

平成 13年 3月期 決算短信 (連結)

平成 13年 5月 25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

本社所在都道府県

問合せ先 責任者役職名 広報部長

東京都

氏 名 河野 雅明

TEL (03) 3287 - 5200

決算取締役会開催日 平成 13年 5月 25日

親会社名 (コード番号:)

親会社における当社の株式保有比率: %

米国会計基準採用の有無 無

1. 13年 3月期の連結業績 (平成 12年 4月 1日 ~ 平成 13年 3月 31日)

(1)連結経営成績

	売 上 高		営 業 利 益		経 常 利 益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
13年 3月期	630,990	9.9	80,638	18.2	43,583	38.1
12年 3月期	574,396	1.6	68,201	0.9	31,560	0.8

	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	売上高 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	円 銭	%	%	%
13年 3月期	19,831	7.7	15.26	14.34		4.1	1.8	6.9
12年 3月期	18,421	17.5	14.18	-		4.1	1.4	5.5

(注) 持分法投資損益 13年 3月期 1,507百万円 12年 3月期 1,689百万円
 期中平均株式数(連結) 13年 3月期 1,299,177,090株 12年 3月期 1,299,176,741株
 会計処理の方法の変更 無
 売上高、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
13年 3月期	2,535,262	518,765	20.5	399.30
12年 3月期	2,285,771	440,730	19.3	339.24

(注)期末発行済株式数(連結) 13年 3月期 1,299,178,521株 12年 3月期 1,299,175,659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
13年 3月期	107,642	49,169	32,706	178,922
12年 3月期	72,401	11,611	57,331	86,457

(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 184 社 持分法適用非連結子会社数 5 社 持分法適用関連会社数 26 社

(5)連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規)10 社 (除外)15 社 持分法(新規)7 社 (除外) 1 社

2. 14年 3月期の連結業績予想 (平成 13年 4月 1日 ~ 平成 14年 3月 31日)

	売 上 高	経 常 利 益	当 期 純 利 益
	百万円	百万円	百万円
中間期	298,500	20,000	9,500
通 期	648,500	51,000	26,000

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 20円01銭

(1) 企業集団の状況

連結財務諸表提出会社(以下当社という)及び当社関係会社(あわせて以下当社グループという)においては、所有ビルの賃貸を中心とするビル事業、マンション・建売住宅の販売を中心とする住宅開発事業、設計監理事業、注文住宅事業、ホテル事業等、幅広い事業分野で事業活動を行っております。

各事業分野につきまして、当社及び当社関係会社の営む主な事業内容、当該事業における位置付け、及び事業の種類別セグメントとの関係は次の通りであります。

(1)ビル事業

当社グループはビル事業として、所有ビルの賃貸事業を中心に、ビル運営・管理事業、駐車場事業、地域冷暖房事業などを行っております。

ビル賃貸事業

- ・当社は、東京都内及び全国の主要都市において、オフィスを主とする当社の単独又は共同所有ビルを直接賃貸するほか、他のビル所有者からビルを賃借し、これを転貸しております。また、「建設業法」に基づく許可を取得し、当社所有ビルの賃借人より室内造作工事等の請負を行っております。
- ・連結子会社である北陸地所(株)、(株)横浜スカイビル、及び持分法適用会社である(株)東京交通会館は、所有するビルを賃貸しております。
- ・連結子会社である(株)アクアシティは、複合商業ビル「アクアシティお台場」を所有し、これを賃貸しております。
- ・連結子会社である京葉土地開発(株)は、商業施設「パット稲毛」を所有し、これを賃貸しております。
- ・持分法適用会社である(株)イムズ、(株)アクトシティコーポレーションは、当社ほかの共同所有ビルを賃借の上、転貸しております。
- ・持分法適用会社であるチェルシージャパン(株)は、商業施設「御殿場プレミアム・アウトレット」、「りんくうプレミアム・アウトレット」を所有し、これを賃貸しております。

ビル運営・管理事業

- ・連結子会社である三菱地所ビルマネジメント横浜(株)、(株)菱栄ビルマネジメント、及び持分法適用会社であるオー・イー・ピー マネジメント(株)は、当社の単独又は共同所有ビル、土地所有者との共同事業ビルほかの運営・管理業務を受託しております。
- ・連結子会社である(株)メック・ビルマネジメント、(株)メック・ビルファシリティーズ、丸ノ内建物管理(株)、千代田建物管理(株)、(株)北菱シティサービス、有電ビル管理(株)は、当社の単独又は共同所有ビルの管理業務を受託しております。
- ・連結子会社である(株)日比谷シティは、当社所有ビルの管理業務及び商店街振興のためのイベントを企画・開催しております。

駐車場事業

- ・連結子会社である丸ノ内駐車場(株)、(株)グランドパーキングセンター、東京ガレージ(株)は、駐車場事業を直営にて行うと共に、当社ほかより運営業務を受託しております。
- ・連結子会社である(株)日比谷シティパーキングは、当社ほかより駐車場運営業務を受託しております。

地域冷暖房事業

- ・連結子会社である丸の内熱供給(株)、及び持分法適用会社であるオー・イー・ピー熱供給(株)、みなとみらい二十一熱供給(株)は、各供給区域において地域冷暖房事業を行っております。

ビル事業はビル事業セグメントに区分しております。

(2)住宅開発事業

当社グループはマンション、建売住宅等の建設、販売、住宅地、業務用地等の造成、販売を行うほか、マンション・住宅の管理、ニュータウンの開発を行っております。

不動産販売事業

- ・当社は、東京都内及び全国各地において、マンション、建売住宅等の建設、販売、住宅地の造成、販売を行っております。
- #### 不動産販売代理事業・不動産仲介事業
- ・連結子会社である三菱地所住宅販売(株)は、当社ほかより不動産の販売代理業務を受託するほか、不動産仲介事業等を行っております。

住宅管理事業

- ・連結子会社である(株)泉パークタウンサービス、(株)ダイヤコミュニティーは、当社ほかの供給したマンション・住宅の管理を行っております。

開発事業

- ・当社は、ニュータウンの開発事業を行っております。
- ・持分法適用会社である(株)小樽都市開発公社は、当社と共同でニュータウンの開発事業を行っております。

その他事業

- ・当社は、「パートナー事業」として建物の建設等に係る事業受託を行っております。
- ・連結子会社である(株)菱栄ライフサービスは、当社より建物を賃借し、高齢者向け住宅を経営しております。

住宅開発事業のうち、不動産仲介事業は不動産仲介事業セグメント、それ以外の事業は住宅開発事業セグメントに区分しております。

(3)設計監理事業

当社グループは建築・土木工事の設計監理等を行っております。

- ・当社は「建築士法」に基づく一級建築士事務所の登録を行い、建築・土木工事の設計監理等を行っております。
- ・連結子会社である㈱メック・デザイン・インターナショナルは、「建築士法」に基づく一級建築士事務所の登録を行い、当社の所有ビル、マンション等販売物件の内装工事ほか、建築工事の設計監理等を行っております。

設計監理事業は設計監理事業セグメントに区分しております。

(4)注文住宅事業

当社グループは住宅建築工事の請負などを行っております。

- ・連結子会社である三菱地所ホーム㈱は、「建設業法」に基づく許可を取得し、注文住宅「三菱ホーム」の受注並びに当社ほかより建築住宅を請負建築しております。
- ・連結子会社である㈱三菱地所住宅加工センターは、建築資材を製造・加工し、主として三菱地所ホーム㈱に供給しております。

注文住宅事業は注文住宅事業セグメントに区分しております。

(5)ホテル事業

当社グループはホテル事業を「ロイヤルパークホテルズ」として展開しております。

- ・連結子会社である㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツは、当社グループにおけるホテル事業の統括管理、運営支援を行っております。
- ・連結子会社である菱栄観光開発㈱、㈱横浜ロイヤルパークホテル、名菱第一開発㈱は、当社より建物を賃借し、ホテルを経営しております。
- ・連結子会社である㈱東北ロイヤルパークホテルは、当社よりホテルの運営業務を受託しております。
- ・連結子会社である㈱ロイヤルパークホテル、及び持分法適用会社である㈱岡山国際ホテルは、建物を所有し、ホテルを経営しております。

ホテル事業はホテル事業セグメントに区分しております。

(注)名菱第一開発㈱は、平成13年4月1日付けにて、㈱ロイヤルパークイン名古屋に商号を変更しております。

(6)余暇事業

当社グループはゴルフ場の経営等を行っております。

- ・連結子会社である東日本開発㈱は、ゴルフ場を経営しております。
- ・連結子会社である㈱メックアーバンリゾート東北は、当社よりゴルフ場及びテニスクラブの運営・管理業務を受託しております。
- ・持分法適用会社である㈱久米カントリー倶楽部は、当社ほかよりゴルフ場の運営・管理業務を受託しております。
- ・連結子会社である㈱リーヴ・スポーツは、フィットネスクラブを経営しております。
- ・持分法適用会社である富士スピードウェイ㈱は、自動車レース場を経営しております。

余暇事業はその他の事業セグメントに区分しております。

(7)海外事業

当社グループは海外においてビル事業、不動産仲介事業等を多角的に展開しております。

- ・連結子会社であるロックフェラーグループ社及びその子会社146社並びに持分法適用会社16社は、米国ニューヨーク市、同ロサンゼルス市、同ポートランド市ほかにおいてオフィスビルを経営、米国内外で不動産仲介業ほかの事業を行っております。
- また、同社は英国ロンドン市ほかにおいてオフィスビルを中心とした複合開発事業を行っております。

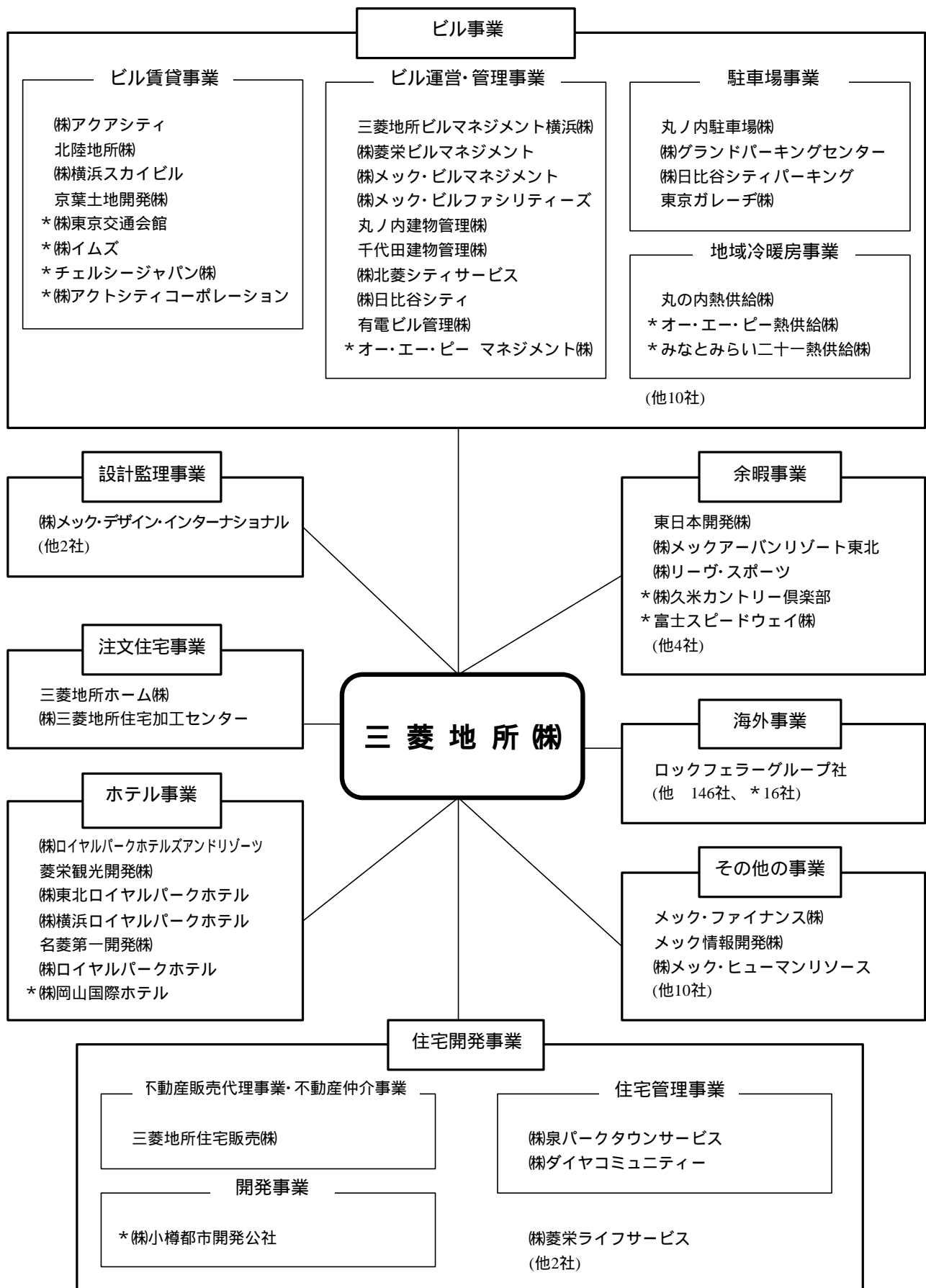
海外事業のうち、ビル事業はビル事業セグメント、不動産仲介事業は不動産仲介セグメント、その他の事業はその他の事業セグメントに区分しております。

(8)その他の事業

- ・当社は、「不動産の鑑定評価に関する法律」に基づく登録を行い、不動産の鑑定評価を行っております。
- ・連結子会社であるメック・ファイナンス㈱は、国内関係会社の資金調達及び余資運用業務を行っております。
- ・連結子会社であるメック情報開発㈱は、主として当社グループの利用に供する情報システムの開発、保守管理を行っております。
- ・連結子会社である㈱メック・ヒューマンリソースは、当社の給与厚生研修関連業務の受託を行っております。

その他の事業はその他の事業セグメントに区分しております。

上記事項を事業系統図により示すと次頁の通りとなります。



(参考) : 連結子会社、* : 持分法適用会社

(注) 名菱第一開発(株)は平成13年4月1日付で(株)ロイヤルパークイン名古屋に商号を変更しております。

関係会社の状況

連結子会社

名 称	住 所	資本金 (百万円)	主 要 な 事 業 内 容	議決権の 所有割合 (%)	関 係 内 容		摘 要
					営 業 上 の 取 引	当社関係者 / 全取締役	
三菱地所住宅販売㈱	東京都千代田区	2,400	住宅開発事業 不動産仲介事業	100.0	当社販売不動産の販売委託	16/17	
三菱地所ホーム㈱	東京都港区	1,280	注文住宅事業	100.0	当社建売住宅の建築を委託	13/14	
㈱ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ	東京都千代田区	426	ホテル事業	100.0	-	5/5	
名菱第一開発㈱	愛知県名古屋市	400	"	100.0 (100.0)	不動産の賃貸	4/4	*9
菱栄観光開発㈱	神奈川県厚木市	245	"	100.0 (100.0)	不動産の賃貸	5/7	
㈱東北ロイヤルパークホテル	宮城県仙台市	100	"	100.0 (100.0)	ホテルの運営委託	5/6	
メック・ファイナンス㈱	東京都千代田区	400	その他の事業	100.0	当社グループ内の余資運用及び貸付	4/4	
三菱地所ビルマネジメント横浜㈱	神奈川県横浜市	310	ビル事業	100.0	当社所有ビルの運営管理委託	8/8	
丸ノ内駐車場㈱	東京都千代田区	200	"	100.0	駐車場の管理委託	5/5	
㈱メック・デザイン・インターナショナル	東京都港区	100	設計監理事業	100.0	設計監理業務の委託	10/13	
㈱菱栄ビルマネジメント	東京都千代田区	50	ビル事業	100.0	ビルの運営管理委託	7/7	
東日本開発㈱	東京都千代田区	35	その他の事業	100.0	-	4/5	
㈱泉パークタウンサービス	宮城県仙台市	30	住宅開発事業	100.0	ニュータウンの維持管理業務委託	4/4	
メック情報開発㈱	東京都港区	30	その他の事業	100.0	当社グループの情報システム管理・ソフト開発委託	7/9	
㈱メックアーバンリゾート東北	宮城県仙台市	30	"	100.0	スポーツ施設の運営管理委託	7/8	
㈱メック・ビルマネジメント	東京都千代田区	20	ビル事業	100.0	当社所有ビルの管理委託	8/8	
㈱メック・ビルファシリティーズ	東京都千代田区	60	"	100.0 (100.0)	-	7/7	
㈱メック・ヒューマンリソース	東京都千代田区	10	その他の事業	100.0	給与、厚生サービス、教育・研修関連業務の委託	6/6	
丸ノ内建物管理㈱	東京都千代田区	10	ビル事業	100.0	当社所有ビルの清掃業務委託	4/4	
千代田建物管理㈱	東京都千代田区	10	"	100.0	当社所有ビルの清掃業務委託	4/4	
㈱北菱シティサービス	北海道札幌市	10	"	100.0	当社所有ビルの管理委託	6/6	
㈱日比谷シティ	東京都千代田区	10	"	100.0	当社所有ビル管理・催事企画の委託	5/5	
㈱横浜ロイヤルパークホテル	神奈川県横浜市	3,500	ホテル事業	100.0 (3.0)	不動産の賃貸	9/11	
㈱三菱地所住宅加工センター	千葉県千葉市	300	注文住宅事業	80.0	不動産の賃貸	7/8	
㈱菱栄ライフサービス	東京都世田谷区	100	住宅開発事業	80.0	不動産の賃貸	3/5	

