



平成18年3月期 第1四半期財務・業績の概況（連結）

平成17年8月9日

上場会社名 三菱地所株式会社

上場取引所 東大名福札

(コード番号 8802)

(URL <http://www.mec.co.jp>)

本社所在都道府県 東京都

代表者役職・氏名 取締役社長 木村 恵司

問合せ先 責任者役職・氏名 広報部長 風間 利彦

TEL (03) 3287-5200

1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

- ① 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 無
- ② 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 有
住宅等の受託販売に係る受託手数料の収益計上基準については、従来、売主から買主への所有権移転時に収益計上していましたが、当年度より契約締結に係る役務提供部分については契約時に収益計上し、所有権移転までの役務提供部分については所有権移転時に計上することに変更致しました。（「会計処理の変更」参照）
- ③ 連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 有
連結 (新規) 11社 (除外) 3社
持分法 (新規) 2社 (除外) 5社

2. 平成18年3月期第1四半期財務・業績の概況（平成17年4月1日～平成17年6月30日）

(1) 経営成績（連結）の進捗状況 (注) 百万円単位の記載金額は、百万円未満切捨てによっております。(以下同様)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年3月期第1四半期	189,246	41.6	37,135	108.9	31,437	166.7	15,008	324.1
17年3月期第1四半期	133,669	8.1	17,775	20.6	11,785	28.2	3,538	△19.8
(参考) 17年3月期	775,381		118,233		93,675		36,245	

	1株当たり四半期(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益	
	円	銭	円	銭
18年3月期第1四半期	11.57		10.87	
17年3月期第1四半期	2.73		2.56	
(参考) 17年3月期	27.93		26.24	

(注) 売上高、営業利益、経常利益、四半期純利益におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率

(2) 財政状態（連結）の変動状況

	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
18年3月期第1四半期	3,085,917	933,509	30.3	719.55
17年3月期第1四半期	3,004,096	893,779	29.8	688.77
(参考) 17年3月期	3,124,514	920,930	29.5	709.83

(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
18年3月期第1四半期	△2,371	△18,683	△12,531	64,231
17年3月期第1四半期	△34,268	△12,638	△6,215	83,266
(参考) 17年3月期	88,900	△92,409	△33,485	97,324

3. 平成18年3月期の連結業績予想（平成17年4月1日～平成18年3月31日）

現時点において平成17年7月21日に発表いたしました業績予想の変更はありません。

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
中間期	348,000	48,000	22,000
通期	776,000	100,500	50,000

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 38円 54銭

※ 本資料及び添付資料記載の業績予想に関しましては、本資料の発表日現在において入手可能な情報から得られた判断に基づいております。実際の業績は、様々な要素により異なる結果となり得ることを、ご承知おき下さい。

(1) 業績の状況

<経営成績>

(1) 当年度の概況

当第1四半期の不動産業界におきましては、オフィスビル賃貸市場では主として都心5区について「2003年問題」と言われる大型ビル大量供給の影響が一巡したこと、経済の回復基調に伴い空室率が低下の傾向を示し、賃料相場の下落傾向にも歯止めがかかるなど、底入れの動きが見受けられました。

住宅市場では、高水準のマンション供給が首都圏で続くなかで、需要は概ね好調を維持しておりますが、エリアや商品企画、価格帯による優劣が生じるなど消費者の選別の眼が一層厳しくなっております。

このような状況の下、当社グループは、市場や事業を取り巻く外部環境の変化を敏感に読み取りながらスピードと柔軟性をもって着実に事業に取り組んでまいりました。

当第1四半期の業績は、営業収益が189,246百万円で前年同期に比べ55,576百万円の増収（+41.6%）、営業利益は37,135百万円で19,360百万円の増益（+108.9%）、経常利益は19,651百万円増益（+166.7%）の31,437百万円となりました。

特別損益につきましては、前年同期において特別損失として固定資産売却損3,819百万円を計上したのに対して、当第1四半期においては海外子会社の連結調整勘定の一括償却に係る減損損失1,974百万円を特別損失として計上しました。この結果、税金等調整前当期純利益は29,462百万円となり、当期純利益は前年同期に比べ11,469百万円増益（+324.1%）の15,008百万円となりました。

なお、通期の業績見通しについては、平成17年7月21日発表の通り、特別利益に固定資産売却益580億円、特別損失に減損損失320億円、たな卸資産評価損250億円、固定資産売却損25億円の計595億円を計上し、営業収益7,760億円、営業利益1,205億円、経常利益1,005億円、当期純利益500億円を見込んでおります。

当第1四半期（平成17年4月1日～平成17年6月30日）の業績及び事業の種類別セグメントの業績は次の通りであります。

なお、当社グループは事業本部制に一致した事業区分を設定しており、前年度においては、8つの事業区分（「ビル事業」「住宅開発事業」「設計監理事業」「資産開発事業」「海外事業」「注文住宅事業」「ホテル事業」「その他の事業」）としておりましたが、平成17年4月1日付の組織改正により、従来住宅開発事業本部の所管であった三菱地所住宅販売㈱が不動産サービス事業部門として独立したこと、住宅開発事業本部が住宅事業本部に名称変更したこと、余暇事業部門が住宅事業本部に統合されたことに伴い、当年度より、「不動産サービス事業」セグメントを新設して9事業区分とし、「住宅開発事業」セグメントを「住宅事業」セグメントに名称変更したほか、従来「その他の事業」セグメントに含めていた余暇事業を「住宅事業」セグメントに計上しております。

以下、業績につきましては、前第1四半期の業績を変更後の事業区分に組替えた上で前年同期との比較を行っております。

(単位：百万円)

区 分	当第1四半期	前第1四半期
営業収益	189,246	133,669
営業利益	37,135	17,775
経常利益	31,437	11,785
当期純利益	15,008	3,538

(単位：百万円)

事業の種類別 セグメントの名称	当第1四半期		前第1四半期	
	営業収益	営業利益	営業収益	営業利益
ビル事業	73,015	21,851	70,258	20,440
住宅事業	32,475	2,204	17,924	124
資産開発事業	27,978	10,729	2,436	815
海外事業	37,159	5,618	27,326	1,404
設計監理事業	2,284	△541	2,607	△491
注文住宅事業	5,774	△895	3,231	△1,390
ホテル事業	8,053	309	7,915	254
不動産サービス事業	7,703	2,595	3,762	△516
その他の事業	817	113	2,183	598
消去又は全社	△6,017	△4,850	△3,975	△3,462
合 計	189,246	37,135	133,669	17,775

