

2004/8/10



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2005 / 3 第1四半期

お問い合わせ先：三菱地所株式会社 I R 室
小林・川崎・佐藤・祖父江
TEL:03-3287-5207
FAX:03-3212-3757
<http://www.mec.co.jp>

1. 連結 P L 比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2005/3 第1四半期実績	2004/3 第1四半期実績	増減	2005/3 予想
ビル事業収益	70,258	71,791	1,533	289,000
住宅開発事業収益	19,076	12,455	6,621	194,000
設計監理事業収益	2,607	2,814	207	17,000
資産開発事業収益	2,436	388	2,048	9,000
海外事業収益	27,326	25,297	2,028	163,000
注文住宅事業収益	3,231	4,223	992	40,000
ホテル事業収益	7,915	6,928	986	33,000
その他の事業収益	4,208	2,487	1,720	12,000
（消去または全社）	3,390	2,757	633	14,000
営業収益	133,669	123,629	10,039	743,000
（セグメント別営業利益）				
ビル事業	20,440	21,931	1,491	88,000
住宅開発事業	294	1,416	1,121	12,500
設計監理事業	491	53	438	500
資産開発事業	815	269	1,085	2,500
海外事業	1,404	404	999	26,000
注文住宅事業	1,390	1,150	239	0
ホテル事業	254	319	574	1,000
その他の事業	500	156	657	500
（消去または全社）	3,462	4,225	762	15,000
営業利益	17,775	14,744	3,031	115,000
営業外収益	2,340	3,478	1,137	5,000
営業外費用	8,331	9,029	698	31,000
経常利益	11,785	9,193	2,592	89,000
特別利益	-	-	-	-
特別損失	3,819	-	3,819	15,000
税金等調整前当期純利益	7,966	9,193	1,227	74,000
法人税、住民税及び事業税	625	462	162	8,500
法人税等調整額	1,208	3,838	2,629	23,000
少数株主損益	2,592	478	2,114	6,500
当期純利益	3,538	4,413	874	36,000

参考：主要事業（単体）四半期情報

ビル事業（単体）四半期情報

項目	2003/3	2003/9	2004/3	2004/6
全国全用途平均賃料（円/坪）	22,817	21,893	22,213	21,870
全国全用途空室率（%）	5.64%	7.53%	4.82%	4.43%

（全用途=事務所・店舗・倉庫）

住宅開発事業（単体）四半期情報

項目	2005/3 第1四半期実績	2004/3 第1四半期実績
マンション売上（百万円）	12,291	5,733
マンション売上戸数（戸）	292	114
マンション新規発売戸数（戸）	683	423

項目	2004/6
マンション契約残高（百万円）	138,247
【内2005/3期売上計上分（百万円）】	118,080
【内2006/3期売上計上分（百万円）】	20,167

尚、2005/3期の通期マンション売上予想は155,488百万円。

2. 連結BS比較表

科 目	2004/6末	2004/3末	増減
(資産の部)			
・流動資産			
1. 現金及び預金	72,470	127,185	54,714
2. 受取手形及び営業未収入金	37,768	60,497	22,728
3. 有価証券	9,387	7,612	1,774
4. たな卸資産	299,826	276,445	23,381
5. エクイティ出資	31,593	-	31,593
6. 繰延税金資産	44,627	50,073	5,446
7. その他の流動資産	36,501	37,027	525
8. 貸倒引当金	3,285	3,041	244
流動資産合計	528,891	555,799	26,908
・固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	689,668	688,698	969
(2) 機械装置及び運搬具	17,521	17,385	136
(3) 土地	1,339,726	1,341,932	2,205
(4) 建設仮勘定	27,215	30,119	2,904
(5) その他の有形固定資産	8,472	8,686	213
有形固定資産合計	2,082,603	2,086,821	4,217
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	28,737	28,620	116
(2) 連結調整勘定	19,409	19,415	5
(3) その他の無形固定資産	8,148	8,421	273
無形固定資産合計	56,295	56,458	162
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	198,031	212,465	14,433
(2) 長期貸付金	2,308	2,120	187
(3) 差入敷金保証金	75,017	74,691	325
(4) 繰延税金資産	2,287	1,964	322
(5) その他の投資	60,078	79,888	19,810
(6) 貸倒引当金	1,417	1,367	50
投資その他の資産合計	336,305	369,763	33,457
固定資産合計	2,475,205	2,513,042	37,837
資産合計	3,004,096	3,068,842	64,746

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科 目	2004/6末	2004/3末	増減
(負債の部)			
・流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	34,195	59,270	25,074
2. 短期借入金	53,175	47,325	5,849
3. 1年以内に返済予定の長期借入金	121,192	118,213	2,978
4. 1年以内に償還予定の社債	124,470	134,789	10,318
5. 未払法人税等	1,046	5,913	4,867
6. 繰延税金負債	0	4	4
7. その他の流動負債	91,160	115,124	23,963
流動負債合計	425,241	480,641	55,400
・固定負債			
1. 社債	575,313	575,385	72
2. 長期借入金	337,309	336,174	1,134
3. 受入敷金保証金	307,569	309,209	1,640
4. 繰延税金負債	89,142	94,200	5,057
5. 再評価に係る繰延税金負債	289,291	289,284	6
6. 退職給付引当金	9,968	9,644	324
7. 役員退職引当金	1,872	2,037	165
8. その他の固定負債	41,590	42,662	1,072
固定負債合計	1,652,056	1,658,599	6,542
負債合計	2,077,298	2,139,240	61,942
(少数株主持分)			
少数株主持分	33,018	32,102	915
(資本の部)			
・資本金	86,534	86,534	-
・資本準備金	115,219	115,216	3
・利益剰余金	218,781	220,178	1,397
・土地再評価差額金	422,054	421,663	391
・其他有価証券評価差額金	67,972	70,296	2,324
・為替換算調整勘定	15,321	15,016	305
・自己株式	1,461	1,373	88
資本合計	893,779	897,499	3,719
負債、少数株主持分及び資本合計	3,004,096	3,068,842	64,746

