

株 主 各 位

第18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18期（平成28年4月1日から平成29年3月31日まで）

- 連結株主資本等変動計算書…………… 1頁
- 連結計算書類の「連結注記表」…………… 2頁
- 株主資本等変動計算書……………12頁
- 計算書類の「個別注記表」……………13頁

サンフロンティア不動産株式会社

上記の事項につきましては、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。

連結株主資本等変動計算書

(平成28年4月1日から
平成29年3月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本				
	資 本 金	資 本 剰 余 金	利 益 剰 余 金	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計
当 期 首 残 高	8,387,211	2,871,767	18,885,910	△174	30,144,715
当 期 変 動 額					
剰 余 金 の 配 当			△1,068,883		△1,068,883
親会社株主に帰属する当期純利益			6,452,774		6,452,774
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当 期 変 動 額 合 計	—	—	5,383,890	—	5,383,890
当 期 末 残 高	8,387,211	2,871,767	24,269,800	△174	35,528,605

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純 資 産 合 計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益 累計額合計		
当 期 首 残 高	2,951	△8,331	△5,379	5,320	30,144,656
当 期 変 動 額					
剰 余 金 の 配 当					△1,068,883
親会社株主に帰属する当期純利益					6,452,774
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△482	152,364	151,882	6,008	157,890
当 期 変 動 額 合 計	△482	152,364	151,882	6,008	5,541,781
当 期 末 残 高	2,468	144,033	146,502	11,329	35,686,437

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	12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 スカイコートホテル株式会社 サンフロンティアコミュニティアレンジメント株式会社 東京陽光不動産股份有限公司 SUN FRONTIER VIETNAM CO.,LTD. PT. SUN FRONTIER INDONESIA PT. SUN FRONTIER PROPERTY ONE SUN FRONTIER DANANG CO.,LTD. SUN FRONTIER INVESTMENT CO.,LTD.

なお、サンフロンティアコミュニティアレンジメント株式会社及びPT.SUN FRONTIER PROPERTY ONEについては新規設立に伴い、SUN FRONTIER DANANG CO.,LTD.及びSUN FRONTIER INVESTMENT CO.,LTD.については持分の取得により当連結会計年度から連結子会社に含めております。また、当社の子会社であるサンフロンティアホテルマネジメント株式会社が新たに全株式を取得したスカイコートホテル株式会社（当社孫会社）を当連結会計年度から連結子会社に含めております。

(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

(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。

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）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備については、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.、PT. SUN FRONTIER INDONESIA、PT. SUN FRONTIER PROPERTY ONE、SUN FRONTIER DANANG CO.,LTD. 及び SUN FRONTIER INVESTMENT CO.,LTD.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 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。

③ 退職給付に係る会計処理の方法

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

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 のれんの償却方法及び償却期間 のれんは5年間で均等償却しております。

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。

(会計方針の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に關する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この変更による当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当連結会計年度より適用しております。

(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、営業外収益に記載しておりました「還付加算金」(当連結会計年度23千円)については、重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めております。

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「為替差損」(前連結会計年度16,799千円)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	6,733,847千円
仕掛販売用不動産	26,020,074千円
建物	549,263千円
土地	6,301,160千円
計	39,604,345千円

② 担保付債務は、次のとおりであります。

一年内償還予定の社債	1,153,300千円
一年内返済予定の長期借入金	2,260,588千円
社債	260,000千円
長期借入金	18,315,024千円
計	21,988,912千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 395,203千円

(3) 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）	21,612,093千円
保証履行引当金	△46,063千円
計	21,566,029千円

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28年6月24日 定時株主総会	普通株式	1,068,883	25.00	平成28年3月31日	平成28年6月27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29年6月23日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,282,660	30.00	平成29年3月31日	平成29年6月26日