名 称	住 所	資本金 (百万円)	主 要 な 事 業 内 容	議決権の 所有割合 (%)	関 係 内 容		摘 要	
					営 業 上 の 取 引	当社関係者 / 全取締役		
(株)リーヴ・スポーツ	東京都 千代田区	100	その他の事業	80.0	不動産の賃貸	4/5		
(株)グランドパーキングセンター	東京都 千代田区	202	ビル事業	79.1	駐車場の管理委託	4/7		
(株)アクアシティ	東京都 港区	13,071	"	62.4	-	6/13		
北陸地所(株)	石川県 金沢市	160	"	60.2	当社所有ビルの運営管理委託	5/7		
(株)ダイヤコミュニティー	東京都 千代田区	50	住宅開発事業	100.0 (40.0)	-	9/10		
丸の内熱供給(株)	東京都 千代田区	2,775	ビル事業	56.8	冷温熱の購入	9/12		
(株)日比谷シティパーキング	東京都 千代田区	12	"	56.4	駐車場の管理委託	4/7		
東京ガレーヂ(株)	東京都 千代田区	10	"	54.9	駐車場の管理委託	3/5		
(株)横浜スカイビル	神奈川県 横浜市	3,591	"	54.3	-	7/11		
有電ビル管理(株)	東京都 千代田区	10	"	54.2	当社所有ビルの管理委託	2/5		
京葉土地開発(株)	東京都 千代田区	2,000	"	41.8	-	5/10	* 5,6	
(株)ロイヤルパークホテル	東京都 中央区	6,000	ホテル事業	43.4 (3.0)	-	6/19	* 6	
Rockefeller Group, Inc. (ロックフェラーグループ社)	米国・ ニューヨーク州	千米ドル 1,640	ビル事業 不動産仲介事業 その他の事業	100.0	-	4/5	* 3,4	
Rockefeller Group International, Inc.	米国・ ニューヨーク州	米ドル 100		100.0 (100.0)	-	5/8		
MEC USA, Inc.	米国・ デラウェア州	米ドル 34,866		100.0 (100.0)	-	2/3	* 3	
MITSUBISHI ESTATE NEW YORK Inc.	米国・ ニューヨーク州	千米ドル 71,940		100.0 (100.0)	-	3/4		
MEC UK Limited	英国・ ロンドン市	千英ポンド 200		100.0 (100.0)	-	2/2		
MEC Finance USA, Inc.	米国・ デラウェア州	千米ドル 500		100.0 (100.0)	-	5/6		
California MEC, Inc.	米国・カ フォルニア州	千米ドル 20,000		100.0 (100.0)	-	3/3		
Rockefeller Center Business Centers, Inc.	米国・ ニューヨーク州	米ドル 100		100.0 (100.0)	-	-		
Rockefeller Group Development Corp.	米国・ ニューヨーク州	米ドル 100		100.0 (100.0)	-	-		
Rockefeller Group Telecommunications Services, Inc.	米国・ ニューヨーク州	米ドル 100		100.0 (100.0)	-	-		
Cushman & Wakefield, Inc.	米国・ ニューヨーク州	千米ドル 626		78.3 (78.3)	-	1/35		
その他136社								

持分法適用子会社及び関連会社

名 称	住 所	資本金 (百万円)	主 要 な 事 業 内 容	議決権の 所有割合 (%)	関 係 内 容		摘 要
					営 業 上 の 取 引	当社関係者 / 全取締役	
(株)東京交通会館	東京都 千代田区	400	ビル事業	50.0	-	3/6	
オー・エー・ピー マネジメント(株)	大阪府 大阪市	50	"	50.0	当社所有ビルの運営管理委託	3/5	
(株)久米カントリー倶楽部	岡山県 久米郡	40	その他の事業	50.0	ゴルフ場の運営管理委託	3/5	
(株)イムズ	福岡県 福岡市	100	ビル事業	46.0	当社所有ビルの運営管理委託	4/10	
オー・エー・ピー熱供給(株)	大阪府 大阪市	1,200	"	35.0	冷温熱の購入	2/6	
菱明ロイヤルライフ(株)	東京都 町田市	210	その他の事業	35.0	不動産の賃貸	1/5	
(株)小樽都市開発公社	北海道 小樽市	103	住宅開発事業	34.0	当社所有施設の運営管理委託 不動産の賃借	5/11	
チェルシージャパン(株)	東京都 千代田区	249	ビル事業	30.0	-	3/9	
みなとみらい二十一熱供給(株)	神奈川県 横浜市	3,000	"	29.2	冷温熱の購入	3/10	
(株)岡山国際ホテル	岡山県 岡山市	3,200	ホテル事業	24.9	-	2/20	
(株)アクトシティコーポレーション	静岡県 浜松市	40	ビル事業	23.0	当社所有ビルの運営管理委託 不動産の賃貸	3/7	
富士スピードウェイ(株)	東京都 千代田区	3,188	その他の事業	22.5	-	1/6	
池袋地域冷暖房(株)	東京都 豊島区	1,200	"	18.8	-	2/8	*7
(株)サンシャインシティ	東京都 豊島区	19,200	"	17.3	-	2/16	*5,7
(株)東京流通センター	東京都 大田区	4,000	"	15.6	-	2/8	*5,7
その他16社							

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2. 関係内容の(当社関係者 / 全取締役)の欄は、各社の取締役に占める当社関係者の人数を記載しております。尚、当社関係者は、当社役員、従業員及び転籍者であります。

*3. Rockefeller Group, Inc. 及びMEC USA, Inc.は特定子会社に該当しております。

*4. Rockefeller Group, Inc. については、営業収益(連結会社相互間の内部営業収益を除く)の連結営業収益に占める割合が10%を超えておりますが、当該連結子会社の営業収益は所在地別セグメントにおける米国及びその他の地域の営業収益の90%を超えておりますので、主要な損益情報等の記載を省略しております。

*5. 京葉土地開発(株)、(株)サンシャインシティ及び(株)東京流通センターは有価証券報告書を提出しております。

*6. (株)ロイヤルパークホテル、京葉土地開発(株)は、持分は100分の50以下ではありますが、実質的に支配しているため子会社としております。

*7. 池袋地域冷暖房(株)、(株)サンシャインシティ及び(株)東京流通センターは、持分は100分の20未満ではありますが、実質的な影響力を持っているため関連会社としております。

8. 議決権の所有割合の()内は間接所有割合で内数であります。

*9. 名菱第一開発(株)は平成13年4月1日付で(株)ロイヤルパークイン名古屋に商号を変更しております。

(2) 経営方針及び経営成績

経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、世紀を越えて通用する経営の基本指針として「まちづくりを通じての真に価値ある社会の実現」という基本使命と「株主、顧客、取引先、地域社会など様々なステークホルダーとの良好なコミュニケーション」など、8か条にわたる行動原則を定めた「三菱地所行動憲章」を平成9年12月に制定し、クリーンでフェアな事業を推進しております。この基本使命・行動原則の実践により、企業ブランド価値を向上させるとともに、株式会社の責務である企業価値の最大化を実現してまいります。

また当社グループを形成する主要関係会社においても、それぞれの事業分野において、「真に価値ある社会の実現に貢献する」ことを共通の基本使命として独自に「行動憲章」を制定しております。

当社及びグループ各社は、この「行動憲章」を実践し、自立した企業体として自らの収益力の強化と新たなビジネスモデルの構築に取り組むとともに、互いに連携して、グループ価値の最大化を目指します。

(2) 会社の対処すべき課題

今後のわが国経済は、政府による総合的な経済政策の発動による下支えが期待されますが、民間設備投資の鈍化、個人消費の低迷などの懸念材料を抱えており、米国経済の動向次第では、更に厳しい状況が予想されます。

当社グループを取りまく環境といたしましては、ビル事業では、景気減速を背景に外資系企業やIT関連企業などのオフィス需要の低下が懸念されるほか、今後相次いで予定されている大規模ビルの竣工による需給バランスの悪化も危惧されます。

また、住宅開発事業では、低金利や住宅ローン減税などの追い風に支えられ高水準の供給が続いておりますが、今後、供給過剰による在庫の増加や値崩れが懸念されるのに加え、中長期的には少子化等による人口減少、住宅性能の向上による耐用年数の長期化などの影響もあって需要の減少が予想されます。

このような事業環境下にあります、当社グループは、収益力向上と資産効率改善（平成14年度の連結ベースの目標数値：総資産事業利益率3.9%、インバスタレージメント2.5倍）に向けて、スピードと柔軟性をもって事業を展開してまいります。

総資産事業利益率 = 事業利益 / 総資産

インバスタレージメント = 事業利益 / 支払利息

事業利益 = 営業利益 + 受取利息・配当金 + 持分法による投資損益

ビル事業では、丸の内エリアの優位性を確立し、収益力を向上させることを主眼に、丸の内再構築を鋭意取り進めております。明年夏にはその第一弾である「丸の内ビル」が竣工いたしますが、街のブランド力を高めるべく、ハード、ソフトの両面から魅力ある街づくりに取り組んでまいります。

住宅開発事業では、事業リスクの低減が第一の課題であると認識しており、短期回転型マンションに事業の主体を置いて事業期間の短縮を図ると共に、物件供給を人気エリアに絞り、商品企画に地域特性を織り込むことで、顧客満足度の高い商品を供給していくことを目指しております。

また、本年度は、設計監理事業とホテル事業を分社化いたしますが、グループ経営におきましても、分社等の手法を用いながら責任と権限を明確にし、意思決定のスピードを早めてそれぞれの分野で事業の自立を図る一方で、不採算事業につきましては撤退も視野に入れながら、グループの競争力を総合的に高めてまいります。更に、資産効率改善の一環として、未稼動、低稼動の資産につきましては、売却を進め、資産の入れ替えを図っていく方針をとっております。

このため、当社におきましては、当会計年度に、簿価ベースで1千億円強の事業化が困難な固定資産を棚卸資産に振り替えております。

(3) 会社の利益配分に関する基本方針

不動産業、とりわけ当社事業の基幹をなすビル賃貸事業においては、長期的な展望に立った事業の遂行が必要であり、常に安定した経営基盤を維持すると共に、財務体質を強化することが重要な課題であります。こうした観点から、配当政策については、株主各位に対する安定的な利益還元を努めていくことを基本としておりますが、丸の内の再開発を始めとする今後の事業展開に備えるべく、業績の推移と資金需要のバランスに関し、十分に配慮したうえで決定すべきであると認識しております。

当期は、営業収益、経常利益ともに前期を上回る成績をあげましたが、未稼動事業用地の評価減に伴う特別損失の計上等により、連結当期純利益は増益だったものの、単体当期純利益は前期を下回る結果となりました。

このように厳しい状況下にはありますが、基本である安定的な利益還元の観点より、期末配当金につきましては内部留保を一部取り崩し、昨年12月に実施いたしました中間配当金と同額の1株について4円を維持することとし、昨年同様、

年間配当金を8円とさせていただく予定であります。

この結果、当期の配当性向は162.3%、株主資本配当率は1.9%となり、また株主資本当期純利益率は1.2%となります。

(4) 会社の経営管理組織の整備等(コーポレート・ガバナンスの充実)に関する施策

経営の透明性・客観性の確保

当社は監査役4名(平成13年6月28日開催株主総会後、5名)の内、いわゆる社外監査役を3名とし、経営の透明性・客観性を確保すべく取り組んでおります。また、平成12年4月より監査役室を設置し、監査役監査の充実に努めております。

業績連動型経営者報酬制度の推進

株主と取締役の利害の共有化による企業価値の最大化を図るため、ROAなどの連結経営指標と事業本部・部門別の経営指標などをミックスした取締役の業績評価を実施し、賞与額を連動させることとしております。また中長期的な企業価値向上に対するインセンティブをさらに強めるため、取締役へのストックオプション制度の導入を予定しております。

遵法経営の徹底

「三菱地所行動憲章」制定にあたり、グループ各社を含めた企業倫理の実践全般を担当する「業務監理室」を設置し、当社役員、従業員全員への冊子配布、企業倫理推進委員の任命、幹部社員への研修などを実施しております。グループ各社においても、主要関係会社における「行動憲章」制定をふまえ、当社同様周知徹底を図り、遵法経営を実践しております。

経営成績

(1) 当期の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、個人消費は伸び悩んだものの堅調な設備投資に支えられ緩やかながらも回復基調にありましたが、地価、株価等の下落と相俟ってデフレ色が次第に強まり、更には米国経済の減速も明確になったことから、年明け以降は急速に景況感が悪化しました。

当不動産業界においては、住宅市場では価格の低下や低金利等に支えられてマンション販売が好調を維持し、また、オフィスビル市場では、賃料相場は概ね横這いで推移する中、空室率は設備が整った都心部の大型ビルを中心に全般に低下傾向にありました。

また、米国では、景気後退による市況の悪化が懸念され始めてはいるものの、オフィスビル市場では空前の空室率の低下と賃料水準の上昇が見られるなど、不動産業界は引き続き好調を維持しておりました。

このような事業環境下におきまして、当社グループは、市場のニーズを的確に捉え、事業本部制のもとで迅速な事業判断と積極的な営業活動に努めました。

この結果、当連結会計年度は、住宅開発事業を中心にビル事業や不動産仲介事業など多くのセグメントにおいて好業績を上げることができ、営業収益は630,990百万円で前連結会計年度に比べ56,593百万円の増収(+9.9%)、営業利益は80,638百万円で12,436百万円の増益(+18.2%)、経常利益は43,583百万円で12,022百万円の増益(+38.1%)となりました。

当連結会計年度においては、当社の抱える重要課題である丸の内再開発のスピードアップのための手段のひとつとして資産の入れ替えを目的とした固定資産の売却等を行い、特別利益として、「千代田ビルディング」底地の売却益を計上し(建物は、前連結会計年度において借地権付で明治生命保険(相)宛に売却済)、また、「三菱総合研究所ビルディング」については、不動産信託を設定して交付を受けた信託受益権を売却し、固定資産信託受益権売却益を計上致しました。

また、未稼働・低稼働の固定資産については、事業化の目処、保有目的等を改めて検討し、現時点で事業化が困難と思われるものについては原則として売却等により資金回収を進める方針として資産勘定をたな卸資産に振り替え、これらを含めて当連結会計年度末において時価が帳簿価額に対して著しく下落しているたな卸資産については、特別損失としてたな卸資産評価損を計上しております。さらに、当連結会計年度より適用された退職給付会計については、導入に伴う会計基準変更時差異を一括償却し、また未積立の退職給付債務に対しては、保有する上場株式を有効活用して退職給付信託を設定することにより退職給付引当金を圧縮するなど、新会計基準への対応を図るとともに、財務体質の健全化に努めてまいりました。

当連結会計年度の特別利益としてはこのほか、連結子会社であった富士スピードウェイ(株)の保有株式の一部をトヨタ自動車(株)へ売却したことによる関係会社株式売却益、上場株式を中心としたその他有価証券の売却による投資有価証券売却益等により合計92,848百万円を計上し、一方、特別損失としては、上述のたな卸資産評価損、会計基準変更時差異の引当金繰入のほか、三菱地所住宅販売(株)ほかにおける不良資産処分による固定資産売却損など、合計103,290百万円を計上しております。

以上により、当連結会計年度の当期純利益は19,831百万円で前連結会計年度に比べ1,410百万円の増益(+7.7%)となりました。

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、前連結会計年度においては「土地建物賃貸」「不動産販売」「不動産仲介」「設計監理」「請負工事」及び「その他」の6つのセグメントにより事業区分しておりましたが、当連結会計年度より関係会社を含めた事業本部制を採用したことに伴

い、事業本部を基本とした事業区分に再編成し、「ビル事業」「住宅開発事業」「設計監理事業」「不動産仲介事業」「注文住宅事業」「ホテル事業」及び「その他の事業」の7区分に変更致しました。

以下、業績につきましては、前連結会計年度の業績を変更後の事業区分に組み替えた上で前年同期との比較を行っております。

(a)ビル事業

建物賃貸については、当社において丸の内再開発に伴う一部のビルの稼働終了等による減収要因もありましたが、「山王パークタワー」、「花京院スクエア」の通期稼働や既存ビルの空室率改善による貸室料収入の増加、ビルテナントからの営繕請負工事収入の増加等があり、また連結子会社においては、(株)アクアシティの所有する複合商業施設「アクアシティお台場」が稼働したこと等により大きく増収となり、地域冷暖房事業における熱料金引き下げによる減収を補ったほか、ビル運営管理の受託収入等も堅調に推移致しました。この結果、営業収益は317,906百万円で前連結会計年度に比べ17,193百万円の増収(+5.7%)となりましたが、既存ビルのリニューアルに伴う修繕工事やリニューアル工事・耐震工事及び建て替えに伴う移転補償費等コストの増加もあり、営業利益は79,939百万円で前連結会計年度に比べ3,760百万円の減益(-4.5%)となりました。

