



2006年2月期

決算短信（連結）

2006年4月5日

上場会社名 イオンモール株式会社

上場取引所

東証市場第1部

コード番号 8905

本社所在都道府県

千葉県

(URL http://www.aeon-mall.net/)

代 表 者 役職名 代表取締役社長 氏名 川戸 義晴

問合せ先責任者 役職名 取締役経営企画部長 氏名 三浦 政次 T E L (043) 212 - 6733

決算取締役会開催日 2006年4月5日

親会社等の名称 イオン株式会社（コード番号：8267）

親会社等における当社の議決権所有比率 56.0%

米国会計基準採用の有無 無

1. 2006年2月期の連結業績（2005年2月21日～2006年2月20日）

(1) 連結経営成績

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	営業収益		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2006年2月期	52,903	23.7	18,510	24.1	17,419	26.3
2005年2月期	42,764	21.1	14,911	30.7	13,795	35.4

	当期純利益		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	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	営業収益 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
2006年2月期	10,369	33.2	171 99	— —	23.4	8.9	32.9
2005年2月期	7,782	39.5	257 93	— —	21.7	7.7	32.3

(注) 持分法投資損益 2006年2月期 — 百万円 2005年2月期 — 百万円
 期中平均株式数（連結） 2006年2月期 60,002,686株 2005年2月期 30,001,751株
 会計処理の方法の変更 有
 営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率であります。

(2) 連結財政状態

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
2006年2月期	202,132	49,103	24.3	817 53
2005年2月期	191,255	39,343	20.6	1,309 92

(注) 期末発行済株式数（連結） 2006年2月期 60,002,590株 2005年2月期 30,001,398株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	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
2006年2月期	15,687	12,281	1,647	9,525
2005年2月期	22,539	17,033	7,164	4,472

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 1社 持分法適用非連結子会社数 — 社 持分法適用関連会社数 — 社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結（新規） — 社 （除外） — 社 持分法（新規） — 社 （除外） — 社

2. 2007年2月期の連結業績予想（2006年2月21日～2007年2月20日）

	営業収益	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
中間期	28,300	8,600	5,100
通 期	60,800	19,500	11,500

(参考) 1株当たり予想当期純利益（通期） 190円89銭

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。
 なお、上記予想に関する事項は添付資料の10ページを参照して下さい。

1. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の連結子会社）は、イオン株式会社を親会社とするイオンモール株式会社（当社）及び下田タウン株式会社（連結子会社）により構成され、当社はショッピングセンター（ＳＣ）事業及び保険代理店事業を行っております。また、子会社の下田タウン株式会社はＳＣ事業を行っております。

当社は、親会社であるイオン株式会社を中心とするイオングループ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、イオン株式会社及びイオングループの各社に対して当社ＳＣの店舗を賃貸しております。また、保険代理店としての事業活動も展開しております。

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。

ＳＣ事業 …………… 当社は、ショッピングセンターの開発、賃貸及び管理運営を行っております。また、下田タウン株式会社は、敷地を当社から賃借して下田ショッピングセンターの建物を所有し、当社に同ショッピングセンターの建物等を賃貸しております。

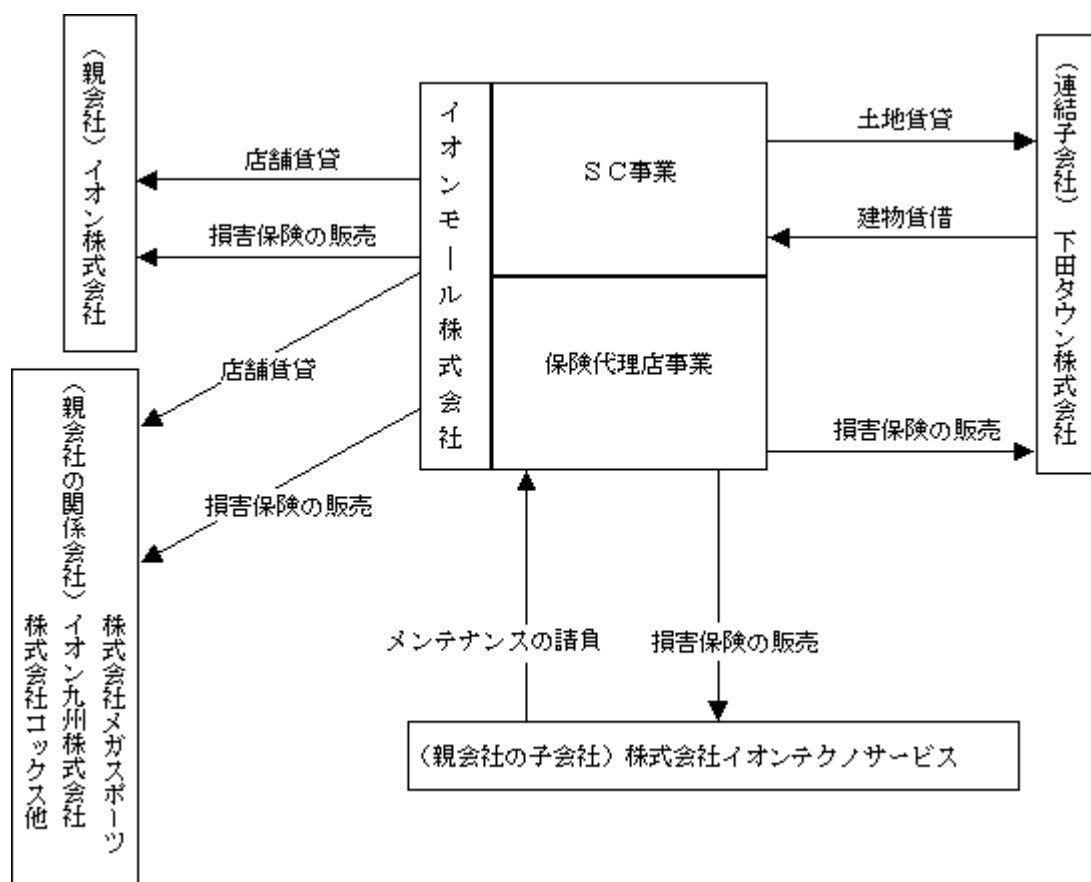
イオン株式会社及びその関係会社は、当社が運営するショッピングセンターにおいて、総合小売業・専門店事業等を営んでおります。また、親会社の子会社である株式会社イオンテクノロジーサービスは、当社が運営するショッピングセンターにおけるビルメンテナンス業務を当社から請け負っております。

保険代理店事業 …… 当社は、損害保険代理業及び生命保険代理業を営んでおります。

損害保険代理業は、イオン株式会社及びその子会社・イオングループ従業員・イオングループ各社の取引先に火災保険・損害賠償責任保険・自動車保険等の損害保険商品を販売しております。

生命保険代理業は、主にアメリカンファミリー生命保険会社のがん保険、医療保険、介護保険等をイオングループ従業員・イオングループ各社の取引先従業員に販売しております。

当社と関係会社の関連について図示すると、以下のとおりであります。



2. 経営方針

1. 経営の基本方針

当社グループは、「豊かな社会と暮らしの実現への貢献」を経営の基本理念に掲げ、「ショッピングセンターづくりを通して地域社会の生活・文化の向上、商業の発展に寄与すること」を経営の基本方針としており、車社会の広域商圏を対象とした大規模な多機能複合型商業施設の開発・運営を全国で展開するショッピングセンター（ＳＣ）専門の商業ディベロッパーです。

地域の生活者の方々、商工業界、行政と連携をとりながら、お客さまに支持いただける地域No.1のＳＣの実現に取り組んでおります。ＳＣの多店舗展開を推し進め、事業基盤の拡大をはかり、業界における優位性を確保してまいります。

