



## 平成26年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年5月14日  
上場取引所 東

上場会社名 空港施設株式会社

コード番号 8864 URL <http://www.afc-group.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 高橋 朋敬

問合せ先責任者 (役職名) 取締役上席執行役員経理部長 (氏名) 村石 和彦

定時株主総会開催予定日 平成26年6月27日

配当支払開始予定日

TEL 03-3747-0251  
平成26年6月30日

有価証券報告書提出予定日 平成26年6月27日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成26年3月期の連結業績(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期	20,971	△0.5	3,499	4.0	3,090	△11.5	1,093	△38.7
25年3月期	21,068	1.3	3,363	21.4	3,490	28.7	1,781	3.0

(注) 包括利益 26年3月期 1,631百万円 (△17.7%) 25年3月期 1,982百万円 (△0.2%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
26年3月期	21.15	—	2.4	4.1	16.7
25年3月期	34.48	—	3.9	4.8	16.0

(参考) 持分法投資損益 26年3月期 一百万円 25年3月期 一百万円

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
26年3月期	77,621	47,998	59.9	900.07
25年3月期	73,317	47,026	62.2	882.80

(参考) 自己資本 26年3月期 46,499百万円 25年3月期 45,607百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
26年3月期	3,898	△4,418	15	2,232
25年3月期	5,522	△3,833	△3,516	2,737

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
25年3月期	—	6.00	—	6.00	12.00	620	34.8	1.4
26年3月期	—	6.00	—	6.00	12.00	620	56.7	1.3
27年3月期(予想)	—	6.00	—	6.00	12.00		40.0	

### 3. 平成27年3月期の連結業績予想(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	10,440	△0.8	1,540	△18.6	1,760	△5.1	870	△18.2	16.84
通期	20,350	△3.0	2,710	△22.5	2,910	△5.8	1,550	41.8	30.00

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)：無  
新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無  
② ①以外の会計方針の変更 : 無  
③ 会計上の見積りの変更 : 無  
④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)  
② 期末自己株式数  
③ 期中平均株式数

26年3月期	54,903,750 株	25年3月期	54,903,750 株
26年3月期	3,241,952 株	25年3月期	3,241,454 株
26年3月期	51,661,979 株	25年3月期	51,662,417 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成26年3月期の個別業績(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期	18,287	△0.9	2,862	11.0	2,682	△8.5	971	△40.2
25年3月期	18,449	2.0	2,578	33.1	2,932	32.4	1,624	△9.6

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
26年3月期	18.79	—
25年3月期	31.43	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	
26年3月期	72,168		45,656	63.3			883.76	
25年3月期	68,363		44,887	65.7			868.85	

(参考) 自己資本 26年3月期 45,656百万円 25年3月期 44,887百万円

2. 平成27年3月期の個別業績予想(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	9,080	△1.1	1,640	△4.9	870	△18.0	16.84
通期	17,650	△3.5	2,470	△7.9	1,420	46.2	27.49

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、連結財務諸表に対する監査手続が実施中です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については[添付資料]2ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析(1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析 .....	2
(1) 経営成績に関する分析 .....	2
(2) 財政状態に関する分析 .....	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	4
(4) 事業等のリスク .....	4
2. 企業集団の状況 .....	5
3. 経営方針 .....	7
(1) 会社の経営の基本方針 .....	7
(2) 目標とする経営指標 .....	7
(3) 中長期的な会社の経営戦略 .....	7
(4) 対処すべき課題 .....	7
(5) その他、会社の経営上重要な事項 .....	8
4. 連結財務諸表 .....	9
(1) 連結貸借対照表 .....	9
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	11
連結損益計算書 .....	11
連結包括利益計算書 .....	12
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	13
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	15
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	17
(継続企業の前提に関する注記) .....	17
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) .....	17
(未適用の会計基準) .....	19
(表示方法の変更) .....	19
(連結貸借対照表関係) .....	20
(連結損益計算書関係) .....	21
(連結包括利益計算書関係) .....	21
(連結株主資本等変動計算書関係) .....	22
(連結キャッシュ・フロー計算書関係) .....	24
(リース取引関係) .....	25
(金融商品関係) .....	26
(有価証券関係) .....	32
(ストックオプション等関係) .....	33
(税効果会計関係) .....	34
(資産除去債務関係) .....	35
(賃貸等不動産関係) .....	35
(セグメント情報等) .....	36
(関連当事者情報) .....	39
(1株当たり情報) .....	42
(重要な後発事象) .....	42
5. 生産、受注及び販売の状況 .....	43
6. 個別財務諸表 .....	44
(1) 貸借対照表 .....	44
(2) 損益計算書 .....	46
(3) 株主資本等変動計算書 .....	49
(4) 個別財務諸表に関する注記事項 .....	51
(継続企業の前提に関する注記) .....	51
(重要な会計方針) .....	51
(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更) .....	52
(未適用の会計基準) .....	52
(表示方法の変更) .....	52
(貸借対照表関係) .....	52
(損益計算書関係) .....	54
(株主資本等変動計算書関係) .....	55
(リース取引関係) .....	56
(有価証券関係) .....	56
(税効果会計関係) .....	57
(資産除去債務関係) .....	58
(1株当たり情報) .....	58
(重要な後発事象) .....	58
7. 比較部門別売上高明細表 .....	59

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

### (1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度における我が国経済は、金融緩和や円安等の各種政策の効果が発現するなかで、輸出が持ち直し、民間消費や設備投資の増加傾向が続き、株式市場が上向くなど、景気が緩やかに回復しつつあります。一方で、輸入物価の高騰や海外景気の下振れが、引き続き我が国の景気を下押しするリスクとなっております。

航空業界におきましては、旅客数は国内・国際ともに前年を上回っており堅調に推移し、特に訪日外国人数は過去最高を記録しました。貨物輸送量も国内では、物流の活発化に伴って需要が増加し、国際では下期に入って日本発需要も回復して、国内・国際とも前年を上回りました。しかしながら、航空会社間の競争の激化によって収入単価が下がる一方、円安の進行と燃油価格の高止まりが大きな負担となっており、航空各社は一層のコスト削減と収益拡大を図るべく、引き続き経営改善に取り組んでおります。

当社の東京国際空港一丁目（旧整備場）地区においては、最近大手航空会社の合理化の一環として、整備工場等の沖合地区への移転が進められ施設の一部返却がなされ、建物の空室が生じており、これに関連して一部老朽施設の解体撤去も実施しております。またこのようなことから、長らく当社が担当してきた同地区の地域冷暖房の稼働率が低下しており、平成25年度末をもって熱供給システムについては抜本的な見直しを図っております。

当社グループ（当社及び連結子会社）の平成25年度業績につきましては、売上高は20,971百万円（前連結会計年度比0.5%減少）、営業利益は3,499百万円（同4.0%増加）、経常利益は子会社からの配当金の減少及び老朽施設の撤去費用計上等により3,090百万円（同11.5%減少）、当期純利益は老朽資産の除却による特別損失の計上等により1,093百万円（同38.7%減少）となりました。

事業のセグメント情報は次のとおりであります。

#### ① 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、前期中に竣工した「北九州空港トレーニングセンター」及び東京国際空港の「メンテナンスセンター」、当年度に竣工した「機内食工場」等の新規物件の稼働により、売上高は14,858百万円と前連結会計年度比503百万円増加（3.5%増加）となり、営業利益は2,577百万円と前連結会計年度比232百万円増加（9.9%増加）となりました。

#### ② 熱供給事業

熱供給事業は、沖合地区の子会社東京空港冷暖房(株)における事業は、国内有数の規模があり安定的に収益を計上しているものの、一丁目地区における供給先の減少等により、売上高は3,720百万円と前連結会計年度比524百万円減少（12.4%減少）となりました。営業利益は電気料、ガス料等経費の増加により635百万円と前連結会計年度比205百万円減少（24.4%減少）となりました。

#### ③ 給排水運営その他事業

給排水運営その他事業は、共用通信事業や太陽光発電事業による売上増加はあったものの、大阪国際空港での給排水運営事業の契約形態が変更となったことにより、売上高は2,394百万円と前連結会計年度比75百万円減少（3.0%減少）となりましたが、営業利益は、共用通信の費用の減少や地代の減少等があったことにより286百万円と前連結会計年度比109百万円増加（61.5%増加）となりました。

#### 次期の見通し

次期の見通しについては、新規案件獲得による売上増加、業務改善による経費の削減を図るものの、1丁目地区における空室の発生や熱供給事業の減少等により、売上高20,350百万円(前期比3.0%減少)、営業利益2,710百万円(前期比22.5%減少)、経常利益2,910百万円(前期比5.8%減少)、26年度には、特別損失が減少するため、当期純利益は1,550百万円(前期比41.8%増加)を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債、純資産の状況に関する分析

当連結会計年度における総資産は、機内食工場の竣工及び東京国際空港一丁目地区の熱源システム変更への資産の投資や、株価上昇による投資有価証券の含み益の増加等により、前連結会計年度末比4,304百万円増加の77,621百万円となりました。

負債は、固定資産への投資による未払金の増加や、借入金の新規調達等により、前連結会計年度末比3,332百万円増加の29,623百万円となりました。

純資産は、当期純利益の計上による利益剰余金の増加や、有価証券の評価差額金の増加等により、前連結会計年度末比972百万円増加の47,998百万円となりました。

以上の結果、自己資本比率は59.9%と前連結会計年度末に比べ2.3ポイント減少いたしました。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）の残高は2,232百万円となり、対前年同期比505百万円減少（△18.5%）となりました。当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動で得られた資金は3,898百万円（前年同期は5,522百万円）となりました。これは税金等調整前当期純利益の減少と、減価償却費等の非資金項目、売上債権等の加減算を行った結果によるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動による資金は4,418百万円の支出（前年同期は3,833百万円の支出）となりました。これは主に機内食工場等の有形固定資産の取得によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による資金は15百万円の収入（前年同期は3,516百万円の支出）となりました。これはわずかながら借入金の新規調達の増加によるものです。

（参考）キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期
自己資本比率（%）	61.4	62.2	59.9
時価ベースの自己資本比率（%）	26.8	44.0	50.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	6.3	2.9	4.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	10.2	19.4	16.1

