



2005年4月6日

2005年2月期

決算短信（連結）

上場会社名 イオンモール株式会社
コード番号 8905

上場取引所 東証市場第1部
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 TEL (043) 212-6733

決算取締役会開催日 2005年4月6日

親会社名 イオン株式会社（コード番号：8267）

親会社における当社の株式保有比率 56.0%

米国会計基準採用の有無 無

1. 2005年2月期の連結業績（2004年2月21日～2005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	%
2005年2月期	42,764	21.1	14,911	30.7	13,795	35.4
2004年2月期	35,316	14.5	11,407	26.2	10,187	35.2

	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	%	%	%
2005年2月期	7,782	39.5	257 93	— —	21.7	7.7	32.3
2004年2月期	5,577	43.8	188 91	— —	19.9	6.3	28.8

(注) 持分法投資損益 2005年2月期 — 百万円 2004年2月期 — 百万円
期中平均株式数（連結） 2005年2月期 30,001,751株 2004年2月期 29,320,908株
会計処理の方法の変更 無
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
2005年2月期	191,255	39,343	20.6	1,309 92
2004年2月期	166,799	32,247	19.3	1,073 55

(注) 期末発行済株式数（連結） 2005年2月期 30,001,398株 2004年2月期 30,002,046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
2005年2月期	22,539	17,033	7,164	4,472
2004年2月期	13,288	14,969	1,669	6,130

(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. 2006年2月期の連結業績予想（2005年2月21日～2006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	24,300	7,200	4,200
通期	51,300	16,000	9,400

(参考) 1株当たり予想当期純利益（通期） 155円93銭

2004年12月15日開催の取締役会において、2005年2月20日最終の株主名簿および実質株主名簿に記載または記録された株主に対し、2005年4月11日をもって、その所有株式数を1株につき、2株の割合で分割することを決議しております。2006年2月期の1株当たり予想当期純利益（通期）は、期首に株式分割が行われたものとして計算しております。

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。

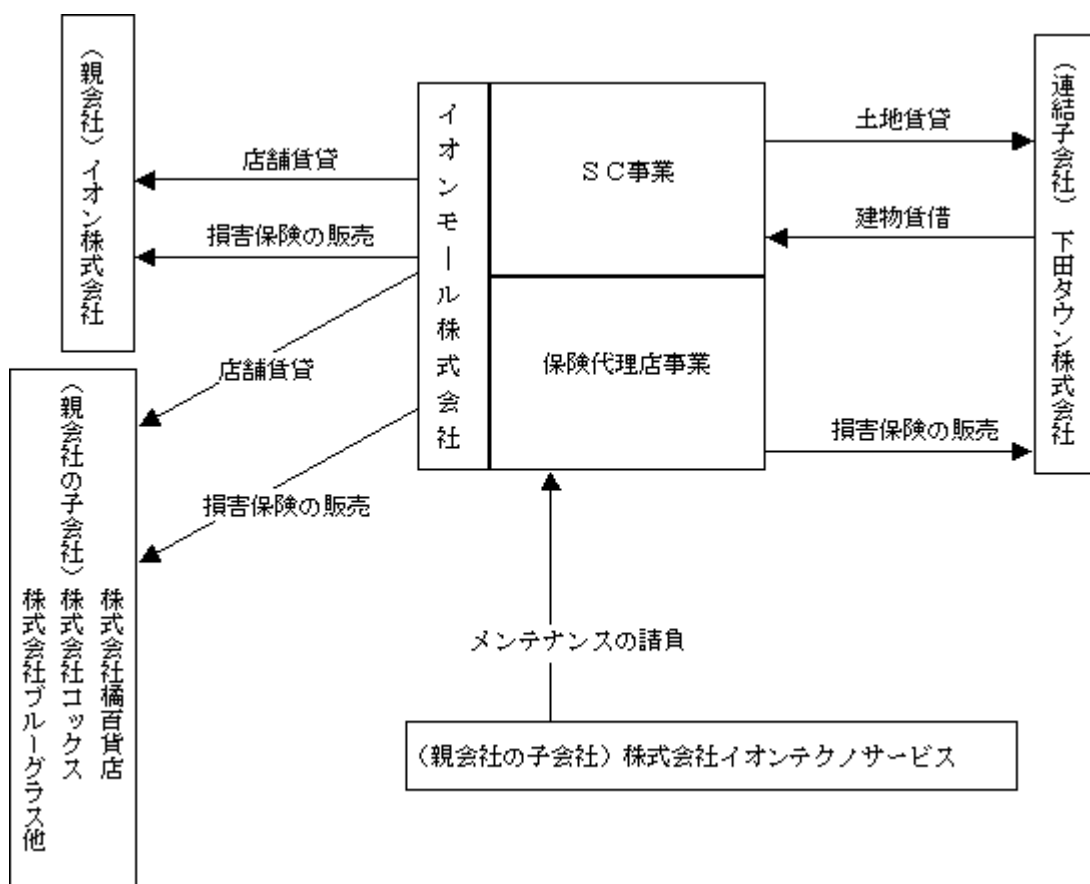
イオン株式会社及びその関係会社は、当社が運営するショッピングセンターにおいて、総合小売業・専門店事業等を営んでおります。また、親会社の子会社である株式会社イオンテクノロジーサービスは、当社が運営するショッピングセンターにおけるビルメンテナンス業務を当社から請け負っております。

