



第35期 年度報告書

平成28年6月1日から平成29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

株主の皆さまにおかれましては、時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

当社第35期連結累計期間（平成28年6月1日から平成29年5月31日まで）の事業概要をご報告するにあたり、ご挨拶申し上げます。

当社の主力事業である分譲住宅事業の名古屋圏における状況は、パワービルダーによるシェア拡大や新規参入もあり、市場での淘汰がより進み、生存をかけた競争が一層激しくなるものと予想します。

このような状況下、当社では木造住宅生産の工業化を目指し、建築資材の内製化や設計施工の一元化等の先行投資を進めてまいりました。当期はこれらの施策が価格競争力や商品性において優位に働き、結果となって現れ始め、当初公表した業績予想を上回る結果を出すことができました。今後も住宅事業では競争力アップの対策を全方位で進め、利益改善を進めてまいります。

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統計的に予測されています。この予測の下、住宅事業では一定以上の市場シェアを獲得し、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、来期以降も商品供給体制の増強を図ってまいります。さらに、木造技術を核とした新しい事業分野の開拓を計画し、大規模木造の商業施設や生産施設への展開を予定しています。また、環境対応やIT活用、生産性向上による適正労働という課題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。

これから10年後、20年後も地域社会での生活文化の発展に貢献し、社会的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。



平成29年8月
代表取締役 前田 和彦

販売戸数700戸台を達成

当期は、主力事業である戸建分譲住宅の販売が順調に推移しました。販売戸数は過去最高値を更新し、729戸(前期比17.3%増。集合住宅2棟12戸含む。)となりました。このような好結果をもたらした要因は、お客さまの求める品質を保ちつつ市場の低価格化に対応したことと、工期短縮にあると考えます。

当期は特に設計・施工面での改善活動により、品質を維持向上させながら商品原価の低減に注力しました。また営業面では、集客・販売促進・顧客管理など、業務のIT化を推し進めることで、営業活動の最適化に取り組んでまいりました。

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

新工場を建設

子会社株式会社フォレストノートが運営する岐阜工場の隣接地に新工場を建設しております。プレカット加工能力の増強および品質のさらなる向上を目的とし、平成29年2月に着工し、同年7月に竣工予定です。

新工場が完成することにより、プレカット加工能力を現在の月間45棟から100棟に増強します。

当社で建設する住宅全ての構造部材を新工場で加工できるとともに、多様な加工方法への対応が可能となります。

また、生産拠点を集約することにより生産性を向上し、当社グループ事業全体の強化・拡大を図ってまいります。



新工場(手前建屋) パース図

ウッドフレンズ森林公園ゴルフ場 リニューアル10周年

ウッドフレンズ森林公園ゴルフ場は、平成19年4月1日のリニューアルオープンから10年を迎えることができました。

愛知県初のPFI事業者として、センターハウスの新設や老朽化したコースの改良、平成27年6月にはコンペ棟の新設等、サービス向上を推進し続けた結果、平成28年度は過去最多のお客さまをお迎えすることができました。

平成29年7月からは「JAZZ DINNER」「ビアガーデン」等、夏のイベントを企画しています。

ゴルフを楽しんでいただくだけでなく県民の皆さまから最も愛されるゴルフ場を目指します。



ウッドフレンズ森林公園ゴルフ場(愛知県尾張旭市)

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美的に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。



牧野ヶ池緑地の家(名古屋市名東区)

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。

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 こかん 徳川(名古屋市東区)

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

- ・名古屋圏の都市部を中心として商業地・住宅地ともに地価上昇が続いておりましたが、住宅地の上昇幅は縮小しました。
- ・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。住宅ローンの低金利等に支えられた需要環境の下、住宅市場の持ち直し基調は緩やかに続き、特に戸建分譲住宅市場は堅調に推移しました。

ご参考：平成28年度愛知県新設住宅着工戸数

全体 62,316戸（前年度比3.2%増）
うち、分譲住宅（一戸建・長屋建）11,578戸（前年度比12.9%増）
（共同建） 4,285戸（前年度比20.9%増）

②当社の取り組み

- ・木造住宅生産の工業化と規格化を目指し、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進めてきました。これら長年の施策がコスト削減、工期短縮、品質安定等の効果を生み出し、結果として、少しずつではありますが、価格競争力や商品性において優位に効いてきています。こうした明確で論拠ある商品差別性が業績にも反映されてきました。
- ・販売面においては、ITと人的販売体制をミックスした営業体制が有効になりつつあり、完成から引渡までの時間短縮が進み、長期在庫が少なく、適正な在庫体制が構築出来ました。これにより、商品の回転率が上がってきております。
- ・住宅資材生産子会社の健全収益化が進みましたので、新しい工場の建設と新設備の投資を行い、36期7月には新工場での生産を始める予定であります。独自性を高める住宅主要部品の工業化を一層進める段階に到達しました。
- ・都心回帰のトレンドを吸収すべく、都市事業を進めてまいりました。道半ばではありますが、実績としては、木造技術を応用した木造集合住宅を2棟販売しました。
- ・PFIのゴルフ場運営と指定管理事業については安定的に推移しております。

