



平成25年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25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25年6月27日

配当支払開始予定日

TEL 03-3747-0251

有価証券報告書提出予定日 平成25年6月27日

平成25年6月28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)

(百万円未満四捨五入)

1. 平成25年3月期の連結業績(平成24年4月1日～平成25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	%
25年3月期	21,068	1.3	3,363	21.4	3,490	28.7	1,781	3.0
24年3月期	20,806	△7.6	2,771	11.5	2,711	13.1	1,729	△15.5

(注) 包括利益 25年3月期 1,982百万円 (△0.2%) 24年3月期 1,985百万円 (2.6%)

	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	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	%	%	%
25年3月期	34.48	—	3.9	4.8	16.0
24年3月期	33.46	—	3.8	3.6	13.3

(参考) 持分法投資損益 25年3月期 一百万円 24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
25年3月期	73,317	47,026	62.2	882.80
24年3月期	74,864	47,274	61.4	889.58

(参考) 自己資本 25年3月期 45,607百万円 24年3月期 45,958百万円

(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
25年3月期	5,522	△3,833	△3,516	2,737
24年3月期	2,861	△4,699	3,117	5,155

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	%	%
24年3月期	—	6.00	—	6.00	12.00	620	35.9	1.3
25年3月期	—	6.00	—	6.00	12.00	620	34.8	1.4
26年3月期(予想)	—	6.00	—	6.00	12.00		35.8	

3. 平成26年3月期の連結業績予想(平成25年4月1日～平成26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)	10,450	△1.4	1,720	△7.3	1,670	△17.3	990	△16.2	19.16
通期	21,170	0.5	3,380	0.5	3,130	△10.3	1,730	△2.9	33.49

※ 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 : 有
 ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 ③ 会計上の見積りの変更 : 有
 ④ 修正再表示 : 無

※詳細は、[添付資料]20ページ「4. 連結財務諸表(5) 連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)	25年3月期	54,903,750 株	24年3月期	54,903,750 株
② 期末自己株式数	25年3月期	3,241,454 株	24年3月期	3,241,249 株
③ 期中平均株式数	25年3月期	51,662,417 株	24年3月期	51,662,681 株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成25年3月期の個別業績(平成24年4月1日～平成25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	%
25年3月期	18,449	2.0	2,578	33.1	2,932	32.4	1,624	△9.6
24年3月期	18,088	△8.6	1,937	△7.5	2,214	3.3	1,796	△9.1

	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
25年3月期	31.43	—
24年3月期	34.77	—

(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	
25年3月期	68,363		44,887		65.7		868.85	
24年3月期	69,030		43,823		63.5		848.26	

(参考) 自己資本 25年3月期 44,887百万円 24年3月期 43,823百万円

2. 平成26年3月期の個別業績予想(平成25年4月1日～平成26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)	9,130	△1.7	1,510	△14.9	980	△14.5	18.97	
通期	18,480	0.2	2,620	△10.6	1,580	△2.7	30.58	

※ 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) 会社の対処すべき課題	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	13
(3) 連結株主資本等変動計算書	14
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	16
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	18
(継続企業の前提に関する注記)	18
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	18
(会計方針の変更)	20
(未適用の会計基準)	20
(表示方法の変更)	20
(連結貸借対照表関係)	21
(連結損益計算書関係)	22
(連結包括利益計算書関係)	22
(連結株主資本等変動計算書関係)	23
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	25
(リース取引関係)	26
(金融商品関係)	27
(有価証券関係)	33
(退職給付関係)	35
(ストックオプション等関係)	36
(税効果会計関係)	37
(資産除去債務関係)	38
(賃貸等不動産関係)	38
(セグメント情報等)	39
(関連当事者情報)	43
(1株当たり情報)	45
(重要な後発事象)	45
5. 生産、受注及び販売の状況	46
6. 個別財務諸表	47
(1) 貸借対照表	47
(2) 損益計算書	49
(3) 株主資本等変動計算書	51
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	54
(継続企業の前提に関する注記)	54
(重要な会計方針)	54
(会計方針の変更)	55
(未適用の会計基準)	55
(表示方法の変更)	55
(貸借対照表関係)	55
(損益計算書関係)	57
(株主資本等変動計算書関係)	58
(リース取引関係)	59
(有価証券関係)	59
(税効果会計関係)	60
(資産除去債務関係)	61
(1株当たり情報)	61
(重要な後発事象)	61
7. 比較部門別売上高明細表	62

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わが国経済は、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るなど一部に弱さが残るものの、年度後半には政権交代に伴う経済対策、金融政策の効果などを背景とした円安株高基調など輸出環境や経営環境の改善に向けた変化が出始めており、持ち直しの動きがみられております。

航空業界におきましては、大手航空会社では、新鋭機B787型機の欠航による影響もありますが、旅客数が国内・海外ともに震災前の水準まで回復していること及び、コスト削減や機材の効率化などの経営努力もあり、好調な業績をあげております。

また、LCCの就航により新規需要の開拓にも繋がっており、さらに東京国際空港及び成田国際空港の発着枠増加により、航空業界全体の成長が期待される一方、円安・燃油費の高止まりの中で、内外のエアラインの競争が一層激しさを増しております。

このような経済状況のもと、当社グループ（当社及び連結子会社）の業績につきましては、前期中に取得しました物件の通年稼働や、当期中に取得した物件の新規稼働、東京国際空港での大型テナント入居等の営業努力もあり、売上高は21,068百万円（対前年同期比1.3%増加）、営業利益は3,363百万円（同21.4%増加）、経常利益は3,490百万円（同28.7%増加）、当期純利益は1,781百万円（同3.0%増加）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、前期中に取得しました「りんくう国際物流センター」や「神戸空港格納庫」の通年稼働や当期中に竣工しました「北九州空港トレーニングセンター」の新規稼働及び、東京国際空港での「西側格納庫」や「第七総合ビル」への大型テナント入居等により、売上高は14,355百万円と対前年同期比826百万円増加（6.1%増加）となり、営業利益は2,345百万円と対前年同期比873百万円増加（59.3%増加）となりました。

② 熱供給事業

熱供給事業は、夏季の平均気温が前年に比べ高く、冷房需要は増加しましたが、冬季の気温が高かったため、暖房売上が減少したことや、東京国際空港内の1丁目地区での老朽化した施設の一部撤去で供給先が減少したこと等により、売上高は4,244百万円と対前年同期比113百万円減少（2.6%減少）となりました。営業利益はガス料等経費の増加により840百万円と対前年同期比286百万円減少（25.4%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、新千歳空港での給排水運営事業の契約終了及び大阪国際空港での給排水運営事業が保守管理業務に切り替わったことにより、売上高は2,469百万円と対前年同期比451百万円減少（15.4%減少）となりましたが、水道料や地代などの経費も減少したため、営業利益は177百万円と対前年同期比5百万円増加（2.7%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、空室対策及び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り、売上高21,170百万円(前期比0.5%増加)、営業利益3,380百万円(前期比0.5%増加)、経常利益3,130百万円(前期比10.3%減少)、当期純利益1,730百万円(前期比2.9%減少)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73,317百万円と対前連結会計年度末比1,547百万円の減少となりました。その主な要因は、減価償却による固定資産の減少や、借入金の約定返済による現預金の減少によるものです。