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、当社がもつ街づくり型のショッピングセンターづくりにより、お客さまに支持いただける地域No.1 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、上記方針に基づき1株につき5円増配の30円とさせていただきます予定です。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）いたします。

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

今後の見通しは、景気は回復基調にありますが、社会保険料の引き上げ、配偶者特別控除の縮小による家計負担の増加等により、個人消費の動向は、依然として、先行き不透明な状況が続くものと予想されます。お客さまによる商品の選別化、商業施設の選別化が強まってまいります。このような状況下で、外資・異業種からの参入に加え、大手小売業の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、ＳＣ業界は、本格的なＳＣ時代を迎え、業種・業態を超えた競争時代へと大きく変化しております。

当社では、他社に先駆けショッピングセンター・ビジネスを展開してまいりました。今後も、お客さま視点でＳＣ展開を推し進めて競争力の強化に取り組み、業界における優位性を確保してまいります。

(1) 目標とする経営指標

当期よりスタートした中期3ヵ年計画（2004～2006年度）では、最終年度に当期純利益100億円を目標といたしましたが、2005年度（2006年2月期）の当期純利益を94億円とし、2006年度では当初計画以上の利益を確保できる見通しです。

新たに策定した2005年度からの中期3ヵ年計画では新規ＳＣの開店、既存ＳＣの増床・リニューアルを推し進め、営業収益700億円以上、当期純利益130億円以上、ＲＯＡ（総資産当期利益率）5.0%以上の実現を目指してまいります。

(2) 新規ＳＣの出店拡大

当社では、ＳＣ開発にあたり、街づくりの観点から、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『街づくり』型ＳＣ開発は、雇用や自治体の税収の増加など地域活性化の事業として高い評価をいただいております。これまでの実績をもとに、ＳＣの開発、運営・管理などの専門性をさらに高めて立地開発を促進し、新規ＳＣ出店の拡大を進めてまいります。

(3) 収益力の向上

当社は、全ＳＣで月間約1,200件のお客さまからいただくご要望、ご指摘をＳＣ運営に取り入れてまいりました。このような活動と専門店サポート力をさらに強化するとともに、既存ＳＣの増床・リニューアル、専門店の入替により、マーケットに適応した専門店の導入を図って、集客力向上、専門店の売上拡大に取り組んでまいります。

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、ローコスト構造への転換を図るため、投資コストの削減とともにＳＣの運営業務の見直しを図り、オペレーション・システムの標準化により、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

不動産投資信託証券（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、公的機関による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まいります。

当社は、今後も、建物所有・借地方式によるＳＣ開発を基本にしながら、オフバランス・スキームによる開発方式、既存ＳＣの資産流動化、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) 新規事業に向けた体制の確立

当社は、新規事業として、資産を持たず、建設管理や運営管理等の支援業務を収益とする新たなビジネスに取り組み、台湾の２つの商業施設に関するコンサルティング業務を進めております。

建設管理業務、運営管理業務の援助契約を締結したグローバルモールＳＣ（中和市）は、2005年12月開店に向けた取り組みを進めており、建設管理業務の援助契約を締結した歌林ＳＣ（新莊市）につきましては、運営管理業務の援助契約に向けた準備を進めております。

(6) 保険代理店事業の方向性

保険代理店事業では、引き続き、個人分野に重点を置き、保険販売カウンターの設置ＳＣ数をさらに拡大いたします。コンサルティング業務を強化し、お客さまのニーズにお応えできる提案型営業を一層強化してまいります。また、法人分野におきましては、多様化するビジネスリスクに対応した商品開発を更に推し進め、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。

具体的には、重要事項は取締役会に付議され、業務執行状況についても随時報告されております。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。この他、代表取締役以下各部門長、幹部社員が参加する会議体などを通して、情報の共有化をはかり、効率的な事業活動に取り組んでおります。経営管理体制としては、従来の監査役制度を有効に活用し、監査役４名のうち３名は社外監査役を選任し、健全な経営のチェック体制の確立に努めております。

また、「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・レスポンスイビリティ）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。ＳＣ事業と保険代理店事業でお客さまからご提供いただく個人情報の保護、管理体制をさらに強化し、プライバシーマークの認証取得にも取り組んでまいります。

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2002年度21.0%、2003年度18.1%、2004年度17.2%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を背景に、景気は回復基調で推移いたしましたが、個人消費は、旺盛さが欠ける状況が続いております。お客さまの選別消費が進む中、当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の大型化に拍車がかかり、競争が激化しております。