③当期の業績

〈連結業績〉

住宅販売戸数729戸（前年同期比19.3%増／過去最高値）（注）

	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	29,615百万円	1,048百万円	809百万円	530百万円
前年同期比	5.3%増	57.7%増	84.8%増	130.5%増

（注）集合住宅2棟（12戸）を含む。

〈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	27,328百万円	1,263百万円	前年同期と比べて、事業工期短縮により販売戸数が増加。 住宅建築のコスト改善活動が進捗。建設資材の外販量が増加。
前年同期比	11.8%増	155.4%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	前年同期比の主因
当期実績	1,678百万円	390百万円	業績は概ね計画どおり進捗。
前年同期比	5.1%増	3.4%減	

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	セグメント損失	前年同期比の主因
当期実績	463百万円	▲15百万円	投資家向けの新たな商品として木造集合住宅を開発したが、収益型不動産の販売が当初計画を大幅に下回った。
前年同期比	30.8%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	前年同期比の主因
当期実績	260百万円	31百万円	前期は長期保有していたオフィスビルを売却したが、当期はそのような特殊要因が生じなかった。
前年同期比	83.1%減	86.8%減	

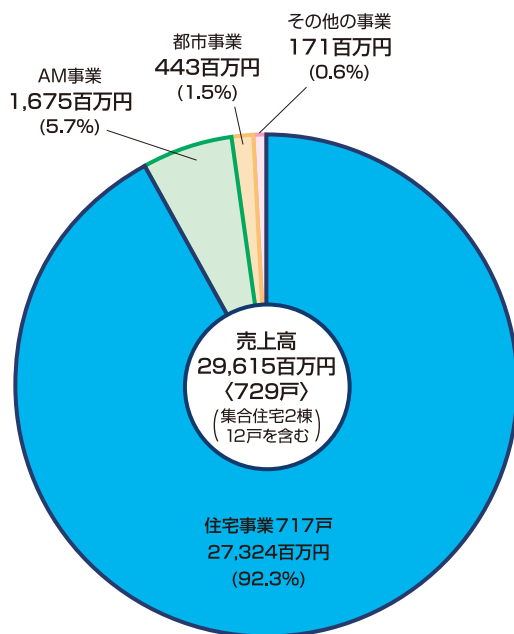
ご参考：当初業績予想との差異の理由

以下を主因として、当期の実績は当初業績予想を上回る結果となりました。

- ・都市事業における収益型不動産の販売が当初計画を下回ったこと等により売上高が計画値に及ばなかったものの、戸建分譲住宅の事業工期短縮により販売効率が改善したことと、建材の製造加工を行う岐阜工場の収益性が改善したこと等により、営業利益が計画値を上回ることとなりました。
- ・当社100%出資子会社を当社が吸収合併したことにより、個別業績において特別利益（抱合せ株式消滅差益）が14百万円生じたこと等により、個別業績の当期純利益が当初計画値を上回ることとなりました。

セグメント別業績の概況

セグメント別売上構成

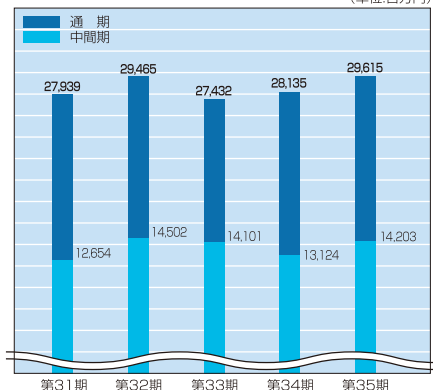


(注) 1. セグメント別売上高は、セグメント間の内部取引高を消去して表示しています。

連結財務ハイライト

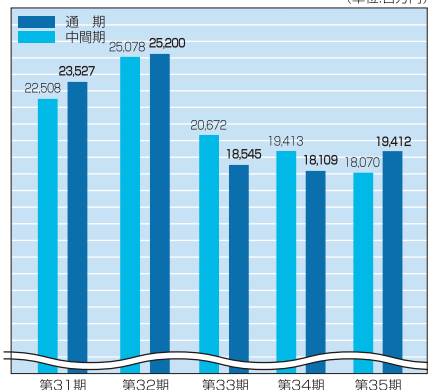
売上高

(単位:百万円)