当社では、保険代理店事業も展開しており、時代の変化に対応したリスクマネジメントとサービスの提供を通じて、お客さまと社会の発展に貢献してまいります。

2. 利益配分に関する基本方針

当社は、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、事業基盤強化のための設備資金として内部留保の充実に努めてまいりますことを基本方針としております。

当連結会計年度の利益配当金につきましては、株式分割（2005年4月11日をもって、普通株式数1株を2株に分割）を反映して、前期の普通配当（1株につき30円）の2分1に当たる15円を予定しておりましたが、1株につき20円（5円の増額）の普通配当に特別配当5円を加え、計25円とさせていただきます。

今後も、業績を勘案し、株主の皆さまのご期待に応えるべく、利益還元をはかってまいります。

3. 投資単位の引き下げに関する考え方及び方針等

当社は、投資家の皆さまに当社株式の長期安定的な保有を促進するとともに、投資家層の拡大を資本政策上の重要課題と認識しております。

この方針に基づき、2005年2月20日時点での当社株式所有の株主の皆さまの所有株式数を1株につき2株となる株式分割を実施（効力発生日2005年4月11日、配当起算日2005年2月21日）いたしました。

今後も、市場環境や当社の株価の推移などを総合的に勘案して、より多くの個人投資家に当社の株主になって頂けるように、引き続き資本政策を検討してまいります。

4. 中期的な会社の経営戦略と会社の対処すべき課題

ＳＣ業界は、外資・異業種の参入に加え、大手小売業のモール型ＳＣ開発の加速化、百貨店のＳＣ出店の動きに見られるように、本格的なＳＣ時代を迎えております。

このような状況の中、大型店の郊外立地を規制し、中心市街地の賑わい再生を目的とした「まちづくり3法」（大店立地法、都市計画法、中心市街地活性化法）が2007年に変更されます。大店立地法では変更はありませんが、中心市街地活性化法の見直しにより、中心市街地の振興支援策が拡充される一方、1万㎡を超える大型店の出店できる地域が都市計画法で定められた商業地域等3つの用途地域に制限されます。

都市間競争が激化する中、ディベロッパーには、お客さまから支持をいただき、地域と共生するＳＣづくりのノウハウが一段と問われることになります。

このような環境認識のもと、当社グループでは、競争力の優位性を生むＳＣの開発、運営・管理等の専門性を更に高め、収益基盤を拡大してまいります。当社の長期ビジョンである「2013年2月期、50ＳＣ体制」の実現とともに、将来的には、中国を中心とした海外での事業展開も視野に入れ、ＳＣ事業の拡大を目指してまいります。

(1) 目標とする経営指標

2005年度（2006年2月期）は、当期純利益において103億円（当初計画94億円）を確保したことにより、ＲＯＡ（総資産当期利益率）は5.3％（当初計画4.8％）と、1年前倒しで、目標としておりました5％を上回る数値を実現いたしました。

新たに策定した2006年度からの2008年度までの中期計画では、営業収益920億円、経常利益320億円と年平均で20％以上の利益成長により、3ヶ年で2倍の利益拡大を目指してまいります。ＲＯＡ（総資産当期利益率）は引き続き、5％以上を維持してまいります。

(2) 新規ＳＣの出店拡大

当社グループではＳＣ開発にあたり、ＳＣが都市計画の中でどのような機能を分担して、どのような役割を果た

すべきかを提案し、地域社会と一体となった開発・運営を行ってまいりました。このようなＳＣづくりは、雇用や自治体の税収増加、地元商工者の事業機会創出、圏外への消費流出の阻止等、地域の新しい産業振興や都市整備の中核事業として高い評価を得ております。

これまでの実績をもとに、地域から誘致されるＳＣづくりを一層推し進めて、立地開発を更に促進し、新規ＳＣ出店の拡大を進めてまいります。

(3) 収益力の向上

増床（リニューアル）、マーケットに適應したモール専門店の導入・入替といったリプレイスのスピードアップをはかり、既存ＳＣの競争力を強化してまいります。

当社グループでは、ＩＴの活用やコミュニケーションを重視した専門店の売上向上のサポートとともに、月間平均で1,000件を超えるお客さまからいただくご意見をＳＣ運営に取り入れ、収益向上に結びつけてまいりました。このような活動を一層強化して、お客さまの視点から真に価値ある新たなＳＣづくりを推し進めるとともに、集客・売上拡大につながる販売促進、顧客管理システムの構築による固定客の増大、ローコスト運営などにより、ＳＣにおける収益力の向上、キャッシュ・フローの拡大に取り組んでまいります。

(4) 財務体質の強化

不動産投資信託（Ｊ-ＲＥＩＴ）市場が拡大し、対象不動産はオフィス、マンションに加え、商業施設にも広がっております。企業、公的機関の不動産売却の加速化により、不動産投資手法は、ますます多様化しております。

当社では、今後も、建物所有・借地方式によるＳＣ開発を基本としながら、オフバランス・スキームによる開発方式、既存ＳＣの流動化、市場からの資金調達等により、投資効率の向上とともに、有利子負債の削減にも努め、財務体質を強化してまいります。

(5) 新規事業（フィービジネス）の取り組み

新規事業である商業施設へのコンサルティング業務では、台湾のＳＣの建設業務や運営管理に関する支援業務に取り組んでおります。12月にグローバルモール（中和市）が開店し、以降も順調に推移しております。引き続き、台湾のグローバルモールへの運営管理の支援業務を進めるとともに、国内での事業展開にも取り組んでまいります。

(6) 保険代理店事業の方向性

保険代理店事業では、2002年に2箇所スタートしたＳＣにおける保険販売カウンターの出店が22箇所となり、当事業部門の新たな収益と柱として、事業体の目途がついてまいりました。引き続き、個人分野に重点を置き、保険販売カウンターのＳＣ出店を拡大いたします。コンサルティング業務を強化し、提案型営業を一層強化してまいります。法人分野では、多様化するビジネスリスクに対応した商品開発を更に進め、個々のニーズに対応した商品を提案してまいります。

5. 経営管理組織の整備など（コーポレート・ガバナンスの充実）に関する施策

当社は、持続的な成長の実現には、コーポレート・ガバナンス機能を強化し、迅速な意思決定による競争力の向上が不可欠と認識しております。

(1) 会社の機関の内容

当社は、監査役制度を採用し、現在取締役は13名（社外取締役2名）、監査役4名（社外監査役4名）であります。

当社では、取締役を当社事業に精通した取締役で構成し経営効率の維持・向上に取り組むとともに、監査役機能の充実により、経営の健全性の維持・強化を図っております。取締役会、監査役会はそれぞれ原則として月1回開催しております。

(2) 内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

代表取締役と各本部（ＳＣ開発本部、ＳＣ営業本部、保険事業本部、管理本部、経営企画部）管掌役員から構成される経営会議を取締役会のもとに設置して、経営戦略機能の強化と意思決定プロセスの効率化を進めております。その他、代表取締役以下各部門長、幹部社員が参加する会議体等を通して、情報の共有化を図り、効率的な事業活動に取り組んでおります。

内部監査機能としては、現場の各執行部門から独立した経営監査室を設置し、業務全般にわたる内部統制の有効

性及び妥当性の調査・評価を行い、業務の円滑な運営と統制に努めています。

当社では、経営の健全性の維持、安定的な収益性、成長性を確保するため、コンプライアンス活動を進めるとともに、リスク・マネジメント体制を構築中であります。「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ＳＲ（ソーシャル・レスポンシビリティ）会議」を設置し、法令遵守に加え、環境保全、社会貢献に関する行動規範、基準を策定して、ルールの周知徹底、実行管理に取り組んでおります。「リスク・マネジメント（危機管理）規定」を定め、自然災害、事件・事故等の重要事案発生時には、迅速な対応が図れるよう組織体制を整備しております。