このような状況に対して、当社グループでは、小売業に精通したＳＣ専門ディベロッパーのノウハウを最大限に発揮し、お客さまニーズに対応した地域一番の競争力あるＳＣづくりを進め、当期も増収増益を達成いたしました。

2004年8月に開店したイオン浜松志都呂ＳＣ（静岡県）、同年11月に開店したイオンりんくう泉南ＳＣ（大阪府）は、計画を上回って推移し、前期に開店したイオン盛岡ＳＣ（岩手県、2003年8月開店）、イオン太田ＳＣ（群馬県、2003年12月開店）も、引き続き好調に推移しております。

既存ＳＣでは増床・リニューアル、専門店の入替を積極的に推し進め、サービス力の向上による競争力の強化に取り組んでおります。既存14ＳＣの専門店売上は前期比104.3%になり、売上高に連動する歩合家賃の比重が大きい専門店からの家賃収入が増加いたしました。

もう一方の事業である保険代理店業界では、保険会社における代理店の選別、統廃合が加速化しております。銀行窓口や証券窓口における損保商品販売が拡大し、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む一方、更なる法人顧客の確保を図るべく、「高保証・低コスト」商品、新たな事業リスクに対応した商品の一段の拡充を図り、積極的な提案型営業を展開してまいりました。

これらの結果、当社グループの当連結会計年度の業績は、営業収益427億6千4百万円（対前期比121.1%）、経常利益137億9千5百万円（同135.4%）、当期純利益77億8千2百万円（同139.5%）となり、ディベロッパー事業を開始して以来、16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

2004年8月に開店したイオン浜松志都呂ＳＣ（静岡県）は、敷地面積6万8千㎡、商業施設面積6万5千㎡、駐車台数3,500台、核店舗「ジャスコ」と150店の専門店から構成されております。商圏は66万人を設定し、年商は300億円を計画しております。同年11月に開店したイオンりんくう泉南ＳＣ（大阪府）は、敷地面積13万9千㎡、商業施設面積7万7千㎡、駐車台数4,367台、核店舗「ジャスコ」と170店の専門店から構成されております。商圏は50万人を設定し、年商は300億円を計画しております。

既存ＳＣにおきましては、増床・リニューアルを積極的に推し進めました。4月にイオン下田ＳＣ（青森県）において、お客さまからご要望の多かった専門店を中心とする15店の新たな専門店導入とあわせて、既存の専門店も移動・改装によるリニューアルを実施いたしました。7月にはイオン高知ＳＣ（高知県）において、シネマコンプレックス（複合映画館）を導入し、9月にはイオン三光ＳＣ（大分県）にて、大型家電専門店、アウトレット家具店を導入いたしました。他のＳＣにおきましても鮮度感ある新規専門店の導入とともに、お客さま参加型のイベントを実施し、集客力の向上、競争力の強化を推し進めました。

当社ＳＣ事業は、18ＳＣ体制、商業施設面積は102万㎡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			
	2004年２月期（百万円）	2005年２月期（百万円）	増減（百万円）	前年同期比（％）
イオン柏ＳＣ	1,191	1,213	21	101.8
イオン秋田ＳＣ	2,330	2,341	11	100.5
イオン富津ＳＣ	1,100	1,084	15	98.6
イオン下田ＳＣ	1,886	2,038	152	108.1
イオン鈴鹿ＳＣ	2,751	2,845	94	103.4
イオン三光ＳＣ	828	867	39	104.8
イオン倉敷ＳＣ	3,111	3,200	88	102.9
イオン成田ＳＣ	2,554	2,581	26	101.0
イオン岡崎ＳＣ	2,270	2,298	28	101.2
イオン高知ＳＣ	2,247	2,398	151	106.7
イオン新居浜ＳＣ	1,692	1,714	22	101.3
イオン東浦ＳＣ	2,506	2,649	143	105.7
イオン大和ＳＣ	2,330	2,331	0	100.0
イオン高岡ＳＣ	2,687	2,712	24	100.9
イオン盛岡ＳＣ	1,351	2,167	—	—
イオン太田ＳＣ	900	3,478	—	—
イオン浜松志都呂ＳＣ	—	2,057	—	—
イオンりんくう泉南ＳＣ	—	1,195	—	—

（注）１．収益は、サービスカウンター等の販売収益などを除いた賃貸収益額であります。

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、2005年度に向けた取り組みといたしましては、イオン直方ＳＣ（福岡県）、イオン宮崎ＳＣ（宮崎県）、イオン内原ＳＣ（茨城県）の開店準備を推し進め、2006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。

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、年金制度や医療保険制度の変更に対応して、がん・医療保険、年金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７箇所から16箇所に拡大し、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。

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 2003年2月21日 至 2004年2月20日) (百万円)	当連結会計年度 (自 2004年2月21日 至 2005年2月20日) (百万円)
ＳＣ事業	34,029	41,074
保険代理店事業	1,286	1,689
合計	35,316	42,764

