

2003年2月期 決算短信 (連結)

2003年4月7日

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 東京証券取引所 市場第一部
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 2003年4月7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: 58.9%

米国会計基準採用の有無

有 ・ (無)

1. 2003年2月期の連結業績 (2002年2月21日～2003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	%
2003年2月期	30,836	(22.5)	9,041	(29.0)	7,532	(36.7)
2002年2月期	25,162	(37.6)	7,007	(51.7)	5,508	(61.4)

	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	%	%	%
2003年2月期	3,878 (62.1)	167 73	— —	19.1	5.0	24.4
2002年2月期	2,393 (28.1)	107 56	— —	15.3	3.9	21.9

(注) ①持分法投資損益 2003年2月期 — 百万円 2002年2月期 — 百万円
②期中平均株式数 (連結) 2003年2月期 23,125,913株 2002年2月期 22,254,680株
③会計処理方法の変更 有 ・ (無)
④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

(2) 連結財政状態

	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
2003年2月期	154,190	23,762	15.4	1,000 33
2002年2月期	148,254	16,786	11.3	754 32

(注) 期末発行済株式数 (連結) 2003年2月期 23,754,680株 2002年2月期 22,254,680株

(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
2003年2月期	10,824	△ 4,675	△ 2,859	6,142
2002年2月期	8,986	△ 18,866	9,592	2,853

(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 持分法適用関連会社数 1社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況 なし

2. 2004年2月期の連結業績予想 (2003年2月21日～2004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	16,000	3,600	2,000
通 期	34,000	8,400	4,900

(参考) 1株当たり予想当期純利益 (通期) 171円90銭

2002年11月26日開催の取締役会において、2003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、2003年4月10日をもって、その所有株式数を1株につき、1.2株の割合で分割することを決議しております。2004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。

※ 上記の予想は、本資料の発表日現在における将来の見通し、計画のもととなる前提、予測を含んで記載しております。実際の業績は、今後様々な要因によって上記予想と異なる結果となる可能性があります。

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。

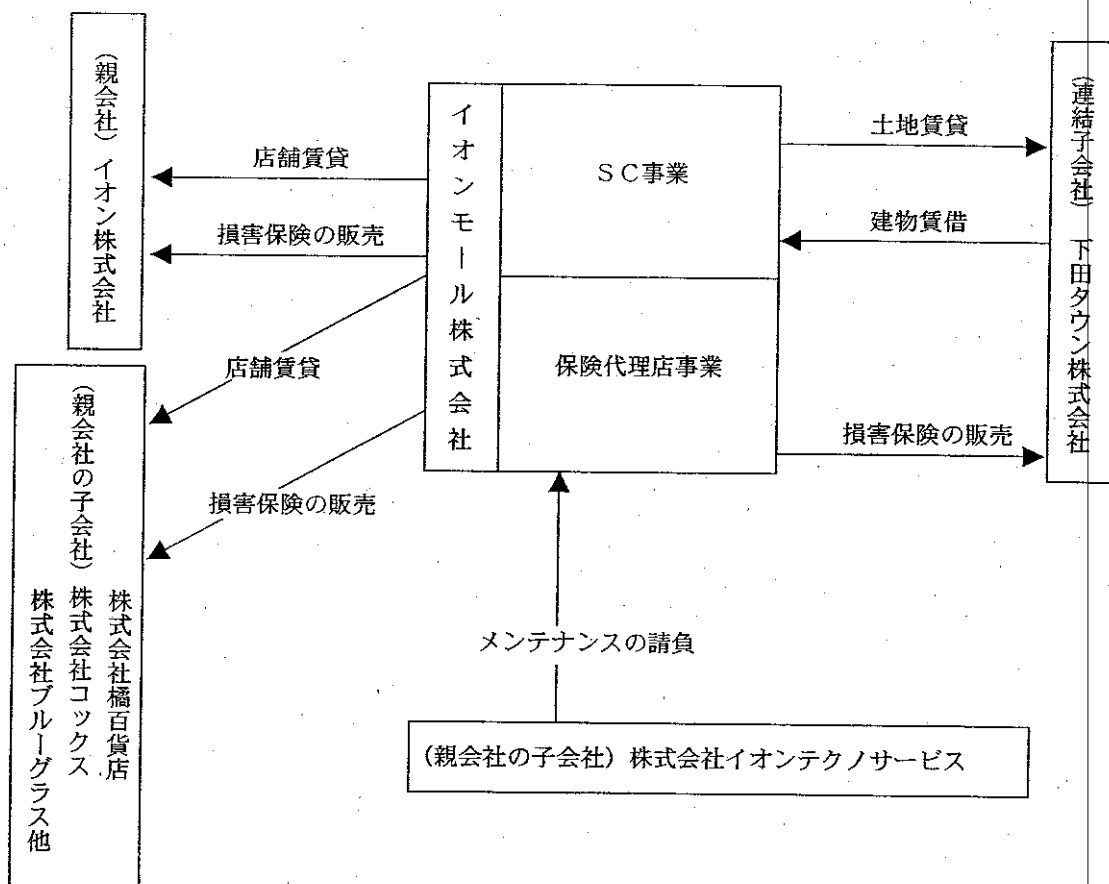
S. C 事業……………当社は、ショッピングセンターの開発、賃貸及び管理運営を行っております。また、下田タウン株式会社は、敷地を当社から賃借して下田ショッピングセンターの建物を所有し、当社に同ショッピングセンターの建物等を賃貸しております。イオン株式会社及びその関係会社は、当社が運営するショッピングセンターにおいて、総合小売業・専門店事業等を営んでおります。また、親会社の子会社である株式会社イオンテクノサービスは、当社が運営するショッピングセンターにおけるビルメンテナンス業務を当社から請け負っております。

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。

当社及び関係会社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）専業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「街づくり型ショッピングセンター」の創造力を最大限に発揮して、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。

2003年2月期の配当金につきましては、普通配当20円に、2002年7月24日に上場した記念配当5円を加え、1株につき25円とさせていただきます。

2004年2月期の配当金につきましては、上場記念配当5円を普通配当に組み込み、1株につき25円を予定しております。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。