６．関連当事者（親会社等）との関係

当社の親会社はイオン株式会社であり、同社および同社の関係会社で当社株式の56.0%（直接保有53.6%）を保有しております。

親会社であるイオン株式会社との関係は、当社が運営するショッピングセンター等にテナントとして出店することにあります。当社の指向する立地創造型のＳＣ開発において核店舗の安定した存在は、競争優位性において不可欠な存在であります。また、株式会社イオンテクノサービスのビルメンテナンスも、当社が管理運営するＳＣにとって同様の状況にあります。

これら関連当事者との取引条件については、市場価格に基づき、経済情勢の変化や公租公課等を考慮して契約毎３年で改定するなど、一般の市場取引同様に決定しております。

なお、当社の営業収益に占める親会社との取引構成比は2006年２月期で16.2%であり、ＳＣの規模拡大に伴い減少傾向であります。

また、当社は親会社を含めた関連当事者より出向社員を受け入れておりますが、当社の実務に専念しており、業務遂行に支障をきたす状況にはありません。

3．経営成績及び財政状態

1．経営成績

(1) 当期業績全般の概況

当連結会計年度は、企業収益の改善や設備投資の増加等により景気は緩やかな回復基調となりました。個人消費にも底堅さが見えてまいりましたが、お客さまの選別消費が進む中、当社グループ(当社及び当社の子会社)の主力事業であるショッピングセンター(ＳＣ)業界では、ＳＣの大型化の傾向が見られ、競争が激しくなりつつあります。

このような状況の中、当社グループでは、地域一番店となるＳＣづくりとともに、新たな物件開発を推し進めております。新規に開店したイオン直方ＳＣ(2005年4月開店、福岡県)、イオン宮崎ＳＣ(同年5月開店、宮崎県)、イオン水戸内原ＳＣ(同年11月開店、茨城県)の3ＳＣは計画を上回って推移しております。前期に開店した浜松志都呂ＳＣ(2004年8月開店、静岡県)、イオンりんくう泉南ＳＣ(同年11月開店、大阪府)の2ＳＣ、既存16ＳＣも順調に推移し、大幅な増収増益となりました。

もう一方の事業である保険代理店事業では、証券・銀行窓口での保険商品販売の拡大に比べ、インターネットサービス企業が相次いで生保商品販売に参入する等、保険商品販売の競争が激化しております。当社では、個人分野における営業拡大に積極的に取り組み、ＳＣでの保険販売カウンター数の拡大を進め、ご来店いただくお客さまに保険商品の販売を行っております。

これらの結果、当社グループの業績は、営業収益529億3百万円(対前期比123.7%)、経常利益174億1千9百万円(同126.3%)、当期純利益103億6千9百万円(同133.2%)とディベロッパー事業を開始して以来、17期連続の増収増益となりました。

(2) 事業の種類別の概況

ＳＣ事業

イオン直方ＳＣは、敷地面積8万8千 m^2 、商業施設面積6万2千 m^2 、駐車台数3,424台、核店舗「ジャスコ」と140店の専門店から構成され、年商210億円を計画しております。イオン宮崎ＳＣは、敷地面積19万 m^2 、商業施設面積7万7千 m^2 、駐車台数4,070台、核店舗「ジャスコ」と159店の専門店から構成され、年商280億円を計画しております。イオン水戸内原ＳＣは、敷地面積12万5千 m^2 、商業施設面積7万1千 m^2 、駐車台数4,000台、核店舗「ジャスコ」と180店の専門店から構成され、年商280億円を計画しております。

既存ＳＣでは、7月にイオン秋田ＳＣ(秋田県)において、飲食ゾーンを中心とした増床・リニューアルを実施いたしました。その他のＳＣにおきましても鮮度感ある新規専門店の導入、既存専門店の改装等を実施し、競争力の強化に取り組みしました。

当社ＳＣ事業は、21ＳＣ体制、商業施設面積は123万 m^2 となりました。

主要ＳＣ別の業績の状況は次のとおりであります。
 （主要ショッピングセンター別の賃貸収益状況）

ＳＣ	賃貸収益			
	2005年２月期（百万円）	2006年２月期（百万円）	増減（百万円）	前年同期比（％）
イオン柏ＳＣ	1,213	1,198	14	98.8
イオン秋田ＳＣ	2,341	2,398	56	102.4
イオン富津ＳＣ	1,084	1,076	7	99.3
イオン下田ＳＣ	2,038	2,039	0	100.0
イオン鈴鹿ＳＣ	2,845	2,863	17	100.6
イオン三光ＳＣ	867	933	65	107.6
イオン倉敷ＳＣ	3,200	3,299	98	103.1
イオン成田ＳＣ	2,581	2,603	21	100.8
イオン岡崎ＳＣ	2,298	2,367	69	103.0
イオン高知ＳＣ	2,398	2,522	124	105.2
イオン新居浜ＳＣ	1,714	1,731	16	101.0
イオン東浦ＳＣ	2,649	2,801	152	105.7
イオン大和ＳＣ	2,331	1,884	446	80.8
イオン高岡ＳＣ	2,712	2,757	45	101.7
イオン盛岡ＳＣ	2,167	2,210	43	102.0
イオン太田ＳＣ	3,478	3,609	131	103.8
イオン浜松志都呂ＳＣ	2,057	3,439	—	—
イオンりんくう泉南ＳＣ	1,195	3,497	—	—
イオン直方ＳＣ	—	2,479	—	—
イオン宮崎ＳＣ	—	2,702	—	—
イオン水戸内原ＳＣ	—	1,193	—	—

（注）１．イオン大和ＳＣは、建物賃借で土地は自社所有であったことから前連結会計年度において、賃貸収益に建物底地の地代収入486百万円が計上されております。2005年２月17日当社所有土地を信託した上で当該信託受益権を日本リテールファンド投資法人に譲渡しました。当社は同ＳＣの建物・土地を一括賃借し、従来通り運営を行っております。

２．記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

来期（2006年度）に向けた取り組みといたしましては、イオン千葉ニュータウンＳＣ（千葉県、2006年４月開店予定）、（仮称）イオン高崎ＳＣ（群馬県、同年秋開店予定）、（仮称）イオン神戸上津台ＳＣ（兵庫県、同年秋開店予定）の開店準備を進め、2007年度以降の新規物件につきましても、全国で重点地域を定め、早期実現に向けた活動に取り組んでおります。

新規事業である商業施設へのコンサルティング業務（フィー・ビジネス）では、台湾のＳＣの建設業務や運営管理に関する支援業務に取り組んでおります。12月にグローバルモール（中和市）が開店し、以降も順調に推移しております。

保険代理店事業

当部門では収益基盤の確立を目指し、多様化するお客さまのニーズにいち早くお応えすべく、積極的な営業活動とサービス向上に取り組んでまいりました。特に、個人分野の強化に取り組み、がん・医療保険の拡販が順調に推移いたしました。ＳＣの保険販売カウンターは、前期の16箇所から22箇所に拡大いたしました。法人分野でも、イオングループ各社の事業拡大に対応した提案型営業により、契約数が拡大いたしました。

営業収益実績を事業の種類別に示すと、次のとおりであります。

(事業の種類別の営業収益状況)

事業の種類別名称	前連結会計年度 (自 2004年2月21日 至 2005年2月20日) (百万円)	当連結会計年度 (自 2005年2月21日 至 2006年2月20日) (百万円)
ＳＣ事業	41,074	51,082
保険代理店事業	1,689	1,821
合計	42,764	52,903

(注) 1. 最近2連結会計年度の主な相手先別の営業収益実績及び当該営業収益実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 2004年2月21日 至 2005年2月20日)		当連結会計年度 (自 2005年2月21日 至 2006年2月20日)	
イオン(株)	金額(百万円)	割合(%)	金額(百万円)	割合(%)
	7,769	18.2	8,581	16.2

