

2005/8/9



三菱地所株式会社

FACT BOOK 2006 / 3 第1四半期

お問い合わせ先： 三菱地所株式会社 I R 室
小林・祖父江・阿部・市川
TEL:03-3287-5207、5209
FAX:03-3212-3757
<http://www.mec.co.jp>

1. 連結 P L 比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2006/3 第1四半期実績	2005/3 第1四半期実績	増減	2006/3 予想
ビル事業	73,015	70,258	2,757	299,000
住宅事業	32,475	17,924	14,550	196,000
資産開発事業	27,978	2,436	25,541	35,000
海外事業	37,159	27,326	9,833	147,500
設計監理事業	2,284	2,607	322	16,500
注文住宅事業	5,774	3,231	2,543	41,500
ホテル事業	8,053	7,915	137	32,500
不動産サービス事業	7,703	3,762	3,940	25,000
その他の事業	817	2,183	1,365	4,000
（消去）	6,017	3,975	2,041	21,000
営業収益	189,246	133,669	55,576	776,000
ビル事業	21,851	20,440	1,411	88,000
住宅事業	2,204	124	2,080	13,500
資産開発事業	10,729	815	9,913	10,500
海外事業	5,618	1,404	4,213	18,000
設計監理事業	541	491	49	500
注文住宅事業	895	1,390	495	0
ホテル事業	309	254	54	1,000
不動産サービス事業	2,595	516	3,112	3,500
その他の事業	113	598	484	500
（消去）	4,850	3,462	1,387	14,000
営業利益	37,135	17,775	19,360	120,500
営業外収益	1,583	2,340	757	7,000
営業外費用	7,282	8,331	1,048	27,000
経常利益	31,437	11,785	19,651	100,500
特別利益	-	-	-	58,000
特別損失	1,974	3,819	1,844	59,500
税金等調整前当期純利益	29,462	7,966	21,496	99,000
法人税、住民税及び事業税	3,958	625	3,333	22,000
法人税等調整額	8,236	1,208	7,027	22,000
少数株主損益	2,258	2,592	334	5,000
当期純利益	15,008	3,538	11,469	50,000

参考：主要事業（単体）四半期情報

ビル事業（単体）

項目	2004/3	2004/9	2005/3	2005/6
全国全用途平均賃料（円/坪）	22,213	21,603	21,902	21,754
全国全用途空室率（%）	4.82%	4.25%	2.77%	2.55%

（全用途=事務所・店舗・倉庫）

住宅開発事業（単体）

項目	2006/3 第1四半期実績	2005/3 第1四半期実績
マンション売上（百万円）	17,951	12,291
マンション売上戸数（戸）	447	292
マンション新規発売戸数（戸）	922	683

項目	2005/6
マンション契約残高（百万円）	152,432
【内2006/3期売上計上分（百万円）】	116,610
【内2007/3期売上計上分（百万円）】	31,973
【内2008/3期売上計上分（百万円）】	3,849

尚、2006/3期の通期マンション売上予想は 141,398百万円。

2. 連結BS比較表

科 目	2005/6末	2005/3末	増減
(資産の部)			
・流動資産			
1. 現金及び預金	56,270	83,226	26,956
2. 受取手形及び営業未収入金	54,090	75,063	20,973
3. 有価証券	5,864	12,547	6,682
4. たな卸資産	259,784	263,566	3,781
5. エクイティ出資	112,363	103,761	8,601
6. 繰延税金資産	40,054	36,545	3,509
7. その他の流動資産	37,044	34,006	3,038
8. 貸倒引当金	3,128	3,127	0
流動資産合計	562,345	605,590	43,245
・固定資産			
1. 有形固定資産			
(1) 建物及び構築物	685,097	685,489	392
(2) 機械装置及び運搬具	18,422	18,594	172
(3) 土地	1,369,330	1,365,534	3,796
(4) 建設仮勘定	25,784	22,778	3,005
(5) その他の有形固定資産	8,555	8,563	8
有形固定資産合計	2,107,191	2,100,961	6,229
2. 無形固定資産			
(1) 借地権	28,336	28,294	42
(2) 連結調整勘定	23,121	23,986	864
(3) その他の無形固定資産	6,362	7,686	1,323
無形固定資産合計	57,821	59,967	2,146
3. 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券	220,456	222,190	1,734
(2) 長期貸付金	2,192	2,201	9
(3) 差入敷金保証金	71,177	72,625	1,447
(4) 繰延税金資産	2,955	2,763	191
(5) その他の投資	62,911	59,421	3,489
(6) 貸倒引当金	1,132	1,208	75
投資その他の資産合計	358,559	357,994	564
固定資産合計	2,523,572	2,518,924	4,648
資産合計	3,085,917	3,124,514	38,597

