



## 第37期 年度報告書

2018年6月1日から2019年5月31日まで

WOOD FRIENDS

# Contents

株主の皆さまへ .....	2
Topics .....	3
事業のご紹介 .....	4
営業の概況 .....	5
セグメント別業績の概況 .....	6
連結財務ハイライト .....	7
連結決算の概要 .....	8
個別決算の概要および配当 .....	9
株式の状況 .....	10
会社の概要 .....	11

## 株主の皆さまへ

愛知県における分譲住宅事業の状況は、住宅着工戸数および完成在庫数が増加し続けており、消費税増税を控え市場の競争は厳しさを増しております。

生産性とコストパフォーマンスの向上は不可避であり、価格競争力、商品競争力が一層求められております。

このような状況下、当社は商品訴求力を高める独自技術、住宅部品建材における独自商品の研究開発を推し進め、新たな設備投資を行っております。

当期においては、岐阜工場第3号棟の稼働開始、新工場用地取得および改修工事など、住宅部品生産における生産性とコストパフォーマンス向上の実現に向け、工場の生産能力を拡大しました。

また、新支店開設による住宅供給エリアの拡大、更なる用地仕入体制の強化、ITを活用した販売効率の向上を推進しております。

その結果、当期は戸建分譲住宅において過去最高の販売戸数を達成いたしました。

今後も研究開発と工業化の推進により商品の魅力を高め、販売効率の向上と利益改善を進めてまいります。

また、『HOTEL WOOD 高山』の建設をはじめとする中規模木造建築の推進、建設資材事業の拡大、余暇事業におけるウッドフレンズ名古屋港ゴルフ倶楽部の運営管理やホテル運営など、住宅事業以外についても推進拡大しています。

環境・社会・企業統治に取り組むことで企業の成長と持続可能な社会の形成経営を進めます。当社はベンチャースピリットで挑戦し続け、地域社会での生活文化の発展に貢献し、長期的な企業価値の向上を目指し、社員一人ひとりが継続的に誇りとやりがいを持って、未来を創造できる会社になりたいと考えております。

株主の皆さまにおかれましては、これまでと変わらぬご支援とご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。



2019年7月  
代表取締役 前田 和彦

## 岐阜第2工場 改修完了

2018年6月に、岐阜第2工場用の土地および工場建屋(既設)を取得し、改修工事を行ってまいりました。今後は、ウッドフレンズグループの住宅部品差別化戦略拠点と位置付け、新商品の開発や研究を行い建築部品の工業化を推進してまいります。

子会社株式会社フォレストノートが中心となり、CNCマシニングセンタ等の最新機械を設備化し、高付加価値建築部品の安定供給体制を確立させます。効率の良い供給体制と、倉庫・配送センターとしての機能を持たせることで、主力の住宅事業に係る物流の積極的な合理化を図り、コスト低減を実現してまいります。



岐阜第2工場 (岐阜県養老郡)



CNCマシニングセンタ (岐阜県養老郡)

## 豊橋支店開設

2019年5月30日に愛知県宅地建物取引業協会への登録を終え正式に豊橋支店を開設いたしました。東三河の中心であり、再開発が進んでいる豊橋駅から徒歩3分程の好立地です。当支店を東三河エリア進出の足掛かりとし、人口約38万人の豊橋市(2018年の分譲戸建住宅着工数540戸)・18万人の豊川市(2018年の分譲戸建住宅着工数330戸)を中心に分譲住宅を供給してまいります。

## 『HOTEL WOOD 高山』進捗報告

2018年9月に着工しました『HOTEL WOOD 高山』(岐阜県高山市上二之町)が2019年8月1日グランドオープン予定です。



HOTEL WOOD 高山(岐阜県高山市)

高山の名所「古い町並み」(国の重要伝統的建造物群保存地区)に隣接したロケーションで、伝統的格子造りの外観は「飛騨の小京都」としての景観を呈しています。コンセプトは『禅』。こだわりの内装は非日常空間でのリラックスを提供し、地元酒蔵と提携した「利き酒」イベントなど「体験・体感」型ホテルとして、新しいスタイルの宿泊施設を目指します。

