

第55回定時株主総会資料

(電子提供措置事項のうち法令及び定款に基づく
書面交付請求による交付書面に記載しない事項)

第55期 (2023年4月1日から2024年3月31日まで)

- ① 事業報告の「業務の適正を確保するための体制」
- ② 連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」「連結注記表」
- ③ 計算書類の「株主資本等変動計算書」「個別注記表」

空港施設株式会社

上記事項につきましては、法令及び当社定款第16条の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面には記載しておりません。

なお、本株主総会におきましては、書面交付請求の有無にかかわらず、株主の皆様へ電子提供措置事項から上記事項を除いたものを記載した書面を一律でお送りいたします。

業務の適正を確保するための体制

1. 業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制、その他会社の業務の適正を確保するための体制については、従前より所用の体制としてまいりましたが、取締役会の決議により「内部統制システム基本方針」として以下のとおりとしております。(最終改定 2023年3月23日)

内部統制システム基本方針

I 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ① 当社及び当社グループの取締役及び使用人の職務の執行が法令、定款及び社内規則等に適合することを確保するために、代表取締役を委員長とするコンプライアンス委員会を設置する。この委員会は、当社及び当社グループのコンプライアンスに関する重要事項を審議する。
- ② 当社グループは、役職員が大切にすべき行動の基本方針として行動指針を定め、市民社会の一員として高い倫理観に基づいて行動することとし、また研修等を通じて役職員に遵法意識の浸透を図る。
- ③ 当社は、社長直轄の監査室を設置し、内部監査を行う。
- ④ 当社及び当社グループにおける、組織的または個人的な法令違反行為に関する相談または通報の適切な処理の仕組みを定め、不正行為等の早期発見と是正を図ることを目的に公益通報者保護規程を整備し、ヘルプラインを設置する。

II 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- ① 取締役の職務執行に係る情報については、文書管理規程に基づき、その媒体に応じて適切に保存、管理する。
- ② 取締役は、必要に応じていつでもこれらの文書等を閲覧することができる。

III 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ① 当社及び当社グループの損失の危険を管理するために、代表取締役を委員長とするリスクマネジメント委員会を設置する。
- ② リスクマネジメント委員会は、リスク毎に責任部署を定め、リスク管理体制を明確化した上で、進捗状況をレビューし、当社及び当社グループのリスクを統括的に管理する。
- ③ 当社及び当社グループの取締役は、それぞれ担当職務のリスクを把握し、そのリスクに係る責任者とする。

IV 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ① 当社及び当社のグループ会社は、取締役会を定例開催し、必要に応じて適宜臨時に開催する。
- ② 当社及び当社のグループ会社は、取締役の担当職務を明確にし、かつその職務執行が効

率的に行われることを確保するために、組織規程及び業務分掌規程を定め、その責任と権限を職務権限規程及び稟議規程で定める。

- ③ 当社は、経営に関する機能分担を明確にして、権限委譲による意思決定と業務執行の迅速化を図るため、執行役員制度を導入している。また、業務を執行する取締役は執行役員を兼務する。各執行役員は、取締役会が決定した経営方針に従い、社長の指揮・監督の下で、業務執行にあたる。
- ④ 当社は、経営会議や拡大経営会議を開催し、担当取締役等が業務執行状況などの報告を行う。
- ⑤ 当社は、経営戦略会議を開催し、中長期経営計画の審議と、経営課題の共通認識・新たな計画策定に向けた議論を行う。
- ⑥ 当社は、サステナビリティ推進会議を開催し、サステナビリティの中長期的に取り組むテーマや方向性に関する事項等の審議を行う。
- ⑦ 当社は、工事等審査委員会を開催し、工事等必要な判断事項について審査を行う。

V 株式会社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- ① 当社のグループ会社に対して、当社の内部統制システム基本方針の趣旨を踏まえて、それぞれ体制を整備するよう指導する。
- ② 当社グループにおける業務の適正を確保するために、関係会社管理規程に基づき当社のグループ会社の状況を把握し、必要に応じて助言及び指導する。
- ③ 当社は、監査室に当社のグループ会社の内部監査を実施させ、当社グループにおける業務の適正を確保する。

VI 監査役の職務を補助すべき使用人に関する体制と当該使用人の取締役からの独立性に関する事項

- ① 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、監査役との適正な意思疎通に基づき、補助使用人を置く。
- ② 補助使用人の人事発令を行う場合、事前に監査役へ説明し、同意を得る。
- ③ 補助使用人の指揮命令権は、監査役が有し、業務執行を兼務しない。