(b)住宅開発事業

価格の低下や低金利の継続等に支えられて特に首都圏におけるマンションの分譲戸数が大きく伸びたため、当社の分譲収入及び三菱地所住宅販売(株)の販売受託収入が大きく伸長し、また原価率も大幅に低下したことが利益率の改善に寄与したことに加え、事業受託については、当社のパートナー事業物件として秋本産業ビル、表参道コート等7件の完成引渡(前連結会計年度3件)により大幅な増収となったほか、横浜みなとみらい地区において建設中のマンション「M. M. TOWERS」について一部持分売却により共同事業化したこと等によって更地等販売収入が増加致しました。これらの要因により、営業収益は132,916百万円で前連結会計年度に比べ30,071百万円の増収(+29.2%)、営業利益は9,971百万円で前連結会計年度の営業損失から大きく回復し、11,401百万円の増益となりました。

(c)設計監理事業

当社においては、三菱商事・三菱自動車工業品川新オフィスビルの設計業務完了等による業務収入、また(株)メック・デザイン・インターナショナルにおいてはマンション・オフィスの内装工事請負収入等により15,616百万円の営業収益を計上致しましたが、前連結会計年度において業績に寄与した山王パークタワーのテナント入居関連の設計監理・請負工事業務が大きく減少したことにより、営業収益は前連結会計年度に比べ10,008百万円の減収(-39.1%)となり、営業利益は2,195百万円の減益で32百万円の営業損失となりました。

なお、当社グループの設計監理業務は、当社設計監理事業本部を中心に、総合不動産会社における設計部門としてオフィスビル・ホテル・商業文化施設・住宅等各種建築物の設計監理や都市基盤施設・地域開発のコンサルティング業務に取り組んでまいりましたが、今後設計事務所としての技術力・企画力をさらに発展させ、経営の効率化、顧客サービスの向上、人材の有効活用を進めるため、会社分割制度により分社し、(株)三菱地所設計として本年6月1日より営業を開始致します。

(d)不動産仲介事業

在外子会社であるクッシュマン&ウェイクフィールド社が米国及び英国ほかのヨーロッパ各地において事業を拡張したほか、国内においては三菱地所住宅販売(株)の法人仲介や中古マンション等の不動産流通事業が堅調に推移したことにより、営業収益は87,364百万円で前連結会計年度に比べ14,078百万円の増収(+19.2%)、営業利益は6,275百万円で1,689百万円の増益(+36.8%)となりました。

(e)注文住宅事業

三菱地所ホーム(株)における注文住宅の受注件数の増加及び資材購入等のコスト削減努力が奏効し、当連結会計年度中の完成引渡件数が増加したことにより、営業収益は37,148百万円で前連結会計年度に比べ1,479百万円の増収(+4.1%)、営業利益は586百万円で前連結会計年度の8百万円の営業損失から594百万円の増益となりました。

なお、三菱地所ホーム(株)は従来使用していた注文住宅のブランド名「アセットホーム」を本年1月より「三菱ホーム」に変更しております。

(f)ホテル事業

昨年11月に当社のホテル事業部を母体として、グループにおけるホテル事業の経営・運営の統一による効率化と運営レベルの向上を目的として、ホテル事業統括会社(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツを設立し、同社を中心に「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を強化するとともに、(株)横浜ロイヤルパークホテル及び名菱第一開発(株)(本年4月より(株)ロイヤルパークイン名古屋に商号変更)の少数株主が所有する株式を取得するなど事業の再構築を実施致しました。

当連結会計年度の営業収益は32,604百万円で、宿泊部門及び宴会部門がほぼ横這い、レストラン・バー部門が若干の減収となったことにより、前連結会計年度に比べ348百万円の減収(1.1%)となりましたが、事業の再構築に当たり、(株)横浜ロイヤルパークホテルの支援の一環として、当社が同社宛に賃貸している「横浜ロイヤルパークホテル」の賃貸料を減額したことにより、営業利益は698百万円で前連結会計年度の営業損失から1,298百万円改善しております。

(g)その他の事業

当連結会計年度において、富士スピードウェイ(株)の株式の一部を売却したことにより同社に対する株式の持分割合が低下したため当連結会計年度の下期より持分法適用会社とし、また丸之内会館(株)を営業終了により当連結会計年度より連結除外としたことにより営業収益が減少致しましたが、一方で、メック・ヒューマンリソース(株)を新規に連結対象としたこと等から、全体としては、営業収益は前連結会計年度に比べ288百万円増収(+1.6%)の18,392百万円、営業利益は875百万円損失額が改善し、1,573百万円の営業損失となりました。

(2) 次期の見通し

今後のわが国経済は、政府による総合的な経済対策の発動による下支えが期待されますが、民間設備投資の鈍化、個人消費の低迷などの懸念材料を抱えており、米国経済の動向次第では、更に厳しい状況が予想されます。

当不動産業界においては、住宅市場ではマンション販売がこれまで好調を続けてきたことで、その反動による需要の減少が懸念されており、また、オフィスビル市場では好調な大型新築ビルとそれ以外のビルとの二極化傾向が継続するものと思われま

す。このような事業環境下にありまして、当社グループでは、丸の内再開発事業については第一弾である丸ビルの竣工を明年夏に控え、街のブランド力を高めるべくハード、ソフト両面から魅力ある街づくりに鋭意取り組んでおります。また、顧客のニーズに即した商品企画を一層徹底するとともに、不動産証券化関連事業をはじめ様々なスキームを活用した省資金型事業にも積極的に取り組み、資産効率の向上に努めて参る所存であります。

一方、より効率的な組織体制への再編を図るべく、本年4月より当社グループにおけるホテル事業の統括業務を、当社ホテル事業部を母体として昨年設立した(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツに全面移管したほか、従来当社にて行っていた設計監理事業についても、会社分割の制度を活用して分社する(株)三菱地所設計に、6月1日をもって移管することと致しました。

当社グループでは、社会経済構造が大きく変化する中で、スピードと柔軟性をもって事業を展開し、時代の要請に応じた変革を積み重ねることによって、皆様の御期待に沿うべく努力してまいります。

なお、次期の業績につきましては、連結営業収益6,485億円、経常利益510億円、当期純利益260億円を見込んでおります。

(3) 連結財務諸表等

連結貸借対照表

(単位 百万円)

科 目	当連結会計年度		前連結会計年度		増 減
	平成13年3月31日現在		平成12年3月31日現在		
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額
(資産の部)		%		%	
・流動資産					
1 現金及び預金	171,805		74,581		97,223
2 受取手形及び営業未収入金	56,087		49,274		6,813
3 有価証券	17,293		87,585		70,291
4 たな卸資産	251,113		235,297		15,816
5 繰延税金資産	64,008		35,298		28,709
6 その他の流動資産	23,636		25,142		1,506
7 貸倒引当金	5,248		4,744		504
流動資産合計	578,696	22.8	502,435	22.0	76,260
・固定資産					
1 有形固定資産					
-1 建物及び構築物 *2	803,038		812,367		9,329
-2 機械装置及び運搬具 *2	19,085		18,447		637
-3 土地 *2	660,135		693,206		33,071
-4 建設仮勘定	39,413		31,459		7,953
-5 その他の有形固定資産	13,658		13,821		162
有形固定資産合計	1,535,331	60.6	1,569,302	68.7	33,971
2 無形固定資産					
-1 借地権	42,111		-		42,111
-2 連結調整勘定	10,595		14,320		3,724
-3 その他の無形固定資産	4,082		40,202		36,119
無形固定資産合計	56,789	2.2	54,523	2.4	2,266
3 投資その他の資産					
-1 投資有価証券 *1	211,004		31,043		179,961
-2 長期貸付金	2,414		1,485		928
-3 差入敷金保証金	86,053		-		86,053
-4 繰延税金資産	1,536		327		1,209
-5 その他の投資 *1,2	64,538		126,925		62,386
-6 貸倒引当金	1,102		271		830
投資その他資産合計	364,445	14.4	159,509	7.0	204,935
固定資産合計	1,956,566	77.2	1,783,335	78.0	173,231
資産合計	2,535,262	100.0	2,285,771	100.0	249,491

(注) 百万円未満は切り捨て表示

(単位 百万円)

科 目	当連結会計年度		前連結会計年度		増 減
	平成13年3月31日現在		平成12年3月31日現在		
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額
(負債の部)		%		%	
・流動負債					
1 支払手形及び営業未払金	59,864		57,285		2,578
2 短期借入金	72,030		101,226		29,195
3 1年以内に返済予定の長期借入金 *2	87,997		-		87,997
4 コマーシャルペーパー	1,721		-		1,721
5 1年以内に償還予定の社債 *3	72,610		-		72,610
6 未払法人税等	4,091		3,171		919
7 繰延税金負債	3		44		41
8 その他の流動負債	118,018		183,687		65,669
流動負債合計	416,338	16.4	345,416	15.1	70,921
・固定負債					
1 社債 *2,3	740,363		666,538		73,825
2 長期借入金 *2	296,780		369,659		72,878
3 受入敷金保証金	319,464		296,934		22,529
4 繰延税金負債	146,736		61,699		85,037
5 退職給与引当金	-		29,356		29,356
6 退職給付引当金	10,198		-		10,198
7 役員退職引当金	4,780		4,695		85
8 その他の固定負債 *2	41,212		40,902		310
固定負債合計	1,559,536	61.5	1,469,784	64.3	89,751
負債合計	1,975,874	77.9	1,815,201	79.4	160,673
(少数株主持分)					
少数株主持分	40,622	1.6	29,838	1.3	10,783
(資本の部)					
・資本金	86,534		86,534		-
・資本準備金	115,216		115,194		21
・連結剰余金	264,091		254,871		9,219
・その他有価証券評価差額金	63,155		-		63,155
・為替換算調整勘定	10,223		15,859		5,636
	518,773		440,740		78,032
・自己株式	7		9		1
資本合計	518,765	20.5	440,730	19.3	78,034
負債、少数株主持分及び資本合計	2,535,262	100.0	2,285,771	100.0	249,491

(注) 百万円未満は切り捨て表示

連結損益計算書

(単位 百万円)

科 目	当連結会計年度 自 平成12年4月 1日 至 平成13年3月31日			前連結会計年度 自 平成11年4月 1日 至 平成12年3月31日			増減
	金 額		百分比	金 額		百分比	金額
			%			%	
・ 営業収益		630,990	100.0				
1 土地建物賃貸収益	-			287,520			
2 不動産販売収益	-			90,314			
3 不動産仲介収益	-			75,067			
4 設計監理収益	-			15,632			
5 請負工事収益	-			52,498			
6 その他の営業収益	-			53,363	574,396	100.0	56,593
・ 営業原価		507,447	80.4				
1 土地建物賃貸費用	-			204,674			
2 不動産販売原価	-			84,160			
3 不動産仲介費用	-			69,132			
4 設計監理原価	-			14,818			
5 請負工事原価	-			43,322			
6 その他の営業費用	-			47,599	463,708	80.7	43,738
営業総利益		123,543	19.6		110,688	19.3	12,854
・ 販売費及び一般管理費 *1		42,904	6.8		42,486	7.4	418
営業利益		80,638	12.8		68,201	11.9	12,436
・ 営業外収益							
1 受取利息	1,678			1,584			
2 受取配当金	2,098			2,725			
3 持分法投資利益	1,507			1,689			
4 その他の営業外収益	3,910	9,195	1.5	3,253	9,252	1.6	57
・ 営業外費用							
1 支払利息	36,310			40,317			
2 その他の営業外費用	9,940	46,251	7.3	5,576	45,894	8.0	357
経常利益		43,583	6.9		31,560	5.5	12,022
・ 特別利益							
1 固定資産売却益 *2	26,277			50,311			
2 固定資産信託受益権売却益	21,123			-			
3 有価証券売却益	-			18,009			
4 投資有価証券売却益	20,374			-			
5 関係会社株式売却益	1,792			-			
6 退職給付信託設定益	23,279	92,848	14.7	-	68,320	11.9	24,527
・ 特別損失							
1 たな卸資産評価損 *3	94,239			32,614			
2 固定資産売却損 *4	1,543			8,802			
3 固定資産除却関連損 *5	1,323			6,237			
4 投資有価証券評価損	1,469			-			
5 関係会社支援損 *6	-			2,833			
6 関係会社整理損 *7	-			4,181			
7 適格年金過去勤務債務償却額	-			8,664			
8 退職給付会計適用に伴う会計基準 変更時差異に係る引当金繰入額	4,714	103,290	16.4	-	63,332	11.0	39,957
税金等調整前当期純利益		33,140	5.3		36,548	6.4	3,408
法人税、住民税及び事業税	8,383			8,887			
法人税等調整額	2,839	11,222	1.8	7,531	16,418	2.9	5,195
少数株主損益		2,085	0.3		1,709	0.3	376
当期純利益		19,831	3.1		18,421	3.2	1,410

(注) 百万円未満は切り捨て表示

連結剰余金計算書

(単位 百万円)

科 目	当連結会計年度 自 平成12年4月 1日 至 平成13年3月31日		前連結会計年度 自 平成11年4月 1日 至 平成12年3月31日		増減
	金 額		金 額		
・ 連結剰余金期首残高		254,871		257,853	2,982
・ 過年度税効果調整額		-		10,830	10,830
・ 連結剰余金増加高					
1 合併に伴う連結剰余金増加高		-		4	
2 連結会社増加に伴う連結剰余金増加高		39		-	
3 連結会社減少に伴う連結剰余金増加高		23		-	
4 持分法適用会社増加に伴う連結剰余金増加高		6		-	
		69		4	65
・ 連結剰余金減少高					
1 合併に伴う連結剰余金減少高	*1	13		-	
2 連結会社増加に伴う連結剰余金減少高		3		-	
3 連結会社減少に伴う連結剰余金減少高		75		-	
4 持分法適用会社増加に伴う連結剰余金減少高		12		-	
5 配当金		10,393		10,393	
6 役員賞与		183		183	
(うち監査役分)		(17)		(18)	
		10,681		10,577	104
・ 当期純利益		19,831		18,421	1,410
・ 連結剰余金期末残高		264,091		254,871	9,219

(注) 百万円未満は切り捨て表示

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位 百万円)

科 目	当連結会計年度	前連結会計年度	増減
	自 平成12年4月 1日 至 平成13年3月31日	自 平成11年4月 1日 至 平成12年3月31日	
	金 額	金 額	金 額
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	33,140	36,548	3,408
減価償却費	64,713	62,703	2,010
有形固定資産除売却損益	22,317	37,407	15,089
有価証券売却損益	21,497	18,012	3,484
有価証券評価損	1,664	2,166	501
たな卸資産評価損	94,239	32,614	61,624
固定資産信託受益権売却益	21,123	-	21,123
退職給付信託設定益	23,279	-	23,279
社債発行費	2,654	241	2,412
連結調整勘定償却額	1,015	1,464	449
持分法による投資損益	1,507	1,689	181
引当金の増減額	10,899	2,431	13,331
受取利息及び受取配当金	3,777	4,309	532
支払利息及びコマーシャルペーパー利息	36,436	40,317	3,881
為替差損益	-	61	61
売上債権の増減額	4,514	8,267	3,752
たな卸資産の増減額	6,106	398	6,504
前渡金の増減額	2,105	2,311	205
差入敷金保証金の増減額	10,713	958	11,671
仕入債務の増減額	1,129	12,000	13,129
未払消費税等の増減額	1,806	1,685	3,491
受入敷金保証金の増減額	22,003	893	22,896
その他	5,693	979	6,673
役員賞与の支払額	183	183	0
小 計	148,836	117,888	30,947
利息及び配当金の受取額	3,962	3,949	12
利息の支払額	37,400	40,706	3,306
法人税等の支払額	7,755	8,729	974
営業活動によるキャッシュ・フロー	107,642	72,401	35,240
投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の払戻	1,655	1,710	55
定期預金の預入	1,630	895	735
有価証券の売却及び償還	2,417	24,183	21,766
有価証券の取得	13,593	2,938	10,654
有形固定資産の売却	29,488	68,866	39,377
有形固定資産の取得	105,644	102,160	3,484
固定資産信託受益権の売却	27,261	-	27,261
投資有価証券の売却	35,250	1,950	33,299
連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却	2,292	-	2,292
投資有価証券の取得	20,160	1,529	18,631
借地権の売却	-	503	503
借地権の取得	4,235	2,581	1,653
短期貸付金の回収	1,312	1,621	308
短期貸付金の実行	2,914	457	2,457
長期貸付金の回収	395	115	280
長期貸付金の実行	1,324	-	1,324
その他	261	-	261
投資活動によるキャッシュ・フロー	49,169	11,611	37,558

(注) 百万円未満は切り捨て表示

(単位 百万円)