# 事業のご紹介

## 住宅事業

ウッドフレンズの原点であり、基幹事業である住宅事業。自然素材や手づくりの持ち味を取り入れた感性豊かな住まい。環境・安全・健康・快適などの基本性能にも磨きをかけ、WOOD FRIENDS STYLEである「ニホンの暮らし」を追求しています。

### 戸建住宅事業

感性とライフスタイルを大切に、住空間を提案します。デザイナーの感覚と合理的な生産システムを融合することで、豊かな雰囲気と安定した品質を両立しています。立地特性を最大限活かした商品を揃え、これからも地域の街づくりに取り組んでいきます。



上名古屋の家Part3 (名古屋市区西)

### 建設資材事業

岐阜工場では、住宅設計・集材材製造およびプレカットを連携させ、木材資源の有効利用と環境負荷の低減に取り組んでおります。品質の追求を徹底して行い、新商材の開発にも力を入れております。自社で生産する住宅での使用にとどまらず、工務店・プレカットメーカー・商社等への販売を拡大し、収益の向上をめざしてまいります。

## AM (アセットマネジメント) 事業



ウッドフレンズ森林公園ゴルフ場 (愛知県尾張旭市)

当社が、代表企業として組成した企業グループは、愛知県初のPFI事業(愛知県森林公園ゴルフ場施設整備等事業)の事業者として、ウッドフレンズ森林公園ゴルフ場を運営しています。また、2011年4月から愛知県森林公園、2018年4月からはウッドフレンズ名古屋港ゴルフ倶楽部の指定管理者にも選定され運営を行っています。

※PFI事業：民間の資金・経営能力を活用して公共施設等の建設・維持管理・運営等を行う事業

## 都市事業

都市において、時代を超えて利用され、残されていくものを基準として、投資の観点から収益不動産の開発事業を推進します。賃貸物件の新規開発や既存ビルのバリューアップを主な事業として、地域の活性化につながる事業を展開してまいります。

# 営業の概況

## 営業の経過および成果

### ①当地域の不動産業界

・名古屋圏の住宅地および商業地の地価公示価格平均変動率は、6年連続の上昇となりました。住宅地に比較すると商業地の変動率が大きく、商業地の地価上昇が顕著となりました。

ご参考：2019年地価公示価格平均変動率

名古屋圏全用途 2.1% (前年 1.4%)

住宅地 1.2% (前年 0.8%)

商業地 4.7% (前年 3.3%)

・低金利の住宅ローン等に支えられた住宅需要環境下、注文住宅の着工は持ち直し、分譲住宅も前年度以上の着工数となり、愛知県の新設住宅着工戸数は前年度と比べて9.7%の増加となりました。

ご参考：2018年度愛知県新築住宅着工戸数

全体 68,801 戸 (前年度比 9.7%増)

うち、分譲住宅(一戸建・長屋建) 13,066 戸 (前年度比 6.5%増)

(共同建) 8,310 戸 (前年度比 59.6%増)

### ②当社の取り組み

・戸建住宅の生産においては、商品住宅として工業化と規格化を引き続き推進し、建築資材の内製化や設計と配送、施工の一元システム化等の先行投資を行ってきました。これらの施策が安定的に効果を発揮し、コスト削減、工期短縮、品質安定等の効果を生み出しました。

・戸建住宅の販売においては、情報処理技術を用いた顧客データベースと、ヒューマンタッチな営業を融合させることによる販売差別化を推進しました。その結果、完成から引渡しまでの時間管理の精度が高まり、長期在庫の少ない在庫管理体制が構築出来ました。

・建材事業においては、住宅資材生産子会社の収益化が進みました。独自性を高める住宅主要部品の工業化を一層進めるために、新たに工場用地および建屋を購入し生産準備を進めています。

・都心回帰のトレンドを吸収すべく、集合住宅事業を進めてまいりました。東京都においてRC造マンション1棟、愛知県において木造戸建住宅技術を応用した木造アパートを3棟販売しました。

・アセットマネジメント事業においては、PFI事業として実施しているウッドフレンズ森林公園ゴルフ場と隣接する公園施設の指定管理事業に加え、指定管理者としてウッドフレンズ名古屋港ゴルフ倶楽部の運営を行い、収益化を進めました。

