



工藤建設株式会社

第30号

KUDO NEWS

第41期 中間報告書

自平成23年7月1日 至平成23年12月31日

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。



株主の皆様へ



平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

当社の第41期中間報告書をお届けするにあたりご挨拶申し上げます。

当中間期におけるわが国経済は、東日本大震災からの復旧・復興により停滞していた経済活動に回復の動きが見られました。一方、電力供給不足や原子力災害の影響に加え、欧州の金融危機や歴史的な

円高水準の長期化、株価低迷等により国内外とも不安要因が払拭されず、景気の先行きは不透明な状況のまま推移しました。

当社が属します建設・不動産業界におきましては、税制優遇等の住宅取得促進策が再開されたものの、9月以降、首都圏の新設住宅着工戸数が減少に転じるなど、厳しい経済環境や伸び悩む個人所得の影響を受け、住宅取得意欲の本格的な改善には至りませんでした。

また、介護業界におきましては、本年4月から施行される改正介護保険法において、①「地域包括ケアシステム」の構築、②介護人材の質の向上、待遇改善、利用者保護、③介護保険制度に対する自治体手続きの軽減に注力した改正が行われました。

このような情勢の中、当社は、神奈川県・東京都を中心とした営業エリアにおいて、「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」を企業使命として各事業の業績向上に取り組みますとともに、所有不動産の売却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も積極的に取り組んでまいりました。

その結果、売上高62億85百万円（前年同期比5.5%増）、経常損失18百万円（前年同期は経常利益65百万円）、中間純損失1億8百万円（前年同期は中間純損失1億93百万円）となりました。

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24年3月

代表取締役 工藤 英司

財務ハイライト

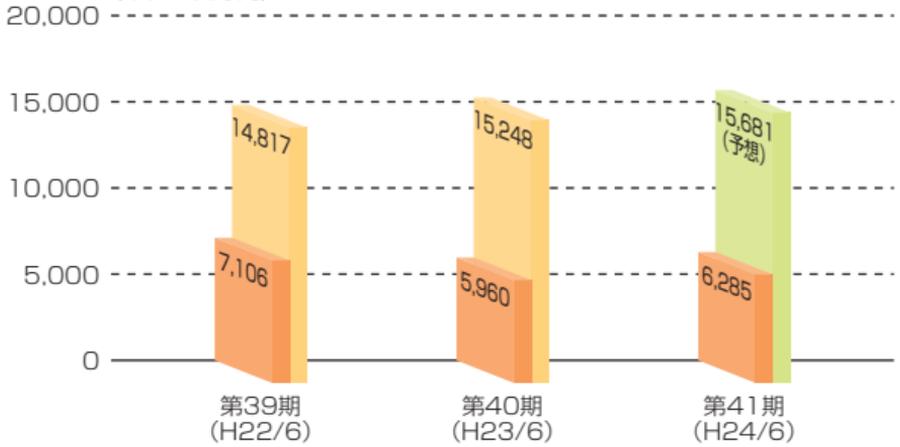


■ 中間期累計 ■ 通期 ■ 通期予想

売上高 **6,285**百万円

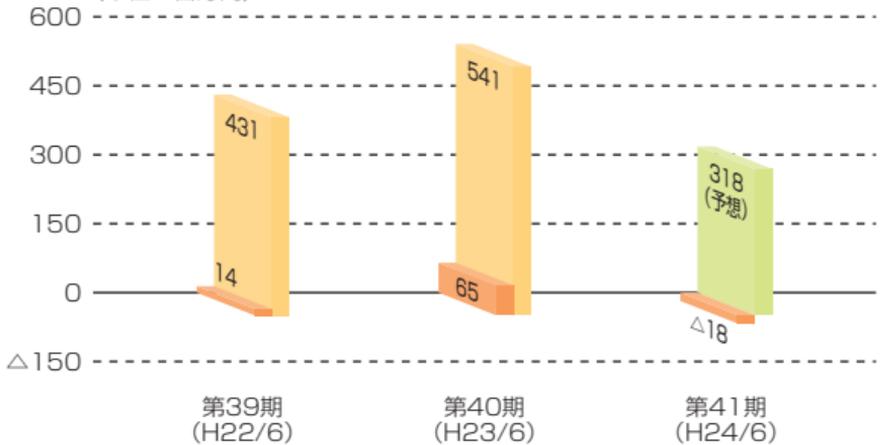
5.5%増(前年同期比)

(単位：百万円)