自己資本比率 : 自己資本/総資産  
 時価ベースの自己資本比率 : 株式時価総額/総資産  
 キャッシュ・フロー対有利子負債比率 : 有利子負債/営業キャッシュ・フロー  
 インタレスト・カバレッジ・レシオ : 営業キャッシュ・フロー/利払い

(注) 1. いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。  
 2. 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。  
 3. 営業キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フローに計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を用いております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社の主要事業である不動産賃貸事業は、施設の建設、取得など多額の資金を必要とします。また事業の遂行については、国の空港計画などに歩調をあわせるなど、長期的な視野に立ち計画することが不可欠であります。このため利益配分については、安定した経営基盤の維持、財務体質の強化という観点から検討する必要があると考えております。

内部留保については、将来の事業展開、業績向上のための設備投資に充当することとしております。

配当については、当該期の業績、今後の見通しなどを総合的に見極めたうえで、株主各位に対する安定的な利益還元を努めていくこととしております。なお、当期の配当につきましては、上記方針に基づき、1株当たり12円（うち中間配当6円）を予定しております。また、次期の配当につきましても、1株当たり12円（うち中間配当6円）を予定しております。

(4) 事業等のリスク

文中の将来に関する事項は、当期末現在において当社グループが判断したものであります。

①特定の取引先への依存リスク

当社グループは、空港を拠点に、空港に必要な施設と機能を提供している特性上、主要な顧客は、航空会社及び航空関連会社となります。このため、航空需要の低迷等から、航空会社及び航空関連会社による事業の合理化、あるいは事業計画の見直しなどが行われた場合は、不動産の入居率の低下、熱供給や給排水の利用量の減少などの影響が想定されます。

当社グループとしては、顧客の多様なニーズに対して的確・柔軟に対応し、お互いの信頼関係を維持することで、リスクへの影響を抑えることに努めております。

②国の施策等のリスク

当社グループは、空港の設置管理者である国、行政当局及び空港会社の空港計画や運営方針の変更等により、当社グループの事業計画、経営・財務状況等に影響を与えることが想定されます。当社グループとしては、国や行政等の動向を注視し、変化に対して迅速に対応できるように努めております。

③災害リスク

地震などの災害が発生した場合、所有施設の損壊、空港の機能停止などにより、当社グループの事業計画、経営・財務状況等に影響を与えることが想定されます。当社グループでは、すべての施設に耐震診断を行い、必要に応じて補強工事の対策を実施するとともに、火災保険及び地震保険にも加入しております。また、災害等が発生することを想定し、適切に対応できることを目的に社内及び関係機関との連絡及び情報収集の仕組み、迅速な復旧等の対策の体制整備に努めております。

④自然環境の影響リスク

熱供給事業及び給排水運営事業は、その年の季節的要因に伴い、経営・財務状況等に影響を及ぼす傾向があります。冷夏・暖冬においては、冷房・暖房及び上下水道の需要減少が見られ、当初の売上予測を下回り、もう一方では、猛暑・厳冬による予想以上の売上となることもあります。

⑤その他の事業環境等の変動リスク

当社グループは、上記以外の項目におきましても偶発事象に起因する事業環境の変動リスクを負っており、その変動により経営成績及び財政状態等に影響を与える可能性があります。

2. 企業集団の状況

(1) 事業の内容

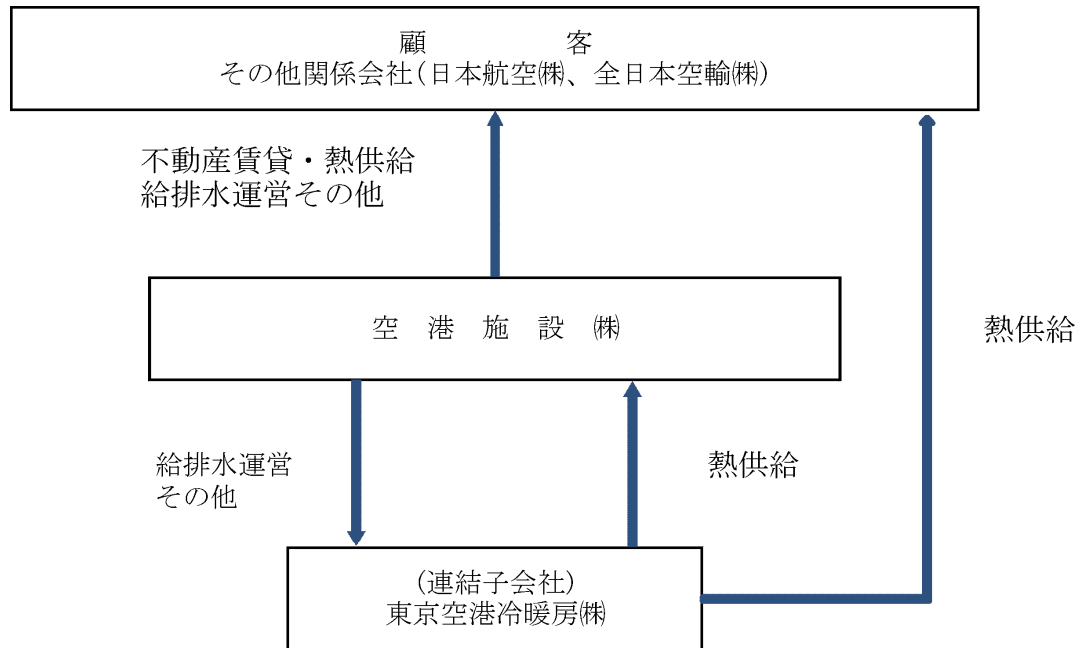
当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、子会社6社（連結子会社1社、非連結子会社5社）で構成され、不動産賃貸事業、熱供給事業、給排水運営その他事業を主な事業内容としております。

事業内容と事業の種類別セグメントの事業区分は同一であり、当社及び関係会社等の当該事業における位置付け並びに事業の種類別セグメントとの関連は次のとおりであります。

区 分	主 要 事 業	主 要 な 会 社
不動産賃貸事業	事務所ビル、格納庫、工場用建物等の不動産賃貸	当社 (会社総数 1社)
熱供給事業	地域冷暖房事業	当社、東京空港冷暖房㈱ (会社総数 2社)
給排水運営その他事業	給排水運営事業、共用通信事業 太陽光発電事業	当社 (会社総数 1社)

[事業系統図]

以上述べた事項をその他の関係会社を含めて事業系統図によって示すと次のとおりであります。



(2) 関係会社の状況

①連結子会社

名称	住所	資本金	事業内容	子会社の議決権の所有割合	関係内容
東京空港冷暖房株	東京都大田区	2,900,000千円	東京国際空港沖合展開地区における地域冷暖房供給事業	60.3%	給排水運営その他役員の兼任 9名

- (注) 1. 上記会社は特定子会社に該当いたします。  
 2. 上記会社は有価証券届出書又は有価証券報告書を提出していません。  
 3. 上記会社は売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く。）の連結売上高に占める割合が100分の10を超えております。

②その他関係会社

名称	住所	資本金	事業内容	議決権の被所有割合	関係内容
日本航空株	東京都品川区	181,352百万円	定期航空運送事業	20.38%	不動産賃貸等役員の兼任 1名
ANAホールディングス株	東京都港区	318,789百万円	グループ経営戦略策定事業	20.38%	—

- (注) 1. 上記会社は有価証券報告書を提出しております。  
 2. 上記会社の取締役が当社の取締役となっております。



### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、以下の使命と企業理念に則り、会社の経営を行っております。

使 命 : 空港を拠点とする活力ある民間企業として、空港に必要な施設と機能を創造し提供する役割を担い、航空の発展に貢献します。

企業理念 : 1. 革新と創造を不断に生み、時代の変化と要請を先取して発展するとともに、企業価値を向上させること。  
2. 顧客に喜ばれ社会に認められる価値を常に提供し、頼られ信用される会社になること。  
3. 人を育て活かし、チャレンジと努力を奨励し、これに報いること。  
4. 市民社会の一員として、ルールを守り、公正を尊重すること。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、多くの人やモノが行き交う空港を拠点とし、空港に必要な施設と機能を創造し、提供することを通じて、収益性の向上と、公益性への配慮を行いながら、企業の成長性・安定性・持続性の指標をバランスよく実現することが大切であると考えております。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、使命及び企業理念に則り、役職員が知見を高め、知恵を集め、一丸となって事業に取り組み、企業価値を創造・提案し続けることで、より一層頼られ選ばれる企業でありたいと考えております。

当社グループとしては、東京国際空港の国際線発着枠の拡大による空港容量の拡大並びに首都圏空港の機能強化など、今後の事業展開の機会を活かし、引き続き、空港計画や運営方針並びに航空会社のニーズなどを適切に分析したうえで、事業を進め、企業価値の向上に努めて参ります。

#### (4) 対処すべき課題

東京国際空港は、平成26年3月末に国際線の発着枠が3万回増加、国際・国内合計44.7万回まで年間発着容量が拡大し、また32年の東京オリンピックが決定したほか、更なる容量拡大と機能強化の要請があり、国内・国際のハブ機能及び国際機能を強化した空港としての役割への期待がますます高まっております。

国内大手航空会社においては、国際線需要の増加に対応し、各社とも新鋭機材の大量発注を含め、事業規模の拡大を計画しており、一方では外国航空会社の参入が本格化し、首都圏の国際旅客の取込競争が激しくなっております。また国内線も、地方の人口減少と新幹線との競合の中で、新興航空会社も事業規模を積極的に拡大中で、厳しい競争状態にあり、更に原油高と円安による燃料油の高止りが続いていることから、大手航空会社を始め、航空各社は収益力確保のため一層のコスト削減に取り組んでいる状況にあります。

このような状況の下、当社においても以下の課題につき懸命に対処していく考えであります。

##### 1. 東京国際空港の更なる発展と取組みの強化

東京国際空港においては、国際線の発着回数増加に伴う航空需要の拡大に対応するため、これまでも、当社は各般の航空機能施設を提供して参りました。昨年度においては国際線用の機内食工場を建設し、26年3月から大手航空会社に提供しており、今後また別の機内食関連の工場増設も予定されております。また国内航空各社は機材の増強に備えた乗員訓練施設等の増設ニーズを抱えており、当社もビジネスチャンスとして今後とも積極的に取り組んで参ります。