3 . 単体 P L 比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2005/3 第1四半期実績	2004/3 第1四半期実績	増減	2005/3 予想
ビル事業収益	60,394	62,671	2,276	249,000
住宅開発事業収益	14,155	7,457	6,697	173,000
その他の事業収益	4,667	943	3,723	13,000
営業収益	79,217	71,072	8,144	435,000
ビル事業	19,523	20,564	1,040	82,000
住宅開発事業	857	596	1,454	21,000
その他の事業	1,166	455	1,621	1,000
営業総利益	21,547	19,512	2,035	104,000
販売費	641	478	163	10,000
一般管理費	4,405	4,957	551	18,000
販売費及び一般管理費	5,047	5,435	387	28,000
営業利益	16,499	14,076	2,422	76,000
営業外収益	1,899	3,705	1,806	4,000
営業外費用	6,631	7,695	1,063	24,000
経常利益	11,768	10,087	1,680	56,000
特別利益	-	-	-	-
特別損失	-	-	-	11,000
税金等調整前当期純利益	11,768	10,087	1,680	45,000
法人税等	4,770	4,056	714	19,000
当期純利益	6,997	6,031	966	26,000

4. 単体BS比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2004/6末	2004/3末	増減
(資産の部)			
・流動資産			
1. 現金及び預金	43,349	89,744	46,394
2. 営業未収入金	13,058	41,202	28,144
3. 有価証券	1,899	2,899	999
4. 販売用不動産	121,606	124,925	3,318
5. 仕掛不動産	131,711	110,556	21,155
6. 開発用不動産	14,025	13,960	65
7. 未成工事支出金	4,291	2,123	2,168
8. エクイティ出資	31,593	-	31,593
9. 前渡金	2,093	4,721	2,627
10. 前払費用	6,842	6,494	348
11. 繰延税金資産	43,373	48,598	5,225
12. その他の流動資産	15,858	14,240	1,618
13. 貸倒引当金	416	276	139
流動資産合計	429,288	459,189	29,900
・固定資産			
1. 有形固定資産			
(1)建物	488,179	486,601	1,577
(2)構築物	7,686	7,629	57
(3)機械装置	2,679	2,750	71
(4)車輛及び運搬具	21	23	1
(5)工具器具及び備品	1,688	1,578	110
(6)土地	1,266,436	1,264,825	1,610
(7)建設仮勘定	22,120	23,486	1,366
(8)その他の有形固定資産	14	14	-
有形固定資産合計	1,788,827	1,786,909	1,917
2. 無形固定資産			
(1)借地権	8,490	8,530	40
(2)ソフトウェア	3,815	4,059	243
(3)その他の無形固定資産	403	417	13
無形固定資産合計	12,709	13,006	297
3. 投資その他の資産			
(1)投資有価証券	174,261	188,964	14,702
(2)関係会社株式	190,624	190,630	5
(3)長期貸付金	1,176	950	226
(4)関係会社長期貸付金	2,689	2,722	33
(5)差入敷金保証金	66,159	65,801	357
(6)破産・更正債権等	91	79	11
(7)長期前払費用	8,143	6,824	1,319
(8)その他の投資	7,562	29,696	22,134
(9)貸倒引当金	1,218	1,212	6
投資その他の資産合計	449,490	484,456	34,966
固定資産合計	2,251,027	2,284,373	33,346
資産合計	2,680,316	2,743,562	63,246

科目	2004/6末	2004/3末	増減
(負債の部)			
・流動負債			
1. 営業未払金	14,382	30,056	15,674
2. 短期借入金	37,410	41,160	3,750
3. 1年以内に返済予定の長期借入金	69,644	71,769	2,124
4. 1年以内に償還予定の社債	110,000	120,000	10,000
5. 未払金	8,816	9,881	1,064
6. 未払法人税等	136	15	120
7. 未払費用	6,275	6,730	455
8. 前受金	29,106	27,327	1,779
9. 預り金	41,505	78,466	36,961
10. その他の流動負債	2,975	1,193	1,781
流動負債合計	320,252	386,601	66,348
・固定負債			
1. 社債	470,000	470,000	-
2. 転換社債	100,000	100,000	-
3. 長期借入金	265,248	257,562	7,685
4. 受入敷金保証金	261,563	263,085	1,522
5. 繰延税金負債	57,191	59,254	2,062
6. 再評価に係る繰延税金負債	289,291	289,284	6
7. 退職給付引当金	649	334	314
8. 役員退職引当金	1,823	1,971	147
9. その他の固定負債	20,432	21,033	601
固定負債合計	1,466,199	1,462,527	3,671
負債合計	1,786,452	1,849,129	62,677
(資本の部)			
・資本金	86,534	86,534	-
・資本剰余金			
資本準備金	115,216	115,216	-
その他資本剰余金	3	-	3
資本剰余金合計	115,219	115,216	3
・利益剰余金			
利益準備金	21,658	21,658	-
任意積立金			
特別償却準備金	669	141	527
固定資産圧縮積立金	92,727	96,728	4,001
別途積立金	68,254	68,254	-
当期末処分利益	20,599	15,328	5,271
利益剰余金合計	203,909	202,112	1,797
・土地再評価差額金	421,672	421,663	9
・その他有価証券評価差額金	67,951	70,280	2,329
・自己株式	1,423	1,373	50
資本合計	893,864	894,433	569
負債・資本合計	2,680,316	2,743,562	63,246