

K U D O N E W S

第38期 中間報告書 自平成20年7月1日 至平成20年12月31日

第24号

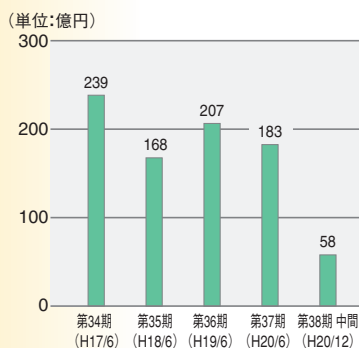
私たちは、常に時代を読み、新しい市場・技術・サービスを開発し、
フローレンスブランドを確立します。



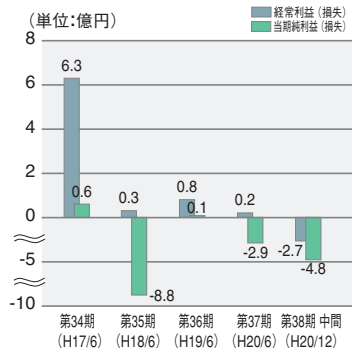
工藤建設株式会社

	第34期 (H17/6)	第35期 (H18/6)	第36期 (H19/6)	第37期 (H20/6)	第38期 中間 (H20/12)
					(単位：億円)
売上高	239	168	207	183	58
経常利益 (△経常損失)	6.3	0.3	0.8	0.2	△2.7
当期純利益 (△当期純損失)	0.6	△8.8	0.1	△2.9	△4.8
総資産	159.6	177.3	166.9	151.2	163.0
株主資本	31.3	20.6	20.2	16.9	11.6
1株当たり					(単位：円)
純資産額	241.14	170.27	166.50	137.35	90.13
当期純利益 (△当期純損失)	4.38	△68.50	1.51	△22.99	△37.58
配当金	10	5	5	5	—

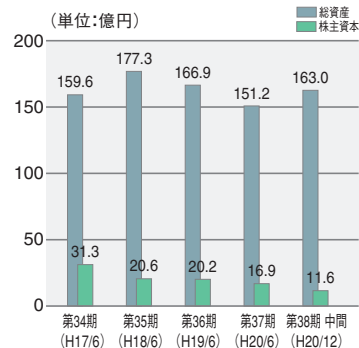
■ 売上高



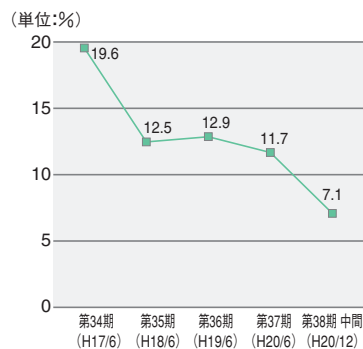
■ 経常利益 (損失) / 当期純利益 (損失)



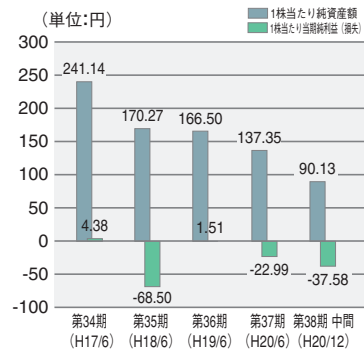
■ 総資産 / 株主資本



■ 自己資本比率



■ 1株当たり純資産額 / 1株当たり当期純利益 (損失)





代表取締役社長 工藤 英司

株主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

当中間期におけるわが国経済は、米国サブプライム住宅ローン問題を発端とした世界経済の落ち込みが続き、さらに米証券大手の破綻を機に金融市場は大きな混乱に陥り、好景気を牽引していた輸出の急激な鈍化により実体経済への影響もきわめて大きい状況となりました。また、急速に進

んだ円高による企業収益の悪化、景気の減速感に伴い雇用不安は加速し、個人消費の低迷は改善の兆しを見せない状況となっております。

当社が属します建設業界におきましては、引き続き官庁工事の減少に加え工事資材価格の高騰による採算性の悪化、個人住宅着工件数の減少、民間における投資への慎重姿勢などにより受注競争は激化をいっそう強めております。

