



2023年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2023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 <https://www.afc.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長執行役員

(氏名) 乗田 俊明

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経理部長

(氏名) 濱 隆裕

TEL 03-3747-0251

定時株主総会開催予定日 2023年6月29日

配当支払開始予定日

2023年6月30日

有価証券報告書提出予定日 2023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)

(百万円未満切捨て)

1. 2023年3月期の連結業績(2022年4月1日～2023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		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年3月期	25,516	7.3	2,503	△23.6	2,121	△28.3	1,564	90.4
2022年3月期	23,777	△1.5	3,280	△14.3	2,962	△18.1	821	—

(注) 包括利益 2023年3月期 2,777百万円 (157.4%) 2022年3月期 1,078百万円 (—%)

	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	%	%	%
2023年3月期	31.28	31.21	2.9	2.0	9.8
2022年3月期	16.45	16.39	1.5	2.9	13.7

(参考) 持分法投資損益 2023年3月期 一百万円 2022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
2023年3月期	100,403	57,368	54.5	1,095.16
2022年3月期	102,468	55,306	51.4	1,055.28

(参考) 自己資本 2023年3月期 54,799百万円 2022年3月期 52,701百万円

(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
2023年3月期	2,017	1,198	△4,460	8,598
2022年3月期	8,467	△449	△5,117	9,612

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	%	%
2022年3月期	—	7.00	—	7.00	14.00	699	85.1	1.3
2023年3月期	—	7.00	—	7.00	14.00	700	44.7	1.3
2024年3月期(予想)	—	7.00	—	7.00	14.00		54.0	

3. 2024年3月期の連結業績予想(2023年4月1日～2024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		親会社株主に帰属する 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)	13,011	2.3	1,272	△29.6	1,226	△27.8	817	△37.0	16.32
通期	26,054	2.1	2,111	△15.6	1,984	△6.4	1,296	△17.1	25.90

※ 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 : 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

(注)詳細は、[添付資料]15ページ「3. 連結財務諸表及び主な注記(5)連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)及び(会計上の見積りの変更)」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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2023年3月期	52,979,350 株	2022年3月期	52,979,350 株
2023年3月期	2,941,665 株	2022年3月期	3,038,541 株
2023年3月期	50,013,504 株	2022年3月期	49,933,408 株

(参考)個別業績の概要

1. 2023年3月期の個別業績(2022年4月1日～2023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	%
2023年3月期	22,102	5.9	1,985	△22.9	1,876	△27.8	1,418	122.6
2022年3月期	20,868	0.2	2,575	4.8	2,599	3.5	636	—

	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
2023年3月期	28.35	28.29
2022年3月期	12.75	12.71

(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		
2023年3月期	88,600		50,568		57.0	1,009.60		
2022年3月期	91,450		49,477		54.0	989.19		

(参考) 自己資本 2023年3月期 50,518百万円 2022年3月期 49,401百万円

2. 2024年3月期の個別業績予想(2023年4月1日～2024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)	11,003	△0.0	1,018	△30.6	697	△41.7	13.92	
通期	22,297	0.8	1,530	△18.4	1,044	△26.3	20.86	

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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条件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]4ページ「1. 経営成績等の概況(4)24年3月期の業績予想」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 24年3月期の業績予想	4
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	13
(会計方針の変更)	15
(会計上の見積りの変更)	15
(追加情報)	15
(セグメント情報等)	16
(1株当たり情報)	20
(重要な後発事象)	20

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

2022年度の我が国経済は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響もありましたが、ウィズコロナが徐々に進む中で、景気は緩やかな持ち直しが続きました。一方、世界的な金融引締め等を背景とした海外景気の下振れが我が国の景気を下押しするリスクとなっており、物価上昇や供給面での制約、金融資本市場の変動等への影響には引き続き注意が必要な状況です。

我が国航空業界におきましては、国内線は政府による需要喚起策の後押し等もあり、旅行需要の回復が進んでおります。また国際線は、政府による22年10月の各種水際対策の大幅緩和により訪日客数の回復基調が続き、23年3月以降は中国からの入国規制も緩和されております。23年5月よりコロナは感染法上インフルエンザ等と同分類となり、今後、社会経済活動の正常化が一段と進展することで、航空需要のさらなる回復につながることを期待されます。