2. 金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 環境保全・社会貢献活動

当社グループでは、企業市民としての重要性を認識し、「環境と共生するＳＣ」、「地域と共生するＳＣ」づくりが社会的責務であると同時にお客さま満足度の向上につながると考え、生活環境の維持・向上等、地域のコミュニティ・センターとなるＳＣづくりに取り組んでおります。

地域の皆さまとＳＣ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」では、イオン直方ＳＣ、イオン宮崎ＳＣ、イオン水戸内原ＳＣの３ＳＣにおいて14万6千本の植樹をいたしました。

このような活動に加え、ゼロ・エミッション、ゴミを出さないＳＣづくりを目指しており、ゴミのリサイクル、省資源、省エネルギー活動を進めております。リサイクル資材・機材の導入によるＳＣ建築、風力発電・ソーラーの活用等クリーンエネルギーの導入も進めており、11月にはイオン下田ＳＣ(青森県)に風力発電を導入いたしました。

今後も、総合的な環境配慮型ＳＣづくりを推し進めるとともに、福祉、災害支援のためのキャンペーンや募金活動等、地域コミュニティとの連携を更に強化し、地域社会との共生を目指してまいります。

引き続き、イオン１％クラブを通じて税引前利益１％を拠出し、環境保全活動、社会貢献活動の支援も進めております。

なお、当社は、環境に配慮した総合的なＳＣの運営体制、温暖化・汚染対策が評価され、2005年日本経済新聞社「第9回環境経営度調査」での非製造業「倉庫・不動産他」の部で、トップにランキングされましたことをご報告いたします。

２．財政状態

（１）財政状態

新規ＳＣの開店、既存ＳＣの増床・リニューアル、来期開店予定ＳＣの土地取得等により固定資産が増加いたしました。一方、イオン直方ＳＣをオフ・バランス方式で開発して投資を抑制したことに加え、２月１６日にイオン浜松志都呂ＳＣ（静岡県）の土地・建物を信託した上で、米国不動産投資ファンドが組成した特定目的会社に売却いたしました。（当社は同ＳＣを賃借し、引き続き運営を行っております。）

これにより当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末に比較し、108億７千７百万円増加の2,021億３千２百万円になりました。借入金の総資産に占める割合は32.7%から32.2%となり、ＲＯＡ（総資産当期利益率）は4.3%から5.3%になりました。

（２）キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金および現金同等物（以下、「資金」という。）は、前連結会計年度に比較して50億５千２百万円増加した95億２千５百万円となりました。

当連結会計年度末における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果増加した資金は、156億８千７百万円（前連結会計年度225億３千９百万円）となりました。当連結会計年度では、前連結会計年度と比較して、新たにイオン直方ＳＣ、イオン宮崎ＳＣ、イオン水戸内原ＳＣが加わり、運営ＳＣ数が21ＳＣに増加したこと等により、税金等調整前当期純利益が174億４千３百万円（同135億２千９百万円）、減価償却費が77億４千８百万円（同64億２千３百万円）となりましたが、前連結会計年度末が金融機関の休業日であったことから専門店の預り金返還日が当連結会計年度となった結果、専門店預り金の減少額が56億７千６百万円となったこと等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）

投資活動の結果減少した資金は、122億８千１百万円（前連結会計年度170億３千３百万円）となりました。当連結会計年度では、新規ショッピングセンターの開設による有形固定資産の取得による支出が313億４千６百万円（同290億３千３百万円）となりましたが、一方で有形固定資産の売却による収入170億２千万円（同111億８千４百万円）や預り保証金の預りによる収入が84億６千３百万円（同57億３千５百万円）となったこと等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）

財務活動の結果増加した資金は、16億４千７百万円（前連結会計年度71億６千４百万円の減少）となりました。当連結会計年度では、長期借入による収入が130億円（同100億円）となったこと及び長期借入金の返済による支出が104億４千６百万円（同154億４百万円）になったこと等によるものであります。

当社グループのキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記のとおりであります。

	2005年２月期	2006年２月期
株主資本比率（％）	20.6	24.3
時価ベースの株主資本比率（％）	123.6	144.0
債務償還年数（年）	2.8	4.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	18.3	12.8

（注）株主資本比率：株主資本／総資産

時価ベースの株主資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

- 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年以内返済予定の長期借入金及び長期借入金を対象としております。
- ３．営業活動キャッシュ・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。

３．次期の見通し

2006年度（2007年２月期）は、４月にイオン千葉ニュータウンＳＣ（千葉県）、下期に(仮称)イオン高崎ＳＣ（群馬県）、(仮称)イオン神戸上津台ＳＣ（兵庫県）を開店いたします。2007年度以降の新規物件につきましても、早期開店に向けた取り組みを進めてまいります。既存ＳＣでは、イオン成田ＳＣ(千葉県)、イオン新居浜ＳＣ（愛媛県）等での増床・リニューアルなどを予定しております。お客さま視点でＳＣづくりを推し進め、競争力の確保に取り組んでまいります。

保険代理店事業では、高度化・複雑化するお客さまニーズにお応えできる提案型営業を一層強化するとともに、ＳＣでの保険商品販売を拡大してまいります。

以上の取り組みを迅速に進めていくために、組織体制や人事諸制度等の改革、人材の確保と育成を図り、安定的な成長性と収益性を確保してまいります。

通期の連結業績見通しといたしましては、営業収益608億円（対当期比114.9％）、経常利益195億円（対当期比111.9％）、当期純利益は115億円（対当期比110.9％）を見込んでおります。ＲＯＡ（総資産当期利益率）は引き続き、５％以上を維持してまいります。

当社単体の業績見通しは、営業収益611億円（対当期比114.8％）、経常利益191億円（対当期比111.9％）、当期純利益は113億円（対当期比110.4％）を見込んでおります。

4．連結財務諸表等

(1) 連結貸借対照表

		前連結会計年度 (2005年2月20日)		当連結会計年度 (2006年2月20日)		対前年比
区分	注記 番号	金額(百万円)		金額(百万円)		増減 (百万円)
(資産の部)						
流動資産						
1. 現金及び預金			4,877		10,294	
2. 営業未収入金			1,508		1,665	
3. たな卸資産			33		19	
4. 前払費用			246		223	
5. 繰延税金資産			322		441	
6. その他			3,744		4,027	
貸倒引当金			6		1	
流動資産合計			10,727	5.6	16,672	8.2
固定資産						
(1) 有形固定資産	1					
1. 建物及び構築物		140,796		150,886		
減価償却累計額		36,524	104,271	42,395	108,491	
2. 機械装置及び運搬具		551		358		
減価償却累計額		437	114	157	200	
3. 器具備品		5,995		6,920		
減価償却累計額		3,282	2,712	3,972	2,948	
4. 土地			53,250		50,445	
5. 建設仮勘定			2,510		2,217	
有形固定資産合計			162,858	85.2	164,303	81.3
(2) 無形固定資産			789	0.4	894	0.5
(3) 投資その他の資産						
1. 投資有価証券			2,082		2,845	
2. 長期貸付金			338		248	
3. 長期前払費用			2,938		3,649	
4. 繰延税金資産			85		31	
5. 差入保証金	2		10,741		12,971	
6. 前払年金費用			93		—	
7. その他			636		525	
貸倒引当金			36		10	
投資その他の資産合計			16,880	8.8	20,262	10.0
固定資産合計			180,528	94.4	185,460	91.8
資産合計			191,255	100.0	202,132	100.0