(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 2003年2月21日 至 2004年2月20日)		当連結会計年度 (自 2004年2月21日 至 2005年2月20日)	
イオン(株)	金額(百万円)	割合(%)	金額(百万円)	割合(%)
	6,406	18.1	7,359	17.2

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

当社は、企業市民の重要性を認識し、「環境と共生する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・向上等地域コミュニティを重視した取り組みを展開しております。

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、イオン浜松志都呂ＳＣ、イオンりんくう泉南ＳＣの２ＳＣにおいて９万４千本の植樹をいたしました。このような活動に加え、ゴミのリサイクル、省資源、省エネルギー活動を推し進め、ゼロ・エミッション、ゴミを出さないＳＣづくりを進めております。リサイクル資材・機材の導入による環境に配慮したＳＣ建築にも取り組んでおります。

これらの取り組みを更に推し進めるとともに、風力発電、ソーラーの活用等クリーンエネルギーを取り入れた総合的な「エコ・モール」にチャレンジし、今後も環境問題への取り組みをさらに強化してまいります。

地域行事や福祉活動に対し施設の提供や支援を行う等、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。

また、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。

2. 財政状態

(1) 財政状態

当連結会計年度末における総資産は、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したことに伴い、前連結会計年度末に比較し、244億5千5百万円増加し1,912億5千5百万円になりましたが、イオン大和ＳＣの土地売却代金を設備投資に充当したことにより、借入金の増加を抑制することができました。借入金の総資産に占める割合は41.4%から32.7%、ＲＯＡ（総資産当期利益率）は3.5%から4.3%になりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースの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16億5千8百万円減少して、44億7千2百万円になりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果得られた資金は、前連結会計年度に比較して92億5千1百万円増加した225億3千9百万円となりました。これは、税金等調整前当期純利益135億2千9百万円（前連結会計年度97億3千7百万円）と減価償却費64億2千3百万円（同55億5千8百万円）に加え、専門店売上預り金を主因とする其他流動負債の増加額85億4千7百万円（同12億6千7百万円）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）

投資活動の結果使用した資金は、前連結会計年度に比較して20億6千3百万円増加した170億3千3百万円となりました。これは、ショッピングセンター敷地の売却等により有形固定資産の売却による収入111億8千8百万円（前連結会計年度1億9千7百万円）があったものの、ショッピングセンター建設資金等として有形固定資産の取得による支出290億3千3百万円（同144億3千万円）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）

財務活動の結果使用した資金は、71億6千4百万円（前連結会計年度16億6千9百万円の収入）となりました。これは、主に154億4百万円の長期借入金の返済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。

	2004年2月期	2005年2月期
株主資本比率（％）	19.3	20.6
時価ベースの株主資本比率（％）	63.0	123.6
債務償還年数（年）	5.2	2.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	9.7	18.3

(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

2005年度は、上期にイオン直方ＳＣ（福岡県）、イオン宮崎ＳＣ（宮崎県）、下期にイオン内原ＳＣ（茨城県）を開店いたします。ＳＣ競争力の強化、ＳＣ運営の効率化により、さらなる業績の拡大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、組織体制・人事諸制度等の改革、人材の確保・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。

通期の業績見通しといたしましては、営業収益513億円（対当期比120.0％）、経常利益160億円（同116.0％）、当期純利益は94億円（同120.8％）を見込んでおります。ＲＯＡ（総資産当期利益率）は4.8％を目指してまいります。

なお、当社単体の業績見通しは、営業収益516億円（対当期比119.9％）、経常利益157億円（同116.6％）、当期純利益は93億円（同120.7％）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 (2004年2月20日)		当連結会計年度 (2005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			6,867		4,877	1,989
２．営業未収入金			1,195		1,508	312
３．たな卸資産			22		33	11
４．前払費用			241		246	5
５．繰延税金資産			287		322	35
６．その他			2,152		3,744	1,592
貸倒引当金			5		6	1
流動資産合計			10,760	6.5	10,727	33
固定資産						
(１)有形固定資産	1					
１．建物及び構築物		114,112		140,796		
減価償却累計額		31,013	83,099	36,524	104,271	21,172
２．機械装置及び運搬具		531		551		
減価償却累計額		434	97	437	114	17
３．器具備品		5,212		5,995		
減価償却累計額		2,802	2,409	3,282	2,712	303
４．土地			53,838		53,250	588
５．建設仮勘定			829		2,510	1,681
有形固定資産合計			140,273	84.1	162,858	22,584
(２)無形固定資産			327	0.2	789	461
(３)投資その他の資産						
１．投資有価証券			1,892		2,082	190
２．長期貸付金			842		338	504
３．長期前払費用			2,735		2,938	202
４．繰延税金資産			421		85	335
５．差入保証金	2		9,119		10,741	1,622
６．前払年金費用			—		93	93
７．その他			467		636	168
貸倒引当金			40		36	4
投資その他の資産合計			15,437	9.2	16,880	1,442
固定資産合計			156,038	93.5	180,528	24,489
資産合計			166,799	100.0	191,255	24,455