このような認識に基づき、1単元の株式数を2002年5月24日に1,000株から100株に引き下げ、2002年7月24日付で東京証券取引所市場第一部に上場いたしました。

今後、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

(1) 目標とする経営指標

当社グループでは、SCの開発、運営・管理などの専門性を更に高め、安定的な成長性と収益性を確保できる事業構造の構築をはかってまいります。2003年度よりスタートします中期3ヵ年計画で、8SC以上の新規開店に取り組み、全SCでの小売総売上高5,000億円、商業施設面積130万㎡をめざしており、営業収益330億円、当期利益70億円、ROA（総資産当期利益率）3.5%以上を目標としております。

(2) 事業拠点の確保

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、立地開発の促進、リーシング力の強化、建設企画力の向上に取り組み、新規の事業拠点を拡大してまいります。

(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。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、全SCで月間約900件の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

大規模な開発用地の機会出現とともに、Ｊ-REIT（不動産投資信託）をはじめとする不動産投資手法が多様化し、対象不動産もオフィスビルに加え商業施設にも広がりがつつあります。当社では、今後も、借地方式、建物賃借方式を基本としたＳＣ開発を進め、資金調達では、市場からの資金調達とともに、資産の流動化などにより、有利子負債の削減、投資効率の向上に努め、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

当社は本年度より、プロパティーマネジメント事業に取り組んでまいります。小売業に精通したＳＣづくりのノウハウを最大限に活かしたＳＣの企画・開発からリーシング、運営、施設管理までのトータル・コーディネートを行うプロパティーマネジメントが目標であり、国内はもちろん海外における事業展開も視野に入れてまいります。

(6) 保険代理店事業の方向性

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。個人分野においては、企業年金制度や医療制度の変更に対応し、お客さまのライフステージごとに最適な商品の提案に取り組み、競争力向上を目指してまいります。2002年度よりスタートいたしましたＳＣでの保険商品の販売を、新たな収益の柱として推し進め、お客さま、ＳＣ専門店従業員の方々への拡販に取り組んでまいります。

5. 経営管理組織に関する施策

当社では、営業力の更なる強化を目指し、リーシング担当を営業部門に配置して、ＩＴの積極的活用に向け情報システム部門を経営企画の機能とするなどの組織改革を行っております。

「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ＳＲ（ソーシャル・レスポンシビリティ）会議」を設置いたしました。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、ルールの周知徹底、実行管理に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58.9%（直接保有56.4%）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2001年度22.3%、2002年度21.0%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。

7. その他、会社の経営上の重要な事項

当社は、2003年2月20日時点での当社株式所有の株主の皆さまに、所有株式数1株に対し、1.2株となる株式分割（無償増資）を実施（効力発生日2003年4月10日、配当起算日2003年2月21日）させていただきます。分割後の発行済株式総数は28,505,616株となります。

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

日本経済は、デフレ経済が進行する中、雇用、所得環境の悪化により個人消費が低迷するなど、厳しい状況で推移し、お客さまの消費行動は、商品、サービス財の価格面だけでなく、質に対する面でも選別消費が進み、SC間での競争が激化して業績の格差が拡大しつつあります。

ショッピングセンター(SC)業界では、このような状況に加え、製造業の国内生産設備再編に伴う工場の海外移転による跡地の活用、行政による都市計画法の市街化調整区域で土地利用規制の緩和によるSC誘致の動きなど、大規模な用地開発の機会が出現しております。外資の参入、異業種からの商業ディベロッパーへの進出なども加わり、SC事業は、国内外はもちろん、業種、業態を超えた本格的競争時代を迎えつつあります。

当社グループでは、このような状況の中、当期を「第二の創業期」として位置付けて、積極的に事業展開を図ってまいりました。新規SCの開店、既存SCの増床(リニューアル)、リプレイスなど、お客さまニーズに対応した地域一番の競争力あるSCづくりに取り組むとともに、新たな物件の開発を推し進めてまいりました。

保険代理店業界におきましても、保険会社における代理店選別の加速化、金融機関における系列保険代理店の強化など、競争が激化しております。このような状況に対し、当社では生損保を扱う総合保険代理店の強みを活かし、個人分野における営業拡大に重点を置く一方、さらなる法人顧客の確保を図るべく、サービス力の一段の拡充をめざして、積極的な提案型営業を展開してまいりました。

これらの取り組みに加え、財務体質を一層強固にするため、2002年7月24日に東京証券取引所市場第一部に株式を上場して、150万株の公募増資を行いました結果、35億円を調達しSCの設備資金に充当させていただきました。発行済株式総数は、23,754,680株、資本金は60億6千5百万円となりました。改めて、株主の皆さまのご支援に対し厚くお礼申し上げます。11月には差入保証金47億8千8百万円の債権流動化を実施し、借入金の返済に充当いたしました。

これらの結果、当社グループの当期の業績は、営業収益308億3千6百万円(対前期比122.5%)、経常利益75億円3千2百万円(対前期比136.7%)、当期利益38億7千8百万円(対前期比162.1%)となりました。

(2) 事業の種類別の概況

① SC事業

主力となるSC事業では、2002年9月にイオン高岡SC(富山県)を新たに開店いたしました。規模は、敷地面積128千㎡、商業施設面積64千㎡、駐車台数3千6百台、店舗は核店舗「ジャスコ」とホームセンター、シネマコンプレックス(複合映画館)など127の専門店から構成されております。商圈人口は高岡市周辺42万人を設定し、年間1千万人のご来店を予定しておりますが、お客さまからのご支持をいただき、好調に推移しております。

既存SCへの取り組みといたしましては、2002年4月にイオン柏SC(青森県)において、リニューアルを実施いたしました。同SCは、1992年に当社の第1号店としてオープンし、1997年に増床しております。今回の取り組みでは、お客さまのニーズの変化に伴い、ファッション性高いブランドを中心として時代にマッチしたテナントを導入いたしました。6月には、イオン鈴鹿SC(三重県)の敷地西側工場跡地20,426㎡の敷地を取得し、新たに「ベルシティ・WEST」として増床オープンいたしました。お客さまの生活シーンに視点を合わせ、大型家電専門店、クリニック、教育施設、託児所、ペット関連等の新規のテナント導入とともに、既存モールのゾーニング見直しを行いました。更に7月には、イオン新居浜SC(愛媛県)にシネマコンプレックスを導入いたしました。

