

2013年2月期 決算短信〔日本基準〕(連結)



2013年4月9日

上場会社名 イオンモール株式会社
 コード番号 8905 URL <http://www.aeonmall.com/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 岡崎 双一
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 梅田 義晴

上場取引所 東証第1部

TEL (043)212-6733

定時株主総会開催予定日 2013年5月23日 配当支払い開始予定日 2013年5月7日

有価証券報告書提出予定日 2013年5月24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 (機関投資家・アナリスト向け)

1. 2013年2月期の連結業績(2012年2月21日～2013年2月28日)

(百万円未満切捨て)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		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	%
2013年2月期	161,427	7.0	41,743	2.7	39,784	1.9	21,865	7.4
2012年2月期	150,886	4.0	40,656	2.5	39,048	2.2	20,355	△9.0

(注) 包括利益 2013年2月期 25,408百万円 (24.2%) 2012年2月期 20,453百万円 (-%)

	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	営業収益 営業利益率
	円	銭	円	銭	%	%	%
2013年2月期	120	70	120	65	10.7	6.8	25.9
2012年2月期	112	37	112	33	11.0	7.4	26.9

(参考) 持分法投資損益 2013年2月期 一百万円 2012年2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	百万円	百万円	%	円 銭
2013年2月期	630,887	217,776	217,776	217,776	34.1	1,187.14
2012年2月期	543,761	194,474	194,474	194,474	35.6	1,069.25

(参考) 自己資本 2013年2月期 215,046百万円 2012年2月期 193,683百万円

(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
2013年2月期	63,226	△69,751	35,493	39,292
2012年2月期	23,248	△68,323	25,889	8,440

2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当総金額 (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	%	%
2012年2月期	—	10 00	—	11 00	21 00	3,803	18.7	2.0
2013年2月期	—	11 00	—	11 00	22 00	3,985	18.2	1.9
2014年2月期 (予想)	—	11 00	—	11 00	22 00		17.7	

3. 2014年2月期連結業績予想 (2013年3月1日～2014年2月28日)

(%表示は通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	営業収益		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)	87,000	12.9	20,000	5.8	19,000	7.0	10,700	13.8	59.06
通期	180,000	11.5	43,000	3.0	41,000	3.1	22,500	2.9	124.20

※ 中期事項

(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) 会計処理の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 無

② ①以外の会計方針の変更： 無

③ 会計上の見積りの変更： 無

④ 修正再表示： 無

(注) 詳細は、17ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」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)

2013年2月期	181,156,907株	2012年2月期	181,148,807株
2013年2月期	10,710株	2012年2月期	10,270株
2013年2月期	181,139,860株	2012年2月期	181,132,013株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数

(注) 1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、46ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 2013年2月期の個別業績（2012年2月21日～2013年2月28日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		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	%
2013年2月期	159,685	6.4	42,776	4.1	41,077	3.4	21,702	2.1
2012年2月期	150,098	3.4	41,107	3.8	39,714	4.5	21,255	△9.8

	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
2013年2月期	119.81	119.75
2012年2月期	117.34	117.30

(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
2013年2月期	617,648	212,648	34.2	1,170.91
2012年2月期	541,451	194,443	35.9	1,072.70

(参考) 自己資本 2013年2月期 212,106百万円 2012年2月期 194,308百万円

※ 監査手続きの実施についての表示

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実施中です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績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については、添付資料P. 2「1. 経営成績・財政状態に関する分析 (1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法について)

当社は2013年4月10日に機関投資家・アナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明会資料につきましては、4月9日にホームページに掲載致します。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 環境保全・社会貢献活動	3
(3) 財政状態に関する分析	4
(4) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
2. 企業集団の状況	6
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及び対処すべき課題	7
4. 連結財務諸表	8
(1) 連結貸借対照表	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
連結損益計算書	10
連結包括利益計算書	12
(3) 連結株主資本等変動計算書	13
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	15
継続企業の前提に関する注記	17
連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	17
表示方法の変更	19
追加情報	19
注記事項	20
(連結貸借対照表関係)	20
(連結損益計算書関係)	21
(連結包括利益計算書関係)	22
(連結株主資本等変動計算書関係)	23
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	25
(リース取引関係)	26
(金融商品関係)	28
(有価証券関係)	33
(デリバティブ取引関係)	34
(退職給付関係)	35
(ストック・オプション等関係)	37
(税効果会計等関係)	39
(資産除去債務関係)	40
(賃貸等不動産関係)	41
(セグメント情報等)	42
(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. 個別財務諸表	47
(1) 貸借対照表	47
(2) 損益計算書	50
(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	55
(5) 重要な会計方針	55
追加情報	56
注記事項	57
(貸借対照表関係)	57
(損益計算書関係)	58
(株主資本等変動計算書関係)	59
(リース取引関係)	61
(有価証券関係)	63
(税効果会計等関係)	64
(資産除去債務関係)	65
(1株当たり情報)	66
(重要な後発事象)	66
6. その他	67
(1) 役員の変動	67
(2) その他	67

【添付資料】

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

①当連結会計年度の概況

当期における当社グループは国内2、中国1モールをオープンするとともに、イオングループのモール・ビジネスにおける重複した機能統合への取り組みによりマーケティング、開発機能を当社に集約し、イオングループの120を超えるモールを活用したプロモーション展開や、モール出店者(テナント企業)との連携強化等、モール競争力強化を推し進めました。また、さらなる成長に向け、国内の新規物件開発、中国・アセアン地域におけるモール・ビジネスの展開に向けた基盤づくりを促進しました。

当期は、これらの成長施策に伴う先行コストを吸収し、増収増益を確保し、営業収益、営業利益、経常利益は過去最高となりました。

(国内事業)

新規モールとしては、4月にイオンモール福津(福岡県)、6月にプロパティ・マネジメント(PM)事業としてショッピングセンターソコふじみ野(埼玉県)をオープンし、国内におけるモール数は59となりました。

既存モールでは、4モールのリニューアルを実施、11月にはイオンモール水戸内原(茨城県)を増床・リニューアルしました。また、全国約120のモール(イオングループの国内のモール型SCの名称を「イオンモール」に統一)で実施した統一セールをはじめ、ブランド力を活かした集客向上の施策を推し進めた結果、既存54モールの来店客数・売上とも前期を上回って推移しました。

(海外事業)

中国では、4月に中国3号店となるイオンモール天津中北(天津市)をオープンするとともに、新規開発案件の確保が進展しています。

アセアン地域におきましては、カンボジアにおいて、1号店となるイオンモールプノンペンの起工式を12月に行い、2014年オープンにむけ建築に着手しました。また、インドネシアでは2014年にバンテン州タンゲラン県(ジャカルタ市郊外)に(仮称)イオンモールBSD、ベトナムでは2015年にイオンモールLong Bien(ロングビエン)(ハノイ市)がオープンします。

(損益の状況)

営業収益は1,614億2千7百万円(前期比107.0%)になりました。営業原価は事業規模拡大の一方、コスト構造改革により1,058億3千1百万円(同106.5%)となり、営業総利益は555億9千6百万円(同107.9%)になりました。

販売費及び管理費は、中国・アセアンでの事業展開加速に向けての海外事業拠点の増加や国内外においての開発案件確保の進展によるオープン前コストの増加により138億5千2百万円(同127.4%)となりましたが、営業利益は417億4千3百万円(同102.7%)となりました。

経常利益は営業外収益が9億5千8百万円(同69.3%)、営業外費用が29億1千8百万円(同97.6%)となった結果、397億8千4百万円(同101.9%)となりました。

特別損益では、特別利益が前期に地震保険受入20億3千7百万円等の計上があったことから19億8千2百万円減少しました。特別損失は、スクラップ&ビルドを計画しているイオンモール藤井寺の閉店に係わる費用10億4千5百万円(減損損失7億4千5百万円、店舗閉鎖損失引当金繰入額3億円)等16億9千3百万円計上しましたが、前期に東日本大震災による建物・構築物等の回復費用等22億9千6百万円や、資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額17億6千1百万円等、49億4千9百万円を計上したことから、当期の特別損失は前期と比較し32億5千6百万円減少しました。

これらの結果、当期純利益は218億6千5百万円(同107.4%)となりました。

なお、当社グループでは、当社及び国内連結子会社の決算日を2013年2月期より2月20日から2月末日に変更しています。

②次期の見通し

2014年2月期は引き続き、国内事業拠点拡大とモール収益力強化を推し進め、新たな成長マーケットである中国・アセアンでの事業基盤の構築に向けた取り組みを進めます。2013年4月1日には、営業力強化と今後の国内外の出店加速を見据えた機構改革を実施しました。

国内における新規事業拠点については、新たに5モールをオープンします。国内新規開設として3月にイオンモール春日部(埼玉県)、イオンモールつくば(茨城県)、秋にイオンモール東員(三重県)、12月にはイオングループの総力を結集したフラッグシップモールとなるイオンモール幕張新都心(千葉県)をオープンします。また、PM事業としてリニューアル・管理運営業務を受託しております神戸市中央区の神戸ハーバーランドumieを4月にグランドオープンします。

既存モールにおいては、13モールのリニューアル、グループの全国一斉セールやイオンカードやイオンの電子マネ

ー「WAON」等、イオンのグループインフラを活用した販促企画の展開により集客力向上に取り組み、モール収益拡大を図ります。

中国につきましては、(仮称)イオンモール天津友誼南路(天津市)、(仮称)イオンモール広州清河(広州市)の新規2モールのオープンとともに、具体化しているモールの早期オープンと新たな物件開発をさらに促進します。アセアン地域におきましても、1号店のオープンに向けた取り組みと新規物件開発を推し進めるとともに、新たにミャンマーでの事業展開に向けた取り組みに着手します。

また、中国では事業投資や経営管理機能を統括する持株会社(投資性公司)を設立するとともに、カンボジア、インドネシア、ベトナムの現地法人にも人材を拡充し、事業拡大に向けた経営体制強化を図ります。

通期の連結業績見通しは、営業収益1,800億円、営業利益430億円、経常利益410億円、当期純利益225億円を見込みます。

〈2014年2月期 新規モール〉

	モール名称	所在	オープン
日本	イオンモール春日部	埼玉県	2013年3月
	イオンモールつくば	茨城県	2013年3月
	神戸ハーバーランドumie(ウミエ)※	兵庫県	2013年4月
	イオンモール東員	三重県	2013年秋
	イオンモール幕張新都心	千葉県	2013年12月
中国	(仮称)イオンモール天津友誼南路	天津市	2013年
	(仮称)イオンモール広州清河	広州市	2013年

