

2005/2/10



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2005 / 3 第3四半期

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3四半期実績	2004/3 第3四半期実績	増減	2005/3 予想
ビル事業収益	215,433	215,205	228	290,000
住宅開発事業収益	95,794	97,262	1,468	201,500
設計監理事業収益	11,952	10,296	1,655	17,500
資産開発事業収益	5,688	1,788	3,900	9,000
海外事業収益	133,417	104,836	28,581	173,000
注文住宅事業収益	23,320	23,116	204	40,500
ホテル事業収益	24,169	23,169	999	32,500
その他の事業収益	10,707	8,251	2,455	13,000
（消去または全社）	11,313	9,022	2,291	15,500
営業収益	509,170	474,905	34,265	761,500
（セグメント別営業利益）				
ビル事業	61,636	65,656	4,019	88,000
住宅開発事業	4,401	12,580	8,178	14,500
設計監理事業	671	79	592	500
資産開発事業	1,988	164	2,153	2,500
海外事業	20,915	6,847	14,068	26,000
注文住宅事業	1,866	1,470	396	0
ホテル事業	826	426	399	1,000
その他の事業	791	174	965	0
（消去または全社）	9,969	10,676	707	15,500
営業利益	78,052	72,945	5,107	117,000
営業外収益	4,752	6,257	1,504	5,500
営業外費用	24,087	26,754	2,666	32,000
経常利益	58,717	52,448	6,269	90,500
特別利益	2,317	7,146	4,829	2,500
特別損失	19,817	15,426	4,390	20,000
税金等調整前当期純利益	41,217	44,168	2,950	73,000
法人税、住民税及び事業税	5,433	5,068	365	8,500
法人税等調整額	12,150	9,831	2,319	22,000
少数株主損益	5,732	1,927	3,804	6,500
当期純利益	17,901	27,341	9,440	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	2004/3	2004/6	2004/9	2004/12
全国全用途平均賃料（円/坪）	22,213	21,870	21,603	21,896
全国全用途空室率（%）	4.82%	4.43%	4.25%	4.52%

（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3四半期実績	2004/3 第3四半期実績
マンション売上（百万円・累計）	65,446	72,308
マンション売上戸数（戸・累計）	1,432	1,483
マンション新規発売戸数（戸・累計）	2,307	1,916

項目	2004/12
マンション契約残高（百万円）	227,748
【内2005/3期売上計上分（百万円）】	158,939
【内2006/3期売上計上分（百万円）】	61,186
【内2007/3期売上計上分（百万円）】	7,623

尚、2005/3期の通期マンション売上予想は164,889百万円。

2. 連結BS比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科 目	2004/12末	2004/3末	増減
(資産の部)			
・流動資産			
1. 現金及び預金	140,419	127,185	13,234
2. 受取手形及び営業未収入金	47,821	60,497	12,676
3. 有価証券	7,408	7,612	204
4. たな卸資産	289,950	276,445	13,505
5. エクイティ出資	35,314	-	35,314
6. 繰延税金資産	41,354	50,073	8,719
7. その他の流動資産	39,129	37,027	2,102
8. 貸倒引当金	3,508	3,041	467
流動資産合計	597,889	555,799	42,089
・固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	694,383	688,698	5,684
(2) 機械装置及び運搬具	19,268	17,385	1,883
(3) 土地	1,339,459	1,341,932	2,472
(4) 建設仮勘定	13,922	30,119	16,197
(5) その他の有形固定資産	8,693	8,686	6
有形固定資産合計	2,075,726	2,086,821	11,094
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	28,932	28,620	311
(2) 連結調整勘定	20,151	19,415	736
(3) その他の無形固定資産	8,064	8,421	357
無形固定資産合計	57,148	56,458	690
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	201,222	212,465	11,242
(2) 長期貸付金	1,701	2,120	418
(3) 差入敷金保証金	71,297	74,691	3,393
(4) 繰延税金資産	2,331	1,964	367
(5) その他の投資	61,218	79,888	18,670
(6) 貸倒引当金	1,371	1,367	3
投資その他の資産合計	336,400	369,763	33,362
固定資産合計	2,469,276	2,513,042	43,766
資産合計	3,067,166	3,068,842	1,676

科 目	2004/12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	55,062	59,270	4,207
2. 短期借入金	44,697	47,325	2,628
3. 1年以内に返済予定の長期借入金	99,816	118,213	18,396
4. コマーシャルペーパー	32,000	-	32,000
5. 1年以内に償還予定の社債	118,933	134,789	15,856
6. 未払法人税等	3,732	5,913	2,181
7. 繰延税金負債	-	4	4
8. 事業譲渡損失引当金	531	-	531
9. その他の流動負債	113,414	115,124	1,709
流動負債合計	468,188	480,641	12,452
・固定負債			
1. 社債	543,172	575,385	32,212
2. 長期借入金	367,190	336,174	31,016
3. 受入敷金保証金	302,518	309,209	6,690
4. 繰延税金負債	95,029	94,200	829
5. 再評価に係る繰延税金負債	291,114	289,284	1,829
6. 退職給付引当金	10,325	9,644	680
7. 役員退職引当金	1,884	2,037	153
8. その他の固定負債	45,485	42,662	2,822
固定負債合計	1,656,721	1,658,599	1,877
負債合計	2,124,910	2,139,240	14,330
(少数株主持分)			
少数株主持分	35,615	32,102	3,512
(資本の部)			
・資本金	86,534	86,534	-
・資本剰余金	115,232	115,216	16
・利益剰余金	225,294	220,178	5,115
・土地再評価差額金	424,712	421,663	3,049
・その他有価証券評価差額金	68,795	70,296	1,500
・為替換算調整勘定	12,226	15,016	2,789
・自己株式	1,702	1,373	329
資本合計	906,640	897,499	9,140
負債、少数株主持分及び資本合計	3,067,166	3,068,842	1,676

