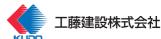


KUDO NEWS

第47期 中間報告書

自 平成29年7月1日 至 平成29年12月31日





株主の皆様へ



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47期中間期(平成29年7月1日から平成29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。



お客様の感動を創造する生活舞台

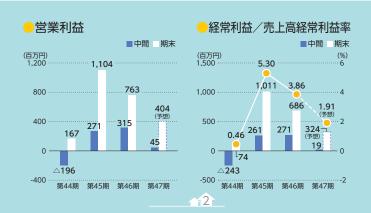
国内経済及び 建設・住宅業界、介護業界について

当中間期におけるわが国経済は、企業の生産や設備投資は緩やかに増加し、企業収益や雇用情勢は改善し、個人消費や輸出には緩やかな持ち直しの動きが見られ、消費者物価は横ばいとなりました。

日経平均株価は2万円台で推移しドル円レートは引き続き円安方向で推移しました。米国の政策不安定性や欧州における政情不安、極東情勢の緊迫化などのリスク要因はあるものの、国内景気は緩やかな回復基調が続いています。

建設業界におきましては、公共投資や民間設備投資はおおむね堅調に推移しているものの、新設住宅着工戸数はやや弱含みの状況で推移しています。一方で東京オリンピック開催に向けた建設需要の活性化により、施工管理者及び建設労働者不足や資材調達の不安定化などにより、施工体制の維持が先行き懸念されます。

介護業界におきましては、平成28年度の高齢化率が27%を超え、介護サービスの需要は高まっております。また介護従事者の有効求人倍率は高水準で推移しており、介護職員の安定確保が経営上の最重要課題となっております。



創造企業を目指してまいります。

当中間期の業績及び 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、当中間期における業績は、売上高69億45百万円(前年同期比11.2%減)、営業利益45百万円(前年同期比85.4%減)、経常利益19百万円(前年同期比92.9%減)、中間純利益1百万円(前年同期比98.9%減)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、年間目標を達成することで当期末配当予想を50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30年3月



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「牛活舞台創造企業」です。

事業別売上高



建設事業



売上高 34億62百万円 (19.1%減) 営業利益 1億40百万円 (60.2%減)



建設部門、戸建住宅部門ともに、大型の引き渡し物件が少なかったことから、完成工事高・完成工事利益ともに前年同期実績を大幅に下回りました。

以上の結果、2部門を合わせた当事業の売上高は34億62百万円(前年同期比19.1%減)、営業利益は1億40百万円(前年同期比60.2%減)となりました。

不動産販売事業



売上高 0百万円 営業利益 0百万円

当中間期における不動産部門に係る売上はございませんでした。 (参考:前年同期売上高は34百万円、前年同期営業利益は1百万円でありました。)







建物管理部門では、賃貸事業部門の収支は堅調に推移したものの、 大規模修繕工事を含めた工事全般の進捗が低調に推移したため、計 画を下回りました。

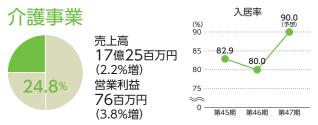
第45期

第46期

第47期

(10.5%減)

以上の結果、当事業の売上高は17億58百万円(前年同期比3.7%減)、営業利益は1億17百万円(前年同期比10.5%減)となりました。



介護部門では、有料老人ホーム10施設の入居者数が年度計画に比較して順調に推移したため、施設稼働率は計画を上回り改善しました。 以上の結果、当事業の売上高は17億25百万円(前年同期比2.2%増)、営業利益は76百万円(前年同期比3.8%増)となりました。



中間貸借対照表

(単位:百万円)



資産の増加は、未成工事支出金が10億27百万円、現金預金が2億57百万円増加したことにあります。一方負債の増加は、未成工事受入金が13億53百万円増加、短期借入金が9億90百万円増加したことにあります。

中間指益計算書 (単位:百万円) 前期(第46中間期) 当期(第47中間期) 売上高 7,825 営業利益 売上高 6.945 315 経常利益 2.271 中間純利益 経常利益 170 19 営業利益 中間純利益 45 売上原価 6,753 営業外収益 14 売上原価 6,106 営業外収益 13 販売費及び 営業外費用 58 販売費及び 一般管理費 794 営業外費用 40 -般管理費 757

売上高は、建設事業において、例年工事の完成引渡しが第3、第4四半期会計期間に集中しているため、第1、第2四半期会計期間における売上高に比べ下半期の売上高が著しく多くなるといった季節的変動があります。

中間キャッシュ・フロー計算書

特別利益

特別損失 -

(単位:百万円)

特別利益

特別損失 8

当期(第47中間期)



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。財務活動による資金は8億34百万円となり、主な要因は借入金の増加によるものです。

より詳細な情報はこちら



工藤建設







利用者様一人ひとりにきめ細かな 介護サービスを提供

当社の介護事業ブランド「フローレンスケア」は、東京城南地区および神奈川県で介護付有料老人ホームなど11施設13事業所を運営しています。現在500名を超えるスタッフで約600名の利用者様を迎え、居室稼働率は88%と高水準を維持しています。