※PM受託物件

(2) 環境保全・社会貢献活動

当社グループは、「環境と共生するモールづくり」、「地域と共生するモールづくり」が社会的責務であると同時に、地域におけるモールの持続的成長につながると認識しており、「社会」「環境」「倫理」の側面から企業活動の方針を推進する「イオンモールCSR(コーポレート・ソーシャル・レスポンシビリティ)会議」を毎月開催し、社長を議長として、CSR活動の進捗管理及び課題解決に向けての迅速な意思決定を行っています。

当社グループでは、ソーラーパネルを設置した太陽光発電(当期末現在20モール)やLED導入(当期末現在34モール)、高効率照明導入による省エネルギー活動等を推し進め、CO₂の排出量の削減を進めるとともに、今後の低炭素社会において、当社モールが地域の社会インフラの一翼を担うべく、電気自動車充電器ステーションの導入を進め、当期末現在で16モールに設置しています。2013年度は20モールに設置し、2014年度以降も拡大をいたします。また、地域の生態系を守るため、新規モールオープンにあたっては、地域の皆さまとモール敷地内に地域植生にあった苗木を植樹する「イオンふるさとの森づくり」や、ゼロ・エミッションへの取り組み等も進めています。

これらの取り組みが評価され、不動産会社や不動産ファンドの株主価値を高めることを目的にGRESB(グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク財団)が実施している2012年の不動産事業者の環境対応調査において、アジアにおける商業施設部門の先進事業者に選出されました。

GRESBは、欧州の年金基金のグループを中心に設立され、世界の機関投資家(2012年12月末現在で36社。運用受託資産総額は3兆5千億米ドル)とEPR(欧州上場不動産協会)、NAREIT(全米不動産投資信託協会)、APREA(アジア太平洋不動産協会)等の各国の代表的な業界団体やUNPR(国連責任投資原則)といった国際機関がサポートに協力しています。当社は、特にエネルギー消費量削減とテナント企業従業員の皆さまとの一体となった取り組み等を通して、環境パフォーマンスにおいて高い評価を受けました。

また、2012年の新規モールより、従来よりも耐震性を高めた工法を採用する等、被災時の復興拠点としての機能をさらに高めています。

グループ優良企業が税引前利益の1%を拠出し、「環境保全」「国際的な文化・人材交流」、「人材育成」「地域の文化・社会の振興」を柱に様々な活動を行っているイオン1%クラブが2001年から継続しているアジア地区における学校建設事業や災害復興支援活動として、お客さま、モール専門店従業員参画による募金活動を継続的に推進しています。

また、2010年からイオン1%クラブが実施している日本とアセアン各国の大学生の友好を深めることを目的とした「アセアン大学生交流環境フォーラム」の一環として、2012年11月にタイ、ベトナム、インドネシアおよび日本の大学生が協働して、イオンモール草津にて植樹を実施する等、モールを活用した支援活動にも取り組んでいます。

(3) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

総資産は、前期末と比較して871億2千5百万円増加し、6,308億8千7百万円となりました。

これは新規モールのオープン、将来の開発用地の先行取得により有形固定資産を573億9千7百万円取得したことに加え、現金及び預金が設備投資資金の前倒しの調達等により247億1千1百万円、長期前払費用が中国での土地使用権の購入等により134億9千万円、関係会社預け金が80億円と増加した一方で、固定資産が減価償却により216億2千1百万円減少したことによるものです。

(負債)

負債は、前期末と比較して638億2千2百万円増加し、4,131億1千万円となりました。

これは、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）が276億8千9百万円、社債（1年内償還予定の社債を含む。）が252億円、専門店預り金が123億3千万円増加した一方で、短期借入金及びコマーシャル・ペーパーの純減額が126億5千5百万円減少したこと等によるものです。

(純資産)

純資産は、前期末と比較して233億2百万円増加して、2,177億7千6百万円となりました。当期純利益218億6千5百万円の計上により利益剰余金が増加したこと等によるものです。

②キャッシュ・フローの状況

当期末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、前期末と比較して308億5千2百万円増加した392億9千2百万円となりました。

キャッシュ・フローの状況等は次のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果増加した資金は、632億2千6百万円（前期232億4千8百万円）となりました。

主な要因は、税金等調整前当期純利益が383億2千5百万円（同363億1千6百万円）、減価償却費が216億2千1百万円（同207億3千9百万円）、専門店預り金の増加額が121億5千3百万円（同159億4千7百万円の減少）となる一方で、法人税等の支払額が152億7千万円（同193億7千7百万円）となったこと等によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果減少した資金は、697億5千1百万円（同683億2千3百万円）となりました。

主な要因は、前期にリニューアルオープンしたイオンモール倉敷（岡山県）の設備代金、当期にオープンしたイオンモール福津の設備代金、開発用地の先行取得等により有形固定資産の取得による支出が535億3千6百万円（同730億4千4百万円）となったことに加え、中国及びアセアンでの土地使用権購入等により長期前払費用の取得による支出が144億2千4百万円（同9億4千4百万円）となったこと等によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果増加した資金は、354億9千3百万円（同258億8千9百万円）となりました。

主な要因は、長期借入による収入が549億3千4百万円（同392億円）、社債の発行による収入が250億円（同発行収入なし）となる一方で、短期借入金及びコマーシャル・ペーパーの純減額が126億5千5百万円（同124億5千5百万円の純増）、長期借入金の返済による支出が294億5千7百万円（同221億3千5百万円）、配当金の支払額が39億8千5百万円（同36億2千2百万円）となったこと等によるものです。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2012年2月期	2013年2月期
自己資本比率 (%)	35.6	34.1
時価ベースの自己資本比率 (%)	61.3	66.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	7.7	3.5
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	8.5	23.6

(注) 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/キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー/利払い

※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、短期借入金、1年内返済予定の長期借入金、コマーシャル・ペーパー、社債及び長期借入金を対象としております。

3. 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) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は収益力向上による株主の皆さまへの利益還元を重要な経営政策と認識しています。

利益配分は、株主の皆さまへの安定的な配当継続を重視するとともに、内部留保金は事業基盤強化のための成長事業、新規事業等、経営体質強化のために投資していくことを基本方針としています。そのため、配当性向については年間15%を目途としています。

2013年4月9日開催の取締役会にて、1株当たりの期末配当を当初予定通り11円にて実施すること決議しました。これにより、第2四半期末の配当金（11円）とあわせた当期の年間配当金は1株につき22円となります。

なお、当社は年2回の配当を基本とし、会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当を行うことができる旨を定款で定めています。

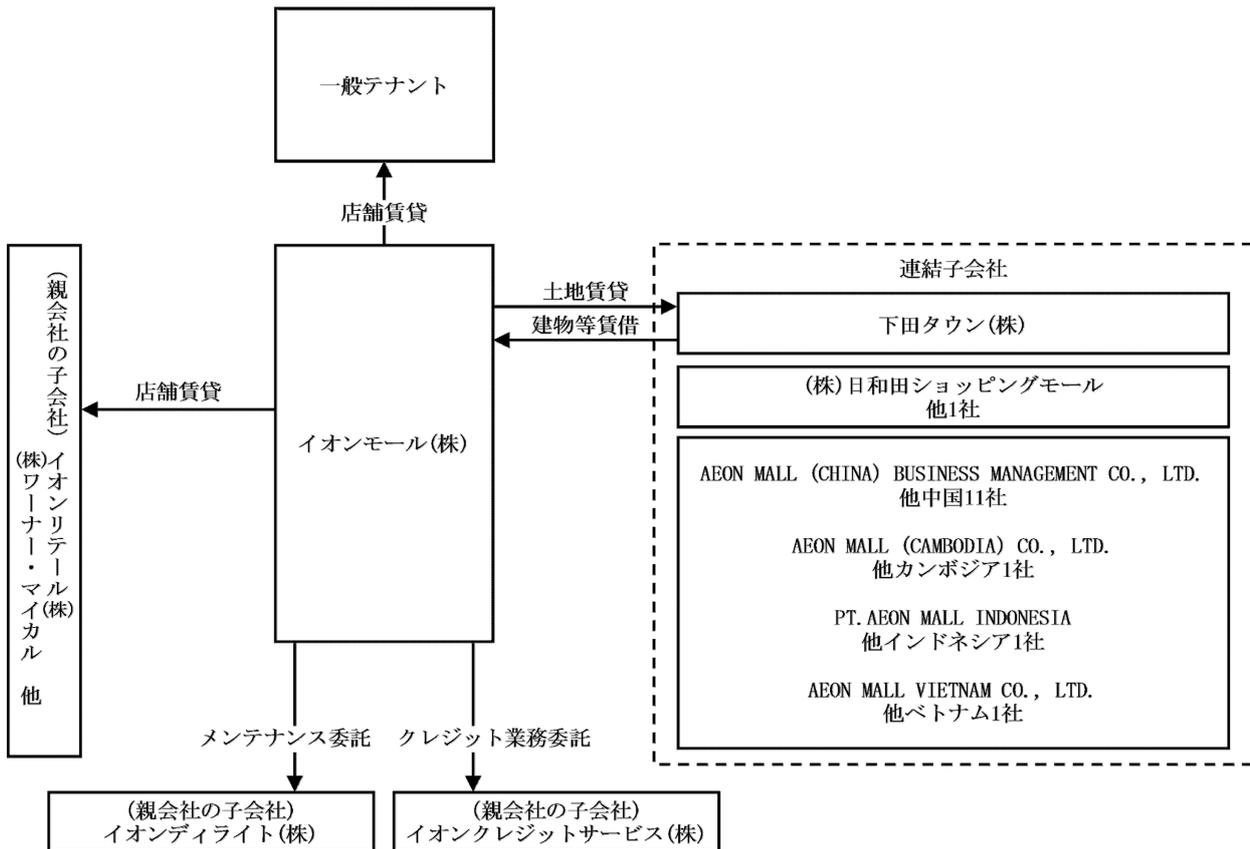
次期の年間配当金につきましては、1株につき22円を予定しています。

2. 企業集団の状況

当社グループは、イオン株式会社を親会社とする当社及び連結子会社21社（下田タウン株式会社、株式会社日和田ショッピングモール他1社、AEON MALL (CHINA) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、他中国11社、カンボジア2社、ベトナム2社、インドネシア2社）で構成され、当社はモール事業を行っております。連結子会社21社もモール事業を行っております。

当社は、イオンのディベロッパー事業の中核として位置づけられており、一般テナントのほか総合小売業を営むイオンリテール株式会社及びイオングループ各社に対して当社モールの店舗を賃貸しております。