		前連結会計年度 (2005年 2 月20日)			当連結会計年度 (2006年 2 月20日)			対前年比
区分	注記 番号	金額 (百万円)		構成比 (%)	金額 (百万円)		構成比 (%)	増減 (百万円)
(負債の部)								
流動負債								
1 . 営業未払金			1,592			1,829		
2 . 短期借入金	1		1,655			1,655		
3 . 1 年以内返済予定の 長期借入金	1		9,096			11,574		
4 . 未払法人税等			3,390			4,537		
5 . 未払消費税等			—			1,097		
6 . 専門店預り金			12,812			7,136		
7 . 預り金			2,134			2,345		
8 . 賞与引当金			50			69		
9 . 設備支払手形			13,034			9,520		
10 . その他			6,060			4,950		
流動負債合計			49,827	26.0		44,715	22.1	5,111
固定負債								
1 . 長期借入金	1		51,822			51,897		
2 . 繰延税金負債			—			237		
3 . 退職給付引当金			—			4		
4 . 役員退職慰労引当金			86			113		
5 . 預り保証金	1		49,655			55,441		
6 . その他			305			351		
固定負債合計			101,868	53.3		108,045	53.5	6,176
負債合計			151,696	79.3		152,761	75.6	1,065
(少数株主持分)								
少数株主持分			215	0.1		268	0.1	52
(資本の部)								
資本金	3		7,796	4.1		7,796	3.9	—
資本剰余金			7,165	3.7		7,165	3.5	—
利益剰余金			23,728	12.4		33,153	16.4	9,425
その他有価証券評価差 額金			667	0.4		1,002	0.5	335
自己株式	4		13	0.0		14	0.0	0
資本合計			39,343	20.6		49,103	24.3	9,759
負債、少数株主持分及 び資本合計			191,255	100.0		202,132	100.0	10,877

(2) 連結損益計算書

		前連結会計年度 (自 2004年 2月21日 至 2005年 2月20日)			当連結会計年度 (自 2005年 2月21日 至 2006年 2月20日)			対前年比
区分	注記 番号	金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)	増減 (百万円)
営業収益								
1. 不動産賃貸収益		41,074			51,082			
2. 保険代理店手数料		1,689	42,764	100.0	1,821	52,903	100.0	10,139
営業原価								
不動産賃貸収益原価			23,990	56.1		29,297	55.4	5,307
営業総利益			18,773	43.9		23,605	44.6	4,832
販売費及び一般管理費								
1. 従業員給与及び賞与		1,389			1,447			
2. 賞与引当金繰入額		34			43			
3. 退職給付費用		102			116			
4. 役員退職慰労引当金繰入額		27			28			
5. 法定福利・厚生費		268			288			
6. 旅費交通費		347			357			
7. 調査研究費		—			513			
8. 賃借料		290			421			
9. 減価償却費		11			15			
10. その他		1,390	3,862	9.0	1,861	5,095	9.6	1,233
営業利益			14,911	34.9		18,510	35.0	3,599
営業外収益								
1. 受取利息		80			79			
2. 受取配当金		24			27			
3. 受取退店違約金		91			178			
4. 工事負担金受入		55			67			
5. その他		41	293	0.7	58	410	0.7	117
営業外費用								
1. 支払利息		1,328			1,226			
2. その他		80	1,409	3.3	275	1,502	2.8	93
経常利益			13,795	32.3		17,419	32.9	3,623
特別利益								
1. 固定資産売却益	1	136			123			
2. 貸倒引当金戻入益		—			24			
3. その他		4	141	0.3	19	167	0.3	25

		前連結会計年度 (自 2004年2月21日 至 2005年2月20日)			当連結会計年度 (自 2005年2月21日 至 2006年2月20日)			対前年比
区分	注記 番号	金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)	増減 (百万円)
特別損失								
1. 固定資産除却及び売却損	2	300			104			
2. 減損損失	3	—			26			
3. 退職給付制度の改定に伴う損失	4	107			—			
4. その他		0	408	1.0	11	142	0.2	265
税金等調整前当期純利益			13,529	31.6		17,443	33.0	3,913
法人税、住民税及び事業税		5,481			7,073			
法人税等調整額		227	5,709	13.3	57	7,015	13.3	1,306
少数株主利益			38	0.1		58	0.1	20
当期純利益			7,782	18.2		10,369	19.6	2,586

(3) 連結剰余金計算書

		前連結会計年度 (自 2004年2月21日 至 2005年2月20日)		当連結会計年度 (自 2005年2月21日 至 2006年2月20日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)		金額(百万円)	
(資本剰余金の部)					
資本剰余金期首残高			7,165		7,165
資本剰余金期末残高			7,165		7,165
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高			16,734		23,728
利益剰余金増加高					
当期純利益			7,782		10,369
利益剰余金減少高					
1. 配当金		750		900	
2. 役員賞与		38	788	44	944
利益剰余金期末残高			23,728		33,153

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 (自 2004年 2月21日 至 2005年 2月20日)	当連結会計年度 (自 2005年 2月21日 至 2006年 2月20日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	増減 (百万円)
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		13,529	17,443	
減価償却費		6,423	7,748	
減損損失		—	26	
貸倒引当金の減少額		3	24	
賞与引当金の増加額		7	18	
退職給付引当金の増加額		166	4	
受取利息及び受取配当金		105	106	
支払利息		1,328	1,226	
固定資産売却益		136	123	
固定資産除却及び売却損		300	104	
退職給付制度の改定に伴う損失		107	—	
営業未収入金の増加額		312	157	
たな卸資産の減少(増加)額		11	13	
その他流動資産の増加額		908	277	
営業未払金の増加額		367	236	
未払消費税等の増加(減少)額		306	1,097	
専門店預り金の減少額		—	5,676	
その他流動負債の増加額		8,547	674	
役員賞与の支払額		38	44	
その他		343	557	
小計		29,298	22,741	
利息及び配当金の受取額		100	98	
利息の支払額		1,228	1,225	
法人税等の支払額		5,009	5,926	
確定拠出年金制度への移行等に伴う支払額		621	—	
営業活動によるキャッシュ・フロー		22,539	15,687	6,852

		前連結会計年度 (自 2004年2月21日 至 2005年2月20日)	当連結会計年度 (自 2005年2月21日 至 2006年2月20日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	増減 (百万円)
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		29,033	31,346	
有形固定資産の売却による収入		11,188	17,020	
無形固定資産の取得による支出		595	255	
無形固定資産の売却による収入		0	—	
投資有価証券の取得による支出		10	202	
投資有価証券の売却による収入		-	20	
貸付けによる支出		33	60	
貸付金回収による収入		169	161	
差入保証金の差入れによる支出		2,248	2,199	
差入保証金の返還による収入		461	65	
預り保証金の返還による支出		1,988	2,478	
預り保証金の預りによる収入		5,735	8,463	
その他		678	1,469	
投資活動によるキャッシュ・フロー		17,033	12,281	4,751
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の純増減額		1,000	—	
長期借入れによる収入		10,000	13,000	
長期借入金の返済による支出		15,404	10,446	
自己株式取得による支出		4	0	
配当金の支払額		750	900	
少数株主への配当金の支払額		6	6	
財務活動によるキャッシュ・フロー		7,164	1,647	8,811
現金及び現金同等物の増加 (減少) 額		1,658	5,052	6,710
現金及び現金同等物の期首残高		6,130	4,472	1,658
現金及び現金同等物の期末残高		4,472	9,525	5,052

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項 目	前連結会計年度 (自 2004年 2月21日 至 2005年 2月20日)	当連結会計年度 (自 2005年 2月21日 至 2006年 2月20日)
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 1社 連結子会社名 下田タウン㈱	同 左
2. 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	同 左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。	同 左
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	有価証券 其他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく 時価法（評価差額は全部資本 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 たな卸資産 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法 有形固定資産 経済的耐用年数に基づく定額法 各資産別の経済的耐用年数として以 下の年数を採用しております。 建物及び構築物 3年～39年 器具備品 2年～20年 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ありま す。 長期前払費用 契約期間等による均等償却 新株発行費 支出時に、全額費用処理してありま す。	有価証券 其他有価証券 時価のあるもの 同 左 時価のないもの 同 左 たな卸資産 貯蔵品 同 左 有形固定資産 同 左 無形固定資産 同 左 長期前払費用 同 左 新株発行費 同 左