負債は26,291百万円と対前連結会計年度末比1,300百万円減少となりました。その主な要因は、未払消費税の増加による未払金の増加及び撤去費用引当金の増加等があったものの、長期借入金の約定返済による減少がそれを上回ったことによるものです。

純資産は47,026百万円と対前連結会計年度末比247百万円減少となりました。その主な要因は、当期純利益による利益剰余金の増加があったものの、配当の支払及び連結子会社1社が連結の範囲から除外となったことによる利益剰余金の減少によるものです。

以上の結果、自己資本比率は62.2%と前連結会計年度末に比べ0.8ポイント増加いたしました。

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2,737百万円となり、対前年同期比2,417百万円減少（△46.9%）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5,522百万円（前年同期は2,861百万円）となりました。これは税金等調整前当期純利益に、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3,833百万円の支出（前年同期は4,699百万円の支出）となりました。これは主に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3,516百万円の支出（前年同期は3,117百万円の収入）となりました。これは主に借入金の返済によるものです。

（参考）キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期
自己資本比率（%）	61.2	61.4	62.2
時価ベースの自己資本比率（%）	25.4	26.8	44.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	1.8	6.3	2.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	32.0	10.2	19.4

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に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

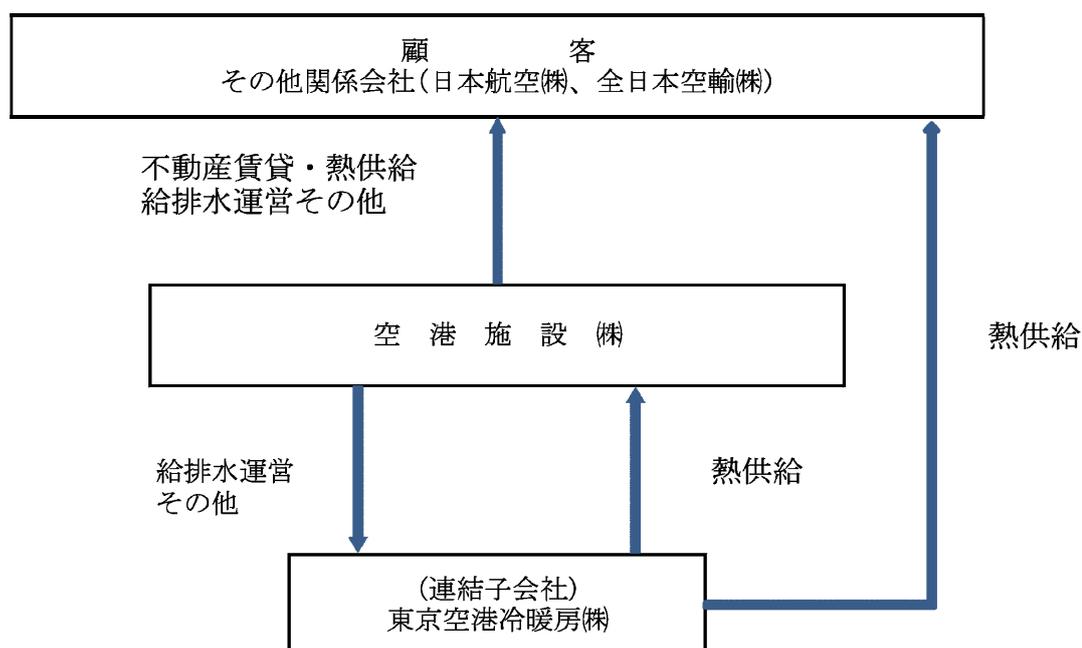
当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、子会社5社（連結子会社1社、非連結子会社4社）で構成され、不動産賃貸事業、熱供給事業、給排水運営その他事業を主な事業内容としております。

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	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㈱	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。
4. 前連結会計年度において連結子会社でありましたAFC商事㈱は、利益剰余金等からみて連結財務諸表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くなったため、連結の範囲から除外しております。

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㈱	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
全日本空輸㈱	東京都港区	318,789百万円	定期航空運送事業	20.38%	不動産賃貸等役員の兼任 1名

- (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. 全日本空輸㈱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㈱へと移行しております。

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、空港の施設と機能を創造・提供することを通じて、企業価値を向上すること、併せて多くの人やモノが行き交う空港を拠点に、公共性の高い事業を行うという社会的責任を担っていることから、収益性の追及と財務の健全性、企業の成長性・安定性・持続性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、東京国際空港の容量拡大並びに国際化及び本格的な24時間運用化など、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

わが国経済は、安倍政権によるアベノミクスの効果と米国経済の回復等によって、かつてのデフレ的停滞感とは様相を異にする期待感が広がりつつあります。

航空各社は、これまで大きな経営改善を実施し、また、この一年間旅客数の回復等もあり、改善効果と併せて極めて高い業績をあげておりますが、最近のLCCの台頭や円安、燃油高騰の中で競争が激しく、各社とも一層のコスト削減に取り組んでおります。東京国際空港においては、平成26年3月末迄に国際線の発着回数が3万回増加し、合計44.7万回まで発着容量が拡大され、その対応のための準備に航空各社は取り組んでいる状況にあります。

このように、航空各社をめぐる経営環境は、新たな局面を迎え、かつ、変化に富むものとなっており、当社においても、今後ともこれらの動きに対処することが課題となっております。

1. 航空事業の変化・発展と当社の取組みについて

当社グループは、平成20年度をピークにここ数年、大手航空会社の大幅なリストラの影響を受け、売上・利益とも大きく減少し、現在、空室対策、業務改善によるコスト削減及び新規案件獲得の3点を大きな課題として取り組んでおります。

24年度までにおいては、東京国際空港にて空室となった大型の西側格納庫等に機材増強中の新興航空会社が入居いたしました。また、新規案件では、同空港沿線において、航空会社従業員や航空旅客向けのホテルや空港勤務者向けの共同住宅を2棟建設し、関西国際空港対岸では国際航空物流センターの取得、神戸空港では航空機整備施設、北九州空港では乗員訓練施設の建設を行い、更に空港外では都心に優良なオフィスビルを取得する等、各分野での懸命な取組みを行った結果、23年度を底に、24年度は売上・営業利益とも上向きに転じたところであります。

25年度においては、東京国際空港の空港容量の拡大に対応するための、航空会社の新たな機内サービス提供施設の建設に着手し、また同空港沿線においても、3棟目の共同住宅建設を決定しております。今後においても、大手航空会社、新興航空会社及び地域に根ざした航空会社等の伸びゆく多様な事業活動を支援するため、東京国際空港及び地方の空港等において、空港機能事業及び空港関連事業の拡大に取り組むこととしており、現在、仙台空港において報道用ヘリコプターの整備格納庫、鹿児島空港において防災ヘリコプター等の整備格納庫及び物流施設の建設検討、成田国際空港周辺の当社遊休地において太陽光発電施設の建設等にも取り組んでおります。