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科 目	2005/6末	2005/3末	増減
(負債の部)			
・流動負債			
1. 支払手形及び営業未払金	41,530	82,192	40,662
2. 短期借入金	48,532	45,971	2,560
3. 1年以内に返済予定の長期借入金	59,127	41,625	17,501
4. コマーシャルペーパー	45,000	58,000	13,000
5. 1年以内に償還予定の社債	85,151	73,005	12,146
6. 未払法人税等	4,534	7,291	2,757
7. 繰延税金負債	-	-	-
8. 事業譲渡損失引当金	526	526	-
9. その他の流動負債	111,914	140,025	28,110
流動負債合計	396,316	448,639	52,322
・固定負債			
1. 社債	537,301	542,233	4,931
2. 長期借入金	422,880	437,535	14,655
3. 受入敷金保証金	304,347	298,388	5,958
4. 繰延税金負債	96,844	97,352	507
5. 再評価に係る繰延税金負債	304,276	291,164	13,111
6. 退職給付引当金	11,063	10,590	472
7. 役員退職引当金	2,061	1,933	128
8. その他の固定負債	40,397	40,442	44
固定負債合計	1,719,172	1,719,641	468
負債合計	2,115,489	2,168,280	52,791
(少数株主持分)			
少数株主持分	36,918	35,303	1,614
(資本の部)			
・資本金	86,534	86,534	-
・資本準備金	115,237	115,236	0
・利益剰余金	233,756	243,577	9,821
・土地再評価差額金	443,896	424,785	19,111
・その他有価証券評価差額金	70,139	68,865	1,273
・為替換算調整勘定	14,200	16,268	2,067
・自己株式	1,853	1,800	53
資本合計	933,509	920,930	12,579
負債、少数株主持分及び資本合計	3,085,917	3,124,514	38,597

3 . 単体 P L 比較表

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2006/3 第1四半期実績	2005/3 第1四半期実績	増減	2006/3 予想
ビル事業	62,478	60,394	2,083	257,000
住宅事業	23,814	14,155	9,659	159,500
資産開発事業	27,533	-	27,533	33,500
その他の事業	452	4,667	4,214	2,000
営業収益	114,278	79,217	35,061	452,000
ビル事業	20,898	19,523	1,374	85,000
住宅事業	3,005	857	2,147	21,500
資産開発事業	10,517	-	10,517	10,000
その他の事業	80	1,166	1,246	500
営業総利益	34,340	21,547	12,793	116,000
販売費	818	641	176	9,000
一般管理費	4,371	4,405	34	18,000
販売費及び一般管理費	5,189	5,047	141	27,000
営業利益	29,151	16,499	12,651	89,000
営業外収益	2,871	1,899	972	4,500
営業外費用	5,487	6,631	1,143	19,500
経常利益	26,535	11,768	14,767	74,000
特別利益	-	-	-	58,000
特別損失	-	-	-	60,000
税金等調整前当期純利益	26,535	11,768	14,767	72,000
法人税等	10,378	4,770	5,608	29,500
当期純利益	16,156	6,997	9,159	42,500