・住宅建築で培った木造建築技術を応用し、岐阜県高山市に「HOTEL WOOD 高山」を着工しました。次年度の運営開始に向け、ハードおよびソフト面の準備を進めています。

### ③当期の業績

#### 〈連結業績〉

住宅販売戸数 929 戸 (前年同期比 3.8%減)

	売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に帰属する当期純利益
当期実績	35,511 百万円	1,109 百万円	807 百万円	534 百万円
前年同期比	3.4%増	8.8%減	25.1%減	24.1%減

	戸数	内 訳		
		戸建住宅	集合住宅(新築)	集合住宅(中古)
当期実績	929 戸	888 戸	4 棟 41 戸	—
前期実績	966 戸	820 戸	7 棟 120 戸	1 棟 26 戸

#### 〈セグメントの実績〉

a 住宅事業・・・戸建分譲住宅の開発・販売及び住宅建設資材の製造・販売等

	売上高	セグメント利益	前年同期比の主な因
当期実績	31,720 百万円	1,155 百万円	販売戸数が増加し売上高および利益が増加。
前年同期比	11.1%増	1.2%増	

b AM(アセットマネジメント)事業・・・ゴルフ場並びに公共施設の運営管理及び施設管理

	売上高	セグメント利益	前年同期比の主な因
当期実績	2,172 百万円	494 百万円	前年に運営開始したウッドフレンズ名古屋港ゴルフ倶楽部が通年寄与し、売上高および利益が増加。
前年同期比	21.2%増	25.9%増	

c 都市事業・・・収益型不動産の開発並びに施設等の維持管理等

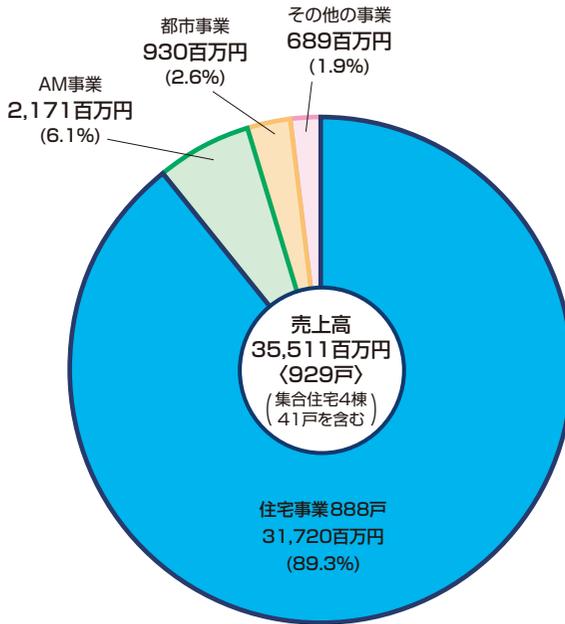
	売上高	セグメント利益	前年同期比の主な因
当期実績	978 百万円	28 百万円	収益型不動産の販売戸数が減少したため、売上高および利益が減少。
前年同期比	64.6%減	84.9%減	

d その他の事業・・・上記以外の外部顧客への販売・サービスの提供

	売上高	セグメント利益	前年同期比の主な因
当期実績	778 百万円	56 百万円	宅地開発による販売が減少したため、売上高および利益が減少。
前年同期比	42.2%減	55.0%減	

# セグメント別業績の概況

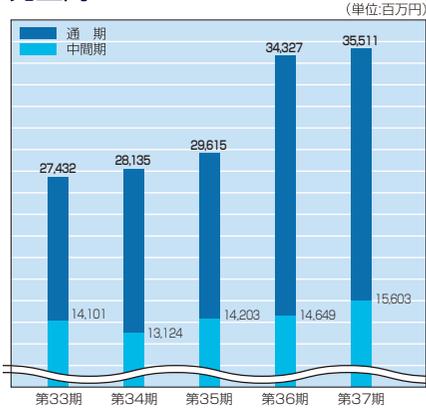
## セグメント別売上構成



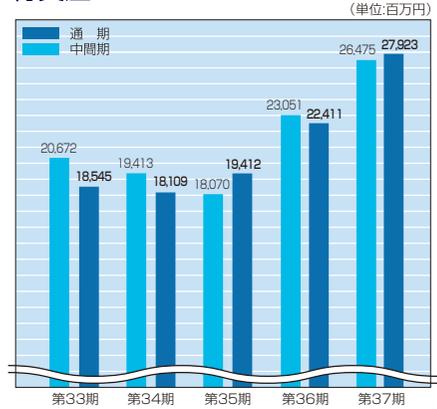
(注) 1. セグメント別売上高は、セグメント間の内部取引高を消去して表示しています。