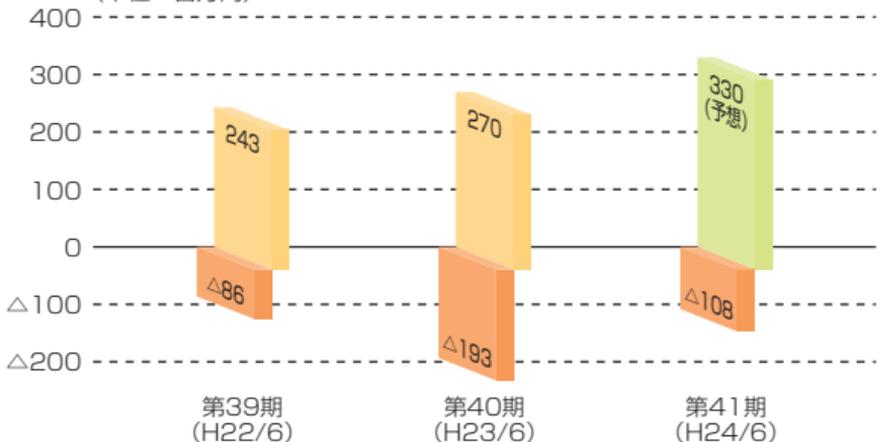
経常利益 Δ **18**百万円

(単位：百万円)



当期純利益 Δ **108**百万円

(単位：百万円)