他のSCにおきましても、集客力の向上を目指し、テレビ、新聞など広域媒体による広告宣伝、お客さま参加型のイベント実施、お客さまのご要望に基づく施設の改善など、地域の方々に価値あるSCづくりを展開してまいりました。これらの結果、前年度にシネマコンプレックスを導入いたしましたイオン秋田SC(秋田県)をはじめとする既存SCが好調に推移し、2002年度の既存店ベース、10SC、947店の専門店売上は前年比110.1%で推移いたしました。

主要ＳＣ別の業績の状況は次の通りであります。

(主要ショッピングセンター別の状況)

(単位：百万円)

Ｓ　Ｃ	賃　　貸　　収　　益			
	2002年2月期	2003年2月期	増減	前年同期比%
イ　オ　ン　柏　Ｓ　Ｃ	1,175	1,179	4	100.4
イ　オ　ン　秋　田　Ｓ　Ｃ	2,109	2,261	152	107.2
イ　オ　ン　富　津　Ｓ　Ｃ	1,072	1,095	22	102.1
イ　オ　ン　下　田　Ｓ　Ｃ	1,836	1,865	28	101.6
イ　オ　ン　鈴　鹿　Ｓ　Ｃ	2,107	2,482	375	117.8
イ　オ　ン　三　光　Ｓ　Ｃ	782	812	30	103.9
イ　オ　ン　倉　敷　Ｓ　Ｃ	2,853	2,947	93	103.3
イ　オ　ン　成　田　Ｓ　Ｃ	2,272	2,464	192	108.5
イ　オ　ン　岡　崎　Ｓ　Ｃ	2,102	2,169	66	103.2
イ　オ　ン　高　知　Ｓ　Ｃ	2,032	2,135	102	105.1
イ　オ　ン　新　居　浜　Ｓ　Ｃ	1,131	1,621	—	—
イ　オ　ン　東　浦　Ｓ　Ｃ	1,472	2,391	—	—
イ　オ　ン　大　和　Ｓ　Ｃ	622	2,388	—	—
イ　オ　ン　高　岡　Ｓ　Ｃ	—	1,327	—	—

- (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。

当社は、中期3ヵ年計画で2006年2月期（2005年度）までに8ＳＣ以上の新規開店を計画しております。2003年度開店予定の物件の取り組みといたしましては、イオン盛岡ＳＣ（岩手県）の本店立地法届出を2002年7月に行い、12月に建築着工いたしました。イオン太田ＳＣ（群馬県）の本店立地法届出を2002年12月に行いました。2004年度以降の新規物件の開発につきましても、全国で重点地域を定め、早期実現に向けた取り組みを進めるとともに、既存ＳＣにつきましては、増床（リニューアル）準備を推し進めてまいりました。

②保険代理店事業

当部門におきましては、収益基盤の確立をめざし、多様化するお客さま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、年金制度や医療制度改革に対応して、個人年金、がん・医療保険を強化するとともに、グループのスケールメリットある自動車保険の拡販が順調に推移いたしました。法人分野でも、きめ細かい提案型営業により、契約数が拡大いたしました。

また、販売チャネルの拡大を目指し、2ＳＣで専用カウンターを設置し、保険商品の販売をスタートいたしました。

以上の結果から、当連結会計年度の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。

(単位：百万円)

事業の種類別名称	前連結会計年度 (自 2001年2月21日 至 2002年2月20日)	当連結会計年度 (自 2002年2月21日 至 2003年2月20日)
ＳＣ事業	24,085	29,679
保険代理店事業	1,076	1,156
合　計	25,162	30,836

(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 2001年2月21日 至 2002年2月20日)		当連結会計年度 (自 2002年2月21日 至 2003年2月20日)	
	金額 (百万円)	割合 (%)	金額 (百万円)	割合 (%)
イオン㈱	5,605	22.3	6,465	21.0

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

当社では、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て、生活環境の維持・向上など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、イオン高岡SCにおける5万本を加え、現在までに57万本を植樹しております。ゴミ問題では、全SCで「ゼロエミッション」の実現を目指し、来店されるお客さまやテナント専門店従業員の方々に呼びかけて、分別回収処理を一層推し進めるとともに、生ゴミ処理機による廃棄物のリサイクル拡大を進めてまいりました。

当社では、テナント企業、管理委託会社のマネジメント能力、地域環境の保全・創造活動が高い評価を受け、ISO14001（環境マネジメント・システムの国際標準規格）の認証を取得いたしております。管理システムの整備、充実、資源リサイクル率の向上など環境マネジメント・システムの継続的な改善を推し進め、更なる環境保全活動の向上に取り組んでまいります。

施設面ではバリアフリーの思想に基づいたSCづくりを進めております。すべてのお客さまが快適に利用できる施設設計や介添えサービス等により、各SCがハートビル法や各自治体が定める福祉条例等の認定を受けております。

このような取り組みを一層推し進め、ユニバーサルデザインに配慮したSCづくりを行ってまいります。

地域行事や福祉活動に対し施設の提供や支援を行うなど、地域コミュニティとの連携をさらに強化し、地域社会との共生を目指してまいります。

なお、2002年8月20日、廃棄物ゼロやリサイクル活動を推進している企業に授与される日本食糧新聞社主催による「環境資源協力賞」に小売・不動産業として初の選出をいただいたこと、9月26日には当社の連結子会社である下田タウン株式会社が「2002年度バリアフリー化推進功労者」として内閣総理大臣表彰を受賞いたしましたことをご報告申し上げます。

2. 財政状態

総資産は、開店、増床・改装による固定資産が増加したことに伴い、前期に比して59億円増加し、1,541億円となりました。

株主資本は、当期純利益に加え、株式公開による増資等により、237億円となりました。

キャッシュ・フローの状況につきましては、既存SCが好調に推移したことに加え、昨年開店したイオン新居浜SC（愛媛県）、東浦SC（愛知県）、大和SC（神奈川県）が通期稼動となり、また、新規に開店したイオン高岡SC（富山県）の開店が寄与し、営業活動によるキャッシュ・フローは前期よりも18億円増の108億円になりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、イオン高岡SC開店、イオン鈴鹿SC（三重県）等の増床・リニューアル、差入保証金の流動化収入により46億円になりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、株式公開時の公募増資資金に加え、差入保証金の流動化資金により借入金を圧縮した結果、△28億円となりました。

