



平成24年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年5月11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24年6月28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24年6月28日

平成24年6月29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24年3月期の連結業績(平成23年4月1日～平成24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	%
24年3月期	20,806	△7.6	2,771	11.5	2,711	13.1	1,729	△15.5
23年3月期	22,515	△4.6	2,486	△34.8	2,396	△32.4	2,045	583.9

(注) 包括利益 24年3月期 1,985百万円 (2.6%) 23年3月期 1,935百万円 (706.3%)

	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	%	%	%
24年3月期	33.46	—	3.8	3.6	13.3
23年3月期	39.58	—	4.6	3.3	11.0

(参考) 持分法投資損益 24年3月期 一百万円 23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
24年3月期	74,864	47,274	61.4	915.05
23年3月期	73,083	46,160	61.2	865.11

(参考) 自己資本 24年3月期 45,958百万円 23年3月期 44,694百万円

(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
24年3月期	2,861	△4,699	3,117	5,155
23年3月期	7,659	△4,395	△3,975	3,876

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	%	%
23年3月期	—	5.00	—	5.00	10.00	517	25.3	1.1
24年3月期	—	6.00	—	6.00	12.00	620	35.9	1.3
25年3月期(予想)	—	6.00	—	6.00	12.00		31.3	

3. 平成25年3月期の連結業績予想(平成24年4月1日～平成25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)	10,640	3.8	1,670	4.2	1,640	1.1	970	20.5	18.78
通期	21,170	1.7	3,430	23.8	3,340	23.2	1,980	14.5	38.33

※ 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 ― 社 （社名） 、 除外 ― 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 : 有
③ 会計上の見積りの変更 : 有
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）	24年3月期	54,903,750 株	23年3月期	54,903,750 株
② 期末自己株式数	24年3月期	3,241,249 株	23年3月期	3,240,783 株
③ 期中平均株式数	24年3月期	51,662,681 株	23年3月期	51,663,281 株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成24年3月期の個別業績（平成23年4月1日～平成24年3月31日）

(％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	％	
24年3月期	18,088	△8.6	1,937	△7.5	2,214	3.3	1,796	△9.1	
23年3月期	19,794	△6.3	2,095	△39.8	2,144	△35.8	1,974	590.2	

	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
	円 銭	円 銭
24年3月期	34.77	—
23年3月期	38.21	—

(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	％	円 銭
24年3月期	69,030	43,823	63.5	848.26
23年3月期	66,196	42,492	64.2	822.49

(参考) 自己資本 24年3月期 43,823百万円 23年3月期 42,492百万円

2. 平成25年 3月期の個別業績予想（平成24年 4月 1日～平成25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)	9,270	4.6	1,440	△2.2	940	△5.8	18.20
通期	18,540	2.5	2,810	26.9	1,830	1.9	35.42

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく連結財務諸表の監査手続きが実施中です。

※ 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、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、2ページ「1.経営成績(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	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) 継続企業の前提に関する注記	18
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	18
(7) 会計方針の変更	20
(8) 未適用の会計基準等	20
(9) 追加情報	20
(10) 表示方法の変更	20
(11) 連結財務諸表に関する注記事項	21
(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)	24
(リース取引関係)	25
(金融商品関係)	26
(有価証券関係)	32
(退職給付関係)	34
(ストックオプション等関係)	35
(税効果会計関係)	36
(資産除去債務関係)	38
(貸貸等不動産関係)	39
(セグメント情報等)	40
(関連当事者情報)	44
(1株当たり情報)	46
(重要な後発事象)	46
5. 生産、受注及び販売の状況	47
6. 個別財務諸表	48
(1) 貸借対照表	48
(2) 損益計算書	51
(3) 株主資本等変動計算書	53
(4) 継続企業の前提に関する注記	56
(5) 重要な会計方針	56
(6) 会計方針の変更	57
(7) 未適用の会計基準等	58
(8) 追加情報	58
(9) 表示方法の変更	58
(10) 個別財務諸表に関する注記事項	59
(貸借対照表関係)	59
(損益計算書関係)	61
(株主資本等変動計算書関係)	62
(リース取引関係)	63
(有価証券関係)	64
(税効果会計関係)	65
(資産除去債務関係)	67
(1株当たり情報)	67
(重要な後発事象)	67
7. 比較部門別売上高明細表	68

1. 経営成績

(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、東日本大震災の影響により依然として厳しい状況が続きましたが、年度後半には設備投資が増加に転じる動きがみられる等、緩やかに持ち直してきております。

しかしながら、欧州各国の債務危機による為替変動、タイの洪水被害、原油価格の高止まり等により、景気の下押しが懸念されております。

航空業界におきましては、大手航空会社が新鋭機ボーイング787型機の導入及び大幅な費用削減による収益性の改善、生産性の向上に取り組んでおり、一方では新興航空会社に加え、新たなLCC（格安航空会社）が成田、関西の両国際空港等に就航するなど、国内・国際において一段と厳しい価格競争に向かってきております。

このような経済状況のもとで、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、平成22年9月の大手航空会社の大口賃貸施設の一部が解約された影響の通年化、給排水運営事業の減収等もありましたが、前期から引き続き新規テナント誘致といった営業努力もあったことにより、売上高は20,806百万円（対前年同期比7.6%減少）となりました。一方、減価償却費や諸経費の減少によって、営業利益は2,771百万円（同11.5%増加）、経常利益は2,711百万円（同13.1%増加）となりました。なお、当期純利益は法人税の減税による繰延税金資産の取崩し等により、1,729百万円（同15.5%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、平成22年12月に取得しました東京都中央区日本橋室町「共同ビル」の売上の通年化や平成23年9月に取得しました関西国際空港に隣接する「りんくう国際物流センター」、11月末竣工の神戸空港格納庫及び東京国際空港勤務者向け共同住宅「スカイレジデンス南蒲田」による売上の増加はあったものの、平成22年9月の大手航空会社による大口賃貸施設の一部解約の影響の通年化等により、売上高は13,528百万円と対前年同期比1,540百万円減少（10.2%減少）となり、営業利益は建物の償却方法を定額法に変更したことに伴う減価償却費の減少及び物件賃借料等経費の減少に伴い1,473百万円と154百万円減少（9.5%減少）にとどまりました。

② 熱供給事業

東京国際空港における熱供給事業は、冷房売上が震災以降のクールビズ等省エネルギーの影響を受け減少しましたが、冬季気温が昨年よりも低かったことにより暖房売上が増加したこと等によって、売上高は4,358百万円と対前年同期比146百万円増加（3.5%増加）となり、営業利益は電気料及び減価償却費等経費の減少により1,125百万円と529百万円増加（88.6%増加）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、東京国際空港、新千歳空港、大阪国際空港における給排水運営事業が震災以降の節水対策の影響を受け上下水道の使用量が減少したことにより給排水売上が減少し、売上高は2,920百万円と対前年同期比315百万円減少（9.8%減少）となり、営業利益も173百万円と90百万円減少（34.3%減少）となりました。

次期の見通し

今後の日本経済は欧州金融危機等により世界的に不透明な状況にありますが、当社の主要顧客である航空会社は、厳しい競争の中で事業の一層の効率化等によって急速に業績回復を図りつつあります。

このような状況の下で、現在見込まれているセグメント別の収益は以下のとおりであります。

不動産賃貸事業については、平成23年度取得致しました地方空港や空港外物件の通年稼働、また、平成24年度には東京国際空港における不稼働物件の再利用が見込まれること等により売上高、利益共に増加が見込まれます。