当社及び関係会社の事業に関わる位置づけは、以下のとおりであります。



3. 経営方針

(1) 会社経営の基本方針

当社では、「お客さま第一」を基本理念に掲げ、地域との共生を強化し、私たちが創る「驚き、感動、喜び」のある「輝きのあるまちづくり」の実現をめざしてまいります。

地域経済、地域の生活者の方々、行政、商工業界、テナント企業をはじめとするお取引先等、まちづくりにかかわる方々（パートナー）と連携をとりながら、「輝きのあるまち」を創造し、地域で生活する人々の、より彩りある暮らしの実現に貢献し続けてまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、収益性と財務体質強化の観点から、総資産経常利益率（ROA）8%以上、自己資本比率30%以上、デッド・エクイティ・レシオ1倍以下を主な経営指標として重視し、資産効率を意識した経営を行っております。

(3) 中期的な会社の経営戦略及び会社の対処すべき課題

当社グループでは、新たな成長機会の獲得に向け、飛躍的な成長を実現できる経営基盤の構築を目的とした2012年2月期（2011年度）を初年度とする中期3ヵ年経営計画（2011年度～2013年度）を策定しました。

イオングループのモール・ビジネスにおける重複した機能の統合による事業競争力の強化と効率化に向けた取り組みを開始し、新規事業拠点の拡大と既存モールの収益向上による国内での事業基盤のさらなる拡充、中国・アセアン地域におけるモール・ビジネスの展開に向けた基盤づくりを推し進めています。

国内における新規モールにつきましては、出店ペースの加速化・新たな立地開発に向けた取り組みを促進するとともに、コト消費や今後さらに増加するシニア層を含め幅広い年代層のお客さまのニーズに対応できる新たなモール機能の構築を図っていきます。

また、テナント誘致力を向上し、マーケットに適応したモール専門店の導入のスピードアップを図り、積極的に既存モールのリニューアルを実施するとともに、専門店サポートや顧客満足度向上への取り組みを更に強化して集客力を高め、モール売上高を拡大してまいります。さらに、イオングループの経営資源、120を超えるイオングループのモールを活用したマーケティング力により収益向上を図っていきます。

効率的な投資によるモール開発とともに、省エネルギーによるモールの運営・管理レベルの一層の向上に取り組み、コスト構造改革を推し進め、モールの収益性を高めていきます。

中国につきましては、物件開発の促進により、2015年2月期（2014年度）以降に新規モール開設が加速化する見込みであり、アセアンにおきましても、想定以上のスピードでモール・ビジネス展開に向けた取り組みが進捗しています。さらなる物件開発とともに、多店舗展開に向けた運営・管理ノウハウの構築等の事業基盤の基盤づくりとともに、各エリアにおいて迅速に意思決定と成長を確保できる体制を確立いたします。

当社グループでは、災害・環境・コンプライアンス等の事業リスクに対応していくため、リスク管理委員会を設置し、リスク認識と評価、計画的対応についての策定と見直しを進めており、リスク・マネジメント構築に向けた取り組みをさらに進めてまいります。また、2008年に制定した「イオンモール地球温暖化防止規定」にもとづき、テナント専門店をはじめとするお取引先と連携を図り、全社的なCO₂削減プロジェクトを通して、地球温暖化防止活動にも取り組んでいきます。

以上の取り組みを迅速に進めていくため、組織体制・人事諸制度等の改革、人材の確保・育成を図りながら、ガバナンス機能を強化し、持続的成長性と収益性を確保できる経営基盤を構築してまいります。

4. 連結財務諸表
(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2012年2月20日)	当連結会計年度 (2013年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,600	33,312
営業未収入金	3,254	2,261
貯蔵品	29	49
繰延税金資産	819	993
前払費用	803	1,819
関係会社預け金	—	※2 8,000
その他	15,461	16,657
貸倒引当金	△7	—
流動資産合計	28,962	63,095
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	406,263	429,853
減価償却累計額	△132,090	△152,906
建物及び構築物 (純額)	274,173	276,947
機械装置及び運搬具	1,105	1,149
減価償却累計額	△584	△650
機械装置及び運搬具 (純額)	521	499
工具、器具及び備品	19,336	20,084
減価償却累計額	△14,595	△15,974
工具、器具及び備品 (純額)	4,741	4,110
土地	144,992	177,065
建設仮勘定	9,147	13,746
有形固定資産合計	※1 433,577	※1 472,369
無形固定資産	3,018	3,326
投資その他の資産		
投資有価証券	792	1,165
長期貸付金	473	394
繰延税金資産	4,272	5,015
長期前払費用	17,219	30,709
差入保証金	54,403	52,792
その他	1,159	2,112
貸倒引当金	△117	△94
投資その他の資産合計	78,203	92,095
固定資産合計	514,799	567,791
資産合計	543,761	630,887

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2012年2月20日)	当連結会計年度 (2013年2月28日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	5,112	4,432
短期借入金	5,655	—
1年内償還予定の社債	—	10,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 28,364	※1 31,397
コマーシャル・ペーパー	7,000	—
未払法人税等	7,310	9,501
賞与引当金	538	608
役員業績報酬引当金	108	48
専門店預り金	24,811	37,142
預り金	4,163	9,019
設備関係支払手形	9,134	10,879
その他	※1 8,772	※1 10,585
流動負債合計	100,973	123,614
固定負債		
社債	33,000	48,200
長期借入金	※1 105,891	※1 130,548
繰延税金負債	—	136
退職給付引当金	165	199
店舗閉鎖損失引当金	—	300
資産除去債務	6,114	6,235
長期預り保証金	※1 102,877	※1 103,633
その他	264	241
固定負債合計	248,314	289,495
負債合計	349,287	413,110
純資産の部		
株主資本		
資本金	16,683	16,691
資本剰余金	16,992	17,000
利益剰余金	159,910	177,790
自己株式	△27	△28
株主資本合計	193,559	211,454
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	264	329
為替換算調整勘定	△140	3,261
その他の包括利益累計額合計	124	3,591
新株予約権	124	141
少数株主持分	665	2,588
純資産合計	194,474	217,776
負債純資産合計	543,761	630,887

(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：百万円)

	前連結会計年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)	当連結会計年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)
営業収益		
不動産賃貸収入	150,886	161,427
営業原価		
不動産賃貸原価	99,354	105,831
営業総利益	51,532	55,596
販売費及び一般管理費		
従業員給料及び賞与	2,514	3,295
賞与引当金繰入額	252	297
役員業績報酬引当金繰入額	108	48
退職給付費用	117	128
法定福利及び厚生費	797	1,052
旅費及び交通費	691	905
賃借料	490	735
販売手数料	1,096	1,123
減価償却費	528	684
その他	4,278	5,580
販売費及び一般管理費合計	10,875	13,852
営業利益	40,656	41,743
営業外収益		
受取利息	467	481
受取配当金	18	18
受取退店違約金	504	202
負ののれん発生益	—	106
為替差益	281	—
その他	113	149
営業外収益合計	1,383	958
営業外費用		
支払利息	2,637	2,655
その他	353	262
営業外費用合計	2,991	2,918
経常利益	39,048	39,784

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)	当連結会計年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)
特別利益		
固定資産売却益	※1 34	※1 234
受取保険金	※2 2,037	—
その他	145	—
特別利益合計	2,217	234
特別損失		
減損損失	—	※3 745
災害による損失	※4 2,296	—
店舗閉鎖損失引当金繰入額	—	300
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	1,761	—
固定資産除却損	※5 813	※5 369
その他	78	278
特別損失合計	4,949	1,693
税金等調整前当期純利益	36,316	38,325
法人税、住民税及び事業税	15,826	17,338
法人税等調整額	67	△953
法人税等合計	15,893	16,384
少数株主損益調整前当期純利益	20,422	21,940
少数株主利益	67	75
当期純利益	20,355	21,865

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)	当連結会計年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)
少数株主損益調整前当期純利益	20,422	21,940
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	38	65
為替換算調整勘定	△7	3,402
その他の包括利益合計	30	※1 3,467
包括利益	20,453	25,408
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	20,385	25,143
少数株主に係る包括利益	67	265

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)	当連結会計年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	16,670	16,683
当期変動額		
新株の発行	12	7
当期変動額合計	12	7
当期末残高	16,683	16,691
資本剰余金		
当期首残高	16,979	16,992
当期変動額		
新株の発行	12	7
当期変動額合計	12	7
当期末残高	16,992	17,000
利益剰余金		
当期首残高	143,177	159,910
当期変動額		
剰余金の配当	△3,622	△3,985
当期純利益	20,355	21,865
当期変動額合計	16,732	17,880
当期末残高	159,910	177,790
自己株式		
当期首残高	△25	△27
当期変動額		
自己株式の取得	△1	△0
当期変動額合計	△1	△0
当期末残高	△27	△28
株主資本合計		
当期首残高	176,802	193,559
当期変動額		
新株の発行	25	15
剰余金の配当	△3,622	△3,985
当期純利益	20,355	21,865
自己株式の取得	△1	△0
当期変動額合計	16,756	17,894
当期末残高	193,559	211,454

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)	当連結会計年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)
その他の包括利益累計額		
その他の有価証券評価差額金		
当期首残高	226	264
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	38	65
当期変動額合計	38	65
当期末残高	264	329
為替換算調整勘定		
当期首残高	△132	△140
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△7	3,402
当期変動額合計	△7	3,402
当期末残高	△140	3,261
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	93	124
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	30	3,467
当期変動額合計	30	3,467
当期末残高	124	3,591
新株予約権		
当期首残高	116	124
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	7	17
当期変動額合計	7	17
当期末残高	124	141
少数株主持分		
当期首残高	603	665
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	61	1,923
当期変動額合計	61	1,923
当期末残高	665	2,588
純資産合計		
当期首残高	177,617	194,474
当期変動額		
新株の発行	25	15
剰余金の配当	△3,622	△3,985
当期純利益	20,355	21,865
自己株式の取得	△1	△0
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	100	5,407
当期変動額合計	16,857	23,302
当期末残高	194,474	217,776