また、発展著しいアジアの航空関連施設需要に対して、当社としての進出可能性の検討にも着手しております。

2. 東京国際空港における業務改善の取組みと開発計画の動向について

東京国際空港1丁目地区の建物エリア約20haにおいては、20年前に幾つかの整備施設が沖合地区へ移設した後も、航空関連施設が稼働しておりますが、一部の施設は老朽化してきており、また今後、大手航空会社がそれら施設を更に沖合地区に移転することを計画しておりますので、このような状況を踏まえて、昨年来、かかる施設の在り方の抜本的な見直しを行っております。具体的には、経年劣化したビルのリニューアルにより、その空室への顧客誘致を進めるとともに、不稼働施設については解体・撤去し、地代等の固定費の圧縮を図り、さらに熱供給事業の抜本的見直しを行うこととしております。

また、同空港における当社施設の維持管理業務、各種受託事業についても、環境の変化を踏まえて、業務改善を進め、会社全体として一層のコスト削減を図り、収益力向上に努めていきたいと考えております。

なお、1丁目地区は、容量拡大で伸び行く同空港において、新規の航空関連施設が設置可能な残された数少ない地区であり、現在、国においても、再開発計画が調査・検討されております。また、空港跡地53haのうち第2ゾーンについても、商業その他用途として、国において開発計画を検討中であり、このような状況を踏まえ、当社としても貴重な空港用地の有効活用に資する具体的な提案プランの検討を進めております。

3. その他の取組みについて

関西国際及び大阪国際の両空港においては、平成26年度にその運営をコンセッションに付する動きがあり、また、国管理空港については、経営の効率化や地域活性化等を目的に空港運営の民間委託法案が国会に上程されており、当社グループとしても、これらの動きを注意深く調査・検討を行い、新しい状況に適切に対処して参りたいと考えております。

なお、当社グループはコンプライアンスの遵守及び災害対策を含めたリスクマネジメントの強化並びに適正な財務報告書の作成や企業活動に係る内部統制システムの構築について、上場企業としての社会的責任を果たすべく、引き続き適切に対応して参ります。

今後も当社グループはその使命及び企業理念に則り、市民社会の一員であるという自覚に基づいて企業活動を行って参ります。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、お客様から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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,855,193	1,937,693
受取手形及び売掛金	1,409,289	1,104,213
リース投資資産	920,135	1,941,007
商品及び製品	5,358	—
原材料及び貯蔵品	44,437	46,175
繰延税金資産	94,763	220,842
短期貸付金	※1 2,299,417	※1 799,712
その他	636,270	456,394
流動資産合計	8,264,862	6,506,036
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	155,261,308	151,754,993
減価償却累計額及び減損損失累計額	△104,940,191	△104,023,457
建物及び構築物（純額）	※2 50,321,117	※2 47,731,536
機械装置及び運搬具	17,452,165	16,981,430
減価償却累計額	△14,340,614	△13,855,688
機械装置及び運搬具（純額）	※2 3,111,551	※2 3,125,742
工具、器具及び備品	419,641	389,272
減価償却累計額	△368,849	△351,988
工具、器具及び備品（純額）	50,792	37,284
土地	※2 8,038,134	※2 8,627,706
建設仮勘定	139,657	1,502,063
有形固定資産合計	61,661,251	61,024,331
無形固定資産	131,425	96,114
投資その他の資産		
投資有価証券	※3 2,508,437	※3 3,490,582
長期貸付金	7,596	6,266
繰延税金資産	1,962,805	1,801,151
その他	366,259	422,885
貸倒引当金	△38,233	△30,600
投資その他の資産合計	4,806,864	5,690,284
固定資産合計	66,599,540	66,810,729
資産合計	74,864,402	73,316,765

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,756,444	1,257,057
短期借入金	※2, ※4 4,963,532	※2, ※4 4,247,722
未払金	162,917	715,383
未払法人税等	256,940	478,046
未払費用	171,416	153,850
前受収益	763,680	813,465
賞与引当金	119,239	120,200
役員賞与引当金	21,038	21,038
有形固定資産撤去費用引当金	31,801	258,964
その他	966,624	968,940
流動負債合計	9,213,631	9,034,665
固定負債		
長期借入金	※2 13,092,862	※2 11,645,140
長期預り保証金	4,606,985	5,012,653
長期設備関係未払金	359,471	308,118
退職給付引当金	148,425	73,676
役員退職慰労引当金	169,454	216,364
固定負債合計	18,377,197	17,255,951
負債合計	27,590,828	26,290,616
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	33,156,964	32,746,818
自己株式	△1,561,558	△1,561,637
株主資本合計	45,404,427	44,994,202
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	553,678	613,054
その他の包括利益累計額合計	553,678	613,054
少数株主持分	1,315,469	1,418,893
純資産合計	47,273,574	47,026,149
負債純資産合計	74,864,402	73,316,765

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
売上高	20,805,558	21,067,691
売上原価	16,457,585	16,221,265
売上総利益	4,347,973	4,846,426
販売費及び一般管理費		
役員報酬	214,182	249,056
給料及び賞与	515,373	497,157
賞与引当金繰入額	71,242	67,898
役員賞与引当金繰入額	21,038	21,038
旅費交通費及び通信費	79,359	81,838
減価償却費	37,154	35,385
租税公課	77,824	70,045
その他	561,066	461,457
販売費及び一般管理費合計	1,577,238	1,483,874
営業利益	2,770,735	3,362,552
営業外収益		
受取利息	77	419
受取配当金	74,481	354,521
受取手数料	115,841	137,172
匿名組合投資利益金額	24,504	28,477
その他	79,154	113,994
営業外収益合計	294,057	634,583
営業外費用		
支払利息	287,707	274,107
固定資産撤去費用	60,080	232,357
その他	5,617	536
営業外費用合計	353,404	507,000
経常利益	2,711,388	3,490,135
特別利益		
残存簿価補償金	—	53,928
固定資産売却益	1,128,518	—
受取保険金	64,181	—
その他	1,000	—
特別利益合計	1,193,699	53,928
特別損失		
固定資産除却損	※ 172,340	※ 591,086
投資有価証券評価損	2,608	—
災害による損失	159,380	—
その他	9,169	3,496
特別損失合計	343,497	594,582
税金等調整前当期純利益	3,561,590	2,949,481

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
法人税、住民税及び事業税	1,051,885	1,023,800
法人税等調整額	627,826	2,694
法人税等合計	1,679,711	1,026,494
少数株主損益調整前当期純利益	1,881,879	1,922,987
少数株主利益	152,997	141,752
当期純利益	1,728,882	1,781,235

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
少数株主損益調整前当期純利益	1,881,879	1,922,987
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	※ 103,509	※ 59,376
その他の包括利益合計	103,509	59,376
包括利益	1,985,388	1,982,363
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,832,391	1,840,611
少数株主に係る包括利益	152,997	141,752