VII 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制及び監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- ① すべての監査役は、取締役会に出席することを通じて、報告を受けることができる。
- ② 監査室は、監査役に定期的に報告を行い、連携を図る。
- ③ 常勤監査役は、リスクマネジメント委員会やコンプライアンス委員会に出席すること等を通じて、報告を受けることができ、また、その内容については公益通報者保護規程により保護される。
- ④ 取締役及び使用人は、監査役の要請に応じ並びに監査を実効的に行うことを確保するた

めに、報告及び協力する。

Ⅷ 監査役の職務の執行について生ずる費用の前払いまたは償還の手続きその他の当該職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針

- ① 当社は通常の監査によって生ずる費用を請求した場合は、速やかに処理をする。
- ② 監査役は、必要に応じ外部専門家に相談することができ、その費用は、当社が負担する。

2. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は以下のとおりであります。

1) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するため、以下の取り組みを実施しております。

①コンプライアンス委員会

コンプライアンス委員会を開催し、役職員の職務執行が法令、定款及び社内規則等に適合することを確保するために必要とする重要事項について検討することで、グループ全体で、業務の適正化の維持・向上、コンプライアンス違反の未然防止及びその他法務リスクの回避に努めております。

②内部監査

監査室は、当社グループを対象に内部統制監査や業務監査など内部監査を実施しており、結果は、社長及び常勤監査役へ報告しております。また、監査室は、監査役及び会計監査人の監査に協力し、相互連携ができる体制となっております。

③内部通報

公益通報者保護規程に基づき、総務部及び経営陣から独立した監査役を通報受付及び相談の社内窓口とし、さらに独立した社外の弁護士を社外窓口として設置しており、通報された内容は監査役や総務部総務課へ報告される体制を整備しております。

2) 取締役の職務執行に係る情報については、文書管理規程に基づき、その媒体に応じて適切に保存、管理を行っております。

3) 損失の危険を管理するため、リスクマネジメント委員会を年2回開催し、リスク管理の進捗状況をテーマ毎にレビューし、グループ全体のリスクの把握と適切な管理体制の運用、改善に努めております。

4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するため、今年度は、取締役会を14回開催し、社外取締役及び社外監査役も出席する中、業務執行に関わる重要事項の決定、報告がなされました。

その他、当社においては、経営会議や経営戦略会議等を定例開催し、グループ会社においても取締役会を定例開催することで、業務執行の効率化を図っております。

- 5) 当社及び当社グループから成る企業集団における業務の適正を確保するため、当社のグループ会社に対して、当社の内部統制システム基本方針の趣旨を踏まえて、それぞれ体制を整備するよう指導を行い、また、監査室は当社のグループ会社の内部監査を行っております。
- 6) 監査役の職務を補助すべき使用人に関する体制と当該使用人の取締役からの独立性に関しては、監査役の職務を補助すべき使用人を置き、監査役監査の実効性の確保を図っております。
- 7) 監査役への報告に関する体制及び監査役の監査が実効的に行われることを確保するため、今年度は、監査役会を13回開催し、監査に関する重要な事項についての報告を受けて協議・決定を行いました。
また、監査役は取締役会に出席し、常勤監査役は、リスクマネジメント委員会やコンプライアンス委員会などの重要な会議に出席するほか、稟議書等を常時閲覧することにより、監査の実効性の向上を図っております。
- 8) 監査役の職務の執行において生ずる費用に関しては、監査役の請求に従い速やかに処理することで、監査の実効性を担保しております。

連結株主資本等変動計算書

(2023年4月1日から
2024年3月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本				
	資 本 金	資 本 剰 余 金	利 益 剰 余 金	自 己 株 式	株 主 資 本 計
当 期 首 残 高	6,826,100	6,982,890	39,660,392	△1,630,050	51,839,332
当連結会計年度中の変動額					
剰 余 金 の 配 当			△701,577		△701,577
親会社株主に帰属する当期純利益			2,020,003		2,020,003
自 己 株 式 の 取 得				△147	△147
自 己 株 式 の 処 分			△8,572	83,235	74,662
連 結 範 囲 の 変 動			1,054,829		1,054,829
株主資本以外の項目の 当連結会計年度中の変動額 (純 額)					-
当連結会計年度中の変動額 計	-	-	2,364,682	83,087	2,447,770
当 期 末 残 高	6,826,100	6,982,890	42,025,075	△1,546,962	54,287,102