このような経済情勢のもと、当社グループの連結業績につきましては、前期に計上したコロナ禍における対応としての航空会社等への賃料等減免を実施していないことや、前年同期に比べると給排水使用量の回復傾向が続いたこと等により、売上高は25,516百万円（前年同期比7.3%増）となりました。営業利益は羽田空港一丁目プロジェクト開始に伴う資産除去債務関連の減価償却費増加や、熱供給における原材料費の増加等があり2,503百万円（同23.6%減）、経常利益は受取手数料の減少や諸工事の撤去費用引当金繰入額の増加等により、2,121百万円（同28.3%減）となりました。また、特別損益では21年3月期における法人税及び消費税の修正申告に伴う還付、賃貸用のホテルや事務所ビルに係る固定資産売却益計上、大阪伊丹空港内賃貸用ビルの減損損失計上等があった他、上記ホテル売却に関連して税金費用が減少したこと等により、親会社株主に帰属する当期純利益は1,564百万円（同90.4%増）となりました。

セグメント別の業績は、次の通りであります。

① 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、コロナ禍対応としての航空会社等への賃料減免を実施していないこと等により、売上高は19,730百万円（前年同期比4.6%増）となりましたが、資産除去債務関連の償却費の増加等により、営業利益は2,172百万円（同24.1%減）となりました。

② 熱供給事業

連結子会社の東京空港冷暖房㈱における熱供給事業は、販売実績は微増となりましたが、コロナ禍対応としての航空会社等への熱料金減免を実施していないこと等により、売上高は3,412百万円（同15.3%増）となりました。その一方で、電気・ガス料金が高水準で推移したことによる原材料費の増加が著しく、営業利益は225百万円（同50.2%減）となりました。

③ 給排水運営その他事業

給排水運営事業は、コロナ感染症拡大下でも今期は行動制限が発出されていないこと等もあり、前年同期に比べ空港利用者の増加に伴う給排水使用量の回復傾向が続きました。その他事業も含めた売上高は2,373百万円（同20.1%増）、営業利益は106百万円（前年同期は33百万円の営業損失）となりました。

また、22年5月に策定した中長期経営計画で重点施策のひとつに掲げているノンアセット業務への取り組みについて、専門子会社として設立したAFCアセットマネジメント㈱のコンサルティングを受け、23年3月に第1号案件（広島基町NSビル）を取得いたしました。その他、新たな事業領域拡大への取り組みとして22年7月に出資契約を締結した航空機ファンドに対し、23年1月に第1回目の出資を行い、その後当該ファンドにて1機目の航空機買い付けが実行されております。

引き続きグループ一丸となって、着実に取り組みを進めてまいります。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における総資産は、販売用不動産の取得や航空機ファンドへの出資、新規融資による営業貸付金の増加等があるものの、建物や資産除去資産の償却進行の他、賃貸用のホテルや事務所ビルの売却、大阪伊丹空港内賃貸用ビルの減損処理を行ったこと等により有形固定資産が減少し、前連結会計年度末比2,064百万円減少の100,403百万円となりました。

(負債)

負債は、長期借入金の返済等により、前連結会計年度末比4,127百万円減少の43,034百万円となりました。

(純資産)

純資産は、利益剰余金や為替換算調整勘定の増加等により、前連結会計年度末比2,062百万円増加の57,368百万円となりました。

以上の結果、自己資本比率は54.5%と前連結会計年度末に比べ3.1ポイント増加しました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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、前年同期比1,014百万円減少の8,598百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動による資金は、2,017百万円の収入（前年同期は8,467百万円の収入）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益、非資金項目である減価償却費があったものの、販売用不動産の取得による棚卸資産の増加、新規融資による営業貸付金の増加や法人税等の支払額の増加があったことによるものであります。

(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、1,198百万円の収入（前年同期は449百万円の支出）となりました。これは主に、航空機ファンドへの出資に係る投資有価証券の取得による支出や固定資産の取得による支出があったものの、賃貸用のホテルや事務所ビルに係る固定資産の売却による収入があったことによるものであります。

(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、4,460百万円の支出（前年同期は5,117百万円の支出）となりました。これは主に、長期借入金の返済や配当金の支払いによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期
自己資本比率 (%)	52.1	51.4	54.5
時価ベースの自己資本比率 (%)	30.9	28.0	28.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	7.2	3.6	13.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	13.0	26.8	6.9

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・フロー計算書に計上されている「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。

