

株 主 各 位

第21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21期（2019年4月1日から2020年3月31日まで）

- 事業報告の「業務の適正を確保するための体制及びその運用状況の概要」… 1頁
- 連結株主資本等変動計算書…………… 5頁
- 連結計算書類の「連結注記表」 …… 6頁
- 株主資本等変動計算書……………17頁
- 計算書類の「個別注記表」 ……18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 (<https://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。

■ 業務の適正を確保するための体制及びその運用状況の概要

(1) 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての概要は以下のとおりであります。

① 取締役及び従業員の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

全ての取締役及び従業員が公正で高い倫理観のもと、常に法令遵守の精神を具現化し、業務を執行することが企業としての社会的な責務であると認識し、内部管理体制の強化、コンプライアンス意識の啓発等を図り、将来にわたって継続的に社会から信頼される経営体制の確立に努める。

具体的には、代表取締役社長直轄の内部監査室を設置して、全部署及びグループ会社に至るまで例外なき内部監査を定期的実施する。内部監査においては業務実施状況・体制を把握するとともに、すべての業務が法令・定款及び社内諸規程に準拠して適正に行われているか、及び会社の制度・組織・諸規程が適正・妥当であるかについて公正に調査・検証し、監査結果を代表取締役社長に報告する。また、法令違反・不正行為による不祥事の防止及び早期発見、自浄プロセスの機動性の向上、風評リスクのコントロール、並びに社会的信頼の確保のために「企業倫理ヘルプライン」を設け、複数の窓口を設置、通報者の保護を徹底した内部通報制度を確立する。更には、コンプライアンス意識の向上を図るため、法務部を設置し、各種研修・教育を実施する。

当社及びグループ会社は、反社会的勢力とは一切関わりを持たず、不当な要求に対しては毅然とした態度で対応する。

② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役会をはじめとする重要な会議の意思決定に係る記録や、各取締役が「職務権限規程」に基づいて決裁した文書等、取締役の職務の執行に係る情報を適正に記録し、法令及び「文書取扱規程」等に基づき、定められた期間保存し、取締役及び監査役が必要に応じて閲覧可能な状態を維持する。その上で管理本部長を情報の保存及び管理を監督する責任者とする。

③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

企業価値の向上・持続的発展を脅かすあらゆるリスクに対応すべく、リスク管理マニュアル等の作成や、万が一不測の事態が発生した場合には代表取締役社長を本部長とする対策本部（顧問弁護士等の外部専門家チームの編成を含む）を設置するなど、組織的な危機管理体制の構築に努める。

- ④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
会社全体の企業ビジョンを確立・実践する指標として、中期経営方針及び単年度の経営計画を策定し、取締役会はその経営方針及び経営計画を実現するため取締役の執行権限と担当業務を明確にし、職務執行の効率性を高める。また、代表取締役社長及びその他の業務執行を担当する取締役に業務執行の決定を委任された事項については、グループ会社を含めて「組織規程」又は「関係会社管理規程」等に基づき必要な決定を行う。これらの規程についても法令の改廃を踏まえ、また職務執行の効率化を目的として、適宜適切に見直すこととする。
- ⑤ 当社及びグループ会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
当社は、グループ会社の適正な業務執行を確保するため、「関係会社管理規程」に基づき、経営企画部がグループ会社の管理を所管することとし、グループ会社の自主性を尊重しつつ、事業の状況に関する定期的な報告を受けるとともに、グループ会社の経営上重要な事項については当社との間で事前協議又は事前承認を要することとする。グループ会社の経営計画についても当社管理のもと策定され、事業期間中も当社より適時適切な助言、指導を行うことにより、グループ会社の業務の効率化を図る。また、当社及びグループ会社は、代表取締役社長を委員長とするリスク管理委員会を設置し、各部署にリスク管理責任者を配置する。発生するおそれのある経営上、事業上のリスクを発見した場合は、リスク管理委員会に報告され、リスク情報の分析並びに対応策を検討し、当社及びグループ会社の損害を未然に防止し、又は発生時の被害を最小限に抑える。グループ会社で発生し、又は発生するおそれのある法令違反又は不正行為については「企業倫理ヘルプラインに関する規程」で定められた各社内通報窓口又は社外監査役に通報される制度を構築し、これらの早期発見及び早期解決に努める。
- 内部監査室は、グループ会社の業務全般にわたる制度・組織・諸規程の有効性と妥当性を確保すべく、全てのグループ会社に対し内部監査を実施し、その結果を当社代表取締役社長等所定の機関に報告することとする。
- 代表取締役社長は、当社及びグループ会社の財務報告の信頼性を高め、企業価値を向上させるため、公正妥当な会計基準に準拠した財務諸表の作成及び報告を行うこととする。