	その他の包括利益累計額			新 株 予 約 権	非 支 配 株 主 持 分	純 資 産 合 計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括 利益累計額計			
当 期 首 残 高	2,063,074	896,997	2,960,071	50,330	2,519,158	57,368,892
当連結会計年度中の変動額						
剰 余 金 の 配 当			-			△701,577
親会社株主に帰属する当期純利益			-			2,020,003
自 己 株 式 の 取 得			-			△147
自 己 株 式 の 処 分			-			74,662
連 結 範 囲 の 変 動			-			1,054,829
株主資本以外の項目の 当連結会計年度中の変動額 (純 額)	350,861	511,699	862,561	△27,407	114,006	949,160
当連結会計年度中の変動額 計	350,861	511,699	862,561	△27,407	114,006	3,396,930
当 期 末 残 高	2,413,935	1,408,697	3,822,632	22,923	2,633,164	60,765,822

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結注記表

1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

会社計算規則に基づき計算書類を作成しております。

(1) 連結の範囲に関する事項

① 連結子会社の状況

- | | |
|-----------|---|
| ・連結子会社の数 | 6社 |
| ・連結子会社の名称 | 東京空港冷暖房(株)
A F Cアセットマネジメント(株)
A F C商事(株)
AIRPORT FACILITIES ASIA PTE. LTD.
AFS PROPERTIES PTE.LTD.
AFN PROPERTIES LTD. |
| ・連結の範囲の変更 | 当連結会計年度からA F Cアセットマネジメント(株)及びAFC商事(株)を連結の範囲に含めております。これは、A F Cアセットマネジメント(株)及びAFC商事(株)の重要性が増加したことにより、連結の範囲に含めることとしたものであります。 |

② 非連結子会社の状況

- | | |
|---------------|---|
| ・非連結子会社の数 | 3社 |
| ・非連結子会社の名称 | 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 |
| ・連結の範囲から除いた理由 | 非連結子会社は小規模会社であり、合計の総資産、売上高、親会社株主に帰属する当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないため、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

連結子会社のAIRPORT FACILITIES ASIA PTE. LTD.、AFS PROPERTIES PTE.LTD.及びAFN PROPERTIES LTD.の決算日は12月31日であり、同日現在の計算書類を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。

(4) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ. 投資有価証券

その他有価証券

- ・市場価格のない株式等以外のもの

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）

- ・市場価格のない株式等

総平均法による原価法

- ・投資事業組合及びこれに類する組合への出資

（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）

組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

ロ. 棚卸資産

- ・販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

なお、賃貸用のものについては、定額法により減価償却を行っております。

- ・商品、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、東京国際空港羽田沖合地区及びAIRPORT FACILITIES ASIA PTE. LTD.における機械装置並びに東京空港冷暖房(機)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お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、実際支給額を見積み、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、実際支給額を見積み、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. 固定資産撤去費用引当金

撤去工事により発生する費用に備えるため、撤去費用見積額を計上しております。

ホ. 役員退職慰労引当金

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

④ 収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

イ. 不動産事業

当社グループの主要事業である不動産事業においては、事務所ビルや格納庫、共同住宅、ホテル、工場用建物等の不動産賃貸、及び保守管理等を行っております。

当該事業は主に企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」（以下「リース会計基準」という。）の範囲に含まれるリース取引であり、そのうち、ファイナンス・リース取引の収益は、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。

不動産の保守管理については、顧客との保守契約に基づき保守サービスを提供する履行義務を負っております。当該保守契約は、一定の期間にわたり履行義務を充足する取引であり、契約期間にわたり均等に収益認識しております。なお、取引の対価は履行義務を充足してから概ね1ヶ月以内に受領しており、金融要素は含んでおりません。

ロ. 熱供給事業

熱供給事業は、連結子会社である東京空港冷暖房㈱における地域冷暖房の供給事業であります。

当該事業における収益は、熱供給契約に基づく基本料金と従量料金からなり、基本料金は一定の期間にわたり履行義務を充足する取引であり、契約期間にわたり均等に収益認識しております。従量料金は顧客に熱供給した時点で履行義務を充足する取引であり、毎月の計量器の検針により計量した使用量に基づき収益を認識しております。なお、取引の対価は履行義務を充足してから概ね1ヶ月以内に受領しており、金融要素は含んでおりません。

ハ. 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、新千歳空港における給排水運営事業、東京国際空港内における共用通信事業、空港内外における太陽光発電事業等を行っております。

当該事業における収益は、主として顧客に財又はサービスを提供した時点において履行義務を充足する取引であり、毎月の計量器の検針により計量した使用量に基づき収益を認識しております。なお、取引の対価は履行義務を充足してから概ね1ヶ月以内に受領しており、金融要素は含んでおりません。