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		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)	
	株主資本			
資本金				
当期首残高		6,826,100		6,826,100
当期末残高		6,826,100		6,826,100
資本剰余金				
当期首残高		6,982,939		6,982,921
当期変動額				
自己株式の処分		△18		—
当期変動額合計		△18		—
当期末残高		6,982,921		6,982,921
利益剰余金				
当期首残高		31,996,373		33,156,964
当期変動額				
剰余金の配当		△568,291		△619,950
当期純利益		1,728,882		1,781,235
連結範囲の変動		—		△1,571,700
その他		—		269
当期変動額合計		1,160,591		△410,146
当期末残高		33,156,964		32,746,818
自己株式				
当期首残高		△1,561,412		△1,561,558
当期変動額				
自己株式の取得		△196		△79
自己株式の処分		50		—
当期変動額合計		△146		△79
当期末残高		△1,561,558		△1,561,637
株主資本合計				
当期首残高		44,244,000		45,404,427
当期変動額				
剰余金の配当		△568,291		△619,950
当期純利益		1,728,882		1,781,235
自己株式の取得		△196		△79
自己株式の処分		32		—
連結範囲の変動		—		△1,571,700
その他		—		269
当期変動額合計		1,160,427		△410,225
当期末残高		45,404,427		44,994,202

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	450,169	553,678
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	103,509	59,376
当期変動額合計	103,509	59,376
当期末残高	553,678	613,054
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	450,169	553,678
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	103,509	59,376
当期変動額合計	103,509	59,376
当期末残高	553,678	613,054
少数株主持分		
当期首残高	1,465,760	1,315,469
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△150,291	103,424
当期変動額合計	△150,291	103,424
当期末残高	1,315,469	1,418,893
純資産合計		
当期首残高	46,159,929	47,273,574
当期変動額		
剰余金の配当	△568,291	△619,950
当期純利益	1,728,882	1,781,235
自己株式の取得	△196	△79
自己株式の処分	32	—
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）	△46,782	162,800
当期変動額合計	1,113,645	△247,425
当期末残高	47,273,574	47,026,149

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)		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)	
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前当期純利益		3,561,590		2,949,481
減価償却費		3,381,930		3,222,352
有形固定資産撤去費用引当金の増減額 (△は減少)		31,801		227,163
退職給付引当金の増減額 (△は減少)		△2,109		△74,749
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)		△113,393		46,910
賞与引当金の増減額 (△は減少)		△10,431		961
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)		△2,362		—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)		5,433		△7,633
受取利息及び受取配当金		△74,558		△354,940
支払利息		287,707		274,107
有形固定資産除却損		172,340		591,086
有形固定資産売却損益 (△は益)		△1,128,518		—
投資有価証券売却損益 (△は益)		△0		0
投資有価証券評価損益 (△は益)		2,608		—
売上債権の増減額 (△は増加)		703,622		304,089
たな卸資産の増減額 (△は増加)		220		3,621
リース債権及びリース投資資産の増減額 (△は増加)		58,704		△1,020,872
仕入債務の増減額 (△は減少)		703,916		△498,460
前受収益の増減額 (△は減少)		△40,756		49,785
未払費用の増減額 (△は減少)		△1,207,373		△7,675
未払消費税等の増減額 (△は減少)		△175,338		329,167
その他の資産の増減額 (△は増加)		△9,925		167,521
その他の負債の増減額 (△は減少)		△1,329,845		53,969
資産除去債務の増減額 (△は減少)		△32,280		—
小計		4,782,983		6,255,883
利息及び配当金の受取額		74,558		354,940
利息の支払額		△279,061		△284,018
法人税等の支払額		△1,717,679		△805,004
営業活動によるキャッシュ・フロー		2,860,801		5,521,801
投資活動によるキャッシュ・フロー				
有価証券の取得による支出		—		△789,889
有価証券の売却による収入		0		0
固定資産の取得による支出		△7,654,100		△3,044,105
固定資産の売却による収入		2,960,588		—
長期貸付金の回収による収入		1,331		1,330
資産除去債務の履行による支出		△7,250		—
投資活動によるキャッシュ・フロー		△4,699,431		△3,832,664

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
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	4,000,000	1,950,000
短期借入金の返済による支出	△5,400,000	△1,950,000
長期借入れによる収入	10,248,000	1,700,000
長期借入金の返済による支出	△4,745,632	△4,963,532
預り保証金による収入	609,448	696,596
預り保証金の返済による支出	△723,592	△291,124
自己株式の取得による支出	△196	△79
自己株式の売却による収入	32	—
配当金の支払額	△567,863	△619,228
子会社の自己株式の取得による支出	△303,287	—
少数株主への配当金の支払額	—	△38,329
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,116,910	△3,515,696
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1,278,280	△1,826,559
現金及び現金同等物の期首残高	3,876,330	5,154,610
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 5,154,610	※2 2,737,405

(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㈱

なお、前連結会計年度において連結子会社でありましたAFC商事㈱は、利益剰余金等からみて連結財務諸表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くなったため、連結の範囲から除外しております。

(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㈱

アクアテクノサービス㈱

㈱ブルーコーナー

㈱エスキューブ

(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

当社にて平成25年度に実施する新原動機工場の撤去工事により発生する「建物」の撤去費用に備えるため、撤去費用見積額を計上しております。

また、東京空港冷暖房㈱にて平成25年度に更新する冷凍機の更新工事により発生する「機械装置」の撤去費用に備えるため、撤去費用見積額を計上しております。

(ホ) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計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。

(ヘ) 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) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(会計方針の変更)

(減価償却方法の変更)

当社は法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更いたしました。

なお、変更に伴う影響は軽微であります。

(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。

(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2,299,417千円であります。
この取引による担保受入有価証券の期末時価は2,299,417千円であります。

当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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
建物及び構築物	21,824,699 千円 (4,102,670 千円)	18,250,692 千円 (3,866,290 千円)
機械装置及び運搬具	1,700,211 千円 (1,700,211 千円)	1,882,380 千円 (1,882,380 千円)
土地	7,339,900 千円	7,511,386 千円
計	30,864,810 千円 (5,802,881 千円)	27,644,458 千円 (5,748,670 千円)

上記物件について、前連結会計年度は、長期借入金12,400,862千円(1,981,330千円)、1年内返済予定の長期借入金2,911,532千円(511,540千円)の担保に供しております。

当連結会計年度は、長期借入金11,261,140千円(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。

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
投資有価証券(株式)	62,600 千円	162,600 千円

※4. 当社及び東京空港冷暖房㈱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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25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

(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 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
建物及び構築物	130,897千円	527,918千円
機械装置及び運搬具	40,718千円	57,919千円
工具、器具及び備品	725千円	5,249千円
計	172,340千円	591,086千円

(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 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	98,536千円	92,256千円
組替調整額	2,608千円	－千円
税効果調整前	101,144千円	92,256千円
税効果額	2,365千円	△32,880千円
その他有価証券評価差額金	103,509千円	59,376千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24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)	3,240	1	0	3,241
合計	3,240	1	0	3,241