- ⑥ 監査役がその職務を補助すべき従業員を置くことを求めた場合における当該従業員に関する事項
監査役がその職務を補助すべき従業員を置くことを求めた場合に、監査役付として従業員を配置することとする。監査役付は会計又は法律等の知見を十分に有する者から指名し、監査役の指示に従い職務を行うものとする。また、監査役会を設置した場合には当該監査役会の事務局も兼務することとする。
- ⑦ 前項の従業員の取締役からの独立性に関する事項
前項の監査役付の独立性を確保するため、当該従業員の人事異動及び人事考課については、事前に監査役へ報告をし、同意を得ることとする。
- ⑧ 監査役の第6項の従業員に対する指示の実効性の確保に関する事項
第6項の監査役付は、監査役に同行して、取締役会その他の重要な会議に出席する機会を確保される。また、監査役に同行して、代表取締役社長や会計監査人と定期的に意見交換をする場に参加する。監査役からの指示については、取締役及びその他の従業員は、監査役付の業務が円滑に行われるよう、監査環境の整備に協力する。
- ⑨ 当社及びグループ会社の取締役及び従業員が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制
全ての取締役及び部署長は、監査役が出席する取締役会その他の会議において随時その担当する業務の執行状況の報告を行うこととする。また、監査役が求めたときは、社内のあらゆる会議に出席を認めるものとする。当社及びグループ会社の全ての取締役及び従業員は、会社の信用・業績等に重大な影響を与える事項、若しくはそのおそれのある事項、又は企業ビジョン・企業行動規程等に対する重大な違反等を発見次第、直ちに監査役に対し報告を行うこととする。
当社及びグループ会社の取締役及び従業員は、いつでも「企業倫理ヘルプラインに関する規程」に定める当社内部通報窓口に通報することができ、これに加え任意に、社外監査役に対し通報することができる。当社コンプライアンス部門は、取締役及び従業員に対する教育、研修の機会を通じて、通報窓口の周知及び積極的な通報を促す。
「企業倫理ヘルプラインに関する規程」において、当社及びグループ会社の取締役及び従業員が内部通報窓口への通報により、人事評価において不利な取扱いを受けることがなく、また懲戒その他の不利益処分の対象となることがないことを明示的に定めるほか、監査役に対して報告したことを理由に不利益処分の対象とならないことを周知する。

