



第36期 年度報告書

平成29年6月1日から平成30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

当社の主力事業である名古屋圏の分譲住宅事業における状況は、他地域からの新規参入と地場業者の積極展開により、戸建分譲住宅の着工数が高水準で推移を続けております。一方で、2020年頃から住宅着工は緩やかに減少していくことが予測されています。今後は市場での淘汰が進み、生存をかけた競争が一層激しくなるものと予想しております。

このような状況下、当社は製造小売を目指し、木造住宅生産の工業化をテーマに建築資材の開発や設計・施工の生産性向上を進めております。同時に、用地仕入体制の強化とITを活用した販売効率の向上に努めてまいりました。当期はこれらの施策が価格競争力や販売競争力において効果を生み出しました。今後も住宅の商品力を高め、販売効率の向上と利益改善を進めてまいります。

今後住宅着工の減少が予測される中、当社は住宅事業において市場シェアを伸ばし、今まで以上に量的生産によるメリットが発揮できるポジションを確保することを目指します。原材料からの垂直的生産を進め、商品供給体制の増強と新商品開発・流通を実現するため、更なる投資を実行してまいります。

一方で、木造技術を核とした新しい事業分野の開拓を積極的に進め、木造技術を利用した余暇に関する新規事業の立ち上げを予定しております。ITの積極活用と生産性向上を進め、適正労働・働き方改革にも積極的に取り組み、企業間競争を勝ち抜いていく所存です。

当社はこれから10年後、20年後も地域社会で生活文化の向上に貢献するため、新しい消費価値を提供できる会社にしていくことを目指し、社員一人ひとりが誇りとやりがいを持って、継続的に未来を創造できる会社にしていきたいと考えております。

そして、長期的な企業価値の向上を目指してまいります。

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。



平成30年8月
代表取締役 前田 和彦

販売戸数が過去最高を更新し900戸台を達成

当期における住宅販売戸数は966戸(前年同期比32.5%増。集合住宅8棟146戸含む。)となり、過去最高を更新することができました。自社工場を軸に設計・施工の効率化と工期短縮を進め、品質を維持向上させながら市場の低価格化に対応してまいりましたが、その結果が表れたと考えております。

営業面では、ITを活用した集客・販売促進・顧客管理などを推し進め、SNSを活用したイベント企画や告知活動、工場見学会等を通じてお客さまとの距離がより身近になり、営業活動の最適化につながっております。

さらなる販売戸数の拡大に向けて、来期も社員一同、生産性の向上に努めてまいります。

岐阜工場 3号棟完成



岐阜工場 3号棟(岐阜県養老郡)

子会社株式会社フォレストノートが運営する岐阜工場において、昨年完成した2号棟(プレカット工場)に引き続き、平成29年11月に着工していた3号棟(パネル工場)が、平成30年5月に完成しました。3号棟は主に、住宅の壁に使用される住宅用木質パネルの製造を行い、生産能力の増強および品質のさらなる向上を目的とした工場です。

新しい機械設備の導入によってパネル生産能力を従来の月産70戸から月産100戸の体制に増強させ、岐阜工場外の生産拠点を岐阜工場に集約させること

によって生産性と収益性の更なる向上へと繋がります。

また、工場に接する形でショールームを設け、当社が手掛ける様々な商品情報をお客さまへ提供してまいります。

名古屋港ゴルフ倶楽部ネーミングライツ取得

平成30年4月1日より、指定管理者として選定された名古屋港ゴルフ倶楽部(富浜コース)の運営管理を開始いたしました。

同ゴルフ場のネーミングライツパートナーとなり、ゴルフ場の愛称を『ウッドフレンズ名古屋港ゴルフ倶楽部』と決定いたしました。

今回のネーミングライツ取得は、当社の認知度の向上とともに、ネーミングライツ料が名古屋港の施設設備に活用されることを通じ、地域文化および地域社会への貢献を図ることを目的としております。

また、平成30年5月にはゴルフ場正門入口に大型木製看板を新たに設置いたしました。ゴルフ倶楽部につながる外部道路からも視認性が高く、来場されるお客さまをお迎えするシンボリックな存在です。



ウッドフレンズ名古屋港ゴルフ倶楽部(愛知県弥富市)