熱供給事業については、平成23年度に引き続きクールビズの強化が想定され売上高、利益共に前年並みとなることが予想されます。

給排水運営その他事業については、給排水運営事業の契約形態の変更により売上高、利益共に平成23年度を若干下回ることが予想されます。

以上により次期の連結業績見通しについては、売上高21,170百万円（前期比1.7%増加）、営業利益3,430百万円（前期比23.8%増加）、経常利益3,340百万円（前期比23.2%増加）、当期純利益1,980百万円（前期比14.5%増加）を予定しております。

(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74,864百万円と対前連結会計年度末比1,782百万円の増加となりました。その主な要因は、減少要因として東京都千代田区の三番町ビル売却、増加要因として「りんくう国際物流センター」の取得、神戸空港格納庫及び東京都大田区における東京国際空港勤務者向け共同住宅「スカイレジデンス南蒲田」の新築によるものです。

負債は27,591百万円と対前連結会計年度末比669百万円増加となりました。その主な要因は、減少要因として前期に未払費用で計上した平成22年度地代を当期で支払ったこと、賃貸物件の解約による預り保証金の減少があり、増加要因として固定資産取得に伴う長期借入金の増加があったこと等によるものです。

純資産は47,274百万円と対前連結会計年度末比1,114百万円増加となりました。その主な要因は、減少要因として配当金の支払、増加要因として当期純利益が1,729百万円あったことによるものです。

以上の結果、自己資本比率は61.4%と前連結会計年度末に比べ0.2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5,155百万円となり、対前年同期比1,278百万円増加（33.0%）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2,861百万円（前年同期は7,659百万円）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4,699百万円の支出（前年同期は4,395百万円の支出）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3,117百万円の支出（前年同期は3,975百万円の支出）となりました。これは主に借入金の実行と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22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期
自己資本比率（%）	61.2	61.2	61.4
時価ベースの自己資本比率（%）	37.4	25.4	26.8
債務償還年数(年)	2.2	1.8	6.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	24.0	32.0	10.2

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

債務償還年数：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

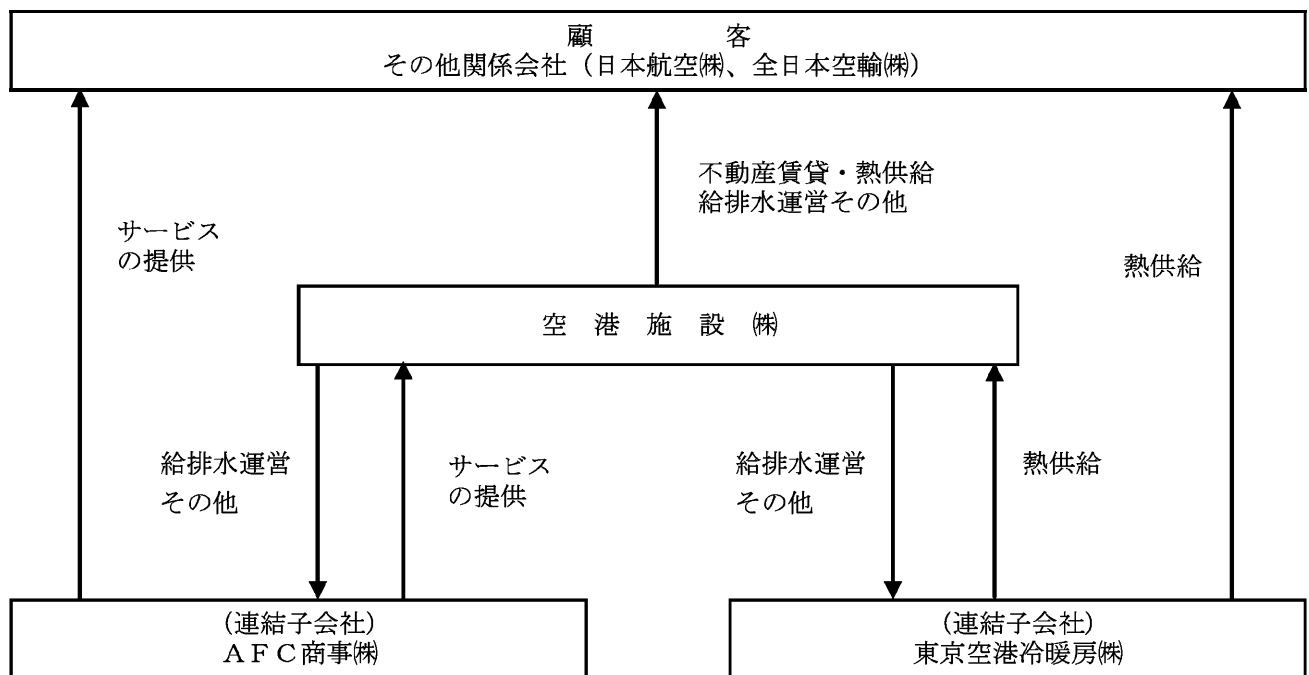
当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、子会社5社（連結子会社2社、非連結子会社3社）で構成され、不動産賃貸事業、熱供給事業、給排水運営その他事業を主な事業内容としております。

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、リース業 共用通信事業、 食料品及び衣料品等の販売	当社、AFC商事㈱ (会社総数 2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 10名
A F C 商事(株)	東京都大田区	30,000千円	食料品及び衣料品等の 販売業	100.0%	役員の兼任 8名

- (注) 1. 上記子会社のうち東京空港冷暖房(株)は特定子会社に該当いたします。
2. 上記子会社は有価証券届出書又は有価証券報告書を提出しておりません。
3. 東京空港冷暖房(株)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	20.39%	不動産賃貸 熱供給・給排水等
全日本空輸(株)	東京都港区	231,382百万円	定期航空運送事業	20.39%	不動産賃貸 熱供給・給排水等 役員の兼任 1名

- (注) 1. 全日本空輸(株)は有価証券報告書を提出しております。
2. 全日本空輸(株)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、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

航空業界におきましては、航空自由化の進展、航空会社間のアライアンスの多様化、新興航空会社の急成長と内外のLCC（格安航空会社）の台頭等によるグローバルなレベルでの競争は激しさを増しており、アジア経済の著しい成長とともに、新しい時代を迎えております。

当社グループの主要顧客である大手航空会社は、このようなグローバルなレベルでの競争に対応するため一層のコスト削減に取組むとともに、新鋭機材の投入やLCC事業の展開等の取組みを進めており、11年度及び12年度の業況は回復の見通しであります。また、発展する新興航空会社においても、機材の増加や国際展開等の取組みを進めており、今後の動向に注目が集まっております。

このような航空業界の変化に加え、当社グループの主要事業拠点である東京国際空港では、国際競争力向上のための成長戦略の中で、国際線地区の拡充、発着容量の拡大、長距離国際線の輸送能力増強といった「24時間国際拠点空港化」が推進されることになっております。

当社グループにおきましては、このような新しい時代への変化を認識し、将来を見据えて前向きに受け止め、従来の考え方にとらわれない新しい発想による取組みも含めて以下の課題に取組み、航空界の発展を支え、着実に新たな歩みを進めて参ります。

1. 東京国際空港等を巡る航空事業の変化・発展と当社の取組み

当社グループは、東京国際空港の発着回数増大、国際化の進展の動きが進む中において、既に、大手航空会社に対し、新鋭機材投入に向けた航空機整備・乗員訓練施設を提供して参りましたが、今後とも、東京国際空港における大手航空会社の拠点空港機能施設及び航空支援施設の充実に向けた動きを注視して、取組みを進めて参ります。