(a) ビル事業

- 当第1四半期においては、空室率が平成17年3月末の2.77%から2.55%へ改善し、平成16年9月にグランドオープンした「丸の内オアゾ(OAZO)」の当社単独保有ビル「丸の内北口ビル」が収益に寄与したこともあり、建物賃貸収益は前年同期に比べ増収となりました。また、ビル運営管理受託収益は新規ビルの管理受注等により、営繕請負工事収益は営繕請負工事の完成件数の増加により、それぞれ増収となりました。
- この結果、当セグメントの営業収益は73,015百万円と前年同期に比べ2,757百万円の増収となり、営業利益は1,411百万円増の21,851百万円となりました。
- なお、丸の内地区では、建設を取り進めていた「東京ビル」が本年10月に竣工する予定であり、当年度の収益に寄与することとなります。
- 当年度の業績につきましては、営業収益2,990億円、営業利益880億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

摘 要	当第1四半期		前第1四半期	
	貸付面積等	営業収益	貸付面積等	営業収益
建物賃貸	貸付面積 (所有) 1,983,353㎡ (転貸) 723,053㎡ 合計 2,706,406㎡	62,049	貸付面積 (所有) 1,923,406㎡ (転貸) 618,226㎡ 合計 2,541,632㎡	61,220
ビル運営管理受託	管理受託面積 471,241㎡	2,825	管理受託面積 364,348㎡	1,907
営繕請負工事	受注件数 1,377件 完成件数 1,475件	3,662	受注件数 1,314件 完成件数 1,447件	2,718
地域冷暖房事業	供給先 オフィスビル81棟 ホテル2棟 地下鉄15駅舎	2,020	供給先 オフィスビル77棟 ホテル1棟 地下鉄15駅舎	2,032
その他	—	2,458	—	2,378
合 計	—	73,015	—	70,258

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(b) 住宅事業

- ・マンション事業、建売住宅事業の主な売上計上物件

「W Comfort Towers West」	マンション	(東京都江東区)
「パークハウス神楽坂アーバンス」	マンション	(東京都新宿区)
「パークハウス四谷」	マンション	(東京都新宿区)
「泉パークタウン 紫山 シエステージュ」	建売住宅	(宮城県仙台市)
「コートヴェール芦屋パークサイドレジデンス」	建売住宅	(兵庫県芦屋市)

- ・当第1四半期においては、マンションの売上計上戸数が大幅に増加したことや、藤和コミュニティ(株)の連結に伴い住宅管理業務受託件数が大幅に増加したこと等により、当セグメントの営業収益は32,475百万円と前年同期に比べ14,550百万円の増収となりました。営業利益は前年同期に比べ2,080百万円増益の2,204百万円となりました。
なお、マンションの通期売上計上予定額のうち約82%は既に契約済であります。
- ・当第1四半期の営業収益は通期見込みの17%の水準となっておりますが、これはマンション等の竣工及び顧客への引渡し下期、特に年度末に集中する傾向があることによる季節要因であります。
- ・当年度の業績につきましては、営業収益1,960億円、営業利益135億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

摘 要	当第1四半期		前第1四半期	
	販売数量等	営業収益	販売数量等	営業収益
マンション	販売戸数 447戸	17,951	販売戸数 292戸	12,291
建売住宅	販売戸数 9戸	315	販売戸数 14戸	447
更地販売等	販売区画数 37区画	594	販売区画数 19区画	276
事業受託	受注件数0件／完成件数1件	2,920	受注件数1件／完成件数0件	—
住宅管理業務受託	受託件数 139,511件	6,606	受託件数 32,909件	1,269
余暇事業	—	1,935	—	2,013
その他	—	2,151	—	1,627
合 計	—	32,475	—	17,924

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。
2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。
3. 他社との共同事業物件の販売戸数及び金額は当社持分によっております。

(c) 資産開発事業

- ・当社において「二番町ガーデン」(東京都千代田区)の売却等によるエクイティ等投資収益、本年6月に竣工した「大崎フロントタワー」(東京都品川区)の建築請負工事収益等を計上致しました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は27,978百万円と前年同期に比べ25,541百万円と大幅な増収となり、営業利益は、9,913百万円増益の10,729百万円となりました。
- ・当年度の業績につきましては、営業収益350億円、営業利益105億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	当第1四半期	前第1四半期
エクイティ等投資収益	21,056	1,814
フィー収入	482	617
請負工事収入	6,439	—
その他	—	4
合 計	27,978	2,436

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。
2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(d) 海外事業

- ・米国における不動産投資需要等に支えられ、不動産総合サービス収益（クッシュマン&ウェイクフィールド社の不動産仲介収益やアドバイザー業務収益等）及びその他収益（不動産投資マネジメント業務収益等）が外貨・円貨ベース（当第1四半期104.51円/ドル、前第1四半期107.36円/ドル）共に前年同期に比べ増収となり、オフィス賃貸等の不動産開発・賃貸収益が若干減収となったものの、全体としては大幅な増収となりました。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は37,159百万円と前年同期に比べ9,833百万円の増収となり、営業利益は4,213百万円増益の5,618百万円となりました。
- ・当年度の業績につきましては、営業収益1,475億円、営業利益180億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

摘 要	当第1四半期		前第1四半期	
	貸付面積等	営業収益	貸付面積等	営業収益
不動産総合サービス	取扱件数 1,700件	20,978	取扱件数 1,695件	17,128
不動産開発・賃貸	貸付面積 552,590㎡		8,410	貸付面積 594,037㎡
	管理受託面積 38,625,406㎡	管理受託面積 34,059,415㎡		
その他	—	7,770	—	1,429
合 計	—	37,159	—	27,326

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(e) 設計監理事業

- ・(株)三菱地所設計において、「西梅田プロジェクト設計監理他業務」（大阪市北区）等の設計監理業務他を売上計上致しました。
- ・当セグメントの営業収益は、設計監理収益、内装工事収益共に減少し、前年同期に比べ322百万円減収の2,284百万円となりました。営業損益は541百万円の損失を計上しましたが、営業原価の減少により、ほぼ前年同期並みとなりました。
- ・当第1四半期の営業収益は通期見込みの14%の水準となっておりますが、これは工事完成基準による事業の完成が下期、特に年度末に集中する傾向があることによる季節要因であります。
- ・当年度の業績につきましては、営業収益165億円、営業損失5億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