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3四半期実績	2004/3 第3四半期実績	増減	2005/3 予想
ビル事業収益	183,641	186,547	2,906	249,500
住宅開発事業収益	78,157	82,229	4,072	180,500
その他の事業収益	9,052	3,183	5,869	13,000
営業収益	270,851	271,960	1,109	443,000
ビル事業	58,030	60,959	2,928	82,000
住宅開発事業	7,523	14,539	7,015	22,500
その他の事業	1,574	1,349	2,924	1,500
営業総利益	67,129	74,148	7,019	106,000
販売費	3,913	3,040	873	10,000
一般管理費	13,169	13,509	339	18,000
販売費及び一般管理費	17,082	16,549	533	28,000
営業利益	50,046	57,599	7,552	78,000
営業外収益	4,071	5,638	1,566	4,000
営業外費用	18,050	22,651	4,600	24,000
経常利益	36,067	40,586	4,519	58,000
特別利益	2,313	-	2,313	2,500
特別損失	15,133	14,268	864	15,500
税金等調整前当期純利益	23,247	26,317	3,070	45,000
法人税等	9,493	10,999	1,505	19,000
当期純利益	13,753	15,318	1,564	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	2004/12末	2004/3末	増減
(資産の部)			
・流動資産			
1. 現金及び預金	107,961	89,744	18,217
2. 営業未収入金	24,889	41,202	16,313
3. 有価証券	1,899	2,899	999
4. 販売用不動産	123,452	124,925	1,473
5. 仕掛不動産	137,967	110,556	27,410
6. 開発用不動産	13,768	13,960	191
7. 未成工事支出金	3,438	2,123	1,315
8. エクイティ出資	35,314	-	35,314
9. 前渡金	1,911	4,721	2,809
10. 前払費用	7,155	6,494	661
11. 繰延税金資産	40,248	48,598	8,349
12. その他の流動資産	15,335	14,240	1,095
13. 貸倒引当金	492	276	216
流動資産合計	512,849	459,189	53,660
・固定資産			
1. 有形固定資産			
(1)建物	495,281	486,601	8,679
(2)構築物	6,651	7,629	977
(3)機械装置	2,565	2,750	184
(4)車輛運搬具	14	23	8
(5)工具器具備品	1,630	1,578	52
(6)土地	1,265,899	1,264,825	1,073
(7)建設仮勘定	11,106	23,486	12,380
(8)その他の有形固定資産	14	14	-
有形固定資産合計	1,783,164	1,786,909	3,745
2. 無形固定資産			
(1)借地権	8,490	8,530	40
(2)ソフトウェア	3,455	4,059	603
(3)その他の無形固定資産	360	417	56
無形固定資産合計	12,306	13,006	700
3. 投資その他の資産			
(1)投資有価証券	174,177	188,964	14,786
(2)関係会社株式	192,200	190,630	1,570
(3)長期貸付金	1,176	950	226
(4)関係会社長期貸付金	2,062	2,722	660
(5)差入敷金保証金	62,264	65,801	3,537
(6)破産・更正債権等	44	79	34
(7)長期前払費用	6,836	6,824	11
(8)その他の投資	7,053	29,696	22,643
(9)貸倒引当金	1,235	1,212	22
投資その他の資産合計	444,579	484,456	39,877
固定資産合計	2,240,050	2,284,373	44,323
資産合計	2,752,899	2,743,562	9,336

科目	2004/12末	2004/3末	増減
(負債の部)			
・流動負債			
1. 営業未払金	28,181	30,056	1,875
2. 短期借入金	36,750	41,160	4,410
3. 1年以内に返済予定の長期借入金	49,545	71,769	22,223
4. コマーシャルペーパー	32,000	-	32,000
5. 1年以内に償還予定の社債	110,000	120,000	10,000
6. 未払金	9,374	9,881	507
7. 未払法人税等	405	15	389
8. 未払費用	5,405	6,730	1,325
9. 前受金	31,938	27,327	4,611
10. 預り金	72,260	78,466	6,206
11. 事業譲渡損失引当金	531	-	531
12. その他の流動負債	698	1,193	495
流動負債合計	377,090	386,601	9,510
・固定負債			
1. 社債	440,000	470,000	30,000
2. 転換社債	100,000	100,000	-
3. 長期借入金	306,880	257,562	49,317
4. 受入敷金保証金	256,965	263,085	6,120
5. 繰延税金負債	57,524	59,254	1,729
6. 再評価に係る繰延税金負債	291,114	289,284	1,829
7. 退職給付引当金	848	334	513
8. 役員退職引当金	1,846	1,971	124
9. その他の固定負債	24,603	21,033	3,569
固定負債合計	1,479,783	1,462,527	17,256
負債合計	1,856,874	1,849,129	7,745
(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	16	-	16
資本剰余金合計	115,232	115,216	16
・利益剰余金			
利益準備金	21,658	21,658	-
任意積立金	161,650	165,124	3,473
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	-
当期未処分利益	19,507	15,328	4,178
利益剰余金合計	202,817	202,112	705
・土地再評価差額金	424,330	421,663	2,667
・その他有価証券評価差額金	68,775	70,280	1,505
・自己株式	1,665	1,373	292
資本合計	896,024	894,433	1,591
負債・資本合計	2,752,899	2,743,562	9,336