項 目	前連結会計年度 (自 2004年2月21日 至 2005年2月20日)	当連結会計年度 (自 2005年2月21日 至 2006年2月20日)
(4)重要な引当金の計上 基準	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。 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連結会計年度に負担すべき金額を計上しております。 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、計上しております。なお、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。 役員退職慰労引当金 提出会社は、役員に対する退職慰労金の支出に備え、内規に基づく期末要支給額の全額を計上しております。	貸倒引当金 同 左 賞与引当金 同 左 退職給付引当金 同 左 役員退職慰労引当金 同 左
(5)重要なリース取引の 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。	同 左
(6)重要なヘッジ会計の 方法	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。 ヘッジ手段とヘッジ対象 金利スワップ・・・借入金 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。 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。	ヘッジ会計の方法 同 左 ヘッジ手段とヘッジ対象 同 左 ヘッジ方針 同 左 ヘッジの有効性評価の方法 同 左
(7)その他連結財務諸表 作成のための重要な 事項	消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当連結	消費税等の会計処理 同 左

会計年度の費用として処理しております。

項 目	前連結会計年度 (自 2004年 2月21日 至 2005年 2月20日)	当連結会計年度 (自 2005年 2月21日 至 2006年 2月20日)
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	該当事項はありません。	全面時価評価法を採用しております。
6. 連結調整勘定の償却に関する事項	該当事項はありません。	同 左
7. 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結会計年度中に確定した利益処分を基礎として、連結剰余金計算書を作成しております。	同 左
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。 なお、保険料預り金については、提出会社名義の現金及び預金であります。他への流用が禁止された現金及び預金であり、実質、保険会社の現金及び預金であるため、現金及び現金同等物から除外しております。	同 左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 2004年 2月21日 至 2005年 2月20日)	当連結会計年度 (自 2005年 2月21日 至 2006年 2月20日)
-----	(固定資産の減損に係る会計基準) 「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年 8月 9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)が2004年 3月31日以降に終了する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準及び同適用指針を適用しております。これにより税金等調整前当期純利益は26百万円減少しております。 なお、減損損失累計額については、改正後の連結財務諸表規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 2004年2月21日 至 2005年2月20日)	当連結会計年度 (自 2005年2月21日 至 2006年2月20日)
(連結損益計算書) 「工事負担金受入」は前連結会計年度にて営業外収益の「その他」に表示しておりましたが、当連結会計年度において、営業外収益の100分の10を超えたため区分掲記いたしました。 なお、前連結会計年度の「工事負担金受入」は30百万円であります。 -----	(連結損益計算書) 「調査研究費」は前連結会計年度にて販売費及び一般管理費の「その他」に表示しておりましたが、当連結会計年度において、販売費及び一般管理費の100分の10を超えたため区分掲記いたしました。なお、前連結会計年度の「調査研究費」は74百万円であります。 また「貸倒引当金戻入益」は前連結会計年度にて特別利益の「その他」に表示しておりましたが、当連結会計年度において、特別利益の100分の10を超えたため区分掲記いたしました。なお、前連結会計年度の「貸倒引当金戻入益」は4百万円であります。 (連結キャッシュ・フロー計算書) 「専門店預り金の増加額」は前連結会計年度にて営業活動によるキャッシュ・フローの「その他の流動負債の増加額」に表示しておりましたが、連結貸借対照表との関連の明瞭性を高めるため当連結会計年度において区分掲記いたしました。なお、前連結会計年度の「専門店預り金の増加額」は8,063百万円であります。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (2005年 2 月20日)	当連結会計年度 (2006年 2 月20日)																																
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) <table> <tr> <td>建物及び構築物</td><td>65,311百万円</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>37,412</td></tr> <tr> <td>計</td><td>102,723</td></tr> </table> (対応する債務) <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>1,655百万円</td></tr> <tr> <td>1 年以内返済予定の長期借入金</td><td>7,813</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>39,491</td></tr> <tr> <td>預り保証金</td><td>14,146</td></tr> <tr> <td>計</td><td>63,106</td></tr> </table> 2. 差入保証金 提出会社は、建設協力金により建設された店舗の賃借に係る差入保証金につき、店舗賃貸借契約の一部である金銭消費貸借契約条項に基づく返還請求権を特別目的会社であるジェイ・ワンアセツコーポレーションに売却しております。 当該取引に伴い会計上売却処理した差入保証金 (当連結会計年度末未償還残高4,567百万円) については、原債務者が支払不能等に陥った場合等の特定の事由が発生した場合、返還請求権をイオン株式会社に売り渡す選択権が付与されております。なお、選択権行使によりイオン株式会社が返還請求権を買い取った場合には、同社は当該返還請求権を提出会社に売り渡す選択権を有しております。 また、ジェイ・ワンアセツコーポレーションが選択権を行使した場合に解約することとなるヘッジ目的の金利スワップ契約の解約損益はイオン株式会社に帰属しますが、イオン株式会社が買い取った返還請求権を提出会社に売り渡す選択権を行使した場合には、当該解約損益は提出会社に帰属することとなります。 なお、当連結会計年度末現在の当該金利スワップ契約の時価評価差損の総額は236百万円であります。 3. 提出会社の発行済株式総数は、普通株式 30,005,616株であります。 4. 提出会社が保有する自己株式の数は、普通株式 4,218株であります。	建物及び構築物	65,311百万円	土地	37,412	計	102,723	短期借入金	1,655百万円	1 年以内返済予定の長期借入金	7,813	長期借入金	39,491	預り保証金	14,146	計	63,106	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) <table> <tr> <td>建物及び構築物</td><td>77,412百万円</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>41,977</td></tr> <tr> <td>計</td><td>119,389</td></tr> </table> (対応する債務) <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>1,655百万円</td></tr> <tr> <td>1 年以内返済予定の長期借入金</td><td>9,451</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>37,910</td></tr> <tr> <td>預り保証金</td><td>16,010</td></tr> <tr> <td>計</td><td>65,027</td></tr> </table> 2. 差入保証金 提出会社は、建設協力金により建設された店舗の賃借に係る差入保証金につき、店舗賃貸借契約の一部である金銭消費貸借契約条項に基づく返還請求権を特別目的会社であるジェイ・ワンアセツコーポレーションに売却しております。 当該取引に伴い会計上売却処理した差入保証金 (当連結会計年度末未償還残高3,946百万円) については、原債務者が支払不能等に陥った場合等の特定の事由が発生した場合、返還請求権をイオン株式会社に売り渡す選択権が付与されております。なお、選択権行使によりイオン株式会社が返還請求権を買い取った場合には、同社は当該返還請求権を提出会社に売り渡す選択権を有しております。 また、ジェイ・ワンアセツコーポレーションが選択権を行使した場合に解約することとなるヘッジ目的の金利スワップ契約の解約損益はイオン株式会社に帰属しますが、イオン株式会社が買い取った返還請求権を提出会社に売り渡す選択権を行使した場合には、当該解約損益は提出会社に帰属することとなります。 なお、当連結会計年度末現在の当該金利スワップ契約の時価評価差損の総額は170百万円であります。 3. 提出会社の発行済株式総数 普通株式 60,011,232株 4. 自己株式 提出会社が保有する自己株式の数は、普通株式 8,642株であります。	建物及び構築物	77,412百万円	土地	41,977	計	119,389	短期借入金	1,655百万円	1 年以内返済予定の長期借入金	9,451	長期借入金	37,910	預り保証金	16,010	計	65,027
建物及び構築物	65,311百万円																																
土地	37,412																																
計	102,723																																
短期借入金	1,655百万円																																
1 年以内返済予定の長期借入金	7,813																																
長期借入金	39,491																																
預り保証金	14,146																																
計	63,106																																
建物及び構築物	77,412百万円																																
土地	41,977																																
計	119,389																																
短期借入金	1,655百万円																																
1 年以内返済予定の長期借入金	9,451																																
長期借入金	37,910																																
預り保証金	16,010																																
計	65,027																																