- ⑩ 監査役の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
当社は、監査役がその職務の執行について生ずる費用の前払又は支出した費用等の償還、負担した債務の弁済を請求したときは、その費用等が監査役の職務の執行について生じたものでないことを証明できる場合を除き、速やかにこれに応じる。
- ⑪ その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
代表取締役社長は相互の意思疎通を図るため、監査役と定期的な会合を持つこととする。また、内部監査室は「内部監査規程」及び「内部監査実施要領」に基づき、監査役監査及び外部監査人監査が効率的かつ実効的に遂行されるべく、連絡・調整を密にし、協力することとする。
- (2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要
- ① 取締役の職務執行について
社内規程を制定し、取締役が法令並びに定款に則って行動するよう徹底しております。当事業年度において取締役会を17回開催し、各議案についての審議、業務執行の状況等の監督を行い、活発な意見交換がなされております。
- ② 監査役の職務執行について
監査役は当事業年度において監査役会を13回開催し、監査役会において定めた監査計画に基づいた監査を実施しております。また、監査役の取締役会その他の重要な会議への出席や代表取締役、会計監査人並びに内部監査室との間における定期的な情報交換等により、取締役の職務執行の監査、内部統制システムの整備並びに運用状況を確認しております。
- ③ 当社子会社における業務の適正の確保について
当社子会社から、「関係会社管理規程」に基づき、事業の状況に関する定期的な報告を受けるとともに、その営業活動等を把握しております。
- ④ コンプライアンス・リスク管理について
「企業倫理ヘルプライン」を設け、コンプライアンス違反行為や疑義のある行為等を報告したものが、当該報告をしたことを理由として不利な扱いを受けないことを確保するために、報告した使用人の異動、人事評価及び懲戒等に関して不利な取り扱いを行わないよう徹底しております。
また、大規模災害等を想定した対策訓練、帰宅困難者のための物資の確保等、不測の事態に備えております。

連結株主資本等変動計算書

(2019年4月1日から
2020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	11,965,251	6,445,670	37,557,429	△67,989	55,900,361
当 期 変 動 額					
剰 余 金 の 配 当			△1,877,081		△1,877,081
親会社株主に帰属する当期純利益			10,666,772		10,666,772
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当 期 変 動 額 合 計	—	—	8,789,691	—	8,789,691
当 期 末 残 高	11,965,251	6,445,670	46,347,120	△67,989	64,690,053

	その他の包括利益累計額			新 株 予 約 権	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	3,642	△126,968	△123,326	5,339	77,747	55,860,122
当 期 変 動 額						
剰 余 金 の 配 当						△1,877,081
親会社株主に帰属する当期純利益						10,666,772
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△216	53,719	53,502	5,838	100,036	159,377
当 期 変 動 額 合 計	△216	53,719	53,502	5,838	100,036	8,949,069
当 期 末 残 高	3,425	△73,249	△69,823	11,178	177,784	64,809,192

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	21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 S Fビルメンテナンス株式会社 サンフロンティアホテルマネジメント株式会社 スカイハ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 サンフロンティア佐渡株式会社 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. サンフロンティア沖縄株式会社 おけさ観光タクシー株式会社 Sun Frontier NY Co.,Ltd. 340 West 48 5G LLC 439 West 46 5G LLC 株式会社光和工業 株式会社インライト RIVERSIDE STUDIOS LLC サンフロンティアスペースマネジメント株式会社

なお、当連結会計年度に新設分割により新たに設立したサンフロンティアスペースマネジメント株式会社及び米国において当社が新たに設立したRIVERSIDE STUDIOS LLC、新たに取得した株式会社佐渡日和を連結の範囲に含めております。

当連結会計年度において、SUN FRONTIER INVESTMENT CO.,LTD.を出資持分の全部売却に伴い、連結の範囲から除外しております。また、連結子会社であった株式会社佐渡日和は、連結子会社であるサンフロンティア佐渡株式会社を存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

株式会社光和工業は、2020年4月1日付でS F エンジニアリング株式会社に商号変更しております。
また、同社の子会社である株式会社インライトは、2020年5月18日付でS F エンジニアリング株式会
社を存続会社とする吸収合併により消滅しております。

(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。

(4) 開示対象特別目的会社に関する事項

開示対象特別目的会社の概要、開示対象目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との
取引金額等については、「開示対象特別目的会社に関する注記」に記載しております。

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 2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

SKY ESTATE株式会社

なお、当連結会計年度に新たに取得したSKY ESTATE株式会社を持分法適用の範囲に含めております。

(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. 仕掛工事

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。

3. 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2016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

