



2009年3月期 第2四半期決算 FACT BOOK

2008年11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. 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）

	2007/9	2008/9	増減額	増減率(%)
営業収益	56,604	68,372	11,767	20.8
営業費用	45,548	50,226	4,677	10.3
営業利益	11,056	18,146	7,090	64.1
営業外収益	1,268	1,236	△31	△2.5
営業外費用	2,353	3,998	1,644	69.9
経常利益	9,970	15,384	5,414	54.3
特別利益	740	2,082	1,341	181.0
特別損失	629	863	233	37.1
税金等調整前 四半期純利益	10,081	16,603	6,521	64.7
法人税等	4,095	6,890	2,794	68.2
四半期純利益	5,985	9,713	3,727	62.3

主な増減内容

■ 営業収益	
・ 賃貸事業：	+55億円
・ 分譲事業：	+59億円
・ その他：	+8億円
■ 営業費用	
・ 賃貸事業：	△6億円
・ 分譲事業：	+46億円
・ その他：	+8億円
■ 営業外収益	
・ 負ののれん償却益：	+9億円
・ 持分法投資利益：	△10億円
■ 営業外費用	
・ 支払利息：	+14億円
■ 特別利益	
・ 固定資産売却益：	+20億円
■ 特別損失	
・ 固定資産除却損：	+2億円

2. セグメント別収益・利益

（単位：百万円）

	2007/9	2008/9	増減額	増減率(%)
営業収益				
不動産賃貸事業	44,248	49,756	5,507	12.4
分譲事業	7,990	13,944	5,953	74.5
その他の事業	6,168	6,995	826	13.4
消去又は全社	△1,803	△2,323	△520	-
合計	56,604	68,372	11,767	20.8
営業利益				
不動産賃貸事業	12,180	18,347	6,166	50.6
分譲事業	443	1,731	1,287	290.3
その他の事業	452	445	△7	△1.7
消去又は全社	△2,020	△2,377	△356	-
合計	11,056	18,146	7,090	64.1

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 連結子会社化や新規物件の賃料収入 および既存物件の賃料更改等により 増収・増益	
■ 分譲事業	
・ 利益率の高い分譲マンションの引 渡増等により増収・増益	
■ その他の事業	
・ 請負工事収入の増加等により 増収・減益	

決算比較（連結）



3. 連結貸借対照表

（単位：百万円）

	2008/3	2008/9	増減額	増減率(%)
流動資産	150,037	157,059	7,021	4.7
固定資産	750,287	747,062	△3,225	△0.4
資産合計	900,325	904,122	3,796	0.4
流動負債	127,406	108,101	△19,305	△15.2
固定負債	594,949	610,771	15,821	2.7
負債合計	722,356	718,873	△3,483	△0.5
純資産合計	177,969	185,249	7,280	4.1
連結有利子負債	451,849	475,511	23,662	5.2

主な増減内容

■資産

○流動資産	
・ たな卸資産：	+154億円
○固定資産	
・ 減価償却費：	△124億円
・ 土地：	+63億円

■負債

○流動負債	
・ 営業未払金：	△237億円
○固定負債	
・ 社債：	+191億円

■純資産

・ 四半期純利益：	+97億円
・ 配当金の支払：	△23億円

4. 連結キャッシュフロー計算書

（単位：百万円）

	2007/9	2008/9	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	△14,408	△13,992	416
再) 減価償却費	11,402	12,390	988
投資活動によるキャッシュ・フロー	△39,552	△13,167	26,385
FCF	△53,961	△27,160	26,801
財務活動によるキャッシュ・フロー	55,151	20,245	△34,906
現金及び現金同等物の期末残高	3,445	8,186	4,741

主な内容

■営業活動CF △139億円

・ 税金等調整前四半期純利益：	166億円
・ 減価償却費：	123億円
・ たな卸資産の減：	△140億円
・ 仕入債務の減：	△237億円
・ 法人税等の支払額：	△73億円

■投資活動CF △131億円

・ 有形固定資産の取得：	△163億円
・ 有形固定資産の売却：	38億円

■財務活動CF 202億円

・ 借入金等の増：	236億円
・ 配当金の支払：	△23億円
・ 配当金支払(少数株主)：	△9億円