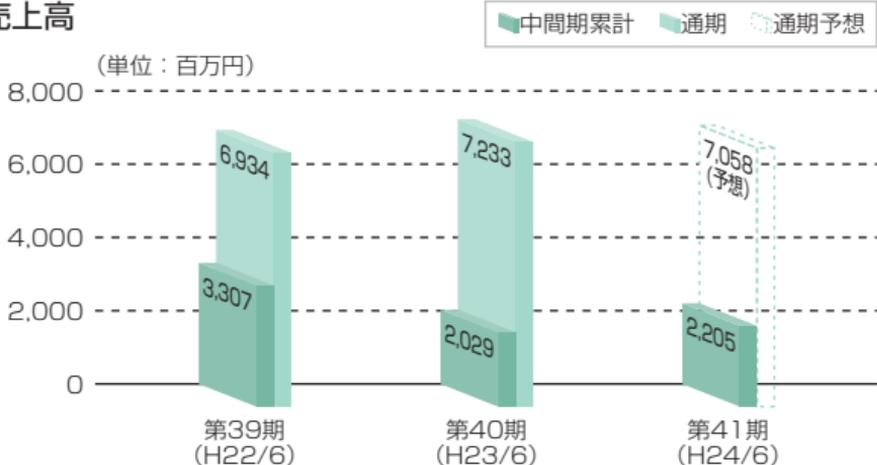


事業別状況

建設事業

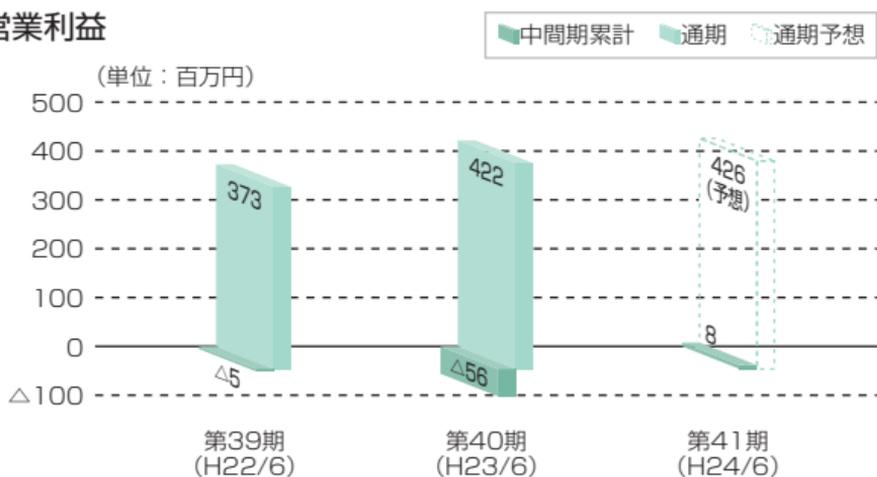
売上高比率 38%

売上高



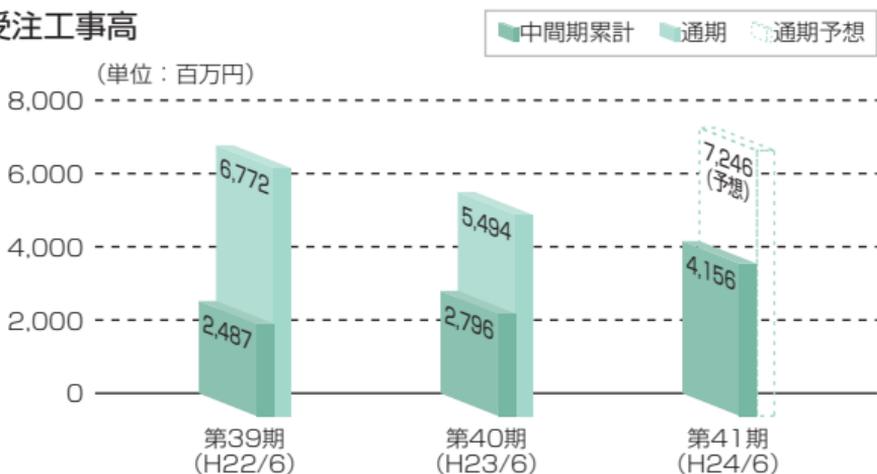
前年同期比 8.7%増

営業利益



賃貸住宅部門では、主力商品であるテラスハウス「キ・サラ」の販売及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2×6」住宅を中心に販売拡大に努めてまいりました。

受注工事高



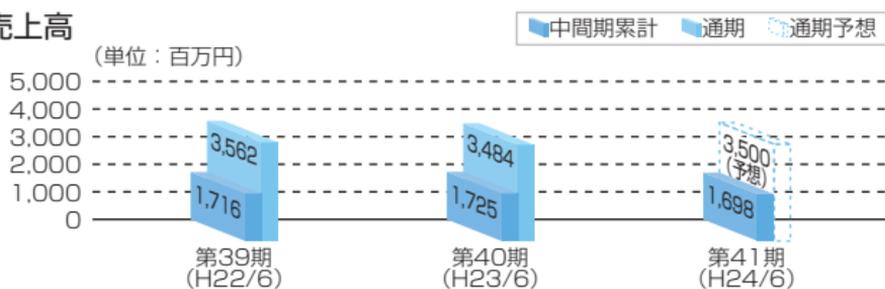
前年同期比 48.6%増

建物管理事業

売上高比率 26%

売上高

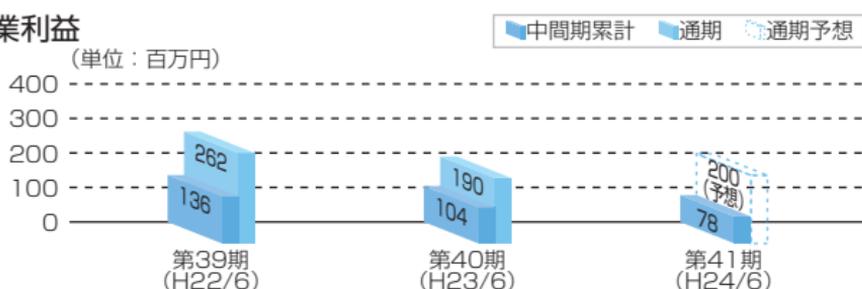
(単位：百万円)



前年同期比 1.6%減

営業利益

(単位：百万円)



前年同期比 24.6%減

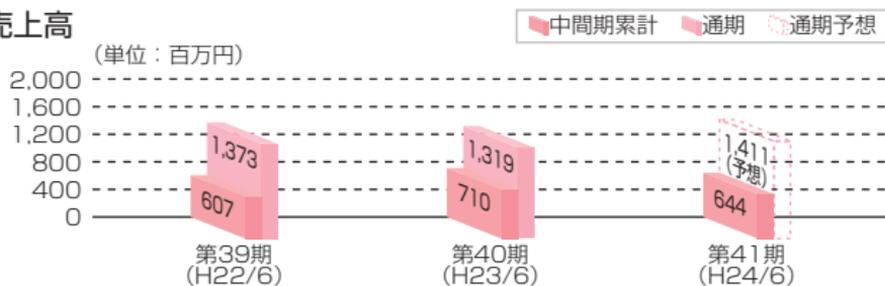
建物管理部門、賃貸管理部門、家賃管理部門のいずれも、管理物件数は増加したものの引き続き賃料水準の低下及び空室率の増加が見られました。