# 連結財務ハイライト

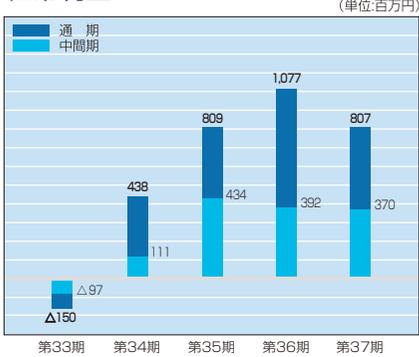
## 売上高



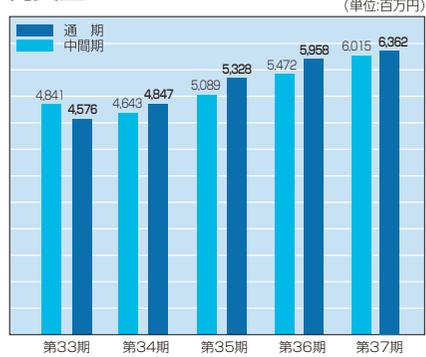
## 総資産



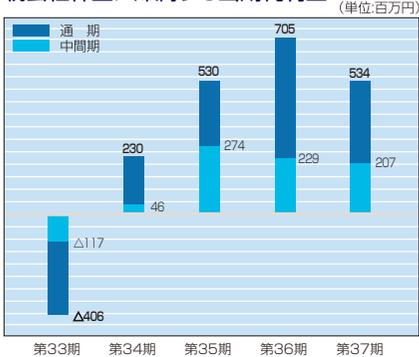
## 経常利益



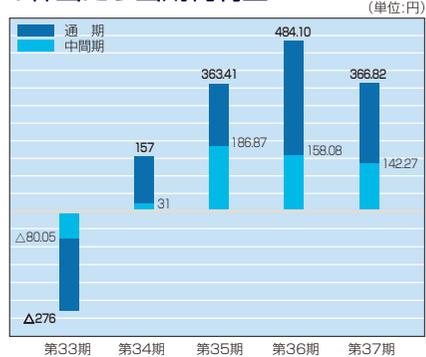
## 純資産



## 親会社株主に帰属する当期純利益



## 1株当たり当期純利益



# 連結決算の概要

## 連結貸借対照表

(単位:千円)

科目	前連結会計年度末 (2018年5月31日現在)	当連結会計年度末 (2019年5月31日現在)
	金額	金額
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金預金	3,796,546	3,920,684
完成工事取入金及び売掛金	342,791	480,920
たな卸資産	13,969,170	18,987,074
その他	774,699	506,524
<b>流動資産合計</b>	<b>18,883,207</b>	<b>23,895,203</b>
<b>固定資産</b>		
有形固定資産	3,017,470	3,424,232
無形固定資産	98,861	90,450
投資その他の資産	411,497	513,894
<b>固定資産合計</b>	<b>3,527,828</b>	<b>4,028,576</b>
<b>資産合計</b>	<b>22,411,036</b>	<b>27,923,780</b>
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金及び買掛金	2,176,516	2,532,626
短期借入金※	8,504,430	13,136,522
未払法人税等	262,628	69,768
その他	1,364,833	1,240,489
<b>流動負債合計</b>	<b>12,308,409</b>	<b>16,979,406</b>
<b>固定負債</b>		
社債	332,000	468,000
長期借入金	2,945,371	3,233,658
その他	867,223	879,846
<b>固定負債合計</b>	<b>4,144,594</b>	<b>4,581,504</b>
<b>負債合計</b>	<b>16,453,004</b>	<b>21,560,911</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	279,125	279,125
資本剰余金	284,956	284,956
利益剰余金	5,112,906	5,472,823
自己株式	△ 41,762	△ 41,762
<b>株主資本合計</b>	<b>5,635,225</b>	<b>5,995,143</b>
その他の包括利益累計額	604	△ 315
少数株主持分	322,201	368,040
<b>純資産合計</b>	<b>5,958,032</b>	<b>6,362,868</b>
<b>負債・純資産合計</b>	<b>22,411,036</b>	<b>27,923,780</b>