以上の結果、借入金の総資産に占める割合は51.3%から45.5%、ROA（総資産当期利益率）は1.7%から2.6%、株主資本比率は11.3%から15.4%になりました。

3. 次期の見通し

今後の見通しは、株価がバブル経済崩壊以降、最安値を更新するなど不透明な状況が続き、個人消費は依然低迷することが予想されます。

このような状況に対し、2003年度はイオン盛岡SC（岩手県）、イオン太田SC（群馬県）の開業、既存SCでは、イオン柏SC（青森県）、イオン鈴鹿SC（三重県）での増床、イオン三光SC（大分県）などの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。

以上の施策に加え、市場からの資金調達、SC開発資金調達の取り組みを推し進め、ROA（総資産当期利益率）は3.0%をめざしてまいります。

通期の業績見通しといたしましては、既存SCが好調に推移したこと、新規開店したイオン高岡SC（富山県）が当初の計画数値を上回ったことなどから、2002年度にて策定した2004年度の計画数値を2003年度に前倒し、営業収益340億円（対前期比110.3%）、経常利益84億円（対前期比111.5%）、当期純利益は49億円（対前期比126.3%）を見込んでおります。

当社単体の業績見通しは、営業収益343億円（対前期比110.3%）、経常利益82億円（対前期比112.0%）、当期純利益は48億円（対前期比126.3%）を見込んでおります。

連結財務諸表等

(1) 連結財務諸表

①【連結貸借対照表】

		前連結会計年度 (2002年2月20日)		当連結会計年度 (2003年2月20日)		増減 (△は減)	
区分	注記 番号	金額(百万円)		構成比 (%)	金額(百万円)		構成比 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1. 現金及び預金			3,179		6,462	3,283	
2. 営業未収入金			953		1,005	51	
3. たな卸資産			44		28	△16	
4. 前払費用			209		197	△12	
5. 繰延税金資産			137		204	67	
6. その他			1,704		1,564	△140	
貸倒引当金			△10		△10	0	
流動資産合計			6,220	4.2	9,453	6.1	3,233
II 固定資産							
1. 有形固定資産	※1						
(1) 建物及び構築物		95,479		104,761			
減価償却累計額		24,791	70,687	27,179	77,581	6,893	
(2) 機械装置及び運搬具		525		527			
減価償却累計額		351	173	393	134	△39	
(3) 器具備品		4,095		4,576			
減価償却累計額		1,772	2,322	2,244	2,332	10	
(4) 土地			51,209		52,123	913	
(5) 建設仮勘定			364		135	△229	
有形固定資産合計			124,758	84.2	132,306	85.8	7,548
2. 無形固定資産			353	0.2	349	0.2	△4

区分	注記 番号	前連結会計年度 (2002年2月20日)		当連結会計年度 (2003年2月20日)		増減 (△は減)
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	※2	1,201		1,258		57
(2) 長期貸付金		14		14		—
(3) 長期前払費用		2,085		2,089		4
(4) 繰延税金資産		52		234		181
(5) 差入保証金	※3	13,037		8,269		△4,767
(6) その他		568		255		△313
貸倒引当金		△37		△39		△2
投資その他の資産合計		16,922	11.4	12,081	7.9	△4,841
固定資産合計		142,034	95.8	144,737	93.9	2,702
資産合計		148,254	100.0	154,190	100	5,936
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 営業未払金		946		993		47
2. 短期借入金	※1	2,265		2,035		△230
3. 1年以内返済予定の長期 借入金	※1	7,499		8,738		1,239
4. 未払法人税等		1,480		2,120		639
5. 専門店預り金		3,083		3,794		711
6. 預り金		1,319		1,481		162
7. 賞与引当金		35		41		5
8. 設備支払手形		4,912		5,143		231
9. その他		1,858		2,845		986
流動負債合計		23,400	15.8	27,193	17.6	3,793

区分	注記 番号	前連結会計年度 (2002年2月20日)		当連結会計年度 (2003年2月20日)		増減 (△は減)
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
Ⅱ 固定負債						
1. 長期借入金	※1	66,294		59,351		△6,943
2. 繰延税金負債		40		—		△40
3. 退職給付引当金		582		280		△302
4. 役員退職慰労引当金		113		106		△6
5. 預り保証金	※1	40,865		43,177		2,312
6. その他		64		178		114
固定負債合計		107,959	72.8	103,094	66.9	△4,865
負債合計		131,359	88.6	130,288	84.5	△1,071
(少数株主持分)						
少数株主持分		107	0.1	140	0.1	32
(資本の部)						
Ⅰ 資本金				6,065	3.9	6,065
Ⅱ 資本剰余金				5,434	3.5	5,434
Ⅲ 利益剰余金				11,786	7.6	11,786
Ⅳ その他有価証券評価差額 金				476	0.3	476
資本合計				23,762	15.4	23,762
Ⅰ 資本金		4,662	3.1			△4,662
Ⅱ 資本準備金		3,311	2.2			△3,311
Ⅲ 連結剰余金		8,386	5.7			△8,386
Ⅳ その他有価証券評価差額 金		425	0.3			△425
資本合計		16,786	11.3			△16,786
負債、少数株主持分及び 資本合計		148,254	100.0	154,190	100.0	5,936