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)	当連結会計年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28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	36,316	38,325
減価償却費	20,739	21,621
災害損失	2,296	—
受取保険金	△2,037	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	1,761	—
減損損失	—	745
店舗閉鎖損失引当金の増減額 (△は減少)	—	300
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△29	△30
賞与引当金の増減額 (△は減少)	32	69
役員業績報酬引当金の増減額 (△は減少)	5	△60
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	54	33
受取利息及び受取配当金	△485	△500
支払利息	2,637	2,655
固定資産除却損	813	395
固定資産売却損益 (△は益)	△33	△234
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△538	1,088
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△984	△2,384
営業未払金の増減額 (△は減少)	△490	△791
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△101	966
専門店預り金の増減額 (△は減少)	△15,947	12,153
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△1,442	5,531
その他	1,156	2,678
小計	43,723	82,562
利息及び配当金の受取額	52	104
利息の支払額	△2,744	△2,675
災害損失の支払額	△443	△1,493
保険金の受取額	2,037	—
法人税等の支払額	△19,377	△15,270
営業活動によるキャッシュ・フロー	23,248	63,226

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)	当連結会計年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△73,044	△53,536
有形固定資産の売却による収入	162	2,139
無形固定資産の取得による支出	△1,152	△958
長期前払費用の取得による支出	—	△14,424
投資有価証券の取得による支出	—	△280
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△927
貸付金の回収による収入	30	81
差入保証金の差入による支出	△1,517	△1,261
差入保証金の回収による収入	2,574	2,324
差入保証金の売却による収入	5,519	—
預り保証金の返還による支出	△5,999	△6,133
預り保証金の受入による収入	6,028	5,063
定期預金の預入による支出	△160	△1,999
定期預金の払戻による収入	180	160
その他の支出	△944	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△68,323	△69,751
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金及びコマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	12,455	△12,655
長期借入れによる収入	39,200	54,934
長期借入金の返済による支出	△22,135	△29,457
社債の発行による収入	—	25,000
少数株主からの払込みによる収入	—	1,663
自己株式の取得による支出	△1	△0
配当金の支払額	△3,622	△3,985
少数株主への配当金の支払額	△6	△6
その他	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	25,889	35,493
現金及び現金同等物に係る換算差額	△4	1,883
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△19,190	30,852
現金及び現金同等物の期首残高	27,631	8,440
現金及び現金同等物の期末残高	※1 8,440	※1 39,292

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

すべての子会社を連結の対象としており、その内容は次のとおりであります。

連結子会社数 21社

下田タウン(株)

AEON MALL (CHINA) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.

AEON MALL (TIANJIN) BUSINESS CO., LTD.

AEON MALL INVESTMENT (CAMBODIA) CO., LTD.

AEON MALL (CAMBODIA) CO., LTD.

Suzhou Industrial Park MALL Investment Limited

AEON MALL YOUYA (TIANJIN) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.

SUZHOU MALL REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.

AEON MALL (SUZHOU) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.

PT. AEON MALL INDONESIA

WEDZ MALL Investment Limited

AEON MALL (GUANGDONG) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.

Hangzhou Yuhang Liangzhu MALL Investment Limited

PT. AMSL INDONESIA

(株)日和田ショッピングモール

(株)H. M. J.

WUHAN MALL REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.

AEON MALL HIMLAM Company LIMITED

AEON MALL (HUBEI) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.

AEON MALL VIETNAM CO., LTD.

AEON MALL (JIANGSU) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.

Suzhou Industrial Park MALL Investment Limited、AEON MALL YOUYA (TIANJIN) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、SUZHOU MALL REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.、AEON MALL (SUZHOU) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、PT. AEON MALL INDONESIA、WEDZ MALL Investment Limited、AEON MALL (GUANGDONG) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、Hangzhou Yuhang Liangzhu MALL Investment Limited、PT. AMSL INDONESIA、WUHAN MALL REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.、AEON MALL HIMLAM Company LIMITED、AEON MALL (HUBEI) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、AEON MALL VIETNAM CO., LTD.及びAEON MALL (JIANGSU) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.は、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

また、(株)日和田ショッピングモール及び(株)H. M. J.は、当連結会計年度において新たに取得したため、連結の範囲に含めております。

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、AEON MALL (CHINA) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、AEON MALL (TIANJIN) BUSINESS CO., LTD.、AEON MALL INVESTMENT (CAMBODIA)CO., LTD.、AEON MALL (CAMBODIA) CO., LTD.、Suzhou Industrial Park MALL Investment Limited、AEON MALL YOUYA (TIANJIN) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、SUZHOU MALL REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.、AEON MALL (SUZHOU) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、WEDZ MALL Investment Limited、AEON MALL (GUANGDONG) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、Hangzhou Yuhang Liangzhu MALL Investment Limited、WUHAN MALL REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.、AEON MALL HIMLAM Company LIMITED、AEON MALL (HUBEI) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.、AEON MALL VIETNAM CO., LTD.及びAEON MALL (JIANGSU) BUSINESS MANAGEMENT CO., LTD.の決算日は、12月31日であります。

連結財務諸表の作成に当たっては、決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日までに発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

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

① 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算日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、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

② たな卸資産

貯蔵品

最終仕入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

① 有形固定資産

経済的耐用年数に基づく定額法

各資産別の主な経済的耐用年数は以下の年数を採用しております。

建物及び構築物 3年～39年

工具、器具及び備品 2年～20年

② 無形固定資産

定額法

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 長期前払費用

契約期間等による均等償却 4年～50年

(3) 繰延資産の処理方法

社債発行費については支出時に費用処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

営業未収入金等の債権の貸倒れによる損失に備え、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可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

提出会社は、従業員及びフレックス社員（パートタイマー）に支給する賞与に備え、支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき金額を計上しております。

③ 役員業績報酬引当金

提出会社は、役員に支給する業績報酬に備え、支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき金額を計上しております。

④ 退職給付引当金

提出会社は、従業員の退職給付に備え、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、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。

過去勤務債務は発生年度において一括処理し、数理計算上の差異はその発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により翌連結会計年度から費用処理しております。

⑤ 店舗閉鎖損失引当金

提出会社は、店舗閉店に伴い発生する損失に備え、店舗閉店により合理的に見込まれる中途解約違約金等の閉店関連損失見込額を計上しております。

(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

在外子会社の資産及び負債は、在外子会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めております。

(6) 重要なリース取引の処理方法

提出会社は、リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が2009年2月20日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理によっております。また、特例処理の要件を満たす金利スワップについて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

金利スワップ・・・借入金

③ ヘッジ方針

金利スワップは金利変動リスクを回避する目的で行っております。

④ ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動またはキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、両者の変動額を基礎にして判断しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては有効性の評価を省略しております。

(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リスクしか負わない取得日から3ヵ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。

(9) 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

税抜方式によっております。

② 決算日の変更に関する事項

提出会社は、決算日を毎年2月20日としておりましたが、提出会社の親会社であるイオン(株)の連結会計年度の末日が2月末日であることを踏まえ、同社と連結会計年度を一致させることによって、より効率的な業務執行を行うため、2012年5月15日開催の定時株主総会の決議に基づき、決算日を2月末日に変更しております。

当該変更に伴い、決算期変更の経過期間となる当連結会計年度の期間は、2012年2月21日から2013年2月28日までの12ヶ月と8日間となっております。

表示方法の変更

(連結キャッシュ・フロー計算書)

「長期前払費用の取得による支出」は、前連結会計年度にて投資活動によるキャッシュ・フローの「その他の支出」に表示しておりましたが、当連結会計年度において重要性が増したため区分掲記いたしました。なお、前連結会計年度における「長期前払費用の取得による支出」は△944百万円であります。

追加情報

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当連結会計年度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。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

※1. 担保に供している資産及び対応する債務
(担保に供している資産)

	前連結会計年度 (2012年2月20日)	当連結会計年度 (2013年2月28日)
建物及び構築物	67,645百万円	48,772百万円
土地	27,670	19,232
計	95,315	68,005

(対応する債務)

	前連結会計年度 (2012年2月20日)	当連結会計年度 (2013年2月28日)
1年内返済予定の長期借入金	1,863百万円	2,143百万円
流動負債「その他」(1年内返還予定の預り保証金)	109	109
長期借入金	12,080	9,709
長期預り保証金	2,665	2,556
計	16,718	14,517

※2. 関係会社預け金

当連結会計年度(2013年2月28日)

イオン株式会社との金銭消費寄託契約に基づく寄託運用預け金であります。

なお、前連結会計年度については、該当ありません。

(連結損益計算書関係)

※1. 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)		当連結会計年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)
土地	34百万円	土地	233百万円
		工具、器具及び備品	1
計	34		234

※2. 受取保険金

前連結会計年度(自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)

地震保険の適用により、受取保険金2,037百万円を計上しております。

※3. 減損損失

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
大阪府	店舗	建物等

当社グループは、モール事業における店舗を最小単位としてグルーピングを行っております。なお、遊休資産については、各々の資産を単位としてグルーピングしております。

上記の資産グループは収益性の低下により、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特別損失に計上しております。その内訳は、建物及び構築物743百万円及び器具備品2百万円であります。回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを7.0%で割引いて算定しております。

なお、前連結会計年度については、該当事項はありません。

※4. 災害による損失

前連結会計年度(自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)

当連結会計年度において、当社グループは東日本大震災による損失を計上いたしました。その内訳は、次のとおりであります。

撤去・復旧費用	2,059百万円
その他	237
計	2,296

2011年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震により、提出会社及び国内子会社は、東北及び関東地方のモールの一部が損傷する被害を受けました。被害を受けた資産の主なものは建物及び構築物であります。

※5. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)		当連結会計年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)
建物及び構築物	776百万円	建物及び構築物	343百万円
工具、器具及び備品	33	工具、器具及び備品	24
その他	2	その他	1
計	813		369

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)

※1. その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

その他有価証券評価差額金:

当期発生額	101百万円
組替調整額	—
税効果調整前	101
税効果額	△36
その他有価証券評価差額金	65

為替換算調整勘定:

当期発生額	3,402
その他の包括利益合計	3,467

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2011年2月21日 至 2012年2月20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(株)	増加株式数(株)	減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	181,134,407	14,400	—	181,148,807
合計	181,134,407	14,400	—	181,148,807
自己株式				
普通株式	9,470	800	—	10,270
合計	9,470	800	—	10,270

(注) 1. 発行済株式の増加14,400株は、新株予約権の行使による増加であります。

2. 自己株式の増加800株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	124
合計		—	—	—	—	—	124

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(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2011年4月5日 取締役会	普通株式	1,811	10.00	2011年2月20日	2011年4月25日
2011年9月29日 取締役会	普通株式	1,811	10.00	2011年8月20日	2011年10月31日

(2) 基準日が当連結会計年度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(百万円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2012年4月5日 取締役会	普通株式	1,992	利益剰余金	11.00	2012年2月20日	2012年4月27日