		前連結会計年度 (2004年2月20日)			当連結会計年度 (2005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			1,225			1,592		367
2. 短期借入金	1		2,655			1,655		1,000
3. 1年以内返済予定の長期借入金	1		15,404			9,096		6,308
4. 未払法人税等			2,918			3,390		472
5. 専門店預り金			4,748			12,812		8,063
6. 預り金			1,650			2,134		484
7. 賞与引当金			43			50		7
8. 設備支払手形			5,428			13,034		7,606
9. その他			2,648			6,060		3,412
流動負債合計			36,723	22.0		49,827	26.0	13,104
固定負債								
1. 長期借入金	1		50,918			51,822		903
2. 退職給付引当金			347			—		347
3. 役員退職慰労引当金			89			86		2
4. 預り保証金	1		45,979			49,655		3,675
5. その他			310			305		4
固定負債合計			97,645	58.6		101,868	53.3	4,223
負債合計			134,368	80.6		151,696	79.3	17,327
(少数株主持分)								
少数株主持分			183	0.1		215	0.1	32
(資本の部)								
資本金	3		7,796	4.7		7,796	4.1	—
資本剰余金			7,165	4.3		7,165	3.7	—
利益剰余金			16,734	10.0		23,728	12.4	6,993
その他有価証券評価差額金			560	0.3		667	0.4	106
自己株式	4		9	0.0		13	0.0	4
資本合計			32,247	19.3		39,343	20.6	7,095
負債、少数株主持分及び資本合計			166,799	100.0		191,255	100.0	24,455

(2) 連結損益計算書

		前連結会計年度 (自 2003年2月21日 至 2004年2月20日)			当連結会計年度 (自 2004年2月21日 至 2005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		34,008			41,074			
2. 保険代理店手数料		1,286			1,689			
3. 商品売上高		20	35,316	100.0	—	42,764	100.0	7,447
営業原価								
1. 不動産賃貸収益原価		20,486			23,990			
2. 商品売上原価		18	20,504	58.1	—	23,990	56.1	3,485
営業総利益			14,811	41.9		18,773	43.9	3,961
販売費及び一般管理費								
1. 従業員給与及び賞与		1,165			1,389			
2. 賞与引当金繰入額		24			34			
3. 退職給付費用		112			102			
4. 役員退職慰労引当金 繰入額		28			27			
5. 法定福利・厚生費		256			268			
6. 旅費交通費		294			347			
7. 賃借料		260			290			
8. 減価償却費		6			11			
9. その他		1,255	3,404	9.6	1,390	3,862	9.0	457
営業利益			11,407	32.3		14,911	34.9	3,503
営業外収益								
1. 受取利息		77			80			
2. 受取配当金		12			24			
3. 受取退店違約金		195			91			
4. 工事負担金受入		—			55			
5. その他		58	343	0.9	41	293	0.7	49
営業外費用								
1. 支払利息		1,411			1,328			
2. その他		152	1,563	4.4	80	1,409	3.3	154
経常利益			10,187	28.8		13,795	32.3	3,608
特別利益								
1. 固定資産売却益		15			136			
2. その他		8	24	0.1	4	141	0.3	116

		前連結会計年度 (自 2003年2月21日 至 2004年2月20日)			当連結会計年度 (自 2004年2月21日 至 2005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		473			300			
2. 退職給付制度の改定に伴う損失		—			107			
3. その他		0	474	1.3	0	408	1.0	66
税金等調整前当期純利益			9,737	27.6		13,529	31.6	3,792
法人税、住民税及び事業税		4,418			5,481			
法人税等調整額		307	4,110	11.6	227	5,709	13.3	1,599
少数株主利益			49	0.2		38	0.1	11
当期純利益			5,577	15.8		7,782	18.2	2,204

(3) 連結剰余金計算書

		前連結会計年度 (自 2003年2月21日 至 2004年2月20日)		当連結会計年度 (自 2004年2月21日 至 2005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			5,434		7,165
資本剰余金増加高					
新株式発行増資による増加			1,731		—
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					
連結剰余金期首残高			11,786		16,734
利益剰余金増加高					
当期純利益			5,577		7,782
利益剰余金減少高					
1. 配当金		593		750	
2. 役員賞与		35	629	38	788
利益剰余金期末残高			16,734		23,728