新興航空会社に対しても、その活発な状況に対応して、航空機整備・乗員訓練施設等を提供しておりますが、本年6月には、大手航空会社より解約となっていた東京国際空港の大型格納庫等を、新たな航空機整備施設として提供いたします。今後とも、発着回数の増加に向けた新興航空会社の動きに注目して、更なる取組みを進めて参ります。

また、このほど、新興航空会社及びLCCの乗員の訓練を専門とする訓練会社に対し、施設提供を行うことになりました。新興航空会社の発着回数の増加と共に、各種の乗員訓練施設が必要になると予想され、今後ともその充実の動きを見定め、積極的に取組んで参ります。

更に、本年8月には、北九州空港において、新興航空会社向けの乗員訓練施設を竣工する予定であり、また、昨年12月に、神戸空港において、国際的なヘリコプターメーカー向けの航空機整備・乗員訓練施設を竣工させる等、地方空港においても、航空機安全施設の整備を行っており、このような領域でも事業の拡大に努めて参ります。

2. 東京国際空港の発展に伴う航空関連分野の今後の開発構想について

当社グループは、東京国際空港の容量拡大に対応して、前に述べた大手航空会社等の航空関連施設の整備の拡充を行う他、航空関連施設として航空機洗機施設の増強、機内食工場等航空支援事業の誘致等に取り組んで参りましたが、引き続き、航空機污水处理施設の機能増強等に取り組んで参ります。

また今後、同空港の更なる発展の中で、国においては国際・国内拠点性を一層強化するための再開発事業が、53ha空港跡地において計画されており、当社グループとしても大いに関心を持っているところであり、また当社グループの重要拠点である羽田空港一丁目地区についても、経年化した既存施設のリニューアル等に取り組むとともに、国において検討が進められている同地区の再開発構想についても積極的な提案を行う等、事業機会の獲得のための努力を継続して参りたいと考えております。

3. 空港外における航空関連活動のフォロー等について

空港外の分野においては、まず、東京国際空港の外部において、航空会社関連の従業員の宿舍、空港利用者を念頭においたホテル等空港に関連する業務・事業のための施設の取得・提供を行ってきておりますが、発着回数の増大とともに、このようなニーズが高まると考えており、今後とも継続して取り組んで参ります。

また、昨年9月に、国際航空貨物分野拡大を目指している関西国際空港の対岸において、国際航空フォワーダーのための物流施設を取得しましたが、今後も空港外においてこのような空港機能を補完する施設の整備に取り組んで参ります。

この他、都心の優良物件の取得について、これまでいくつかの物件を取得して参りましたが、これは、空港内の大型投資の端境期において、安定した収益を確保するとともに、適時適切な物件買換を通じて利益を確保することにより当社業績の下支えをし、また、必要な場合には空港内投資の際の資金調達手段の役割を果たすことを目的としたものですが、空港内が大きく変動する状況下において、引き続き、このような視点から案件を発掘して参ります。

4. その他の取組みについて

関西国際空港と大阪国際空港の統合とコンセッション化の動きや国管理空港の運営改革等の動きがありますが、状況を十分に把握し、当社グループとしても調査・検討を行い、また、コスト改革にも努め、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23年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成24年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,876,330	2,855,193
受取手形及び売掛金	2,112,911	1,409,289
リース投資資産	978,839	920,135
商品及び製品	7,466	5,358
原材料及び貯蔵品	42,549	44,437
繰延税金資産	212,412	94,763
短期貸付金	—	※4 2,299,417
その他	688,824	636,270
流動資産合計	7,919,331	8,264,862
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	149,783,453	155,261,308
減価償却累計額及び減損損失累計額	△102,550,649	△104,940,191
建物及び構築物（純額）	※2 47,232,804	※2 50,321,117
機械装置及び運搬具	17,549,701	17,452,165
減価償却累計額	△14,173,345	△14,340,614
機械装置及び運搬具（純額）	※2 3,376,356	※2 3,111,551
工具、器具及び備品	414,476	419,641
減価償却累計額	△362,030	△368,849
工具、器具及び備品（純額）	52,446	50,792
土地	※2 9,013,879	※2 8,038,134
建設仮勘定	176,732	139,657
有形固定資産合計	59,852,217	61,661,251
無形固定資産	150,394	131,425
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 2,409,901	※1 2,508,437
長期貸付金	8,927	7,596
繰延税金資産	2,471,254	1,962,805
その他	303,357	366,259
貸倒引当金	△32,800	△38,233
投資その他の資産合計	5,160,639	4,806,864
固定資産合計	65,163,250	66,599,540
資産合計	73,082,581	74,864,402

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成24年 3 月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,052,528	1,756,444
短期借入金	※3 5,617,232	4,963,532
未払金	765,254	162,917
未払法人税等	905,307	256,940
未払費用	1,370,141	171,416
前受収益	804,436	763,680
賞与引当金	129,670	119,239
役員賞与引当金	23,400	21,038
資産除去債務	39,530	—
有形固定資産撤去費用引当金	—	31,801
その他	2,313,481	966,624
流動負債合計	13,020,979	9,213,631
固定負債		
長期借入金	※2 8,336,794	※2 13,092,862
長期預り保証金	4,720,038	4,606,985
長期設備関係未払金	410,824	359,471
退職給付引当金	150,534	148,425
役員退職慰労引当金	282,847	169,454
繰延税金負債	636	—
固定負債合計	13,901,673	18,377,197
負債合計	26,922,652	27,590,828
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,826,100	6,826,100
資本剰余金	6,982,939	6,982,921
利益剰余金	31,996,373	33,156,964
自己株式	△1,561,412	△1,561,558
株主資本合計	44,244,000	45,404,427
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	450,169	553,678
その他の包括利益累計額合計	450,169	553,678
少数株主持分	1,465,760	1,315,469
純資産合計	46,159,929	47,273,574
負債純資産合計	73,082,581	74,864,402

(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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
売上高	22,515,441	20,805,558
売上原価	18,428,244	16,457,585
売上総利益	4,087,197	4,347,973
販売費及び一般管理費		
役員報酬	263,227	214,182
給料及び賞与	503,327	515,373
賞与引当金繰入額	73,392	71,242
役員賞与引当金繰入額	23,400	21,038
旅費交通費及び通信費	79,639	79,359
減価償却費	29,819	37,154
租税公課	78,773	77,824
その他	549,608	561,066
販売費及び一般管理費合計	1,601,185	1,577,238
営業利益	2,486,012	2,770,735
営業外収益		
受取利息	2,235	77
受取配当金	17,202	74,481
受取手数料	98,559	115,841
匿名組合投資利益金額	19,628	24,504
その他	18,286	79,154
営業外収益合計	155,910	294,057
営業外費用		
支払利息	233,106	287,707
固定資産撤去費用	5,413	60,080
その他	7,096	5,617
営業外費用合計	245,615	353,404
経常利益	2,396,307	2,711,388
特別利益		
賞与引当金戻入額	2,629	—
役員退職慰労引当金戻入額	16,577	—
固定資産売却益	※1 5,208,705	※1 1,128,518
受取保険金	—	64,181
その他	3,263	1,000
特別利益合計	5,231,174	1,193,699

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
特別損失		
固定資産除却損	※2 8,682	※2 172,340
投資有価証券評価損	88,410	2,608
災害による損失	—	159,380
固定資産圧縮損	4,017,576	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	35,069	—
その他	85	9,169
特別損失合計	4,149,822	343,497
税金等調整前当期純利益	3,477,659	3,561,590
法人税、住民税及び事業税	1,507,728	1,051,885
法人税等調整額	△127,397	627,826
法人税等合計	1,380,331	1,679,711
少数株主損益調整前当期純利益	2,097,328	1,881,879
少数株主利益	52,594	152,997
当期純利益	2,044,734	1,728,882