⑤ 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。

(5) その他連結計算書類作成のための重要な事項

重要な外貨建資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務については、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債については、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用については、期中平均の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額については純資産の部の「為替換算調整勘定」に含めて計上しております。

2. 会計上の見積りに関する注記

(1) 販売用不動産の評価

① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

販売用不動産 10,831,897千円

② 会計上の見積りの内容について計算書類利用者の理解に資するその他の情報

当社グループでは、販売用不動産について、取得価額をもって貸借対照表価額とし、賃貸用のものについては減価償却を行っております。収益性の低下により期末における正味売却価額の見積りが帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を正味売却価額の見積り額まで減額し、当該減少額を販売用不動産評価損として計上することとしております。

正味売却価額の算定にあたっては、販売見込額から販売経費等見込額を控除して算定しております。

正味売却価額を算出するにあたり用いた主要な仮定は、将来見込まれる賃貸賃料、空室率、還元利回りであり、近隣の類似する取引事例及び不動産鑑定評価等を総合的に勘案して見積りを行っております。

これらの仮定については、将来の不確実な経済条件の変動等、見直しが必要となった場合には、翌連結会計年度の連結計算書類に重要な影響を与える可能性があります。

(2) 固定資産の減損損失

① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

賃貸等不動産に係る有形及び無形固定資産 46,751,066千円

② 会計上の見積りの内容について計算書類利用者の理解に資するその他の情報

当社グループは、対象資産のうち減損の兆候がある資産又は資産グループについて、当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

回収可能価額については、使用価値又は正味売却価額に基づいて計算しております。使用価値は、将来キャッシュ・フローを現在価値に割り引くことにより評価し、将来キャッシュ・フローは、投資回収計画に基づき算定しております。また、正味売却価額は、合理的に算定された評価額から処分見込額を差し引いた額としております。

回収可能価額を算出するにあたり用いた主要な仮定は、使用価値については、賃料及び割引率、正味売却価額については、不動産鑑定士による価格調査報告等の外部情報を踏まえ、見積られた金額となります。

これらの仮定については、将来の不確実な経済条件の変動等、見直しが必要となった場合には、翌連結会計年度の連結計算書類に重要な影響を与える可能性があります。

(3) 資産除去債務

① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

資産除去債務 4,335,522千円

② 会計上の見積りの内容について計算書類利用者の理解に資するその他の情報

主として、羽田空港一丁目地区及び大阪国際空港（伊丹空港）に保有する一部の空港関連施設に係る原状回復義務としての資産除去債務については、使用見込期間を3年～10年と想定し、第三者である建物撤去を行う業者からの見積金額により算定しております。

資産除去債務を見積るにあたり、想定される撤去工事の範囲や工法並びに業者から提示された工事単価等の見積金額には、一定の仮定を設定しております。

これらの仮定について、撤去工事の範囲の変更並びに工法の変更が生じた場合や、将来の不確実な経済条件の変更等、見直しが必要となった場合には、翌連結会計年度の連結計算書類に重要な影響を与える可能性があります。

3. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額及び減損損失累計額 146,093,963千円

(2) 担保に供している資産

建物及び構築物	6,647,748千円	(3,659,951千円)
機械装置及び運搬具	2,904,397千円	(2,904,397千円)
土地	2,650,948千円	(－千円)
合計	12,203,093千円	(6,564,348千円)
上記に対応する債務		
短期借入金	594,928千円	(328,928千円)
長期借入金	1,622,866千円	(1,365,866千円)
合計	2,217,794千円	(1,694,794千円)

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) 保証債務

下記会社の金融機関からの借入に対し保証予約を行っております。

保証予約 羽田みらい特定目的会社 666,250千円

4. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び総数に関する事項

株 式 の 種 類	当連結会計年度期首株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末株式数
発 行 済 株 式				
普 通 株 式	52,979,350株	－	－	52,979,350株
合 計	52,979,350株	－	－	52,979,350株
自 己 株 式				
普 通 株 式	2,941,665株	262株	150,244株	2,791,683株
合 計	2,941,665株	262株	150,244株	2,791,683株

(注) 普通株式の自己株式数の増加262株は、単元未満株式の買取によるものであります。

普通株式の自己株式数の減少150,244株は、ストック・オプションの行使に伴う交付、譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分及び単元未満株式の売却によるものであります。