(4) 24年3月期の業績予想

不動産賃貸事業では、22年度中に取得した物件の通年稼働や新規物件取得を計画するものの、既存施設のリフォーム等の費用増加が見込まれます。また熱供給事業では、引き続き原材料費の高止まりの懸念があります。一方、給排水その他事業では、給排水使用量はほぼコロナ前水準近くまで戻る想定としております。

その他、航空機ファンドからの投資利益等を営業外で見込んでおり、連結業績予想は売上高26,054百万円(前年同期比2.1%増)、営業利益2,111百万円(同15.6%減)、経常利益1,984百万円(同6.4%減)、親会社株主に帰属する当期純利益1,296百万円(同17.1%減)としております。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、安定した経営基盤の維持、財務体質の強化を基本としながら、株主各位への利益還元も重要と位置づけ、配当性向40%以上を目指し、当期の業績、次期の見通し等を踏まえて、株主各位に対する安定的かつ継続的な利益還元に努めております。

当期の配当につきましては、上記方針に基づき財政状況等を総合的に勘案した上で、中間配当7円、期末配当7円、年間合計14円配当を予定しております。

なお、次期の配当につきましては、今のところ1株当たり14円(うち中間配当7円)を予定しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,612,726	8,598,633
売掛金	1,303,500	1,343,102
リース債権及びリース投資資産	10,548,425	11,019,327
営業貸付金	2,999,771	4,067,980
販売用不動産	—	2,988,214
原材料及び貯蔵品	15,817	12,360
その他	103,617	851,617
流動資産合計	24,583,859	28,881,236
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	174,578,069	168,709,131
減価償却累計額及び減損損失累計額	△126,917,133	△126,575,490
建物及び構築物 (純額)	47,660,935	42,133,640
機械装置及び運搬具	20,342,253	20,346,113
減価償却累計額及び減損損失累計額	△14,488,757	△15,136,070
機械装置及び運搬具 (純額)	5,853,495	5,210,042
工具、器具及び備品	1,167,685	602,577
減価償却累計額及び減損損失累計額	△906,910	△480,091
工具、器具及び備品 (純額)	260,775	122,486
土地	13,386,664	10,805,148
建設仮勘定	1,523,927	2,113,525
有形固定資産合計	68,685,798	60,384,843
無形固定資産		
ソフトウェア	544,968	413,782
その他	19,310	35,329
無形固定資産合計	564,279	449,111
投資その他の資産		
投資有価証券	6,555,547	9,256,745
長期貸付金	531	—
繰延税金資産	1,240,345	652,032
退職給付に係る資産	232,963	198,748
その他	614,955	590,759
貸倒引当金	△10,267	△10,267
投資その他の資産合計	8,634,077	10,688,019
固定資産合計	77,884,155	71,521,975
資産合計	102,468,014	100,403,211

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,778,043	1,691,141
短期借入金	5,131,648	5,066,580
未払金	1,705,873	1,230,829
未払法人税等	813,465	79,273
未払費用	106,714	94,608
前受収益	1,095,026	1,022,220
賞与引当金	144,825	152,002
役員賞与引当金	51,880	31,400
固定資産撤去費用引当金	7,605	179,322
その他	216,114	318,320
流動負債合計	11,051,197	9,865,698
固定負債		
社債	6,100,000	6,100,000
長期借入金	19,524,613	16,134,790
長期預り保証金	6,127,603	6,314,218
長期未払金	256,789	179,994
役員退職慰労引当金	—	1,044
繰延税金負債	31,968	41,363
固定資産撤去費用引当金	183,851	115,447
資産除去債務	3,885,762	4,281,762
固定負債合計	36,110,587	33,168,620
負債合計	47,161,785	43,034,318
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,826,100	6,826,100
資本剰余金	6,982,890	6,982,890
利益剰余金	38,799,813	39,660,392
自己株式	△1,683,721	△1,630,050
株主資本合計	50,925,081	51,839,332
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,714,018	2,063,074
為替換算調整勘定	62,452	896,997
その他の包括利益累計額合計	1,776,471	2,960,071
新株予約権	76,178	50,330
非支配株主持分	2,528,497	2,519,158
純資産合計	55,306,229	57,368,892
負債純資産合計	102,468,014	100,403,211