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 2004年 2 月21日 至 2005年 2 月20日)	当連結会計年度 (自 2005年 2 月21日 至 2006年 2 月20日)								
1 . 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。 土地売却益 97百万円 器具備品等売却益 38 計 136	1 . 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。 土地売却益 51百万円 建物及び構築物売却益 72 その他 0 計 123								
2 . 固定資産除却及び売却損の内訳は、次のとおりであります。 建物及び構築物除却損 292百万円 その他除却損 7 土地売却損 0 計 300	2 . 固定資産除却及び売却損の内訳は、次のとおりであります。 建物及び構築物除却損 73百万円 その他除却損 29 その他売却損 2 計 104								
3 . -----	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いたしました。 <table><tr><th>用途</th><th>種類</th><th>場所</th><th>損失額</th></tr><tr><td>遊休資産</td><td>土地</td><td>福島県</td><td>26百万円</td></tr></table> 当社グループは、ＳＣ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、当該資産を独立したグルーピングといたしております。 上記の資産グループは、地価の著しい下落により、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。なお、回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、不動産鑑定士による評価額を基礎としております。	用途	種類	場所	損失額	遊休資産	土地	福島県	26百万円
用途	種類	場所	損失額						
遊休資産	土地	福島県	26百万円						
4 . 「退職給付制度の改定に伴う損失」は、厚生年金基金から企業年金基金へ制度を移行した後、企業年金基金の積立金の一部を確定拠出年金制度へ移換したこと等に伴い発生した損失であります。	4 . -----								

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 2004年 2 月21日 至 2005年 2 月20日)	当連結会計年度 (自 2005年 2 月21日 至 2006年 2 月20日)																
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 (2005年 2 月20日現在) <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td><td>4,877百万円</td></tr> <tr> <td>保険料預り金</td><td>405</td></tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td><td>4,472</td></tr> </table>	現金及び預金勘定	4,877百万円	保険料預り金	405	現金及び現金同等物	4,472	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 (2006年 2 月20日現在) <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td><td>10,294百万円</td></tr> <tr> <td>預入期間が 3 ヶ月を超える定期</td><td>346</td></tr> <tr> <td>預金</td><td></td></tr> <tr> <td>保険料預り金</td><td>423</td></tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td><td>9,525</td></tr> </table>	現金及び預金勘定	10,294百万円	預入期間が 3 ヶ月を超える定期	346	預金		保険料預り金	423	現金及び現金同等物	9,525
現金及び預金勘定	4,877百万円																
保険料預り金	405																
現金及び現金同等物	4,472																
現金及び預金勘定	10,294百万円																
預入期間が 3 ヶ月を超える定期	346																
預金																	
保険料預り金	423																
現金及び現金同等物	9,525																

リース取引関係

前連結会計年度 (自 2004年 2月21日 至 2005年 2月20日)	当連結会計年度 (自 2005年 2月21日 至 2006年 2月20日)																																
(借主側) 1.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 (1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相 当額及び期末残高相当額	(借主側) 1.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 (1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相 当額及び期末残高相当額																																
<table><tr><th></th><th>取得価額 相当額 (百万円)</th><th>減価償却累 計額相当額 (百万円)</th><th>期末残高 相当額 (百万円)</th></tr><tr><td>機械装置及び 運搬具</td><td>1,817</td><td>795</td><td>1,021</td></tr><tr><td>器具備品</td><td>1,371</td><td>685</td><td>685</td></tr><tr><td>合計</td><td>3,188</td><td>1,481</td><td>1,706</td></tr></table>		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却累 計額相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)	機械装置及び 運搬具	1,817	795	1,021	器具備品	1,371	685	685	合計	3,188	1,481	1,706	<table><tr><th></th><th>取得価額 相当額 (百万円)</th><th>減価償却累 計額相当額 (百万円)</th><th>期末残高 相当額 (百万円)</th></tr><tr><td>機械装置及び 運搬具</td><td>1,813</td><td>979</td><td>833</td></tr><tr><td>器具備品</td><td>1,456</td><td>800</td><td>656</td></tr><tr><td>合計</td><td>3,270</td><td>1,779</td><td>1,490</td></tr></table>		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却累 計額相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)	機械装置及び 運搬具	1,813	979	833	器具備品	1,456	800	656	合計	3,270	1,779	1,490
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却累 計額相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)																														
機械装置及び 運搬具	1,817	795	1,021																														
器具備品	1,371	685	685																														
合計	3,188	1,481	1,706																														
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却累 計額相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)																														
機械装置及び 運搬具	1,813	979	833																														
器具備品	1,456	800	656																														
合計	3,270	1,779	1,490																														
(2)未経過リース料期末残高相当額 1 年内 419百万円 1 年超 1,390 合計 1,809	(2)未経過リース料期末残高相当額 1 年内 413百万円 1 年超 1,155 合計 1,569																																
(3)支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相 当額 支払リース料 488百万円 減価償却費相当額 430百万円 支払利息相当額 66百万円	(3)支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相 当額 支払リース料 512百万円 減価償却費相当額 448百万円 支払利息相当額 58百万円																																
(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。	(4)減価償却費相当額の算定方法 同 左																																
(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。	(5)利息相当額の算定方法 同 左																																
2.オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1 年内 2,221百万円 1 年超 24,218 合計 26,439	2.オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1 年内 4,106百万円 1 年超 46,306 合計 50,412																																

有価証券関係

１．その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度 (2005年2月20日)			当連結会計年度 (2006年2月20日)		
		取得原価 (百万円)	連結貸借対 照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	連結貸借対 照表計上額 (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	334	1,461	1,127	564	2,252	1,688
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	31	27	3	—	—	—
合計		365	1,489	1,123	564	2,252	1,688

２．時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度 (2005年2月20日)	当連結会計年度 (2006年2月20日)
	連結貸借対照表計上額 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)
その他有価証券		
非上場株式	593	592

デリバティブ取引関係

前連結会計年度（自2004年2月21日 至2005年2月20日）

ヘッジ会計が適用されている金利スワップ取引以外、該当事項はありません。

当連結会計年度（自2005年2月21日 至2006年2月20日）

ヘッジ会計が適用されている金利スワップ取引以外、該当事項はありません。

退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

前連結会計年度（2005年2月20日）

提出会社は、従来、親会社であるイオン株式会社及び同社の主要な国内関係会社で設立している確定給付型の厚生年金基金制度、確定拠出年金制度及び退職金前払制度を設けていましたが、厚生年金基金の代行部分について、平成16年5月31日に厚生労働大臣から過去分返上の認可を受け、平成17年2月17日に国に返還額（最低責任準備金）の納付を行いました。

また、代行部分以外は、過去分返上認可の日において確定給付型の企業年金基金へ移行し、当該企業年金の積立金の一部を確定拠出年金制度へ移換いたしました。

この結果、当連結会計年度末現在の退職給付制度は、イオン株式会社及び同社の主要な国内関係会社で設立している確定給付型の企業年金制度並びに確定拠出年金制度及び退職金前払制度となりました。

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。

当連結会計年度（2006年2月20日）

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な国内関係会社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。