(2) 当連結会計年度中に行った剰余金の配当に関する事項

① 2023年6月29日開催の定時株主総会において、以下のとおり決議しております。

普通株式の配当に関する事項

- ・ 配当金の総額 350,263,795円
- ・ 1株当たり配当金 7円
- ・ 基準日 2023年3月31日
- ・ 効力発生日 2023年6月30日

② 2023年10月26日開催の取締役会において、以下のとおり決議しております。

普通株式の配当に関する事項

- ・ 配当金の総額 351,313,942円
- ・ 1株当たり配当金 7円
- ・ 基準日 2023年9月30日
- ・ 効力発生日 2023年11月24日

(3) 当連結会計年度末日後に行う剰余金の配当に関する事項

2024年6月27日開催予定の定時株主総会に、以下のとおり付議する予定であります。

普通株式の配当に関する事項

・配当金の総額	501,876,670円
・配当金の原資	利益剰余金
・1株当たり配当金	10円
・基準日	2024年3月31日
・効力発生日	2024年6月28日

(4) 当連結会計年度末の新株予約権（権利行使期間の初日到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数

普通株式	50,200株
------	---------

5. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

当社及び連結子会社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、資金調達については銀行等借入による方針としております。

売掛金に係る顧客の信用リスクは、期日管理等を行い、主な取引先の信用状況を四半期毎に把握する体制としております。また、投資有価証券については四半期毎に時価の把握を行っております。

借入金の使途は、運転資金及び設備投資資金であり、一部の長期借入金の金利変動リスクに対して金利スワップ取引を実施して支払利息の固定化を実施しております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2024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。また、現金及び預金、売掛金、買掛金、短期借入金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
①リース債権及びリース投資資産	10,951,505	10,954,818	3,313
②営業貸付金	3,720,272	3,769,074	48,802
③投資有価証券	5,394,007	5,394,007	—
④社債	(6,100,000)	(6,289,914)	189,914
⑤長期借入金	(26,043,610)	(25,766,112)	△277,497
⑥長期預り保証金(敷金)	(1,667,556)	(1,458,230)	△209,325

- (注) 1. 負債に計上されているものについては、()で示しております。
2. 市場価格のない株式等、投資事業組合及びこれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、「③投資有価証券」には含めておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	連結貸借対照表計上額(千円)
非上場株式	476,118
特定目的会社に対する出資金	1,506,750
組合出資金	4,080,127

(3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

① 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 其他有価証券 株式	5,394,007	－	－	5,394,007

② 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
リース債権 及びリース投資資産	－	－	10,954,818	10,954,818
営業貸付金	－	3,769,074	－	3,769,074
社債	－	6,289,914	－	6,289,914
長期借入金	－	25,766,112	－	25,766,112
長期預り保証金（敷金）	－	1,458,230	－	1,458,230

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

活発な市場価格を用いて上場株式を評価しており、レベル1の時価に分類しております。

リース債権及びリース投資資産

リース債権及びリース投資資産の時価については、新規にリース契約を締結し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、重要な観察できないインプットを用いているため、レベル3の時価に分類しております。

営業貸付金

営業貸付金の時価については、元利金の合計額を同様の新規貸付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、レベル2の時価に分類しております。

社債、長期借入金

これらの時価については、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。また、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られる利率で割り引いて算定する方法によっております。そのため、レベル2の時価に分類しております。なお、長期借入金の金額には、1年以内の返済額（3,313,450千円）が含まれております。

長期預り保証金（敷金）

長期預り保証金（敷金）の時価については、1年超の契約に限り償還予定時期を見積り国債の利回り等適切な指標で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。なお、1年内の契約（4,738,347千円）については、時価が帳簿価額に近似することから「長期預り保証金（敷金）」には含めておりません。

6. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

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。2024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2,321,618千円（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。

(2) 賃貸等不動産の時価等に関する事項

(単位：千円)

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
46,979,048	△227,981	46,751,066	69,462,813

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は設備投資（2,663,323千円）、主な減少額は減価償却費（2,956,513千円）であります。
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（指標等を用いて調整を行ったものを含む）であります。

7. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	1,157円84銭
(2) 1株当たり当期純利益	40円27銭
(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎	
親会社株主に帰属する当期純利益	2,020,003千円
普通株主に帰属しない金額	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益	2,020,003千円
普通株式の期中平均株式数	50,158,301株

8. 重要な後発事象に関する注記

報告セグメントの変更

① 報告セグメント変更の理由

当社グループは、中長期経営計画（2023年3月期～2029年3月期）における事業ポートフォリオ戦略として、空港内事業の強化と共に新規事業分野の開拓を推進することで、更なる成長に向けた収益基盤を構築し、空港内外での価値を創造することを通じて持続的な成長を目指しております。