当連結会計年度（自 2012年 2月21日 至 2013年 2月28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 (株)	増加株式数 (株)	減少株式数 (株)	当連結会計年度末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注) 1.	181, 148, 807	8, 100	—	181, 156, 907
合計	181, 148, 807	8, 100	—	181, 156, 907
自己株式				
普通株式 (注) 2.	10, 270	440	—	10, 710
合計	10, 270	440	—	10, 710

(注) 1. 発行済株式の増加8,100株は、新株予約権の行使による増加であります。

2. 自己株式の増加440株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数 (株)				当連結会計年度末残高 (百万円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	141
合計		—	—	—	—	—	141

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 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2012年 4月 5日 取締役会	普通株式	1, 992	11. 00	2012年 2月20日	2012年 4月27日
2012年 9月27日 取締役会	普通株式	1, 992	11. 00	2012年 8月20日	2012年10月31日

(2) 基準日が当連結会計年度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 (百万円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2013年 4月 9日 取締役会	普通株式	1, 992	利益剰余金	11. 00	2013年 2月28日	2013年 5月 7日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1. 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

	前連結会計年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)	当連結会計年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)
現金及び預金勘定	8,600百万円	33,312百万円
関係会社預け金	—	8,000
預入期間が3か月を超える定期預金	△160	△2,019
現金及び現金同等物	8,440	39,292

2. 重要な非資金取引

新たに計上した資産除去債務の額

	前連結会計年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)	当連結会計年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)
資産除去債務の額	6,114百万円	一百万円

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、2009年2月20日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2012年2月20日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械装置及び運搬具	42	37	4
工具、器具及び備品	1,191	985	206
合計	1,233	1,022	210

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (2013年2月28日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械装置及び運搬具	42	41	0
その他	458	428	29
合計	500	469	30

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2012年2月20日)	当連結会計年度 (2013年2月28日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	192	15
1年超	32	17
合計	225	32

(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失
(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)	当連結会計年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)
支払リース料	282	196
減価償却費相当額	259	180
支払利息相当額	11	4

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(5) 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

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：百万円)

	前連結会計年度 (2012年2月20日)	当連結会計年度 (2013年2月28日)
1年内	24,471	25,182
1年超	156,736	140,717
合計	181,207	165,900

(注) 未経過リース料165,900百万円の内、中国の土地使用権4,963百万円(内、1年内125百万円)については既に支払済みであり、連結貸借対照表上の「長期前払費用」に計上しております。

(貸主側)

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：百万円)

	前連結会計年度 (2012年2月20日)	当連結会計年度 (2013年2月28日)
1年内	493	511
1年超	5,416	5,753
合計	5,910	6,264

(金融商品関係)

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、イオンのディベロッパー事業の中核として、モール事業を行っており、一般テナントのほかゼネラル・マーチャンダイズ・ストアを営むイオンリテール株式会社及びイオンの各社に対して当社モールの店舗を賃貸しております。当該事業を行うため、資金運用については、主として安全性の高い定期性預金等の金融資産やイオン株式会社に対する資金の預託預け入れに限定し、資金調達については、銀行借入等による間接金融のほか、社債やコマーシャル・ペーパーの発行、株式発行、債権流動化による直接金融によっております。デリバティブ取引は、これら資金調達における金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針です。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である営業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は主として業務上の関係を有する会社の株式であり、市場価格の変動リスク及び信用リスクに晒されております。

貸付金は、貸付先の信用リスクに晒されております。

差入保証金は、主に店舗の賃借に係るものであり、差入先の信用リスクに晒されております。

営業債務である営業未払金は、主に1年以内の支払期日であります。

短期借入金、コマーシャル・ペーパー、長期借入金及び社債は主に営業取引及び設備投資等に係る資金調達であります。また、支払期日にその支払いを実行できなくなる流動性リスクを内包しておりますが、返済時期又は償還時期を分散させることにより流動性リスクの回避を図っております。また、その一部は、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、金利スワップを利用してヘッジしております。

デリバティブ取引は、長期債務に関わる金利変動リスクを回避するための金利スワップ取引を行っております。なお、金利スワップ取引を行っておりますが、ヘッジ会計を適用しております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスクの管理

当社グループは、当社グループ規程に従い、営業未収入金等の営業債権について、営業部門及び財務経理部門が取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引先ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況の悪化等による回収懸念の早期把握や貸倒れリスクの軽減を図っております。

投資有価証券のうち、時価のある株式については四半期ごとに時価の把握を行い、時価のない株式等については定期的に発行体の財務状況等の把握を行っております。

貸付金については、営業部門及び財務経理部門が貸付先の状況を定期的にモニタリングし、貸付先ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況の悪化等による回収懸念の早期把握や貸倒れリスクの軽減を図っております。

差入保証金の一部については、抵当権、質権を設定するなど保全措置を講じております。

デリバティブの利用に当たっては、契約先は、いずれも信用度の高い国内金融機関としているため、信用リスクは僅少であると認識しております。

②市場リスクの管理

当社グループは、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引を利用しております。当該デリバティブ取引については、経営会議において、多額な借入金等の実施とともに個別案件ごとに決定されます。取引の実行及び管理は財務担当部門が行っております。

投資有価証券等については、市場動向、時価及び発行体（取引先企業）の財務状況等を定期的にモニタリングして経営陣に報告するとともに、保有状況を継続的に見直しております。

③資金調達に係る流動性リスクの管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき財務経理部門が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等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定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一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該時価が異なることもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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含まれておりません（（注）2. 参照）。

前連結会計年度（2012年2月20日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	8,600	8,600	—
(2) 営業未収入金	3,254	3,254	—
(3) 投資有価証券	746	746	—
(4) 長期貸付金（流動資産「その他」（1年内回収予定の貸付金）を含む）	555	549	△5
(5) 差入保証金（流動資産「その他」（1年内回収予定の差入保証金）を含む）	56,589	53,269	△3,319
資産計	69,746	66,420	△3,325
(1) 営業未払金	△5,112	△5,112	—
(2) 短期借入金	△5,655	△5,655	—
(3) コマーシャル・ペーパー	△7,000	△7,000	—
(4) 未払法人税等	△7,310	△7,310	—
(5) 専門店預り金	△24,811	△24,811	—
(6) 預り金	△4,163	△4,163	—
(7) 設備関係支払手形	△9,134	△9,134	—
(8) 社債	△33,000	△33,609	△609
(9) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	△134,256	△135,732	△1,475
(10) 長期預り保証金（流動負債「その他」（1年内返済予定の預り保証金）を含む）	△104,341	△103,394	946
負債計	△334,786	△335,924	△1,137
デリバティブ取引(*1)	—	—	—

(*1) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価を含めて記載しております。

当連結会計年度(2013年2月28日)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	33,312	33,312	—
(2) 営業未収入金	2,261	2,261	—
(3) 関係会社預け金	8,000	8,000	—
(4) 投資有価証券	839	839	—
(5) 長期貸付金(流動資産「その他」(1年内回収予定の貸付金)を含む)	473	472	△1
(6) 差入保証金(流動資産「その他」(1年内回収予定の差入保証金)を含む)	54,978	53,595	△1,382
資産計	99,865	98,481	△1,383
(1) 営業未払金	△4,432	△4,432	—
(2) 未払法人税等	△9,501	△9,501	—
(3) 専門店預り金	△37,142	△37,142	—
(4) 預り金	△9,019	△9,019	—
(5) 設備関係支払手形	△10,879	△10,879	—
(6) 社債(1年内償還予定の社債を含む)	△58,200	△58,996	△796
(7) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	△161,946	△163,776	△1,830
(8) 長期預り保証金(流動負債「その他」(1年内返済予定の預り保証金)を含む)	△104,647	△104,559	87
負債計	△395,769	△398,308	△2,539
デリバティブ取引(*1)	—	—	—

(*1) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 営業未収入金及び(3) 関係会社預け金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格又は取引金融機関等から提示された価格によっております。

(5) 長期貸付金

貸付金の時価については、同様の新規貸付を行った場合に想定される利率により、元利金の合計額を割り引いて算定する方法によっております。

(6) 差入保証金

差入保証金の時価については、一定の債権分類ごとに、合理的に見積った償還予定時期に基づき、リスクフリー・レートで割り引いた現在価値により算定しております。

負 債

(1) 営業未払金、(2) 未払法人税等、(3) 専門店預り金、(4) 預り金、(5) 設備関係支払手形、

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(6) 社債

当社が発行する社債の時価については、市場価格に基づき算定しております。

(7) 長期借入金

長期借入金の時価については、リスクフリー・レートに信用スプレッドを加味した利率により、元利金の合計額を割り引いて算定する方法によっております。

(8) 長期預り保証金

長期預り保証金の時価については、一定の債務分類ごとに、合理的に見積った返済予定時期に基づき、リスクフリー・レートに信用リスクを加味した利率により割り引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

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

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (2012年2月20日)	当連結会計年度 (2013年2月28日)
非上場株式	46	326

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」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度 (2012年2月20日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	8,600	—	—	—
長期貸付金	81	314	159	—
差入保証金(*)	2,185	12,030	8,686	206

(*) 差入保証金については、償還予定が確定しているもののみ記載しており、償還期日を明確に把握できないもの(33,480百万円)については、償還予定額には含めておりません。

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
社債	—	33,000	—	—
長期借入金	28,364	87,324	18,567	—
長期預り保証金(*)	1,463	3,440	1,038	—

(*) 長期預り保証金については、返済予定が確定しているもののみ記載しており、返済期日を明確に把握できないもの(98,398百万円)については、返済予定額には含めておりません。

当連結会計年度 (2013年2月28日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	33,312	—	—	—
長期貸付金	79	312	81	—
差入保証金(*)	2,185	8,252	8,222	2,616

(*) 差入保証金については、償還予定が確定しているもののみ記載しており、償還期日を明確に把握できないもの(33,701百万円)については、償還予定額には含めておりません。

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
社債	10,000	33,200	15,000	—
長期借入金	31,397	118,317	12,231	—
長期預り保証金(*)	1,058	3,021	779	32

(*)長期預り保証金については、返済予定が確定しているもののみ記載しており、返済期日を明確に把握できないもの(99,754百万円)については、返済予定額には含めておりません。

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度 (2012年2月20日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	553	124	429
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	192	211	△19
合計		746	336	409

(注) 非上場株式 (連結貸借対照表計上額46百万円) については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度 (2013年2月28日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	815	303	512
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	23	24	△0
合計		839	327	511

(注) 非上場株式 (連結貸借対照表計上額326百万円) 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8百万円 (その他有価証券の株式8百万円) 減損処理を行っております。