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	2,097,328	1,881,879
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△162,546	103,509
その他の包括利益合計	△162,546	103,509
包括利益	1,934,782	1,985,388
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,882,188	1,832,391
少数株主に係る包括利益	52,594	152,997

(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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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	6,982,949	6,982,939
当期変動額		
自己株式の処分	△10	△18
当期変動額合計	△10	△18
当期末残高	6,982,939	6,982,921
利益剰余金		
当期首残高	30,623,263	31,996,373
当期変動額		
剰余金の配当	△671,624	△568,291
当期純利益	2,044,734	1,728,882
当期変動額合計	1,373,110	1,160,591
当期末残高	31,996,373	33,156,964
自己株式		
当期首残高	△1,561,264	△1,561,412
当期変動額		
自己株式の取得	△194	△196
自己株式の処分	46	50
当期変動額合計	△148	△146
当期末残高	△1,561,412	△1,561,558
株主資本合計		
当期首残高	42,871,048	44,244,000
当期変動額		
剰余金の配当	△671,624	△568,291
当期純利益	2,044,734	1,728,882
自己株式の取得	△194	△196
自己株式の処分	36	32
当期変動額合計	1,372,952	1,160,427
当期末残高	44,244,000	45,404,427

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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	612,715	450,169
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△162,546	103,509
当期変動額合計	△162,546	103,509
当期末残高	450,169	553,678
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	612,715	450,169
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△162,546	103,509
当期変動額合計	△162,546	103,509
当期末残高	450,169	553,678
少数株主持分		
当期首残高	1,413,166	1,465,760
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	52,594	△150,291
当期変動額合計	52,594	△150,291
当期末残高	1,465,760	1,315,469
純資産合計		
当期首残高	44,896,929	46,159,929
当期変動額		
剰余金の配当	△671,624	△568,291
当期純利益	2,044,734	1,728,882
自己株式の取得	△194	△196
自己株式の処分	36	32
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△109,952	△46,782
当期変動額合計	1,263,000	1,113,645
当期末残高	46,159,929	47,273,574

(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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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	3,477,659	3,561,590
減価償却費	5,047,060	3,381,930
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	35,069	—
有形固定資産撤去費用引当金の増減額 (△は減少)	—	31,801
固定資産圧縮損	4,017,576	—
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△37,596	△2,109
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	22,515	△113,393
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△85	△10,431
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△4,800	△2,362
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△16,000	5,433
受取利息及び受取配当金	△19,437	△74,558
支払利息	233,106	287,707
有形固定資産除却損	8,682	172,340
有形固定資産売却損益 (△は益)	△5,208,705	△1,128,518
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△0
投資有価証券評価損益 (△は益)	88,410	2,608
売上債権の増減額 (△は増加)	△877,984	703,622
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△17,010	220
リース債権及びリース投資資産の増減額 (△は増加)	△189,838	58,704
仕入債務の増減額 (△は減少)	64,057	703,916
前受収益の増減額 (△は減少)	△218,284	△40,756
未払費用の増減額 (△は減少)	1,221,020	△1,207,373
未払消費税等の増減額 (△は減少)	225,020	△175,338
その他の資産の増減額 (△は増加)	△465,457	△9,925
その他の負債の増減額 (△は減少)	1,669,943	△1,329,845
資産除去債務の増加額 (△は減少)	—	△32,280
小計	9,054,921	4,782,983
利息及び配当金の受取額	19,437	74,558
利息の支払額	△239,523	△279,061
法人税等の支払額	△1,175,996	△1,717,679
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,658,839	2,860,801
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の売却による収入	—	0
固定資産の取得による支出	△11,706,311	△7,654,100
固定資産の売却による収入	7,310,040	2,960,588
長期貸付金の回収による収入	1,746	1,331
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	△4,394,525	△4,699,431

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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	6,100,000	4,000,000
短期借入金の返済による支出	△7,300,000	△5,400,000
長期借入れによる収入	3,500,000	10,248,000
長期借入金の返済による支出	△4,813,232	△4,745,632
預り保証金による収入	1,219,245	609,448
預り保証金の返済による支出	△2,008,866	△723,592
自己株式の取得による支出	△194	△196
自己株式の売却による収入	36	32
配当金の支払額	△672,222	△567,863
子会社の自己株式の取得による支出	—	△303,287
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,975,233	3,116,910
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△710,919	1,278,280
現金及び現金同等物の期首残高	4,587,249	※ ¹ 3,876,330
現金及び現金同等物の期末残高	※ ¹ 3,876,330	※ ¹ 5,154,610

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	(1) 重要な子会社を連結しております。 連結子会社数 2社 連結子会社名 A F C 商事(株) 東京空港冷暖房(株) 非連結子会社名 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 (2) 連結の範囲から除外した子会社は、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していません。
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と同じであります。
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しております。） 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） 商品及び製品 売価還元原価法による原価法（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 前連結会計年度 主として、定率法を採用しており、東京空港冷暖房(株)の資産及びA F C 商事(株)の建物については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物及び構築物 2年～50年 機械装置及び運搬具 3年～22年 当連結会計年度 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(株)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

項目	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
	(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) 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。 (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。 (ヘ) 有形固定資産撤去費用引当金 東京空港冷暖房棟にて平成24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。 (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	(1) 消費税等の会計処理 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。

(7) 会計方針の変更

項目	当連結会計年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)
減価償却方法の変更	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、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、資産の新規取得及び売却の影響を加味した結果、減価償却費は1,536,142千円減少となり、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益がそれぞれ同額増加しております。

(8) 未適用の会計基準等

該当事項はありません。

(9) 追加情報

項目	当連結会計年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)
会計上の変更及び誤謬の 訂正に関する会計基準の適用	当連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正により、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月 4 日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月 4 日）を適用しております。

(10) 表示方法の変更

該当事項はありません。

(11)連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

※ 1. 非連結子会社に対するものは次のとおりであります。

投資有価証券(株式) 62,600千円

※ 2. 担保に供している資産

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
建物及び構築物	15,898,951 千円 (4,438,703 千円)	21,824,699 千円 (4,102,670 千円)
機械装置及び運搬具	1,892,121 千円 (1,892,121 千円)	1,700,211 千円 (1,700,211 千円)
土地	4,767,794 千円 (— 千円)	7,339,900 千円 (— 千円)
計	22,558,866 千円 (6,330,824 千円)	30,864,810 千円 (5,802,881 千円)

上記物件について、前連結会計年度は、長期借入金5,592,794千円(725,370千円)、1年内返済予定の長期借入金1,897,232千円(346,540千円)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。

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. 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。

この契約に基づく当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23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
当期貸越極度額の総額	9,200,000 千円	8,000,000 千円
借入実行残高	1,400,000 千円	— 千円
計	7,800,000 千円	8,000,000 千円

※ 4. 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。

(連結損益計算書関係)

※ 1. 固定資産売却益

前連結会計年度

土地の売却益5,183,528千円、建物の売却益25,144千円等であります。

当連結会計年度

土地の売却益1,128,411千円等であります。

※ 2. 固定資産除却損

前連結会計年度

工具、器具及び備品の除却損4,042千円、航空機の除却損3,660千円等であります。

当連結会計年度

建物の除却損130,897千円、機械装置の除却損40,437千円等であります。

(連結包括利益計算書関係)

その他包括利益に係る組替調整額

その他有価証券評価差額金

	前連結会計年度 (平成23年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成24年 3 月31日)
当期発生額	△362,518 千円	98,536 千円
組替調整額	88,410 千円	2,608 千円
税効果調整前合計	△274,108 千円	101,144 千円
税効果額	111,562 千円	2,365 千円
その他包括利益合計	△162,546 千円	103,509 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22年4月1日至平成23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	0	0	3,240
合計	3,240	0	0	3,240