そのため、中長期経営計画の進捗を適正に管理・評価する観点から、2025年3月期第1四半期よりセグメントを以下のとおり変更いたします。

② 報告セグメント変更の内容

旧セグメント	主な事業内容	新セグメント	主な事業内容
不動産事業	空港内外の不動産賃貸等 ノンアセット事業 海外事業	空港内不動産事業	空港内の不動産賃貸等
		空港外不動産事業	空港外の不動産賃貸 ノンアセット事業
熱供給事業	地域冷暖房の供給	空港内インフラ 事業	地域冷暖房の供給 給排水運営 共用通信
給排水その他事業	給排水運営、共用通信 太陽光発電	その他の事業	海外事業、太陽光発電

③ 変更の時期

2025年3月期第1四半期決算発表より、新報告セグメント区分にて報告いたします。

9. 収益認識に関する注記

(1) 収益の分解

(単位：千円)

	報告セグメント			合計
	不動産事業	熱供給事業	給排水運営 その他事業	
顧客との契約から生じる収益	617,096	3,461,373	3,000,296	7,078,766
その他の収益	18,872,130	—	—	18,872,130
外部顧客への売上高	19,489,227	3,461,373	3,000,296	25,950,897

(注) その他の収益には、リース取引に関する会計基準及び金融商品に関する会計基準で認識される収益が含まれております。

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項 (4) 会計方針に関する事項 ④ 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

10. その他の注記

資産除去債務に関する注記

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

① 当該資産除去債務の概要

空港管理規則に基づく羽田空港一丁目地区の賃借用地、並びに不動産賃貸借契約の賃借用地に係る原状回復義務としての建物の撤去費用であります。

② 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を3年～14年と見積り、割引率は0.0%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

③ 当連結会計年度における当該資産除去債務の総額の増減

期首残高	4,281,762千円
見積の変更による増加額	53,760千円
期末残高	4,335,522千円

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上していないもの

当社は、東京国際空港、大阪国際空港、関西国際空港等において、国有財産使用許可並びに土地賃貸借契約に基づき、使用する土地の返還又は契約終了時に、当社が所有する空港関連施設等を撤去する原状回復に係る債務を有しておりますが、空港の公共性のある建物としての役割が非常に大きく、当社の裁量だけでは建物の撤去を決定することはできず、これまで、移転、除却が行われる予定もないことから、羽田空港一丁目地区及び伊丹空港の一部の空港関連施設以外の上記空港における賃借用地については、これまでどおり、建物の撤去時期を合理的に見積ることができないため、資産除去債務の計上は行っておりません。

株主資本等変動計算書

(2023年4月1日から
2024年3月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本									
	資本金	資本剰余金		利 益 剰 余 金					自己株式	株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計		
					配当平均積立金	別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	6,826,100	6,982,890	6,982,890	492,710	700,000	26,355,000	8,728,356	36,276,066	△1,630,050	48,455,006
剰余金の配当			-				△701,577	△701,577		△701,577
当期純利益			-				1,662,668	1,662,668		1,662,668
自己株式の取得			-					-	△147	△147
自己株式の処分			-				△8,572	△8,572	83,235	74,662
株主資本以外の項目の当事業年度中の変動額(純額)			-					-		-
当事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	-	-	952,518	952,518	83,087	1,035,605
当期末残高	6,826,100	6,982,890	6,982,890	492,710	700,000	26,355,000	9,680,874	37,228,585	△1,546,962	49,490,612

	評価・換算差額等	新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金		
当期首残高	2,063,074	50,330	50,568,411
剰余金の配当			△701,577
当期純利益			1,662,668
自己株式の取得			△147
自己株式の処分			74,662
株主資本以外の項目の当事業年度中の変動額(純額)	350,861	△27,407	323,453
当事業年度中の変動額合計	350,861	△27,407	1,359,059
当期末残高	2,413,935	22,923	51,927,471

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

1. 重要な会計方針

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

① 子会社及び関連会社株式

総平均法による原価法

② その他有価証券

・市場価格のない株式等以外のもの

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。）

・市場価格のない株式等

総平均法による原価法

・投資事業組合及びこれに類する組合への出資

（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）

組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

なお、賃貸用のものについては、定額法により減価償却を行っております。

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しております。）

(3) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

建物及び東京国際空港沖合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

② 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

(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 固定資産撤去費用引当金
撤去工事により発生する費用に備えるため、撤去費用見積額を計上しております。