摘 要	当第1四半期		前第1四半期	
	完成件数等	営業収益	完成件数等	営業収益
設計監理	受注件数 251件	1,783	受注件数 242件	2,036
	完成件数 124件		完成件数 133件	
内装工事	受注件数 61件	250	受注件数 107件	415
	完成件数 39件		完成件数 74件	
その他	—	250	—	154
合 計	—	2,284	—	2,607

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(f) 注文住宅事業

- ・三菱地所ホーム(株)においては、「三菱ホーム」の受注活動に継続的に注力してきた結果、当第1四半期は前年同期に比べ一般注文住宅及び法人等からの請負物件の完成件数が前年同期を大きく上回りました。なお、通期の受注計画に対して、受注は順調に推移しております。
- ・この結果、当セグメントの営業収益は、一般注文住宅・請負事業の完成件数の増加等により、5,774百万円と前年同期に比べ2,543百万円の増収となり、営業損益は前年同期に比べ495百万円改善したものの、895百万円の損失を計上しました。
- ・なお、当第1四半期の営業収益は通期見込みの14%の水準となっておりますが、これは注文住宅の完成及び顧客への引渡し下期、特に年度末に集中する傾向があることによる季節要因であります。
- ・当年度の業績につきましては、営業収益415億円、営業利益0億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

摘 要	当第1四半期		前第1四半期	
	受注件数等	営業収益	受注件数等	営業収益
一般注文住宅事業	受注件数 164件	1,990	受注件数 186件	578
	完成件数 58件		完成件数 15件	
請負事業	受注件数 103件	1,556	受注件数 140件	970
	完成件数 83件		完成件数 43件	
その他	—	2,228	—	1,682
合 計	—	5,774	—	3,231

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(g) ホテル事業

- ・ホテル事業統括会社である(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツを中心に「ロイヤルパークホテルズ」のブランド名で展開するホテル事業の強化を図っております。
- ・当第1四半期においては、「ロイヤルパークイン名古屋」をはじめとする各ホテルの宿泊部門が好調に推移したこと等もあり、営業収益が8,053百万円と前年同期に比べ137百万円の増収となり、営業費用も増加したものの、営業利益は309百万円と前年同期に比べ54百万円の増益となりました。
- ・当年度の業績につきましては、営業収益325億円、営業利益10億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	当第1四半期	前第1四半期
宿泊部門	3,002	2,060
レストラン・バー部門	2,157	1,900
宴会部門	2,409	2,491
その他	484	1,463
合 計	8,053	7,915

(注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。

2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(h) 不動産サービス事業

- 三菱地所住宅販売(株)においては、受託販売に係る受託手数料の計上基準を変更したこともあり、住宅販売受託収益が前年同期に比べ大幅な増収となったほか、不動産仲介収益も取扱高増加により増収となりました。
- この結果、当セグメントの営業収益は、7,703百万円と前年同期に比べ3,940百万円の増収となり、営業費用が増加したものの、営業利益は3,112百万円増益の2,595百万円となりました。
- 当年度の業績につきましては、営業収益250億円、営業利益35億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

摘 要	当第1四半期		前第1四半期	
	販売数量等	営業収益	販売数量等	営業収益
住宅販売受託	受託件数 4,469件	3,905	受託件数 557件	627
不動産仲介	取扱件数 437件	1,561	取扱件数 411件	1,127
その他	—	2,236	—	2,008
合 計	—	7,703	—	3,762

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。
2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(i) その他の事業

- 当セグメントの営業収益は、817百万円と前年同期に比べ1,365百万円の減収となり、営業利益は113百万円と前年同期に比べ484百万円悪化しました。
- 当年度の業績につきましては、営業収益40億円、営業利益5億円を見込んでおります。

(単位：百万円)

摘 要	営 業 収 益	
	当第1四半期	前第1四半期
その他	817	2,183
合 計	817	2,183

- (注) 1. 金額は消費税等抜きで表示しております。
2. 営業収益には、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(2) 連結財務諸表等

連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	当第1四半期末 平成17年6月30日現在			前年度末 平成17年3月31日現在			増 減		(参考) 前年同四半期末 平成16年6月30日現在	
	金 額		構成比	金 額		構成比	金 額	増減率	金 額	
			%			%		%		
(資産の部)										
I 流動資産										
1. 現金及び預金		56,270			83,226		△26,956			72,470
2. 受取手形及び営業未収入金		54,090			75,063		△20,973			37,768
3. 有価証券		5,864			12,547		△6,682			9,387
4. たな卸資産		259,784			263,566		△3,781			299,826
5. エクイティ出資		112,363			103,761		8,601			31,593
6. 繰延税金資産		40,054			36,545		3,509			44,627
7. その他の流動資産		37,044			34,006		3,038			36,501
8. 貸倒引当金		△3,128			△3,127		△0			△3,285
流動資産計		562,345	18.2		605,590	19.4	△43,245	△7.1		528,891
II 固定資産										
1. 有形固定資産										
(1) 建物及び構築物	1,526,245			1,509,040					1,503,526	
減価償却累計額	841,148	685,097		823,550	685,489		△392		813,858	689,668
(2) 機械装置及び運搬具	65,543			64,529					61,817	
減価償却累計額	47,121	18,422		45,934	18,594		△172		44,296	17,521
(3) 土地		1,369,330			1,365,534		3,796			1,339,726
(4) 建設仮勘定		25,784			22,778		3,005			27,215
(5) その他の有形固定資産	30,584			29,840					29,049	
減価償却累計額	22,028	8,555		21,276	8,563		△8		20,576	8,472
有形固定資産計		2,107,191	68.3		2,100,961	67.2	6,229	0.3		2,082,603
2. 無形固定資産										
(1) 借地権		28,336			28,294		42			28,737
(2) 連結調整勘定		23,121			23,986		△864			19,409
(3) その他の無形固定資産		6,362			7,686		△1,323			8,148
無形固定資産計		57,821	1.9		59,967	1.9	△2,146	△3.6		56,295
3. 投資その他の資産										
(1) 投資有価証券		220,456			222,190		△1,734			198,031
(2) 長期貸付金		2,192			2,201		△9			2,308
(3) 差入敷金保証金		71,177			72,625		△1,447			75,017
(4) 繰延税金資産		2,955			2,763		191			2,287
(5) その他の投資		62,911			59,421		3,489			60,078
(6) 貸倒引当金		△1,132			△1,208		75			△1,417
投資その他の資産計		358,559	11.6		357,994	11.5	564	0.2		336,305
固定資産計		2,523,572	81.8		2,518,924	80.6	4,648	0.2		2,475,205
資産合計		3,085,917	100.0		3,124,514	100.0	△38,597	△1.2		3,004,096