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。

(デリバティブ取引関係)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引
金利関連

前連結会計年度 (2012年2月20日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	34,937	25,687	(注) 2

(注) 1 時価の算定方法は、取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

2 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度 (2013年2月28日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	33,088	19,138	(注) 2

(注) 1 時価の算定方法は、取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

2 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

提出会社は、親会社であるイオン株式会社及び同社の主要国内関係会社のグループで設立している確定給付型の企業年金基金制度並びに確定拠出年金制度及び退職金前払制度を設けております。

国内連結子会社は、勤労者退職金共済機構に加入しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (2012年2月20日)	当連結会計年度 (2013年2月28日)
(1) 退職給付債務 (百万円)	△1,465	△1,510
(2) 年金資産 (百万円)	1,006	1,120
(3) 未積立退職給付債務(1) + (2) (百万円)	△459	△389
(4) 未認識数理計算上の差異 (百万円)	293	190
(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額) (百万円)	—	—
(6) 連結貸借対照表計上額純額(3) + (4) + (5) (百万円)	△165	△199
(7) 前払年金費用 (百万円)	—	—
(8) 退職給付引当金(6) - (7) (百万円)	△165	△199

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)	当連結会計年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)
退職給付費用 (百万円)	277	294
(1) 勤務費用 (百万円)	53	63
(2) 利息費用 (百万円)	31	27
(3) 期待運用収益 (減算) (百万円)	△11	△13
(4) 数理計算上の差異の費用処理額 (百万円)	75	75
(4) その他 (注) (百万円)	129	141

(注) 確定拠出年金の掛金支払額及び退職金前払制度による従業員に対する前払退職金支給額であります。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

- (1) 退職給付見込額の期間配分方法
期間定額基準

- (2) 割引率

前連結会計年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)	当連結会計年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)
1.9%	1.9%

- (3) 期待運用収益率

前連結会計年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)	当連結会計年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)
1.2%	1.33%

- (4) 数理計算上の差異の処理年数

10年（各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。）

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)	当連結会計年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)
販売費及び一般管理費	33	32

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回新株予約 権	第2回新株予約 権	第3回新株予約権	第4回新株予約権	第5回新株予約 権
付与対象者の区分及び人数	当社の取締役 17名	当社の取締役 16名	当社の取締役 12名	当社の取締役 11名	当社の取締役 12名
株式の種類別のストック・オプションの数 (注)	普通株式 20,200株	普通株式 29,400株	普通株式 24,100株	普通株式 18,900株	普通株式 20,300株
付与日	2008年4月21日	2009年4月21日	2010年4月21日	2011年4月21日	2012年4月21日
権利確定条件	権利確定条件は付与されておりません。	権利確定条件は付与されておりません。	権利確定条件は付与されておりません。	権利確定条件は付与されておりません。	権利確定条件は付与されておりません。
対象勤務期間	1年間(自 2007年2月21日 至 2008年2月20日)	1年間(自 2008年2月21日 至 2009年2月20日)	1年間(自 2009年2月21日 至 2010年2月20日)	1年間(自 2010年2月21日 至 2011年2月20日)	1年間(自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)
権利行使期間	自 2008年5月21日 至 2023年5月20日	自 2009年5月21日 至 2024年5月20日	自 2010年5月21日 至 2025年5月20日	自 2011年5月21日 至 2026年5月20日	自 2012年5月21日 至 2027年5月20日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

①ストック・オプションの数

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権	第4回新株予約権	第5回新株予約権
権利確定前 (株)					
前連結会計年 度末	—	—	—	—	—
付与	—	—	—	—	20,300
失効	—	—	—	—	—
権利確定	—	—	—	—	20,300
未確定残	—	—	—	—	—
権利確定後 (株)					
前連結会計年 度末	11,700	21,800	20,000	17,800	—
権利確定	—	—	—	—	20,300
権利行使	3,400	3,100	—	—	1,600
失効	—	—	—	—	—
未行使残	8,300	18,700	20,000	17,800	18,700

②単価情報

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権	第4回新株予約権	第5回新株予約権
権利行使価格 (円)	1	1	1	1	1
行使時平均株価 (円)	2,171	2,171	—	—	1,909
付与日における 公正な評価単価 (円)	2,750	1,197	1,741	1,769	1,620

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された第5回新株予約権についての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

①使用した評価技法 ブラック・ショールズ式

②主な基礎数値及び見積方法

	第5回新株予約権
株価変動性(注) 1	42.31%
予想残存期間(注) 2	7.5年
予想配当(注) 3	22円/株
無リスク利率(注) 4	0.59%

(注) 1. 2004年10月から2012年4月までの株価実績に基づき算定しております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

3. 2012年2月期の配当実績によっております。

4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

(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

	前連結会計年度 (2012年2月20日)	当連結会計年度 (2013年2月28日)
繰延税金資産（流動）		
未払事業税	550百万円	670百万円
その他	269	323
計	819	993
繰延税金資産（固定）		
有形固定資産	4,668	4,876
資産除去債務	2,170	2,213
退長期前払費用	442	542
退職給付引当金	62	72
その他	186	474
計	7,530	8,179
繰延税金負債（固定）		
建設協力金等	484	522
資産除去債務に対応する除去費用	1,433	1,365
固定資産圧縮積立金	235	234
特別償却準備金	959	859
その他有価証券評価差額金	145	181
計	3,258	3,163
繰延税金資産の純額	4,272	4,879

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（2012年2月20日）

法定実効税率40.6%と税効果会計適用後の法人税等の負担率43.8%の差異は僅少なため記載を省略しております。

当連結会計年度（2013年2月28日）

法定実効税率40.6%と税効果会計適用後の法人税等の負担率42.8%の差異は僅少なため記載を省略しております。

3. 決算日後の法人税等の税率の変更

前連結会計年度（2012年2月20日）

「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）および「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に使用した法定実効税率を、平成24年4月1日以降開始する連結会計年度において解消が見込まれる一時差異については40.6%から37.9%に変更し、平成27年12月1日以降に開始する連結会計年度において解消が見込まれる一時差異については40.6%から35.5%に変更いたしました。

その結果、繰延税金資産及び繰延税金負債の再計算差額は、672百万円であり、当連結会計年度に計上された法人税等調整額（借方）が693百万円、その他有価証券評価差額金（貸方）が20百万円、それぞれ増加しております。

(資産除去債務関係)

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

イ 当該資産除去債務の概要

モール用土地の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

資産除去債務の見積りにあたり、使用見込期間は20年から39年、割引率は1.4%から2.2%を採用しております。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)	当連結会計年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)
期首残高(注)	5,991百万円	6,114百万円
時の経過による調整額	122	120
期末残高	6,114	6,235

(注) 前連結会計年度の「期首残高」は「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 2008年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 2008年3月31日)を適用したことによる期首時点における残高であります。

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、全国各地域及び海外（アセアン地域）において、不動産賃貸収益を得ることを目的として賃貸商業施設等を所有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は31,918百万円（主な賃貸収益は営業収益に、主な賃貸費用は営業費用に計上）であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は35,299百万円（主な賃貸収益は営業収益に、主な賃貸費用は営業費用に計上）、減損損失は745百万円（特別損失に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)	当連結会計年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	348,071	408,521
期中増減額	60,450	33,426
期末残高	408,521	441,948
期末時価	634,888	701,632

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は不動産取得（74,206百万円）であり、主な減少額は減価償却費（17,741百万円）であります。当連結会計年度の主な増加額は不動産取得（54,469百万円）であり、主な減少額は減価償却費（18,446百万円）であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、主に鑑定会社より鑑定評価書を取得し、算出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

前連結会計年度（自2011年2月21日 至2012年2月20日）及び当連結会計年度（自平成2012年2月21日 至2013年2月28日）

当社グループは、モール事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

b. 関連情報

前連結会計年度（自 2011年2月21日 至 2012年2月20日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高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. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高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

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の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

顧客の名称又は氏名	売上高（百万円）	関連するセグメント名
イオンリテール株式会社	19,281	モール事業

当連結会計年度（自 2012年2月21日 至 2013年2月28日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高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. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高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

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の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

顧客の名称又は氏名	売上高（百万円）	関連するセグメント名
イオンリテール株式会社	19,997	モール事業

c. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

前連結会計年度（自 2011年2月21日 至 2012年2月20日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2012年2月21日 至 2013年2月28日）

当社グループは、モール事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

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

前連結会計年度（自 2011年2月21日 至 2012年2月20日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2012年2月21日 至 2013年2月28日）

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

前連結会計年度（自 2011年2月21日 至 2012年2月20日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2012年2月21日 至 2013年2月28日）

当社グループは、モール事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(関連当事者情報)

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 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

前連結会計年度(自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容及しは職業	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(百万円)	科目	期末残高(百万円)
親会社	イオン(株)	千葉県美浜区	199,054	純粋持株会社	(被所有)直接55.84% 間接 1.59%	役員の兼任	資金の寄託預入れ(純額)	△10,000	関係会社預け金	-
							資金の寄託	19	流動資産その他(未収収益)	4

当連結会計年度(自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容及しは職業	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(百万円)	科目	期末残高(百万円)
親会社	イオン(株)	千葉県美浜区	199,054	純粋持株会社	(被所有)直接55.84% 間接 1.59%	役員の兼任	資金の寄託預入れ(純額)	8,000	関係会社預け金	8,000
							資金の寄託	20	流動資産その他(未収収益)	1

(ウ) 連結財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等

前連結会計年度(自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容及しは職業	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(百万円)	科目	期末残高(百万円)
同一の親会社を持つ会社	イオンリテール(株)	千葉県美浜区	48,970	ゼネラル・マーチャンダイズ・ストア	-	店舗賃貸 役員の兼任	不動産賃貸収入	19,281	営業未収入金	1,015
									長期預り保証金(注)2	15,921
	イオンクレジットサービス(株)	東京都千代田区	15,466	金融サービス業	(被所有)直接 0.27%	クレジット業務委託	クレジット手数料	2,247	流動資産その他(未収入金)	6,352

当連結会計年度(自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容及しは職業	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(百万円)	科目	期末残高(百万円)
同一の親会社を持つ会社	イオンリテール(株)	千葉県美浜区	48,970	ゼネラル・マーチャンダイズ・ストア	-	店舗賃貸 役員の兼任	不動産賃貸収入	19,997	営業未収入金	430
									長期預り保証金(注)2	14,873
	イオンクレジットサービス(株)	東京都千代田区	15,466	金融サービス業	(被所有)直接 0.27%	クレジット業務委託	クレジット手数料	2,809	流動資産その他(未収入金)	5,616