②【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 2001年2月21日 至 2002年2月20日)			当連結会計年度 (自 2002年2月21日 至 2003年2月20日)			増減 (△は減)
		金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)	
I 営業収益								
1. 不動産賃貸収益		23,978			29,612			
2. 保険代理店手数料		1,076			1,156			
3. 商品売上高		107	25,162	100.0	67	30,836	100.0	5,674
II 営業原価								
1. 不動産賃貸収益原価		14,977			18,677			
2. 商品売上原価		96	15,073	59.9	60	18,737	60.8	3,663
営業総利益			10,088	40.1		12,098	39.2	2,010
III 販売費及び一般管理費								
1. 従業員給与及び賞与		1,080			1,096			
2. 賞与引当金繰入額		24			27			
3. 退職給付費用		35			82			
4. 役員退職慰労引当金繰入額		26			28			
5. 法定福利・厚生費		205			219			
6. 旅費交通費		282			285			
7. 賃借料		219			157			
8. 減価償却費		5			5			
9. その他		1,202	3,081	12.2	1,156	3,057	9.9	△24
営業利益			7,007	27.9		9,041	29.3	2,034
IV 営業外収益								
1. 受取利息		23			25			
2. 受取配当金		13			42			
3. 受取退店違約金		61			51			
4. 受取保険金		—			23			
5. 工事負担金受入		—			20			
6. その他		31	130	0.5	21	183	0.6	53
V 営業外費用								
1. 支払利息		1,578			1,543			
2. その他		50	1,628	6.5	149	1,692	5.5	63
経常利益			5,508	21.9		7,532	24.4	2,024

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 2001年2月21日 至 2002年2月20日)		当連結会計年度 (自 2002年2月21日 至 2003年2月20日)		増減 (△は減)
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	
VI 特別利益						
1. 厚生年金基金代行部分 返上益		—		328		
2. 核店舗退店違約金		—		40		
3. 投資有価証券売却益		16		—		
4. その他		—	0.1	0	1.2	352
VII 特別損失						
1. 固定資産除却及び売却 損	※1	94		975		
2. 投資有価証券評価損		38		—		
3. 開発中止に伴う損失		141		—		
4. 遊休資産臨時償却費		377		—		
5. 退職給付会計基準変更時 差異処理額		644		—		
6. その他		5	5.2	82	3.4	△243
税金等調整前当期純利 益		4,222	16.8	6,843	22.2	2,620
法人税、住民税及び事 業税		2,251		3,251		
法人税等調整額		△453	7.2	△325	9.5	1,128
少数株主利益		31	0.1	38	0.1	6
当期純利益		2,393	9.5	3,878	12.6	1,485

③【連結剰余金計算書】

		前連結会計年度 (自 2001年2月21日 至 2002年2月20日)		当連結会計年度 (自 2002年2月21日 至 2003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)					
I 資本剰余金期首残高					3,311
II 資本剰余金増加高 増資による新株発行					2,122
III 資本剰余金期末残高					5,434
(利益剰余金の部)					
I 利益剰余金期首残高					8,386
II 利益剰余金増加高 当期純利益					3,878
III 利益剰余金減少高 1. 配当金 2. 役員賞与				445 34	479
IV 利益剰余金期末残高					11,786
I 連結剰余金期首残高			6,470		
II 連結剰余金減少高 1. 配当金 2. 役員賞与		445 32	477		
III 当期純利益			2,393		
IV 連結剰余金期末残高			8,386		

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 2001年2月21日 至 2002年2月20日)	当連結会計年度 (自 2002年2月21日 至 2003年2月20日)	増 減
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	
I 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		4,222	6,843	2,620
減価償却費		4,622	5,104	481
貸倒引当金の増加額		24	2	△21
賞与引当金の増加額		2	5	3
退職給付引当金の増加(△減少)額		572	△302	△874
受取利息及び受取配当金		△36	△67	△30
支払利息		1,578	1,543	△34
遊休資産臨時償却費		377	—	△377
投資有価証券評価損		38	—	△38
投資有価証券売却純損益(△)		△13	△0	13
有形固定資産売却損		2	4	1
有形固定資産除却損		84	835	751
開発中止に伴う損失		141	—	△141
営業未収入金の増加額		△168	△51	116
たな卸資産の減少(△増加)額		△21	16	37
その他流動資産の減少(△増加)額		22	△1	△24
営業未払金の増加額		87	47	△40
未払消費税等の増加(△減少)額		224	△109	△333
その他流動負債の増加額		894	914	19
役員賞与の支払額		△32	△34	△1
その他		△321	115	436
小計		12,303	14,866	2,562
利息及び配当金の受取額		29	80	50
利息の支払額		△1,584	△1,509	74
法人税等の支払額		△1,762	△2,612	△849
営業活動によるキャッシュ・フロー		8,986	10,824	1,838

		前連結会計年度 (自 2001年2月21日 至 2002年2月20日)	当連結会計年度 (自 2002年2月21日 至 2003年2月20日)	増 減
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	
Ⅱ 投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金の預入による支出		△30	—	30
定期預金の払戻による収入		189	137	△52
有形固定資産の取得による支出		△21,730	△12,982	8,747
有形固定資産の売却による収入		1	584	583
無形固定資産の取得による支出		△89	△122	△32
無形固定資産の売却による収入		—	42	42
投資有価証券の取得による支出		△8	△8	0
投資有価証券の売却による収入		208	39	△168
貸付けによる支出		—	△58	△58
差入保証金の差入れによる支出		△1,967	△83	1,884
差入保証金の返還による収入		22	67	45
差入保証金の流動化による収入		—	4,788	4,788
預り保証金の返還による支出		△1,239	△1,404	△164
預り保証金の預りによる収入		5,725	4,153	△1,572
その他		52	171	118
投資活動によるキャッシュ・フロー		△18,866	△4,675	14,190
Ⅲ 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の純減少額		△3,160	△230	2,930
長期借入れによる収入		17,760	8,660	△9,100
長期借入金の返済による支出		△4,556	△14,363	△9,807
株式発行による収入		—	3,525	3,525
配当金の支払額		△445	△445	0
少数株主への配当金の支払額		△6	△6	0
財務活動によるキャッシュ・フロー		9,592	△2,859	△12,452
Ⅳ 現金及び現金同等物の増加 (△減少) 額		△287	3,289	3,576
Ⅴ 現金及び現金同等物の期首残高		3,140	2,853	△287
Ⅵ 現金及び現金同等物の期末残高		2,853	6,142	3,289