(注) 普通株式の自己株式の増加株式数1千株は単元未満株式の買取りによるものであり、減少株式数0千株は売渡請求による売渡しであります。

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23年6月29日 定時株主総会	普通株式	258,315	5.0	平成23年3月31日	平成23年6月30日
平成23年10月27日 取締役会	普通株式	309,976	6.0	平成23年9月30日	平成23年11月21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24年6月28日 定時株主総会	普通株式	309,975	利益剰余金	6.0	平成24年3月31日	平成24年6月29日

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）

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

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1. 当連結会計年度に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	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)
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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
現金及び預金勘定	2,855,193千円	1,937,693千円
短期貸付金	2,299,417千円	799,712千円
現金及び現金同等物	5,154,610千円	2,737,405千円

(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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
リース債権部分	1,495,482	3,025,234
受取利息相当額	△575,347	△1,084,227
リース投資資産	920,135	1,941,007

(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24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	141,251	132,143	126,445	123,253	121,432	850,958
リース投資資産	61,713	57,859	57,277	59,250	62,719	621,317

(単位：千円)

	当連結会計年度 (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

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1年内	1,217,080	2,057,080
1年超	10,409,685	24,547,994
合計	11,626,765	26,605,074

(金融商品関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24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55.99%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24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	2,855,193	2,855,193	—
(2)短期貸付金	2,299,417	2,299,417	—
(3)受取手形及び売掛金	1,409,289	1,409,289	—
(4)リース投資資産	920,135	1,166,996	246,861
(5)投資有価証券その他有価証券	2,076,509	2,076,509	—
資産 計	9,560,543	9,807,404	246,861
(1)支払手形及び買掛金	1,756,444	1,756,444	—
(2)長期借入金	18,056,394	17,974,846	△81,518
(3)預り保証金（敷金）	617,884	481,329	△136,555
(4)預り保証金（建設協力金）	37,193	40,988	3,795
負債 計	20,467,915	20,253,637	△214,278
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

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。

(2)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4,963,532千円が含まれております。

(3)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年内の契約(3,960,903千円)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。

(4)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。

(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	431,928

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
現金及び預金	2,855,193	—	—	—
短期貸付金	2,299,417	—	—	—
受取手形及び売掛金	1,409,289	—	—	—
リース投資資産	61,713	237,105	384,060	237,257
合 計	6,625,612	237,105	384,060	237,257

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）

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
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。

(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
現金及び預金	1,937,693	—	—	—
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

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成24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	1,991,924	1,119,054	872,870
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	7,800	6,900	900
	小計	1,999,724	1,125,954	873,770
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	76,785	90,273	△13,488
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	76,785	90,273	△13,488
合計		2,076,509	1,216,227	860,282

(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。

2. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、有価証券について2,608千円(その他有価証券で時価のある株式2,608千円)減損処理しております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30%~50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

当連結会計年度（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	2,926,751	1,971,859	954,892
	(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	2,936,101	1,978,759	957,342
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		2,958,653	2,006,115	952,538

(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。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

(1) 概要

当社グループは、「退職金規程」及び「確定給付企業年金規約」に基づいて退職金を支給しております。

当社は確定給付企業年金制度を全面的に採用し、また、全国測量業厚生年金基金に加入しており、年金の自主運用部分を運用しております。

決算日は12月31日であります。

定年者（60歳）は、老齢給付金を10年間の年金で受け取るか、あるいは一時金で受け取るかを選択することができます。

(2) 確定給付企業年金制度

当社グループは、㈱りそな銀行及び三井住友信託銀行㈱との合同運用で行っております。

当社の確定給付企業年金は、確定給付企業年金規約第3条により勤続3年以上の従業員を対象としております。

(3) 厚生年金基金

当社グループは、昭和47年4月に設立された全国測量業厚生年金基金に加入しております。平成25年3月末の時価資産額は、1,053,028千円（平成24年3月末時価資産額765,826千円）となっております。

なお、当社グループが加入する厚生年金基金については、複数事業主制度（総合設立型）のもと、当社グループに対応する年金資産を合理的に計算することができないため、当社グループの標準給与総額の割合により算出しております。

厚生年金基金の年金制度全体の直近の積立状況及び制度全体の掛金等に占める当社の割合並びにこれらに関する補足説明

①厚生年金基金の積立状況及び補足説明に関する事項

	平成24年3月31日 現在	平成25年3月31日 現在
①年金資産額 (流動資産＋固定資産－流動負債－支払準備金－過剰積立金残高)	145,766,000千円	146,037,000千円
②年金財政上計算上の給付債務の額 (最低責任準備金＋数理債務)	159,635,000千円	162,741,000千円
③差引額 (①－②)	△13,869,000千円	△16,704,000千円
④未償却過去勤務債務残高 (特別掛金収入現価＋特別掛金等収入現価＋移行調整金残高)	9,860,000千円	9,354,000千円
⑤剰余金、不足金等の内訳 (③＋④) (別途積立金、当年度剰余金、繰越不足金、当年度不足金)	△4,009,000千円	△7,350,000千円

②制度全体に占める当社のグループ割合

掛金拠出額

	平成24年3月31日現在	平成25年3月31日現在
①掛金拠出額（基金全体分告知額）	680,425千円	648,226千円
②掛金拠出額（当社グループ分告知額）	3,487千円	3,497千円
当社グループの掛金拠出割合（②÷①）	0.5%	0.5%

加入人数

	平成24年3月31日現在	平成25年3月31日現在
①加入人数（基金全体分）	34,549人	31,821人
②加入人数（当社グループ分）	139人	132人
当社グループの加入人数割合（②÷①）	0.4%	0.4%

給与総額

	平成24年3月31日現在	平成25年3月31日現在
①給与総額（基金全体分）	11,767,112千円	10,945,366千円
②給与総額（当社グループ分）	61,590千円	71,520千円
当社グループの給与総額割合（②÷①）	0.5%	0.7%

(4) 会計方針

簡便法を採用しております。

当社の従業員は、平成25年3月末において113名であり、原則法によった場合の数理計算上の結果に一定水準の信頼性が得られないものと認められるため、実務指針第36条⑥により直近年金財政計算上の責任準備金をもって、退職給付債務とする方法により退職給付債務を算定しております。

当社連結グループを構成する子会社についても、同様に簡便法を用いております。

なお、過去勤務債務は、発生を認識した会計期間で費用処理しております。

2. 退職給付債務及びその内訳

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
(1) 退職給付債務（千円）	△561,556	△542,278
(2) 年金資産（千円）	413,131	468,602
(3) 未積立退職給付債務（千円）(1)+(2)	△148,425	△73,676
(4) 会計基準変更時差異の未処理額（千円）	－	－
(5) 未認識数理計算上の差異（千円）	－	－
(6) 未認識過去勤務債務（債務の減額）（千円）	－	－
(7) 連結貸借対照表計上純額（千円） (3)+(4)+(5)+(6)	△148,425	△73,676
(8) 前払年金費用（千円）	－	－
(9) 退職給付引当金（千円）(7)-(8)	△148,425	△73,676