科 目	当連結会計年度	前連結会計年度	増減
	自 平成12年4月 1日 至 平成13年3月31日	自 平成11年4月 1日 至 平成12年3月31日	
	金 額	金 額	金 額
. 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金純増減額	2,311	-	2,311
短期借入れによる収入	-	136,572	136,572
短期借入金の返済	-	131,282	131,282
コマーシャルペーパー純増減額	-	17,000	17,000
長期借入れによる収入	12,961	77,508	64,546
長期借入金の返済	32,207	120,770	88,562
社債の発行による収入	141,391	62,929	78,462
社債の償還による支出	81,440	55,619	25,821
少数株主への株式発行による収入	213	785	572
自己株式純増減額	5	3	1
配当金の支払い	10,393	10,393	0
少数株主への配当金の支払い	125	58	66
財務活動によるキャッシュ・フロー	32,706	57,331	90,038
. 現金及び現金同等物の換算差額	1,150	3,744	4,895
. 現金及び現金同等物の増減額	92,330	285	92,615
. 合併による現金及び現金同等物の増加額	-	47	47
. 子会社の新規連結による現金及び現金同等物の増加額	186	-	186
. 子会社の連結除外による現金及び現金同等物の減少額	51	-	51
現金及び現金同等物の期首残高	86,457	86,695	238
現金及び現金同等物の期末残高	178,922	86,457	92,465

(注) 百万円未満は切り捨て表示

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 184社

主要な連結子会社名は、(1) 企業集団の状況に記載しているため省略しております。

なお、(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツほか6社については新規設立のため、京葉土地開発(株)については実質的な支配力が強まったため、そのほか2社を重要性が増加したことから連結子会社に含めており、一方、富士スピードウェイ(株)については株式売却に伴い子会社から関連会社となったため、(株)白洋社ほか1社は営業譲渡等により休眠化したため、菱和不動産(株)ほか1社は連結グループ内での吸収合併により、またITC Hotelほか9社は解散により、それぞれ連結の範囲から除いております。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社は丸の内ダイレクトアクセス(株)であります。

非連結子会社はいずれも小規模であり、総資産の合計額、売上高の合計額、当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額が、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除いております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用非連結子会社の数 5社

そのうち主要な子会社はM&M Oregon Associatesであります。

(2) 持分法適用関連会社の数 26社

そのうち主要な関連会社は(株)東京交通会館、(株)東京流通センター、(株)サンシャインシティであります。

なお、富士スピードウェイ(株)については株式売却に伴い子会社から関連会社となったため、チエルシージャパン(株)、(株)アクトシティコーポレーション、(株)久米カントリー倶楽部については重要性が増加したことにより、One South Market, LLCほか2社については新規設立により新たに持分法を適用しております。京葉土地開発(株)については実質的な支配力が強まったことから当連結会計年度より連結子会社としております。

(3) 主要な持分法非適用会社の名称等

主要な持分法非適用子会社は丸の内ダイレクトアクセス(株)、主要な持分法非適用関連会社は(株)丸ノ内ホテルであります。

これらはいずれも小規模であり、当期純損益の額のうち持分に見合う額の合計額及び剰余金の額のうち持分に見合う額の合計額が、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、これらの会社に対する投資については持分法を適用しておりません。

(4) その他

持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のロックフェラーグループ社及びその子会社146社の決算日は12月31日、京葉土地開発(株)の決算日は1月31日であり、同日現在の決算財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。

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

満期保有目的債券 償却原価法

その他有価証券

時価のあるもの

期末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、売却原価は主として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

デリバティブ 時価法

たな卸資産

主として個別法による原価法

固定資産

米国の連結子会社は、価値が著しく下落し、回復する見込みがないと判断される固定資産について時価を付しております

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

当社及び国内連結子会社は主として定率法

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法

在外連結子会社は定額法

(主な耐用年数)

建物及び構築物 2～60年

機械装置及び車輛運搬具 2～35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見積期間(主として5年)に基づく定額法

(3)重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権について貸倒実績率により計上しているほか、貸倒懸念債権等特定の債権については、債権の回収可能性を個別に検討して計上しております。

退職給付引当金

従業員の退職による給付に備えるため、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、当社及び国内連結子会社において、当連結会計年度より新たに退職給付会計を適用したことに伴い発生した会計基準変更時差異(4,714百万円)については当連結会計年度において全額を費用処理し、在外連結子会社において過年度に発生済の会計基準変更時差異については所在国の会計基準に従い発生時から主として20年で均等額を費用処理しております。

また、過去勤務債務及び数理計算上の差異は発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数による定額法により、過去勤務債務については10年及び11年、数理計算上の差異については5年から11年で費用処理しております。

役員退職引当金

役員の退職による慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(4)重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準

在外子会社の資産及び負債は当該子会社の決算日の直物為替相場、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部の為替換算調整勘定として表示しております。

(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。

(6)重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

金利スワップについては特例処理を、通貨スワップについては振当処理を採用しております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>
金利スワップ	借入金
通貨スワップ	外貨建社債

ヘッジ方針

リスクヘッジ取引は、「市場リスク管理規定」及び「リスク別管理要項」等の内部規定に基づき、金利変動リスク、為替変動リスクのヘッジを目的としております。

(7)消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用として処理しております。

5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価につきましては、全面時価評価法を採用しております。

6. 連結調整勘定の償却に関する事項

連結調整勘定の償却につきましては、5年間及び25年間の均等償却を行っております。

7. 利益処分項目等の取扱いに関する事項

連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について、連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。

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、以下のものを対象としております。

手許現金

随時引き出し可能な預金

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か月以内に償還期限の到来する短期投資

表示方法の変更

1. 借地権、差入敷金保証金、1年以内に返済予定の長期借入金、コマーシャルペーパー及び1年以内に償還予定の社債については、従来、連結財務諸表規則の規定により、資産総額の5/100以下となる場合は区分掲記しておりませんでした。科目としての重要性に鑑み、当連結会計年度より金額の大小に関わらず区分掲記することと致しました。

なお、前連結会計年度末において、借地権は「その他の無形固定資産」に36,959百万円、差入敷金保証金は「その他の投資」に75,382百万円、1年以内に返済予定の長期借入金は「短期借入金」に33,076百万円、コマーシャルペーパー及び1年以内に償還予定の社債は「その他の流動負債」にそれぞれ1,536百万円、80,863百万円含まれております。

追加情報

(連結損益計算書)

1. 営業収益及び営業原価につきましては、従来、事業の種類別セグメントごとの外部顧客に対する金額により区分して記載していましたが、事業の種類別セグメント情報がセグメント間の内部取引を加算した金額で記載しており、また「(2) 経営方針及び経営成績」についてもセグメント情報の金額をベースに記載していることから、連結損益計算書においては区分をやめ、「営業収益」及び「営業原価」として表記することと致しました。

(連結キャッシュフロー計算書)

1. 短期借入金に係るキャッシュ・フローについては、従来、借入及び返済に伴うキャッシュ・フローを総額表示していましたが、連結会社の資金調達の状況を考慮し、キャッシュ・フローの実態を適切に表示するため、当連結会計年度より純額表示することと致しました。

(退職給付会計)

1. 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、従来の方策によった場合と比較して、退職給付費用が4,587百万円増加しており、これにより経常利益は127百万円増加、税金等調整前当期純利益は4,587百万円減少しております。

また、退職給与引当金及び適格退職年金制度の過去勤務債務に係る未払金は、退職給付引当金に含めて表示しております。

(金融商品会計)

1. 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))を適用しております。

この結果、従来の方策によった場合と比較して、経常利益は155百万円減少し、税金等調整前当期純利益は305百万円増加しております。

また、期首時点で保有する有価証券の保有目的を検討し、満期保有目的の債券及びその他有価証券のうち1年以内に満期の到来するものは流動資産の有価証券として、それら以外は投資その他の資産の投資有価証券として表示しております。この結果、流動資産が69,918百万円減少し、固定資産が同額増加しております。

(外貨建取引等会計基準)

1. 当連結会計期間から、改訂後の外貨建取引等会計処理基準(「外貨建会計処理基準の改訂に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年10月22日))を適用しております。この変更が損益に与える影響はありません。

注記事項

(連結貸借対照表関連)

*1. 非連結子会社及び関連会社の株式及び出資金の額

投資有価証券(株式) 17,887百万円

その他の投資(出資金) 3,123百万円

*2. 担保に供している資産及び担保を付している債務

(1)担保に供している資産

建物及び構築物 146,816百万円

機械装置及び運搬具 5,716百万円

土地 24,085百万円

その他の投資	422百万円
計	177,040百万円

(2)担保を付している債務

1年以内に返済予定の長期借入金	9,470百万円
長期借入金	97,190百万円
その他の固定負債	6,000百万円
計	112,661百万円

(3)企業担保権の設定

担保附社債信託法に基づき、当社が発行している普通社債(第17回)50,000百万円に対し第1順位、同(第19回)100,000百万円に対し第2順位の企業担保権が設定されております。

*3. 偶発債務

(1)保証債務等

下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。

(関係会社)

チェルシージャパン(株)	1,140百万円
--------------	----------

(その他)

販売用不動産ローン適用購入者	72百万円
ゴルフ会員権ローン適用購入者	150百万円
従業員(住宅取得資金)	1,344百万円
新宿西戸山開発(株)	17百万円
(株)大空リサイクルセンター	221百万円
(株)三國商事	61百万円
(株)アントニオ	21百万円
合 計	3,030百万円

(2)社債の債務履行引受契約に係る偶発債務

当社が発行している下記の社債については、下記金融機関との間に債務の履行引受契約を締結し、社債の償還に必要な金額を同金融機関に支払い、履行すべき債務を譲渡しました。従って、連結貸借対照表の負債の部には当該譲渡金額は表示しておりませんが、社債権者に対する社債償還義務は社債償還完了時迄存続します。

銘柄	債務の履行引受 金融機関	契約締結日	期末 残高
2001年 満期円建 普通社債	Bank of Tokyo- Mitsubishi(Belgium) S.A.	平成 6年9月20日	百万円 10,000
	Mitsubishi Trust Finance(Asia), Ltd.	6年9月20日	10,000
	新生銀行	6年9月20日	10,000
2002年 満期円建 普通社債	三菱信託銀行	9年2月28日	40,000
	東京三菱銀行	9年2月28日	10,000

(連結損益計算書関係)

*1. 販売費及び一般管理費の主要な費目

従業員給料手当	12,051百万円
広告宣伝費	6,315百万円
退職給付引当金繰入額	1,172百万円
貸倒引当金繰入額	519百万円
役員退職引当金繰入額	441百万円

*2. 固定資産売却益の内訳

土地	26,271百万円
建物	5百万円

*3. たな卸資産評価損の内訳

販売用不動産	84,037百万円
開発用不動産	10,202百万円

*4. 固定資産売却損の内訳

土地	1,405百万円
建物	125百万円
構築物	5百万円
借地権	6百万円

*5. 固定資産除却関連損1,323百万円は、交通公社ビルヂング建替に係る損失であります。

(連結剰余金計算書関係)

*1. 合併に伴う連結剰余金減少高は、連結子会社であった菱和不動産㈱を当社が吸収合併したことに伴い、従来連結剰余金として処理していた同社の資本準備金を、連結貸借対照表において資本準備金として処理したことによる減少額等であります。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1. 現金及び現金同等物の当連結会計年度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

現金及び預金勘定	171,805百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	2,319百万円
取得日から満期または償還 までの期間が3か月以内の有価証券	9,436百万円
現金及び現金同等物	178,922百万円

2. 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の一部売却により富士スピードウェイ㈱を当連結会計年度の下期より連結子会社から持分法適用会社としておりますが、連結除外時の資産及び負債の内訳は次の通りであります。

流動資産	518百万円
固定資産	3,279百万円
流動負債	1,554百万円
固定負債	570百万円

セグメント情報

1. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)

(単位 百万円)

	土地建 物賃貸	不動産 販売	不動産 仲介	設計 監理	請負 工事	その他	計	消去又 は全社	連結
・営業収益及び営業損益									
(1)外部顧客に対する営業収益	287,520	90,314	75,067	15,632	52,498	53,363	574,396	-	574,396
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	6,390	412	2,891	2,048	3,353	4,210	19,307	(19,307)	-
計	293,911	90,726	77,958	17,680	55,851	57,574	593,703	(19,307)	574,396
営業費用	211,183	92,398	72,837	16,245	54,280	59,889	506,834	(639)	506,194
営業利益又は営業損失()	82,728	1,671	5,120	1,435	1,571	2,314	86,869	(18,667)	68,201
・資産、減価償却費、及び資本的支出									
資 産	1,689,439	239,333	58,074	12,137	26,317	103,532	2,128,834	156,936	2,285,771
減 価 償 却 費	56,661	305	1,123	6	126	4,057	62,279	423	62,703
資 本 的 支 出	105,316	518	2,250	80	244	1,957	110,368	1,044	111,412

(注) 1. 事業区分の方法 連結損益計算書の収益集計区分に準じております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

土地建物賃貸	土地、建物等の賃貸及び管理運営
不動産販売	住宅、マンション等の建設、分譲
不動産仲介	住宅、マンション等の販売代理、仲介、斡旋、オフィス等の仲介、斡旋
設計監理	建築及び土木の設計、監理
請負工事	建築及び土木の請負
その他	不動産の鑑定、ホテル及び観光・娯楽施設の管理運営、通信事業、等

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、18,025百万円であります。その主なものは当社の一般管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、193,692百万円であります。その主なものは当社の余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)、繰延税金資産及び一般管理部門に係る資産等であります。

5. 会計処理基準等の変更

(1)「連結財務諸表作成のための基本となる事項の変更」欄に記載の通り、当社における適格年金の過去勤務債務の処理方法を発生時に一括費用処理する方法に変更致しました。

この変更により、前連結会計年度と同一の基準によった場合に比べ、消去又は全社及び連結の営業費用が1,764百万円減少し、営業利益が同額増加しております。

(2)「追加情報」欄に記載の通り、為替換算調整勘定は、前連結会計年度までは資産の部または負債の部に記載しておりましたが、平成12年3月13日に改正された連結財務諸表規則第42条第6項を改正附則第2項の規定により早期適用し、当連結会計年度より資本の部に記載することに変更致しました。この変更により、前連結会計年度と同一の基準によった場合に比べ、消去又は全社及び連結の資産の額が15,859百万円減少しております。

(3)「追加情報」欄に記載の通り、当連結会計年度より税効果会計を適用しております。これにより、税効果会計を適用しない場合に比べ、資産について、土地建物賃貸事業は464百万円、不動産販売事業は24百万円、設計監理事業は157百万円、その他事業は158百万円、消去及び全社は34,820百万円、連結は35,625百万円、それぞれ金額が増加しております。

6. 事業区分の方法の変更

事業区分の方法については、従来、不動産仲介事業を不動産販売事業に含めて表示しておりましたが、主に国外において不動産仲介事業を大きく拡大しており不動産仲介事業の占める割合が増加してきていること、不動産仲介事業にはオフィススペースの仲介等不動産販売事業とは直接関係のない事業が含まれており、両者を区別して表示した方が、より適切で事業の実態を反映したセグメント区分となること、から、当連結会計年度より不動産仲介事業を独立セグメントとして表示することに変更致しました。

当連結会計年度(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)

(単位 百万円)

	ビル 事業	住宅開 発事業	設計監 理事業	不動産 仲介事業	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
.営業収益及び営業損益										
(1)外部顧客に対する営業収益	313,227	132,216	14,296	87,003	34,886	32,524	16,835	630,990	-	630,990
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	4,679	700	1,320	361	2,262	79	1,556	10,959	(10,959)	-
計	317,906	132,916	15,616	87,364	37,148	32,604	18,392	641,949	(10,959)	630,990
営業費用	237,966	122,945	15,648	81,089	36,562	31,905	19,965	546,084	4,267	550,351
営業利益又は営業損失()	79,939	9,971	32	6,275	586	698	1,573	95,865	(15,227)	80,638
.資産、減価償却費、及び資本的支出										
資 産	1,611,727	279,633	19,549	70,874	13,870	42,527	119,807	2,157,989	377,273	2,535,262
減 価 償 却 費	56,650	887	44	2,368	154	2,035	1,958	64,098	615	64,713
資 本 的 支 出	99,567	6,329	146	2,755	343	856	6,282	116,282	1,431	117,714

(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・管理、ニュータウンの開発
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
不動産仲介事業	オフィス・住宅等の仲介・斡旋
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	不動産関係のコンサルティング・鑑定等のサービスの提供、 フィットネスクラブ・ゴルフ場等余暇施設の運営

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は15,630百万円であります。その主なものは当社の一般管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、392,135百万円であります。その主なものは当社の余資運用資金現金及び有価証券、長期投資資金(投資有価証券)、繰延税金資産及び一般管理部門に係る資産等であります。

5. 事業区分の方法の変更

従来、連結グループ各社が行っている事業を取引先との契約形態により分類する方法により事業区分を設定しておりましたが、本年度に当社において実施した機構改革により事業本部制を採用し、当社の各事業本部にグループ会社を帰属させ、各事業本部へグループ会社の経営を含めた権限を委譲するとともに、事業本部ごとの責任を明確化することによってグループ全体の戦略的分権化を進める体制となったことに伴って、企業集団の経営実態をより明確に表すことを目的として、事業本部をベースとする方法により事業区分を再編成致しました。