現在、国においては、首都圏空港の更なる処理能力の拡大に向けて、検討委員会を立ち上げ基本事項の調査の段階にありますが、当社としても、東京国際空港の将来の課題への対処、とりわけ一丁目地区については、これまでの実績を活かした再開発の構想を検討し、国に対する提案や要望を続けて参りたいと考えております。

空港周辺では、大手航空会社の従業員住宅の建設にも順次着手し、現在3棟目を大鳥居にて着工し、26年11月に竣工する予定であり、今後とも旺盛な共同住宅需要への対応として取り組んで参ります。

また空港沿線において、宿泊需要の増大に対応すべく、当社2番目のホテル建設を計画中で来年竣工予定であります。

なお同空港における国際線ビル前の空港跡地については、オリンピックや今後の空港能力拡大に合わせて、宿泊施設や商業施設などが展開されることが期待されており、今後の国における本事業の進め方や施設整備方針などの情報収集に努め、当社の知見を最大限活用していきたいと考えております。

## 2. 事業環境の変化への対応

羽田一丁目地区では、20年前から国の空港機能の沖合移転計画に沿って、当社を含め、航空会社の施設の大規模な沖合地区への移転が進められましたが、最近では大手航空会社の合理化の一環で移転が促進されてきており、当社所有物件の一部においても、施設の返却がなされ空室が発生することとなっております。なお老朽化し役割を終えた施設については、25年度をもって解体撤去いたしました。

また同地区では、これまで50年以上継続してきた地域冷暖房事業も対象施設の移転に伴い、稼働率の低下から大幅な見直しが必要となり、26年4月末をもって熱供給施設を閉鎖し、今後の施設については個別空調システムで熱供給を行う方式に変更いたしました。なおシステムの変更により、熱供給の売上は減少いたしますが、一方で燃料油代や地代・修繕費・外注費などのコスト削減が可能となっております。また連結で見れば、移転先の沖合地区において、子会社の東京空港冷暖房株の安定的な熱供給収益の確保に繋がっております。

なお、沖合地区においても、航空会社の合理化の一環で一部に空室となる動きもありますが、一丁目地区の施設も含め、継続可能な施設はリニューアルを実施し、乗員訓練施設や機内食関連のほか、新たな機能を充実させ、また新規ニーズを開発するなどをし、施設の有効活用を図って参ります。

加えて、26年度に入り事業環境の変化への対応として組織体制の再編、強化を行い、社長を本部長とする事業本部を立ち上げ、新規案件や空室物件に対する営業力・収益性の強化に取り組むほか、貨物ターミナル事業を部として独立させ、また全施設の収支管理やテナントサービス業務を担当する不動産管理室を新設し、新規の顧客獲得や既存テナントへの対応を強化して参ります。

## 3. 海外への事業展開

当社では25年11月、これまで国内主要空港での施設展開で培ってきた空港機能施設の建設・運営に関する知識・技術等を活用し、海外における航空関連施設の建設、取得及び賃貸業を行うことを目的としてシンガポールに当社100%出資の現地法人AFA（エアポート・ファシリティズ・アジア）を設立いたしました。

同社ではまず、欧州の大手航空機メーカーのエアバス・グループの主要企業であるエアバスヘリコプター社向けの格納庫の賃貸等を始める予定であり、26年3月に、当社グループとしては海外投資第1号案件として事業の基本合意しております。今後、発展著しいアジアの航空関連施設の需要に対し、第2号、第3号の施設の建設・取得について積極的に取り組んでいきたいと考えております。

## 4. その他

国管理空港については、25年6月に民活空港運営法が成立し、国所有の滑走路等と、空港ビルや貨物施設等の上物との一体的運営権をコンセッションとして民間に売却することになっており、当面、仙台空港と、関空・伊丹を抱える新関西国際空港株において運営権の売却を行う動きがあります。

当社にとりましては、上記3空港含め全国の主要空港に施設展開していることから、運営権の売却の動きを注視しつつ、今後のその他の空港運営のあり方につき、注意深く見守り、適切に対処して参りたいと考えております。

今後も当社グループは、その使命及び企業理念に基づいて企業活動を行い、航空及び空港の発展に貢献して参ります。そして、このような企業活動を通じて当社グループの企業価値及び株主価値を高め、社会から認められ、顧客より信頼される会社であり続けられるように努めて参ります。

## (5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,937,693	2,232,163
受取手形及び売掛金	1,104,213	1,231,205
リース投資資産	1,941,007	2,326,755
原材料及び貯蔵品	46,175	24,810
繰延税金資産	220,842	245,883
短期貸付金	※1 799,712	—
その他	456,394	510,514
流動資産合計	6,506,036	6,571,330
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	151,754,993	152,665,408
減価償却累計額及び減損損失累計額	△104,023,457	△102,976,494
建物及び構築物 (純額)	※2 47,731,536	※2 49,688,914
機械装置及び運搬具	16,981,430	17,395,206
減価償却累計額	△13,855,688	△13,184,550
機械装置及び運搬具 (純額)	※2 3,125,742	※2 4,210,656
工具、器具及び備品	389,272	394,415
減価償却累計額	△351,988	△354,599
工具、器具及び備品 (純額)	37,284	39,816
土地	※2 8,627,706	※2 9,507,156
建設仮勘定	1,502,063	757,489
有形固定資産合計	61,024,331	64,204,031
無形固定資産	96,114	75,003
投資その他の資産		
投資有価証券	※3 3,490,582	※3 4,594,849
長期貸付金	6,266	5,102
繰延税金資産	1,801,151	1,488,211
退職給付に係る資産	—	75,235
その他	422,885	648,332
貸倒引当金	△30,600	△40,867
投資その他の資産合計	5,690,284	6,770,862
固定資産合計	66,810,729	71,049,896
資産合計	73,316,765	77,621,226

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,257,057	1,205,511
短期借入金	※4,※2 4,247,722	※4,※2 4,102,092
未払金	715,383	4,069,162
未払法人税等	478,046	96,492
未払費用	153,850	112,983
前受収益	813,465	838,397
賞与引当金	120,200	115,579
役員賞与引当金	21,038	27,600
有形固定資産撤去費用引当金	258,964	375,191
その他	968,940	712,852
流動負債合計	9,034,665	11,655,859
固定負債		
長期借入金	※2 11,645,140	※2 12,627,848
長期預り保証金	5,012,653	4,849,441
長期設備関係未払金	308,118	256,765
退職給付引当金	73,676	—
退職給付に係る負債	—	12,398
役員退職慰労引当金	216,364	210,557
長期有形固定資産撤去費用引当金	—	10,178
固定負債合計	17,255,951	17,967,187
負債合計	26,290,616	29,623,046
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,826,100	6,826,100
資本剰余金	6,982,921	6,982,921
利益剰余金	32,746,818	33,219,444
自己株式	△1,561,637	△1,562,002
株主資本合計	44,994,202	45,466,463
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	613,054	1,032,562
その他の包括利益累計額合計	613,054	1,032,562
少数株主持分	1,418,893	1,499,156
純資産合計	47,026,149	47,998,180
負債純資産合計	73,316,765	77,621,226

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
	売上高	21,067,691		20,971,306
売上原価	16,221,265		16,016,243	
売上総利益	4,846,426		4,955,063	
販売費及び一般管理費				
役員報酬	249,056		291,078	
給料及び賞与	497,157		444,468	
賞与引当金繰入額	67,898		61,486	
役員賞与引当金繰入額	21,038		27,600	
旅費交通費及び通信費	81,838		85,784	
減価償却費	35,385		32,792	
租税公課	70,045		73,698	
その他	461,457		439,652	
販売費及び一般管理費合計	1,483,874		1,456,558	
営業利益	3,362,552		3,498,505	
営業外収益				
受取利息	419		67	
受取配当金	354,521		91,715	
受取手数料	137,172		172,685	
匿名組合投資利益金額	28,477		31,364	
その他	113,994		70,720	
営業外収益合計	634,583		366,551	
営業外費用				
支払利息	274,107		241,255	
固定資産撤去費用	232,357		375,191	
その他	536		158,155	
営業外費用合計	507,000		774,601	
経常利益	3,490,135		3,090,455	
特別利益				
残存簿価補償金	53,928		-	
投資有価証券売却益	-		517	
特別利益合計	53,928		517	
特別損失				
固定資産除却損	※ 591,086		※ 1,288,986	
その他	3,496		2,500	
特別損失合計	594,582		1,291,486	
税金等調整前当期純利益	2,949,481		1,799,486	
法人税、住民税及び事業税	1,023,800		532,731	
法人税等調整額	2,694		55,593	
法人税等合計	1,026,494		588,324	
少数株主損益調整前当期純利益	1,922,987		1,211,162	
少数株主利益	141,752		118,592	
当期純利益	1,781,235		1,092,570	

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	1,922,987	1,211,162
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	※ 59,376	※ 419,508
その他の包括利益合計	59,376	419,508
包括利益	1,982,363	1,630,670
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,840,611	1,512,078
少数株主に係る包括利益	141,752	118,592

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(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	6,826,100	6,982,921	33,156,964	△1,561,558	45,404,427
当期変動額					
剰余金の配当			△619,950		△619,950
当期純利益			1,781,235		1,781,235
自己株式の取得				△79	△79
連結範囲の変動			△1,571,700		△1,571,700
その他			269		269
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	—	—	△410,146	△79	△410,225
当期末残高	6,826,100	6,982,921	32,746,818	△1,561,637	44,994,202

	その他の包括利益累計額		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	553,678	553,678	1,315,469	47,273,574
当期変動額				
剰余金の配当				△619,950
当期純利益				1,781,235
自己株式の取得				△79
連結範囲の変動				△1,571,700
その他				269
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	59,376	59,376	103,424	162,800
当期変動額合計	59,376	59,376	103,424	△247,425
当期末残高	613,054	613,054	1,418,893	47,026,149

当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(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	6,826,100	6,982,921	32,746,818	△1,561,637	44,994,202
当期変動額					
剰余金の配当			△619,945		△619,945
当期純利益			1,092,570		1,092,570
自己株式の取得				△365	△365
連結範囲の変動					—
その他					—
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					—
当期変動額合計	—	—	472,626	△365	472,261
当期末残高	6,826,100	6,982,921	33,219,444	△1,562,002	45,466,463