※1年内返済予定の長期借入金を含めて表示しています。

## 連結損益計算書

(単位:千円)

科目	前連結会計年度 (自2017年6月1日 至2018年5月31日)	当連結会計年度 (自2018年6月1日 至2019年5月31日)
	金額	金額
<b>売上高</b>	<b>34,327,995</b>	<b>35,511,659</b>
<b>売上原価</b>	<b>29,577,846</b>	<b>31,079,936</b>
<b>売上総利益</b>	<b>4,750,149</b>	<b>4,431,722</b>
販売費及び一般管理費	3,533,753	3,322,522
<b>営業利益</b>	<b>1,216,395</b>	<b>1,109,200</b>
<b>営業外収益</b>	<b>143,582</b>	<b>71,363</b>
<b>営業外費用</b>	<b>282,155</b>	<b>373,244</b>
<b>経常利益</b>	<b>1,077,822</b>	<b>807,319</b>
<b>特別利益</b>	<b>-</b>	<b>29,024</b>
<b>特別損失</b>	<b>11,122</b>	<b>2,349</b>
税金等調整前当期純利益	1,066,700	833,994
法人税等※	323,758	253,251
<b>当期純利益</b>	<b>742,942</b>	<b>580,742</b>
非支配株主に帰属する当期純利益	37,886	45,838
親会社株主に帰属する当期純利益	705,055	534,904

※法人税等調整額を含めて表示しています。

## 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

科目	前連結会計年度 (自2017年6月1日 至2018年5月31日)	当連結会計年度 (自2018年6月1日 至2019年5月31日)
	金額	金額
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 755,461	△ 3,684,966
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,290,368	△ 1,028,798
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,631,828	4,847,502
現金及び現金同等物の増減額	△ 414,002	133,737
現金及び現金同等物の期首残高	4,191,546	3,777,544
現金及び現金同等物の期末残高	3,777,544	3,911,282

## 連結対象子会社 (5社)

会社名	主な事業内容
森林公園 ゴルフ場運営 株式会社	ゴルフ場サービスの提供
株式会社 リアルウッド マーケティング	不動産の仲介・分譲住宅の 販売代理・損害保険代理店業
株式会社 フジプロパティ	ビルメンテナンス 公園施設管理
株式会社 フォレストノート	建設資材の製造・販売
株式会社 izmデザイン	広告サービスの提供

# 個別決算の概要および配当

## 貸借対照表

(単位:千円)

科目	前事業年度 (2018年5月31日現在)	当事業年度 (2019年5月31日現在)
	金額	金額
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金預金	2,968,185	2,894,029
完成工事未収入金及び売掛金	41,575	270,116
たな卸資産	13,406,447	18,386,022
その他	867,170	646,780
<b>流動資産合計</b>	<b>17,283,378</b>	<b>22,196,949</b>
<b>固定資産</b>		
有形固定資産	1,180,669	1,645,420
無形固定資産	65,382	65,149
投資その他の資産	866,852	898,422
<b>固定資産合計</b>	<b>2,112,904</b>	<b>2,608,992</b>
<b>資産合計</b>	<b>19,396,282</b>	<b>24,805,941</b>
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金及び買掛金	2,036,894	2,638,436
短期借入金※	7,807,625	12,176,027
未払法人税等	223,289	22,868
その他	1,092,996	954,915
<b>流動負債合計</b>	<b>11,160,806</b>	<b>15,792,246</b>
<b>固定負債</b>		
社債	332,000	468,000
長期借入金	2,366,161	2,710,681
その他	807,375	864,154
<b>固定負債合計</b>	<b>3,505,536</b>	<b>4,042,835</b>
<b>負債合計</b>	<b>14,666,343</b>	<b>19,835,082</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	279,125	279,125
資本剰余金	284,956	284,956
利益剰余金	4,207,015	4,448,855
自己株式	△ 41,762	△ 41,762
<b>株主資本合計</b>	<b>4,729,334</b>	<b>4,971,174</b>
その他の包括利益累計額	604	△ 315
評価・換算差額等合計	604	△ 315
<b>純資産合計</b>	<b>4,729,939</b>	<b>4,970,859</b>
<b>負債・純資産合計</b>	<b>19,396,282</b>	<b>24,805,941</b>