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 (自 2003年2月21日 至 2004年2月20日)	当連結会計年度 (自 2004年2月21日 至 2005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		9,737	13,529	3,792
減価償却費		5,558	6,423	865
貸倒引当金の減少額		3	3	0
賞与引当金の増加額		2	7	5
退職給付引当金の増加額		49	166	116
受取利息及び受取配当金		89	105	15
支払利息		1,411	1,328	82
有形固定資産売却損益()		2	136	139
有形固定資産除却損		455	300	155
退職給付制度の改定に伴う損失		—	107	107
営業未収入金の増加額		190	312	122
たな卸資産の減少(増加)額		6	11	18
その他流動資産の増加額		832	908	75
営業未払金の増加額		231	367	135
未払消費税等の増加(減少)額		180	306	487
その他流動負債の増加額		1,267	8,547	7,280
役員賞与の支払額		35	38	3
その他		440	343	96
小計		18,192	29,298	11,105
利息及び配当金の受取額		88	100	11
利息の支払額		1,372	1,228	144
法人税等の支払額		3,619	5,009	1,389
確定拠出年金制度への移行等に伴う支払額		—	621	621
営業活動によるキャッシュ・フロー		13,288	22,539	9,251

		前連結会計年度 (自 2003年 2月21日 至 2004年 2月20日)	当連結会計年度 (自 2004年 2月21日 至 2005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		14,430	29,033	14,602
有形固定資産の売却による収入		197	11,188	10,991
無形固定資産の取得による支出		55	595	540
無形固定資産の売却による収入		-	0	0
投資有価証券の取得による支出		511	10	500
投資有価証券の売却による収入		0	-	0
貸付けによる支出		1,076	33	1,043
貸付金回収による収入		25	169	143
差入保証金の差入れによる支出		1,513	2,248	734
差入保証金の返還による収入		452	461	9
預り保証金の返還による支出		2,381	1,988	393
預り保証金の預りによる収入		5,264	5,735	470
その他		942	678	263
投資活動によるキャッシュ・フロー		14,969	17,033	2,063
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		620	1,000	1,620
長期借入れによる収入		8,290	10,000	1,710
長期借入金の返済による支出		10,057	15,404	5,347
株式発行による収入		3,462	-	3,462
株式発行による支出		35	-	35
配当金の支払額		593	750	156
少数株主への配当金の支払額		6	6	-
自己株式取得による支出		9	4	5
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,669	7,164	8,834
現金及び現金同等物の減少額		11	1,658	1,646
現金及び現金同等物の期首残高		6,142	6,130	11
現金及び現金同等物の期末残高		6,130	4,472	1,658

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 2003年2月21日 至 2004年2月20日)	当連結会計年度 (自 2004年2月21日 至 2005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(株)	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 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	有価証券 その他有価証券 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
(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法	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おります。	有形固定資産 同 左 無形固定資産 同 左
(3)重要な繰延資産の処理方法	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、全額費用処理しております。	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 2003年2月21日 至 2004年2月20日)	当連結会計年度 (自 2004年2月21日 至 2005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

項 目	前連結会計年度 (自 2003年2月21日 至 2004年2月20日)	当連結会計年度 (自 2004年2月21日 至 2005年2月20日)
(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。
(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 税抜方式によっております。	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 会計年度の費用として処理してしま す。
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。	同 左
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。 なお、保険料預り金については、当社 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 2003年 2月21日 至 2004年 2月20日)	当連結会計年度 (自 2004年 2月21日 至 2005年 2月20日)
(1 株当たり情報) 「 1 株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第 2 号) 及び「 1 株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第 4 号) が平成14年 4 月 1 日以後開始する事業年度に係る財務諸表から適用されることとなったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準及び適用指針によっております。なお、これによる影響については、注記事項の(1 株当たり情報) に記載しております。	-----

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 2003年 2月21日 至 2004年 2月20日)	当連結会計年度 (自 2004年 2月21日 至 2005年 2月20日)
(連結損益計算書関係) 前連結会計年度まで区分掲載していた「受取保険金」(当連結会計年度3百万円)、 「工事負担金受入」(当連結会計年度30百万円) は、営業外収益の100分10以下となったため、当連結会計年度より営業外収益の「その他」に含めて表示しております。	(連結損益計算書関係) 「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。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (2004年 2月20日)	当連結会計年度 (2005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>67,802百万円</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>52,605</td></tr> <tr> <td>計</td><td>120,407</td></tr> </table> (対応する債務) <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>2,655百万円</td></tr> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td><td>14,121</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>46,404</td></tr> <tr> <td>預り保証金</td><td>15,152</td></tr> <tr> <td>計</td><td>78,333</td></tr> </table>	建物及び構築物	67,802百万円	土地	52,605	計	120,407	短期借入金	2,655百万円	1年以内返済予定の長期借入金	14,121	長期借入金	46,404	預り保証金	15,152	計	78,333	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>	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	67,802百万円																																
土地	52,605																																
計	120,407																																
短期借入金	2,655百万円																																
1年以内返済予定の長期借入金	14,121																																
長期借入金	46,404																																
預り保証金	15,152																																
計	78,333																																
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																																
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4,788百万円) 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167百万円であります。	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 3,570株であります。	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。																																