(注) 1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には流動資産その他(未収収益)・長期預り保証金を除いて消費税等が含まれております。

2. 上記長期預り保証金には流動負債「その他」(1年内返還予定の預り保証金 前連結会計年度10億9千3百万円 当連結会計年度6億4千6百万円)及び固定負債「その他」(長期前受収益 前連結会計年度1億4千8百万円 当連結会計年度1億3千1百万円)を含めて表示しております。

3. 取引条件及び取引条件の決定方針等

イオン株式会社に対する資金の寄託預入れの金利については、市場金利を勘案し決定しております。

イオンリテール株式会社に対する店舗賃貸については、経済情勢の変化、公租公課等を考慮し、店舗賃貸借契約毎に3年毎の改定により賃貸料を決定しております。

イオンクレジットサービス株式会社のクレジット業務委託については、一般的な取引条件を参考に決定しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

イオン株式会社（株式会社東京証券取引所に上場）

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

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 2011年2月21日 至 2012年2月20日)		当連結会計年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)	
1株当たり純資産額	1,069.25円	1株当たり純資産額	1,187.14円
1株当たり当期純利益金額	112.37円	1株当たり当期純利益金額	120.70円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	112.33円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	120.65円

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)	当連結会計年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	20,355	21,865
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	20,355	21,865
期中平均株式数(株)	181,132,013	181,139,860
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	75,037	86,812
(うち新株予約権)	(75,037)	(86,812)
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の概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. 個別財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (2012年2月20日)	当事業年度 (2013年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,837	5,881
営業未収入金	2,896	1,860
貯蔵品	29	34
前払費用	798	1,773
繰延税金資産	815	990
関係会社預け金	—	※2 8,000
未収入金	12,598	11,215
1年内回収予定の差入保証金	2,350	2,350
その他	346	319
貸倒引当金	△7	—
流動資産合計	25,666	32,426
固定資産		
有形固定資産		
建物	357,280	375,937
減価償却累計額	△109,815	△125,879
建物(純額)	247,464	250,058
構築物	40,983	41,976
減価償却累計額	△17,627	△20,064
構築物(純額)	23,355	21,911
機械及び装置	974	974
減価償却累計額	△500	△550
機械及び装置(純額)	473	423
車両運搬具	130	157
減価償却累計額	△83	△98
車両運搬具(純額)	46	58
工具、器具及び備品	18,916	19,465
減価償却累計額	△14,334	△15,518
工具、器具及び備品(純額)	4,581	3,946
土地	137,344	161,755
建設仮勘定	8,854	12,765
有形固定資産合計	※1 422,121	※1 450,920
無形固定資産		
ソフトウェア	1,240	1,622
施設利用権	1,345	1,248
その他	8	9
無形固定資産合計	2,594	2,879

(単位：百万円)

	前事業年度 (2012年2月20日)	当事業年度 (2013年2月28日)
投資その他の資産		
投資有価証券	792	1,165
関係会社株式	295	27,837
関係会社出資金	4,649	19,373
長期貸付金	473	394
関係会社長期貸付金	※4 7,935	※4 9,431
長期前払費用	15,990	14,115
繰延税金資産	4,205	5,902
差入保証金	55,821	53,856
その他	1,023	2,111
貸倒引当金	△118	△94
投資損失引当金	—	△2,672
投資その他の資産合計	91,069	131,421
固定資産合計	515,784	585,221
資産合計	541,451	617,648
負債の部		
流動負債		
営業未払金	5,150	4,454
短期借入金	5,655	—
1年内償還予定の社債	—	10,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 28,210	※1 31,242
コマーシャル・ペーパー	7,000	—
未払金	1,585	1,401
未払費用	1,177	961
未払法人税等	7,250	9,424
前受金	2,246	2,270
専門店預り金	24,672	36,777
預り金	4,163	7,251
賞与引当金	538	608
役員業績報酬引当金	108	48
設備関係支払手形	9,102	10,846
設備関係未払金	254	749
1年内返還予定の預り保証金	※1 1,463	※1 1,013
その他	308	1,400
流動負債合計	98,888	118,449

(単位：百万円)

	前事業年度 (2012年2月20日)	当事業年度 (2013年2月28日)
固定負債		
社債	33,000	48,000
長期借入金	※1 105,457	※1 129,513
退職給付引当金	165	199
店舗閉鎖損失引当金	—	300
資産除去債務	6,114	6,235
長期預り保証金	※1 103,127	※1 102,479
その他	264	223
固定負債合計	248,130	286,950
負債合計	347,018	405,399
純資産の部		
株主資本		
資本金	16,683	16,691
資本剰余金		
資本準備金	16,992	17,000
資本剰余金合計	16,992	17,000
利益剰余金		
利益準備金	1,371	1,371
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金	394	425
特別償却準備金	1,502	1,523
別途積立金	28,770	28,770
繰越利益剰余金	128,357	146,022
利益剰余金合計	160,395	178,113
自己株式	△27	△28
株主資本合計	194,044	211,776
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	264	329
評価・換算差額等合計	264	329
新株予約権	124	141
純資産合計	194,433	212,248
負債純資産合計	541,451	617,648

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)	当事業年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)
営業収益		
不動産賃貸収入	150,098	159,685
営業原価		
不動産賃貸原価	98,574	103,733
営業総利益	51,524	55,952
販売費及び一般管理費		
従業員給料及び賞与	2,363	3,084
賞与引当金繰入額	252	297
役員業績報酬引当金繰入額	108	48
退職給付費用	117	128
法定福利及び厚生費	744	974
旅費及び交通費	672	861
賃借料	471	716
租税公課	377	483
減価償却費	494	646
支払手数料	403	872
業務委託費	785	825
販売手数料	1,096	1,123
その他	2,529	3,114
販売費及び一般管理費合計	10,416	13,175
営業利益	41,107	42,776
営業外収益		
受取利息	600	777
受取配当金	32	32
受取退店違約金	504	202
為替差益	281	49
その他	112	129
営業外収益合計	1,530	1,191
営業外費用		
支払利息	2,616	2,636
その他	307	254
営業外費用合計	2,924	2,890
経常利益	39,714	41,077

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)	当事業年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)
特別利益		
固定資産売却益	※1 34	※1 234
受取保険金	※2 2,000	—
その他	145	—
特別利益合計	2,180	234
特別損失		
減損損失	—	※3 745
災害による損失	※4 2,260	—
店舗閉鎖損失引当金繰入額	—	300
投資損失引当金繰入額	—	2,672
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	1,761	—
固定資産除却損	※5 809	※5 368
その他	78	278
特別損失合計	4,910	4,364
税引前当期純利益	36,984	36,947
法人税、住民税及び事業税	15,677	17,152
法人税等調整額	50	△1,908
法人税等合計	15,728	15,244
当期純利益	21,255	21,702

不動産賃貸収益原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)			当事業年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)		
		金額 (百万円)		構成比 (%)	金額 (百万円)		構成比 (%)
I 人件費			4,792	4.9		5,288	5.1
II 経費							
1. 設備管理費		14,328			15,409		
2. 水道光熱費		3,610			3,742		
3. 賃借料		38,133			39,471		
4. 減価償却費		19,982			20,648		
5. その他		17,726	93,781	95.1	19,171	98,445	94.9
不動産賃貸収益原価			98,574	100.0		103,733	100.0

(注) モール事業に所属する従業員の人件費及び同事業に直接対応する経費を集計して、不動産賃貸収益原価としております。

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)	当事業年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	16,670	16,683
当期変動額		
新株の発行	12	7
当期変動額合計	12	7
当期末残高	16,683	16,691
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	16,979	16,992
当期変動額		
新株の発行	12	7
当期変動額合計	12	7
当期末残高	16,992	17,000
資本剰余金合計		
当期首残高	16,979	16,992
当期変動額		
新株の発行	12	7
当期変動額合計	12	7
当期末残高	16,992	17,000
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	1,371	1,371
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,371	1,371
その他利益剰余金		
当期首残高	141,391	159,024
当期変動額		
剰余金の配当	△3,622	△3,985
当期純利益	21,255	21,702
当期変動額合計	17,633	17,717
当期末残高	159,024	176,742
利益剰余金合計		
当期首残高	142,762	160,395
当期変動額		
剰余金の配当	△3,622	△3,985
当期純利益	21,255	21,702
当期変動額合計	17,633	17,717
当期末残高	160,395	178,113
自己株式		
当期首残高	△25	△27
当期変動額		
自己株式の取得	△1	△0
当期変動額合計	△1	△0
当期末残高	△27	△28

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)	当事業年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)
株主資本合計		
当期首残高	176,387	194,044
当期変動額		
新株の発行	25	15
剰余金の配当	△3,622	△3,985
当期純利益	21,255	21,702
自己株式の取得	△1	△0
当期変動額合計	17,657	17,732
当期末残高	194,044	211,776
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	226	264
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	38	65
当期変動額合計	38	65
当期末残高	264	329
評価・換算差額等合計		
当期首残高	226	264
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	38	65
当期変動額合計	38	65
当期末残高	264	329
新株予約権		
当期首残高	116	124
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	7	17
当期変動額合計	7	17
当期末残高	124	141
純資産合計		
当期首残高	176,730	194,433
当期変動額		
新株の発行	25	15
剰余金の配当	△3,622	△3,985
当期純利益	21,255	21,702
自己株式の取得	△1	△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	45	82
当期変動額合計	17,703	17,815
当期末残高	194,433	212,248

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

重要な会計方針

1. 有価証券の評価基準及び評価方法
 - (1) 子会社株式及び関係会社出資金

移動平均法による原価法
 - (2) その他有価証券

時価のあるもの
決算日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、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの
移動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

貯蔵品

最終仕入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）
3. 固定資産の減価償却の方法
 - (1) 有形固定資産

経済的耐用年数に基づく定額法

各資産別の主な経済的耐用年数は以下の年数を採用しております。

建 物	3年～39年
構 築 物	5年～39年
器具備品	2年～20年
 - (2) 無形固定資産

定額法

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) 長期前払費用

契約期間等による均等償却 4年～50年
4. 繰延資産の処理方法

社債発行費については支払時に費用処理しております。
5. 引当金の計上基準
 - (1) 貸倒引当金

営業未収入金等の債権の貸倒れによる損失に備え、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可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。
 - (2) 賞与引当金

