



2009年3月期 第1四半期決算 FACT BOOK

2008年8月4日

We create harmony.



NTT都市開発
NTT Urban Development Co.

Copyright © 2008 NTT Urban Development Co. All rights reserved.



	(ページ)
決算比較（連結）	1
1. 連結損益計算書	1
2. セグメント別収益・利益	1
3. 連結貸借対照表	2
4. 連結キャッシュフロー計算書	2

決算比較（連結）



1. 連結損益計算書

（単位：百万円）

	2007/6	2008/6	増減額	増減率(%)
営業収益	28,290	29,751	1,460	5.2
営業費用	22,598	20,876	△1,721	△7.6
営業利益	5,692	8,874	3,182	55.9
営業外収益	693	706	13	1.9
営業外費用	1,139	1,952	812	71.3
経常利益	5,246	7,629	2,382	45.4
特別利益	76	195	118	153.8
特別損失	257	319	61	23.9
税金等調整前 四半期純利益	5,065	7,505	2,439	48.2
法人税等	2,021	3,122	1,100	54.4
四半期純利益	3,044	4,382	1,338	44.0

主な増減内容

■営業収益	
・ 賃貸事業：	+27億円
・ 分譲事業：	△11億円
・ その他：	△0億円
■営業費用	
・ 賃貸事業：	△1億円
・ 分譲事業：	△13億円
・ その他：	+0億円
■営業外収益	
・ 負ののれん償却益：	+4億円
・ 持分法投資利益：	△5億円
■営業外費用	
・ 支払利息：	+7億円
■特別利益	
・ 固定資産売却益：	+1億円
■特別損失	
・ 固定資産除却損：	+0億円

2. セグメント別収益・利益

（単位：百万円）

	2007/6	2008/6	増減額	増減率(%)
営業収益				
不動産賃貸事業	21,785	24,549	2,763	12.7
分譲事業	4,685	3,519	△1,166	△24.9
その他の事業	2,692	2,677	△15	△0.6
消去又は全社	△873	△994	△121	-
合計	28,290	29,751	1,460	5.2
営業利益				
不動産賃貸事業	6,316	9,239	2,923	46.3
分譲事業	276	482	206	74.8
その他の事業	177	98	△78	△44.6
消去又は全社	△1,076	△945	131	-
合計	5,692	8,874	3,182	55.9

主な増減内容

■不動産賃貸事業	
・ 「ユ-ディーエックス特定目的会社」の連結子会社化や既存物件の賃料更改等により増収・増益	
■分譲事業	
・ 前期計上した宅地販売等がなかったものの、分譲マンションの販売増が利益に寄与したこと等により減収・増益	
■その他の事業	
・ 請負工事収入の減少等により減収・減益	

決算比較（連結）



3. 連結貸借対照表

（単位：百万円）

	2008/3	2008/6	増減額	増減率(%)
流動資産	150,037	137,005	△13,031	△8.7
固定資産	750,287	742,421	△7,866	△1.1
資産合計	900,325	879,427	△20,898	△2.3
流動負債	127,406	84,101	△43,305	△34.0
固定負債	594,949	615,339	20,389	3.4
負債合計	722,356	699,440	△22,916	△3.2
純資産合計	177,969	179,987	2,018	1.1
連結有利子負債	451,849	462,743	10,894	2.4

主な増減内容

■資産

○流動資産

- ・ 営業未収入金： △27億円
- ・ たな卸資産： △20億円

○固定資産

- ・ 減価償却費： △62億円
- ・ 土地売却： △18億円

■負債

○流動負債

- ・ 営業未払金： △243億円

○固定負債

- ・ 社債： +195億円

■純資産

- ・ 当期利益： +43億円
- ・ 剰余金の配当： △27億円

4. 連結キャッシュフロー計算書

（単位：百万円）

	2007/6	2008/6	増減額
現金及び現金同等物の期首残高	2,255	15,101	12,846
営業活動によるキャッシュ・フロー	△12,855	△13,503	△647
再) 減価償却費	5,687	6,191	503
投資活動によるキャッシュ・フロー	△36,860	△3,785	33,074
FCF	△49,715	△17,288	32,427
財務活動によるキャッシュ・フロー	55,142	8,004	△47,137
現金及び現金同等物の期末残高	7,681	5,817	△1,864

主な内容

■営業活動CF △135億円

- ・ 税金等調整前四半期純利益： 75億円
- ・ 減価償却費： 61億円
- ・ たな卸資産の減： 34億円
- ・ 仕入債務の減： △243億円
- ・ 法人税等の支払額： △73億円

■投資活動CF △37億円

- ・ 有形固定資産の取得： △41億円
- ・ 有形固定資産の売却： 5億円

■財務活動CF 80億円

- ・ 借入金等の増： 108億円
- ・ 配当金の支払： △23億円
- ・ 配当金支払(少数株主)： △4億円