(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、減少株式数0千株は売渡請求による売渡であります。

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22年6月29日 定時株主総会	普通株式	413,307	8.0	平成22年3月31日	平成22年6月30日
平成22年10月28日 取締役会	普通株式	258,318	5.0	平成22年9月30日	平成22年11月22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23年6月29日 定時株主総会	普通株式	258,315	利益剰余金	5.0	平成23年3月31日	平成23年6月30日

当連結会計年度（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

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

※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	（平成23年3月31日現在）	（平成24年3月31日現在）
現金及び預金勘定	3,876,330千円	2,855,193千円
短期貸付金	— 千円	2,299,417千円
現金及び現金同等物	3,876,330千円	5,154,610千円

(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23年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成24年 3 月31日)
リース債権部分	1, 637, 768	1, 495, 482
受取利息相当額	△658, 929	△575, 347
リース投資資産	978, 839	920, 135

(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連結決算日後の回収予定額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23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 年以下	4 年超 5 年以下	5 年超
リース債権	144, 807	140, 665	131, 558	125, 860	122, 668	972, 210
リース投資資産	60, 378	61, 432	57, 526	56, 876	58, 761	683, 866

(単位：千円)

	当連結会計年度 (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 年以下	4 年超 5 年以下	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

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23年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成24年 3 月31日)
1 年内	908, 317	1, 217, 080
1 年超	6, 620, 070	10, 409, 685
合計	7, 528, 387	11, 626, 765

(金融商品関係)

前連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23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

当社グループは、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。また、子会社に対し短期貸付を行っております。

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9年10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さら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㈱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57.1%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23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	3,876,330	3,876,330	—
(2) 受取手形及び売掛金	2,112,911	2,112,911	—
(3) リース投資資産	978,839	1,296,269	317,430
(4) 投資有価証券その他有価証券	1,977,973	1,977,973	—
資 産 計	8,946,053	9,263,483	317,430
(1) 支払手形及び買掛金	1,052,528	1,052,528	—
(2) 短期借入金	1,400,000	1,400,000	—
(3) 長期借入金	12,554,026	12,672,803	118,777
(4) 預り保証金（敷金）	404,158	294,622	△109,536
(5) 預り保証金（建設協力金）	48,370	46,279	△2,091
負 債 計	15,459,082	15,466,232	7,150
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。

(4) 投資有価証券その他有価証券

これらの時価について、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4,217,232千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(4,157,593千円)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	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、「(4)投資有価証券その他有価証券」には含めておりません。

(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	3,866,767	—	—	—
受取手形及び売掛金	2,112,911	—	—	—
リース投資資産	60,378	234,595	356,306	327,560
合 計	6,040,056	234,595	356,306	327,560

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成23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

当社グループは、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さら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㈱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37.7%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, 508	2, 076, 508	—
資 産 計	9, 560, 542	9, 807, 403	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

これらの時価について、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」には含めておりません。

(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

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成23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	1,569,914	756,993	812,921
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	1,569,914	756,993	812,921
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	401,159	454,942	△53,783
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	6,900	6,900	—
	小計	408,059	461,842	△53,783
合計		1,977,973	1,218,835	759,138

(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88,410千円(その他有価証券で時価のある株式88,410千円)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。

(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、㈱りそな銀行及び中央三井アセット信託銀行㈱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24年3月末の時価資産額は、765,826千円（平成23年3月末時価資産額792,368千円）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23年3月31日 現在	平成24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)	146,031,000千円	145,766,000千円
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)	155,853,000千円	159,635,000千円
③差引額 (①－②)	△9,822,000千円	△13,869,000千円
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)	9,196,000千円	9,860,000千円
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)	△626,000千円	△4,009,000千円

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23年3月31日現在	平成24年3月31日現在
①掛金拠出額（基金全体分告知額）	688,103千円	680,425千円
②掛金拠出額（当社グループ分告知額）	3,626千円	3,487千円
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23年 3 月31日現在	平成24年 3 月31日現在
①加入人数（基金全体分）	35, 101人	34, 549人
②加入人数（当社グループ分）	143人	139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23年 3 月31日現在	平成24年 3 月31日現在
①給与総額（基金全体分）	12, 126, 016千円	11, 767, 112千円
②給与総額（当社グループ分）	66, 454千円	61, 590千円
当社グループの給与総額割合（②÷①）	0. 5%	0. 5%

(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24年 3 月末において119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23年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成24年 3 月31日)
(1) 退職給付債務（千円）	△550, 154	△561, 556
(2) 年金資産（千円）	399, 620	413, 131
(3) 未積立退職給付債務（千円）(1) + (2)	△150, 534	△148, 425
(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)	△150, 534	△148, 425
(8) 前払年金費用（千円）	－	－
(9) 退職給付引当金（千円）(7)－(8)	△150, 534	△148, 425

3. 退職給付費用の内訳

	前連結会計年度 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)
退職給付費用（千円）	74, 129	124, 346

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23年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成24年 3 月31日)
(1) 流動資産		
賞与引当金	52,755	45,311
役員賞与引当金	9,524	7,994
未払事業税	80,706	23,283
夏季賞与分社会保険料	6,655	5,713
資産除去債務	16,089	—
原状復旧工事預り金	195,811	—
有形固定資産撤去費用引当金	—	12,084
その他(短期)	1,018	378
計	362,558	94,763
(2) 固定資産		
一括償却資産	1,197	1,049
役員退職慰労引当金	115,119	60,326
退職給付引当金	61,267	52,839
減価償却費	1,988,277	1,654,413
差入保証金貸倒引当金繰入	13,350	13,611
投資有価証券評価損	13,499	10,669
差入保証金評価損	30,547	28,322
建物減損損失	744,381	616,767
土地減損損失	123,377	47,330
その他(長期)	13	—
計	3,091,027	2,485,326
繰延税金資産小計	3,453,585	2,580,089
評価性引当額	△180,773	△99,930
繰延税金資産合計	3,272,812	2,480,159

(繰延税金負債)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成24年 3 月31日)
固定負債		
固定資産圧縮積立金	△135,069	△115,987
その他有価証券評価差額金	△308,969	△306,604
原状復旧工事未払金	△137,958	—
その他	△7,786	—
繰延税金負債合計	△589,782	△422,591

差引：繰延税金資産純額

2,683,030千円

2,057,568千円

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23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
法定実効税率	—	40.70%
交際費	—	0.44%
受取配当金	—	△3.87%
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%
税効果評価性引当による影響	—	0.10%
その他	—	△2.04%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	—	43.40%

(注) 前連結会計年度は、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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しております。

3. 法人税等における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

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布されたことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成24年4月1日以降解消されるものに限り)に使用した法定実効税率は、前連結会計年度の40.7%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成24年4月1日から平成27年3月31日までのものは38.0%、平成27年4月1日以降のものについては35.6%にそれぞれ変更されております。

その結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が、345,828千円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が302,298千円、その他有価証券評価差額金が43,530千円、それぞれ増加しております。

(資産除去債務関係)

(イ) 当該資産除去債務の概要

前連結会計年度

連結子会社である東京空港冷暖房棟においては設備の除却が決定し、合理的に資産の撤去費用等が見積もれることにより資産除去債務を計上しております。

しかし、当社並びに一部の国内連結子会社は、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。

当連結会計年度

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。

(ロ) 当該資産除去債務の算定方法

前連結会計年度

使用可能見込期間を取得から14年と見積り、割引率は1.189%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