定額法を採用しております。

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額を、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額を、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。 |
| ⑥ 株式給付引当金 | 株式給付規程に基づく従業員への当社株式の給付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。 |

(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.、Sun Frontier NY Co.,Ltd.、340 West 48 SG LLC、439 West 46 SG LLC及びRIVERSIDE STUDIOS LLC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当連結会計年度の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。

(表示方法の変更)

連結貸借対照表

前連結会計年度において、「投資その他の資産のその他」に含めておりました「差入保証金」(前連結会計年度2,343,025千円)については、重要性が高まったため、当連結会計年度においては区分掲記しております。

(追加情報)

資産の保有目的の変更

所有目的を変更したことに伴い、有形固定資産1,477,530千円(建物369,562千円、その他1,107,967千円)、無形固定資産その他1,944千円を仕掛販売用不動産に振替えております。

従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引

当社は、従業員への福利厚生を目的として、信託を通じて自社の株式を交付する取引を行っております。

① 取引の概要

本制度は、あらかじめ当社が定めた株式給付規程に基づき、一定の要件を満たした当社の従業員に対して当社の株式を給付する仕組みです。

当社は、当連結会計年度末において一定の条件を満たす従業員に対しポイントを付与し、受給権を取得したときに当該付与ポイントに相当する当社株式を給付します。従業員に対し給付する株式については、あらかじめ信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものです。

株式給付信託(J-ESOP)については「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第30号平成27年3月26日)に準じて、総額法を適用しております。

② 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額は67,814千円及び株式数は56,500株であります。

(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	7,511,157千円
仕掛販売用不動産	70,763,656千円
建物	899,051千円
土地	6,533,893千円
その他	1,526,965千円
計	87,234,724千円

② 担保付債務は、次のとおりであります。

短期借入金	478,000千円
一年内返済予定の長期借入金	3,386,650千円
長期借入金	44,837,632千円
計	48,702,282千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 1,045,682千円

(注) 上記金額には、減損損失累計額が含まれています。

(3) 偶発債務

債務保証

賃料保証による債務保証	
滞納賃料保証事業に係る顧客 (保証限度相当額)	38,338,397千円
保証履行引当金	△50,894千円
計	38,287,503千円

(連結損益計算書に関する注記)

該当事項はありません。

(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	48,755,500株	一株	一株	48,755,500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	56,644株	一株	一株	56,644株

(注) 普通株式の自己株式の株式数には、株式給付信託 (J-ESOP) の信託口が所有する自社の株式56,500株が含まれております。

(変動事由の概要)

該当事項はありません。

(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
2019年6月21日 定時株主総会	普通株式	1,877,081	38.50	2019年3月31日	2019年6月24日

(注) 2019年6月21日定時株主総会決議による配当金の総額には、株式給付信託 (J-ESOP) の信託口が保有する当社株式に対する配当金額2,175千円が含まれております。

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
2020年6月23日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	2,047,724	42.00	2020年3月31日	2020年6月24日

(注) 2020年6月23日定時株主総会決議による配当金の総額には、株式給付信託 (J-ESOP) の信託口が保有する当社株式に対する配当金額2,373千円が含まれております。

(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

内 訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数 (株)				当連結会計年度末残高 (千円)
		当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
2018年ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	5,339
2019年ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	5,838
合計		—	—	—	—	11,178

(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

2020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	18,627,650	18,627,650	—
資産計	18,627,650	18,627,650	—
長期借入金 (一年内返済予定を含む)	48,891,577	48,359,863	△531,713
負債計	48,891,577	48,359,863	△531,713
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。

(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。2020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203,603千円（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	
2,227,670	△52,956	2,174,714	4,454,700

- (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、主な減少額は、減価償却（52,956千円）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。

(1株当たり情報に関する注記)

- | | |
|-----------------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 1,326.93円 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 219.03円 |
| (3) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 | 218.97円 |