	その他の包括利益累計額		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	613,054	613,054	1,418,893	47,026,149
当期変動額				
剰余金の配当				△619,945
当期純利益				1,092,570
自己株式の取得				△365
連結範囲の変動				—
その他				—
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	419,508	419,508	80,262	499,770
当期変動額合計	419,508	419,508	80,262	972,031
当期末残高	1,032,562	1,032,562	1,499,155	47,998,180



(4) 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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	2,949,481	1,799,486
減価償却費	3,222,352	3,093,338
有形固定資産撤去費用引当金の増減額 (△は減少)	227,163	126,406
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△74,749	△61,278
退職給付に係る資産の増減額 (△は増加)	—	△75,235
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	46,910	△5,807
賞与引当金の増減額 (△は減少)	961	△4,621
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	—	6,563
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△7,633	10,267
受取利息及び受取配当金	△354,940	△91,782
支払利息	274,107	241,255
固定資産除却損	591,086	1,288,986
投資有価証券売却損益 (△は益)	0	△517
売上債権の増減額 (△は増加)	304,089	△126,992
たな卸資産の増減額 (△は増加)	3,621	21,365
リース債権及びリース投資資産の増減額 (△は増加)	△1,020,872	△385,748
仕入債務の増減額 (△は減少)	△498,460	△51,545
前受収益の増減額 (△は減少)	49,785	24,932
未払費用の増減額 (△は減少)	△7,675	△40,627
未払消費税等の増減額 (△は減少)	329,167	△334,990
その他の資産の増減額 (△は増加)	167,521	△279,567
その他の負債の増減額 (△は減少)	53,969	△208,447
小計	6,255,883	4,945,440
利息及び配当金の受取額	354,940	91,782
利息の支払額	△284,018	△241,496
法人税等の支払額	△805,004	△897,822
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,521,801	3,897,904
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券の取得による支出	△789,889	—
子会社出資金の取得による支出	—	△454,632
有価証券の売却による収入	0	2,697
固定資産の取得による支出	△3,044,105	△3,967,261
長期貸付金の回収による収入	1,330	1,164
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,832,664	△4,418,032

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	1,950,000	4,500,000
短期借入金の返済による支出	△1,950,000	△4,300,000
長期借入れによる収入	1,700,000	4,000,000
長期借入金の返済による支出	△4,963,532	△3,362,922
預り保証金による収入	696,596	257,579
預り保証金の返還による支出	△291,124	△422,142
自己株式の取得による支出	△79	△365
配当金の支払額	△619,228	△618,935
少数株主への配当金の支払額	△38,329	△38,329
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,515,696	14,886
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,826,559	△505,242
現金及び現金同等物の期首残高	5,154,610	2,737,405
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	※1 △590,646	—
現金及び現金同等物の期末残高	※2 2,737,405	※2 2,232,163

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社数 1社

主要な連結子会社

東京空港冷暖房株

(2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社

AFC商事株

アクアテクノサービス株

株ブルーコーナー

株エスキューブ

AIRPORT FACILITIES ASIA PTE. LTD.

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないため、連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

非連結子会社に対する投資については、連結純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法を適用せず原価法により評価しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結財務諸表提出会社に同じであります。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

(イ) 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

連結会計年度末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、売却原価は総平均法により算定）

時価のないもの

総平均法による原価法

(ロ) たな卸資産

原材料及び貯蔵品

先入先出法による原価法（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）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(イ) 有形固定資産

当社建物及び東京国際空港羽田沖合展開地区における機械装置並びに東京空港冷暖房㈱の資産については、定額法を採用しており、その他の有形固定資産については定率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。

建物及び構築物	2年～50年
機械装置及び運搬具	3年～22年

(ロ) 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

(イ) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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不能見込額を計上しております。

(ロ) 賞与引当金

使用人及び使用人兼務役員の賞与の支給に備えるため、実際支給額を見積り、これに基づく当連結会計年度発生額を計上しております。

(ハ) 役員賞与引当金

役員の賞与の支給に備えるため、実際支給額を見積り、これに基づく当連結会計年度発生額を計上しております。

(ニ) 有形固定資産撤去費用引当金

撤去工事により発生する費用に備えるため、撤去費用見積額を計上しております。

(ホ) 役員退職慰労引当金

役員の退職金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

当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。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

(イ) ヘッジ会計の方法

金利スワップは、特例処理によっております。

(ロ) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…金利スワップ取引

ヘッジ対象…変動金利による借入金

(ハ) ヘッジ方針

将来の支払利息に係る金利変動リスクをヘッジすることを目的としており、投機的な取引を行わない方針であります。

(ニ) ヘッジの有効性評価の方法

金利スワップの特例処理要件を充足することをもって有効性の判定を行っております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

5. その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理の方法

消費税及び地方消費税は、税抜方式により処理しております。

なお、資産に係る控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

該当事項はありません。

(未適用の会計基準等)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表関係)

当社は、前連結会計年度まで確定給付型退職金制度の積立不足分を「固定負債」の「退職給付引当金」として表示しておりましたが、「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計適用指針第25号 平成24年5月17日）を、平成25年4月1日以後開始する連結会計年度末から適用し、「退職給付に係る負債」と表示を変更しております。

(連結貸借対照表関係)

※1. 前連結会計年度における流動資産の「短期貸付金」は現先取引による短期貸付金799,712千円であります。この取引による担保受入有価証券の期末時価は799,712千円であります。

※2. 担保に供している資産

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
建物及び構築物	18,250,692 千円 (3,866,290 千円)	14,626,744 千円 (3,654,024 千円)
機械装置及び運搬具	1,882,380 千円 (1,882,380 千円)	2,411,766 千円 (2,411,766 千円)
土地	7,511,386 千円	8,012,984 千円
計	27,644,458 千円 (5,748,670 千円)	25,051,494 千円 (6,065,790 千円)

上記物件について、前連結会計年度は、長期借入金11,261,140千円(1,838,900千円)、1年内返済予定の長期借入金2,589,722千円(492,430千円)の担保に供しております。

当連結会計年度は、長期借入金11,168,848千円(2,349,500千円)、1年内返済予定の長期借入金2,491,092千円(396,000千円)の担保に供しております。

上記のうち( )内書は、工場財団抵当及び当該債務を示しております。

※3. 非連結子会社に対するものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
投資有価証券(株式)	162,600 千円	617,232 千円

※4. 当社及び東京空港冷暖房株においては、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行2行と当座貸越契約を締結しております。

この契約に基づく連結会計年度末の借入未実行残高は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
当期貸越極度額の総額	8,000,000 千円	8,000,000 千円
借入実行残高	— 千円	— 千円
差引額	8,000,000 千円	8,000,000 千円

5. 保証債務

子会社AIRPORT FACILITIES ASIA PTE. LTD.の金融機関からの借入に対し保証を行っている。

保証債務 964,733 千円

(連結損益計算書関係)

※固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
建物及び構築物	527,918千円	1,111,924千円
機械装置及び運搬具	57,919千円	176,420千円
工具、器具及び備品	5,249千円	328千円
ソフトウェア	－千円	314千円
計	591,086千円	1,288,986千円

(連結包括利益計算書関係)

※その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	92,256千円	651,815千円
組替調整額	－千円	△165千円
税効果調整前	92,256千円	651,650千円
税効果額	△32,880千円	△232,142千円
その他有価証券評価差額金	59,376千円	419,508千円
その他の包括利益合計	59,376千円	419,508千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数(千株)	当連結会計年度増加株式数(千株)	当連結会計年度減少株式数(千株)	当連結会計年度末株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	54,904	—	—	54,904
合計	54,904	—	—	54,904
自己株式				
普通株式(注)	3,241	0	—	3,241
合計	3,241	0	—	3,241

(注) 普通株式の自己株式の増加株式数0千株は単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 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)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年6月28日 定時株主総会	普通株式	309,975	6.0	平成24年3月31日	平成24年6月29日
平成24年10月25日 取締役会	普通株式	309,975	6.0	平成24年9月30日	平成24年11月19日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年6月27日 定時株主総会	普通株式	309,974	利益剰余金	6.0	平成25年3月31日	平成25年6月28日



当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数 (千株)	当連結会計年度増 加株式数 (千株)	当連結会計年度減 少株式数 (千株)	当連結会計年度末 株式数 (千株)
発行済株式				
普通株式	54,904	—	—	54,904
合計	54,904	—	—	54,904
自己株式				
普通株式 (注)	3,241	0	—	3,242
合計	3,241	0	—	3,242

(注) 普通株式の自己株式の増加株式数0千株は単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 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)	1株当たり配当 額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年6月27日 定時株主総会	普通株式	309,973	6.0	平成25年3月31日	平成25年6月28日
平成25年10月31日 取締役会	普通株式	309,972	6.0	平成25年9月30日	平成25年11月25日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年6月27日 定時株主総会	普通株式	309,971	利益剰余金	6.0	平成26年3月31日	平成26年6月30日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1. 前連結会計年度にAFC商事㈱を連結の範囲より除外したことにより減少した資産の内訳は次のとおりであります。また、連結除外により減少した利益剰余金は1,543,250千円であります。

項目	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
流動資産	1,697,381千円
固定資産	46,971千円
資産合計	1,744,352千円
流動負債	51,102千円
固定負債	－千円
負債合計	51,102千円

なお、この連結範囲の適用除外により、現金及び現金同等物は590,646千円減少しております。

※2. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

項目	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
現金及び預金勘定	1,937,693千円	2,232,163千円
短期貸付金	799,712千円	－千円
現金及び現金同等物	2,737,405千円	2,232,163千円

(リース取引関係)

(貸主側)

1. ファイナンス・リース取引

(1) リース投資資産の内訳

流動資産

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
リース債権部分	3,025,234	3,454,543
受取利息相当額	△1,084,227	△1,127,788
リース投資資産	1,941,007	2,326,755

(2) リース債権及びリース投資資産に係るリース料債権部分の決算日後の回収予定額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)					
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース債権	240,623	234,925	231,732	229,912	226,809	1,861,233
リース投資資産	104,584	106,707	111,550	118,064	123,748	1,376,354

(単位：千円)

	当連結会計年度 (平成26年3月31日)					
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース債権	282,126	278,933	277,113	274,011	268,738	2,073,622
リース投資資産	133,373	139,354	147,059	153,986	159,311	1,593,672