当連結会計年度

該当事項はありません。

(ハ) 当該連結会計年度における当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
期首残高	－ 千円	39,530 千円
有形固定資産取得に伴う増加額	－ 千円	－ 千円
時の経過による調整額	464 千円	－ 千円
資産除去債務の履行による減少額	－ 千円	△7,250 千円
その他の増加額（△は減少）	39,066 千円	△32,280 千円
計	39,530 千円	－ 千円

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度

当社及び連結子会社のＡＦＣ商事㈱では、東京都その他の地域において、賃貸用の建物(土地を含む)を有しております。

平成23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1,626,700千円(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。

当連結会計年度

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24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1,472,679千円(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、当期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22年度4月1日 至 平成23年度3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年度4月1日 至 平成24年度3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	48,324,360	51,106,730
	期中増減額	2,782,370	2,284,736
	期末残高	51,106,730	53,391,466
期末時価		60,416,252	63,167,083

(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で、前連結会計年度は(5,297,427千円)、当連結会計年度は(7,022,596千円)であります。

(注3) 当連結会計年度末の時価は、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・リース・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22年4月1日 至平成23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	15,068,222	4,212,154	3,235,065	22,515,441	—	22,515,441
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	202	1,022,091	322,946	1,345,239	(1,345,239)	—
計	15,068,424	5,234,245	3,558,011	23,860,680	(1,345,239)	22,515,441
セグメント利益	1,626,700	596,611	262,701	2,486,012	—	2,486,012
セグメント資産	54,417,795	7,731,758	909,681	63,059,234	10,023,347	73,082,581
セグメント負債	21,192,413	2,644,944	227,905	24,065,262	2,857,390	26,922,652
その他の項目						
減価償却費	3,793,458	1,176,130	47,653	5,017,241	29,819	5,047,060
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	12,220,644	168,584	100,718	12,489,946	54,688	12,544,634

(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	63,118,201	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。

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 (平成23年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成24年 3 月31日)
報告セグメントの計	23,860,680	22,039,154
セグメント間取引消去	(1,345,239)	(1,233,596)
連結財務諸表の売上高	22,515,441	20,805,558

（単位：千円）

利益	前連結会計年度 (平成23年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成24年 3 月31日)
報告セグメントの計	2,486,012	2,770,735
セグメント間取引消去	—	—
連結財務諸表の営業利益	2,486,012	2,770,735

（単位：千円）

資産	前連結会計年度 (平成23年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成24年 3 月31日)
報告セグメントの計	63,059,234	63,118,201
全社資産（注）	10,023,347	11,746,200
連結財務諸表の資産合計	73,082,581	74,864,402

（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23年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成24年 3 月31日)
報告セグメントの計	24,065,262	24,905,860
全社負債（注）	2,857,390	2,684,968
連結財務諸表の負債合計	26,922,652	27,590,828

（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	5,017,241	3,344,776	29,819	37,154	5,047,060	3,381,930
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	12,489,946	7,165,860	54,688	10,967	12,544,634	7,176,827

（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

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

該当事項はありません。

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22年4月1日 至平成23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)	(株)日本航空インターナショナル	東京都品川区	181,352	定期航空運送事業	(被所有)直接 20.39	不動産賃貸等	不動産賃貸等	6,109,870	売掛金	505,628
							立替工事	6,392	前受収益	204,188
									未収入金	601,517
									預り保証金	181,140
主要株主 (その他の関係会社)	全日本空輸(株)	東京都港区	231,382	定期航空運送事業	(被所有)直接 20.39	不動産賃貸等	不動産賃貸等	4,394,955	売掛金	379,173
							立替工事	1,505	前受収益	210,508
									未収入金	158
									預り保証金	387,005

(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 20.39	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 20.39	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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
1株当たり純資産額	865.11円	915.05円
1株当たり当期純利益	39.58円	33.46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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
当期純利益(千円)	2,044,734	1,728,882
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)	2,044,734	1,728,882
期中平均株式数(株)	51,663,281	51,662,681

(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22年4月1日 至 平成23年3月31日	当連結会計年度 自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日	前年同期比 (%)
冷 房	488,677,257MJ	380,587,888MJ	77.9
暖 房	150,768,412MJ	159,393,428MJ	105.7
蒸 気	16,205T	14,941T	92.2
給 湯	17,068m ³	14,986m ³	87.8

(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22年4月1日 至 平成23年3月31日	当連結会計年度 自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日	前年同期比 (%)
不動産賃貸事業	15,068,222	13,528,225	89.8
熱供給事業	4,212,154	4,357,732	103.5
給排水運営その他事業	3,235,065	2,919,601	90.2
合計	22,515,441	20,805,558	92.4

(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22年4月1日 至 平成23年3月31日		当連結会計年度 自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日	
	金額 (千円)	割合 (%)	金額 (千円)	割合 (%)
全日本空輸(株)	4,650,485	20.7	4,422,416	21.3
日本航空(株)	6,310,020	28.0	4,276,657	20.6
日本空港ビルデング(株)	3,188,187	14.2	3,183,876	15.3

3. 上記金額には、消費税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23年 3 月31日)	当事業年度 (平成24年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,239,579	1,629,691
売掛金	※2 1,854,946	※2 1,150,697
未収入金	※2 630,624	※2 474,437
リース投資資産	978,839	920,135
原材料及び貯蔵品	37,420	39,680
前払費用	55,995	38,260
繰延税金資産	188,197	64,641
短期貸付金	※2 1,200,000	※5 2,299,417
その他	2,273	※2 187,061
流動資産合計	7,187,873	6,804,019
固定資産		
有形固定資産		
建物	135,799,964	142,383,471
減価償却累計額及び減損損失累計額	△94,083,416	△96,210,772
建物（純額）	※1 41,716,548	※1 46,172,699
機械及び装置	6,976,303	7,157,107
減価償却累計額	△5,499,700	△5,749,235
機械及び装置（純額）	1,476,603	1,407,872
航空機	337,800	—
減価償却累計額	△334,422	—
航空機（純額）	※3 3,378	—
車両運搬具	30,903	32,082
減価償却累計額	△27,053	△28,729
車両運搬具（純額）	3,850	3,353
工具、器具及び備品	356,860	354,093
減価償却累計額	△309,063	△313,463
工具、器具及び備品（純額）	47,797	40,630
土地	※1 8,379,382	※1 7,991,622
建設仮勘定	176,732	138,397
有形固定資産合計	51,804,290	55,754,573
無形固定資産		
ソフトウェア	132,077	114,889
その他	12,849	13,073
無形固定資産合計	144,926	127,962
投資その他の資産		
投資有価証券	1,328,348	1,418,668
関係会社株式	2,980,009	※2 2,626,326
長期貸付金	8,927	7,596

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年 3 月31日)	当事業年度 (平成24年 3 月31日)
長期前払費用	1, 006	—
繰延税金資産	2, 471, 254	1, 962, 805
その他	302, 151	366, 059
貸倒引当金	△32, 800	△38, 233
投資その他の資産合計	7, 058, 895	6, 343, 221
固定資産合計	59, 008, 111	62, 225, 756
資産合計	66, 195, 984	69, 029, 775
負債の部		
流動負債		
買掛金	※2 740, 883	※2 1, 503, 305
短期借入金	※4 1, 200, 000	※2 1, 100, 000
1年内返済予定の長期借入金	※1 3, 370, 692	※1 4, 051, 992
1年内返還予定の預り保証金	※2 10, 086	※2 8, 994
未払金	267, 525	53, 608
設備関係未払金	161, 799	106, 650
未払法人税等	834, 559	28, 717
未払費用	1, 261, 400	※2 150, 198
預り金	2, 301, 540	957, 036
前受収益	※2 800, 250	※2 763, 680
賞与引当金	126, 060	115, 353
役員賞与引当金	23, 400	21, 038
流動負債合計	11, 098, 194	8, 860, 571
固定負債		
長期借入金	※1 7, 161, 424	※1 11, 061, 532
長期預り保証金	※2 4, 600, 038	※2 4, 606, 985
長期設備関係未払金	410, 824	359, 471
退職給付引当金	150, 534	148, 425
役員退職慰労引当金	282, 847	169, 454
固定負債合計	12, 605, 667	16, 345, 867
負債合計	23, 703, 861	25, 206, 438