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「ニホンのくらし」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。



藤塚Part6(名古屋市緑区)

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、平成23年4月から愛知県森林公園、平成30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リニューアルを主な事業として、地域の活性化につながる事業を展開してまいります。

生活関連サービス事業

「人と人」、「人と自然」がつながり、そのつながりの中で「自分らしくあること」を実感できる「場所」づくりがこれからの超高齢化社会には必要です。自宅でも介護施設でもない「新しい場所」の創造と、そこで生まれるたくさんの笑顔に、新しい価値を見出す事業活動に取り組めます。



フィットネスデイ ごかん 徳川(名古屋市中区)

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、5年連続の上昇となりました。商業地に比較すると住宅地の変動率は小さく、商業地の地価上昇が顕著となりました。

ご参考：平成30年地価公示価格平均変動率

名古屋圏全用途 1.4% (前年 1.1%)

住宅地 0.8% (前年 0.6%)

商業地 3.3% (前年 2.5%)

・低金利の住宅ローン等に支えられた住宅需要環境下、注文住宅着工戸数の落ち込みを分譲住宅の着工が補い、愛知県の新設住宅着工戸数は前年同時期と比べて増加しました。

ご参考：平成29年度愛知県新築住宅着工戸数

全体62,724戸 (前年度比0.7%増)

うち、分譲住宅 (一戸建・長屋建) 12,267戸 (前年度比 6.0%増)

(共同建) 5,208戸 (前年度比21.5%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。これらの施策が習熟度を増すごとに効果を発揮し、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。論拠ある生産方式が商品差別性となり、収益に結びつきました。

・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短縮が進み、長期在庫が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、増産のため新工場建設と設備投資を行いました。新工場にプレカット部門を移設し、内装建材製造部門を増床しました。独自性を高める住宅主要部品の工業化を一層進めてまいります。

・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。RC造マンション2棟、木造戸建住宅技術を応用した木造アパートを5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、指定管理者として新たにウッドフレンズ名古屋港ゴルフ倶楽部の運営を開始しました。

③当期の業績

〈連結業績〉

住宅販売戸数966戸 (前年同期比32.5%増/過去最高値)

	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	34,327百万円	1,216百万円	1,077百万円	705百万円
前年同期比	15.9%増	16.0%増	33.1%増	32.8%増

	戸数	内 訳		
		戸建住宅	集合住宅 (新築)	集合住宅 (中古)
当期実績	966戸	820戸	7棟 120戸	1棟 26戸
前期実績	729戸	717戸	2棟 12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	前年同期比の主因
当期実績	28,543百万円	1,141百万円	事業工期短縮により販売戸数が増加し売上高増加。高付
前年同期比	4.4%増	9.7%減	加価値住宅の着工遅れによる販売戸数減少により利益減少。

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	前年同期比の主因
当期実績	1,792百万円	392百万円	新たにウッドフレンズ名古屋港ゴルフ倶楽部の運営を開始し
前年同期比	6.8%増	0.6%増	売上高増加。

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

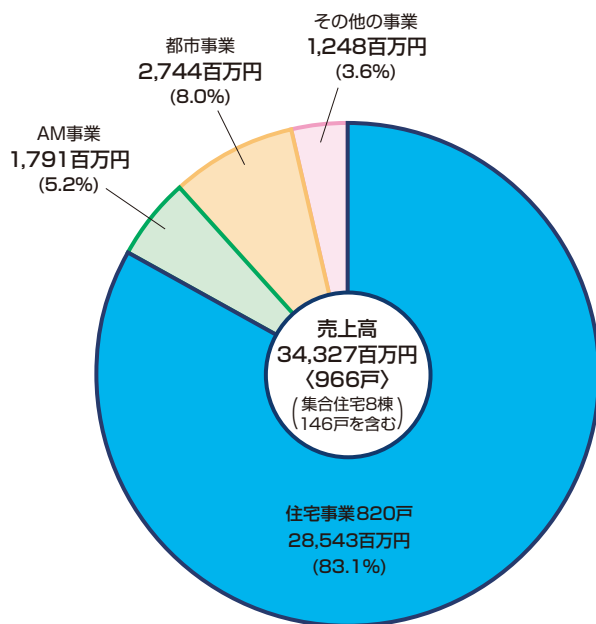
	売上高	セグメント利益	前年同期比の主因
当期実績	2,764百万円	186百万円	前年に着工したRC造賃貸マンションの販売が完了し売上
前年同期比	496.1%増	—	高増加。同要因により、利益が黒字に転換。