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 2003年 2 月21日 至 2004年 2 月20日)	当連結会計年度 (自 2004年 2 月21日 至 2005年 2 月20日)
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。	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 432百万円	建物及び構築物除却損 292百万円
器具備品除却損 23	その他除却損 7
土地売却損 18	土地売却損 0
計 473	計 300

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 2003年 2 月21日 至 2004年 2 月20日)	当連結会計年度 (自 2004年 2 月21日 至 2005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 (2004年2月20日現在)	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)
現金及び預金勘定 6,867百万円	現金及び預金勘定 4,877百万円
保険料預り金 736	保険料預り金 405
現金及び現金同等物 6,130	現金及び現金同等物 4,472

リース取引関係

前連結会計年度 (自 2003年 2月21日 至 2004年 2月20日)	当連結会計年度 (自 2004年 2月21日 至 2005年 2月20日)																																
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	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>1,852</td><td>624</td><td>1,227</td></tr><tr><td>器具備品</td><td>1,219</td><td>531</td><td>688</td></tr><tr><td>合計</td><td>3,071</td><td>1,155</td><td>1,915</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	1,852	624	1,227	器具備品	1,219	531	688	合計	3,071	1,155	1,915	<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
	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	1,852	624	1,227																														
器具備品	1,219	531	688																														
合計	3,071	1,155	1,915																														
	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																														
(2)未経過リース料期末残高相当額	(2)未経過リース料期末残高相当額																																
1年内 394百万円	1年内 419百万円																																
1年超 1,612	1年超 1,390																																
合計 2,007	合計 1,809																																
(3)支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額	(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 465百万円	支払リース料 488百万円																																
減価償却費相当額 407百万円	減価償却費相当額 430百万円																																
支払利息相当額 75百万円	支払利息相当額 66百万円																																
(4)減価償却費相当額の算定方法	(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。	同 左																																
(5)利息相当額の算定方法	(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。	同 左																																
2．オペレーティング・リース取引	2．オペレーティング・リース取引																																
未経過リース料	未経過リース料																																
1年内 1,601百万円	1年内 2,221百万円																																
1年超 23,362	1年超 24,218																																
合計 24,964	合計 26,439																																

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 (2004年2月20日)			当連結会計年度 (2005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	250	1,203	952	334	1,461	1,127
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	81	72	8	31	27	3
合計		331	1,275	943	365	1,489	1,123

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 (2004年2月20日)	当連結会計年度 (2005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	616	593

デリバティブ取引関係

前連結会計年度（自2003年2月21日 至2004年2月20日）

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

当連結会計年度（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は、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（2004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、及び退職金前払制度を設けていましたが、当連結会計年度において退職金前払制度の一部を廃止し、確定拠出年金制度を導入しました。

提出会社は厚生年金基金の代行部分について、平成14年9月1日に厚生労働大臣から将来分支給義務免除の認可を受けております。

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。

当連結会計年度（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。

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 (2004年 2 月20日)	当連結会計年度 (2005年 2 月20日)
退職給付債務	1,586百万円	1,399百万円
年金資産	678	970
未積立退職給付債務	907	429
未認識数理計算上の差異	560	522
退職給付引当金(前払年金費用)	347	93

(3) 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 2003年 2 月21日 至 2004年 2 月20日)	当連結会計年度 (自 2004年 2 月21日 至 2005年 2 月20日)
勤務費用	70百万円	33百万円
利息費用	35	32
期待運用収益	14	19
数理計算上の差異の費用処理額	59	53
その他 (注) 1	-	34
退職給付費用	150	134
退職給付制度改定に伴う損失 (注) 2	-	107
計	150	241