(単位：百万円)

科 目	当第1四半期末 平成17年6月30日現在		前年度末 平成17年3月31日現在		増 減		(参考) 前年同四半期末 平成16年6月30日現在	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率	金 額	
(負債の部)		%		%		%		
I 流動負債								
1. 支払手形及び営業未払金	41,530		82,192		△40,662		34,195	
2. 短期借入金	48,532		45,971		2,560		53,175	
3. 1年以内に返済予定の長期借入金	59,127		41,625		17,501		121,192	
4. コマーシャルペーパー	45,000		58,000		△13,000		—	
5. 1年以内に償還予定の社債	85,151		73,005		12,146		124,470	
6. 未払法人税等	4,534		7,291		△2,757		1,046	
7. 繰延税金負債	—		—		—		0	
8. 事業譲渡損失引当金	526		526		—		—	
9. その他の流動負債	111,914		140,025		△28,110		91,160	
流動負債計	396,316	12.8	448,639	14.4	△52,322	△11.7	425,241	
II 固定負債								
1. 社債	537,301		542,233		△4,931		575,313	
2. 長期借入金	422,880		437,535		△14,655		337,309	
3. 受入敷金保証金	304,347		298,388		5,958		307,569	
4. 繰延税金負債	96,844		97,352		△507		89,142	
5. 再評価に係る繰延税金負債	304,276		291,164		13,111		289,291	
6. 退職給付引当金	11,063		10,590		472		9,968	
7. 役員退職引当金	2,061		1,933		128		1,872	
8. その他の固定負債	40,397		40,442		△44		41,590	
固定負債計	1,719,172	55.7	1,719,641	55.0	△468	△0.0	1,652,056	
負債合計	2,115,489	68.5	2,168,280	69.4	△52,791	△2.4	2,077,298	
(少数株主持分)								
少数株主持分計	36,918	1.2	35,303	1.1	1,614	4.6	33,018	
(資本の部)								
I 資本金	86,534		86,534		—		86,534	
II 資本剰余金	115,237		115,236		0		115,219	
III 利益剰余金	233,756		243,577		△9,821		218,781	
IV 土地再評価差額金	443,896		424,785		19,111		422,054	
V その他有価証券評価差額金	70,139		68,865		1,273		67,972	
VI 為替換算調整勘定	△14,200		△16,268		2,067		△15,321	
VII 自己株式	△1,853		△1,800		△53		△1,461	
資本合計	933,509	30.3	920,930	29.5	12,579	1.4	893,779	
負債、少数株主持分及び資本合計	3,085,917	100.0	3,124,514	100.0	△38,597	△1.2	3,004,096	

連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	当第1四半期 自平成17年4月1日 至平成17年6月30日		前第1四半期 自平成16年4月1日 至平成16年6月30日		増 減		(参考)前年度 平成16年度 金 額
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	増減率	
I 営業収益	189,246	100.0	133,669	100.0	55,576	41.6	775,381
II 営業原価	139,216	73.6	104,899	78.5	34,317	32.7	606,957
営業総利益	50,029	26.4	28,770	21.5	21,259	73.9	168,424
III 販売費及び一般管理費	12,893	6.8	10,994	8.2	1,899	17.3	50,190
営業利益	37,135	19.6	17,775	13.3	19,360	108.9	118,233
IV 営業外収益							
1. 受取利息	126		62		64		356
2. 受取配当金	895		883		12		1,690
3. 連結調整勘定償却額	—		3		△3		8
4. 持分法による投資利益	—		644		△644		2,670
5. その他の営業外収益	561		747		△186		2,173
営業外収益計	1,583	0.8	2,340	1.8	△757	△32.3	6,899
V 営業外費用							
1. 支払利息	5,436		6,921		△1,485		26,102
2. 固定資産除却損	1,174		625		548		1,374
3. 持分法による投資損失	83		—		83		—
4. その他の営業外費用	588		783		△195		3,980
営業外費用計	7,282	3.8	8,331	6.2	△1,048	△12.6	31,458
経常利益	31,437	16.6	11,785	8.8	19,651	166.7	93,675
VI 特別利益							
1. 固定資産売却益	—		—		—		1,196
2. 投資有価証券売却益	—		—		—		2,644
特別利益計	—	—	—	—	—	—	3,841
VII 特別損失							
1. たな卸資産評価損	—		—		—		5,102
2. 固定資産売却損	—		3,819		△3,819		4,730
3. 固定資産除却関連損	—		—		—		5,359
4. 事業譲渡損	—		—		—		6,390
5. 減損損失	1,974		—		1,974		—
特別損失計	1,974	1.0	3,819	2.9	△1,844	△48.3	21,582
税金等調整前当期純利益	29,462	15.6	7,966	6.0	21,496	269.8	75,933
法人税、住民税及び事業税	3,958		625		3,333		11,525
法人税等調整額	8,236		1,208		7,027		20,956
少数株主損益	2,258		2,592		△334		7,205
当期純利益	15,008	7.9	3,538	2.6	11,469	324.1	36,245

連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科 目	当第1四半期 自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 6月30日	前第1四半期 自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 6月30日	(参考)前年度 自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日
	金額	金額	金額
(資 本 剰 余 金 の 部)			
I 資本剰余金期首残高	115,236	115,216	115,216
II 資本剰余金増加高			
1. 自己株式処分差益	0	3	20
III 資本剰余金期末残高	115,237	115,219	115,236
(利 益 剰 余 金 の 部)			
I 利益剰余金期首残高	243,577	220,178	220,178
II 利益剰余金増加高			
1. 当期純利益	15,008	3,538	36,245
2. 連結会社増加に伴う増加高	-	106	105
3. 持分法適用会社増加に伴う増加高	-	162	162
4. 持分法適用会社減少に伴う増加高	-	-	11
利益剰余金増加高計	15,008	3,808	36,525
III 利益剰余金減少高			
1. 連結会社減少に伴う減少高	-	0	0
2. 配当金	5,712	5,190	10,381
3. 役員賞与	5	5	5
(うち監査役分)	(0)	(0)	(0)
4. 土地再評価差額金取崩額	19,111	9	2,739
利益剰余金減少高計	24,830	5,205	13,126
IV 利益剰余金期末残高	233,756	218,781	243,577