(4) 当連結会計年度末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。

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

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29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。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
現金及び預金	16,246,381	16,246,381	—
資産計	16,246,381	16,246,381	—
長期借入金 (一年内返済予定を含む)	20,651,637	20,571,087	△80,549
負債計	20,651,637	20,571,087	△80,549
デリバティブ取引	—	—	—

(注) 金融商品の時価の算定方法並びにデリバティブ取引に関する事項

資 産

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。

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。

8. 賃貸等不動産に関する注記

当社では、東京都その他の地域において、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29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137,930千円（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	
1,669,005	5,269,017	6,938,022	7,517,978

- (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(5,295,659千円)であり、減少額は減価償却費(26,642千円)によるものであります。
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 834円40銭
(2) 1株当たり当期純利益 150円92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。

株主資本等変動計算書

(平成28年4月1日から
平成29年3月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本							
	資 本 金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金			自 己 株 式	株 主 資 本 計
		資本準備金	資本剰余金計 合	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金計 合		
当 期 首 残 高	8,387,211	2,871,767	2,871,767	13,002	18,681,076	18,694,078	△174	29,952,883
当 期 変 動 額								
剰 余 金 の 配 当					△ 1,068,883	△ 1,068,883		△ 1,068,883
当 期 純 利 益					6,366,440	6,366,440		6,366,440
株主資本以外の 項目の当期変動額(純額)								
当 期 変 動 額 合 計	—	—	—	—	5,297,556	5,297,556	—	5,297,556
当 期 末 残 高	8,387,211	2,871,767	2,871,767	13,002	23,978,632	23,991,635	△174	35,250,440

	評 価 ・ 換 算 差 額 等		純 資 産 計 合
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当 期 首 残 高	2,951	2,951	29,955,835
当 期 変 動 額			
剰 余 金 の 配 当			△ 1,068,883
当 期 純 利 益			6,366,440
株主資本以外の 項目の当期変動額(純額)	△ 482	△ 482	△ 482
当 期 変 動 額 合 計	△ 482	△ 482	5,297,073
当 期 末 残 高	2,468	2,468	35,252,908

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。

(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）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備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) 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。 |
| (2) 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。 |
| (3) 連結納税制度の適用 | 連結納税制度を適用しております。 |

(会計方針の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年6月17日）を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この変更による当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当事業年度より適用しております。

(表示方法の変更)

貸借対照表

前事業年度において、流動資産の「その他」に含めておりました「前渡金」(前事業年度299,927千円)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「為替差損」(前事業年度15,128千円)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	6,733,847千円
仕掛販売用不動産	26,020,074千円
建物	549,263千円
土地	6,301,160千円
計	39,604,345千円

② 担保付債務は次のとおりです。

一年内償還予定の社債	1,153,300千円
一年内返済予定の長期借入金	2,260,588千円
社債	260,000千円
長期借入金	18,315,024千円
計	21,988,912千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 334,674千円

(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	702,897千円
短期金銭債務	72,555千円

(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	195,191千円
売上原価並びに販売費及び一般管理費	252,419千円
営業取引以外の取引による取引高	16,268千円

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）	
たな卸資産	191,731
未払事業税	49,588
賞与引当金	43,631
租税公課	33,856
未払費用	33,677
未払金	28,924
工事保証引当金	2,437
その他	6,181
小計	<u>390,028</u>
繰延税金資産（固定）	
関係会社株式評価損否認	130,337
長期末払金	17,226
固定資産評価損否認	8,768
減価償却超過額	3,300
その他	33,641
小計	<u>193,274</u>
評価性引当額	<u>△173,082</u>
繰延税金資産合計	<u>410,220</u>
繰延税金負債（固定）	
その他有価証券評価差額金	1,089
小計	<u>1,089</u>
繰延税金負債合計	<u>1,089</u>
繰延税金資産純額	<u>409,130</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	1,844	売掛金 立替金	231 150
			不動産売買仲介手数料の受取	30,451	—	—

(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 | 824円52銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 148円90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。