

株 主 各 位

第17回定時株主総会招集ご通知に際しての
インターネット開示事項

第17期（平成27年4月1日から平成28年3月31日まで）

- 連結計算書類の「連結注記表」…………… 1頁
- 計算書類の「個別注記表」……………10頁

サンフロンティア不動産株式会社

「連結注記表」および「個別注記表」につきましては、法令および定款第16条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（<http://www.sunfrt.co.jp>）に掲載することにより株主のみなさまに提供しております。

連結注記表

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数及び主要な連結子会社の名称

連結子会社の数	7社
連結子会社の名称	サンフロンティア不動産投資顧問株式会社 S Fビルサポート株式会社 株式会社ユービ サンフロンティアホテルマネジメント株式会社 東京陽光不動産股份有限公司 SUN FRONTIER VIETNAM CO.,LTD PT. SUN FRONTIER INDONESIA

なお、サンフロンティアホテルマネジメント株式会社、SUN FRONTIER VIETNAM CO.,LTD及びPT. SUN FRONTIER INDONESIAについては、新規設立に伴い、当連結会計年度より連結子会社に含まれることとし、SC CHORD1特定目的会社は清算終了したため連結子会社でなくなりました。

(2) 議決権の過半数を自己の計算において所有している会社等を子会社としなかった会社等の名称等 該当事項はありません。

(3) 支配が一時的であることと認められること等により、連結の範囲から除かれた子会社の財産又は損益に関する事項 該当事項はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した関連会社の数及び主要な会社等の名称

持分法を適用した関連会社の数	1社
会社等の名称	株式会社パワーコンサルティングネットワークス

なお、株式会社パワーコンサルティングネットワークスは、当連結会計年度中に新たに株式会社パワーコンサルティングネットワークスの株式を取得したことにより、関連会社に該当することとなったため、持分法適用の関連会社に含まれることといたしました。

(2) 議決権の100分の20以上、100分の50以下を自己の計算において所有している会社等のうち関連会社としなかった会社等の名称等 該当事項はありません。

- (3) 持分法の適用の手続きについて特に記載すべき事項
該当事項はありません。

3. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの

連結決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

ただし、匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「(4) ⑥ 匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。

② たな卸資産の評価基準及び評価方法

1. 販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

なお、賃貸中のものについては、有形固定資産に準じて償却を行っております。

2. 貯蔵品

最終仕入原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

定率法を採用しております。

ただし、建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3年～29年

その他 2年～15年

また、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間均等償却を採用しております。

② 無形固定資産

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

- ① 貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
- ② 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。
- ③ 役員賞与引当金 役員賞与の支給に備えて、当連結会計年度における支給見込額に基づき計上しております。
- ④ 工事保証引当金 販売用不動産に係る補修費用の支出に備えるため、発生額を個別に見積ることができる費用については当該費用を、その他については補修実績率に基づく補修見込額を計上しております。
- ⑤ 保証履行引当金 滞納賃料保証事業に係る損失に備えるため、発生額を個別に見積ることができる費用については当該費用を、その他については過去の実績保証履行損失率を勘案し、損失負担見込額を計上しております。

(4) その他連結計算書類の作成のための重要な事項

① 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、国内連結子会社及び東京陽光不動産股份有限公司の決算日は3月31日、SUN FRONTIER VIETNAM CO.,LTD及びPT. SUN FRONTIER INDONESIAの決算日は12月31日であります。

連結計算書類の作成にあたっては、決算日が12月31日である連結子会社については、同日現在の計算書類を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

② 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

③ 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準・当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を採用しております。

・その他の工事

工事完成基準を採用しております。

- ④ 外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準
外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社の資産及び負債並びに収益及び費用は、在外子会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び非支配株主持分に含めております。
- ⑤ 消費税等の会計処理
税抜方式を採用しております。
なお、控除対象外消費税等は発生連結会計年度の期間費用としております。
- ⑥ 匿名組合出資金の会計処理
当社は匿名組合出資を行うに際して、匿名組合の財産の持分相当額を投資その他の資産の「投資有価証券」に計上しております。
営業目的の匿名組合出資から生じる利益又は損失は、それぞれ純額で売上高又は売上原価に計上しております。
また、これに対応して投資その他の資産の「投資有価証券」を加減する処理をしております。
- ⑦ 連結納税制度の適用
連結納税制度を適用しております。

(会計基準等の改正等に伴う会計方針の変更)

平成25年9月13日改正の「企業結合に関する会計基準」等の適用

1. 会計方針の変更の内容及び理由（会計基準等の名称）

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を、当連結会計年度より適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更いたしました。

また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合について、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しが企業結合年度の翌年度に行われた場合には、当該見直しが行われた年度の期首残高に対する影響額を区分表示するとともに、当該影響額の反映後の期首残高を記載する方法に変更いたします。

加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。

2. 遡及適用をしなかった理由等

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58－2項(4)、連結会計基準第44－5項(4)及び事業分離等会計基準第57－4項(4)に定める経過的な扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