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	当第1四半期	前第1四半期	(参考)前年度
	自平成17年4月1日 至平成17年6月30日	自平成16年4月1日 至平成16年6月30日	自平成16年4月1日 至平成17年3月31日
	金額	金額	金額
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	29,462	7,966	75,933
減価償却費	13,185	13,310	55,545
有形固定資産売却損益	515	4,443	11,434
固定資産信託受益権売却損益	—	△0	△0
有価証券売却損益	—	△152	△2,644
有価証券評価損	24	5	346
減損損失	1,974	—	—
たな卸資産評価損	—	—	5,102
社債発行費	47	48	187
連結調整勘定償却額	393	△3	△8
持分法による投資損益	83	△644	△2,670
引当金の増減額	366	548	958
受取利息及び受取配当金	△1,022	△945	△2,047
支払利息	5,438	6,921	26,105
売上債権の増減額	21,465	22,320	△15,237
たな卸資産の増減額	3,759	△23,588	17,005
エクイティ出資の増減額	△5,436	58	△70,960
前渡金の増減額	△46	2,627	3,677
差入敷金保証金の増減額	1,409	△326	2,351
仕入債務の増減額	△44,851	△24,795	29,462
未払消費税等の増減額	2,168	△2,947	△4,142
受入敷金保証金の増減額	5,958	△1,640	△10,818
その他	△29,850	△25,412	2,538
役員賞与の支払額	△9	△8	△8
小計	5,033	△22,215	122,111
利息及び配当金の受取額	3,350	1,271	2,814
利息の支払額	△4,432	△7,787	△25,195
法人税等の支払額	△6,322	△5,537	△10,830
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,371	△34,268	88,900
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の払戻	560	170	402
定期預金の預入	△0	△20	△112
有価証券の売却及び償還	2	3	2,025
有価証券の取得	—	—	△1,899
有形固定資産の売却	45	480	7,304
有形固定資産の取得	△13,902	△12,724	△79,793
投資有価証券の売却及び償還	30	857	5,498
投資有価証券の取得	△5,459	△1,275	△25,705
有形固定資産信託受益権の売却	—	58	58
短期貸付金の回収	33	0	395
短期貸付金の実行	△2	—	—
長期貸付金の回収	9	38	122
長期貸付金の実行	—	△226	△706
投資活動によるキャッシュ・フロー	△18,683	△12,638	△92,409
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金純増減額	1,063	6,021	△1,487
コマーシャルペーパー純増減額	△13,000	—	58,000
長期借入れによる収入	14,227	8,710	152,513
長期借入金の返済	△15,767	△4,547	△133,234
社債の発行による収入	16,952	14,932	51,489
社債の償還による支出	△10,000	△25,236	△146,618
少数株主への株式発行による収入	260	—	70
自己株式の売買による収入又は支出	△52	△47	△369
配当金の支払い	△5,189	△5,190	△10,381
少数株主に対する配当金の支払い	△1,025	△857	△3,465
財務活動によるキャッシュ・フロー	△12,531	△6,215	△33,485
IV 現金及び現金同等物の換算差額	493	93	△1,977
V 現金及び現金同等物の増減額	△33,092	△53,029	△38,971
VI 子会社新規連結による現金及び現金同等物の増加額	—	275	275
VII 子会社の連結除外による現金及び現金同等物の減少額	—	△42	△42
VIII 現金及び現金同等物の期首残高	97,324	136,063	136,063
IX 現金及び現金同等物の期末残高	64,231	83,266	97,324

<会計処理の変更>

「不動産サービス事業」セグメントにおける住宅等の受託販売に係る受託手数料の収益計上基準については、従来、売主から買主への所有権移転時に収益計上しておりましたが、当年度より契約締結に係る役務提供部分については契約時に収益計上し、所有権移転までの役務提供部分については所有権移転時に計上することに変更致しました。

この変更は、長期の大型物件の販売受託が増加しており今後も増加する傾向にあることから、営業実態に応じた費用と収益の合理的な対応により、期間損益をより適正に表示することを目的として行ったものであります。

この変更により、従来の方法によった場合と比較して、連結損益計算書においては営業収益が1,340百万円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益がそれぞれ1,211百万円増加しております。

なお、セグメント情報に与える影響については、セグメント情報に記載しております。

(3) セグメント情報

事業の種類別セグメント情報

当第1四半期（自 平成17年4月1日 至 平成17年6月30日）

（単位：百万円）

	ビル 事業	住宅 事業	資産開 発事業	海外 事業	設計監 理事業	注文住 宅事業	ホテル 事業	不動産 サービス 事業	その他 の事業	計	消去又 は全社	連結
1. 営業収益及び営業損益												
(1) 外部顧客に対する営業収益	71,652	32,244	27,978	37,159	1,294	4,896	8,021	5,558	438	189,246	—	189,246
(2) セグメント間の 内部営業収益又は振替高	1,362	230	—	—	989	878	31	2,144	379	6,017	(6,017)	—
計	73,015	32,475	27,978	37,159	2,284	5,774	8,053	7,703	817	195,263	(6,017)	189,246
営業費用	51,163	30,270	17,249	31,541	2,826	6,670	7,744	5,107	704	153,277	(1,166)	152,110
営業利益又は営業損失（△）	21,851	2,204	10,729	5,618	△541	△895	309	2,595	113	41,985	(4,850)	37,135
2. 資産、減価償却費 及び資本的支出												
資 産	2,061,180	306,950	83,594	302,975	15,143	12,237	32,372	25,346	29,772	2,869,574	216,343	3,085,917
減 価 償 却 費	10,451	227	59	1,894	26	37	331	55	42	13,125	59	13,185
資 本 的 支 出	11,131	267	2,003	1,171	3	45	91	238	25	14,979	(431)	14,548

(注) 1. 事業区分の方法：連結グループ各社の行っている事業内容により区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