なお、前事業年度のセグメント情報を当連結会計年度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。

前連結会計年度(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)

(単位 百万円)

	ビル 事業	住宅開 発事業	設計監 理事業	不動産 仲介事業	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
.営業収益及び営業損益										
(1)外部顧客に対する営業収益	294,217	101,974	22,914	73,029	32,681	32,894	16,683	574,396	-	574,396
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	6,495	870	2,710	257	2,987	58	1,420	14,798	(14,798)	-
計	300,713	102,845	25,624	73,286	35,668	32,953	18,103	589,195	(14,798)	574,396
営業費用	217,012	104,275	23,461	68,701	35,677	33,553	20,552	503,233	2,961	506,194
営業利益又は営業損失()	83,700	1,430	2,163	4,585	8	599	2,449	85,961	(17,760)	68,201
.資産、減価償却費、及び資本的支出										
資 産	1,539,678	316,282	19,794	53,169	14,074	42,304	140,839	2,126,141	159,629	2,285,771
減 価 償 却 費	55,695	886	27	1,123	134	2,146	2,293	62,307	395	62,703
資 本 的 支 出	103,932	1,332	76	2,250	274	627	2,238	110,730	681	111,412

2. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成11年4月1日 至平成12年3月31日)

(単位 百万円)

	日本	米国	その他の地域	計	消去又は 全社	連結
・営業収益及び営業損益						
(1)外部顧客に対する営業収益	466,192	92,889	15,314	574,396	-	574,396
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	961	259	209	1,430	(1,430)	-
計	467,153	93,149	15,524	575,826	(1,430)	574,396
営 業 費 用	395,023	79,845	14,224	489,093	17,101	506,194
営 業 利 益	72,130	13,303	1,299	86,733	(18,531)	68,201
資 産	1,870,283	218,721	17,957	2,106,962	178,808	2,285,771

(注) 1. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、18,025百万円であります。その主なものは当社の一般管理部門に係る費用であります。

2. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、193,692百万円であります。その主なものは当社の余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)、繰延税金資産及び一般管理部門に係る資産等であります。

3. 会計処理基準等の変更

(1)「連結財務諸表作成のための基本となる事項の変更」欄に記載の通り、当社における適格年金の過去勤務債務の処理方法を発生時に一括費用処理する方法に変更致しました。

この変更により、前事業年度と同一の基準によった場合に比べ、消去又は全社及び連結の営業費用が1,764百万円減少し、営業利益が同額増加しております。

(2)「追加情報」欄に記載の通り、為替換算調整勘定は、前連結会計年度までは資産の部または負債の部に記載しておりましたが、平成12年3月13日に改正された連結財務諸表規則第42条第6項を改正附則第2項の規定により早期適用し、当連結会計年度より資本の部に記載することに変更致しました。この変更により、前事業年度と同一の基準によった場合に比べ、消去又は全社及び連結の資産の額が15,859百万円減少しております。

(3)「追加情報」欄に記載の通り、当連結会計年度より税効果会計を適用しております。これにより、税効果会計を適用しない場合に比べ、資産について、日本セグメントは805百万円、消去及び全社は34,820百万円、連結は35,625百万円、それぞれ金額が増加しております。

4. その他の地域に含まれる主要な国は英国であります。

当連結会計年度(自 平成12年4月1日 至平成13年3月31日)

(単位 百万円)

	日本	米国	その他の地域	計	消去又は 全社	連結
・営業収益及び営業損益						
(1)外部顧客に対する営業収益	510,990	102,035	17,964	630,990	-	630,990
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	686	162	297	1,146	(1,146)	-
計	511,677	102,197	18,262	632,136	(1,146)	630,990
営 業 費 用	431,737	86,649	17,695	536,082	14,269	550,351
営 業 利 益	79,939	15,547	566	96,042	(15,415)	80,638
資 産	1,861,545	260,368	21,286	2,143,200	392,062	2,535,262

(注) 1. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、15,630百万円であります。その主なものは当社の一般管理部門に係る費用であります。

2. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、392,135百万円であります。その主なものは当社の余資運用資金(現金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)、繰延税金資産及び一般管理部門に係る資産等であります。

3. その他の地域に含まれる主要な国は英国であります。

3. 海外営業収益

前連結会計年度(自平成11年4月1日・至平成12年3月31日)

(単位 百万円)

	米国	その他の地域	計
・ 海外営業収益	98,963	15,342	114,306
・ 連結営業収益			574,396
・ 連結営業収益に占める 海外営業収益の割合(%)	17.2	2.7	19.9

(注) 1. 海外営業収益は、連結子会社の本邦以外の国又は地域における営業収益であります。

2. その他の地域に含まれる主要な国は英国であります。

当連結会計年度(自平成12年4月1日・至平成13年3月31日)

(単位 百万円)

	米国	その他の地域	計
・ 海外営業収益	102,186	17,820	120,006
・ 連結営業収益			630,990
・ 連結営業収益に占める 海外営業収益の割合(%)	16.2	2.8	19.0

(注) 1. 海外営業収益は、連結子会社の本邦以外の国又は地域における営業収益であります。

2. その他の地域に含まれる主要な国は英国であります。

リース取引関係

前連結会計年度 自 平成11年 4月 1日 至 平成12年 3月31日	当連結会計年度 自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日																																																																																																								
<p>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 (借主側)</p> <p>(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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額</th> <th>減価償却累 計額相当額</th> <th>期末残高 相当額</th> </tr> <tr> <th>建 物</th> <th>百万円</th> <th>百万円</th> <th>百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建 物</td> <td>1,360</td> <td>887</td> <td>473</td> </tr> <tr> <td>機 械 装 置 及 び 運 搬 具</td> <td>314</td> <td>177</td> <td>137</td> </tr> <tr> <td>そ の 他 の 有 形 固 定 資 産</td> <td>7,189</td> <td>4,034</td> <td>3,155</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>8,864</td> <td>5,098</td> <td>3,766</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2)未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>1,617百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>2,148百万円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>3,766百万円</td> </tr> </table> <p>(3)支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,750百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,750百万円</td> </tr> </table> <p>(4)未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(5)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り算定しております。</p> <p>2.オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>2,314百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>15,703百万円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>18,017百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>21,450百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>261,769百万円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>283,219百万円</td> </tr> </table>		取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相当額	建 物	百万円	百万円	百万円	建 物	1,360	887	473	機 械 装 置 及 び 運 搬 具	314	177	137	そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	7,189	4,034	3,155	合 計	8,864	5,098	3,766	1年内	1,617百万円	1年超	2,148百万円	合 計	3,766百万円	支払リース料	1,750百万円	減価償却費相当額	1,750百万円	未経過リース料		1年内	2,314百万円	1年超	15,703百万円	合 計	18,017百万円	未経過リース料		1年内	21,450百万円	1年超	261,769百万円	合 計	283,219百万円	<p>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 (借主側)</p> <p>(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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額</th> <th>減価償却累 計額相当額</th> <th>期末残高 相当額</th> </tr> <tr> <th>建 物</th> <th>百万円</th> <th>百万円</th> <th>百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建 物</td> <td>1,159</td> <td>799</td> <td>359</td> </tr> <tr> <td>機 械 装 置 及 び 運 搬 具</td> <td>431</td> <td>172</td> <td>258</td> </tr> <tr> <td>そ の 他 の 有 形 固 定 資 産</td> <td>7,574</td> <td>4,255</td> <td>3,318</td> </tr> <tr> <td>そ の 他 の 無 形 固 定 資 産</td> <td>225</td> <td>142</td> <td>83</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>9,391</td> <td>5,370</td> <td>4,020</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2)未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>1,608百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>2,411百万円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>4,020百万円</td> </tr> </table> <p>(3)支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,877百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,877百万円</td> </tr> </table> <p>(4)未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(5)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り算定しております。</p> <p>2.オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>3,884百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>31,965百万円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>35,849百万円</td> </tr> </table> <p>(貸主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>30,559百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>340,419百万円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>370,979百万円</td> </tr> </table>		取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相当額	建 物	百万円	百万円	百万円	建 物	1,159	799	359	機 械 装 置 及 び 運 搬 具	431	172	258	そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	7,574	4,255	3,318	そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	225	142	83	合 計	9,391	5,370	4,020	1年内	1,608百万円	1年超	2,411百万円	合 計	4,020百万円	支払リース料	1,877百万円	減価償却費相当額	1,877百万円	未経過リース料		1年内	3,884百万円	1年超	31,965百万円	合 計	35,849百万円	未経過リース料		1年内	30,559百万円	1年超	340,419百万円	合 計	370,979百万円
	取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相当額																																																																																																						
建 物	百万円	百万円	百万円																																																																																																						
建 物	1,360	887	473																																																																																																						
機 械 装 置 及 び 運 搬 具	314	177	137																																																																																																						
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	7,189	4,034	3,155																																																																																																						
合 計	8,864	5,098	3,766																																																																																																						
1年内	1,617百万円																																																																																																								
1年超	2,148百万円																																																																																																								
合 計	3,766百万円																																																																																																								
支払リース料	1,750百万円																																																																																																								
減価償却費相当額	1,750百万円																																																																																																								
未経過リース料																																																																																																									
1年内	2,314百万円																																																																																																								
1年超	15,703百万円																																																																																																								
合 計	18,017百万円																																																																																																								
未経過リース料																																																																																																									
1年内	21,450百万円																																																																																																								
1年超	261,769百万円																																																																																																								
合 計	283,219百万円																																																																																																								
	取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相当額																																																																																																						
建 物	百万円	百万円	百万円																																																																																																						
建 物	1,159	799	359																																																																																																						
機 械 装 置 及 び 運 搬 具	431	172	258																																																																																																						
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	7,574	4,255	3,318																																																																																																						
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	225	142	83																																																																																																						
合 計	9,391	5,370	4,020																																																																																																						
1年内	1,608百万円																																																																																																								
1年超	2,411百万円																																																																																																								
合 計	4,020百万円																																																																																																								
支払リース料	1,877百万円																																																																																																								
減価償却費相当額	1,877百万円																																																																																																								
未経過リース料																																																																																																									
1年内	3,884百万円																																																																																																								
1年超	31,965百万円																																																																																																								
合 計	35,849百万円																																																																																																								
未経過リース料																																																																																																									
1年内	30,559百万円																																																																																																								
1年超	340,419百万円																																																																																																								
合 計	370,979百万円																																																																																																								

関連当事者との取引

前連結会計年度 該当事項はありません。

当連結会計年度 該当事項はありません。

税効果会計関係

前連結会計年度 自 平成11年 4月 1日 至 平成12年 3月31日	当連結会計年度 自 平成12年 4月 1日 至 平成13年 3月31日																																																																		
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">50,975百万円</td></tr> <tr><td>退職給与引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">6,684百万円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金</td><td style="text-align: right;">2,015百万円</td></tr> <tr><td>適格年金過去勤務債務償却額</td><td style="text-align: right;">2,906百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">13,714百万円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">9,823百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">8,209百万円</td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産小計</u></td><td style="text-align: right;"><u>94,330百万円</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">28,293百万円</td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>66,037百万円</u></td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">51,419百万円</td></tr> <tr><td>固定資産評価益</td><td style="text-align: right;">35,249百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">5,487百万円</td></tr> <tr><td><u>繰延税金負債合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>92,155百万円</u></td></tr> <tr><td>繰延税金の純額(負債)</td><td style="text-align: right;">26,118百万円</td></tr> </table>	税務上の繰越欠損金	50,975百万円	退職給与引当金損金算入限度超過額	6,684百万円	役員退職引当金	2,015百万円	適格年金過去勤務債務償却額	2,906百万円	たな卸資産評価損	13,714百万円	固定資産評価損	9,823百万円	その他	8,209百万円	<u>繰延税金資産小計</u>	<u>94,330百万円</u>	評価性引当額	28,293百万円	<u>繰延税金資産合計</u>	<u>66,037百万円</u>	固定資産圧縮積立金	51,419百万円	固定資産評価益	35,249百万円	その他	5,487百万円	<u>繰延税金負債合計</u>	<u>92,155百万円</u>	繰延税金の純額(負債)	26,118百万円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">32,108百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">11,089百万円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金</td><td style="text-align: right;">2,010百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">52,856百万円</td></tr> <tr><td>固定資産評価損</td><td style="text-align: right;">10,869百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">1,275百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">441百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">8,925百万円</td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産小計</u></td><td style="text-align: right;"><u>119,576百万円</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">29,018百万円</td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>90,557百万円</u></td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">54,782百万円</td></tr> <tr><td>固定資産圧縮特別勘定積立金</td><td style="text-align: right;">11,076百万円</td></tr> <tr><td>資本連結における固定資産評価益</td><td style="text-align: right;">41,030百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">46,940百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">17,923百万円</td></tr> <tr><td><u>繰延税金負債合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>171,752百万円</u></td></tr> <tr><td>繰延税金の純額(負債)</td><td style="text-align: right;">81,195百万円</td></tr> </table>	税務上の繰越欠損金	32,108百万円	退職給付引当金損金算入限度超過額	11,089百万円	役員退職引当金	2,010百万円	たな卸資産評価損	52,856百万円	固定資産評価損	10,869百万円	投資有価証券評価損	1,275百万円	その他有価証券評価差額金	441百万円	その他	8,925百万円	<u>繰延税金資産小計</u>	<u>119,576百万円</u>	評価性引当額	29,018百万円	<u>繰延税金資産合計</u>	<u>90,557百万円</u>	固定資産圧縮積立金	54,782百万円	固定資産圧縮特別勘定積立金	11,076百万円	資本連結における固定資産評価益	41,030百万円	その他有価証券評価差額金	46,940百万円	その他	17,923百万円	<u>繰延税金負債合計</u>	<u>171,752百万円</u>	繰延税金の純額(負債)	81,195百万円
税務上の繰越欠損金	50,975百万円																																																																		
退職給与引当金損金算入限度超過額	6,684百万円																																																																		
役員退職引当金	2,015百万円																																																																		
適格年金過去勤務債務償却額	2,906百万円																																																																		
たな卸資産評価損	13,714百万円																																																																		
固定資産評価損	9,823百万円																																																																		
その他	8,209百万円																																																																		
<u>繰延税金資産小計</u>	<u>94,330百万円</u>																																																																		
評価性引当額	28,293百万円																																																																		
<u>繰延税金資産合計</u>	<u>66,037百万円</u>																																																																		
固定資産圧縮積立金	51,419百万円																																																																		
固定資産評価益	35,249百万円																																																																		
その他	5,487百万円																																																																		
<u>繰延税金負債合計</u>	<u>92,155百万円</u>																																																																		
繰延税金の純額(負債)	26,118百万円																																																																		
税務上の繰越欠損金	32,108百万円																																																																		
退職給付引当金損金算入限度超過額	11,089百万円																																																																		
役員退職引当金	2,010百万円																																																																		
たな卸資産評価損	52,856百万円																																																																		
固定資産評価損	10,869百万円																																																																		
投資有価証券評価損	1,275百万円																																																																		
その他有価証券評価差額金	441百万円																																																																		
その他	8,925百万円																																																																		
<u>繰延税金資産小計</u>	<u>119,576百万円</u>																																																																		
評価性引当額	29,018百万円																																																																		
<u>繰延税金資産合計</u>	<u>90,557百万円</u>																																																																		
固定資産圧縮積立金	54,782百万円																																																																		
固定資産圧縮特別勘定積立金	11,076百万円																																																																		
資本連結における固定資産評価益	41,030百万円																																																																		
その他有価証券評価差額金	46,940百万円																																																																		
その他	17,923百万円																																																																		
<u>繰延税金負債合計</u>	<u>171,752百万円</u>																																																																		
繰延税金の純額(負債)	81,195百万円																																																																		
<p>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の差異の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>当社の法定実効税率</td><td style="text-align: right;">42.05%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>当社と連結子会社の実効税率の差による差異</td><td style="text-align: right;">1.78%</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.18%</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.65%</td></tr> <tr><td>回収可能性の検討による繰延税金資産の未計上</td><td style="text-align: right;">1.32%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.24%</td></tr> <tr><td><u>税効果会計適用後の法人税等の負担税率</u></td><td style="text-align: right;"><u>44.92%</u></td></tr> </table>	当社の法定実効税率	42.05%	(調整)		当社と連結子会社の実効税率の差による差異	1.78%	交際費等永久に損金に算入されない項目	1.18%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	1.65%	回収可能性の検討による繰延税金資産の未計上	1.32%	その他	0.24%	<u>税効果会計適用後の法人税等の負担税率</u>	<u>44.92%</u>	<p>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の差異の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>当社の法定実効税率</td><td style="text-align: right;">42.05%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>当社と連結子会社の実効税率の差による差異</td><td style="text-align: right;">1.70%</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.13%</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">2.37%</td></tr> <tr><td>回収可能性の検討による繰延税金資産の未計上</td><td style="text-align: right;">5.88%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2.76%</td></tr> <tr><td><u>税効果会計適用後の法人税等の負担税率</u></td><td style="text-align: right;"><u>33.86%</u></td></tr> </table>	当社の法定実効税率	42.05%	(調整)		当社と連結子会社の実効税率の差による差異	1.70%	交際費等永久に損金に算入されない項目	1.13%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	2.37%	回収可能性の検討による繰延税金資産の未計上	5.88%	その他	2.76%	<u>税効果会計適用後の法人税等の負担税率</u>	<u>33.86%</u>																																		
当社の法定実効税率	42.05%																																																																		
(調整)																																																																			
当社と連結子会社の実効税率の差による差異	1.78%																																																																		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.18%																																																																		
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	1.65%																																																																		
回収可能性の検討による繰延税金資産の未計上	1.32%																																																																		
その他	0.24%																																																																		
<u>税効果会計適用後の法人税等の負担税率</u>	<u>44.92%</u>																																																																		
当社の法定実効税率	42.05%																																																																		
(調整)																																																																			
当社と連結子会社の実効税率の差による差異	1.70%																																																																		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.13%																																																																		
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	2.37%																																																																		
回収可能性の検討による繰延税金資産の未計上	5.88%																																																																		
その他	2.76%																																																																		
<u>税効果会計適用後の法人税等の負担税率</u>	<u>33.86%</u>																																																																		