(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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
売上高	23,777,481	25,516,472
売上原価	18,405,354	20,903,046
売上総利益	5,372,127	4,613,426
販売費及び一般管理費		
役員報酬	264,873	233,913
給料及び賞与	598,044	609,549
賞与引当金繰入額	98,305	101,139
役員賞与引当金繰入額	51,880	31,400
役員退職慰労引当金繰入額	—	1,044
旅費交通費及び通信費	63,080	71,116
減価償却費	89,287	102,096
租税公課	162,175	125,087
その他	763,649	834,368
販売費及び一般管理費合計	2,091,295	2,109,714
営業利益	3,280,831	2,503,712
営業外収益		
受取利息	1	1
受取配当金	45,291	76,668
受取手数料	99,046	40,251
為替差益	1,352	—
その他	57,718	58,189
営業外収益合計	203,411	175,111
営業外費用		
支払利息	309,779	287,600
為替差損	—	163
固定資産撤去費用	130,192	153,168
撤去費用引当金繰入額	78,663	110,918
その他	3,425	5,389
営業外費用合計	522,060	557,239
経常利益	2,962,181	2,121,583
特別利益		
投資有価証券売却益	456,060	11,721
固定資産売却益	—	480,066
還付消費税等	—	315,363
その他	6,775	25,011
特別利益合計	462,835	832,162
特別損失		
固定資産除却損	266,392	21,497
子会社株式評価損	—	14,760
ゴルフ会員権退会損	—	3,000
減損損失	1,463,674	735,551
特別損失合計	1,730,066	774,808
税金等調整前当期純利益	1,694,950	2,178,937
法人税、住民税及び事業税	980,641	63,215
法人税等還付税額	—	△19,004
過年度法人税等	—	100,174
法人税等調整額	△177,130	441,079
法人税等合計	803,511	585,464
当期純利益	891,439	1,593,473
非支配株主に帰属する当期純利益	70,027	28,989
親会社株主に帰属する当期純利益	821,411	1,564,483

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
当期純利益	891,439	1,593,473
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△340,139	349,055
為替換算調整勘定	527,433	834,544
その他の包括利益合計	187,293	1,183,600
包括利益	1,078,732	2,777,073
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,008,704	2,748,083
非支配株主に係る包括利益	70,027	28,989

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	6,826,100	6,982,890	38,680,850	△1,700,228	50,789,611
当期変動額					
剰余金の配当			△698,963		△698,963
親会社株主に帰属する 当期純利益			821,411		821,411
自己株式の取得				△113	△113
自己株式の処分			△3,484	16,620	13,135
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	—	—	118,963	16,506	135,470
当期末残高	6,826,100	6,982,890	38,799,813	△1,683,721	50,925,081

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括 利益累計額合計			
当期首残高	2,054,158	△464,980	1,589,177	89,284	2,496,798	54,964,872
当期変動額						
剰余金の配当			—			△698,963
親会社株主に帰属する 当期純利益			—			821,411
自己株式の取得			—			△113
自己株式の処分			—			13,135
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△340,139	527,433	187,293	△13,105	31,698	205,886
当期変動額合計	△340,139	527,433	187,293	△13,105	31,698	341,356
当期末残高	1,714,018	62,452	1,776,471	76,178	2,528,497	55,306,229

当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位: 千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	6,826,100	6,982,890	38,799,813	△1,683,721	50,925,081
当期変動額					
剰余金の配当			△699,849		△699,849
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,564,483		1,564,483
自己株式の取得				△114	△114
自己株式の処分			△4,054	53,785	49,731
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)					—
当期変動額合計	—	—	860,579	53,671	914,250
当期末残高	6,826,100	6,982,890	39,660,392	△1,630,050	51,839,332

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括 利益累計額合計			
当期首残高	1,714,018	62,452	1,776,471	76,178	2,528,497	55,306,229
当期変動額						
剰余金の配当			—			△699,849
親会社株主に帰属する 当期純利益			—			1,564,483
自己株式の取得			—			△114
自己株式の処分			—			49,731
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	349,055	834,544	1,183,600	△25,848	△9,339	1,148,412
当期変動額合計	349,055	834,544	1,183,600	△25,848	△9,339	2,062,663
当期末残高	2,063,074	896,997	2,960,071	50,330	2,519,158	57,368,892