また、介護業界におきましては、スタッフの待遇改善、確保が社会的問題として取り上げられ大きな課題となっております。

このような情勢のなか、当社は、神奈川・東京を営業エリアとし、「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。」ことを実現するための事業展開をはかってまいりました。

建設事業における民間工事部門では賃貸マンションのオーナー様による「賃貸経営オーナー会」との研修会等を実施することにより地域密着の営業活動を行ってまいりました。

さらに不動産事業における建物管理部門では管理物件の新規獲得により事業の拡大に努めてまいりました。住宅部門における大型地下室付き住宅を中心とする「フローレンスガーデン」は平成20年末までに1,000棟余のお引渡しをすることが出来ました。

また、今回で3回目となるフローレンスガーデン感謝祭には多数のオーナー様にご来場いただき、そこで何うことが出来た貴重なご意見を今後のリフォーム市場の開拓に生かしてまいり

ます。今後も大型地下室付き住宅「フローレンスガーデン」ブランドの確立に向け事業の拡大をはかってまいります。

介護事業につきましては、平成20年7月に「フローレンスケア芦花公園」、「フローレンスケア荻窪」を開所し「フローレンスケアたかつ」、「フローレンスケア美しが丘」、「フローレンスケアたまプラーザ」、「フローレンスケア港南台」、「フローレンスケア宿河原」、「フローレンスケア聖蹟桜ヶ丘」の既存施設と合せ8施設11事業所を運営しており、平成21年5月には「フローレンスケア横浜森の台」を新たにオープンいたします。全施設、ご入居者の方々に「ここち（心地）よさ」を感じていただける温かな癒しの場のと、思いやりの真心をご提供するとともに、サービス品質の向上、スタッフの資質向上を一層高める運営を行ってまいりました。

以上の結果、当中間期における業績は、次のとおりとなりました。売上高は58億48百万円（対前年同期比41.8%減）、経常損失は2億76百万円（前中間会計期間経常損失2億93百万円）、そして中間純損失は4億87百万円（前中間会計期間中間純損失1億87百万円）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22億79百万円（対前年同期比57.1%減）で売上高全体に占める割合は38.9%、不動産事業につきましては、売上高22億79百万円（対前年同期比41.8%減）で売上高全体に占める割合は38.9%、介護事業につきましては、売上高12億87百万円（対前年同期比56.2%増）で売上高全体に占める割合は22.0%となりました。

当社は、利益配分につきましては、企業体質の強化・充実並びに将来の事業展開等を勘案し、また、安定的かつ継続的に利益還元を行うことを基本方針としております。

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。

建設業を取りまく環境は、依然として厳しい状況にありますが、当社は、事業競争力、収益力の一層の向上に向け、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21年3月

造りたいのは「住みがいい」です。

住みがいいをいつまでも

フローレンスガーデン
Florence Garden

「グランドルーム」（大型地下室）の様々な活用方法の提案など、
単にハードとしての家造りだけではなく、
付加価値の高いライフスタイルを提供しています。



CRAFTSMAN

落ち着いた趣のある街並みを演出する

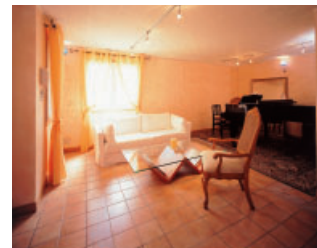
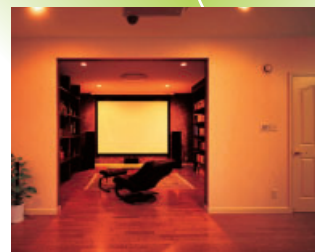
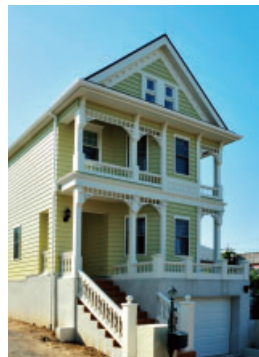
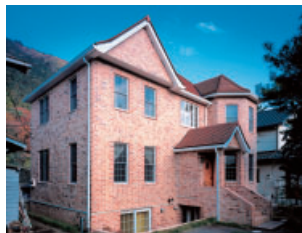
Classic Line シリーズ