従業員及びフレックス社員（パートタイマー）に支給する賞与に備え、支給見込額のうち当事業年度に負担すべき金額を計上しております。
 - (3) 役員業績報酬引当金

役員に支給する業績報酬に備え、支給見込額のうち当事業年度に負担すべき金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、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、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。

過去勤務債務は発生年度において一括処理し、数理計算上の差異はその発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により翌事業年度から費用処理しております。
 - (5) 投資等損失引当金

関係会社等に対する投資等に伴う損失に備え、当該会社の実情を勘案し、必要と認められる金額を計上しております。
 - (6) 店舗閉鎖損失引当金

店舗閉店に伴い発生する損失に備え、店舗閉店により合理的に見込まれる中途解約違約金等の閉店関連損失見込額を計上しております。
6. リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が2009年2月20日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によ

っております。

7. ヘッジ会計の方法

(1)ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理によっております。また、特例処理の要件を満たす金利スワップについて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

金利スワップ・・・借入金

(3)ヘッジ方針

金利スワップは金利変動リスクを回避する目的で行っております。

(4)ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動またはキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、両者の変動額を基礎にして判断しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては有効性の評価を省略しております。

8. 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

税抜方式によっております。

(2)決算日の変更に関する事項

当社は、決算日を毎年2月20日としておりましたが、当社の親会社であるイオン(株)の事業年度の末日が2月末日であることを踏まえ、同社と事業年度を一致させることによって、より効率的な業務執行を行うため、2012年5月15日開催の定時株主総会の決議に基づき、決算日を2月末日に変更しております。

当該変更に伴い、決算期変更の経過期間となる当事業年度の期間は、2012年2月21日から2013年2月28日までの12ヶ月と8日間となっております。

追加情報

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当事業年度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。

注記事項

(貸借対照表関係)

※1. 担保に供している資産及び対応する債務
(担保に供している資産)

	前事業年度 (2012年2月20日)	当事業年度 (2013年2月28日)
建物	64,674百万円	45,886百万円
土地	27,670	19,232
計	92,344	65,119

(対応する債務)

	前事業年度 (2012年2月20日)	当事業年度 (2013年2月28日)
1年内返済予定の長期借入金	1,708百万円	1,988百万円
1年内返還予定の預り保証金	109	109
長期借入金	11,646	9,429
長期預り保証金	2,665	2,556
計	16,129	14,083

上記のうち、関係会社の金融機関からの借入債務の担保に供している資産
(担保に供している資産)

	前事業年度 (2012年2月20日)	当事業年度 (2013年2月28日)
土地	364百万円	364百万円

(対応する関係会社の債務)

	前事業年度 (2012年2月20日)	当事業年度 (2013年2月28日)
1年内返済予定の長期借入金	120百万円	120百万円
長期借入金	330	210

※2. 関係会社預け金

当事業年度(2013年2月28日)

イオン株式会社との金銭消費寄託契約に基づく寄託運用預け金であります。

なお、前連結会計年度については、該当ありません。

3. 偶発債務

関係会社の金融機関からの借入金に対して経営指導念書を差入れております。

	前事業年度 (2012年2月20日)	当事業年度 (2013年2月28日)
下田タウン(株)	450百万円	330百万円

※4. 貸出コミットメント

当社は、連結子会社であるAEON MALL INVESTMENT (CAMBODIA) CO., LTD. に対して、運転資金及び設備投資を行なうことを目的とした貸出コミットメント契約を締結しております。貸出コミットメントに係る貸出未実行残高等は次のとおりであります。

	前事業年度 (2012年2月20日)	当事業年度 (2013年2月28日)
貸出コミットメントの総額	10,479百万円 (130百万米ドル)	12,026 130
貸出実行残高	7,935 (98百万米ドル)	9,431 101
差引額	2,544 (31百万米ドル)	2,594 28

(損益計算書関係)

※1. 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)		当事業年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)
土地	34百万円	土地	233百万円
		工具、器具及び備品	1
計	34		234

※2. 受取保険金

前事業年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)

地震保険の適用により、受取保険金2,000百万円を計上しております。

※3. 減損損失

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
大阪府	店舗	建物等

当社は、モール事業における店舗を最小単位としてグルーピングを行っております。なお、遊休資産については、各々の資産を単位としてグルーピングしております。

上記の資産グループは収益性の低下により、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特別損失に計上しております。その内訳は、建物743百万円及び工具、器具及び備品2百万円であります。回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを7.0%で割引いて算定しております。

なお、前事業年度については、該当事項はありません。

※4. 災害による損失

前事業年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)

当事業年度において、当社は東日本大震災による損失を計上いたしました。その内訳は、次のとおりであります。

撤去・復旧費用	2,023百万円
その他	237
計	2,260

2011年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震により、当社は、東北及び関東地方のモールの一部が損傷する被害を受けました。被害を受けた資産の主なものは建物及び構築物であります。

※5. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)		当事業年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)
建物	750百万円	建物	332百万円
構築物	24	構築物	10
工具、器具及び備品	31	工具、器具及び備品	24
その他	2	その他	1
計	809		368

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)

1. その他利益剰余金の内訳

	固定資産 圧縮積立金	特別償却準備金	別途積立金	繰越利益剰余金	合計
2011年2月21日 残高 (百万円)	395	1,428	28,770	110,797	141,391
当事業年度中の変動額					
剰余金の配当				△3,622	△3,622
当期純利益				21,255	21,255
固定資産圧縮積立金の積立	3			△3	
固定資産圧縮積立金の取崩	△4			4	
特別償却準備金の積立		370		△370	
特別償却準備金の取崩		△295		295	
当事業年度中の変動額合計(百万円)	△1	74		17,559	17,633
2012年2月20日残高(百万円)	394	1,502	28,770	128,357	159,024

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首株式数(株)	増加株式数(株)	減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
普通株式(注)	9,470	800	—	10,270
合計	9,470	800	—	10,270

(注) 普通株式の自己株式の増加800株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

当事業年度（自 2012年2月21日 至 2013年2月28日）

1. その他利益剰余金の内訳

	固定資産 圧縮積立金	特別償却準備金	別途積立金	繰越利益剰余金	合計
2012年2月21日 残高 (百万円)	394	1,502	28,770	128,357	159,024
当事業年度中の変動額					
剰余金の配当				△3,985	△3,985
当期純利益				21,702	21,702
固定資産圧縮積立金の積立	43			△43	
固定資産圧縮積立金の取崩	△11			11	
特別償却準備金の積立		373		△373	
特別償却準備金の取崩		△352		352	
当事業年度中の変動額合計(百万円)	31	20		17,665	17,717
2013年2月28日残高(百万円)	425	1,523	28,770	146,022	176,742

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首株 式数(株)	増加株式数(株)	減少株式数(株)	当事業年度末株式 数(株)
普通株式(注)	10,270	440	—	10,710
合計	10,270	440	—	10,710

(注) 普通株式の自己株式の増加440株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、2009年2月20日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額
(単位：百万円)

	前事業年度 (2012年2月20日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械及び装置	42	37	4
工具、器具及び備品	1,191	985	206
合計	1,233	1,022	210

(単位：百万円)

	当事業年度 (2013年2月28日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械及び装置	42	41	0
工具、器具及び備品	458	428	29
合計	500	469	30

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位：百万円)

	前事業年度 (2012年2月20日)	当事業年度 (2013年2月28日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	192	15
1年超	32	17
合計	225	32

(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失
(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)	当事業年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)
支払リース料	282	196
減価償却費相当額	259	180
支払利息相当額	11	4

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(5) 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

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：百万円)

	前事業年度 (2012年2月20日)	当事業年度 (2013年2月28日)
1年内	23,431	23,297
1年超	148,257	125,054
合計	171,688	148,351

(貸主側)

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：百万円)

	前事業年度 (2012年2月20日)	当事業年度 (2013年2月28日)
1年内	493	511
1年超	5,416	5,753
合計	5,910	6,264

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式（当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式27,837百万円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式295百万円）は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2012年2月20日)	当事業年度 (2013年2月28日)
繰延税金資産 (流動)		
未払事業税	545百万円	666百万円
その他	269	323
計	815	990
繰延税金資産 (固定)		
有形固定資産	4,604	4,817
資産除去債務	2,170	2,213
長期前払費用	442	542
投資損失引当金	—	948
退職給付引当金	62	72
その他	186	474
計	7,467	9,069
繰延税金負債 (固定)		
建設協力金等	488	525
資産除去債務に対応する除去費用	1,433	1,365
固定資産圧縮積立金	235	234
特別償却準備金	959	859
その他有価証券評価差額金	145	181
計	3,261	3,166
繰延税金資産の純額	4,205	5,902

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 (2012年2月20日)

法定実効税率40.6%と税効果会計適用後の法人税等の負担率41.3%の差異は僅少なため記載を省略しております。

当事業年度 (2013年2月28日)

法定実効税率40.6%と税効果会計適用後の法人税等の負担率41.3%の差異は僅少なため記載を省略しております。

3. 決算日後の法人税等の税率の変更

前事業年度 (2012年2月20日)

「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)および「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に使用した法定実効税率を、平成24年4月1日以降開始する事業年度において解消が見込まれる一時差異については40.6%から37.9%に変更し、平成27年12月1日以降に開始する事業年度において解消が見込まれる一時差異については40.6%から35.5%に変更いたしました。

その結果、繰延税金資産及び繰延税金負債の再計算差額は、663百万円であり、当事業年度に計上された法人税等調整額(借方)が683百万円、その他有価証券評価差額金(貸方)が20百万円、それぞれ増加しております。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

モール用土地の不動産賃貸借契約に伴う現状回復義務等であります。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

資産除去債務の見積りにあたり、使用見込期間は20年から39年、割引率は1.4%から2.2%を採用しております。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)	当事業年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)
期首残高(注)	5,991百万円	6,114百万円
時の経過による調整額	122	120
期末残高	6,114	6,235

(注) 前事業年度の「期首残高」は「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 2008年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 2008年3月31日)を適用したことによる期首時点における残高であります。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)		当事業年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)	
1株当たり純資産額	1,072.70円	1株当たり純資産額	1,170.91円
1株当たり当期純利益金額	117.34円	1株当たり当期純利益金額	119.81円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	117.30円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	119.75円

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2011年2月21日 至 2012年2月20日)	当事業年度 (自 2012年2月21日 至 2013年2月28日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	21,255	21,702
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	21,255	21,702
期中平均株式数(株)	181,132,013	181,139,860
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株) (うち新株予約権)	75,037 (75,037)	86,812 (86,812)
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の概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

6. その他

(1) 役員の異動

開示内容が定まった時点で開示いたします。

(2) その他

該当事項はありません。