3. 退職給付費用の内訳

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
退職給付費用（千円）	124,346	48,137

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

該当事項はありません。

(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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
(1) 流動資産		
賞与引当金	45,311	45,676
役員賞与引当金	7,994	7,994
未払事業税	23,283	45,901
夏季賞与分社会保険料	5,713	6,905
未払金不動産取得税	378	15,960
有形固定資産撤去費用引当金	12,084	98,406
計	94,763	220,842
(2) 固定資産		
一括償却資産	1,049	472
役員退職慰労引当金	60,326	77,050
退職給付引当金	52,839	26,228
減価償却費	1,654,413	1,560,673
差入保証金貸倒引当金繰入	13,611	10,894
投資有価証券評価損	10,669	10,669
差入保証金評価損	28,322	32,107
建物減損損失	616,767	573,099
土地減損損失	47,330	21,966
計	2,485,326	2,313,158
繰延税金資産小計	2,580,089	2,534,000
評価性引当額	△99,930	△75,636
繰延税金資産合計	2,480,159	2,458,364

(繰延税金負債)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
固定負債		
固定資産圧縮積立金	△115,987	△96,886
その他有価証券評価差額金	△306,604	△339,485
繰延税金負債合計	△422,591	△436,371

差引：繰延税金資産純額

2,057,568千円

2,021,993千円

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率	40.70%	38.01%
交際費	0.44%	0.54%
受取配当金	△3.87%	△4.87%
減税による繰延税金資産取崩による影響	7.81%	—%
住民税均等割	0.26%	0.33%
税効果評価性引当による影響	0.10%	—%
その他	△2.04%	0.12%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.40%	34.13%

(資産除去債務関係)

該当事項はありません。

(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。

平成25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)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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
連結貸借対照表計上額	期首残高	51,106,730	53,391,466
	期中増減額	2,284,736	△2,345,475
	期末残高	53,391,466	51,045,991
期末時価		63,167,083	64,046,567

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。

注2. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は不動産取得(592,082千円)であります。

注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であります。

(セグメント情報等)

a. 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23年4月1日 至 平成24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	13,528,225	4,357,732	2,919,601	20,805,558	—	20,805,558
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	986,037	247,559	1,233,596	(1,233,596)	—
計	13,528,225	5,343,769	3,167,160	22,039,154	(1,233,596)	20,805,558
セグメント利益	1,472,679	1,125,378	172,678	2,770,735	—	2,770,735
セグメント資産	55,235,882	7,213,534	668,786	63,118,202	11,746,200	74,864,402
セグメント負債	21,229,954	3,508,001	167,905	24,905,860	2,684,968	27,590,828
その他の項目						
減価償却費	2,543,213	744,914	56,650	3,344,776	37,154	3,381,930
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	6,889,249	272,826	3,784	7,165,860	10,967	7,176,827

(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。

3. 会計方針の変更

当連結会計年度より建物の減価償却の方法を定率法から定額法に変更いたしました。

この変更は、建物に係る維持修繕費が每期ほぼ平準的に発生しており、投下資本の平均的な回収を図ることにより費用・収益の対応をより適正に行うこととするために、また、今後の会計基準の変更に対応すべく変更したものです。この変更により、従来によった場合と比較して減価償却費は「不動産賃貸事業」で1,532,053千円、「熱供給事業」で3,327千円、「給排水運営その他事業」で762千円減少し、当連結会計年度のセグメント利益はそれぞれ同額増加しております。

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）

（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。

3. 会計方針の変更

当社は法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、変更に伴う影響は軽微であります。

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	当連結会計年度
報告セグメントの計	22,039,154	22,041,155
セグメント間取引消去	(1,233,596)	(973,464)
連結財務諸表の売上高	20,805,558	21,067,691

（単位：千円）

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメントの計	2,770,735	3,362,552
セグメント間取引消去	—	—
連結財務諸表の営業利益	2,770,735	3,362,552

（単位：千円）

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメントの計	63,118,202	62,457,694
全社資産（注）	11,746,200	10,859,071
連結財務諸表の資産合計	74,864,402	73,316,765

（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	当連結会計年度
報告セグメントの計	24,905,860	23,423,959
全社負債（注）	2,684,968	2,866,657
連結財務諸表の負債合計	27,590,828	26,290,616

（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	3,344,776	3,186,967	37,154	35,385	3,381,930	3,222,352
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	7,165,860	3,163,218	10,967	3,257	7,176,827	3,166,475

（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。

b. 関連情報

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

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
全日本空輸(株)	4,422,416	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)	4,276,657	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)	3,168,530	不動産賃貸事業、熱供給事業、給排水運営その他事業

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）

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
全日本空輸(株)	4,431,726	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	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	不動産賃貸事業、熱供給事業、給排水運営その他事業

c. 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。

d. 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。

e. 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23年4月1日至平成24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㈱	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	4,078,671	売掛金	265,362
									前受収益	183,245
							立替工事	103,782	未収入金	2,410
									預り保証金	89,844
主要株主(その他の関係会社)	全日本空輸㈱	東京都港区	231,382	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	4,173,274	売掛金	204,197
									前受収益	206,246
							立替工事	3,484	未収入金	8,026
							建設協力金利息	156	預り保証金	745,110

(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。

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
									前受収益	205,281
							立替工事	295	未収入金	2,475
							建設協力金利息	130	預り保証金	728,054
							受取配当金	16,435	1年以内返済 予定預り保証金	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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
1株当たり純資産額	889.58円	882.80円
1株当たり当期純利益	33.46円	34.48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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	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)
当期純利益(千円)	1,728,882	1,781,235
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)	1,728,882	1,781,235
期中平均株式数(株)	51,662,681	51,662,417

(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	前連結会計年度 自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日	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	前年同期比 (%)
冷房	380,587,888MJ	386,711,247MJ	101.6
暖房	159,393,428MJ	156,535,025MJ	98.2
蒸気	14,941T	14,738T	98.6
給湯	14,986m ³	11,576m ³	77.3

(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おりません。

(3) 販売実績

（単位：千円）

セグメントの名称	前連結会計年度 自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日	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	前年同期比 (%)
不動産賃貸事業	13,528,225	14,354,504	106.1
熱供給事業	4,357,732	4,244,417	97.4
給排水運営その他事業	2,919,601	2,468,770	84.6
合計	20,805,558	21,067,691	101.3

（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 自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日		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	
	金額（千円）	割合（%）	金額（千円）	割合（%）
全日本空輸(株)	4,422,416	21.3	4,431,726	21.0
日本航空(株)	4,276,657	20.6	4,091,848	19.4
日本空港ビルデング(株)	3,168,530	15.2	3,148,568	15.0