- (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 (2004年 2 月20日)	当連結会計年度 (2005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	2.36%	2.29%
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 2003年2月21日 至 2004年2月20日)	当連結会計年度 (自 2004年2月21日 至 2005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 <table> <tr> <td>繰延税金資産</td><td></td></tr> <tr> <td>未払事業税等</td><td>260 百万円</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>26</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td><td>287</td></tr> </table> (2) 固定の部 <table> <tr> <td>繰延税金資産</td><td></td></tr> <tr> <td>有形固定資産</td><td>1,104 百万円</td></tr> <tr> <td>貸倒引当金</td><td>15</td></tr> <tr> <td>退職給付引当金</td><td>182</td></tr> <tr> <td>長期前払費用</td><td>140</td></tr> <tr> <td>未実現利益の消去額</td><td>12</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>27</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td><td>1,483</td></tr> <tr> <td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr> <td>固定資産圧縮積立金</td><td>263 百万円</td></tr> <tr> <td>特別償却準備金</td><td>415</td></tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td><td>383</td></tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td><td>1,062</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td><td>421</td></tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税等	260 百万円	その他	26	繰延税金資産合計	287	繰延税金資産		有形固定資産	1,104 百万円	貸倒引当金	15	退職給付引当金	182	長期前払費用	140	未実現利益の消去額	12	その他	27	繰延税金資産合計	1,483	繰延税金負債		固定資産圧縮積立金	263 百万円	特別償却準備金	415	その他有価証券評価差額金	383	繰延税金負債合計	1,062	繰延税金資産の純額	421	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 <table> <tr> <td>繰延税金資産</td><td></td></tr> <tr> <td>未払事業税等</td><td>297 百万円</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>25</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td><td>322</td></tr> </table> (2) 固定の部 <table> <tr> <td>繰延税金資産</td><td></td></tr> <tr> <td>有形固定資産</td><td>1,008 百万円</td></tr> <tr> <td>貸倒引当金</td><td>14</td></tr> <tr> <td>長期前払費用</td><td>141</td></tr> <tr> <td>未実現利益の消去額</td><td>5</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>80</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td><td>1,250</td></tr> <tr> <td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr> <td>固定資産圧縮積立金</td><td>202 百万円</td></tr> <tr> <td>特別償却準備金</td><td>468</td></tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td><td>456</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>37</td></tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td><td>1,165</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td><td>85</td></tr> </table>	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	繰延税金資産		有形固定資産	1,008 百万円	貸倒引当金	14	長期前払費用	141	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	その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
繰延税金資産																																																																									
未払事業税等	260 百万円																																																																								
その他	26																																																																								
繰延税金資産合計	287																																																																								
繰延税金資産																																																																									
有形固定資産	1,104 百万円																																																																								
貸倒引当金	15																																																																								
退職給付引当金	182																																																																								
長期前払費用	140																																																																								
未実現利益の消去額	12																																																																								
その他	27																																																																								
繰延税金資産合計	1,483																																																																								
繰延税金負債																																																																									
固定資産圧縮積立金	263 百万円																																																																								
特別償却準備金	415																																																																								
その他有価証券評価差額金	383																																																																								
繰延税金負債合計	1,062																																																																								
繰延税金資産の純額	421																																																																								
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																																																																								
繰延税金資産																																																																									
有形固定資産	1,008 百万円																																																																								
貸倒引当金	14																																																																								
長期前払費用	141																																																																								
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																																																																								
その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。	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。 -----																																																																								
3. 税率変更 「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第九号)が平成15年3月31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うち平成16年4月1日以降開始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、繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率を42.0%から40.6%に変更しております。この結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が5百万円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が5百万円、その他有価証券評価差額金13百万円それぞれ増加しております。																																																																									

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2003年2月21日 至2004年2月20日）及び当連結会計年度（自2004年2月21日 至2005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2003年2月21日 至2004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(株)	千葉市 美浜区	51,296	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	6,406	営業 未収 入金	667
								ショッ ピング センタ ー施設 の賃貸 に伴う 預り保 証金	644	預り 保証 金	14,945

(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	3,267	営業未払金	288
	㈱橘百貨店	宮崎県宮崎市	3,000	百貨店	-	-	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に伴う預り保証金	30	預り保証金	1,442

(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) 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伴う預り保証金については、店舗賃貸借契約締結時に建設協力金、敷金を徴収し、建設協力金については、満10年経過後以降10年間の均等分割返済を行っております。
- (3) 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。
- (4) 株式会社橘百貨店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。
- (5) 株式会社橘百貨店に対するショッピングセンター施設の賃貸に伴う預り保証金については、店舗賃貸借契約締結時に建設協力金、敷金を徴収し、建設協力金については、満10年経過後以降10年間の均等分割返済を行っております。

当連結会計年度（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	7,359	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. 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 2003年2月21日 至 2004年2月20日)		当連結会計年度 (自 2004年2月21日 至 2005年2月20日)	
1 株当たり純資産額	1,073.55円	1 株当たり純資産額	1,309.92円
1 株当たり当期純利益	188.91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。 会計方針の変更に記載のとおり、当連結会計年度から「 1 株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第 2 号) 及び「 1 株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第 4 号) を適用しております。また、当社は2003年 4 月10日付で株式 1 株につき1.2株の株式分割を行っております。なお、同会計基準及び適用指針を前連結会計年度に適用し、かつ当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の 1 株当たり情報については、以下のとおりです。		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	832.36円		
1 株当たり当期純利益	138.49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 2003年 2 月21日 至 2004年 2 月20日)	当連結会計年度 (自 2004年 2 月21日 至 2005年 2 月20日)
当期純利益 (百万円)	5,577	7,782
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	38	44
(うち利益処分による役員賞与金)	(38)	(44)
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	5,538	7,738
期中平均株式数 (株)	29,320,908	30,001,751

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 2003年2月21日 至 2004年2月20日)	当連結会計年度 (自 2004年2月21日 至 2005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"> <thead> <tr> <th>前連結会計年度</th><th>当連結会計年度</th></tr> </thead> <tbody> <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金額 94円45銭</td><td>1株当たり当期純利益金額 128円96銭</td></tr> </tbody> </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金額 94円45銭	1株当たり当期純利益金額 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金額 94円45銭	1株当たり当期純利益金額 128円96銭						