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
1年内	2,057,080	2,143,230
1年超	24,547,994	23,579,898
合計	26,605,074	25,723,128

(金融商品関係)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

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

当社及び連結子会社は、主に不動産賃貸事業を行うための設備投資の計画に照らして、必要な資金(主に銀行等借入)を調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行等借入により調達しております。デリバティブ取引は、後述するリスクを回避するために利用しており、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。投資有価証券は主に取引先企業との業務または資本提携等に関連する株式であり、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・未払金は、1年以内の支払期日であります。借入金は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で13年6ヶ月であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ方針、ヘッジの有効性については、前述の「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載されている「重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

(3) 金融商品に係わるリスクの管理体制

① 信用リスク(契約先の契約不履行等に係わるリスク)の管理

当社は債権管理規程に従い、営業債権について、各事業部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等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。連結子会社についても、当社の債権管理規程に準じて同様の管理を行っております。

デリバティブ取引の利用にあたっては、カウンターパーティリスクを軽減するために、格付の高い金融機関とのみ取引を行っております。

当期の連結決算日現在における最大信用リスク額は信用リスクに晒される金融資産の貸借対照表によりあらわされています。

② 市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

当社及び連結子会社の東京空港冷暖房株は借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップを利用しております。

投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状態を把握しております。

③ 資金調達に係わる流動性リスク(支払期日に支払を実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各部署からの報告に基づき財務部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性を連結売上高の2ヶ月分相当に維持することなどにより、流動性リスクを管理しております。

(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出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があります。

(5) 信用リスクの集中

当期の連結決算日現在における営業債権のうち60.40%が特定の大口顧客に対するものです。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成25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、次表に含まれておりません。(注2)参照

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1)現金及び預金	1,937,693	1,937,693	—
(2)短期貸付金	799,712	799,712	—
(3)受取手形及び売掛金	1,104,213	1,104,213	—
(4)リース投資資産	1,941,007	2,186,970	245,963
(5)投資有価証券その他有価証券	2,958,653	2,958,653	—
資 産 計	8,741,278	8,987,241	245,963
(1)支払手形及び買掛金	1,257,057	1,257,057	—
(2)短期借入金	1,100,000	1,100,000	—
(3)長期借入金	14,792,862	14,921,519	128,657
(4)預り保証金(敷金)	1,048,780	674,396	△374,384
(5)預り保証金(建設協力金)	27,517	26,236	△1,281
負 債 計	18,226,216	17,979,208	△247,008
(6)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に関する事項

資 産

(1)現金及び預金並びに(2)短期貸付金及び(3)受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4)リース投資資産

リース投資資産の時価については、元利金の合計額を当社で算定した利率で割り引いて算定する方法によっております。

(5)投資有価証券その他有価証券

これら時価について、株式は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については「有価証券関係」注記をご参照下さい。

負 債

(1)支払手形及び買掛金並びに(2)短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3)長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に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。変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる金利で割り引いて算定する方法によっております。

なお、上記金額には、1年以内の返済予定額(3,147,722千円)が含まれております。

(4)預り保証金(敷金)

預り保証金(敷金)については、1年以上の契約に限り、当社で算定した利率で割り引いて算定する方法によっております。1年以内の契約(2,088,874千円)については、将来のキャッシュ・フローを見積もることができず時価を把握することが極めて困難と認められるため「預り保証金(敷金)」には含めておりません。

(5)預り保証金(建設協力金)

預り保証金(建設協力金)の時価については、元利金の合計額を当社で算定した利率で割り引いて算定しております。

(6)デリバティブ取引

金利スワップの特例処理によるものは、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あります。

(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

区 分	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	531,928

これらについては、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、「(5)投資有価証券その他有価証券」には含まれておりません。

(注3) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
短期貸付金	799,712	—	—	—
受取手形及び売掛金	1,104,213	—	—	—
リース投資資産	104,584	460,069	738,251	638,103
合 計	3,946,202	460,069	738,251	638,103

3. 短期借入金、長期借入金、預り保証金（建設協力金）の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	1,100,000	—	—	—	—	—
長期借入金	3,147,722	2,392,892	1,976,048	1,262,200	1,122,200	4,891,800
預り保証金（建設協力金）	8,798	8,045	7,643	2,557	167	307
合計	4,256,520	2,400,937	1,983,691	1,264,757	1,122,367	4,892,107

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

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

当社及び連結子会社は、主に不動産賃貸事業を行うための設備投資の計画に照らして、必要な資金(主に銀行等借入)を調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行等借入により調達しております。デリバティブ取引は、後述するリスクを回避するために利用しており、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。投資有価証券は主に取引先企業との業務または資本提携等に関連する株式であり、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・未払金は、1年以内の支払期日であります。借入金は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で14年9ヶ月であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ方針、ヘッジの有効性については、前述の「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載されている「重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

(3) 金融商品に係わるリスクの管理体制

① 信用リスク(契約先の契約不履行等に係わるリスク)の管理

当社は債権管理規程に従い、営業債権について、各事業部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等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。連結子会社についても、当社の債権管理規程に準じて同様の管理を行っております。

デリバティブ取引の利用にあたっては、カウンターパーティリスクを軽減するために、格付の高い金融機関とのみ取引を行っております。

当期の連結決算日現在における最大信用リスク額は信用リスクに晒される金融資産の貸借対照表によりあらわされております。

② 市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

当社及び連結子会社の東京空港冷暖房㈱は借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップを利用しております。

投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状態を把握しております。

③ 資金調達に係わる流動性リスク(支払期日に支払を実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各部署からの報告に基づき財務部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性を連結売上高の2ヶ月分相当に維持することなどにより、流動性リスクを管理しております。

(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出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があります。

(5) 信用リスクの集中

当期の連結決算日現在における営業債権のうち51.9%が特定の大口顧客に対するものです。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成26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、次表に含まれておりません。(注2)参照

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1)現金及び預金	2,232,163	2,232,163	—
(2)受取手形及び売掛金	1,231,205	1,231,205	—
(3)リース投資資産	2,326,755	2,590,255	263,500
(4)投資有価証券その他有価証券	3,608,289	3,608,289	—
資 産 計	9,398,412	9,661,912	263,500
(1)支払手形及び買掛金	(1,205,511)	(1,205,511)	—
(2)短期借入金	(1,300,000)	(1,300,000)	—
(3)長期借入金	(15,429,940)	(15,381,064)	△48,876
(4)預り保証金(敷金)	(1,063,719)	(711,090)	△352,629
(5)預り保証金(建設協力金)	(9,392)	(8,907)	△485
負 債 計	(19,008,562)	(18,606,572)	△401,990
(6)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に関する事項

資 産

(1)現金及び預金並びに(2)受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3)リース投資資産

リース投資資産の時価については、元利金の合計額を当社で算定した利率で割り引いて算定する方法によっております。

(5)投資有価証券その他有価証券

これら時価について、株式は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については「有価証券関係」注記をご参照下さい。

負 債

(1)支払手形及び買掛金並びに(2)短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3)長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に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。変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる金利で割り引いて算定する方法によっております。

なお、上記金額には、1年以内の返済予定額(2,802,092千円)が含まれております。

(4)預り保証金(敷金)

預り保証金(敷金)については、1年以上の契約に限り、当社で算定した利率で割り引いて算定する方法によっております。1年以内の契約(3,776,329千円)については、将来のキャッシュ・フローを見積もることができず時価を把握することが極めて困難と認められるため「預り保証金(敷金)」には含めておりません。

(5)預り保証金(建設協力金)

預り保証金(建設協力金)の時価については、元利金の合計額を当社で算定した利率で割り引いて算定しております。1年以内の返済予定額(7,448千円)については、将来のキャッシュ・フローを見積もることができず時価を把握することが極めて困難と認められるため「預り保証金(建設協力金)」には含めておりません。

(6)デリバティブ取引

金利スワップの特例処理によるものは、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あります。



(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

区 分	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	986,560

これらについては、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、「(5)投資有価証券その他有価証券」には含まれておりません。

(注3) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
受取手形及び売掛金	1,231,205	—	—	—
リース投資資産	133,373	599,710	915,402	678,270
合 計	3,596,741	599,710	915,402	678,270

3. 短期借入金、長期借入金、預り保証金（建設協力金）の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	1,300,000	—	—	—	—	—
長期借入金	2,802,092	2,385,248	1,671,400	1,531,400	1,531,400	5,508,400
預り保証金（建設協力金）	7,448	7,002	2,390	—	—	—
合計	2,809,540	2,392,250	1,673,790	1,531,400	1,531,400	5,508,400

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成25年3月31日)

1. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	2,926,752	1,971,859	954,893
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	9,350	6,900	2,450
	小計	2,936,102	1,978,759	957,343
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	22,552	27,356	△4,804
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	22,552	27,356	△4,804
合計		2,958,654	2,006,115	952,539

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額369,328千円)については、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、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(平成26年3月31日)

1. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	3,597,539	1,997,035	1,600,504
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	10,750	6,900	3,850
	小計	3,608,289	2,003,935	1,604,354
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	—		
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		3,608,289	2,003,935	1,604,354

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額986,560千円)については、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、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 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

(繰延税金資産)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
(1) 流動資産		
賞与引当金	45,676	41,146
役員賞与引当金	7,994	9,825
未払事業税	45,901	10,322
夏季賞与分社会保険料	6,905	7,312
有形固定資産撤去費用引当金	98,406	137,192
その他	15,960	40,086
計	220,842	245,883
(2) 固定資産		
一括償却資産	472	340
役員退職慰労引当金	77,050	74,958
退職給付引当金	26,228	4,414
減価償却費	1,560,673	1,569,614
差入保証金貸倒引当金繰入	10,894	32,997
投資有価証券評価損	10,669	—
差入保証金評価損	32,107	14,549
建物減損損失	573,099	526,176
土地減損損失	21,966	21,966
その他	—	10,669
計	2,313,158	2,255,683
繰延税金資産小計	2,534,000	2,501,566
評価性引当額	△75,636	△80,181
繰延税金資産合計	2,458,364	2,421,385

(繰延税金負債)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
固定負債		
固定資産圧縮積立金	△96,886	△88,716
その他有価証券評価差額金	△339,485	△571,791
前払年金費用	—	△26,784
繰延税金負債合計	△436,371	△687,291