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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,629,691	1,636,893
売掛金	※1 1,150,697	※1 851,384
未収入金	※1 474,437	※1 294,634
リース投資資産	920,135	1,941,007
原材料及び貯蔵品	39,680	42,158
前払費用	38,260	39,682
繰延税金資産	64,641	199,014
短期貸付金	※1, ※2 2,299,417	※1, ※2 1,199,712
その他	※1 187,061	※1 122,178
流動資産合計	6,804,019	6,326,662
固定資産		
有形固定資産		
建物	142,383,471	138,830,283
減価償却累計額及び減損損失累計額	△96,210,772	△95,018,488
建物（純額）	※3 46,172,699	※3 43,811,795
機械及び装置	7,157,107	6,837,800
減価償却累計額	△5,749,235	△5,665,769
機械及び装置（純額）	1,407,872	1,172,031
航空機	—	124,373
減価償却累計額	—	△57,004
航空機（純額）	—	67,369
車両運搬具	32,082	32,353
減価償却累計額	△28,729	△28,483
車両運搬具（純額）	3,353	3,870
工具、器具及び備品	354,093	325,918
減価償却累計額	△313,463	△295,845
工具、器具及び備品（純額）	40,630	30,073
土地	※3 7,991,622	※3 8,627,706
建設仮勘定	138,397	1,102,063
有形固定資産合計	55,754,573	54,814,907
無形固定資産		
ソフトウェア	114,889	81,811
その他	13,073	12,980
無形固定資産合計	127,962	94,791
投資その他の資産		
投資有価証券	1,418,668	1,651,672
関係会社株式	2,626,326	3,275,465
長期貸付金	7,596	6,266
繰延税金資産	1,962,805	1,800,755
その他	366,059	422,885
貸倒引当金	△38,233	△30,600
投資その他の資産合計	6,343,221	7,126,443
固定資産合計	62,225,756	62,036,141
資産合計	69,029,775	68,362,803

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	※1 1,503,305	※1 1,012,188
短期借入金	※1, ※4 1,100,000	※1, ※4 1,100,000
1年内返済予定の長期借入金	※3 4,051,992	※3 2,598,092
1年内返還予定の預り保証金	※1 8,994	※1 8,798
未払金	53,608	※1 446,830
設備関係未払金	106,650	257,411
未払法人税等	28,717	407,578
未払費用	※1 150,198	※1 139,869
預り金	957,036	957,763
前受収益	※1 763,680	※1 813,465
賞与引当金	115,353	115,875
役員賞与引当金	21,038	21,038
有形固定資産撤去費用引当金	—	224,000
流動負債合計	8,860,571	8,102,907
固定負債		
長期借入金	※3 11,061,532	※3 9,763,440
長期預り保証金	※1 4,606,985	※1 5,012,653
長期設備関係未払金	359,471	308,118
退職給付引当金	148,425	73,676
役員退職慰労引当金	169,454	215,320
固定負債合計	16,345,867	15,373,207
負債合計	25,206,438	23,476,114
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	187,696	181,057
固定資産圧縮特別勘定積立金	34,352	—
別途積立金	26,355,000	26,355,000
繰越利益剰余金	3,252,438	4,297,484
利益剰余金合計	31,022,196	32,026,251
自己株式	△1,561,558	△1,561,637
株主資本合計	43,269,659	44,273,635
評価・換算差額等		
其他有価証券評価差額金	553,678	613,054
評価・換算差額等合計	553,678	613,054
純資産合計	43,823,337	44,886,689
負債純資産合計	69,029,775	68,362,803

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上高		
不動産賃貸売上	13,520,676	14,354,504
熱供給売上	1,420,189	1,358,487
給排水その他売上	3,147,371	2,735,795
売上高合計	※1 18,088,236	※1 18,448,786
売上原価		
不動産賃貸売上原価	10,387,791	10,739,302
熱供給売上原価	1,279,359	1,182,599
給排水その他売上原価	2,974,902	2,558,465
売上原価合計	14,642,052	14,480,366
売上総利益	3,446,184	3,968,420
販売費及び一般管理費		
役員報酬	189,642	204,806
給料及び賞与	509,963	490,098
役員賞与引当金繰入額	21,038	21,038
賞与引当金繰入額	70,503	66,589
退職給付費用	68,535	23,919
役員退職慰労引当金繰入額	49,405	53,291
法定福利費	80,648	82,854
福利厚生費	36,198	35,566
旅費及び交通費	59,155	60,231
広告宣伝費	8,538	5,894
賃借料	16,435	14,336
租税公課	60,057	53,961
修繕費	1,166	286
交際費	35,946	35,961
通信費	18,053	19,176
消耗品費	39,545	26,490
減価償却費	37,154	35,385
雑費	207,258	160,057
販売費及び一般管理費合計	1,509,239	1,389,938
営業利益	1,936,945	2,578,482
営業外収益		
受取利息	※1 1,874	※1 3,408
受取配当金	※1 284,481	※1 412,792
受取手数料	※1 198,943	※1 221,365
雑収入	※1 72,107	※1 143,846
営業外収益合計	557,405	781,411
営業外費用		
支払利息	※1 248,251	※1 231,165
固定資産撤去費用	26,431	196,121
雑損失	5,225	535
営業外費用合計	279,907	427,821
経常利益	2,214,443	2,932,072

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
特別利益		
投資有価証券売却益	※1 99,081	—
残存簿価補償金	—	※1 53,928
固定資産売却益	1,128,518	—
受取保険金	64,181	—
その他	1,000	—
特別利益合計	1,292,780	53,928
特別損失		
固定資産除却損	※2 131,903	※2 555,129
投資有価証券評価損	2,608	—
災害による損失	159,380	—
その他	9,169	3,496
特別損失合計	303,060	558,625
税引前当期純利益	3,204,163	2,427,375
法人税、住民税及び事業税	773,633	808,573
法人税等調整額	634,370	△5,203
法人税等合計	1,408,003	803,370
当期純利益	1,796,160	1,624,005

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	6,826,100	6,826,100
当期末残高	6,826,100	6,826,100
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	6,982,890	6,982,890
当期末残高	6,982,890	6,982,890
その他資本剰余金		
当期首残高	49	31
当期変動額		
自己株式の処分	△18	—
当期変動額合計	△18	—
当期末残高	31	31
資本剰余金合計		
当期首残高	6,982,939	6,982,921
当期変動額		
自己株式の処分	△18	—
当期変動額合計	△18	—
当期末残高	6,982,921	6,982,921
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	492,710	492,710
当期末残高	492,710	492,710
その他利益剰余金		
配当平均積立金		
当期首残高	700,000	700,000
当期末残高	700,000	700,000
買換資産圧縮積立金		
当期首残高	196,796	187,696
当期変動額		
買換資産圧縮積立金の積立	—	34,352
買換資産圧縮積立金の取崩	△9,100	△40,991
当期変動額合計	△9,100	△6,639
当期末残高	187,696	181,057
固定資産圧縮特別勘定積立金		
当期首残高	—	34,352
当期変動額		
固定資産圧縮特別勘定積立金の積立	34,352	△34,352
当期変動額合計	34,352	△34,352
当期末残高	34,352	—