有価証券関係
 . 前連結会計年度

有 価 証 券 の 時 価 等

(単位 百万円)

種 類	(平成12年3月31日現在)		
	連結貸借対照表計上額	時 価	評 価 損 益
流動資産に属するもの			
株 式	69,694	255,277	185,582
債 券	3,199	3,292	92
そ の 他	-	-	-
小 計	72,893	258,569	185,675
固定資産に属するもの			
株 式	-	-	-
債 券	67	70	2
そ の 他	-	-	-
小 計	67	70	2
合 計	72,961	258,640	185,678

(注) 1. 時価(時価相当額を含む)の算定方法

上場有価証券 主に東京証券取引所の最終価格
 店頭売買有価証券 主に日本証券業協会が公表する売買価格

2. 開示の対象から除いた有価証券の連結貸借対照表計上額

流動資産に属するもの	残存償還期間が1年以内の非上場内国債券	1,928百万円
	MMF	10,848百万円
	コマーシャルペーパー	1,023百万円
	ローンパーティシペーション	890百万円
固定資産に属するもの	非上場株式(店頭売買株式を除く)	30,871百万円
	貸付信託	104百万円

. 当連結会計年度

有 価 証 券

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

(単位 百万円)

種 類	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
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	314	320	5
社 債	18	20	2
そ の 他	99	99	0
小 計	432	440	7
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	-	-	-
社 債	11,000	10,949	50
そ の 他	1,916	1,911	4
小 計	12,916	12,860	55
合 計	13,348	13,301	47

2. その他有価証券で時価のあるもの

(単位 百万円)

種 類	取 得 原 価	連結貸借対照表 計上額	差 額
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの			
株 式 債 券	51,177	161,707	110,530
国 債 ・ 地 方 債 等	-	-	-
社 債 他	455	455	0
そ の 他	-	-	-
小 計	51,632	162,163	110,530
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの			
株 式 債 券	7,135	6,303	832
国 債 ・ 地 方 債 等	-	-	-
社 債 他	-	-	-
そ の 他	-	-	-
小 計	7,135	6,303	832
合 計	58,768	168,466	109,697

3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)

(単位 百万円)

売 却 額	売却益の合計額	売却損の合計額
34,274	20,392	385

4. 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成13年3月31日現在)

(1)満期保有目的の債券

私募債 500百万円

(2)その他有価証券

非上場株式(店頭売買株式を除く) 18,543百万円

公社債投資信託 6,209百万円

貸付信託 104百万円

コマーシャルペーパー 2,018百万円

MMF 1,209百万円

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(平成13年3月31日現在)

(単位 百万円)

	1 年 以 内	1年超5年以内	5年超10年以内	10 年 超
債 券				
国 債 ・ 地 方 債 等	100	196	20	-
社 債 他	5,729	6,249	-	-
そ の 他	2,028	-	-	-
そ の 他	2,018	-	-	-
合 計	9,876	6,445	20	-

デリバティブ取引関係

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)
<p>(1)取引の内容 当社は金利スワップ取引及び通貨スワップ取引を行っております。</p> <p>(2)取引に対する取り組み方針及び取引の利用目的 当社のデリバティブ取引は、金利変動リスクや為替変動リスクのヘッジ、及び支払金利の軽減を主眼とし、投機的な取引は行わない方針であります。 金利スワップについては、変動金利による資金調達を支払利息を固定化することにより、金利変動リスクをヘッジする取引を行っております。また、金利の低下局面において、低金利のメリットを享受するため、固定金利の変動化及び受取変動・支払変動の金利スワップ取引も行っております。 通貨スワップについては、外貨建社債の発行時に支払利息額及び元本償還額を円ベースで確定することで、将来の為替変動リスクをヘッジする取引のみを行っております。</p> <p>(3)取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。なお、当社のデリバティブ取引は信用度の高い金融機関のみを相手としており、信用リスクは殆ど無いものと考えております。</p> <p>(4)取引に係るリスク管理体制 当社では、デリバティブ取引は経理部担当役員が決済した上で、経理部において実行及びリスク管理を行い、取引状況を定期的に担当役員に報告する体制となっております。</p> <p>(5)「取引の時価等に関する事項」に係る補足説明 「取引の時価等に関する事項」の記載に当たっては、取引先金融機関提示の時価評価額を使用しております。また本項における契約額等の金額は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではありません。 なお、通貨スワップについては、「外貨建取引等会計処理基準」により外貨建金銭債権債務等に振り当てたデリバティブ取引として注記の対象から除外しております。</p> <p>なお、一部の在外子会社は、当社と同様の取引方針及び利用目的で金利スワップ取引を行っております。</p>	<p>(1)取引の内容 同 左</p> <p>(2)取引に対する取り組み方針及び取引の利用目的 同 左</p> <p>(3)取引に係るリスクの内容 同 左</p> <p>(4)取引に係るリスク管理体制 同 左</p> <p>(5)「取引の時価等に関する事項」に係る補足説明 「取引の時価等に関する事項」の記載に当たっては、取引先金融機関提示の時価評価額を使用しております。また本項における契約額等の金額は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではありません。</p> <p>なお、一部の在外子会社は、当社と同様の取引方針及び利用目的で金利スワップ取引を行っております。</p>

2. 取引の時価等に関する事項

金利関連

(単位 百万円)

区分	取引の種類	前連結会計年度 (平成12年3月31日現在)				当連結会計年度 (平成13年3月31日現在)			
		契約額等		時価	評価 損益	契約額等		時価	評価 損益
			うち1年超				うち1年超		
市 以 外 の 取 引	金利スワップ取引								
	受取変動・支払固定	11,101	9,601	73	73	5,000	5,000	107	107
	受取固定・支払変動	11,024	11,024	41	41	5,000	5,000	236	236
	受取変動・支払変動	5,000	5,000	30	30	5,000	-	12	12
	合 計	27,125	25,625	1	1	15,000	10,000	116	116

(注)

前連結会計年度

(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)

1. 時価は取引先金融機関から提示された時価評価額を使用しております。

当連結会計年度

(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)

1. 時価は取引先金融機関から提示された時価評価額を使用しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。

退職給付関係

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は、確定給付型の制度として退職一時金制度、適格退職年金制度等を設けております。また、当社は退職一時金及び適格退職年金の支払に備えるため退職給付信託を設定しております。在外連結子会社であるロックフェラーグループ社は外部拠出による確定給付型年金制度を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項（平成13年3月31日現在）

（単位：百万円）

退職給付債務	63,467
年金資産	52,699
未積立退職給付債務(+)	10,767
会計基準変更時差異の未処理額	646
未認識数理計算上の差異	148
未認識過去勤務債務	71
連結貸借対照表計上額純額(+ + +)	10,198
前払年金費用	-
退職給付引当金(-)	10,198

(注)一部の連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用に関する事項（自平成12年4月1日 至平成13年3月31日）

（単位：百万円）

勤務費用	2,762
利息費用	2,148
期待運用収益	1,019
会計基準変更時差異の費用処理額	4,750
数理計算上の差異の費用処理額	93
過去勤務債務の費用処理額	9
臨時に支払った割増退職金等	789
退職給付費用	9,347

(注)簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は「勤務費用」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

退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
割引率	3.0～7.5%
期待運用収益率	2.25～7.5%
過去勤務債務の額の処理年数	10年及び11年 (発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法による)
数理計算上の差異の処理年数	5年から11年 (発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法による)
会計基準変更時差異の処理年数	1年 (なお、在外子会社であるロックフェラーグループ社は主として20年で処理)

(4) 生産、受注及び販売の状況

当連結会計年度における事業の種類別営業収益の状況は次の通りであります。

事業の種類別セグメントの名称	営業収益	
		前期比
ビル事業	317,906百万円	+ 5.7%
住宅開発事業	132,916百万円	+ 29.2%
設計監理事業	15,616百万円	39.1%
不動産仲介事業	87,364百万円	+ 19.2%
注文住宅事業	37,148百万円	+ 4.1%
ホテル事業	32,604百万円	1.1%
その他の事業	18,392百万円	+ 1.6%
消去又は全社	10,959百万円	-
合計	630,990百万円	+ 9.9%

(1)ビル事業

摘要	貸付面積等	営業収益
建物賃貸	貸付面積 2,980,636㎡ (うち転貸面積 440,899㎡)	272,140百万円
ビル運営管理受託	管理受託面積 30,824,562㎡	9,325百万円
営繕請負工事	受注件数 7,365件 完成件数 7,347件	15,282百万円
地域冷暖房事業	供給先 オフィスビル79棟 ホテル1棟、地下鉄15駅舎	8,965百万円
その他	-	12,193百万円
合計	-	317,906百万円

(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)住宅開発事業

摘要	販売数量等	営業収益
マンション	販売戸数 1,959戸	82,366百万円
建売住宅	販売戸数 125戸	5,181百万円
更地販売等	販売区画数 290区画	14,492百万円
事業受託	受注件数 4件 完成件数 7件	14,032百万円
住宅管理業務受託	管理戸数 24,748戸	3,403百万円
住宅販売受託	受託件数 2,501件	4,031百万円
その他	-	9,408百万円
合計	-	132,916百万円

(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。

(3)設計監理事業

摘 要	完 成 件 数 等		営 業 収 益
設 計 監 理	受注件数 457件	完成件数 458件	8,771百万円
建 築 請 負 工 事	受注件数 3件	完成件数 6件	2,708百万円
内 装 工 事	受注件数 417件	完成件数 444件	1,990百万円
そ の 他	-		2,146百万円
合 計	-		15,616百万円

(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。

(4)不動産仲介事業

取 扱 件 数	10,665件
営 業 収 益	87,364百万円

(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。

(5)注文住宅事業

受 注 件 数	860件
完 成 件 数	882件
営 業 収 益	37,148百万円

(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。

(6)ホテル事業

摘 要	営 業 収 益
宿 泊 部 門	9,717百万円
レ ス ト ラ ン ・ パ ー 部 門	9,817百万円
宴 会 部 門	12,069百万円
そ の 他	1,000百万円
合 計	32,604百万円

(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。

(7)その他の事業

摘 要	営 業 収 益
鑑 定 ・ コ ン サ ル タ ン ト 事 業	5,740百万円
余 暇 事 業	7,393百万円
通 信 事 業	3,672百万円
そ の 他	1,585百万円
合 計	18,392百万円

(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。

平成 13年 3月期 個別財務諸表の概要

平成 13年 5月 25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

本社所在都道府県

問合せ先 責任者役職名 広報部長

東京都

氏名 河野 雅明

TEL (03) 3287 - 5200

決算取締役会開催日 平成 13年 5月 25日

中間配当制度の有無 有

定時株主総会開催日 平成 13年 6月 28日

1. 13年 3月期の業績 (平成 12年 4月 1日 ~ 平成 13年 3月 31日)

(1)経営成績

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
13年 3月期	389,995	8.6	53,100	11.8	20,477	35.1
12年 3月期	359,078	1.3	47,500	7.7	15,155	30.4

	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	売上高 経常利益率
	百万円	%	円	銭				
13年 3月期	6,403	45.6	4.93	4.63	-	1.2	1.0	5.3
12年 3月期	11,781	45.8	9.07	-	-	2.5	0.8	4.2

(注) 期中平均株式数 13年 3月期 1,299,185,054 株 12年 3月期 1,299,185,054 株

会計処理の方法の変更 無

売上高、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)配当状況

	1株当たり年間配当金			配当金総額 (年間)	配当性向	株主資本 配当率
	円	銭	円			
13年 3月期	8.00	4.00	4.00	10,393	162.3	1.9
12年 3月期	8.00	4.00	4.00	10,393	88.2	2.1

(注) 13年 3月期期末配当金の内訳 記念配当 - 円 銭、特別配当 - 円 銭

(3)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
13年 3月期	2,156,699	543,634	25.2	418.44
12年 3月期	1,969,517	486,441	24.7	374.42

(注) 期末発行済株式数 13年 3月期 1,299,185,054 株 12年 3月期 1,299,185,054株

2. 14年 3月期の業績予想 (平成 13年 4月 1日 ~ 平成 14年 3月 31日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金		
				中間	期末	円 銭
中間期	百万円 177,000	百万円 13,000	百万円 7,000	円 銭 4.00	円 銭 -	円 銭 -
通期	378,000	29,000	16,500	-	4.00	8.00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 12円70銭

個別財務諸表等

貸借対照表

(単位 百万円)

科 目	第 9 7 期		第 9 6 期		増 減
	平成13年3月31日現在		平成12年3月31日現在		金 額
	金 額	構成比	金 額	構成比	
(資 産 の 部)		%		%	
・ 流 動 資 産					
1 現 金 及 び 預 金	117,968		37,182		80,785
2 営 業 未 収 入 金	22,011		25,469		3,458
3 有 価 証 券	6,916		69,665		62,749
4 自 己 株 式	7		9		1
5 販 売 用 不 動 産	172,260		149,071		23,189
6 仕 掛 不 動 産	42,152		38,292		3,860
7 開 発 用 不 動 産	23,637		31,321		7,684
8 設 計 監 理 支 出 金	7,161		7,199		38
9 請 負 工 事 支 出 金	2,075		2,320		244
10 貯 蔵 品	34		39		5
11 前 渡 金	2,077		4,150		2,073
12 前 払 費 用	1,948		2,190		242
13 繰 延 税 金 資 産	62,947		34,795		28,152
14 そ の 他 の 流 動 資 産	5,806		5,898		91
15 貸 倒 引 当 金	957		958		1
流 動 資 産 合 計	466,048	21.6	406,648	20.6	59,400
・ 固 定 資 産					
1 有 形 固 定 資 産					
(1) 建 築 物 *2	609,458		616,729		7,270
(2) 構 築 物 *2	9,489		9,500		11
(3) 機 械 装 置 *2	3,144		3,469		325
(4) 車 輜 及 び 運 搬 具	36		42		6
(5) 工 具 器 具 及 び 備 品	3,166		3,857		691
(6) 土 地 *2	568,200		616,037		47,837
(7) 建 設 仮 勘 定	31,918		28,992		2,926
(8) そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	17		17		-
有 形 固 定 資 産 計	1,225,431	56.8	1,278,647	64.9	53,215
2 無 形 固 定 資 産					
(1) 借 地 権	8,562		8,568		6
(2) ソ フ ト ウ ェ ア	1,241		1,045		195
(3) そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	607		760		152
無 形 固 定 資 産 計	10,411	0.5	10,375	0.6	36
3 投 資 そ の 他 の 資 産					
(1) 投 資 有 価 証 券	180,033		8,916		171,117
(2) 関 係 会 社 株 式 *3	178,663		180,277		1,613
(3) 長 期 貸 付 金	950		950		-
(4) 関 係 会 社 長 期 貸 付 金	990		-		990
(5) 差 入 敷 金 保 証 金	75,497		65,414		10,082
(6) 破 産 ・ 更 正 債 権 等	223		-		223
(7) 長 期 前 払 費 用	11,882		12,206		323
(8) そ の 他 の 投 資	8,194		6,088		2,106
(9) 貸 倒 引 当 金	1,627		6		1,621
投 資 そ の 他 の 資 産 計	454,806	21.1	273,846	13.9	180,960
固 定 資 産 合 計	1,690,650	78.4	1,562,868	79.4	127,781
資 産 合 計	2,156,699	100.0	1,969,517	100.0	187,181

(注) 百万円未満は切り捨て表示

(単位 百万円)