GEORGIAN



PROVENCE



本社ショールーム  0120-045910
イッモイヨクドー
練馬ショールーム  0120-514910

ヨコハマクドー
イッモイヨクドー

検索キーワード「地下室」、表示順No.1継続中
<http://www.florence-garden.com>（輸入住宅サイト）
<http://www.ground-room.com>（地下室サイト）

100years Leasehold Garden Hill



平成20年12月22日、横浜市緑区において、地主様と6組の借地権者、弊社関係者による、100年定期借地権住宅地、「ガーデンヒル」の合同起工式が執り行われました。

日本ではまだ珍しい100年の定期借地権によって、地主様と、借地権者とともに従来の造っては壊す街づくりではなく、時代を超えて持続可能な街づくりを目指します。

フローレンスガーデン感謝祭

平成20年9月14日（日）に工藤建設本社社屋及び駐車場にて

「第三回フローレンスガーデン感謝祭」を開催いたしました。

当日は、過去最多の145組、520名のオーナー様にご来場いただきました。

お客様の沢山の笑顔と温かいお言葉によりたくさんの元気をいただくことが出来ました。



リフォーム部門を強化します。

品質の高い住まいを提供するだけではなく、住まいを持続・成熟させていくためのサポートやさまざまなサービスを提供し、オーナー様に「住みがい」を持続けていただくこと。それがフローレンスガーデンの目指す家造りです。

充実したアフターサービスはもちろん、これまで以上にリフォーム部門に力を入れます。



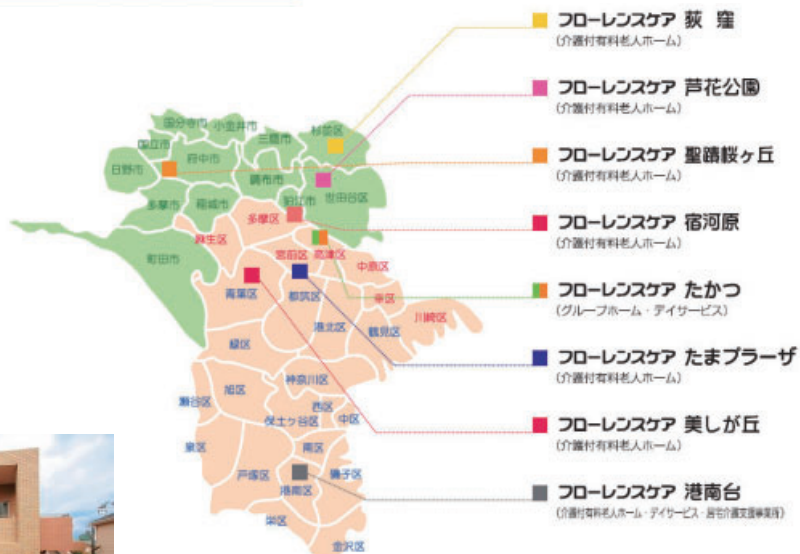
フローレンスケアの施設



フローレンスケア 芦花公園



フローレンスケア 荻 窪



平成20年7月にオープンしたフローレンスケア芦花公園、フローレンスケア荻窪は、皆様の温かいご支援に支えられ、昨年12月に満室となりました。今期は新たに品質管理室を設置し、高品質な介護サービスを維持するための取組みを始めました。事業理念である「思いやりの心と確かな介護技術で介護高齢者の明るい未来を」の提供を第一義に進んでまいります。

お問い合わせは

工藤建設株式会社 介護事業部 ホームページ: <http://www.good-care.jp/>
フローレンスケア入居相談室: 【フリーダイヤル】 0120-050-910