ビル事業	オフィスビル・商業施設等の開発・賃貸・管理運営、駐車場事業、地域冷暖房事業
住宅事業	マンション・戸建住宅等の建設・販売・管理、ニュータウンの開発、余暇施設の運営
資産開発事業	収益用不動産の開発、資産運用
海外事業	海外における不動産開発・賃貸・管理運営・仲介・不動産関係アドバイザー
設計監理事業	建築及び土木の設計監理及び建築工事・内装工事等の請負
注文住宅事業	注文住宅の請負
ホテル事業	ホテル施設の運営
不動産サービス事業	不動産仲介・管理・賃貸・不動産関係総合コンサルティング
その他の事業	その他

・事業区分の方法の変更

当社グループは事業本部制に一致した事業区分を設定しており、平成17年4月1日付けの組織改正により、従来住宅開発事業本部の所管であった三菱地所住宅販売株が不動産サービス事業部門として独立したこと、住宅開発事業本部が住宅事業本部に名称変更したこと、余暇事業部門が住宅事業本部に統合されたことに伴い、当年度より、「不動産サービス事業」セグメントを新設し、「住宅開発事業」セグメントを「住宅事業」セグメントに名称変更したほか、従来「その他の事業」セグメントに含めていた余暇事業を「住宅事業」セグメントに計上しております。

なお、前第1四半期のセグメント情報を変更後の事業区分の方法により区分すると、以下の通りとなります。

・会計処理の変更

「不動産サービス事業」セグメントにおける受託販売に係る受託手数料の計上基準については、従来、売主から買主への所有権移転時に収益計上しておりましたが、当年度より契約締結に係る役務提供部分については契約時に収益計上し、所有権移転までの役務提供部分については所有権移転時に計上することに变更致しました。この変更により、従来の方
法によった場合と比較して、「不動産サービス事業」セグメントの営業収益が2,905百万円増加し、同セグメントの営業利益が2,777百万円増加しております。

前第1四半期（自 平成16年4月1日 至 平成16年6月30日）

[当年度より変更した事業区分の方法に基づく表示]

(単位：百万円)

	ビル事業	住宅事業	資産開発事業	海外事業	設計監理事業	注文住宅事業	ホテル事業	不動産サービス事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
1. 営業収益及び営業損益												
(1) 外部顧客に対する営業収益	68,844	17,683	2,421	27,326	1,212	3,099	7,887	3,328	1,867	133,669	—	133,669
(2) セグメント間の内部営業収益又は振替高	1,413	240	15	—	1,394	132	28	434	315	3,975	(3,975)	—
計	70,258	17,924	2,436	27,326	2,607	3,231	7,915	3,762	2,183	137,644	(3,975)	133,669
営業費用	49,818	17,800	1,620	25,921	3,098	4,621	7,660	4,279	1,584	116,406	(512)	115,893
営業利益又は営業損失(△)	20,440	124	815	1,404	△491	△1,390	254	△516	598	21,238	(3,462)	17,775
2. 資産、減価償却費及び資本的支出												
資産	1,980,346	295,193	61,422	302,673	15,823	11,426	32,034	20,675	43,581	2,763,177	240,919	3,004,096
減価償却費	10,413	334	123	1,838	28	43	308	39	55	13,185	125	13,310
資本的支出	10,425	213	3,141	1,905	1	233	50	10	178	16,161	(326)	15,835

前第1四半期（自 平成16年4月1日 至 平成16年6月30日）

[前年度の事業区分の方法に基づく表示]

(単位：百万円)

	ビル事業	住宅開発事業	設計監理事業	資産開発事業	海外事業	注文住宅事業	ホテル事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
1. 営業収益及び営業損益											
(1) 外部顧客に対する営業収益	68,844	18,994	1,212	2,421	27,326	3,099	7,887	3,884	133,669	—	133,669
(2) セグメント間の内部営業収益又は振替高	1,413	81	1,394	15	—	132	28	324	3,390	(3,390)	—
計	70,258	19,076	2,607	2,436	27,326	3,231	7,915	4,208	137,060	(3,390)	133,669
営業費用	49,818	19,371	3,098	1,620	25,921	4,621	7,660	3,707	115,821	72	115,893
営業利益又は営業損失(△)	20,440	△294	△491	815	1,404	△1,390	254	500	21,238	(3,462)	17,775
2. 資産、減価償却費及び資本的支出											
資産	1,980,346	267,739	15,823	61,422	302,673	11,426	32,034	82,096	2,753,562	250,534	3,004,096
減価償却費	10,413	220	28	123	1,838	43	308	209	13,185	125	13,310
資本的支出	10,425	64	1	3,141	1,905	233	50	337	16,161	(326)	15,835

(注) 1. 事業区分の方法：連結グループ各社の行っている事業内容により区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

ビル事業	オフィスビル・商業施設等の開発・賃貸・管理運営、駐車場事業、地域冷暖房事業
住宅開発事業	マンション・戸建住宅等の建設・販売、ニュータウンの開発、不動産仲介・斡旋
設計監理事業	建築及び土木の設計監理及び建築工事・内装工事等の請負
資産開発事業	収益用不動産の開発、資産運用
海外事業	海外における不動産開発・賃貸・管理運営・仲介・不動産関係アドバイザー
注文住宅事業	注文住宅の請負
ホテル事業	ホテル施設の運営
その他の事業	フィットネスクラブ・ゴルフ場等余暇施設の運営



平成18年3月期 第1四半期財務・業績の概況（個別）

平成17年8月9日

上場会社名 三菱地所株式会社

上場取引所 東大名福札

(コード番号 8802)

(URL <http://www.mec.co.jp>)

本社所在都道府県 東京都

問合せ先 代表者役職・氏名 取締役社長 木村 恵司
責任者役職・氏名 広報部長 風間 利彦

TEL (03) 3287-5200

1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

① 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 無

② 最近事業年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無

2. 平成18年3月期第1四半期財務・業績の概況（平成17年4月1日～平成17年6月30日）

(1) 経営成績（個別）の進捗状況 (注) 百万円単位の記載金額は、百万円未満切捨てによっております。(以下同様)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期（当期）純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年3月期第1四半期	114,278	44.3	29,151	76.7	26,535	125.5	16,156	130.9
17年3月期第1四半期	79,217	11.5	16,499	17.2	11,768	16.7	6,997	16.0
(参考) 17年3月期	441,713		77,029		58,775		23,175	