(5) 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

① 不動産事業

当社の主要事業である不動産事業においては、事務所ビルや格納庫、共同住宅、ホテル、工場用建物等の不動産賃貸、及び保守管理等を行っております。

当該事業は主に企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」（以下「リース会計基準」という。）の範囲に含まれるリース取引であり、そのうち、ファイナンス・リース取引の収益は、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。

不動産の保守管理については、顧客との保守契約に基づき保守サービスを提供する履行義務を負っております。当該保守契約は、一定の期間にわたり履行義務を充足する取引であり、契約期間にわたり均等に収益認識しております。なお、取引の対価は履行義務を充足してから概ね1ヶ月以内に受領しており、金融要素は含んでおりません。

② 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、新千歳空港における給排水運営事業、東京国際空港内における共用通信事業、空港内外における太陽光発電事業等を行っております。

当該事業における収益は、主として顧客に財又はサービスを提供した時点において履行義務を充足する取引であり、毎月の計量器の検針により計量した使用量に基づき収益を認識しております。なお、取引の対価は履行義務を充足してから概ね1ヶ月以内に受領しており、金融要素は含んでおりません。

- (6) 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。
- (7) 重要な外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準
外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

2. 会計上の見積りに関する注記

- (1) 販売用不動産の評価
- ① 当事業年度の計算書類に計上した金額
販売用不動産 10,831,897千円
 - ② 会計上の見積りの内容について計算書類利用者の理解に資するその他の情報
「連結注記表 2. 会計上の見積りに関する注記 (1) 販売用不動産の評価 ② 会計上の見積りの内容について計算書類利用者の理解に資するその他の情報」に同一の内容を記載しておりますので注記を省略しております。
- (2) 固定資産の減損損失
- ① 当事業年度の計算書類に計上した金額
賃貸等不動産に係る有形及び無形固定資産 46,751,066千円
 - ② 会計上の見積りの内容について計算書類利用者の理解に資するその他の情報
「連結注記表 2. 会計上の見積りに関する注記 (2) 固定資産の減損損失 ② 会計上の見積りの内容について計算書類利用者の理解に資するその他の情報」に同一の内容を記載しておりますので注記を省略しております。

(3) 資産除去債務

① 当事業年度の計算書類に計上した金額

資産除去債務 4,335,522千円

② 会計上の見積りの内容について計算書類利用者の理解に資するその他の情報

「連結注記表 2. 会計上の見積りに関する注記 (3) 資産除去債務 ② 会計上の見積りの内容について計算書類利用者の理解に資するその他の情報」に同一の内容を記載しておりますので注記を省略しております。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額及び減損損失累計額 126,527,391千円

(2) 関係会社に対する金銭債権債務

① 短期金銭債権 314,170千円

② 短期金銭債務 1,595,412千円

③ 長期金銭債務 412,737千円

(3) 担保に供している資産

建物 2,987,796千円

土地 2,650,948千円

合計 5,638,745千円

上記に対応する債務

1年以内返済予定の長期借入金 266,000千円

長期借入金 257,000千円

合計 523,000千円

(4) 保証債務

下記会社の金融機関からの借入に対し債務保証及び保証予約を行っております。

① 債務保証 AIRPORT FACILITIES ASIA PTE.LTD. 1,665,661千円

AFN PROPERTIES LTD. 499,231千円

② 保証予約 羽田みらい特定目的会社 666,250千円

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

① 売上高 7,762,090千円

② 仕入高 1,447,893千円

③ 営業取引以外の取引高 162,706千円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	2,941,665株	262株	150,244株	2,791,683株

(注) 普通株式の自己株式数の増加262株は、単元未満株式の買取によるものであります。

普通株式の自己株式数の減少150,244株は、ストック・オプションの行使に伴う交付、譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分及び単元未満株式の売却によるものであります。

6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

減価償却費	723,123千円
建物減損損失	259,422千円
資産除去債務	1,327,536千円
賞与引当金	40,687千円
固定資産撤去費用引当金	12,494千円
差入保証金評価損	14,248千円
未払事業税	49,184千円
新株予約権	7,019千円
長期未払金	2,817千円
不動産取得時報酬	20,379千円
投資有価証券減損処理	14,034千円
子会社株式評価損	4,519千円
夏季賞与分社会保険料	7,370千円
貸倒引当金	3,143千円
その他	11,322千円
繰延税金資産小計	2,497,303千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	－
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△496,216千円
評価性引当額小計	△496,216千円
繰延税金資産合計	2,001,087千円

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	△1,065,360千円
前払年金費用	△81,047千円
資産除去債務に対応する除去費用	△712,338千円
その他	△5,765千円
繰延税金負債合計	△1,864,511千円
繰延税金資産純額	136,575千円

7. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社及び法人主要株主等

種類	会社等の名称	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	関係内容	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
法人主要株主	日本航空(株)	273,200	定期航空 運送事業	(被所有) 直接 20.98%	不動産賃貸等	営業取引 売上高 電気料他 営業外取引 立替工事	3,837,692 4,044 7,802	売掛金 未収入金 立替金 未払費用 前受収益 長期預り 保証金	109,134 65,567 8,581 2,088 174,744 136,163
法人主要株主	全日本空輸(株)	25,000	定期航空 運送事業	(被所有) 間接 20.97%	不動産賃貸等	営業取引 売上高 広告宣伝費 営業外取引 立替工事	3,365,893 3,000 45,295	売掛金 前受収益 長期預り 保証金	85,410 153,343 273,394
法人主要株主	(株)日本政策 投資銀行	1,000,424	長期資金 の供給事業	(被所有) 直接 13.79%	金融取引	営業外取引 支払利息 資金の借入 資金の返済	95,901 2,500,000 912,136	未払費用 長期借入金 (1年以内) 長期借入金 社債	19,099 933,136 7,165,982 3,100,000

(注) 1. 売上高には、不動産賃貸、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。

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. 法人主要株主である全日本空輸(株)は、持株会社であるANAホールディングス(株)の100%子会社であ
り、当社株式の所有名義はANAホールディングス(株)となっております。

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) 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。

(3) 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。

(4) 支払利息については、他の金融機関からの借入利率を勘案の上、交渉しております。

(2) 子会社等

種 類	会社等の名称	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	子会社の 議決権に 対する所有割合	関係内容	取引の内容	取引金額 (千円)	科 目	期末残高 (千円)
子会社	東京空港冷暖房㈱	2,900	東京国際空港沖合地区における地域冷暖房事業	60.3%	給排水運営その他 役員 の 兼 任	営業取引 売上高 冷温熱料他 営業外取引 事務管理他 資金の回収	543,360 907,835 89,015 250,000	売掛金 買掛金 長期預り金 保証	35,345 77,019 3,180
子会社	AFCアセット マネジメント㈱	50	不動産コンサルティング事業	100.0%	不動産賃貸 役員 の 兼 任	営業取引 売上高 業務委託費他 営業外取引 事務管理他	5,278 211,622 2,749	買掛金	17,606
子会社	AFC商事㈱	30	物品販売業	100.0%	事業資金の借入 給排水運営その他 役員 の 兼 任	営業外取引 システム利用料他 支払利息 資金の借入 資金の返済	1,821 6,199 1,100,000 1,100,000	短期借入金	1,100,000
子会社	アクアテクノ サービス㈱	30	給排水・衛生施設の 運営管理	100.0%	給排水・衛生施設 の運営管理を 委託 役員 の 兼 任	営業取引 売上高 給排水運営費他 営業外取引 システム利用料他	4,139 262,435 2,523	未収入金 買掛金	1,574 59,310
子会社	㈱ブルーコーナー	20	飲食業	100.0%	不動産賃貸 役員 の 兼 任	営業取引 売上高 会議費等	5,680 10,794	未収入金 買掛金	7,272 1,665
子会社	㈱エスキューブ	10	給排水・衛生施設の 運営管理	100.0%	給排水・衛生施設 の運営管理を 委託 役員 の 兼 任	営業取引 保守管理他 固定資産の取得	48,153 6,642	買掛金 未払金	4,879 4,158
子会社	AIRPORT FACILITIES A S I A P T E . L T D .	4,218 (23.7百万米ドル 18.9百万米ドル)	海外における 不動産賃貸	100.0%	役員 の 兼 任	営業外取引 借入保証料 事務管理 保証債務	1,729 3,600 1,665,661		
子会社	A F N P R O P E R T I E S L T D .	516 (5.5百万加ドル)	海外における 不動産賃貸	100.0%	役員 の 兼 任	保証債務	499,231		

(注) 売上高には、不動産賃貸、給排水運営その他売上が含まれております。

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) 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。
- (3) 事務管理費については、当社が積算した価格により每期交渉の上、決定しております。

8. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	1,034円20銭
(2) 1株当たり当期純利益	33円14銭
(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎	
当期純利益	1,662,668千円
普通株主に帰属しない金額	—
普通株式に係る当期純利益	1,662,668千円
普通株式の期中平均株式数	50,158,301株

9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

10. 収益認識に関する注記

収益を理解するための基礎となる情報は、「連結注記表 9. 収益認識に関する注記」に同一の内容を記載しておりますので注記を省略しております。