4. 単体BS比較表

科目	2005/6末	2005/3末	増減
(資産の部)			
・流動資産			
1. 現金及び預金	34,158	52,088	17,930
2. 営業未収入金	15,988	75,919	59,930
3. 有価証券	1,899	1,899	0
4. 販売用不動産	109,725	128,701	18,975
5. 仕掛不動産	122,956	110,878	12,077
6. 開発用不動産	13,790	13,648	142
7. 未成工事支出金	3,819	3,920	101
8. エクイティ出資	117,403	111,285	6,117
9. 前渡金	1,077	1,045	31
10. 前払費用	7,419	7,706	286
11. 繰延税金資産	35,580	32,620	2,960
12. その他の流動資産	16,155	13,742	2,412
13. 貸倒引当金	225	541	315
流動資産合計	479,749	552,915	73,166
・固定資産			
1. 有形固定資産			
(1)建物	483,808	488,054	4,245
(2)構築物	6,431	6,576	145
(3)機械装置	2,495	2,566	70
(4)車輛及び運搬具	30	13	17
(5)工具器具及び備品	1,661	1,665	4
(6)土地	1,294,881	1,292,688	2,192
(7)建設仮勘定	22,644	19,306	3,337
(8)その他の有形固定資産	14	14	-
有形固定資産合計	1,811,967	1,810,886	1,081
2. 無形固定資産			
(1)借地権	7,759	7,759	-
(2)ソフトウェア	3,337	3,380	43
(3)その他の無形固定資産	343	355	12
無形固定資産合計	11,440	11,496	55
3. 投資その他の資産			
(1)投資有価証券	177,200	175,263	1,937
(2)関係会社株式	205,992	205,992	-
(3)長期貸付金	1,176	1,176	-
(4)関係会社長期貸付金	2,391	2,391	-
(5)差入敷金保証金	62,055	63,249	1,194
(6)破産・更正債権等	3	3	-
(7)長期前払費用	6,609	6,802	192
(8)その他の投資	6,740	6,910	169
(9)貸倒引当金	940	1,003	63
投資その他の資産合計	461,228	460,784	443
固定資産合計	2,284,636	2,283,167	1,468
資産合計	2,764,385	2,836,083	71,697

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2005/6末	2005/3末	増減
(負債の部)			
・流動負債			
1. 営業未払金	17,617	45,908	28,291
2. 短期借入金	38,250	38,250	-
3. 1年以内に返済予定の長期借入金	51,975	29,475	22,500
4. コマーシャルペーパー	45,000	58,000	13,000
5. 1年以内に償還予定の社債	80,000	70,000	10,000
6. 未払金	20,919	23,704	2,785
7. 未払法人税等	121	610	488
8. 未払費用	4,183	5,777	1,594
9. 前受金	32,259	30,246	2,012
10. 預り金	71,503	131,712	60,209
11. 事業譲渡損失引当金	526	526	-
12. その他の流動負債	179	16	162
流動負債合計	362,536	434,230	71,693
・固定負債			
1. 社債	435,000	440,000	5,000
2. 転換社債	100,000	100,000	-
3. 長期借入金	291,642	315,261	23,618
4. 受入敷金保証金	264,903	262,458	2,444
5. 繰延税金負債	57,411	56,331	1,079
6. 再評価に係る繰延税金負債	304,276	291,164	13,111
7. 退職給付引当金	1,170	939	231
8. 役員退職引当金	2,017	1,891	126
9. その他の固定負債	24,202	24,744	541
固定負債合計	1,480,624	1,492,790	12,166
負債合計	1,843,160	1,927,021	83,860
(資本の部)			
・資本金	86,534	86,534	-
・資本剰余金			
資本準備金	115,216	115,216	-
その他資本剰余金	20	20	0
自己株式処分差益	20	20	0
資本剰余金合計	115,237	115,236	0
・利益剰余金			
利益準備金	21,663	21,663	-
任意積立金	160,967	161,650	683
特別償却準備金	698	669	29
固定資産圧縮積立金	92,014	92,727	712
別途積立金	68,254	68,254	-
当期末処分利益	25,046	32,508	7,461
利益剰余金合計	207,678	215,822	8,144
・土地再評価差額金	443,515	424,403	19,111
・その他有価証券評価差額金	70,076	68,828	1,247
・自己株式	1,816	1,763	53
資本合計	921,224	909,062	12,162
負債・資本合計	2,764,385	2,836,083	71,697