	1株当たり四半期（当期）純利益		潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益	
	円	銭	円	銭
18年3月期第1四半期	12.45		11.70	
17年3月期第1四半期	5.39		5.07	
(参考) 17年3月期	17.86		16.78	

(注) 売上高、営業利益、経常利益、四半期純利益におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率

(2) 財政状態（個別）の変動状況

	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	
18年3月期第1四半期	2,764,385		921,224		33.3		710.07	
17年3月期第1四半期	2,680,316		893,864		33.3		688.82	
(参考) 17年3月期	2,836,083		909,062		32.1		700.67	

3. 平成18年3月期の個別業績予想（平成17年4月1日～平成18年3月31日）

現時点において平成17年7月21日に発表いたしました業績予想の変更はありません。

	売上高		経常利益		当期純利益	
	百万円		百万円		百万円	
中間期	207,500		40,500		22,500	
通期	452,000		74,000		42,500	

(参考) 1株当たり予想当期純利益（通期） 32円 76銭

※ 本資料及び添付資料記載の業績予想に関しましては、本資料の発表日現在において入手可能な情報から得られた判断に基づいております。実際の業績は、様々な要素により異なる結果となり得ることを、ご承知おき下さい。

個別財務諸表

貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	当第1四半期末 平成17年6月30日現在			前年度末 平成17年3月31日現在			増減		(参考)前年同四半期末 平成16年6月30日現在	
	金額		構成比	金額		構成比	金額	増減率	金額	
			%			%				
(資産の部)										
I 流動資産										
1. 現金及び預金	34,158			52,088			△17,930		43,349	
2. 営業未収入金	15,988			75,919			△59,930		13,058	
3. 有価証券	1,899			1,899			0		1,899	
4. 販売用不動産	109,725			128,701			△18,975		121,606	
5. 仕掛不動産	122,956			110,878			12,077		131,711	
6. 開発用不動産	13,790			13,648			142		14,025	
7. 未成工事支出金	3,819			3,920			△101		4,291	
8. エクイティ出資	117,403			111,285			6,117		31,593	
9. 前渡金	1,077			1,045			31		2,093	
10. 前払費用	7,419			7,706			△286		6,842	
11. 繰延税金資産	35,580			32,620			2,960		43,373	
12. その他の流動資産	16,155			13,742			2,412		15,858	
13. 貸倒引当金	△225			△541			315		△416	
流動資産計	479,749	17.4		552,915	19.5		△73,166	△13.2	429,288	
II 固定資産										
1. 有形固定資産										
(1) 建物	1,211,866			1,207,641					1,193,812	
減価償却累計額	728,058	483,808		719,586	488,054		△4,245		705,632	488,179
(2) 構築物	21,220			21,201					25,183	
減価償却累計額	14,788	6,431		14,624	6,576		△145		17,497	7,686
(3) 機械装置	8,846			8,841					8,888	
減価償却累計額	6,350	2,495		6,274	2,566		△70		6,209	2,679
(4) 車両運搬具	86			84					167	
減価償却累計額	56	30		71	13		17		146	21
(5) 工具器具備品	9,564			9,525					9,860	
減価償却累計額	7,902	1,661		7,859	1,665		△4		8,171	1,688
(6) 土地	1,294,881			1,292,688			2,192		1,266,436	
(7) 建設仮勘定	22,644			19,306			3,337		22,120	
(8) その他の有形固定資産	14			14			-		14	
有形固定資産計	1,811,967	65.5		1,810,886	63.9		1,081	0.1	1,788,827	
2. 無形固定資産										
(1) 借地権	7,759			7,759			-		8,490	
(2) ソフトウェア	3,337			3,380			△43		3,815	
(3) その他の無形固定資産	343			355			△12		403	
無形固定資産計	11,440	0.4		11,496	0.4		△55	△0.5	12,709	
3. 投資その他の資産										
(1) 投資有価証券	177,200			175,263			1,937		174,261	
(2) 関係会社株式	205,992			205,992			-		190,624	
(3) 長期貸付金	1,176			1,176			-		1,176	
(4) 関係会社長期貸付金	2,391			2,391			-		2,689	
(5) 差入敷金保証金	62,055			63,249			△1,194		66,159	
(6) 破産・更生債権等	3			3			-		91	
(7) 長期前払費用	6,609			6,802			△192		8,143	
(8) その他の投資	6,740			6,910			△169		7,562	
(9) 貸倒引当金	△940			△1,003			63		△1,218	
投資その他の資産計	461,228	16.7		460,784	16.2		443	0.1	449,490	
固定資産計	2,284,636	82.6		2,283,167	80.5		1,468	0.1	2,251,027	
資産合計	2,764,385	100.0		2,836,083	100.0		△71,697	△2.5	2,680,316	

(単位：百万円)