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	前年同期比の主因
当期実績	1,345百万円	125百万円	東京都内で宅地開発を行い販売完了したことにより売上
前年同期比	415.7%増	293.1%増	高増加。同要因により、利益も増加。

セグメント別業績の概況

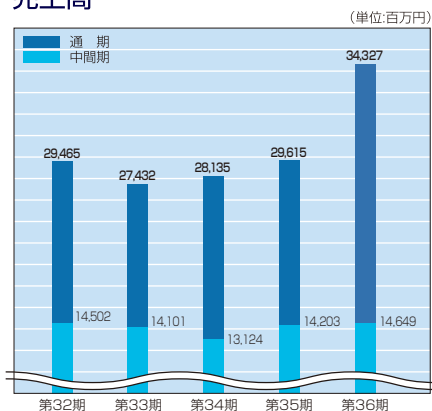
セグメント別売上構成



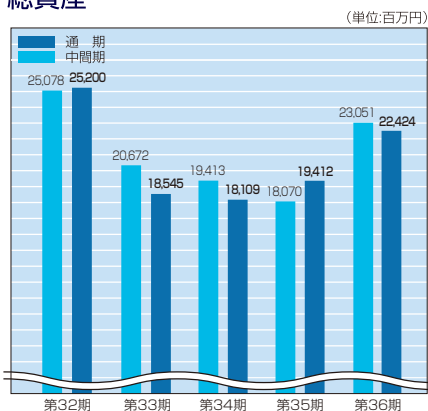
(注) 1. セグメント別売上高は、セグメント間の内部取引高を消去して表示しています。