3. 連結計算書類の主な項目に対する影響額

この結果、当連結会計年度において、連結計算書類及び1株当たり情報に与える影響額はありません。

(表示方法の変更)

連結損益計算書

前連結会計年度において、「営業外費用」の「その他」に含めておりました「社債発行費」(前連結会計年度10,232千円)については、重要性が高まったため、当連結会計年度より区分掲記しております。

4. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産は、次のとおりであります。

販売用不動産	6,047,465千円
仕掛販売用不動産	25,812,563千円
建物	549,263千円
土地	1,091,693千円
計	33,500,985千円

② 担保付債務は、次のとおりであります。

短期借入金	1,248,500千円
一年内償還予定の社債	101,200千円
一年内返済予定の長期借入金	1,992,184千円
社債	1,413,300千円
長期借入金	13,454,252千円
計	18,209,436千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 291,810千円

(3) 関連会社に対するものは、次のとおりであります。

その他 (関係会社株式) 118,978千円

(4) 偶発債務

保証債務

(保証先)

滞納賃料保証事業に係る顧客 (保証限度相当額)	17,298,338千円
保証履行引当金	△41,739千円
計	17,256,598千円

5. 連結損益計算書に関する注記

該当事項はありません。

6. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式	42,755,500株	一株	一株	42,755,500株

(2) 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式	143株	一株	一株	143株

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	一株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成27年6月26日 定時株主総会	普通株式	705,463	16.50	平成27年3月31日	平成27年6月29日

② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの次のおり決議を予定しております。

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	一株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成28年6月24日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,068,883	25.00	平成28年3月31日	平成28年6月27日

(4) 当連結会計年度末日における新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

7. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については、短期的な預金等に限定しております。資金調達については、必要な資金需要の特性、金融市場環境、長期及び短期の償還期間等を総合的に勘案し、銀行借入による間接金融、社債及び株式発行等による直接金融による資金調達を行う方針であります。デリバティブ取引は、借入金の金利変動リスクを回避又は一定の範囲に限定するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

② 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、不動産投資信託の投資口に対する出資であり、発行体の信用リスク及び市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが3ヶ月以内の支払期日であります。

借入金は、主に営業目的及び事業戦略上の投資資金として資金調達したものであります。変動型の借入金につきましては、金利の変動リスクに晒されております。また、借入金は、主に金融機関から調達しており、当社グループに対する取引姿勢の変化等により、資金調達が制約される流動性リスクに晒されております。

③ 当該金融商品に係るリスク管理体制

イ. 信用リスク（取引相手先の契約不履行に係るリスク）の管理

売上債権管理規程等に基づき、営業債権について、主要な取引先の経営状況を定期的にモニタリングし、財務状況の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

ロ. 市場リスク（市場価格の変動に係るリスク）の管理

投資有価証券は、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握しております。

デリバティブ取引は、運用規程に定めのない投機目的では行いません。

ハ. 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループの資金需要に関する情報及び資金繰り状況の的確な把握を行うとともに、取引金融機関との関係強化に努め、資金調達手段の多様化を図っております。

④ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

平成28年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（(注) 2. 参照）。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	15,413,978	15,413,978	—
(2) 投資有価証券	8,004	8,004	—
資産計	15,421,982	15,421,982	—
長期借入金（一年内返済予定を含む）	15,646,436	15,700,054	53,618
負債計	15,646,436	15,700,054	53,618
デリバティブ取引	—	—	—

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

現金及び預金の時価については、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 投資有価証券

投資有価証券の時価については、取引所の価格のあるものに関しては当該価格によっております。

負 債

長期借入金

長期借入金の時価については、一定の期間ごとに区分した当該長期借入金の合計額（*）を同様の新規借入において想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

（*）金利スワップの特例処理に準じた金利キャップの処理の対象とされた長期借入金については、当該金利キャップと一体として処理された元利金の合計額

デリバティブ取引

① ヘッジ会計が適用されていないもの

該当事項はありません。

② ヘッジ会計が適用されているもの

金利スワップの特例処理に準じた金利キャップは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

関係会社株式（連結貸借対照表計上額118,978千円）は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「資産（2）投資有価証券」には含めておりません。

8. 賃貸等不動産に関する注記

当社では、東京都において、賃貸用のオフィスビル（土地を含む。）及びホテル施設（土地を含む。）を有しております。平成28年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は181,203千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上しております。）であり、売却損益は1,257,517千円（特別利益に計上しております。）であります。なお、当連結会計年度において仕掛販売用不動産に振替えたホテル施設に係る賃貸損益が含まれております。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び当連結会計年度末の時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額（千円）			当連結会計年度末の時価 （千円）
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
2,258,804	△589,798	1,669,005	1,955,000

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は新規取得（5,963,418千円）であり、減少額は売却（5,935,930千円）及び仕掛販売用不動産への振替（550,762千円）であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、もしくは一定の評価額や指標を用いて調整した金額であります。

9. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 704円92銭
(2) 1株当たり当期純利益 190円78銭

10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

11. その他の注記

該当事項はありません。

個別注記表

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

① 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

② その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

ただし、匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「5. (4) 匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

なお、賃貸中のものについては、有形固定資産に準じて償却を行っております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。

ただし、建物（建物附属設備を除く）については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3年～29年

その他 2年～15年

また、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間均等償却を採用しております。

(2) 無形固定資産

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員賞与の支出に備えて、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。

(4) 工事保証引当金

販売用不動産に係る補修費用の支出に備えるため、発生額を個別に見積ることができる費用については当該費用を、その他については補修実績率に基づく補修見込額を計上しております。

4. 収益及び費用の計上方法

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

・当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を採用しております。

・その他の工事

工事完成基準を採用しております。

5. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

(1) 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

(2) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、決算期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

(3) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、発生事業年度の費用として処理しております。

(4) 匿名組合出資金の会計処理

当社は匿名組合出資を行うに際して、匿名組合の財産の持分相当額を投資その他の資産の「投資有価証券」に計上しております。

営業目的の匿名組合出資から生じる利益又は損失は、それぞれ純額で売上高又は売上原価に計上しております。

また、これに対応して投資その他の資産の「投資有価証券」を加減する処理をしております。

(5) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しています。

(会計基準等の改正等に伴う会計方針の変更)

平成25年9月13日改正の「企業結合に関する会計基準」等の適用

1. 会計方針の変更の内容及び理由 (会計基準等の名称)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を、当事業年度より適用し、取得関連費用を発生した事業年度の費用として計上する方法に変更いたしました。

また、当事業年度の期首以後実施される企業結合について、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しが企業結合年度の翌年度に行われた場合には、当該見直しが行われた年度の期首残高に対する影響額を区分表示するとともに、当該影響額の反映後の期首残高を記載する方法に変更いたします。

2. 遡及適用をしなかった理由等

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な扱いに従っており、当事業年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

3. 計算書類の主な項目に対する影響額

この結果、当事業年度において、計算書類及び1株当たり情報に与える影響額はありません。

(表示方法の変更)

貸借対照表

前事業年度において、流動負債の「その他」に含めておりました「前受金」(前事業年度209,765千円)については、重要性が高まったため、当事業年度より区分掲記しております。

損益計算書

前事業年度において、「営業外費用」の「その他」に含めておりました「社債発行費」(前事業年度10,232千円)については、重要性が高まったため、当事業年度より区分掲記しております。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産は次のとおりです。

販売用不動産	6,047,465千円
仕掛販売用不動産	25,815,749千円
建物	549,263千円
土地	1,091,693千円
計	33,504,171千円

② 担保付債務は次のとおりです。

短期借入金	1,248,500千円
一年内償還予定の社債	101,200千円
一年内返済予定の長期借入金	1,992,184千円
社債	1,413,300千円
長期借入金	13,454,252千円
計	18,209,436千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 278,052千円

(3) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務 (区分表示したものを除く)

短期金銭債権	46,391千円
短期金銭債務	41,880千円

(4) 取締役に対する金銭債務 56,250千円

5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高	73,743千円
売上原価並びに販売費及び一般管理費	344,168千円
営業取引以外の取引による取引高	一千円

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式に関する事項

株 式 の 種 類	当 事 業 年 度 期 首	増 加	減 少	当 事 業 年 度 末
普 通 株 式	143株	一株	一株	143株

7. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(単位：千円)

繰延税金資産（流動）	
繰越欠損金	1,325,096
たな卸資産	246,530
未払事業税	69,591
売掛金	41,661
賞与引当金	35,124
租税公課	34,660
未払金	29,675
未払費用	28,774
工事保証引当金	2,098
その他	3,062
小計	<u>1,816,276</u>
繰延税金資産（固定）	
繰越欠損金	142,585
関係会社株式評価損否認	130,337
長期未払金	17,223
減価償却超過額	2,798
固定資産評価損否認	2,411
その他	15,199
小計	<u>310,556</u>
評価性引当額	<u>△414,276</u>
繰延税金資産合計	<u>1,712,555</u>
繰延税金負債（固定）	
その他有価証券評価差額金	1,302
小計	<u>1,302</u>
繰延税金負債合計	<u>1,302</u>
繰延税金資産純額	<u>1,711,253</u>

8. 関連当事者との取引に関する注記

役員及びその近親者が過半数を所有している会社等

(単位：千円)

会社等の名称	議決権等の被所有割合	関連当事者との関係	取引内容	取引金額	科目	期末残高
TAM インキュベーター株式会社	(所有) 直接 — 間接 —	高原利雄の資産 管理会社	建物管理手数料の受取	6,314	立替金	365
			不動産売買仲介手数料の受取	9,185	売掛金	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針

建物管理手数料の受取及び仲介手数料の受取については、通常の建物管理契約及び不動産売買仲介契約に基づき手数料の決定を行っております。

9. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 700円63銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 190円19銭 |

10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。