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 (2005年 2 月20日)	当連結会計年度 (2006年 2 月20日)
退職給付債務	1,399百万円	1,563百万円
年金資産	970	990
未積立退職給付債務	429	573
未認識数理計算上の差異	522	569
退職給付引当金(前払年金費用)	93	4

(3) 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 2004年 2 月21日 至 2005年 2 月20日)	当連結会計年度 (自 2005年 2 月21日 至 2006年 2 月20日)
勤務費用	33百万円	35百万円
利息費用	32	33
期待運用収益	19	18
数理計算上の差異の費用処理額	53	63
その他 (注) 1	34	39
退職給付費用	134	152
退職給付制度改定に伴う損失 (注) 2	107	—
計	241	152

- (注) 1. 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。
2. 厚生年金基金から企業年金基金へ制度を移行した後、企業年金基金の積立金の一部を確定拠出年金制度へ移換したこと等に伴い発生した損失であります。

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (2005年 2 月20日)	当連結会計年度 (2006年 2 月20日)
退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同 左
割引率	2.4%	2.4%
期待運用収益率	2.29%	1.95%
数理計算上の差異の処理年数	発生翌年度より10年	同 左

税効果会計関係

前連結会計年度 (自 2004年 2月21日 至 2005年 2月20日)	当連結会計年度 (自 2005年 2月21日 至 2006年 2月20日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (1) 流動の部 繰延税金資産 未払事業税等 297 百万円 その他 25 繰延税金資産合計 322 (2) 固定の部 繰延税金資産 有形固定資産 1,008 百万円 長期前払費用 141 貸倒引当金 14 未実現利益の消去額 5 その他 80 繰延税金資産合計 1,250 繰延税金負債 固定資産圧縮積立金 202 百万円 特別償却準備金 468 其他有価証券評価差額金 456 その他 37 繰延税金負債合計 1,165 繰延税金資産の純額 85 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差異原因 法定実効税率42.0%と税効果会計適用後の法人税等の負担率42.2%の差異は僅少なため記載を省略しております。	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (1) 流動の部 繰延税金資産 未払事業税等 302 百万円 その他 138 繰延税金資産合計 441 (2) 固定の部 繰延税金資産 有形固定資産 871 百万円 長期前払費用 164 その他 110 繰延税金資産合計 1,145 繰延税金負債との相殺 1,114 繰延税金資産の純額 31 繰延税金負債 固定資産圧縮積立金 191 百万円 特別償却準備金 474 其他有価証券評価差額金 685 繰延税金負債合計 1,351 繰延税金資産との相殺 1,114 繰延税金負債の純額 237 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差異原因 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40.2%の差異は僅少なため記載を省略しております。

セグメント情報

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度（自2004年2月21日 至2005年2月20日）及び当連結会計年度（自2005年2月21日 至2006年2月20日）

当社グループにおける事業部門はＳＣ事業及び保険代理店事業に区分しておりますが、ＳＣ事業の営業収益、営業利益及び資産の金額の全セグメントの営業収益、営業利益及び全セグメント資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度及び当連結会計年度とも本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

c. 海外売上高

前連結会計年度及び当連結会計年度の海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載は省略しております。

関連当事者との取引

前連結会計年度（自2004年2月21日 至2005年2月20日）

(1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (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 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	イオン㈱	千葉市美浜区	101,798	総合小売業	(被所有) 直接 53.6 間接 2.4	役員 2名	ショッピングセンター施設の賃貸	ショッピングセンター施設の賃貸	7,769	営業未収入金	823
								ショッピングセンター施設の賃貸に伴う預り保証金	528	預り保証金	14,566

(2)兄弟会社等

属性	会社等の 名称	住所	資本金 (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 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
親会社の子会社	㈱イオン テクノサ ービス	大阪市 中央区	240	メンテ ナンス 業	(所有) 直接 0.3 (被所有) 直接 0.4	-	ショッピ ングセン ター施設 のメン テナンス	ショッ ピング センタ ー施設 のメン テナン ス	3,815	営業 未払 金	344

(注) 1. 上記(1)～(2)の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 当連結会計年度より、親会社の「取引の内容」「ショッピングセンター施設の賃貸」には共益費等の取引金額(409百万円)を含めております。なお、前連結会計年度の共益費等の取引金額は356百万円であります。

3. 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) イオン株式会社に対するショッピングセンター施設の賃貸については、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。

(2) 株式会社イオンテクノサービスとの取引価格については、市場価格に基づき交渉の上、決定しております。

当連結会計年度（自2005年2月21日 至2006年2月20日）

(1)親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (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 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
親会社	イオン㈱	千葉市 美浜区	101,798	総合小 売業	(被所有) 直接 53.6 間接 2.4	役員 2名	ショッピ ングセンタ ー施設の賃貸	ショッ ピング センタ ー施設 の賃貸	8,581	営業未 収入金	793
										預り保 証金 (1年 以内返 済予定 の預り 保証金 を含 む)	14,055

(2)兄弟会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (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 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
親会社の子会社	㈱イオン テクノサ ービス	大阪市 中央区	240	メンテ ナンス 業	(所有) 直接 0.3 (被所有) 直接 0.4	-	ショッピ ングセンタ ー施設のメン テナンス	ショッ ピング センタ ー施設 のメン テナン ス	4,559	営業未 払金	415

(注) 1. 上記(1)～(2)の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) イオン株式会社に対するショッピングセンター施設の賃貸については、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。
- (2) 株式会社イオンテクノサービスとの取引価格については、市場価格に基づき交渉の上、決定しております。

(1 株当たり情報)

前連結会計年度 (自 2004年 2 月21日 至 2005年 2 月20日)	当連結会計年度 (自 2005年 2 月21日 至 2006年 2 月20日)
1 株当たり純資産額 1,309.92円 1 株当たり当期純利益 257.93円 なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	1 株当たり純資産額 817.53円 1 株当たり当期純利益 171.99円 なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。 提出会社は、2005年 4 月11日付で株式 1 株につき 2 株の株式分割を行っております。当該株式が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における 1 株当たり情報については、以下のとおりです。 1 株当たり純資産額 654.96円 1 株当たり当期純利益 128.96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 2004年 2 月21日 至 2005年 2 月20日)	当連結会計年度 (自 2005年 2 月21日 至 2006年 2 月20日)
当期純利益 (百万円)	7,782	10,369
普通株主に帰属しない金額 (百万円) (うち利益処分による役員賞与金)	44 (44)	48 (48)
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	7,738	10,320
期中平均株式数 (株)	30,001,751	60,002,686

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 2004年 2 月21日 至 2005年 2 月20日)	当連結会計年度 (自 2005年 2 月21日 至 2006年 2 月20日)						
2004年12月15日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株を発行しております。 1. 2005年 4 月11日付をもって普通株式 1 株を 2 株に分割する。 (1) 分割により増加する株式数 普通株式 30,005,616株 (2) 分割方法 2005年 2 月20日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を、1 株につき 2 株の割合をもって分割いたします。 (3) 配当起算日 2005年 2 月21日 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における 1 株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当連結会計年度における 1 株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。 <table border="1"> <tr> <th>前連結会計年度</th><th>当連結会計年度</th></tr> <tr> <td>1 株当たり純資産額 536円78銭</td><td>1 株当たり純資産額 654円96銭</td></tr> <tr> <td>1 株当たり当期純利益 94円45銭</td><td>1 株当たり当期純利益 128円96銭</td></tr> </table>	前連結会計年度	当連結会計年度	1 株当たり純資産額 536円78銭	1 株当たり純資産額 654円96銭	1 株当たり当期純利益 94円45銭	1 株当たり当期純利益 128円96銭	-----
前連結会計年度	当連結会計年度						
1 株当たり純資産額 536円78銭	1 株当たり純資産額 654円96銭						
1 株当たり当期純利益 94円45銭	1 株当たり当期純利益 128円96銭						