(注) 当連結会計年度における普通株式の期中平均株式数及び期末発行済株式総数の計算において控除する自己株式に、株式給付信託（J-ESOP）の信託口が保有する当社株式を含めております。なお、当連結会計年度において、当該信託口が保有する当社株式の期中平均株式数及び期末株式数は56,500株であります。

(開示対象特別目的会社に関する注記)

(1) 開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

当社は不動産再生事業において、不動産特定共同事業法（任意組合理型）に基づく不動産小口化商品の販売を行う事業を行っており、当該事業の仕組みの一環として任意組合を利用しております。

この事業においては、小口化商品の購入者（以下、投資家）が任意組合との間で不動産特定事業への参加契約を締結し、現物出資を行います。任意組合は、投資家が現物出資した不動産から生じる損益の分配を受ける目的で組成されております。当該不動産の賃貸損益、売却損益等は投資家に帰属します。

当社は、業務執行組合理員（理事長）として、任意組合契約に従い、理事長報酬を得ており、また、任意組合より一括して建物管理を委託され報酬を得ております。

なお、当連結会計年度における直近の財政状態は以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (2020年3月31日)
特定目的会社数	1 組合
直近の決算日における資産総額（単純合算）	835,653千円
負債総額（単純合算）	35,362千円

(2) 当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）における、開示対象特別目的会社との取引金額等

(単位：千円)

	取引金額	項目	金額
理事長報酬（注1）	1,420	売上高	1,420
管理委託手数料収入（注1）	592	売上高	592

(注) 理事長報酬及び管理委託手数料収入は、当該不動産の賃貸収入から決められた割合で算出された金額です。なお、理事長報酬及び管理委託手数料収入は連結損益計算書上の売上高で計上されています。

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

(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

(2019年4月1日から
2020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 合 計	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 合 計		
当 期 首 残 高	11,965,251	6,449,807	6,449,807	13,002	37,314,070	37,327,072	△67,989	55,674,142
当 期 変 動 額								
剰 余 金 の 配 当					△1,877,081	△1,877,081		△1,877,081
当 期 純 利 益					11,122,516	11,122,516		11,122,516
株主資本以外の 項目の当期変動額 (純額)								
当 期 変 動 額 合 計	—	—	—	—	9,245,435	9,245,435	—	9,245,435
当 期 末 残 高	11,965,251	6,449,807	6,449,807	13,002	46,559,505	46,572,507	△67,989	64,919,577

	評価・換算差額等		新株予約権	純 資 産 計
	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	3,642	3,642	5,339	55,683,124
当 期 変 動 額				
剰 余 金 の 配 当				△1,877,081
当 期 純 利 益				11,122,516
株主資本以外の 項目の当期変動額 (純額)	△216	△216	5,838	5,622
当 期 変 動 額 合 計	△216	△216	5,838	9,251,057
当 期 末 残 高	3,425	3,425	11,178	64,934,181

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2016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

定額法を採用しております。

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額を、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) 株式給付引当金 | 株式給付規程に基づく従業員への当社株式の給付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。 |

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、当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。 |

(追加情報)

資産の保有目的の変更

所有目的を変更したことに伴い、有形固定資産1,477,530千円（建物369,562千円、その他1,107,967千円）、無形固定資産その他1,944千円を仕掛販売用不動産に振替えております。

従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引

当社は、従業員への福利厚生を目的として、信託を通じて自社の株式を交付する取引を行っております。

① 取引の概要

本制度は、あらかじめ当社が定めた株式給付規程に基づき、一定の要件を満たした当社の従業員に対して当社の株式を給付する仕組みです。

当社は、事業年度末において一定の条件を満たす従業員に対しポイントを付与し、受給権を取得したときに当該付与ポイントに相当する当社株式を給付します。従業員に対し給付する株式については、あらかじめ信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものです。

株式給付信託（J-ESOP）については「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第30号平成27年3月26日）に準じて、総額法を適用しております。