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年 3 月31日)	当事業年度 (平成24年 3 月31日)
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	49	31
資本剰余金合計	6,982,939	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	196,796	187,696
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	2,049,821	3,252,438
利益剰余金合計	29,794,327	31,022,196
自己株式	△1,561,412	△1,561,558
株主資本合計	42,041,954	43,269,659
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	450,169	553,678
評価・換算差額等合計	450,169	553,678
純資産合計	42,492,123	43,823,337
負債純資産合計	66,195,984	69,029,775

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
売上高		
不動産賃貸売上	15,068,424	13,520,676
熱供給売上	1,204,862	1,420,189
給排水その他売上	3,520,300	3,147,371
売上高合計	※1 19,793,586	※1 18,088,236
売上原価		
不動産賃貸売上原価	11,717,718	10,387,791
熱供給売上原価	1,191,670	1,279,359
給排水その他売上原価	3,257,554	2,974,902
売上原価合計	16,166,942	14,642,052
売上総利益	3,626,644	3,446,184
販売費及び一般管理費		
役員報酬	211,164	189,642
給料及び賞与	497,163	509,963
役員賞与引当金繰入額	23,400	21,038
賞与引当金繰入額	72,707	70,503
退職給付費用	43,335	68,535
役員退職慰労引当金繰入額	56,214	49,405
法定福利費	79,657	80,648
福利厚生費	33,917	36,198
旅費及び交通費	59,320	59,155
広告宣伝費	5,878	8,538
賃借料	17,743	16,435
租税公課	63,690	60,057
修繕費	236	1,166
交際費	32,787	35,946
通信費	17,625	18,053
消耗品費	49,272	39,545
減価償却費	29,819	37,154
雑費	238,112	207,258
販売費及び一般管理費合計	1,532,039	1,509,239
営業利益	2,094,605	1,936,945
営業外収益		
受取利息	10,971	1,874
受取配当金	17,202	284,481
受取手数料	※1 185,208	※1 198,943
雑収入	※1 38,735	※1 72,107
営業外収益合計	252,116	557,405

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月 31 日)	当事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月 31 日)
営業外費用		
支払利息	192,024	※1 248,251
固定資産撤去費用	8,679	26,431
雑損失	2,223	5,225
営業外費用合計	202,926	279,907
経常利益	2,143,795	2,214,443
特別利益		
投資有価証券売却益	—	※1 99,081
前期損益修正益	※2 5,772	—
固定資産売却益	※3 5,208,672	※3 1,128,518
受取保険金	—	64,181
その他	16,698	1,000
特別利益合計	5,231,142	1,292,780
特別損失		
固定資産除却損	※4 8,678	※4 131,903
投資有価証券評価損	88,410	2,608
固定資産圧縮損	4,017,576	—
災害による損失	—	159,380
その他	—	9,169
特別損失合計	4,114,664	303,060
税引前当期純利益	3,260,273	3,204,163
法人税、住民税及び事業税	1,403,312	773,633
法人税等調整額	△117,100	634,370
法人税等合計	1,286,212	1,408,003
当期純利益	1,974,061	1,796,160

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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	59	49
当期変動額		
自己株式の処分	△10	△18
当期変動額合計	△10	△18
当期末残高	49	31
資本剰余金合計		
当期首残高	6,982,949	6,982,939
当期変動額		
自己株式の処分	△10	△18
当期変動額合計	△10	△18
当期末残高	6,982,939	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
固定資産圧縮特別勘定積立金		
当期首残高	—	—
当期変動額		
固定資産圧縮特別勘定積立金の積立	—	34,352
当期変動額合計	—	34,352
当期末残高	—	34,352
買換資産圧縮積立金		
当期首残高	214,480	196,796
当期変動額		
買換資産圧縮積立金の取崩	△17,684	△9,100
当期変動額合計	△17,684	△9,100
当期末残高	196,796	187,696

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月 31 日)	当事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24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	729,700	2,049,821
当期変動額		
固定資産圧縮特別勘定積立金の積立	—	△34,352
買換資産圧縮積立金の取崩	17,684	9,100
剰余金の配当	△671,624	△568,291
当期純利益	1,974,061	1,796,160
当期変動額合計	1,320,121	1,202,617
当期末残高	2,049,821	3,252,438
利益剰余金合計		
当期首残高	28,491,890	29,794,327
当期変動額		
剰余金の配当	△671,624	△568,291
当期純利益	1,974,061	1,796,160
当期変動額合計	1,302,437	1,227,869
当期末残高	29,794,327	31,022,196
自己株式		
当期首残高	△1,561,264	△1,561,412
当期変動額		
自己株式の取得	△194	△196
自己株式の処分	46	50
当期変動額合計	△148	△146
当期末残高	△1,561,412	△1,561,558
株主資本合計		
当期首残高	40,739,675	42,041,954
当期変動額		
剰余金の配当	△671,624	△568,291
当期純利益	1,974,061	1,796,160
自己株式の取得	△194	△196
自己株式の処分	36	32
当期変動額合計	1,302,279	1,227,705
当期末残高	42,041,954	43,269,659

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月 31 日)	当事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24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	612, 715	450, 169
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△162, 546	103, 509
当期変動額合計	△162, 546	103, 509
当期末残高	450, 169	553, 678
評価・換算差額等合計		
当期首残高	612, 715	450, 169
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△162, 546	103, 509
当期変動額合計	△162, 546	103, 509
当期末残高	450, 169	553, 678
純資産合計		
当期首残高	41, 352, 390	42, 492, 123
当期変動額		
剰余金の配当	△671, 624	△568, 291
当期純利益	1, 974, 061	1, 796, 160
自己株式の取得	△194	△196
自己株式の処分	36	32
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△162, 546	103, 509
当期変動額合計	1, 139, 733	1, 331, 214
当期末残高	42, 492, 123	43, 823, 337

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) 重要な会計方針

項目	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
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しております。） 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	前事業年度 有形固定資産………定率法 ただし、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ます。 なお、主な耐用年数は次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 無形固定資産………定額法 なお、ソフトウェア（自社利用）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。 長期前払費用………定額法 当事業年度 有形固定資産………定率法 ただし、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ます。 なお、主な耐用年数は次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 無形固定資産………定額法 なお、ソフトウェア（自社利用）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。 長期前払費用………定額法

項目	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
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、実際支給額を見積み、これに基づく当事業年度発生額を計上しております。 (4) 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。 (5) 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	(1) 消費税等の会計処理について 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。

(6) 会計方針の変更

項目	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
減価償却方法の変更	当事業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、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、資産の新規取得及び売却の影響を加味した結果、減価償却費は1,536,142千円減少となり、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益がそれぞれ同額増加しております。

(7)未適用の会計基準等

該当事項はありません。

(8)追加情報

項目	当事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)
会計上の変更及び誤謬の 訂正に関する会計基準の適用	当事業期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正により、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月 4 日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月 4 日）を適用しております。

(9)表示方法の変更

該当事項はありません。

(10) 個別財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表関係)