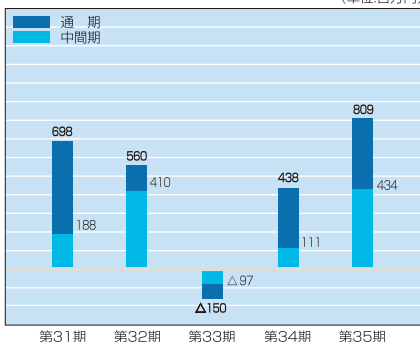
総資産

(単位:百万円)



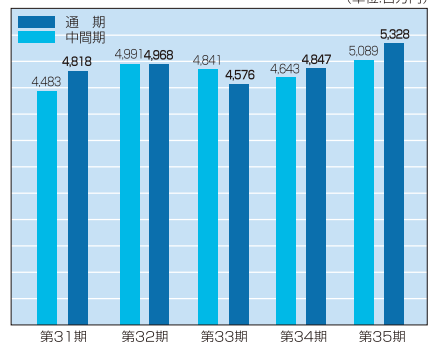
経常利益

(単位:百万円)



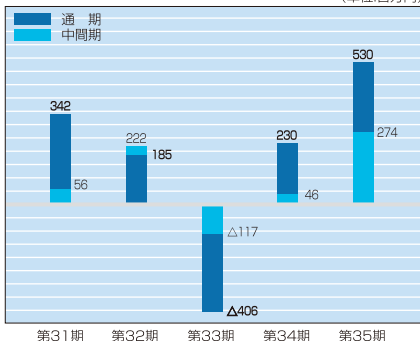
純資産

(単位:百万円)



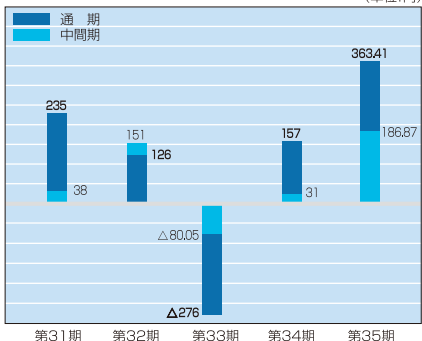
親会社株主に帰属する当期純利益

(単位:百万円)



1株当たり当期純利益

(単位:円)



※ 1株当たり当期純利益については、平成26年3月1日付の株式分割が第31期期首に行われたと仮定した値を記載しております。

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28年5月31日現在)	当連結会計年度 (平成29年5月31日現在)
	金 額	金 額
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,057,523	4,208,148
完成工事未収入金及び売掛金	307,812	349,798
たな卸資産	11,042,670	11,848,815
その他	557,671	507,586
流動資産合計	15,965,677	16,914,349
固定資産		
有形固定資産	1,728,281	2,061,929
無形固定資産	128,919	134,194
投資その他の資産	286,993	302,101
固定資産合計	2,144,194	2,498,225
資産合計	18,109,872	19,412,575
負債の部		
流動負債		
工事未払金及び買掛金	1,228,532	1,837,169
短期借入金※	7,729,870	7,351,103
未払法人税等	99,163	148,146
その他	998,900	1,186,763
流動負債合計	10,056,466	10,523,182
固定負債		
社債	79,000	309,600
長期借入金	2,071,194	2,289,116
その他	1,055,755	962,405
固定負債合計	3,205,950	3,561,122
負債合計	13,262,416	14,084,304
純資産の部		
株主資本		
資本金	279,125	279,125
資本剰余金	279,908	280,619
利益剰余金	4,066,135	4,538,442
自己株式	△ 21,033	△ 55,569
株主資本合計	4,604,134	5,042,617
その他の包括利益累計額	782	1,337
非支配株主持分	242,538	284,315
純資産合計	4,847,455	5,328,270
負債・純資産合計	18,109,872	19,412,575

※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27年6月 1日 至平成28年5月31日)	当連結会計年度 (自平成28年6月 1日 至平成29年5月31日)
	金 額	金 額
売上高	28,135,446	29,615,522
売上原価	24,625,311	25,564,475
売上総利益	3,510,135	4,051,047
販売費及び一般管理費	2,845,256	3,002,293
営業利益	664,879	1,048,754
営業外収益	54,275	41,946
営業外費用	280,991	281,117
経常利益	438,164	809,583
特別利益	206	23
特別損失	－	4,599
税金等調整前当期純利益	438,371	805,007
法人税等※	166,083	232,239
当期純利益	272,288	572,768
非支配株主に帰属する当期純利益	41,911	41,776
親会社株主に帰属する当期純利益	230,376	530,991

※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27年6月 1日 至平成28年5月31日)	当連結会計年度 (自平成28年6月 1日 至平成29年5月31日)
	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,964,517	887,836
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 114,887	△ 647,953
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 605,454	△ 88,457
現金及び現金同等物の増減額	1,244,175	151,425
現金及び現金同等物の期首残高	2,795,946	4,040,121
現金及び現金同等物の期末残高	4,040,121	4,191,546