② 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額は67,814千円及び株式数は56,500株であります。

(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	7,511,157千円
仕掛販売用不動産	70,309,342千円
建物	899,051千円
土地	6,533,893千円
その他	1,526,965千円
計	86,780,409千円

② 担保付債務は次のとおりです。

短期借入金	478,000千円
一年内返済予定の長期借入金	3,386,650千円
長期借入金	42,097,632千円
計	45,962,282千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 561,890千円

(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	232,560千円
短期金銭債務	321,416千円
長期金銭債権	6,796千円
長期金銭債務	103,300千円

(4) 取締役に対する金銭債務 56,250千円

(5) 保証債務

関係会社の金融機関からの借入金に対する債務保証 サンフロンティア沖縄株式会社	2,740,000千円
---	-------------

(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	1,011,565千円
売上原価並びに販売費及び一般管理費	299,476千円
営業取引以外の取引による取引高	68,417千円

(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	56,644株	一株	一株	56,644株

(注) 普通株式の自己株式の株式数には、株式給付信託 (J-ESOP) の信託口が所有する自社の株式56,500株が含まれております。

(変動事由の概要)

該当事項はありません。

(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	
たな卸資産	542,422
関係会社株式評価損否認	277,348
未払事業税	200,014
貸倒引当金	136,027
租税公課	69,152
未払金	57,793
未払費用	43,970
賞与引当金	42,489
長期未払金	17,223
固定資産評価損否認	8,766
減価償却超過額	2,905
その他	54,059
小計	1,452,172
評価性引当額	△458,332
繰延税金資産合計	993,840
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△1,512
吸収合併に伴う時価評価差額	△74,966
繰延税金負債合計	△76,478
繰延税金資産純額	917,361

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 子会社及び関連会社等

(単位：千円)

種類	会社等の名称	議決権等の所有(被所有割合)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
子会社	サンフロンティアホテルマネジメント株式会社	所有 直接98% 間接—	賃貸借取引 経営管理 役員の兼任 資金の貸付	建物賃料の受取(注)2①	891,465	前受金 預り保証金	114,961 93,400
				事務サービス費の受取(注)2②	8,820	立替金	10,765
				資金の貸付	1,750,000	関係会社長期貸付金(注)2⑤	1,550,000
				利息の受取(注)2③	20,983	—	—
子会社	サンフロンティア沖縄株式会社	所有 直接95% 間接5%	経営管理 役員の兼任 資金の貸付 債務保証	事務サービス費の受取(注)2②	720	立替金	720
				資金の貸付	1,290	関係会社長期貸付金	1,290
				利息の受取(注)2③	24	—	—
				金融機関借入に対する 債務保証(注)2④	2,740,000	—	—

(注) 1 上記金額のうち、取引金額は消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2 取引条件及び取引条件の決定方針

① 建物賃料の受取については、独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。

② 事務サービス費については、役務提供に対する費用等を勘案して合理的に価格を決定しております。

③ 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を決定しております。

④ 当社は、連結子会社であるサンフロンティア沖縄株式会社の金融機関借入に対して、債務保証を行っております。取引金額は債務保証を行っている金額を記載しております。なお、債務保証料は受領していません。

⑤ 関係会社長期貸付金期末残高に対して、497,492千円の貸倒引当金を計上しております。

2. 役員及び個人主要株主等

記載すべき重要な取引はございません。

(1株当たり情報に関する注記)

(1) 1株当たり純資産額 1,333.15円

(2) 1株当たり当期純利益 228.39円

(3) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 228.33円

(注) 当事業年度における普通株式の期中平均株式数及び期末発行済株式総数の計算において控除する自己株式に、株式給付信託(J-ESOP)の信託口が保有する当社株式を含めております。なお、当事業年度において、当該信託口が保有する当社株式の期中平均株式数及び期末株式数は56,500株であります。

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。