科 目	第 9 7 期		第 9 6 期		増 減
	平成13年3月31日現在		平成12年3月31日現在		金 額
	金 額	構成比	金 額	構成比	
(負 債 の 部)		%		%	
・ 流 動 負 債					
1 営 業 未 払 金	28,610		32,876		4,265
2 短 期 借 入 金	59,550		54,300		5,250
3 1年以内に返済予定の長期借入金	78,132		23,296		54,836
4 1年以内に償還予定の社債 *1,5	53,000		70,000		17,000
5 未 払 金	24,202		16,629		7,573
6 未 払 法 人 税 等	19		28		8
7 未 払 費 用	9,860		11,084		1,224
8 前 受 金	24,674		20,874		3,800
9 設 計 監 理 受 入 金	6,007		4,754		1,253
10 請 負 工 事 受 入 金	4,521		3,637		883
11 預 り	1,443		6,464		5,021
12 前 受 収 益	7		43		35
13 そ の 他 の 流 動 負 債	1,622		804		818
流 動 負 債 合 計	291,653	13.5	244,793	12.4	46,859
・ 固 定 負 債					
1 社 債 *1,5	535,000		558,000		23,000
2 転 換 社 債	192,682		92,682		100,000
3 長 期 借 入 金	198,018		261,082		63,064
4 受 入 敷 金 保 証 金	268,828		249,527		19,300
5 繰 延 税 金 負 債	101,866		28,133		73,732
6 退 職 給 与 引 当 金	-		22,464		22,464
7 退 職 給 付 引 当 金	399		-		399
8 役 員 退 職 引 当 金	4,762		4,653		109
9 そ の 他 の 固 定 負 債	19,854		21,739		1,884
固 定 負 債 合 計	1,321,411	61.3	1,238,282	62.9	83,129
負 債 合 計	1,613,064	74.8	1,483,075	75.3	129,988
(資 本 の 部)					
・ 資 本 金 *4	86,534	4.0	86,534	4.4	-
・ 資 本 準 備 金	115,216	5.3	115,194	5.8	21
・ 利 益 準 備 金	21,658	1.0	21,633	1.1	25
・ そ の 他 の 剰 余 金					
1 任 意 積 立 金					
(1) 海 外 投 資 等 損 失 準 備 金	4		6		2
(2) 特 別 償 却 準 備 金	100		117		17
(3) 固 定 資 産 圧 縮 積 立 金	70,099		47,686		22,413
(4) 固 定 資 産 圧 縮 特 別 勘 定 積 立 金	-		1,428		1,428
(5) 別 途 積 立 金	175,254		145,254		30,000
任 意 積 立 金 合 計	245,458		194,492		50,965
2 当 期 未 処 分 利 益	16,937		68,586		51,648
そ の 他 の 剰 余 金 合 計	262,395	12.2	263,078	13.4	683
・ そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	57,829	2.7	-	-	57,829
資 本 合 計	543,634	25.2	486,441	24.7	57,192
負 債 ・ 資 本 合 計	2,156,699	100.0	1,969,517	100.0	187,181

(注) 百万円未満は切り捨て表示

損益計算書

(単位 百万円)

科目	第97期 自平成12年4月1日 至平成13年3月31日		第96期 自平成11年4月1日 至平成12年3月31日		増減 金額
	金額	百分比	金額	百分比	
. 営業収益		%		%	
1 ビル事業収益	252,729		-		
2 住宅開発事業収益	119,300		-		
3 設計監理事業収益	11,149		-		
4 その他の事業収益	6,815		-		
5 土地建物賃貸収益	-		234,764		
6 不動産販売収益	-		84,832		
7 設計監理収益	-		11,544		
8 請負工事収益	-		22,892		
9 その他の営業収益	-		5,044		
営業収益計	389,995	100.0	359,078	100.0	30,917
. 営業原価					
1 ビル事業費用	189,919		-		
2 住宅開発事業原価	103,486		-		
3 設計監理事業原価	11,072		-		
4 その他の事業費用	10,523		-		
5 土地建物賃貸費用	-		168,360		
6 不動産販売原価	-		80,693		
7 設計監理原価	-		10,083		
8 請負工事原価	-		21,186		
9 その他の営業費用	-		8,736		
営業原価計	315,002	80.8	289,059	80.5	25,942
営業総利益	74,993	19.2	70,018	19.5	4,974
. 販売費及び一般管理費 *1	21,893	5.6	22,518	6.3	625
営業利益	53,100	13.6	47,500	13.2	5,599
. 営業外収益					
1 受取利息	268		99		
2 受取配当金	2,359		2,423		
3 その他の営業外収益	2,102		1,550		
営業外収益計	4,729	1.2	4,073	1.1	656
. 営業外費用					
1 支払利息	6,483		8,280		
2 社債利息	23,016		24,124		
3 その他の営業外費用	7,852		4,013		
営業外費用計	37,352	9.6	36,417	10.1	934
経常利益	20,477	5.3	15,155	4.2	5,322

(注) 百万円未満は切り捨て表示

(単位 百万円)

科目	第97期 自平成12年4月1日 至平成13年3月31日		第96期 自平成11年4月1日 至平成12年3月31日		増減 金額
	金額	百分比	金額	百分比	
. 特別利益		%		%	
1 固定資産売却益 *2	25,607		48,515		
2 固定資産信託受益権売却益	21,123		-		
3 有価証券売却益	-		18,009		
4 有価証券現物出資益 *3	-		1,574		
5 投資有価証券売却益	20,282		-		
6 関係会社株式売却益	1,421		-		
7 退職給付信託設定益	23,279		-		
特別利益計	91,715	23.5	68,098	19.0	23,616
. 特別損失					
1 たな卸資産評価損 *4	93,474		32,614		
2 固定資産売却損 *5	-		5,487		
3 固定資産除却関連損 *6	1,323		6,237		
4 投資有価証券評価損	1,345		-		
5 関係会社株式評価損 *7	1,789		-		
6 関係会社支援損 *8	-		6,571		
7 関係会社整理損 *9	-		4,094		
8 ホテル事業再編関連損 *10	2,082		-		
9 適格年金過去勤務債務償却額	-		8,664		
10 退職給付会計適用に伴う会計基準変更時差異に係る引当金繰入額	2,139		-		
特別損失計	102,155	26.2	63,668	17.7	38,486
税引前当期純利益	10,037	2.6	19,585	5.5	9,548
法人税、住民税及び事業税	19		26		
法人税等調整額	3,613		7,777		
当期純利益	6,403	1.6	11,781	3.3	5,378
前期繰越利益	12,243		11,785		
過年度税効果調整額	-		14,482		
海外投資等損失準備金取崩高 *11	-		5		
特別償却準備金取崩高 *11	-		85		
固定資産圧縮積立金取崩高 *11	-		34,602		
固定資産圧縮特別勘定積立金取崩高 *11	-		1,036		
合併に伴う未処分利益増加額	3,486		4		
中間配当額	5,196		5,196		
当期未処分利益	16,937		68,586		51,648

(注) 百万円未満は切り捨て表示

利益処分案

(単位 百万円)

科 目	第97期 平成13年 6月28日 定時総会付議予定		第96期 平成12年 6月29日		増減
	金 額		金 額		金 額
. 当 期 未 処 分 利 益		16,937		68,586	51,648
. 任 意 積 立 金 取 崩 額					
1 固 定 資 産 圧 縮 積 立 金 取 崩 額	2,661		1,454		
2 固 定 資 産 圧 縮 特 別 勘 定 積 立 金 取 崩 額	-		1,428		
3 海 外 投 資 等 損 失 準 備 金 取 崩 額	4		2		
4 特 別 償 却 準 備 金 取 崩 額	17		17		
5 別 途 積 立 金 取 崩 額	20,000	22,683	-	2,902	19,781
合 計		39,620		71,488	31,867
. 利 益 処 分 額					
1 配 当 金	5,196		5,196		
2 役 員 賞 与 金 (うち監査役分)	180 (17)		180 (17)		
3 任 意 積 立 金					
(1) 固 定 資 産 圧 縮 積 立 金	7,343		23,867		
(2) 固 定 資 産 圧 縮 特 別 勘 定 積 立 金	15,265		-		
(3) 特 別 償 却 準 備 金	75		-		
(4) 別 途 積 立 金	-	28,060	30,000	59,244	31,183
. 次 期 繰 越 利 益		11,559		12,243	683

(注) 百万円未満は切り捨て表示

重要な会計方針

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的債券 償却原価法(定額法)

子会社及び関連会社株式 移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの

期末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

2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法

デリバティブ 時価法

3. たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産 個別法による原価法

仕掛不動産 同 上

開発用不動産 同 上

設計監理支出金 同 上

請負工事支出金 同 上

貯蔵品 先入先出法による原価法

4. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産 定率法

但し、横浜ランドマークタワー及び平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法
(主な耐用年数)

建物及び構築物 2～60年

機械装置及び車輛運搬具 2～22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見積期間(5年)に基づく定額法

長期前払費用 定額法

5. 繰延資産の処理方法

社債発行費 支出時に全額費用処理

6. 引当金の計上基準

(1)貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権について貸倒実績率により計上しているほか、貸倒懸念債権等特定の債権については、債権の回収可能性を個別に検討して計上しております。

(2)退職給付引当金

従業員の退職による給付に備えるため、当期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、会計基準変更時差異(2,139百万円)については、当期において全額を費用処理しております。

また、数理計算上の差異は、発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数(10年)による定額法により翌期より費用処理することとしております。

(3)役員退職引当金

役員の退職により支給する退職慰労金にあてるため内規に基づく期末要支給額を計上しております。

7. 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。

8. ヘッジ会計の方法

(1)ヘッジ会計の方法

金利スワップについては特例処理を、通貨スワップについては振当処理を採用しております。

(2)ヘッジ手段とヘッジ対象

<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>
金利スワップ	借入金
通貨スワップ	外貨建社債

(3)ヘッジ方針

当社のリスクヘッジ取引は、当社の内部規定である「市場リスク管理規定」及び「リスク別管理要項」に基づき、金利変動リスク、為替変動リスクのヘッジを目的としております。

9. 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は当期の費用として処理しております。

追加情報

1. 当期から退職給付会計に係る会計基準(「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、従来の方法によった場合と比較して、退職給付に係る費用が2,019百万円増加し、経常利益は119百万円増加、税引前当期純利益は2,019百万円減少しております。
また、前期末において計上していた退職給与引当金及び企業年金制度の過去勤務債務等に係る未払金は、退職給付引当金に振り替えております。
2. 当期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、有価証券及びデリバティブの評価方法を変更しております。
この結果、従来の方法によった場合と比較して、経常利益が148百万円減少し、税引前当期純利益が313百万円増加しております。
また、期首時点で保有する有価証券の保有目的を検討し、満期保有目的の債券のうち1年内に満期の到来するものは流動資産の有価証券として、満期保有目的の債券のうち1年内に満期の到来しないもの及び関係会社株式以外の株式は固定資産の投資有価証券として表示しております。
この結果、流動資産が67,769百万円減少し、固定資産は同額増加しております。
3. 当期から改訂後の外貨建取引等会計処理基準(「外貨建取引等会計処理基準の改定に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年10月22日))を適用しております。
この変更が損益に与える影響はありません。
4. 営業収益及び営業原価の科目は、前期においては取引先との契約形態によって項目を分類しておりましたが、当期より事業本部制を採用したことに伴い、事業本部別の分類項目に変更致しました。

注記事項

(貸借対照表関係)

第96期(平成12年3月31日現在)	第97期(平成13年3月31日現在)									
<p>*1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保附社債信託法に基づき、普通社債(第15回)35,000百万円に対し第1順位、同(第17回)50,000百万円に対し第2順位、同(第19回)100,000百万円に対し第3順位の企業担保権が設定されております。</p> <p>*2. 国庫等補助金受入による圧縮記帳累計額は、建物70百万円、構築物17百万円、機械装置45百万円であります。</p> <p>*3. 主な外貨建資産及び負債</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">科 目</th> <th style="text-align: center;">外貨額</th> <th style="text-align: center;">貸借対照表 計上額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">関係会社株式</td> <td style="text-align: center;">千米ドル</td> <td style="text-align: center;">百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">1,129,707</td> <td style="text-align: center;">130,720</td> </tr> </tbody> </table> <p>*4. 会社が発行する株式及び発行済株式の総数 会社が発行する株式の総数 1,980,000,000株 発行済株式総数 1,299,185,054株</p> <p>*5. 偶発債務 (1)保証債務 下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。 (関係会社) ㈱菱栄ライフサービス 3,144百万円 MEC Finance USA 25,813百万円 (210,621千米ドル) (20,435千英ポンド) チェルシージャパン㈱ 480百万円 (その他) 販売用不動産ローン適用購入者 102百万円 従業員(住宅取得資金) 1,702百万円 <u>合 計</u> 31,243百万円</p>	科 目	外貨額	貸借対照表 計上額	関係会社株式	千米ドル	百万円		1,129,707	130,720	<p>*1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保附社債信託法に基づき、普通社債(第17回)50,000百万円に対し第1順位、同(第19回)100,000百万円に対し第2順位の企業担保権が設定されております。</p> <p>*2. 国庫等補助金受入による圧縮記帳累計額は、建物70百万円、構築物17百万円、機械装置45百万円、土地298百万円でありま す。</p> <p>*3. -</p> <p>*4. 会社が発行する株式及び発行済株式の総数 同 左</p> <p>*5. 偶発債務 (1)保証債務 下記の金融機関借入金等に対し債務保証等を行っております。 (関係会社) ㈱菱栄ライフサービス 3,057百万円 MEC Finance USA 33,987百万円 (224,310千米ドル) (34,978千英ポンド) チェルシージャパン㈱ 1,140百万円 (その他) 新宿西戸山開発㈱ 17百万円 販売用不動産ローン適用購入者 72百万円 従業員(住宅取得資金) 1,344百万円 <u>合 計</u> 39,619百万円</p>
科 目	外貨額	貸借対照表 計上額								
関係会社株式	千米ドル	百万円								
	1,129,707	130,720								

第96期(平成12年3月31日現在)				第97期(平成13年3月31日現在)			
(2)社債の債務履行引受契約に係る偶発債務 下記の社債については、下記金融機関との間に債務の履行引受契約を締結し、社債の償還に必要な金額を同金融機関に支払い、履行すべき債務を譲渡しました。従って、貸借対照表の負債の部には当該譲渡金額は表示していませんが、社債権者に対する当社の社債償還義務は社債償還完了時迄存続します。				(2)社債の債務履行引受契約に係る偶発債務 下記の社債については、下記金融機関との間に債務の履行引受契約を締結し、社債の償還に必要な金額を同金融機関に支払い、履行すべき債務を譲渡しました。従って、貸借対照表の負債の部には当該譲渡金額は表示していませんが、社債権者に対する当社の社債償還義務は社債償還完了時迄存続します。			
銘柄	債務の履行引受金融機関	契約締結日	期末残高	銘柄	債務の履行引受金融機関	契約締結日	期末残高
2001年満期円建普通社債	Bank of Tokyo-Mitsubishi(Belgium) S.A.	平成6年9月20日	百万円10,000	2001年満期円建普通社債	Bank of Tokyo-Mitsubishi(Belgium) S.A.	平成6年9月20日	百万円10,000
	Mitsubishi Trust Finance(Asia), Ltd.	6年9月20日	10,000		Mitsubishi Trust Finance(Asia), Ltd.	6年9月20日	10,000
	日本長期信用銀行	6年9月20日	10,000		新生銀行	6年9月20日	10,000
2002年満期円建普通社債	三菱信託銀行	9年2月28日	40,000	2002年満期円建普通社債	三菱信託銀行	9年2月28日	40,000
	東京三菱銀行	9年2月28日	10,000		東京三菱銀行	9年2月28日	10,000
2001年満期円建普通社債	東京三菱銀行	9年2月28日	10,000				
	日本興業銀行	9年2月28日	5,000				
	日本長期信用銀行	9年2月28日	5,000				
(注)日本長期信用銀行は、平成12年6月5日付で新生銀行に名称を変更しております。							

(損益計算書関係)