不動産事業

売上高比率 7%

売上高

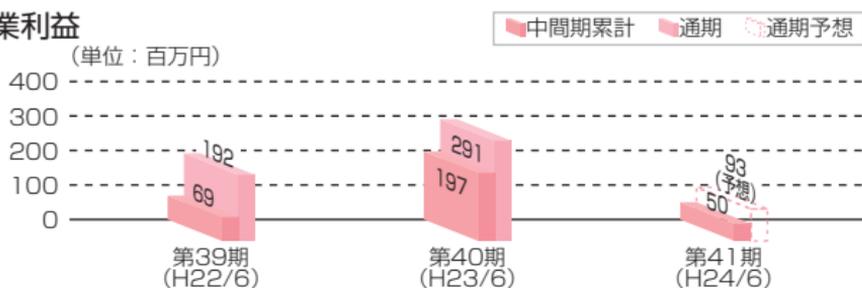
(単位：百万円)



前年同期比 9.4%減

営業利益

(単位：百万円)



前年同期比 74.7%減

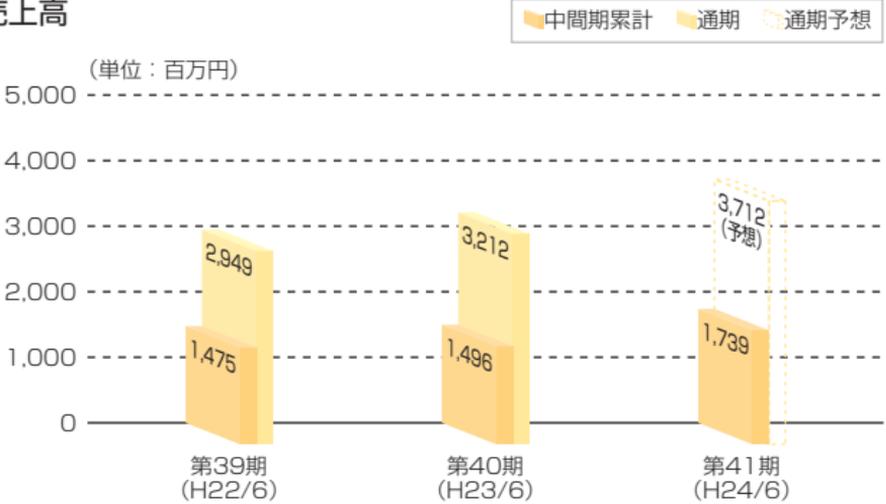
戸建分譲事業である「港北ニュータウン都筑の丘」及び、横浜市港北区の「ヒルタウン横浜小机」において予定販売棟数を下回りました。



介護事業

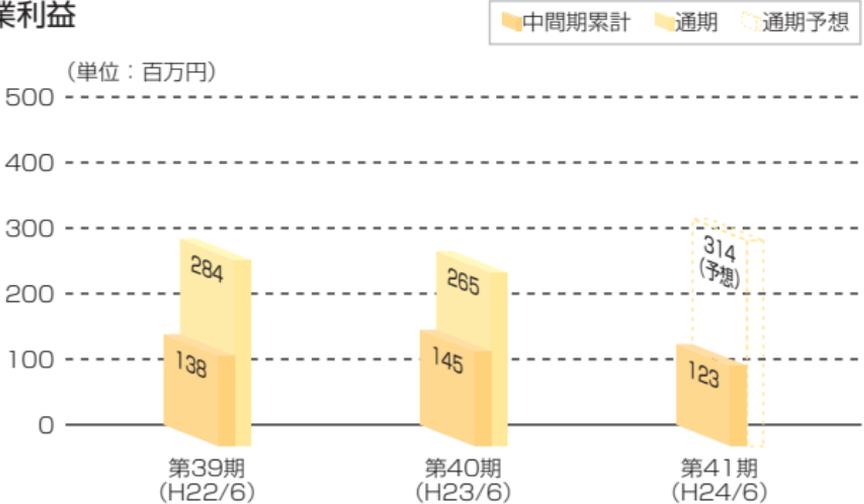
売上高比率 29%

売上高



前年同期比 16.2%増

営業利益



前年同期比 14.9%減

介護部門では、一昨年12月に新規開設した施設「フローレンスケア宮前平」の居室稼働率が73%と伸び悩んだ為、その他施設の稼働率が96%で推移したものの、全体では、微増に止まりました。

財政状態の概況

■ 中間単体損益計算書（要旨）

（自 平成23年7月1日 至 平成23年12月31日）

科目	当中間期 第41期	増減率 %	前中間期（参考） 第40期
			（単位：百万円）
売上高	6,285	5.5	5,960
売上原価	5,504	8.6	5,068
売上総利益	781	△12.4	892
販売費及び一般管理費	714	1.7	726
営業利益	67	△59.4	165
営業外収益	23	15.0	20
営業外費用	109	△9.2	120
経常利益又は経常損失	△18	△127.7	65
特別利益	6	△57.1	14
特別損失	90	△65.1	258
税引前中間純利益（△損失）	△102	42.7	△178
法人税、住民税及び事業税	5	△37.5	8
法人税等調整額	0	-	6
中間純利益（△損失）	△108	44.0	△193