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 2001年2月21日 至 2002年2月20日)	当連結会計年度 (自 2002年2月21日 至 2003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	イ 有価証券 (イ) 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) (ロ) その他有価証券 ① 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) ② 時価のないもの 移動平均法による原価法 ロ たな卸資産 (イ) 商 品 総平均法による原価法 (ロ) 貯 蔵 品 最終仕入原価法による原価法	イ 有価証券 (イ) 満期保有目的の債券 同 左 (ロ) その他有価証券 ① 時価のあるもの 同 左 ② 時価のないもの 同 左 ロ たな卸資産 (イ) 商 品 同 左 (ロ) 貯 蔵 品 同 左
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	イ 有形固定資産 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 ロ 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。 ハ 長期前払費用 契約期間等による均等償却	イ 有形固定資産 同 左 ロ 無形固定資産 同 左 ハ 長期前払費用 同 左
(3) 重要な繰延資産の処理方法		新株発行費 支出時に、全額費用処理しております。

項 目	前連結会計年度 (自 2001年2月21日 至 2002年2月20日)	当連結会計年度 (自 2002年2月21日 至 2003年2月20日)
(4) 重要な引当金の計上 基準	イ 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。 ロ 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。 ハ 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。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することとしております。会計基準変更時差異（644百万円）については、当連結会計年度において全額費用計上しております。	イ 貸倒引当金 同 左 ロ 賞与引当金 同 左 ハ 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。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することとしております。 （追加情報） 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で設立しているイオン厚生年金基金に加入しておりますが、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、2002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ました。提出会社は「退職給付会計に関する実務指針（中間報告）」（日本公認会計士協会会計制度委員会報告第13号）第47-2項に定める経過措置を適用し、当該認可の日において、代行部分に係る退職給付債務と返還相当額の年金資産を消滅したものとみなして、会計処理しております。 これにより「厚生年金基金代行部分返上益」328百万円を特別利益に計上しております。

項 目	前連結会計年度 (自 2001年2月21日 至 2002年2月20日)	当連結会計年度 (自 2002年2月21日 至 2003年2月20日)
	二 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。	二 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) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	イ 建設期間中の支払利息の原価算入 長期かつ大規模のショッピングセンター(S C)開発のために調達した借入金に対応する支払利息は、S C事業開始(開店日)まで建設仮勘定に計上し、当該事業の開始をもって有形固定資産の取得価額に振替算入しております。なお、当連結会計年度に建設仮勘定に計上した支払利息、また、当連結会計年度に建設仮勘定からの振替により有形固定資産の取得価額に算入した支払利息はありません。 ロ 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。	イ ロ 消費税等の会計処理 同 左
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	連結会計期間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はありますが、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

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 2001年2月21日 至 2002年2月20日)	当連結会計年度 (自 2002年2月21日 至 2003年2月20日)	
(連結損益計算書) 当連結会計年度の「支払手数料」(199百万円)は、販売費及び一般管理費の総額の百分の十以下となったため、販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しております。	(連結損益計算書) _____	

追加情報

前連結会計年度 (自 2001年2月21日 至 2002年2月20日)	当連結会計年度 (自 2002年2月21日 至 2003年2月20日)	
(退職給付会計) 当連結会計年度から退職給付に係る会計基準(「退職給付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10年6月16日))を適用しております。 この結果、従来の方によった場合と比較して、営業利益及び経常利益は22百万円増加し、税金等調整前当期純利益は571百万円減少しております。 なお、前連結会計年度末の退職給与引当金及び厚生年金基金掛金の未払金は当期首に退職給付引当金に振替えております。 (金融商品会計) 当連結会計年度から金融商品に係る会計基準(「金融商品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11年1月22日))を適用し、有価証券の評価基準及び貸倒引当金の計上基準等を変更しております。 この結果、従来の方によった場合と比較して、経常利益は36百万円減少し、税金等調整前当期純利益は59百万円減少しております。	(自己株式及び法定準備金の取崩等会計) 当連結会計年度から「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)を早期適用しております。これによる当連結会計年度の損益に与える影響はありません。 なお、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則の一部を改正する内閣府令」(平成14年3月26日 内閣府令第11号)附則第2項ただし書きに基づき、当連結会計年度における連結貸借対照表の資本の部及び連結剰余金計算書については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。	

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (2002年2月20日)	当連結会計年度 (2003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>63,169百万円</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>44,070</td></tr> <tr> <td>計</td><td>107,239</td></tr> </table> (対応する債務) <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>2,265百万円</td></tr> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td><td>6,909</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>60,384</td></tr> <tr> <td>預り保証金</td><td>14,787</td></tr> <tr> <td>計</td><td>84,346</td></tr> </table> ※2. 宅地建物取引業法第25条に基づく供託資産 <table> <tr> <td>投資有価証券</td><td>9百万円</td></tr> </table> ※3.	建物及び構築物	63,169百万円	土地	44,070	計	107,239	短期借入金	2,265百万円	1年以内返済予定の長期借入金	6,909	長期借入金	60,384	預り保証金	14,787	計	84,346	投資有価証券	9百万円	※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>69,540百万円</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>50,407</td></tr> <tr> <td>計</td><td>119,948</td></tr> </table> (対応する債務) <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>2,035百万円</td></tr> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td><td>8,338</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>57,751</td></tr> <tr> <td>預り保証金</td><td>15,037</td></tr> <tr> <td>計</td><td>83,162</td></tr> </table> ※2. ※3. 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・ワンアセット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・ワンアセット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149百万円であります。	建物及び構築物	69,540百万円	土地	50,407	計	119,948	短期借入金	2,035百万円	1年以内返済予定の長期借入金	8,338	長期借入金	57,751	預り保証金	15,037	計	83,162
建物及び構築物	63,169百万円																																		
土地	44,070																																		
計	107,239																																		
短期借入金	2,265百万円																																		
1年以内返済予定の長期借入金	6,909																																		
長期借入金	60,384																																		
預り保証金	14,787																																		
計	84,346																																		
投資有価証券	9百万円																																		
建物及び構築物	69,540百万円																																		
土地	50,407																																		
計	119,948																																		
短期借入金	2,035百万円																																		
1年以内返済予定の長期借入金	8,338																																		
長期借入金	57,751																																		
預り保証金	15,037																																		
計	83,162																																		