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
別途積立金		
当期首残高	26,355,000	26,355,000
当期末残高	26,355,000	26,355,000
繰越利益剰余金		
当期首残高	2,049,821	3,252,438
当期変動額		
固定資産圧縮特別勘定積立金の積立	△34,352	△34,352
買換資産圧縮積立金の積立	—	34,352
買換資産圧縮積立金の取崩	9,100	40,991
剰余金の配当	△568,291	△619,950
当期純利益	1,796,160	1,624,005
当期変動額合計	1,202,617	1,045,046
当期末残高	3,252,438	4,297,484
利益剰余金合計		
当期首残高	29,794,327	31,022,196
当期変動額		
剰余金の配当	△568,291	△619,950
当期純利益	1,796,160	1,624,005
当期変動額合計	1,227,869	1,004,055
当期末残高	31,022,196	32,026,251
自己株式		
当期首残高	△1,561,412	△1,561,558
当期変動額		
自己株式の取得	△196	△79
自己株式の処分	50	—
当期変動額合計	△146	△79
当期末残高	△1,561,558	△1,561,637
株主資本合計		
当期首残高	42,041,954	43,269,659
当期変動額		
剰余金の配当	△568,291	△619,950
当期純利益	1,796,160	1,624,005
自己株式の取得	△196	△79
自己株式の処分	32	—
当期変動額合計	1,227,705	1,003,976
当期末残高	43,269,659	44,273,635

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	450,169	553,678
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	103,509	59,376
当期変動額合計	103,509	59,376
当期末残高	553,678	613,054
評価・換算差額等合計		
当期首残高	450,169	553,678
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	103,509	59,376
当期変動額合計	103,509	59,376
当期末残高	553,678	613,054
純資産合計		
当期首残高	42,492,123	43,823,337
当期変動額		
剰余金の配当	△568,291	△619,950
当期純利益	1,796,160	1,624,005
自己株式の取得	△196	△79
自己株式の処分	32	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	103,509	59,376
当期変動額合計	1,331,214	1,063,352
当期末残高	43,823,337	44,886,689

(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

平成25年度に実施する新原動機工場の撤去工事により発生する「建物」の撤去費用に備えるため、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。

(会計方針の変更)

(減価償却方法の変更)

法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更いたしました。

なお、変更に伴う影響は軽微であります。

(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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
売掛金	503,347 千円	388,901 千円
未収入金	11,371 千円	211,519 千円
その他	27 千円	12 千円
短期貸付金	— 千円	400,000 千円
計	514,745 千円	1,000,432 千円

(流動負債)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
買掛金	97,045 千円	93,396 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	— 千円	269 千円
前受収益	389,491 千円	368,412 千円
未払費用	20 千円	40 千円
短期借入金	1,100,000 千円	1,100,000 千円
計	1,587,855 千円	1,563,416 千円

(固定負債)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
長期預り保証金	833,655 千円	798,935 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2,299,417千円であります。この取引による担保受入有価証券の期末時価は2,299,417千円であります。

当事業年度における流動資産の「短期貸付金」の現先取引による短期貸付金は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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
建物	17,722,029 千円	14,384,401 千円
土地	7,339,900 千円	7,511,386 千円
計	25,061,929 千円	21,895,787 千円

上記物件について、前事業年度は、長期借入金15,113,524千円（内、1年内返済予定の長期借入金4,051,992千円）の担保に供しております。

当事業年度は、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。

※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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
当期貸越極度額の総額	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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
東京空港冷暖房㈱	277,000 千円	135,000 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 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上高	8,730,537 千円	8,588,166 千円

(2) 営業外取引

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
(イ) 受取利息	1,802 千円	2,989 千円
(ロ) 受取配当金	268,217 千円	374,706 千円
(ハ) 受取手数料	84,224 千円	210,813 千円
(ニ) 雑収入	109,872 千円	2,766 千円
(ホ) 支払利息	6,261 千円	7,641 千円
(ヘ) 投資有価証券売却益	99,081 千円	— 千円
(ト) 残存簿価補償金	— 千円	53,928 千円
計	569,457 千円	652,843 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 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建物	130,897 千円	527,918 千円
機械及び装置	— 千円	21,859 千円
航空機	281 千円	— 千円
車両運搬具	— 千円	103 千円
工具、器具及び備品	725 千円	5,249 千円
計	131,903 千円	555,129 千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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)	3,240	1	0	3,241
合計	3,240	1	0	3,241

(注) 普通株式の自己株式の増加株式数1千株は単元未満株式の買取りによるものであり、減少株式数0千株は売渡請求による売渡しであります。

当事業年度 (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。

(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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
リース債権部分	1,495,482	3,025,234
受取利息相当額	△575,347	△1,084,227
リース投資資産	920,135	1,941,007

(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24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	141,251	132,143	126,445	123,253	121,432	850,958
リース投資資産	61,713	57,859	57,277	59,250	62,719	621,317

(単位：千円)

	当事業年度 (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

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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
1年内	1,217,080	2,057,080
1年超	10,409,685	24,547,994
合計	11,626,765	26,605,074

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額は子会社株式1,599,156千円)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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
(1) 流動資産		
賞与引当金	43,834	44,033
役員賞与引当金	7,994	7,994
未払事業税	6,908	39,214
夏季賞与社会保険料	5,528	6,693
未払金不動産取得税	378	15,960
有形固定資産撤去費用引当金	—	85,120
計	64,642	199,014
(2) 固定資産		
一括償却資産	1,049	472
役員退職慰労引当金	60,326	76,654
退職給付引当金	52,839	26,228
減価償却費	1,654,413	1,560,673
差入保証金貸倒引当金繰入額	13,611	10,894
投資有価証券評価損	10,669	10,669
差入保証金評価損	28,322	32,107
建物減損損失	616,767	573,099
土地減損損失	21,966	21,966
計	2,459,962	2,312,762
繰延税金資産小計	2,524,604	2,511,776
評価性引当額	△74,567	△75,636
繰延税金資産合計	2,450,037	2,436,140

(繰延税金負債)

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
固定負債		
固定資産圧縮積立金	△115,987	△96,886
その他有価証券評価差額金	△306,604	△339,485
繰延税金負債合計	△422,591	△436,371

差引：繰延税金資産純額

2,027,446千円

1,999,769千円

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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率	40.70%	38.01%
交際費	0.52%	0.65%
受取配当金	△4.68%	△6.04%
減税による繰延税金資産取崩による影響	9.37%	—%
住民税均等割	0.27%	0.37%
税効果評価性引当による影響	0.13%	—%
その他	△2.37%	0.11%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.94%	33.10%

(資産除去債務関係)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	848.26円	868.85円
1株当たり当期純利益	34.77円	31.43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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
当期純利益(千円)	1,796,160	1,624,005
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)	1,796,160	1,624,005
期中平均株式数(株)	51,662,681	51,662,417

(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23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日		当事業年度 自 平成24年 4月 1日 至 平成25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	13,520,676	74.7	14,354,504	77.8	833,828
熱供給部門	1,420,189	7.9	1,358,487	7.4	△61,702
給排水運営その他部門	3,147,371	17.4	2,735,795	14.8	△411,576
合計	18,088,236	100.0	18,448,786	100.0	360,550