差引：繰延税金資産純額 2,021,993千円 1,734,094千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率	38.01%	38.01%
交際費	0.54%	0.92%
受取配当金	△4.87%	△2.13%
税額控除による影響	－%	△1.17%
住民税均等割	0.33%	0.55%
税効果会計評価性引当による影響	－%	△4.45%
その他	0.12%	0.96%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.13%	32.69%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する会計年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産の計算に使用する法定実効税率は、38.0%から35.6%になります。

なお、その影響は軽微であります。

(資産除去債務関係)

当社は、国有財産使用許可ならびに不動産賃貸契約により事務所ビル用地等を東京国際空港、大阪国際空港、関西国際空港等において空港関連施設として賃借しており、建物撤去ならびに退去による原状回復に係る債務を有しておりますが、上記空港の公共性のある建物としての役割が非常に大きく、また、賃借している土地に係る建物については当社の裁量だけでは建物の撤去ならびに退去の時期を決定することができず、また、現時点で移転、除却が行われる予定もないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

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)等を有しております。

前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は2,345,433千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)、当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は2,577,485千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)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、期中増減額及び時価は次のとおりであります。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	53,391,466	51,045,991
	期中増減額	△2,345,475	3,718,992
	期末残高	51,045,991	54,764,983
期末時価		64,046,567	65,900,208

- (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及び減損損失累計額を控除した金額であります。  
 2. 期中増減額のうち、主な増加額は不動産取得で、前連結会計年度は592,082千円、当連結会計年度は6,240,535千円であります。  
 3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む)であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の分配の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、本社で各セグメントについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社は本社で定めた品目別のセグメントから構成されており、「不動産賃貸事業」、「熱供給事業」、「給排水運営その他事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産賃貸事業」は事務所ビル等の賃貸事業を行い、「熱供給事業」は冷房・暖房等の供給事業を行っており、また、「給排水運営その他事業」は給水・排水・共用通信・太陽光発電事業等を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業のセグメントの会計処理方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね一致しております。

棚卸資産の評価については、収益性の低下に基づく簿価切り下げ前の価額で評価しております。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価額に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額 (注) 2
	不動産賃貸 事業	熱供給事業	給排水運営 その他事業	計		
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	14,354,504	4,244,417	2,468,770	21,067,691	—	21,067,691
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	706,439	267,025	973,464	(973,464)	—
計	14,354,504	4,950,856	2,735,795	22,041,155	(973,464)	21,067,691
セグメント利益	2,345,433	839,788	177,331	3,362,552	—	3,362,552
セグメント資産	54,427,903	7,402,792	626,999	62,457,694	10,859,071	73,316,765
セグメント負債	20,322,792	2,953,174	147,993	23,423,959	2,866,657	26,290,616
その他の項目						
減価償却費	2,571,908	565,081	49,978	3,186,967	35,385	3,222,352
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	2,329,468	826,562	7,188	3,163,218	3,257	3,166,475

(注) 1. 調整額は、セグメント間取引消去によるものです。

2. セグメント利益は、営業利益と一致しております。

当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注)1	連結財務諸 表計上額 (注)2
	不動産賃貸 事業	熱供給事業	給排水運営 その他事業	計		
売上高						
(1)外部顧客への売上高	14,857,660	3,720,062	2,393,584	20,971,306	—	20,971,306
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	218,003	734,790	256,900	1,209,693	(1,209,693)	—
計	15,075,663	4,454,852	2,650,484	22,180,999	(1,209,693)	20,971,306
セグメント利益	2,577,485	634,705	286,315	3,498,505	—	3,498,505
セグメント資産	59,459,861	7,258,706	943,034	67,661,601	9,959,625	77,621,226
セグメント負債	11,686,583	344,016	267,251	12,297,850	17,325,196	29,623,046
その他の項目						
減価償却費	2,410,805	585,376	64,310	3,060,491	32,848	3,093,339
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	6,408,961	859,320	265,021	7,533,302	7,613	7,540,915

(注) 1. 調整額は、セグメント間取引消去によるものです。

2. セグメント利益は、営業利益と一致しております。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容 (差異調整に関する事項)

(単位:千円)

売上高	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
報告セグメントの計	22,041,155	22,180,999
セグメント間取引消去	(973,464)	(1,209,693)
連結財務諸表の売上高	21,067,691	20,971,306

(単位:千円)

利益	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
報告セグメントの計	3,362,552	3,498,505
セグメント間取引消去	—	—
連結財務諸表の営業利益	3,362,552	3,498,505

(単位:千円)

資産	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
報告セグメントの計	62,457,694	67,661,601
全社資産(注)	10,859,071	9,959,625
連結財務諸表の資産合計	73,316,765	77,621,226

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金、投資有価証券、本社建物及び管理部門に係る資産であります。

(単位：千円)

負債	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
報告セグメントの計	23,423,959	12,297,850
全社負債(注)	2,866,657	17,325,196
連結財務諸表の負債合計	26,290,616	29,623,046

(注) 全社負債は、主に報告セグメントに帰属しない未払法人税等、引当金等及び管理部門に係る負債であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	3,186,967	3,060,491	35,385	32,848	3,222,352	3,093,339
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	3,163,218	7,533,302	3,257	7,613	3,166,475	7,540,915

(注) 1. 減価償却費の調整額は本社建物等の管理部門に係る減価償却費であります。

2. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は管理システムのソフトウェア等の設備投資額であります。



【関連情報】

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高		関連するセグメント名
	前連結会計年度	当連結会計年度	
全日本空輸株	4,431,726	4,422,637	不動産賃貸事業、熱供給事業、給排水運営その他事業
日本航空株	4,091,848	3,763,177	不動産賃貸事業、熱供給事業、給排水運営その他事業
日本空港ビルデング株	3,148,568	3,240,968	不動産賃貸事業、熱供給事業、給排水運営その他事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(関連当事者情報)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	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(千円)	科目	期末残高(千円)
主要株主 (その他の関係会社)	日本航空株	東京都品川区	181,352	定期航空運送事業	(被所有)直接 20.38	不動産賃貸等	不動産賃貸等	3,903,712	売掛金	208,308
							電気料	3,591	前受収益	163,131
							立替工事	125,758	買掛金	396
							資産の購入	745,699	未収入金	207,889
							残存簿価補償金	53,928	預り保証金	70,881
主要株主 (その他の関係会社)	全日本空輸株	東京都港区	318,789	定期航空運送事業	(被所有)直接 20.38	不動産賃貸等	不動産賃貸等	4,185,287	売掛金	148,913
							立替工事	295	前受収益	205,281
							建設協力金利息	130	未収入金	2,475
							受取配当金	16,435	預り保証金	728,054
								1年内返還予定の預り保証金	1,299	

(注) 1. 取引金額には、消費税等は含まれておりませんが、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 立替工事の取引金額には、当社の手数料を記載しております。

3. 不動産賃貸等には、不動産賃貸、熱供給、給排水運営その他売上が含まれております。前受収益は家賃の前受け分であります。

4. 全日本空輸株の保有する当社株式は、平成25年4月1日をもって、ANAホールディングス株へと移行しております。

取引条件ないし取引条件の決定方針等

- (1) 建物賃貸については、建物の取得価額等を考慮し契約により所定金額を決定しております。
- (2) 熱供給については、当社の算出した価格により每期交渉の上、決定しております。
- (3) 給排水運営については、当社の算出した価格により每期交渉の上、決定しております。
- (4) 建設協力金については、取得価額に基づいて算出した価格により交渉の上、決定しております。
- (5) 建設協力金の利息については、一定期間据置きの後、決定された利率により算出しております。
- (6) 立替工事については、当社が積算した価格により交渉の上、決定しております。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	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(千円)	科目	期末残高(千円)
主要株主(その他の関係会社)	日本航空株	東京都品川区	181,352	定期航空運送事業	(被所有)直接 20.38	不動産賃貸等	不動産賃貸等	3,575,669	売掛金	186,676
							電気料	4,563	未収入金	2,814
							立替工事	28,883	買掛金	593
							受取配当金	26,061	前受収益	169,206
								預り保証金	76,895	
主要株主(その他の関係会社)	全日本空輸株	東京都港区	25,000	定期航空運送事業	(被所有)間接 20.38	不動産賃貸等	不動産賃貸等	4,175,354	売掛金	123,370
							立替工事	386	未収入金	613
							建設協力金利息	104	前受収益	212,384
							受取配当金	22,915	預り保証金	723,164
								1年内返還予定の預り保証金	1,299	

- (注) 1. 取引金額には、消費税等は含まれておりませんが、期末残高には消費税等が含まれております。
2. 立替工事の取引金額には、当社の手数料を記載しております。
3. 不動産賃貸等には、不動産賃貸、熱供給、給排水運営その他売上が含まれております。前受収益は家賃の前受け分であります。
4. 法人主要株主である全日本空輸株は、持株会社であるANAホールディングス株の100%子会社であり、当社株式の所有名義はANAホールディングス株となっている。

取引条件ないし取引条件の決定方針等

- (1) 建物賃貸については、建物の取得価額等を考慮し契約により所定金額を決定しております。
- (2) 熱供給については、当社の算出した価格により每期交渉の上、決定しております。
- (3) 給排水運営については、当社の算出した価格により每期交渉の上、決定しております。
- (4) 建設協力金については、取得価額に基づいて算出した価格により交渉の上、決定しております。
- (5) 建設協力金の利息については、一定期間据置きの後、決定された利率により算出しております。
- (6) 立替工事については、当社が積算した価格により交渉の上、決定しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額	882.80円	900.07円
1株当たり当期純利益	34.48円	21.15円

なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
当期純利益(千円)	1,781,235	1,092,570
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,781,235	1,092,570
期中平均株式数(株)	51,662,417	51,661,979

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. 生産、受注及び販売の状況

(1) 熱供給の生産実績

品目	前結会計年度		当連結会計年度		前年同期比 (%)
	自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日		自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日		
冷房	386,711,247MJ		398,529,855MJ		103.06
暖房	156,535,025MJ		166,174,454MJ		106.16
蒸気	14,738T		14,286T		96.93
給湯	11,576m <sup>3</sup>		9,041m <sup>3</sup>		78.10