(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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023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	1,694,950	2,178,937
減価償却費	4,135,788	4,822,504
減損損失	1,463,674	735,551
固定資産撤去費用引当金の増減額 (△は減少)	652	103,313
退職給付に係る資産の増減額 (△は増加)	△4,097	34,214
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	—	1,044
賞与引当金の増減額 (△は減少)	15,013	7,177
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	23,525	△20,480
受取利息及び受取配当金	△45,292	△76,670
株式報酬費用	28,595	55,320
支払利息	309,779	287,600
子会社株式評価損	—	14,760
投資有価証券売却損益 (△は益)	△456,060	△11,721
固定資産売却損益 (△は益)	—	△480,066
ゴルフ会員権退会損	—	3,000
固定資産除却損	266,392	21,497
売上債権の増減額 (△は増加)	70,417	△39,602
棚卸資産の増減額 (△は増加)	59	△2,990,731
リース債権及びリース投資資産の増減額 (△は増加)	325,918	95,788
営業貸付金の増減額 (△は増加)	1,025,968	△601,525
仕入債務の増減額 (△は減少)	698,405	△86,959
前受収益の増減額 (△は減少)	△8,224	△75,697
未払費用の増減額 (△は減少)	8,814	△9,828
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△376,407	180,091
その他の資産の増減額 (△は増加)	23,649	△254,491
その他の負債の増減額 (△は減少)	△127,144	△75,870
その他	—	△253,060
小計	9,074,376	3,564,096
利息及び配当金の受取額	45,292	76,670
利息の支払額	△315,854	△291,753
法人税等の支払額	△336,090	△1,331,719
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,467,723	2,017,293
投資活動によるキャッシュ・フロー		
固定資産の取得による支出	△957,793	△2,180,999
固定資産の売却による収入	—	5,517,177
投資有価証券の取得による支出	△31,186	△2,204,040
投資有価証券の売却による収入	529,022	27,629
投資事業組合からの分配による収入	2,639	20,903
敷金及び保証金の差入による支出	—	△11,668
長期貸付金の回収による収入	400	400
その他	7,727	29,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△449,190	1,198,401

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	1,100,000	2,200,000
短期借入金の返済による支出	△1,100,000	△2,200,000
長期借入れによる収入	1,074,218	509,028
長期借入金の返済による支出	△5,419,572	△4,367,244
預り保証金による収入	103,894	565,221
預り保証金の返還による支出	△139,506	△378,606
自己株式の売却による収入	30	53
自己株式の取得による支出	△113	△114
配当金の支払額	△698,532	△700,181
非支配株主への配当金の支払額	△38,329	△38,329
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による 支出	—	△50,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,117,911	△4,460,173
現金及び現金同等物に係る換算差額	128,923	230,384
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	3,029,544	△1,014,093
現金及び現金同等物の期首残高	6,583,181	9,612,726
現金及び現金同等物の期末残高	9,612,726	8,598,633

(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 4社

主要な連結子会社

東京空港冷暖房株

AIRPORT FACILITIES ASIA PTE. LTD.

AFS PROPERTIES PTE. LTD.

AFN PROPERTIES LTD.

(2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社

AFCアセットマネジメント株

AFC商事株

アクアテクノサービス株

株ブルーコーナー

株エスキューブ

(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、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

東京空港冷暖房株・・・連結決算日と一致しております。

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、同日現在の財務諸表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)

組合契約により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、賃貸中のものについては、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)

(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

(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) 固定資産撤去費用引当金

撤去工事により発生する費用に備えるため、撤去費用見積額を計上しております。

(ホ) 役員退職慰労引当金

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

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社は退職給付に係る負債、退職給付に係る資産及び退職給付費用の計算に、直近の年金財政計算上の数理債務を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

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) 不動産賃貸事業

当社グループの主要事業である不動産賃貸事業においては、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株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固定料金と従量料金からなり、固定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。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。なお、連結財務諸表に与える影響はありません。

(会計上の見積りの変更)

(耐用年数の変更)

国土強靱化基本法に基づく国土強靱化基本計画により、羽田空港一丁目地区における防災対策が進捗することとなったことから、当連結会計年度より、当該地区に所有する建物及び機械装置について、残存使用見込期間で減価償却が完了するように耐用年数を短縮しております。

この変更により、従来の方法によった場合に比べて、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はそれぞれ184百万円減少しております。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積り)

新型コロナウイルス感染症の影響について、その収束時期を予測することは困難ではありますが、感染法上の分類が第5類に移行すること等により、経済活動は徐々に回復に向かうことが期待されます。このことから、会計上の見積りに関し、現時点では新型コロナウイルス感染症の感染拡大による重要な影響は考えておりません。