※1年内返済予定の長期借入金を含めて表示しています。

## 損益計算書

(単位:千円)

科目	前事業年度 (自2017年6月1日 至2018年5月31日)	当事業年度 (自2018年6月1日 至2019年5月31日)
	金額	金額
売上高	30,813,352	32,434,643
売上原価	26,890,176	28,820,264
売上総利益	3,923,176	3,614,379
販売費及び一般管理費	2,972,585	2,841,478
営業利益	950,591	772,900
営業外収益	144,402	107,894
営業外費用	244,647	327,259
経常利益	850,345	553,536
特別利益	—	29,024
特別損失	175	15
税引前当期純利益	850,170	582,545
法人税等※	238,329	165,718
<b>当期純利益</b>	<b>611,841</b>	<b>416,826</b>

※法人税等調整額を含めて表示しています。

## 配当金の推移

	第35期	第36期	第37期
1株当たり 配当金(年間)	90円	120円	95円
配当性向(連結)	24.8%	24.8%	25.9%

## 配当政策

当グループは、株主尊重の意義の重要性を念頭に、株主への利益還元を経営の最重要課題のひとつと捉えております。

業績の動向や経営環境等を総合的に勘案し、将来の事業展開に備えて財務体質の強化のため必要な内部留保と、バランスの取れた還元を実施する方針であります。

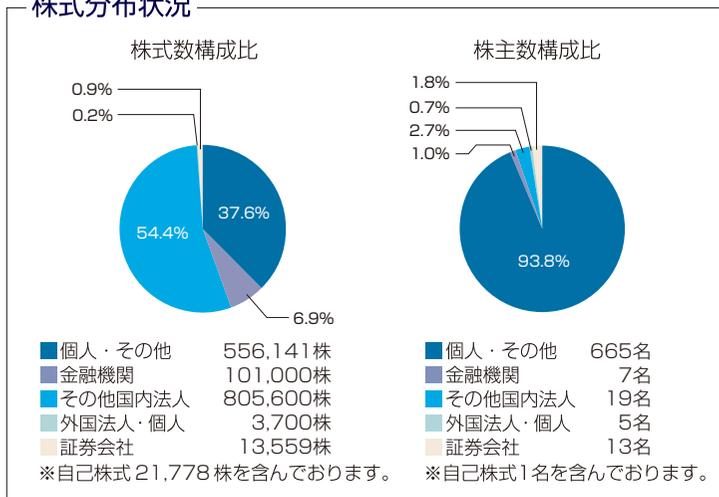
# 株式の状況

会社が発行する株式の総数…………… 4,800,000株  
 発行済株式の総数(自己株式を含む)…………… 1,480,000株  
 株主数…………… 709名

## 大株主

株 主 名	当社への出資状況	
	持株数(株)	議決権比率(%)
ベストフレンズ有限会社	616,200	41.6
株式会社東邦レオホールディングス	120,000	8.1
前 田 和 彦	44,200	3.0
前 田 扶 美 子	44,200	3.0
橘 俊 夫	44,100	3.0
松 岡 明	44,000	3.0
柴 田 芳	40,000	2.7
株式会社十六銀行	24,000	1.6
株式会社三菱UFJ銀行	24,000	1.6
株式会社りそな銀行	24,000	1.6

## 株式分布状況



# 会社の概要

商号 株式会社ウッドフレンズ  
設立 1982年11月26日  
資本金 279,125,000円  
社員数 157名(250名) ※( )内は関連会社を含む社員数  
※2019年5月31日現在

本社 〒460-0008  
名古屋市中区栄四丁目5番3号 KDX名古屋栄ビル2F  
TEL 052-249-3503 (代表)  
FAX 052-249-4267

