業

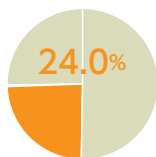


事業別営業利益

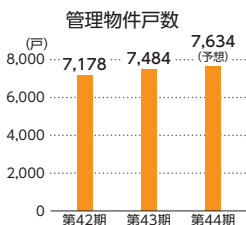
■ 介護事業
■ 不動産販売事業
■ 建物管理事業
■ 建設事業



建物管理事業

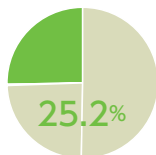


売上高
1,674百万円
(9.2%減)
営業利益
78百万円
(31.7%減)

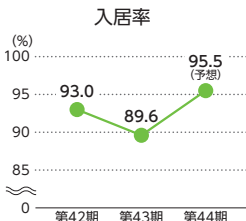


建物管理部門では、大規模修繕工事を中心として工事関係の売上が回復したことに加え、一括借上げ物件の空室率減少を主因とした賃貸事業の収支の改善により、売上および営業利益について、第1四半期から大幅に改善いたしました。

介護事業



売上高
1,751百万円
(1.4%増)
営業損失
92百万円

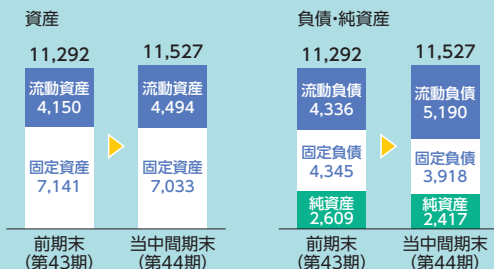


介護部門では、一昨年開設した有料老人ホームの近隣施設を中心に稼働率の低迷が長期化していること等により有料老人ホーム11施設の稼働率は86%となりました。

財務データ

● 中間貸借対照表

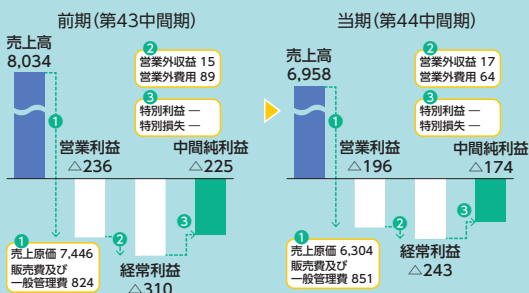
(単位:百万円)



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、未成工事受入金と借入金によるものです。

● 中間損益計算書

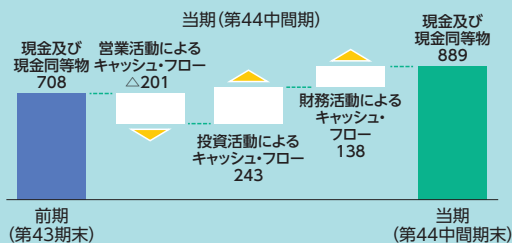
(単位:百万円)



戸建住宅部門において、労務不足に加え、建築資材価格の上昇により、利益率が低下したことや、介護事業においては、一昨年に開設した有料老人ホームの近隣施設を中心に稼働率の低迷が長期化していること等により、営業損失1億96百万円を計上しました。

● 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)



当中間期は、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。営業活動によるキャッシュ・フローは未成工事受入金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.5

取締役執行役員
介護事業部長
藤井 研児



地域の皆様への恩返しとして参入 高い介護品質を利用者様一人ひとりに

当社の介護事業は、土地オーナー様の資産活用案件として介護付有料老人ホームを開設し、「フローレンスケア」のブランドで高齢者の方々にサービスを提供しています。現在、東京城南地区および神奈川県に介護付有料老人ホームなど11施設を運営しています。

介護事業への参入は2003年、創業40年を迎えて「地域の皆様に恩返しをしたい」という創業者の思いから、老後の暮らしを提供する事業として立ち上げたものです。

「フローレンスケア」の特長は、サービス提供の「個性」にあります。利用者様一人ひとりのご要望に合わせて、食事時間や入浴時間、リハビリテーションの実施等について個別対応し、きめ細かな介護を行っています。また、常勤スタッフの約45%が介護福祉士の資格を保有している他、各施設に医学的リハビリテーションの専門職である理学療法士、作業療法士等の有資格者が常駐し、高い介護品質を保持しています。

稼働率改善と収益性向上が課題 利用者獲得に向けて営業力を強化

介護付有料老人ホームの運営は、利用者の獲得をめぐって住宅型有料老人ホームやサービス付高齢者住宅との競争が拡がり、稼働率の低下傾向に見舞われるなど、厳しい状況にあります。さらに2015年4月に実施される



地域貢献への思いを胸に、 より多くの方々に 充実した介護サービスを 提供していきます。

●Profile 藤井 研児 (ふじい・けんじ)

1962年生まれ。1991年工藤建設(株)に入社。
住宅事業部長、建設本部長を経て2003年より介護
事業部長へ。2013年より取締役就任。

介護保険法の改正では、公的施設である特別養護老人ホームの入居要件厳格化が当社に追い風となるものの、介護報酬の切り下げによる収益の圧迫が予想されます。

当社は「フローレンスケア」の稼働率を改善すべく、利用者獲得に向けて営業力を強化しなければなりません。従来の入居相談室を中心とした営業活動を転換し、施設管理者が地域の居宅介護支援事業や病院等へのアプローチを進めていきます。入居相談室の方では、土日祝日に多い施設見学への対応を拡充し、成約率の向上を目指します。

同時に収益性の向上を図るべく、介護品質を維持しつつ、オペレーションの効率化に努めていきます。

「老齡期の住まい」を担う取り組みとして 事業を拡大し、中長期の成長実現へ

介護事業は今後、建設コストや家賃相場が上昇する中、より効率的で収益性の高い事業拡大が可能だと考えています。

さらに、外国人の雇用による介護人材不足への対応や、地域集中メリットを活かした給食・リネン等の内製化も視野に入れ、中長期の成長を実現していきます。

「地域に必要とされる企業」を目指す当社において、介護事業は「老齡期の住まい」をお任せいただく、意義ある取り組みと認識しています。引き続きご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。



会社概要／株式情報

会社概要 (平成26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 501名(男子239名、女子262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

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

※平成27年2月2日より本社へ移転

TEL.045-911-5736 / FAX.045-911-5737

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

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26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	太田 嘉雄
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	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)

株式の状況 (平成26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	1,014 名

大株主 (平成26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	341	2.56
八重沢 知正	278	2.09
九島 健二	183	1.37
川本工業株式会社	147	1.11
株式会社吉永商店	131	0.98



“YOKOHAMA FC 足長 Dream Seat”

当社では、地元横浜のサッカークラブ「横浜FC」が企画するプロジェクト“YOKOHAMA FC 足長 Dream Seat”に協賛しています。これは神奈川県内の特別支援学校、養護施設の子供たち、神奈川県内の小学生を横浜FCがホームゲームに招待するものです。参画して3年目となりますが、1年間に63名の子供たちにサッカーを通じてスポーツを観戦する楽しさを体験していただきました。こうした活動を通じて、今後とも地域に必要とされる企業であり続けられるよう努力してまいります。

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。