ハード・ソフト両面を整えた高品質の介護サービスを中価格帯で定額提供しており、24時間の看護体制や認知症患者様の受け入れ、看取り対応などの他、生活リハビリテーションや認知症予防トレーニング、レクリエーションにも注力し、特色として打ち出しています。

「フローレンスケア」が大切にしているのは、「思いやりの心」による、やさしい介護です。利用者様の自由と尊厳を守り、一人ひとりのご要望に合わせたきめ細かなサービスを提供することを方針としています。

特定業務要員の採用で負担を軽減し、 サービスを改善

私たちは、地域密着・集中型の事業スタイルにより顧客満足と収益性の向上を目指しています。その取り組みとして、介護・看護・リハビリ・ケアマネージャーといった各専門職員のチーム連携を強化し、サービス品質を高めることで入居促進に努めています。また個別加算算定に向けて職員の確保・定着を図るべく、夜勤や入浴介助、

高齢者の方々の思いに 寄り添いながら**介護品質**を さらに高めていきます。

●Profile 松坂修二(まつざか・しゅうじ)

1965年生まれ、2006年工藤建設(株)入社。介護主任、施設運営管理、開設準備室、ホーム長を経て2014年より統括ホーム長に就任。

清掃などの業務に特化した要員を採用し、業務負担を軽減させています。これにより収益性とともに作業効率が向上し、サービス改善にもつながっています。

今後は、居室稼働率を90%以上に高めるために、入居相談室を中心とする営業活動を強化し、より多くの人に「フローレンスケア」ブランドを認知・評価していただけるよう、利用者目線による個別性を重視したケアプランと快適な居住環境に磨きをかけていきます。

居心地のいい施設で 楽しく人生を過ごしていただくために

改正介護保険法が施行される2018年は、介護施設の 運営に大きな影響が生じる見通しです。その中で「フローレンスケア」では、介護福祉士の資格取得者数を増やし、 優良な介護サービスの提供を目指します。

また理学療法士や作業療法士によるリハビリを積極的に実施し、要介護度の低下につなげる一方、医療機関と連携した看取り対応を進めていきます。

当社における介護事業は、地域の皆様に恩返しをしたいという創業者の想いから、15年前の2003年に立ち上げられたものです。これからもその想いを胸に、時代のニーズを捉えながら、高齢者の皆様が居心地のいい施設で楽しく人生を過ごしていただけるよう「思いやりの心」によるサービスを提供し続けてまいります。

会社概要/株式情報

会社概要 (平成29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 458名(男子243名、女子215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(住宅事業部)

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

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

フローレンスケア宿河原

川崎市多摩区宿河原6-12-29

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

フローレンスケア横浜森の台

横浜市緑区森の台12-12

フローレンスケア溝の口

川崎市高津区下作延3-6-2

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

フローレンスケア港南台

横浜市港南区港南台6-5-13

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

フローレンスケア荻窪

東京都杉並区荻窪2-4-29

フローレンスケア宮前平

川崎市宮前区宮前平2-9-2

役員 (平成29年12月31日現在)

代表取締役 工藤英司

常務取締役 工藤隆晃 営業全般統括

取締役執行役員 藤井 研児 介護事業部長委嘱

取締役執行役員 田崎 功 建設事業部長委嘱

取締 役 秋澤 滋 経営管理部長委嘱

取締役会長 工藤次郎

取締 役 工藤隆司

取 締 役 太田 嘉雄 (社外取締役) 取 締 役 内田 裕子 (社外取締役)

常勤監査役 庄司盛弘

查 役 八重沢 知正(社外監査役)**查** 役 奥原 章男 (社外監査役)

監 查 役 苫米地 邦男(社外監査役)

執 行 役 員 白坂 義道 (建物管理事業部長)執 行 役 員 島山 靖浩 (住宅事業部長)

株式の状況 (平成29年12月31日現在)

発行可能株式総数 4,400,000 株 発行済株式の総数 1,331,220 株 株 主 数 991 名

大株主 (平成29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	355	2.66
工藤建設株式会社	343	2.58
八重沢 知正	299	2.24
川本工業株式会社	163	1.22
株式会社吉永商店	147	1.10
日本証券金融株式会社	139	1.04



工藤建設㈱フローレンスガーデンの建築中現場が 「魅せる現場コンテスト2017」において 「総合最優秀賞」を3年連続受賞!で殿堂入り

神奈川・東京エリアで注文住宅を手掛ける住宅事業部は、2018年1月19日、「魅せる現場コンテスト2017」に

おいて「総合最優秀賞」(ほかに最優秀現場賞・優秀大工会賞・優秀チーム賞)を受賞しました。

●コンテスト概要

日菱企画株式会社が運営する住宅産業塾が企画・主催している「現場きれいコンテスト」は、魅せる演出、品質・安全、職人マナーなどにも広げ、「魅せる現場コンテスト2017」としてリニューアルされ、全国の工務店・ホームビルダーが参加エントリーしているコンテストです。





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□座の□座管理機関 三菱UFJ信託銀行株式会社

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 〒137-8081

が 新東京郵便局私書箱第29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)