第96期(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)	第97期(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)																														
<p>*1. 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <table> <tr><td>販売手数料</td><td>2,731百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>4,277百万円</td></tr> <tr><td>従業員給料手当</td><td>3,529百万円</td></tr> <tr><td>福利厚生費</td><td>1,132百万円</td></tr> <tr><td>退職給与引当金繰入額</td><td>235百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>157百万円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金繰入額</td><td>291百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>446百万円</td></tr> </table> <p>なお、販売費と一般管理費との割合は、おおむね30対70であります。</p>	販売手数料	2,731百万円	広告宣伝費	4,277百万円	従業員給料手当	3,529百万円	福利厚生費	1,132百万円	退職給与引当金繰入額	235百万円	減価償却費	157百万円	役員退職引当金繰入額	291百万円	貸倒引当金繰入額	446百万円	<p>*1. 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <table> <tr><td>販売手数料</td><td>2,873百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>5,020百万円</td></tr> <tr><td>従業員給料手当</td><td>3,061百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td>423百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>171百万円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金繰入額</td><td>433百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>394百万円</td></tr> </table> <p>なお、販売費と一般管理費との割合は、おおむね35対65であります。</p>	販売手数料	2,873百万円	広告宣伝費	5,020百万円	従業員給料手当	3,061百万円	退職給付引当金繰入額	423百万円	減価償却費	171百万円	役員退職引当金繰入額	433百万円	貸倒引当金繰入額	394百万円
販売手数料	2,731百万円																														
広告宣伝費	4,277百万円																														
従業員給料手当	3,529百万円																														
福利厚生費	1,132百万円																														
退職給与引当金繰入額	235百万円																														
減価償却費	157百万円																														
役員退職引当金繰入額	291百万円																														
貸倒引当金繰入額	446百万円																														
販売手数料	2,873百万円																														
広告宣伝費	5,020百万円																														
従業員給料手当	3,061百万円																														
退職給付引当金繰入額	423百万円																														
減価償却費	171百万円																														
役員退職引当金繰入額	433百万円																														
貸倒引当金繰入額	394百万円																														
<p>*2. 固定資産売却益の内容</p> <table> <tr><td>土地</td><td>11百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>1,108百万円</td></tr> <tr><td>借地権</td><td>47,396百万円</td></tr> </table>	土地	11百万円	建物	1,108百万円	借地権	47,396百万円	<p>*2. 固定資産売却益の内容</p> <table> <tr><td>土地</td><td>25,601百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>5百万円</td></tr> </table>	土地	25,601百万円	建物	5百万円																				
土地	11百万円																														
建物	1,108百万円																														
借地権	47,396百万円																														
土地	25,601百万円																														
建物	5百万円																														
<p>*3. 有価証券現物出資益1,574百万円は、(株)東京三菱銀行及び三菱信託銀行(株)の株式を三菱地所ホーム(株)に現物出資したことに伴う利益であります。</p>	<p>*3. -</p>																														
<p>*4. たな卸資産評価損の内訳</p> <table> <tr><td>販売用不動産</td><td>18,903百万円</td></tr> <tr><td>仕掛不動産</td><td>9,425百万円</td></tr> <tr><td>開発用不動産</td><td>4,286百万円</td></tr> </table>	販売用不動産	18,903百万円	仕掛不動産	9,425百万円	開発用不動産	4,286百万円	<p>*4. たな卸資産評価損の内訳</p> <table> <tr><td>販売用不動産</td><td>83,272百万円</td></tr> <tr><td>開発用不動産</td><td>10,202百万円</td></tr> </table>	販売用不動産	83,272百万円	開発用不動産	10,202百万円																				
販売用不動産	18,903百万円																														
仕掛不動産	9,425百万円																														
開発用不動産	4,286百万円																														
販売用不動産	83,272百万円																														
開発用不動産	10,202百万円																														
<p>*5. 固定資産売却損の内訳</p> <table> <tr><td>土地</td><td>5,487百万円</td></tr> </table>	土地	5,487百万円	<p>*5. -</p>																												
土地	5,487百万円																														
<p>*6. 固定資産除却関連損6,237百万円は、永楽ビルヂング建替に係る損失であります。</p>	<p>*6. 固定資産除却関連損1,323百万円は、交通公社ビルヂング建替に係る損失であります。</p>																														
<p>*7. -</p>	<p>*7. 関係会社株式評価損は、(株)岡山国際ホテル、東日本開発(株)、北陸地所(株)ほかの株式に係る評価損であります。</p>																														
<p>*8. 関係会社支援損は、三菱地所住宅販売(株)に対する支援損が3,738百万円、菱明ロイヤルライフ(株)に対する支援損が2,833百万円であります。</p>	<p>*8. -</p>																														
<p>*9. 関係会社整理損4,094百万円は、(株)鬼首高原開発の整理に伴う損失であります。</p>	<p>*9. -</p>																														

第96期(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)	第97期(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)
<p>*10 . -</p> <p>*11 . 海外投資等損失準備金取崩高、特別償却準備金取崩高、固定資産圧縮積立金取崩高、固定資産圧縮特別勘定積立金取崩高は、税効果会計適用に伴うものであります。</p>	<p>*10 . ホテル事業再編関連損の内容 ホテル事業統括会社(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ)設立に伴う固定資産現物出資損</p> <p style="text-align: right;">945百万円</p> <p>北菱不動産(株)に対するホテル運営会社(株)ロイヤルパークホテル、(株)横浜ロイヤルパークホテル、(株)東北ロイヤルパークホテル、菱栄観光開発(株)、名菱第一開発(株)株式の売却損</p> <p style="text-align: right;">1,136百万円</p> <p>なお、(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツと北菱不動産(株)は合併し(存続会社 ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ)、上記ホテル運営会社各社の株式は(株)ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツの所有となっております。</p> <p>また、名菱第一開発(株)は平成13年4月1日付で(株)ロイヤルパークイン名古屋に商号変更しております。</p> <p>*11 . -</p>

リース取引関係

第96期(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)	第97期(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)																																																																																
<p>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 (借主側)</p> <p>(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</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却累 計額相当額</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: center;">3,325</td> <td style="text-align: center;">1,958</td> <td style="text-align: center;">1,367</td> </tr> <tr> <td>車 輛 運 搬 具</td> <td style="text-align: center;">314</td> <td style="text-align: center;">26</td> <td style="text-align: center;">21</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: center;">3,374</td> <td style="text-align: center;">1,985</td> <td style="text-align: center;">1,388</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2)未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">666百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><u>1年超</u></td> <td style="text-align: right;"><u>722百万円</u></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合 計</td> <td style="text-align: right;">1,388百万円</td> </tr> </table> <p>なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3)支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">716百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">716百万円</td> </tr> </table> <p>(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りしております。</p> <p>2.オペレーティング・リース取引 (貸主側)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">4,074百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><u>1年超</u></td> <td style="text-align: right;"><u>6,418百万円</u></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合 計</td> <td style="text-align: right;">10,493百万円</td> </tr> </table>		取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相当額		百万円	百万円	百万円	工具器具備品	3,325	1,958	1,367	車 輛 運 搬 具	314	26	21	合 計	3,374	1,985	1,388	1年内	666百万円	<u>1年超</u>	<u>722百万円</u>	合 計	1,388百万円	支払リース料	716百万円	減価償却費相当額	716百万円	未経過リース料		1年内	4,074百万円	<u>1年超</u>	<u>6,418百万円</u>	合 計	10,493百万円	<p>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 (借主側)</p> <p>(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</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却累 計額相当額</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> <th style="text-align: center;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機 械 装 置</td> <td style="text-align: center;">73</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">70</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: center;">3,751</td> <td style="text-align: center;">2,300</td> <td style="text-align: center;">1,451</td> </tr> <tr> <td>車 輛 運 搬 具</td> <td style="text-align: center;">53</td> <td style="text-align: center;">25</td> <td style="text-align: center;">27</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: center;">3,878</td> <td style="text-align: center;">2,329</td> <td style="text-align: center;">1,549</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2)未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">665百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><u>1年超</u></td> <td style="text-align: right;"><u>883百万円</u></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合 計</td> <td style="text-align: right;">1,549百万円</td> </tr> </table> <p>なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3)支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">766百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">766百万円</td> </tr> </table> <p>(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りしております。</p> <p>2.オペレーティング・リース取引 (貸主側)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">10,078百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><u>1年超</u></td> <td style="text-align: right;"><u>38,288百万円</u></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合 計</td> <td style="text-align: right;">48,366百万円</td> </tr> </table>		取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相当額		百万円	百万円	百万円	機 械 装 置	73	3	70	工具器具備品	3,751	2,300	1,451	車 輛 運 搬 具	53	25	27	合 計	3,878	2,329	1,549	1年内	665百万円	<u>1年超</u>	<u>883百万円</u>	合 計	1,549百万円	支払リース料	766百万円	減価償却費相当額	766百万円	未経過リース料		1年内	10,078百万円	<u>1年超</u>	<u>38,288百万円</u>	合 計	48,366百万円
	取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相当額																																																																														
	百万円	百万円	百万円																																																																														
工具器具備品	3,325	1,958	1,367																																																																														
車 輛 運 搬 具	314	26	21																																																																														
合 計	3,374	1,985	1,388																																																																														
1年内	666百万円																																																																																
<u>1年超</u>	<u>722百万円</u>																																																																																
合 計	1,388百万円																																																																																
支払リース料	716百万円																																																																																
減価償却費相当額	716百万円																																																																																
未経過リース料																																																																																	
1年内	4,074百万円																																																																																
<u>1年超</u>	<u>6,418百万円</u>																																																																																
合 計	10,493百万円																																																																																
	取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相当額																																																																														
	百万円	百万円	百万円																																																																														
機 械 装 置	73	3	70																																																																														
工具器具備品	3,751	2,300	1,451																																																																														
車 輛 運 搬 具	53	25	27																																																																														
合 計	3,878	2,329	1,549																																																																														
1年内	665百万円																																																																																
<u>1年超</u>	<u>883百万円</u>																																																																																
合 計	1,549百万円																																																																																
支払リース料	766百万円																																																																																
減価償却費相当額	766百万円																																																																																
未経過リース料																																																																																	
1年内	10,078百万円																																																																																
<u>1年超</u>	<u>38,288百万円</u>																																																																																
合 計	48,366百万円																																																																																

有価証券関係

前連結会計年度に係る「有価証券の時価等」及び当連結会計年度に係る「有価証券」(子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものを除く)については、連結財務諸表における注記事項として記載しております。

なお、当事業年度(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

税効果会計関係

第96期(自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日)	第97期(自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)																																																																																				
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">28,778百万円</td></tr> <tr><td>未払賞与損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">638百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">327百万円</td></tr> <tr><td>退職給与引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">6,267百万円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金</td><td style="text-align: right;">2,015百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">660百万円</td></tr> <tr><td>適格年金過去勤務債務未払計上額</td><td style="text-align: right;">2,901百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">13,714百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2,642百万円</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">57,946百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">- 百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">57,946百万円</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 style="text-align: right;">50,865百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">418百万円</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">51,284百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金の純額(資産)</td><td style="text-align: right;">6,661百万円</td></tr> </table>	税務上の繰越欠損金	28,778百万円	未払賞与損金算入限度超過額	638百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額	327百万円	退職給与引当金損金算入限度超過額	6,267百万円	役員退職引当金	2,015百万円	投資有価証券評価損	660百万円	適格年金過去勤務債務未払計上額	2,901百万円	たな卸資産評価損	13,714百万円	その他	2,642百万円	<hr/>		繰延税金資産小計	57,946百万円	評価性引当額	- 百万円	繰延税金資産合計	57,946百万円	繰延税金負債		固定資産圧縮積立金	50,865百万円	その他	418百万円	<hr/>		繰延税金負債合計	51,284百万円	繰延税金の純額(資産)	6,661百万円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">9,820百万円</td></tr> <tr><td>未払賞与損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">698百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">301百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">9,543百万円</td></tr> <tr><td>役員退職引当金</td><td style="text-align: right;">2,002百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">1,883百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">52,534百万円</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損</td><td style="text-align: right;">707百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">363百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2,005百万円</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">79,860百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">- 百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">79,860百万円</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 style="text-align: right;">54,263百万円</td></tr> <tr><td>固定資産圧縮特別勘定積立金</td><td style="text-align: right;">11,076百万円</td></tr> <tr><td>退職給付信託設定益</td><td style="text-align: right;">9,789百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">42,325百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1,324百万円</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">118,778百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金の純額(負債)</td><td style="text-align: right;">38,918百万円</td></tr> </table>	税務上の繰越欠損金	9,820百万円	未払賞与損金算入限度超過額	698百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額	301百万円	退職給付引当金損金算入限度超過額	9,543百万円	役員退職引当金	2,002百万円	投資有価証券評価損	1,883百万円	たな卸資産評価損	52,534百万円	ゴルフ会員権評価損	707百万円	その他有価証券評価差額金	363百万円	その他	2,005百万円	<hr/>		繰延税金資産小計	79,860百万円	評価性引当額	- 百万円	繰延税金資産合計	79,860百万円	繰延税金負債		固定資産圧縮積立金	54,263百万円	固定資産圧縮特別勘定積立金	11,076百万円	退職給付信託設定益	9,789百万円	その他有価証券評価差額金	42,325百万円	その他	1,324百万円	<hr/>		繰延税金負債合計	118,778百万円	繰延税金の純額(負債)	38,918百万円
税務上の繰越欠損金	28,778百万円																																																																																				
未払賞与損金算入限度超過額	638百万円																																																																																				
貸倒引当金損金算入限度超過額	327百万円																																																																																				
退職給与引当金損金算入限度超過額	6,267百万円																																																																																				
役員退職引当金	2,015百万円																																																																																				
投資有価証券評価損	660百万円																																																																																				
適格年金過去勤務債務未払計上額	2,901百万円																																																																																				
たな卸資産評価損	13,714百万円																																																																																				
その他	2,642百万円																																																																																				
<hr/>																																																																																					
繰延税金資産小計	57,946百万円																																																																																				
評価性引当額	- 百万円																																																																																				
繰延税金資産合計	57,946百万円																																																																																				
繰延税金負債																																																																																					
固定資産圧縮積立金	50,865百万円																																																																																				
その他	418百万円																																																																																				
<hr/>																																																																																					
繰延税金負債合計	51,284百万円																																																																																				
繰延税金の純額(資産)	6,661百万円																																																																																				
税務上の繰越欠損金	9,820百万円																																																																																				
未払賞与損金算入限度超過額	698百万円																																																																																				
貸倒引当金損金算入限度超過額	301百万円																																																																																				
退職給付引当金損金算入限度超過額	9,543百万円																																																																																				
役員退職引当金	2,002百万円																																																																																				
投資有価証券評価損	1,883百万円																																																																																				
たな卸資産評価損	52,534百万円																																																																																				
ゴルフ会員権評価損	707百万円																																																																																				
その他有価証券評価差額金	363百万円																																																																																				
その他	2,005百万円																																																																																				
<hr/>																																																																																					
繰延税金資産小計	79,860百万円																																																																																				
評価性引当額	- 百万円																																																																																				
繰延税金資産合計	79,860百万円																																																																																				
繰延税金負債																																																																																					
固定資産圧縮積立金	54,263百万円																																																																																				
固定資産圧縮特別勘定積立金	11,076百万円																																																																																				
退職給付信託設定益	9,789百万円																																																																																				
その他有価証券評価差額金	42,325百万円																																																																																				
その他	1,324百万円																																																																																				
<hr/>																																																																																					
繰延税金負債合計	118,778百万円																																																																																				
繰延税金の純額(負債)	38,918百万円																																																																																				
<p>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の差異の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">42.05%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.68%</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">4.02%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.14%</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担税率</td><td style="text-align: right;">39.84%</td></tr> </table>	法定実効税率	42.05%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.68%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	4.02%	住民税均等割	0.14%	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担税率	39.84%	<p>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の差異の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">42.05%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">2.28%</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">7.75%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.20%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.58%</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担税率</td><td style="text-align: right;">36.20%</td></tr> </table>	法定実効税率	42.05%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	2.28%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	7.75%	住民税均等割	0.20%	その他	0.58%	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担税率	36.20%																																																						
法定実効税率	42.05%																																																																																				
(調整)																																																																																					
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.68%																																																																																				
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	4.02%																																																																																				
住民税均等割	0.14%																																																																																				
<hr/>																																																																																					
税効果会計適用後の法人税等の負担税率	39.84%																																																																																				
法定実効税率	42.05%																																																																																				
(調整)																																																																																					
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.28%																																																																																				
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	7.75%																																																																																				
住民税均等割	0.20%																																																																																				
その他	0.58%																																																																																				
<hr/>																																																																																					
税効果会計適用後の法人税等の負担税率	36.20%																																																																																				

役員異動

4月1日付

取締役会長	(取締役社長)	福澤 武
取締役社長	(取締役副社長ビル事業本部長)	高木 茂
取締役副社長住宅開発事業本部長	(専務取締役住宅開発事業本部長)	馬場 浩
専務取締役余暇事業部門担当	(常務取締役余暇事業部門担当)	河野 香
常務取締役企画本部副本部長	(取締役企画本部副本部長)	大山 智
常務取締役ビル事業本部副本部長	(取締役ビル事業本部副本部長)	小田川和男
常務取締役ビル事業本部副本部長	(取締役ビル事業本部副本部長)	鈴木 康人
取締役兼㈱ロイヤル [°] -クホテルズ [°] アンド [°] リゾ [°] -ツ取締役社長	(常務取締役ホテル事業部門担当)	中村 裕

6月1日付

取締役	(専務取締役設計監理事業本部副本部長)	清水 重男
取締役	(常務取締役設計監理事業本部副本部長)	青木 幹男

6月28日付

(1) 新任役員候補

専務取締役ビル事業本部長	(常勤監査役)	渡邊 泰彦
取締役	(設計監理事業本部建築業務部長)	飯塚 延幸
取締役住宅開発事業本部開発業務部長	(住宅開発事業本部開発業務部長)	遠藤 孝也
取締役ビル事業本部丸の内開発企画部長	(ビル事業本部丸の内開発企画部長兼都市計画事業室長)	長島 俊夫
取締役企画本部経理部長	(企画本部経理部長)	鈴木誠一郎
監査役	(取締役)	岸 暁

(2) 新任監査役候補

常勤監査役		井上 邦洋 元(株)東京三菱銀行取締役
-------	--	------------------------

(3) 退任取締役

顧問	(取締役)	内田 忠孝
顧問	(取締役)	大西 健之
顧問	(取締役)	牧野 巖