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
株式会社 フォレストノート	建設資材の製造・販売 注文住宅の設計・施工
株式会社 izmデザイン	広告サービスの提供

※平成29年3月1日をもちまして

株式会社Design & Constructionを吸収合併いたしました。

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28年5月31日現在)	当事業年度 (平成29年5月31日現在)
	金 額	金 額
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,154,410	3,332,510
完成工事未収入金及び売掛金	61,578	64,849
たな卸資産	10,467,327	11,388,757
その他	849,356	778,574
流動資産合計	14,532,674	15,564,691
固定資産		
有形固定資産	210,153	645,230
無形固定資産	100,704	107,807
投資その他の資産	520,577	435,726
固定資産合計	831,435	1,188,764
資産合計	15,364,109	16,753,455
負債の部		
流動負債		
工事未払金及び買掛金	1,193,204	1,812,585
短期借入金※	7,203,965	6,791,268
未払法人税等	58,228	103,112
その他	656,836	851,910
流動負債合計	9,112,235	9,558,876
固定負債		
社債	79,000	309,600
長期借入金	1,471,784	1,849,679
その他	807,662	804,021
固定負債合計	2,358,447	2,963,300
負債合計	11,470,682	12,522,176
純資産の部		
株主資本		
資本金	279,125	279,125
資本剰余金	279,908	280,619
利益剰余金	3,354,645	3,725,765
自己株式	△ 21,033	△ 55,569
株主資本合計	3,892,644	4,229,941
評価・換算差額等	782	1,337
その他の包括利益累計額	782	1,337
純資産合計	3,893,427	4,231,279
負債・純資産合計	15,364,109	16,753,455

※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27年6月 1日 至平成28年5月31日)	当事業年度 (自平成28年6月 1日 至平成29年5月31日)
	金 額	金 額
売上高	23,701,998	25,974,557
売上原価	20,885,244	22,775,792
売上総利益	2,816,753	3,198,765
販売費及び一般管理費	2,249,346	2,477,337
営業利益	567,407	721,427
営業外収益	113,704	86,261
営業外費用	242,631	243,264
経常利益	438,480	564,424
特別利益	—	14,530
特別損失	—	1,008
税引前当期純利益	438,480	577,946
法人税等※	65,428	148,140
当期純利益	373,051	429,805

※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33期	第34期	第35期
1株当たり 配当金(年間)	0円	40円	90円
配当性向(連結)	—	25.5%	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。

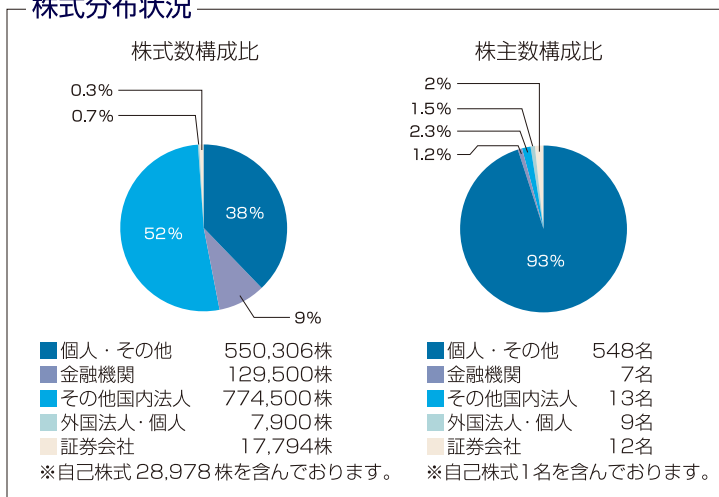
株式の状況

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…………… 589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	42.0
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	2.9
柴 田 労	40,000	2.7
嶋 崎 弘 之	36,700	2.5
株 式 会 社 み ず ほ 銀 行	36,000	2.4

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 125名(208名) ※()内は関連会社を含む社員数
※平成29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 内神田282ビル(平成29年7月1日移転)
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 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 笹原 利明
上席執行役員
取締役 加藤 猛雄
上席執行役員
(株式会社フォレストノート 代表取締役)
取締役 伊藤 嘉浩
執行役員
取締役 吉田 祥子
執行役員
取締役 川口 一幸
常勤監査役 松浦 和雄
監査役 阪野 實
監査役 大場 康史
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 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 幸田 望
※取締役 川口一幸は社外取締役
監査役 阪野実・大場康史は
社外監査役であります。

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
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
三菱東京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(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/index.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/kessan.html>

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名古屋ビル2F

TEL 052-249-3503(代表)

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