※ 1. 担保に供している資産

	前事業年度 (平成23年 3 月31日)	当事業年度 (平成24年 3 月31日)
建物	11,460,248 千円	17,722,029 千円
土地	4,767,794 千円	7,339,900 千円
計	16,228,042 千円	25,061,929 千円

上記物件について、前事業年度は、長期借入金6,418,116千円（内、1年内返済予定の長期借入金1,550,692千円）、の担保に供しております。

当事業年度は、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。

※ 2. 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23年 3 月31日)	当事業年度 (平成24年 3 月31日)
売掛金	916,954 千円	503,347 千円
未収入金	601,774 千円	11,371 千円
その他	－ 千円	27 千円
短期貸付金	1,200,000 千円	－ 千円
計	2,718,728 千円	514,745 千円

(流動負債)

	前事業年度 (平成23年 3 月31日)	当事業年度 (平成24年 3 月31日)
買掛金	96,170 千円	97,045 千円
1年内返還予定の 預り保証金	1,299 千円	1,299 千円
前受収益	414,696 千円	389,491 千円
未払費用	－ 千円	20 千円
短期借入金	－ 千円	1,100,000 千円
計	512,165 千円	1,587,855 千円

(固定負債)

	前事業年度 (平成23年 3 月31日)	当事業年度 (平成24年 3 月31日)
長期預り保証金	566,846 千円	833,655 千円

※ 3. 航空機は、レバレッジドリース用に取得したものであります。

※ 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。この契約に基づく当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23年 3 月31日)	当事業年度 (平成24年 3 月31日)
当期貸越極度額の総額	7,200,000 千円	6,000,000 千円
借入実行残高	1,200,000 千円	— 千円
計	6,000,000 千円	6,000,000 千円

※ 5. 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。

6. 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23年 3 月31日)	当事業年度 (平成24年 3 月31日)
東京空港冷暖房(株)	419,000 千円	277,000 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 (平成23年 3 月31日)	当事業年度 (平成24年 3 月31日)
売上高	11,059,808 千円	8,730,537 千円

(2) 営業外取引

	前事業年度 (平成23年 3 月31日)	当事業年度 (平成24年 3 月31日)
(イ) 受取利息	8,743 千円	1,802 千円
(ロ) 受取手数料	96,554 千円	84,224 千円
(ハ) 雑収入	708 千円	111,675 千円
(二) 有価証券売却益	－ 千円	99,081 千円
(ホ) 支払利息	6,755 千円	6,261 千円
計	112,760 千円	303,043 千円

※ 2. 前期損益修正益

前事業年度

賞与引当金戻入益2,629千円、不動産取得税戻入益3,143千円等であります。

当事業年度

該当事項はありません。

※ 3. 固定資産売却益

前事業年度

土地の売却益5,183,528千円、建物の売却益25,144千円等であります。

当事業年度

土地の売却益1,128,411千円等であります。

※ 4. 固定資産除却損

前事業年度

工具、器具及び備品の除却損4,038千円、航空機の除却損3,660千円等であります。

当事業年度

建物の除却損130,897千円、機械及び装置の除却損40,437千円等であります。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成22年4月1日 至平成23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	0	0	3,240
合計	3,240	0	0	3,240

(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、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。

(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23年 3 月31日)	当事業年度 (平成24年 3 月31日)
リース債権部分	1, 637, 768	1, 495, 482
受取利息相当額	△658, 929	△575, 347
リース投資資産	978, 839	920, 135

(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連結決算日後の回収予定額

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23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 年以下	4 年超 5 年以下	5 年超
リース債権	144, 807	140, 665	131, 558	125, 860	122, 668	972, 210
リース投資資産	60, 378	61, 432	57, 526	56, 876	58, 761	683, 866

(単位：千円)

	当事業年度 (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 年以下	4 年超 5 年以下	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

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23年 3 月31日)	当事業年度 (平成24年 3 月31日)
1 年内	908, 317	1, 217, 080
1 年超	6, 620, 070	10, 409, 685
合計	7, 528, 387	11, 626, 765

(有価証券関係)

前事業年度（平成23年3月31日）

子会社株式及び関連会社株式

	貸借対照表計上額（千円）	時 価（千円）	差 額（千円）
子会社株式	—	—	—
関連会社株式	—	—	—
合 計	—	—	—

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式

区 分	貸借対照表計上額（千円）
子会社株式	1,961,056
関連会社株式	—

当事業年度（平成24年3月31日）

子会社株式及び関連会社株式

	貸借対照表計上額（千円）	時 価（千円）	差 額（千円）
子会社株式	—	—	—
関連会社株式	—	—	—
合 計	—	—	—

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式

区 分	貸借対照表計上額（千円）
子会社株式	1,599,156
関連会社株式	—

(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23年 3 月31日)	当事業年度 (平成24年 3 月31日)
(1) 流動資産		
賞与引当金	51,286	43,834
役員賞与引当金	9,524	7,994
未払事業税	74,233	6,908
夏季賞与社会保険料	6,471	5,528
原状復旧工事預り金	195,811	—
その他(短期)	1,018	378
計	338,343	64,642
(2) 固定資産		
一括償却資産	1,197	1,049
役員退職慰労引当金	115,119	60,326
退職給付引当金	61,267	52,839
減価償却費	1,988,277	1,654,413
差入保証金貸倒引当金繰入額	13,350	13,611
投資有価証券評価損	13,499	10,669
差入保証金評価損	30,547	28,322
建物減損損失	744,381	616,767
土地減損損失	98,014	21,966
その他(長期)	13	—
計	3,065,664	2,459,962
繰延税金資産小計	3,404,007	2,524,604
評価性引当額	△155,410	△74,567
繰延税金資産合計	3,248,597	2,450,037

(繰延税金負債)

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年 3 月31日)	当事業年度 (平成24年 3 月31日)
固定負債		
固定資産圧縮積立金	△135,069	△115,987
その他有価証券評価差額金	△308,969	△306,604
原状復旧工事未払金	△137,958	—
未払消費税額等	△7,150	—
繰延税金負債合計	△589,146	△422,591

差引：繰延税金資産純額

2,659,451千円

2,027,446千円

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23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
法定実効税率	－%	40.70%
交際費	－%	0.52%
受取配当金	－%	△4.68%
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%
税効果評価性引当による影響	－%	0.13%
その他	－%	△2.37%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	－%	43.94%

(注) 前事業年度は、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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しております。

3. 法人税等における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

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」（平成23年法律第114号）及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が平成23年12月2日に公布されたことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算（ただし、平成24年4月1日以降解消されるものに限る）に使用した法定実効税率は、前事業年度の40.7%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成24年4月1日から平成27年3月31日までのものは38.0%、平成27年4月1日以降のものについては35.6%にそれぞれ変更されております。

その結果、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）が、343,688千円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が300,158千円、その他有価証券評価差額金が43,530千円、それぞれ増加しております。

(資産除去債務関係)

(1) 当該資産除去債務の概要

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22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)
1 株当たり純資産額	822.49円	848.26円
1 株当たり当期純利益	38.21円	34.77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。

	前事業年度 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)
当期純利益 (千円)	1,974,061	1,796,160
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)	1,974,061	1,796,160
期中平均株式数 (株)	51,663,281	51,662,681

(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22年4月1日 至 平成23年3月31日		当事業年度 自 平成23年4月1日 至 平成24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	15,068,424	76.1	13,520,676	74.7	△1,547,748
熱供給部門	1,204,862	6.1	1,420,189	7.9	215,327
給排水運営その他部門	3,520,300	17.8	3,147,371	17.4	△372,929
合計	19,793,586	100.0	18,088,236	100.0	△1,705,350