フローレンスケア 横浜森の台

平成21年5月1日 オープン

介護高齢者と地域を結ぶ複合施設
フローレンスケア横浜森の台が誕生します。



フローレンスケア横浜森の台 施設概要

介護付有料老人ホーム 64室、デイサービス定員 20名、居宅介護支援事業所
併設施設：横浜市住宅供給公社運営 高齢者向け優良賃貸住宅「ゆい・森の台」 20戸
住 所：神奈川県横浜市緑区森の台12-12
交 通：JR線、横浜市営地下鉄グリーンライン「中山」駅より徒歩8分

■ 中間単体貸借対照表（要旨）（平成20年12月31日現在）

科 目	当中間期 第38期	前期（参考） 第37期
（資産の部）		
流 動 資 産	8,381	7,184
固 定 資 産	7,920	7,941
有 形 固 定 資 産	3,445	3,601
無 形 固 定 資 産	94	110
投 資 そ の 他 の 資 産	4,380	4,229
資 産 合 計	16,302	15,125
（負債の部）		
流 動 負 債	9,724	8,036
固 定 負 債	5,407	5,306
負 債 合 計	15,132	13,342
（純資産の部）		
株 主 資 本	1,137	1,690
資 本 金	867	867
資 本 剰 余 金	549	549
利 益 剰 余 金	△192	359
自 己 株 式	△86	△86
評 価 ・ 換 算 差 額 等	32	92
その他有価証券評価差額金	32	92
純 資 産 合 計	1,169	1,782
負 債 ・ 純 資 産 合 計	16,302	15,125

■ 中間単体損益計算書（要旨）（自 平成20年7月1日 至 平成20年12月31日）

科 目	当中間期 第38期	前中間期（参考） 第37期
（単位：百万円）		
売 上 高	5,848	10,055
売 上 原 価	5,144	9,481
売 上 総 利 益	703	574
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	860	751
営 業 利 益 （ △ 損 失 ）	△156	△177
営 業 外 収 益	21	25
営 業 外 費 用	141	141
経 常 利 益 （ △ 損 失 ）	△276	△293
特 別 利 益	—	186
特 別 損 失	203	91
税 引 前 中 間 純 利 益 （ △ 損 失 ）	△480	△198
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	7	3
法 人 税 等 調 整 額	—	△13
中 間 純 利 益 （ △ 損 失 ）	△487	△187

※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。

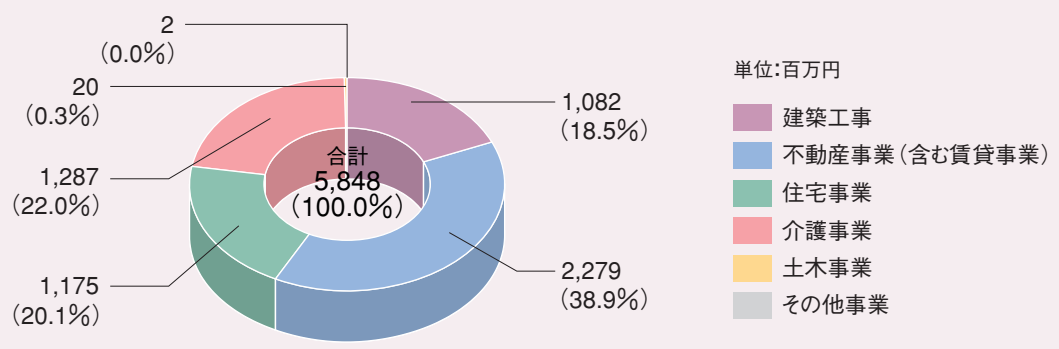
※記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

■ 中間単体キャッシュ・フロー計算書（要旨）（自 平成20年7月1日 至 平成20年12月31日）

科 目	当中間期 第38期
(単位：百万円)	
営業活動によるキャッシュ・フロー	△164
投資活動によるキャッシュ・フロー	△388
財務活動によるキャッシュ・フロー	127
現金及び現金同等物の増加・減少額	△425
現金及び現金同等物の期首残高	1,286
現金及び現金同等物の中間期末残高	861