(2) 受注状況

当社グループ（当社及び連結子会社）は、受注生産を実施していません。

(3) 販売実績

(単位：千円)

セグメントの名称	前連結会計年度		当連結会計年度		前年同期比 (%)
	自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日		自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日		
不動産賃貸事業	14,354,504		14,857,660		3.5
熱供給事業	4,244,417		3,720,062		△12.4
給排水運営その他事業	2,468,770		2,393,584		△3.0
合計	21,067,691		20,971,306		△0.5

(注) 1. 販売実績は、外部顧客に対する売上高に該当いたします。

2. 最近2年連結会計年度の主な相手先の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は、次のとおりであります。

相手先名	前連結会計年度		当連結会計年度	
	自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日		自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日	
	金額 (千円)	割合 (%)	金額 (千円)	割合 (%)
全日本空輸株	4,431,726	21.0	4,422,637	21.1
日本航空株	4,091,848	19.4	3,763,177	17.9
日本空港ビルデング株	3,148,568	15.0	3,240,968	15.5

3. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

6. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,636,893	1,886,005
売掛金	※1 851,384	※1 960,098
未収入金	※1 294,634	※1 315,045
リース投資資産	1,941,007	2,326,755
原材料及び貯蔵品	42,158	20,574
前払費用	39,682	51,017
繰延税金資産	199,014	225,142
短期貸付金	※1, ※2 1,199,712	※1 300,000
その他	※1 122,178	※1 131,488
流動資産合計	6,326,662	6,216,124
固定資産		
有形固定資産		
建物	138,830,283	139,691,628
減価償却累計額及び減損損失累計額	△95,018,488	△93,696,341
建物(純額)	※3 43,811,795	※3 45,995,287
機械及び装置	6,837,800	7,097,151
減価償却累計額	△5,665,769	△5,342,780
機械及び装置(純額)	1,172,031	1,754,371
航空機	124,373	124,373
減価償却累計額	△57,004	△90,688
航空機(純額)	67,369	33,684
車両運搬具	32,353	42,757
減価償却累計額	△28,483	△31,992
車両運搬具(純額)	3,870	10,765
工具、器具及び備品	325,918	331,060
減価償却累計額	△295,845	△296,323
工具、器具及び備品(純額)	30,073	34,737
土地	※3 8,627,706	※3 9,507,156
建設仮勘定	1,102,063	335,231
有形固定資産合計	54,814,907	57,671,232
無形固定資産		
ソフトウェア	81,811	61,633
その他	12,980	12,887
無形固定資産合計	94,791	74,520
投資その他の資産		
投資有価証券	1,651,672	2,030,069
関係会社株式	3,275,465	4,001,336
長期貸付金	6,266	5,102
長期前払費用	—	227,728
前払年金費用	—	75,235
繰延税金資産	1,800,755	1,487,301
その他	422,885	420,604
貸倒引当金	△30,600	△40,867
投資その他の資産合計	7,126,443	8,206,508
固定資産合計	62,036,141	65,952,260
資産合計	68,362,803	72,168,384

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	※1 1,012,188	※1 982,594
短期借入金	※1, ※4 1,100,000	※1, ※4 1,300,000
1年内返済予定の長期借入金	2,598,092	2,406,092
1年内返還予定の預り保証金	※1 8,798	※1 7,448
未払金	※1 446,830	166,615
設備関係未払金	257,411	3,861,930
未払法人税等	407,578	45,677
未払費用	※1 139,869	107,664
預り金	957,763	703,092
前受収益	※1 813,465	※1 838,397
賞与引当金	115,875	110,888
役員賞与引当金	21,038	27,600
有形固定資産撤去費用引当金	224,000	338,700
流動負債合計	8,102,907	10,896,697
固定負債		
長期借入金	※3 9,763,440	※3 10,278,348
長期預り保証金	※1 5,012,653	※1 4,849,441
長期設備関係未払金	308,118	256,765
長期有形固定資産撤去費用引当金	—	10,178
退職給付引当金	73,676	12,398
役員退職慰労引当金	215,320	208,120
固定負債合計	15,373,207	15,615,250
負債合計	23,476,114	26,511,947
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,826,100	6,826,100
資本剰余金		
資本準備金	6,982,890	6,982,890
その他資本剰余金	31	31
資本剰余金合計	6,982,921	6,982,921
利益剰余金		
利益準備金	492,710	492,710
その他利益剰余金		
配当平均積立金	700,000	700,000
買換資産圧縮積立金	181,057	160,486
別途積立金	26,355,000	26,355,000
繰越利益剰余金	4,297,484	4,668,660
利益剰余金合計	32,026,251	32,376,856
自己株式	△1,561,637	△1,562,002
株主資本合計	44,273,635	44,623,875
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	613,054	1,032,562
評価・換算差額等合計	613,054	1,032,562
純資産合計	44,886,689	45,656,437
負債純資産合計	68,362,803	72,168,384

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
<b>売上高</b>		
不動産賃貸売上	14,354,504	15,075,663
熱供給売上	1,358,487	561,194
給排水その他売上	2,735,795	2,650,484
売上高合計	※1 18,448,786	※1 18,287,341
<b>売上原価</b>		
不動産賃貸売上原価	10,739,302	11,225,141
熱供給売上原価	1,182,599	515,302
給排水その他売上原価	2,558,465	2,324,708
売上原価合計	14,480,366	14,065,151
<b>売上総利益</b>	3,968,420	4,222,190
<b>販売費及び一般管理費</b>		
役員報酬	204,806	240,933
給料及び賞与	490,098	434,759
役員賞与引当金繰入額	21,038	27,600
賞与引当金繰入額	66,589	59,968
退職給付費用	23,919	△19,465
役員退職慰労引当金繰入額	53,291	55,276
法定福利費	82,854	83,087
福利厚生費	35,566	30,852
旅費及び交通費	60,231	64,142
広告宣伝費	5,894	5,726
賃借料	14,336	16,263
租税公課	53,962	58,962
修繕費	286	534
交際費	35,961	35,813
通信費	19,176	19,081
消耗品費	26,489	26,603
減価償却費	35,385	32,792
雑費	160,057	186,960
販売費及び一般管理費合計	1,389,938	1,359,886
<b>営業利益</b>	2,578,482	2,862,304
<b>営業外収益</b>		
受取利息	※1 3,408	※1 2,397
受取配当金	※1 412,792	※1 149,986
受取手数料	※1 221,365	※1 255,810
雑収入	※1 143,846	※1 103,058
営業外収益合計	781,411	511,251
<b>営業外費用</b>		
支払利息	※1 231,165	※1 203,092
固定資産撤去費用	196,121	338,700
雑損失	535	149,529
営業外費用合計	427,821	691,321
<b>経常利益</b>	2,932,072	2,682,234



(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
特別利益		
投資有価証券売却益	—	517
残存簿価補償金	※1 53,928	—
特別利益合計	53,928	517
特別損失		
固定資産除却損	※2 555,129	※2 1,264,301
その他	3,496	2,500
特別損失合計	558,625	1,266,801
税引前当期純利益	2,427,375	1,415,950
法人税、住民税及び事業税	808,573	390,381
法人税等調整額	△5,203	55,019
法人税等合計	803,370	445,400
当期純利益	1,624,005	970,550

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I. 不動産賃貸売上原価					
1. 労務費			118,606		393,770
2. 経費					
(1) 物件賃借料		3,554,027		3,543,159	
(2) 修繕費		691,745		609,178	
(3) 電気料		842,089		982,355	
(4) 減価償却費		2,571,145		2,410,566	
(5) その他の経費		2,961,690	10,620,696	3,286,113	10,831,371
不動産賃貸売上原価合計			10,739,302	100.0	11,225,141
II. 熱供給売上原価					
1. 労務費			254,543	21.5	△1,733
2. 経費					
(1) 外注費		407,031		92,700	
(2) 減価償却費		105,559		73,572	
(3) その他の経費		415,466	928,056	350,763	517,035
熱供給売上原価合計			1,182,599	100.0	515,302
III. 給排水その他売上原価					
1. 労務費			75,639	3.0	43,224
2. 経費					
(1) 外注費		261,447		161,586	
(2) 水道料		1,100,653		1,054,977	
(3) 減価償却費		50,740		64,310	
(4) その他の経費		1,069,986	2,482,826	1,000,611	2,281,484
給排水その他売上原価合計			2,558,465	100.0	2,324,708
当期売上原価合計			14,480,366		14,065,151

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		
						配当平均積立金	買換資産圧縮積立金	買換資産圧縮積立金特別勘定
当期首残高	6,826,100	6,982,890	31	6,982,921	492,710	700,000	187,696	34,352
当期変動額								
買換資産圧縮積立金の積立							34,352	△34,352
買換資産圧縮積立金の取崩							△40,991	
剰余金の配当								
当期純利益								
自己株式の取得								
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	—	—	—	—	△6,639	△34,352
当期末残高	6,826,100	6,982,890	31	6,982,921	492,710	700,000	181,057	—

	株主資本					評価・換算差額等		純資産合計
	利益剰余金			自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
	その他利益剰余金		利益剰余金合計					
	別途積立金	繰越利益剰余金						
当期首残高	26,355,000	3,252,438	31,022,196	△1,561,558	43,269,659	553,678	553,678	43,823,337
当期変動額								
買換資産圧縮積立金の積立			—					—
買換資産圧縮積立金の取崩		40,991	—					—
剰余金の配当		△619,950	△619,950		△619,950			△619,950
当期純利益		1,624,005	1,624,005		1,624,005			1,624,005
自己株式の取得				△79	△79			△79
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						59,376	59,376	59,376
当期変動額合計	—	1,045,046	1,004,055	△79	1,003,976	59,376	59,376	1,063,352
当期末残高	26,355,000	4,297,484	32,026,251	△1,561,637	44,273,635	613,054	613,054	44,886,689

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		
						配当平均積立金	買換資産圧縮積立金	買換資産圧縮積立金特別勘定
当期首残高	6,826,100	6,982,890	31	6,982,921	492,710	700,000	181,057	—
当期変動額								
買換資産圧縮積立金の積立								
買換資産圧縮積立金の取崩							△20,571	
剰余金の配当								
当期純利益								
自己株式の取得								
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	—	—	—	—	△20,571	—
当期末残高	6,826,100	6,982,890	31	6,982,921	492,710	700,000	160,486	—