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 2001年2月21日 至 2002年2月20日)	当連結会計年度 (自 2002年2月21日 至 2003年2月20日)	
※1. 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。	※1. 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	76百万円	944百万円
器具備品除却	13	26
器具備品売却	2	5
その他	1	
計	94	975

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 2001年2月21日 至 2002年2月20日)	当連結会計年度 (自 2002年2月21日 至 2003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 (2002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 (2003年2月20日現在)	
現金及び預金勘定 期日が3ヶ月を超える定期預金 保険料預り金 現金及び現金同等物	3,179百万円 — △ 326 2,853	現金及び預金勘定 期日が3ヶ月を超える定期預金 保険料預り金 現金及び現金同等物
		6,462百万円 — △ 320 6,142

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 2001年2月21日 至 2002年2月20日)	当連結会計年度 (自 2002年2月21日 至 2003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>1,810</td><td>265</td><td>1,544</td></tr><tr><td>器具備品</td><td>826</td><td>343</td><td>482</td></tr><tr><td>合計</td><td>2,636</td><td>608</td><td>2,027</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	1,810	265	1,544	器具備品	826	343	482	合計	2,636	608	2,027	<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>1,818</td><td>454</td><td>1,363</td></tr><tr><td>器具備品</td><td>1,214</td><td>498</td><td>715</td></tr><tr><td>合計</td><td>3,032</td><td>952</td><td>2,079</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	1,818	454	1,363	器具備品	1,214	498	715	合計	3,032	952	2,079
	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	1,810	265	1,544																														
器具備品	826	343	482																														
合計	2,636	608	2,027																														
	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	1,818	454	1,363																														
器具備品	1,214	498	715																														
合計	3,032	952	2,079																														
(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 304百万円	1 年内 361百万円																																
1 年超 1,768	1 年超 1,790																																
合計 2,073	合計 2,151																																
(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 347百万円	支払リース料 439百万円																																
減価償却費相当額 298百万円	減価償却費相当額 386百万円																																
支払利息相当額 74百万円	支払利息相当額 81百万円																																
(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 未経過リース料	2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料																																
1 年内 868百万円	1 年内 834百万円																																
1 年超 16,107	1 年超 14,634																																
合計 16,976	合計 15,468																																

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度 (2002年2月20日)			当連結会計年度 (2003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)	連結貸借 対照表計 上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表 計上額を超えるもの	国債・地 方債等	9	9	0	—	—	—
時価が連結貸借対照表 計上額を超えないもの	国債・地 方債等	—	—	—	—	—	—

2. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度 (2002年2月20日)			当連結会計年度 (2003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	200	951	751	258	1,095	836
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えないもの	株式	113	95	△18	63	48	△14
合計		313	1,046	733	322	1,143	821

(注) 前連結会計年度において、その他有価証券で時価のあるもののうちの一部について減損処理を実施し、38百万円の評価損を計上しております。

3. 前連結会計年度及び当連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度 (自2001年2月21日 至2002年2月20日)			当連結会計年度 (自2002年2月21日 至2003年2月20日)		
売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)	売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
208	16	3	—	—	—

4. 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 (2002年2月20日)	当連結会計年度 (2003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	144	114

5. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

	前連結会計年度（2002年2月20日）				当連結会計年度（2003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)	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)
債券								
国債	9	—	—	—	—	—	—	—

(注) 当該国債は1年以内の満期ですが、宅地建物取引業法第25条に基づく供託資産であり、投資有価証券として表示しております。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度（自2001年2月21日 至2002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2002年2月21日 至2003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。

(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、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おります。なお、厚生年金基金の代行部分について、2002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。

(2) 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (2002年2月20日)	当連結会計年度 (2003年2月20日)
退職給付債務 (注)	△ 2,270百万円	△1,485百万円
年金資産 (注)	1,286	631
未積立退職給付債務	△ 983	△854
未認識数理計算上の差異	401	574
退職給付引当金	△ 582	△280

(注) 前連結会計年度

退職給付債務には、厚生年金基金の代行部分を含めて記載しております。なお、2000年3月の厚生年金保険法改正に伴う基本部分の支給乗率5%適正化及び代行部分に係る支給開始年齢の引き上げは織り込まれており、会計基準変更時差異に反映しております。

当連結会計年度

厚生年金基金の代行部分返上に関し、「退職給付会計に関する実務指針(中間報告)」(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第13号)第47-2項に定める経過措置を適用し、厚生労働大臣から将来分支給義務免除を認可を受けた日において、代行部分に係る退職給付債務と返還相当額の年金資産を消滅したものとみなして会計処理しております。なお、当連結会計年度末において測定された年金資産の返還相当額は707百万円であります。

(3) 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 2001年2月21日 至 2002年2月20日)	当連結会計年度 (自 2002年2月21日 至 2003年2月20日)
勤務費用 (注)	67百万円	69百万円
利息費用	50	51
期待運用収益	△ 57	△40
数理計算上の差異の費用処理額	—	30
会計基準変更時差異の費用処理額	644	—
退職給付費用	705	110
厚生年金基金代行部分返上に伴う利益	—	△328
計	705	△217

- (注) 1. 勤務費用には、厚生年金基金に対する従業員拠出額を控除しており、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を含んでおります。
2. 上記の退職給付費用以外に、連結子会社の勤労者退職金共済機構への掛金(前連結会計年度0百万円、当連結会計年度0百万円)を不動産賃貸収益原価に計上しております。

(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 (2002年2月20日)	当連結会計年度 (2003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	3.0%	2.4%
期待運用収益率	5.29%	4.06%
数理計算上の差異の処理年数	発生翌年度より10年	同 左
会計基準変更時差異の処理年数	当連結会計年度に全額費用 処理しております。	