主要な事業所 東京支店  
東京都千代田区内神田二丁目15番9号 The Kanda282 SB101号室  
名古屋東展示場  
名古屋市守山区大字下志段味字廻間145番地7  
ビルナカ材木屋  
名古屋市中村区名駅三丁目28番12号 大名古屋ビルディング10F  
豊橋支店  
豊橋市大橋通一丁目68番地 静銀ニッセイ豊橋ビル2階  
岐阜工場 (株式会社フォレストノート)  
岐阜県養老郡養老町大坪15番地1

子会社 森林公園ゴルフ場運営株式会社 株式会社リアルウッドマーケティング  
株式会社フジプロパティ 株式会社フォレストノート  
株式会社izmデザイン

役員構成 代表取締役社長 前田 和彦 取引銀行 愛知銀行 愛知県信用農業協同組合連合会  
代表執行役員 (森林公園ゴルフ場運営株式会社 代表取締役) 愛知信用金庫 いちい信用金庫  
取締役 笹原 利明 大垣共立銀行 蒲郡信用金庫  
取締役 加藤 猛雄 (株式会社フォレストノート 代表取締役) 関西みらい銀行 岐阜信用金庫  
社外取締役 川口 一幸 十六銀行 商工組合中央金庫  
取締役 松浦 和雄 (監査等委員) 瀬戸信用金庫 第三銀行  
社外取締役 片桐 正博 第四銀行 高山信用金庫  
(監査等委員) 知多信用金庫 中京銀行  
社外取締役 三輪 勝年 東濃信用金庫 豊田信用金庫  
(監査等委員) 名古屋銀行 日本政策投資銀行  
上席執行役員 伊藤 嘉浩 飛騨信用組合 百五銀行  
上席執行役員 林 知秀 (株式会社izmデザイン 代表取締役) 百十四銀行 広島銀行  
(株式会社izmデザイン 代表取締役) 碧海信用金庫 北陸銀行  
執行役員 大竹 康明 三重銀行 みずほ銀行  
執行役員 吉田 祥子 三井住友銀行 三井住友信託銀行  
株式会社リアルウッドマーケティング 三菱UFJ銀行 りそな銀行  
代表取締役 上地 真介 (五十音順)  
株式会社フジプロパティ  
代表取締役 松岡 明

事業許可番号 特定建設業  
愛知県知事許可(特-28)第40178号  
宅地建物取引業  
国土交通大臣免許(4)第6013号  
一級建築士事務所  
愛知県知事登録(い-27)第5644号

## 株主メモ

---

事業年度 6月1日から翌年5月31日まで

配当金受領株主確定日 5月31日

なお、中間配当を実施する場合の株主確定日は、  
11月30日といたします。

定時株主総会 8月

公告方法 電子公告

ただし、電子公告によることができないやむを得ない事由  
が生じた場合は、日本経済新聞に掲載いたします。

電子公告のホームページアドレス

<http://www.woodfriends.co.jp/ir/e-public-notice.html>

貸借対照表掲載のホームページアドレス

<http://www.woodfriends.co.jp/ir/settlement-accounts/>

会計監査人 有限責任 あずさ監査法人

株主名簿管理人 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 〒100-8233  
三井住友信託銀行株式会社  
(特別口座管理機関)

同事務取扱場所 名古屋市中区栄三丁目15番33号 〒460-8685  
三井住友信託銀行株式会社 証券代行部

郵便物送付先 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 〒168-0063  
(電話照会先) 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部  
電話 0120-782-031(フリーダイヤル)  
取次事務は三井住友信託銀行株式会社の本店及び  
全国各支店で行っております。

(お知らせ)

●住所変更等のお申出先について

株主さまの口座のある証券会社にお申出ください。

なお、証券会社等に口座がないため特別口座が開設されました株主さまは、  
特別口座の口座管理機関である三井住友信託銀行株式会社にお申出ください。

●未払配当金の支払いについて

株主名簿管理人である三井住友信託銀行株式会社にお申出ください。

株式会社 **ウッドフレンズ**

本社 名古屋市中区栄四丁目5番3号

KDX名古屋栄ビル2F

TEL 052-249-3503(代表)

URL <http://www.woodfriends.co.jp>