連結財務ハイライト

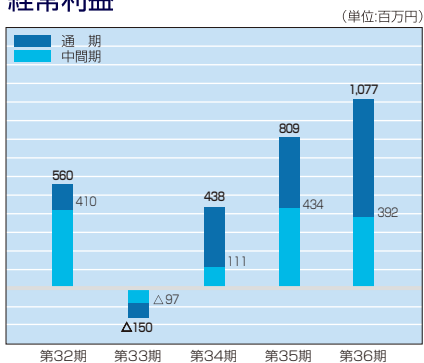
売上高



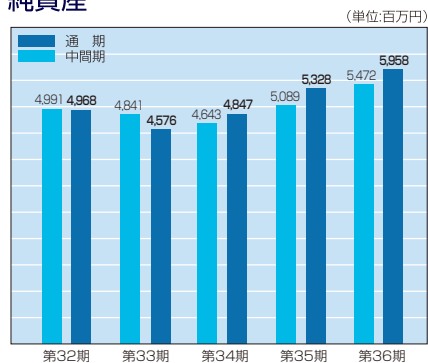
総資産



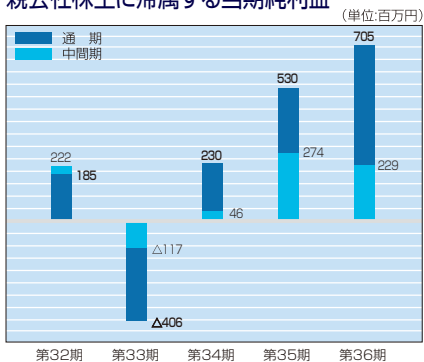
経常利益



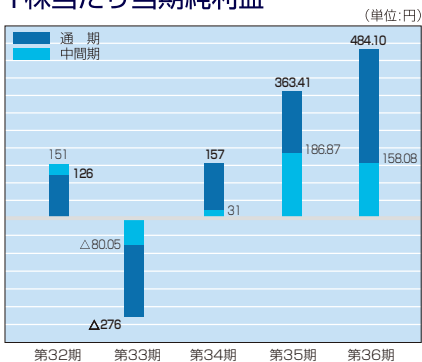
純資産



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 (平成29年5月31日現在)	当連結会計年度末 (平成30年5月31日現在)
	金 額	金 額
資産の部		
流動資産		
現金預金	4,208,148	3,796,546
完成工事未収入金及び売掛金	349,798	342,791
たな卸資産	11,848,815	13,969,170
その他	507,586	892,439
流動資産合計	16,914,349	19,000,947
固定資産		
有形固定資産	2,061,929	3,017,470
無形固定資産	134,194	98,861
投資その他の資産	302,101	306,965
固定資産合計	2,498,225	3,423,297
資産合計	19,412,575	22,424,245
負債の部		
流動負債		
工事未払金及び買掛金	1,837,169	2,176,516
短期借入金※	7,351,103	8,504,430
未払法人税等	148,146	262,628
その他	1,186,763	1,364,833
流動負債合計	10,523,182	12,308,409
固定負債		
社債	309,600	332,000
長期借入金	2,289,116	2,945,371
その他	962,405	880,431
固定負債合計	3,561,122	4,157,803
負債合計	14,084,304	16,466,212
純資産の部		
株主資本		
資本金	279,125	279,125
資本剰余金	280,619	284,956
利益剰余金	4,538,442	5,112,906
自己株式	△ 55,569	△ 41,762
株主資本合計	5,042,617	5,635,225
その他の包括利益累計額	1,337	604
少数株主持分	284,315	322,201
純資産合計	5,328,270	5,958,032
負債・純資産合計	19,412,575	22,424,245

※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 (自平成28年6月 1日 至平成29年5月31日)	当連結会計年度 (自平成29年6月 1日 至平成30年5月31日)
	金 額	金 額
売上高	29,615,522	34,327,995
売上原価	25,564,475	29,577,846
売上総利益	4,051,047	4,750,149
販売費及び一般管理費	3,002,293	3,533,753
営業利益	1,048,754	1,216,395
営業外収益	41,946	143,582
営業外費用	281,117	282,155
経常利益	809,583	1,077,822
特別利益	23	—
特別損失	4,599	11,122
税金等調整前当期純利益	805,007	1,066,700
法人税等※	232,239	323,758
当期純利益	572,768	742,942
非支配株主に帰属する当期純利益	41,776	37,886
親会社株主に帰属する当期純利益	530,991	705,055

※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)

	前連結会計年度 (自平成28年6月 1日 至平成29年5月31日)	当連結会計年度 (自平成29年6月 1日 至平成30年5月31日)
	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー	887,836	△ 755,461
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 647,953	△ 1,290,368
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 88,457	1,631,828
現金及び現金同等物の増減額	151,425	△ 414,002
現金及び現金同等物の期首残高	4,040,121	4,191,546
現金及び現金同等物の期末残高	4,191,546	3,777,544

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 (平成29年5月31日現在)	当事業年度 (平成30年5月31日現在)
	金 額	金 額
資産の部		
流動資産		
現金預金	3,332,510	2,968,185
完成工事未収入金及び売掛金	64,849	41,575
たな卸資産	11,388,757	13,406,447
その他	778,574	970,412
流動資産合計	15,564,691	17,386,620
固定資産		
有形固定資産	645,230	1,180,669
無形固定資産	107,807	65,382
投資その他の資産	435,726	776,818
固定資産合計	1,188,764	2,022,870
資産合計	16,753,455	19,409,490
負債の部		
流動負債		
工事未払金及び買掛金	1,812,585	2,036,894
短期借入金※	6,791,268	7,807,625
未払法人税等	103,112	223,289
その他	851,910	1,092,996
流動負債合計	9,558,876	11,160,806
固定負債		
社債	309,600	332,000
長期借入金	1,849,679	2,366,161
その他	804,021	820,583
固定負債合計	2,963,300	3,518,744
負債合計	12,522,176	14,679,551
純資産の部		
株主資本		
資本金	279,125	279,125
資本剰余金	280,619	284,956
利益剰余金	3,725,765	4,207,015
自己株式	△ 55,569	△ 41,762
株主資本合計	4,229,941	4,729,334
その他の包括利益累計額	1,337	604
評価・換算差額等合計	1,337	604
純資産合計	4,231,279	4,729,939
負債・純資産合計	16,753,455	19,409,490