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 2001年2月21日 至 2002年2月20日)	当連結会計年度 (自 2002年2月21日 至 2003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>133百万円</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>4</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td><td>137</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>433百万円</td></tr> <tr> <td>貸倒引当金</td><td>13</td></tr> <tr> <td>退職給付引当金</td><td>241</td></tr> <tr> <td>長期前払費用</td><td>132</td></tr> <tr> <td>未実現利益の消去額</td><td>26</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>101</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td><td>948</td></tr> <tr> <td>繰延税金負債との相殺</td><td>△ 895</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td><td>52</td></tr> </table> <table> <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>292百万円</td></tr> <tr> <td>特別償却準備金</td><td>334</td></tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td><td>308</td></tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td><td>935</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産との相殺</td><td>△ 895</td></tr> <tr> <td>繰延税金負債の純額</td><td>40</td></tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税等	133百万円	その他	4	繰延税金資産合計	137	繰延税金資産		有形固定資産	433百万円	貸倒引当金	13	退職給付引当金	241	長期前払費用	132	未実現利益の消去額	26	その他	101	繰延税金資産合計	948	繰延税金負債との相殺	△ 895	繰延税金資産の純額	52	繰延税金負債		固定資産圧縮積立金	292百万円	特別償却準備金	334	その他有価証券評価差額金	308	繰延税金負債合計	935	繰延税金資産との相殺	△ 895	繰延税金負債の純額	40	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>190百万円</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>14</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td><td>204</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>892百万円</td></tr> <tr> <td>貸倒引当金</td><td>12</td></tr> <tr> <td>退職給付引当金</td><td>159</td></tr> <tr> <td>長期前払費用</td><td>62</td></tr> <tr> <td>未実現利益の消去額</td><td>19</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>95</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td><td>1,242</td></tr> </table> <table> <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>282百万円</td></tr> <tr> <td>特別償却準備金</td><td>380</td></tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td><td>344</td></tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td><td>1,007</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td><td>234</td></tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税等	190百万円	その他	14	繰延税金資産合計	204	繰延税金資産		有形固定資産	892百万円	貸倒引当金	12	退職給付引当金	159	長期前払費用	62	未実現利益の消去額	19	その他	95	繰延税金資産合計	1,242	繰延税金負債		固定資産圧縮積立金	282百万円	特別償却準備金	380	その他有価証券評価差額金	344	繰延税金負債合計	1,007	繰延税金資産の純額	234
繰延税金資産																																																																															
未払事業税等	133百万円																																																																														
その他	4																																																																														
繰延税金資産合計	137																																																																														
繰延税金資産																																																																															
有形固定資産	433百万円																																																																														
貸倒引当金	13																																																																														
退職給付引当金	241																																																																														
長期前払費用	132																																																																														
未実現利益の消去額	26																																																																														
その他	101																																																																														
繰延税金資産合計	948																																																																														
繰延税金負債との相殺	△ 895																																																																														
繰延税金資産の純額	52																																																																														
繰延税金負債																																																																															
固定資産圧縮積立金	292百万円																																																																														
特別償却準備金	334																																																																														
その他有価証券評価差額金	308																																																																														
繰延税金負債合計	935																																																																														
繰延税金資産との相殺	△ 895																																																																														
繰延税金負債の純額	40																																																																														
繰延税金資産																																																																															
未払事業税等	190百万円																																																																														
その他	14																																																																														
繰延税金資産合計	204																																																																														
繰延税金資産																																																																															
有形固定資産	892百万円																																																																														
貸倒引当金	12																																																																														
退職給付引当金	159																																																																														
長期前払費用	62																																																																														
未実現利益の消去額	19																																																																														
その他	95																																																																														
繰延税金資産合計	1,242																																																																														
繰延税金負債																																																																															
固定資産圧縮積立金	282百万円																																																																														
特別償却準備金	380																																																																														
その他有価証券評価差額金	344																																																																														
繰延税金負債合計	1,007																																																																														
繰延税金資産の純額	234																																																																														
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42.6%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42.8%の差異は僅少なため記載を省略しております。																																																																														
3.	3. 決算日後の税率変更 2003年3月31日に「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第九号)が公布され、2004年4月1日以降開始事業年度より法人事業税に外形標準課税が導入されることとなり、法人事業税率が変更されることとなりました。これに伴い、2004年4月1日以降開始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、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は42.0%から40.6%に変更となります。この法定実効税率変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の再計算差額は、6百万円であります。なお、翌連結会計年度の法人税等調整額借方に計上される金額は17百万円であります。																																																																														

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度（自2001年2月21日 至2002年2月20日）及び当連結会計年度（自2002年2月21日 至2003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。

【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。

【海外売上高】

前連結会計年度及び当連結会計年度とも海外売上高がないため該当事項はありません。

(関連当事者との取引)

前連結会計年度（自2001年2月21日 至2002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	49,042	総合小 売業	(被所有) 直接 59.9 間接 3.0	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 センターの 賃貸	5,605	営業 収入金	580
								ショッピング センターの 賃貸に伴う 保証金	1,102	預り 保証金	14,769

(2) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	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				
役員及び その近親 者	岡田卓也	—	—	(財)イ オン グループ 環境財 団理事 長	(被所有) 直接 0.0	—	—	環境保 全活動 に対する 助成	6	—	—

(3) 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 0.4 (被所有) 直接 0.4	—	ショッピング センターの テナンス	ショッピング センターの テナンス	2,424	営業 未収金	業私	185
	㈱橋百貨 店	宮城県 宮崎市	3,000	百貨店	—	—	ショッピング センターの 賃貸	ショッピング センターの 賃貸に伴う 保証金	—	預保 金	り証	1,753

(注) 1. 上記(1)～(3)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)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)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)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)橋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)橋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2002年2月21日 至2003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)	千葉県 美浜区	51,296	総合小 売業	(被所有) 直接 56.4 間接 2.5	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 センターの 賃貸	6,465	営業 未収金	業私	564
								ショッピング センター施設 の賃貸に伴う 保証金	735	預保 金	り証	15,106

(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 0.4 (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 センターの 施設のメン テナンス	2,909	営業 未払 金	258
	㈱橋百貨 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 センターの 施設の賃貸 に伴う預り 保証金	—	預保 金	1,582

(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)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)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)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)橋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)橋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。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 2001年2月21日 至 2002年2月20日)	当連結会計年度 (自 2002年2月21日 至 2003年2月20日)	
1株当たり純資産額 754.32円	1株当たり純資産額 1,000.33円	
1株当たり当期純利益 107.56円	1株当たり当期純利益 167.73円	
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株引受権付社債及び転換社債を発行していないため記載しておりません。	同 左	