※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。

■ 損益の状況

当第2四半期累計期間における売上高は、概ね期初予想通りとなりましたが、前事業年度より継続して原価・経費の削減に努めた結果として営業利益、経常利益ともに期初予想を上回る結果となりました。

しかしながら、平成23年12月26日発表の固定資産譲渡および特別損失発生に関するお知らせのとおり、当社保有の固定資産譲渡に伴い特別損失を計上した影響から、四半期純利益は概ね期初予想通りとなりました。

■ 中間単体貸借対照表（要旨）

（平成23年12月31日現在）

科目	当中間期末 第41期	前期末（参考） 第40期
		(単位：百万円)
(資産の部)		
流動資産	4,795	4,589
固定資産	7,590	7,472
有形固定資産	2,672	2,561
無形固定資産	259	260
投資その他の資産	4,657	4,649
資産合計	12,385	12,061
(負債の部)		
流動負債	5,428	4,805
固定負債	4,946	5,065
負債合計	10,375	9,870
(純資産の部)		
株主資本	2,009	2,182
資本金	867	867
資本剰余金	549	549
利益剰余金	679	852
自己株式	△87	△87
評価・換算差額等	0	8
その他有価証券評価差額金	0	8
純資産合計	2,009	2,191
負債・純資産合計	12,385	12,061

※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。

(資産の部)

資産の残高は、前期末に比べ3億23百万円増加し、123億85百万円となりました。主な増加要因は、現金及び預金が4億15百万円増加したことにあります。

(負債の部)

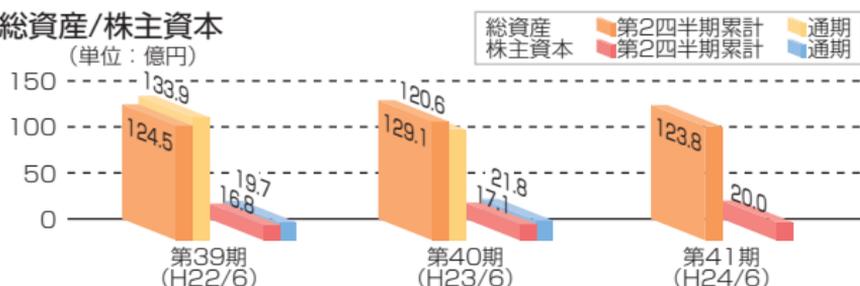
負債の残高は、前期末に比べ5億5百万円増加し、103億75百万円となりました。主な増加要因は、短期借入金が6億31百万円増加、一年内返済予定の長期借入金が2億63百万円増加したことにあります。

(純資産の部)

純資産の残高は、前期末に比べ1億81百万円減少し、20億9百万円となりました。

■ 総資産/株主資本

(単位：億円)



■ 自己資本比率

(単位：%)





■ 中間単体キャッシュ・フロー計算書 (要旨)

(自 平成23年7月1日 至 平成23年12月31日)

科 目	当中間期 第41期	前期 (参考) 第40期
		(単位：百万円)
営業活動によるキャッシュ・フロー	△100	1,135
投資活動によるキャッシュ・フロー	△405	93
財務活動によるキャッシュ・フロー	775	△1,228
現金及び現金同等物の増加・減少額	269	1
現金及び現金同等物の期首残高	919	918
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,188	919

※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。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

仕入債務が3億21百万円減少したことなどにより1億円のマイナスとなりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

有形固定資産の取得による支出が2億34百万円あったことにより4億5百万円のマイナスとなりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

短期借入金の増加が6億31百万円あったことなどにより7億75百万円のプラスとなりました。

会社概要

■ 会社概要 (平成23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 476名 (男子222名、女子254名)

■ 役員 (平成23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 工藤 隆司

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 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)



■ 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

多摩営業所 (建設事業部)

東京都町田市南大谷1327-153

TEL.042-723-1449

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

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ブラザー

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

株式の状況



■ 株式の状況 (平成23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	1,012 名

■ 大株主

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	2.94
工藤 次郎	370	2.78
工藤建設株式会社	336	2.53
八重沢 知正	247	1.86
西田 要	183	1.37
川本工業株式会社	124	0.94
株式会社吉永商店	108	0.81

■ 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
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。)