なお、新型コロナウイルス感染症による影響は不確定要素が多く、今後の状況の変化によっては、翌連結会計年度以降の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

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

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

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

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

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

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

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価額に基づいております。

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

前連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注)	連結財務諸表 計上額
	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	18,845,473	2,957,070	1,974,937	23,777,481	—	23,777,481
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	257,068	743,993	221,901	1,222,962	(1,222,962)	—
計	19,102,541	3,701,064	2,196,838	25,000,444	(1,222,962)	23,777,481
セグメント利益又は損失(△)	2,862,742	452,032	△33,944	3,280,831	—	3,280,831
セグメント資産	80,077,526	8,589,700	1,130,227	89,797,455	12,670,559	102,468,014
セグメント負債	42,213,706	2,262,713	130,561	44,606,980	2,554,804	47,161,785
その他の項目						
減価償却費	3,351,864	576,646	117,989	4,046,500	89,287	4,135,788
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	5,253,129	252,736	12,437	5,518,303	7,273	5,525,577

(注) 調整額は、セグメント間取引消去によるものです。

当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位: 千円)

	報告セグメント				調整額 (注)	連結財務諸表 計上額
	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	19,730,747	3,412,048	2,373,676	25,516,472	—	25,516,472
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	261,121	874,572	239,834	1,375,528	(1,375,528)	—
計	19,991,868	4,286,621	2,613,510	26,892,000	(1,375,528)	25,516,472
セグメント利益	2,172,494	225,002	106,215	2,503,712	—	2,503,712
セグメント資産	76,148,165	8,344,325	1,098,774	85,591,265	14,811,945	100,403,211
セグメント負債	38,756,103	2,042,272	222,534	41,020,910	2,013,408	43,034,318
その他の項目						
減価償却費	4,041,255	571,152	107,999	4,720,407	102,096	4,822,504
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,338,022	578,480	17,590	1,934,093	7,413	1,941,506

(注) 調整額は、セグメント間取引消去によるものです。

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

(単位：千円)

売上高	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
報告セグメントの計	25,000,444	26,892,000
セグメント間取引消去	(1,222,962)	(1,375,528)
連結財務諸表の売上高	23,777,481	25,516,472

(単位：千円)

利益	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
報告セグメントの計	3,280,831	2,503,712
セグメント間取引消去	—	—
連結財務諸表の営業利益	3,280,831	2,503,712

(単位：千円)

資産	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
報告セグメントの計	89,797,455	85,591,265
全社資産 (注)	12,670,559	14,811,945
連結財務諸表の資産合計	102,468,014	100,403,211

(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 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
報告セグメントの計	44,606,980	41,020,910
全社負債 (注)	2,554,804	2,013,408
連結財務諸表の負債合計	47,161,785	43,034,318

(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	4,046,500	4,720,407	89,287	102,096	4,135,788	4,822,504
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	5,518,303	1,934,093	7,273	7,413	5,525,577	1,941,506

(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備品等の設備投資額であります。

【関連情報】

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高に区分した金額が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在する有形固定資産が連結貸借対照表の有形固定資産の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高		関連するセグメント名
	前連結会計年度	当連結会計年度	
日本航空株	3,584,370	3,942,309	不動産賃貸事業、熱供給事業、給排水運営その他事業
全日本空輸株	3,538,322	3,591,497	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	2,829,584	3,368,650	不動産賃貸事業、熱供給事業、給排水運営その他事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

(単位：千円)

	不動産賃貸事業	熱供給事業	給排水運営その他事業	計	全社・消去	合計
減損損失	1,463,674	—	—	1,463,674	—	1,463,674

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

(単位：千円)

	不動産賃貸事業	熱供給事業	給排水運営その他事業	計	全社・消去	合計
減損損失	735,551	—	—	735,551	—	735,551

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり純資産額	1,055.28円	1,095.16円
1株当たり当期純利益	16.45円	31.28円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	16.39円	31.21円

(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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
(1) 1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	821,411	1,564,483
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	821,411	1,564,483
期中平均株式数 (千株)	49,933	50,013
(2) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
普通増加株式数 (千株)	165	112
(うち、新株予約権 (千株))	(165)	(112)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益の算定に含めなかった潜在株式	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。