	株主資本					評価・換算差額等		純資産合計
	利益剰余金			自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
	その他利益剰余金		利益剰余金合計					
	別途積立金	繰越利益剰余金						
当期首残高	26,355,000	4,297,484	32,026,251	△1,561,637	44,273,635	613,054	613,054	44,886,689
当期変動額								
買換資産圧縮積立金の積立								—
買換資産圧縮積立金の取崩		20,571	—		—			—
剰余金の配当		△619,945	△619,945		△619,945			△619,945
当期純利益		970,550	970,550		970,550			970,550
自己株式の取得				△365	△365			△365
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						419,508	419,508	419,508
当期変動額合計	—	371,176	350,605	△365	350,240	419,508	419,508	769,748
当期末残高	26,355,000	4,668,660	32,376,856	△1,562,002	44,623,875	1,032,562	1,032,562	45,656,437

(4) 個別財務諸表に関する注記事項

(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)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社及び関連会社株式  
総平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの

会計年度末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、売却原価は総平均法により算定)

時価のないもの

総平均法による原価法

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

原材料及び貯蔵品

先入先出法による原価法 (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)

3. 固定資産の減価償却の方法

(イ) 有形固定資産

建物及び東京国際空港羽田沖合展開地区における機械及び装置については定額法を採用しており、その他の有形固定資産については定率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	2年～50年
機械及び装置	3年～22年

(ロ) 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。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒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、個別に回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

使用人及び使用人兼務役員の賞与の支給に備えるため、実際支給額を見積り、これに基づく当事業年度発生額を計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員の賞与の支給に備えるため、実際支給額を見積り、これに基づく当事業年度発生額を計上しております。

(4) 有形固定資産撤去費用引当金

撤去工事により発生する費用に備えるため、撤去費用見積額を計上しております。

(5) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

(6) 役員退職慰労引当金

役員の退職金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

5. 重要なヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

金利スワップは、特例処理によっております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…金利スワップ取引

ヘッジ対象…変動金利による借入金

(3) ヘッジ方針

将来の支払利息に係る金利変動リスクをヘッジすることを目的としており、投機的な取引を行わない方針であります。

(4) ヘッジの有効性評価の方法

金利スワップの特例処理要件を充足することをもって有効性の判定を行っております。

6. 収益及び費用の計上基準

ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理の方法

消費税及び地方消費税は、税抜方式により処理しております。

なお、資産に係る控除対象外消費税等は、当事業年度の費用として処理しております。

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

該当事項はありません。

(未適用の会計基準)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

該当事項はありません。

(貸借対照表関係)

※1. 関係会社に対する項目

関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほかに次のものがあります。

(流動資産)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
売掛金	388,901 千円	341,316 千円
未収入金	211,519 千円	4,710 千円
短期貸付金	400,000 千円	300,000 千円
その他	12 千円	1,246 千円
計	1,000,432 千円	647,272 千円

(流動負債)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
買掛金	93,396 千円	107,615 千円
1年内返還予定の 預り保証金	1,299 千円	1,299 千円
未払金	269 千円	— 千円
前受収益	368,412 千円	381,590 千円
未払費用	40 千円	— 千円
短期借入金	1,100,000 千円	1,300,000 千円
計	1,563,416 千円	1,790,504 千円

(固定負債)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
長期預り保証金	798,935 千円	800,059 千円

※2. 前事業年度における流動資産の「短期貸付金」は現先取引による短期貸付金799,712千円であります。この取引による担保受入有価証券の期末時価は799,712千円であります。

※3. 担保に供している資産

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
建物	14,384,401 千円	10,972,720 千円
土地	7,511,386 千円	8,012,984 千円
計	21,895,787 千円	18,985,704 千円

上記物件について、前事業年度は、長期借入金11,519,532千円（内、1年内返済予定の長期借入金2,097,292千円）の担保に供しております。

当事業年度は、長期借入金10,914,440千円（内、1年内返済予定の長期借入金2,095,092千円）の担保に供しております。

※4. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行2行と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく事業年度末の借入未実行残高は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
当座貸越極度額の総額	6,000,000 千円	6,000,000 千円
借入実行残高	— 千円	— 千円
差引額	6,000,000 千円	6,000,000 千円

5. 保証債務

下記会社の金融機関からの借入金に対して以下の保証を行っております。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
東京空港冷暖房株	135,000 千円	— 千円
AIRPORT FACILITIES ASIA PTE. LTD.	— 千円	964,733 千円

(損益計算書関係)

※1. 関係会社との取引に係るものは次のとおりであります。

(1) 営業取引

	前事業年度		当事業年度	
	(自	平成24年4月1日	(自	平成25年4月1日
	至	平成25年3月31日)	至	平成26年3月31日)
売上高		8,588,166 千円		8,240,936 千円

(2) 営業外取引

	前事業年度		当事業年度	
	(自	平成24年4月1日	(自	平成25年4月1日
	至	平成25年3月31日)	至	平成26年3月31日)
(イ) 受取利息		2,989 千円		2,331 千円
(ロ) 受取配当金		374,706 千円		106,247 千円
(ハ) 受取手数料		210,813 千円		112,965 千円
(ニ) 雑収入		2,766 千円		2,483 千円
(ホ) 支払利息		7,641 千円		7,236 千円
(ヘ) 残存簿価補償金		53,928 千円		— 千円
計		652,843 千円		231,262 千円

※2. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度		当事業年度	
	(自	平成24年4月1日	(自	平成25年4月1日
	至	平成25年3月31日)	至	平成26年3月31日)
建物		527,918 千円		1,111,924 千円
機械及び装置		21,859 千円		151,735 千円
車両運搬具		103 千円		— 千円
工具、器具及び備品		5,249 千円		328 千円
ソフトウェア		— 千円		314 千円
計		555,129 千円		1,264,301 千円



(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数 (千株)	当事業年度増加 株式数 (千株)	当事業年度減少 株式数 (千株)	当事業年度末 株式数 (千株)
普通株式 (注)	3,241	0	—	3,241
合計	3,241	0	—	3,241

(注) 普通株式の自己株式の増加株式数0千株は単元未満株式の買取りによるものであります。

当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数 (千株)	当事業年度増加 株式数 (千株)	当事業年度減少 株式数 (千株)	当事業年度末 株式数 (千株)
普通株式 (注)	3,241	0	—	3,242
合計	3,241	0	—	3,242

(注) 普通株式の自己株式の増加株式数0千株は単元未満株式の買取りによるものであります。

(リース取引関係)

(貸主側)

1. ファイナンス・リース取引

(1) リース投資資産の内訳

流動資産

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
リース債権部分	3,025,234	3,454,543
受取利息相当額	△1,084,227	△1,127,788
リース投資資産	1,941,007	2,326,755

(2) リース債権及びリース投資資産に係るリース料債権部分の決算日後の回収予定額

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)					
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース債権	240,623	234,925	231,732	229,912	226,809	1,861,233
リース投資資産	104,584	106,707	111,550	118,064	123,748	1,376,354

(単位：千円)

	当事業年度 (平成26年3月31日)					
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース債権	282,126	278,933	277,113	274,011	268,738	2,073,622
リース投資資産	133,373	139,354	147,059	153,986	159,311	1,593,672

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
1年以内	2,057,080	2,143,230
1年超	24,547,994	23,579,898
合計	26,605,074	25,723,128

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式（前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式1,599,156千円、当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式2,053,788千円）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、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 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

(繰延税金資産)

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
(1) 流動資産		
賞与引当金	44,033	39,476
役員賞与引当金	7,994	9,825
未払事業税	39,214	4,481
夏季賞与分社会保険料	6,693	7,072
有形固定資産撤去費用引当金	85,120	124,202
未払金不動産取得税	—	40,086
その他	15,960	—
計	199,014	225,142
(2) 固定資産		
一括償却資産	472	297
役員退職慰労引当金	76,654	74,091
退職給付引当金	26,228	4,414
減価償却費	1,560,673	1,569,614
差入保証金貸倒引当金繰入額	10,894	32,997
投資有価証券評価損	10,669	—
差入保証金評価損	32,107	14,549
建物減損損失	573,099	526,176
土地減損損失	21,966	21,966
その他	—	10,669
計	2,312,762	2,254,773
繰延税金資産小計	2,511,776	2,479,914
評価性引当額	△75,636	△80,181
繰延税金資産合計	2,436,140	2,399,733

(繰延税金負債)

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
固定負債		
固定資産圧縮積立金	△96,886	△88,716
その他有価証券評価差額金	△339,485	△571,791
前払年金費用	—	△26,784
繰延税金負債合計	△436,371	△687,291

差引：繰延税金資産純額

1,999,769千円

1,712,442千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率	38.01%	38.01%
交際費	0.65%	1.14%
受取配当金	△6.04%	△2.70%
住民税均等割	0.37%	0.63%
税効果評価性引当による影響	－%	△5.68%
その他	0.11%	0.06%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.10%	31.46%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する会計年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産の計算に使用する法定実効税率は、38.0%から35.6%になります。

なお、その影響は軽微であります

(資産除去債務関係)

当社は、国有財産使用許可ならびに不動産賃貸契約により事務所ビル用地等を東京国際空港、大阪国際空港、関西国際空港等において空港関連施設として賃借しており、建物撤去ならびに退去による原状回復に係る債務を有しておりますが、上記空港の公共性のある建物としての役割が非常に大きく、また、賃借している土地に係る建物については当社の裁量だけでは建物の撤去ならびに退去の時期を決定することができず、また、現時点で移転、除却が行われる予定もないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額	868.85円	883.76円
1株当たり当期純利益	31.43円	18.79円

なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
当期純利益(千円)	1,624,005	970,550
普通株主に帰属しない金額(千円)	－	－
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,624,005	970,550
期中平均株式数(株)	51,662,417	51,661,979

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

7. 比較部門別売上高明細表

	前事業年度 自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日		当事業年度 自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日		増減(千円)
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)	
不動産部門	14,354,504	77.8	15,075,663	82.4	721,159
熱供給部門	1,358,487	7.4	561,194	3.1	△797,293
給排水運営その他部門	2,735,795	14.8	2,650,484	14.5	△85,311
合計	18,448,786	100.0	18,287,341	100.0	△161,445