※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 (自平成28年6月 1日 至平成29年5月31日)	当事業年度 (自平成29年6月 1日 至平成30年5月31日)
	金 額	金 額
売上高	25,974,557	30,813,352
売上原価	22,775,792	26,890,176
売上総利益	3,198,765	3,923,176
販売費及び一般管理費	2,477,337	2,972,585
営業利益	721,427	950,591
営業外収益	86,261	144,402
営業外費用	243,264	244,647
経常利益	564,424	850,345
特別利益	14,530	—
特別損失	1,008	175
税引前当期純利益	577,946	850,170
法人税等※	148,140	238,329
当期純利益	429,805	611,841

※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34期	第35期	第36期
1株当たり 配当金(年間)	40円	90円	120円
配当性向(連結)	25.5%	24.8%	24.8%

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。

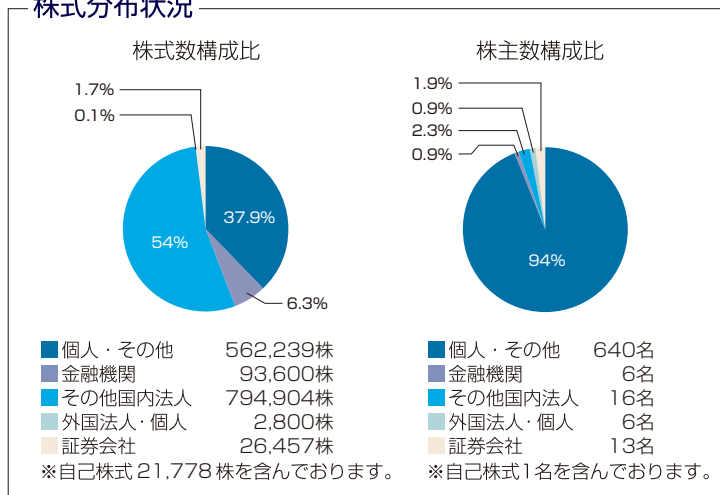
株式の状況

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…………… 681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	42.2
株式会社東邦レオホールディングス	120,000	8.2
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 労	40,000	2.7
株 式 会 社 十 六 銀 行	24,000	1.6
株 式 会 社 三 菱 U F J 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 昭和57年11月26日
 資 本 金 279,125,000 円
 社 員 数 145名(238名) ※()内は関連会社を含む社員数
 ※平成30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 大名古屋ビルヂング10F
 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
 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)
 取 締 役 伊藤 嘉浩
 上 席 執行役員
 社 外 取 締 役 川口 一幸
 取 締 役 松浦 和雄
 (監査等委員)
 社 外 取 締 役 阪野 實
 (監査等委員)
 社 外 取 締 役 大場 康史
 (監査等委員)
 上 席 執行役員 笹原 利明
 上 席 執行役員 加藤 猛雄
 (株式会社フォレストノート 代表取締役)
 上 席 執行役員 林 知秀
 (株式会社izmデザイン 代表取締役)
 執 行 役 員 吉田 祥子
 執 行 役 員 大竹 康明
 株式会社リアルウッドマーケティング
 代 表 取 締 役 矢住 太郎
 株式会社フジプロパティ
 代 表 取 締 役 松岡 明

取 引 銀 行 愛知銀行 愛知県信用農業協同組合連合会
 愛知信用金庫 いちい信用金庫
 大垣共立銀行 蒲郡信用金庫
 関西アーバン銀行 岐阜信用金庫
 十六銀行 商工組合中央金庫
 瀬戸信用金庫 第三銀行
 第四銀行 知多信用金庫
 中京銀行 東濃信用金庫
 豊田信用金庫 名古屋銀行
 日本政策投資銀行 百五銀行
 百十四銀行 広島銀行
 碧海信用金庫 三重銀行
 みずほ銀行 三井住友銀行
 三井住友信託銀行 三菱UFJ銀行
 りそな銀行 (五十音順)

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(第)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
(特別口座管理機関) 三井住友信託銀行株式会社

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 証券代行事務センター
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名古屋ビル2F

TEL 052-249-3503(代表)

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