科 目	当第1四半期末 平成17年6月30日現在			前年度末 平成17年3月31日現在			増減		(参考)前年同四半期末 平成16年6月30日現在
	金額	構成比	%	金額	構成比	%	金額	増減率	金額
							金額	増減率	
(負債の部)			%			%		%	
I 流動負債									
1. 営業未払金	17,617			45,908			△28,291		14,382
2. 短期借入金	38,250			38,250			—		37,410
3. 1年以内に返済予定の長期借入金	51,975			29,475			22,500		69,644
4. コマーシャルペーパー	45,000			58,000			△13,000		—
5. 1年以内に償還予定の社債	80,000			70,000			10,000		110,000
6. 未払金	20,919			23,704			△2,785		8,816
7. 未払法人税等	121			610			△488		136
8. 未払費用	4,183			5,777			△1,594		6,275
9. 前受金	32,259			30,246			2,012		29,106
10. 預り金	71,503			131,712			△60,209		41,505
11. 事業譲渡損失引当金	526			526			—		—
12. その他の流動負債	179			16			162		2,975
流動負債計	362,536	13.1		434,230	15.3		△71,693	△16.5	320,252
II 固定負債									
1. 社債	435,000			440,000			△5,000		470,000
2. 転換社債	100,000			100,000			—		100,000
3. 長期借入金	291,642			315,261			△23,618		265,248
4. 受入敷金保証金	264,903			262,458			2,444		261,563
5. 繰延税金負債	57,411			56,331			1,079		57,191
6. 再評価に係る繰延税金負債	304,276			291,164			13,111		289,291
7. 退職給付引当金	1,170			939			231		649
8. 役員退職引当金	2,017			1,891			126		1,823
9. その他の固定負債	24,202			24,744			△541		20,432
固定負債計	1,480,624	53.6		1,492,790	52.6		△12,166	△0.8	1,466,199
負債合計	1,843,160	66.7		1,927,021	67.9		△83,860	△4.4	1,786,452
(資本の部)									
I 資本金	86,534	3.1		86,534	3.1		—	—	86,534
II 資本剰余金									
1. 資本準備金	115,216			115,216			—		115,216
2. その他資本剰余金									
(1) 自己株式処分差益	20	20		20	20		0		3
資本剰余金合計	115,237	4.2		115,236	4.1		0	0.0	115,219
III 利益剰余金									
1. 利益準備金	21,663			21,663			—		21,658
2. 任意積立金									
(1) 特別償却準備金	698			669			29		669
(2) 固定資産圧縮積立金	92,014			92,727			△712		92,727
(3) 別途積立金	68,254	160,967		68,254	161,650		—		68,254
3. 当期末処分利益	25,046			32,508			△7,461		20,599
利益剰余金合計	207,678	7.5		215,822	7.6		△8,144	△3.8	203,909
IV 土地再評価差額金	443,515	16.1		424,403	15.0		19,111	4.5	421,672
V その他有価証券評価差額金	70,076	2.5		68,828	2.4		1,247	1.8	67,951
VI 自己株式	△1,816	△0.1		△1,763	△0.1		△53	3.0	△1,423
資本合計	921,224	33.3		909,062	32.1		12,162	1.3	893,864
負債・資本合計	2,764,385	100.0		2,836,083	100.0		△71,697	△2.5	2,680,316

損益計算書

(単位：百万円)

科 目	当第1四半期 自平成17年4月1日 至平成17年6月30日		前第1四半期 自平成16年4月1日 至平成16年6月30日		増減		(参考)前年度 平成16年度
	金額	構成比	金額	構成比	金額	増減率	金額
I 営業収益		%		%		%	
1. ビル事業収益	62,478		60,394		2,083		244,963
2. 住宅(開発)事業収益	23,814		14,155		9,659		185,417
3. 資産開発事業収益	27,533		—		27,533		—
4. その他の事業収益	452		4,667		△4,214		11,332
営業収益計	114,278	100.0	79,217	100.0	35,061	44.3	441,713
II 営業原価							
1. ビル事業費用	41,579		40,871		708		165,702
2. 住宅(開発)事業原価	20,809		13,297		7,511		161,506
3. 資産開発事業費用	17,016		—		17,016		—
4. その他の事業費用	533		3,500		△2,967		9,079
営業原価計	79,938	70.0	57,669	72.8	22,268	38.6	336,288
営業総利益	34,340	30.0	21,547	27.2	12,793	59.4	105,424
III 販売費及び一般管理費	5,189	4.5	5,047	6.4	141		28,395
営業利益	29,151	25.5	16,499	20.8	12,651	76.7	77,029
IV 営業外収益							
1. 受取利息	21		25		△4		90
2. 受取配当金	2,469		1,258		1,211		3,167
3. その他の営業外収益	380		616		△235		1,445
営業外収益計	2,871	2.5	1,899	2.4	972	51.2	4,704
V 営業外費用							
1. 支払利息	1,197		1,290		△93		5,279
2. 社債利息	2,879		4,194		△1,315		14,558
3. 固定資産除却損	1,058		519		539		1,081
4. その他の営業外費用	353		626		△273		2,038
営業外費用計	5,487	4.8	6,631	8.4	△1,143	△17.2	22,957
経常利益	26,535	23.2	11,768	14.9	14,767	125.5	58,775
VI 特別利益							
1. 投資有価証券売却益	—		—		—		2,640
2. 固定資産売却益	—		—		—		1,149
特別利益計	—	—	—	—	—	—	3,790
VII 特別損失							
1. たな卸資産評価損	—		—		—		5,110
2. 固定資産除却関連損	—		—		—		5,386
3. 事業譲渡損	—		—		—		6,390
4. 関係会社株式評価損	—		—		—		6,557
特別損失計	—	—	—	—	—	—	23,444
税引前当期純利益	26,535	23.2	11,768	14.9	14,767	125.5	39,121
法人税、住民税及び事業税	3		3		—		14
法人税等調整額	10,374		4,766		5,608		15,931
当期純利益	16,156	14.1	6,997	8.8	9,159	130.9	23,175
前期繰越利益	28,001		13,611		14,390		13,611
土地再評価差額金取崩額	△19,111		△9		△19,102		△2,739
合併に伴う未処分利益増加額	—		—		—		3,651
中間配当額	—		—		—		5,190
当期末処分利益	25,046		20,599		4,446		32,508

<表示方法の変更>

1. 資産開発事業本部の事業に係る収益、費用の区分掲記

資産開発事業本部に係る営業収益、費用は、従来「その他の事業収益」、「その他の事業費用」に含めて表示していましたが、資産開発事業本部の事業に係る営業収益、費用の金額的重要性が増加したことに伴い、当年度より「資産開発事業収益」、「資産開発事業費用」として区分掲記しております。なお、前第1四半期の「その他事業収益」、「その他の事業費用」に含まれている資産開発事業本部の営業収益は2,335百万円、営業費用は1,440百万円であります。

2. 住宅事業本部の収益、費用の勘定名称及び余暇事業部門の収益、費用計上区分の変更

平成17年4月1日付の組織改正により、住宅開発事業本部が住宅事業本部に名称変更したこと、余暇事業部門が住宅事業本部に統合されたことに伴い、当年度より、「住宅開発事業収益」、「住宅開発事業費用」を「住宅事業収益」、「住宅事業費用」に名称変更したほか、従来「その他の事業収益」、「その他の事業費用」に含めていた余暇事業に係る営業収益、費用を「住宅事業収益」、「住宅事業費用」に計上しております。前第1四半期の「その他の事業収益」、「その他の事業費用」に含まれている余暇事業に係る営業収益は429百万円、営業費用は580百万円、当第1四半期の「住宅事業収益」、「住宅事業費用」に含まれている余暇事業に係る営業収益は268百万円、営業費用は319百万円です。