※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。

■ 単体売上高構成比



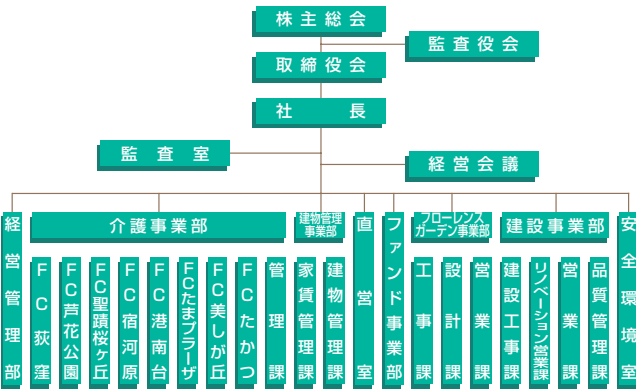
■ 会社概要 (平成20年12月31日現在)

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	366名（男子201名、女子165名）
事業所	
本社	横浜市青葉区新石川4-33-10
東京支店	東京都港区浜松町2-10-4（イマス浜松町ビル7階）
多摩営業所	東京都町田市南大谷1327-153
戸塚営業所	横浜市戸塚区名瀬町2189-1（プロデュースヨコハマ内）
フローレンスガーデン横浜営業所	東京都練馬区下石神井1-2-27
フローレンスケアたかつ	川崎市高津区久未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
フローレンスケアホーム宿河原	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

■ 役員及び執行役員 (平成20年12月31日現在)

取締役相談役	工藤 五三
取締役会長	工藤 次郎
代表取締役社長	工藤 英司
取締役	栗原 正治
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 隆司（建設事業部長）
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	小坂橋 洋之（フローレンスガーデン事業部長）

■ 組織図 (平成20年12月31日現在)



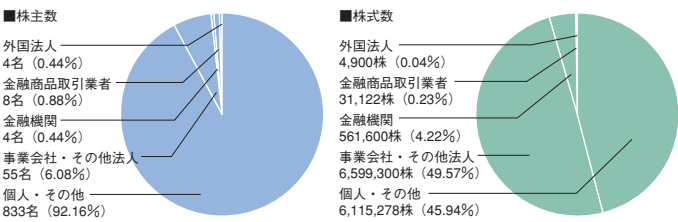
株式の状況

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 904 名

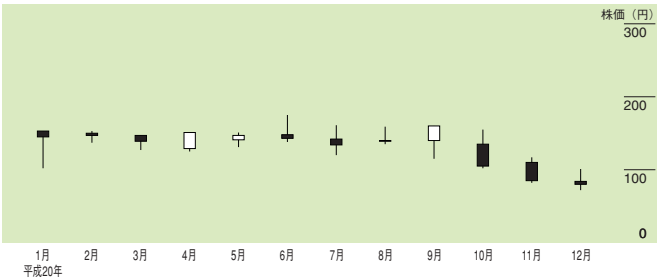
大株主

株主名	持株数 (千株)	出資比率 (%)
株式会社トップ	5,720	42.96
工藤 五三	1,080	8.11
工藤 英司	559	4.20
工藤 隆司	558	4.19
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	331	2.48
八重沢 知正	210	1.57
今 タミ	155	1.16
株式会社三井住友銀行	114	0.85

所有者区別株式分布状況



株価チャート



ホームページへのアクセスを
お待ちしております。

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。

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

情報満載！



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 電子公告により行う
公 告 の 方 法	公告掲載URL http://www.kudo.co.jp/ (ただし、電子公告によることが出来ない事故、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。)

(ご注意)

1. 株券電子化に伴い、株主様の住所変更、買取請求その他各種お手続きにつきましては、原則、口座を開設されている口座管理機関（証券会社等）で承ることとなっておりますので、口座を開設されている証券会社等にお問合せください。株主名簿管理人（三菱UFJ信託銀行）ではお取り扱い出来ませんのでご注意ください。
2. 特別口座に記録された株式に関する各種お手続きにつきましては、三菱UFJ信託銀行が口座管理機関となっておりますので、上記特別口座の口座管理機関（三菱UFJ信託銀行）にお問合せください。なお、三菱UFJ信託銀行全国各支店にてもお取次ぎいたします。
3. 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店でお支払いいたします。