



2009年3月期 第3四半期決算 FACT SHEETS

2009年2月2日

We create harmony.



NTT都市開発
NTT Urban Development Co.

Copyright © 2009 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）

	2007/12	2008/12	増減額	増減率(%)
営業収益	85,988	104,063	18,075	21.0
営業費用	67,932	77,788	9,855	14.5
営業利益	18,055	26,275	8,219	45.5
営業外収益	1,951	1,816	△134	△6.9
営業外費用	3,923	6,058	2,134	54.4
経常利益	16,082	22,032	5,950	37.0
特別利益	740	2,082	1,341	181.0
特別損失	1,024	2,883	1,858	181.5
税金等調整前 四半期純利益	15,799	21,231	5,432	34.4
法人税等	6,519	8,773	2,253	34.6
四半期純利益	9,279	12,458	3,178	34.3

主な増減内容

■ 営業収益	
・ 賃貸事業：	+73億円
・ 分譲事業：	+78億円
・ その他：	+36億円
■ 営業費用	
・ 賃貸事業：	△0億円
・ 分譲事業：	+70億円
・ その他：	+32億円
■ 営業外収益	
・ 負ののれん償却益：	14億円
・ 持分法投資利益：	△16億円
■ 営業外費用	
・ 支払利息：	+21億円
■ 特別利益	
・ 固定資産売却益：	+20億円
■ 特別損失	
・ 固定資産売却損：	+10億円
・ 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）

	2007/12	2008/12	増減額	増減率(%)
営業収益				
不動産賃貸事業	67,300	74,657	7,356	10.9
分譲事業	12,134	19,947	7,813	64.4
その他の事業	9,316	12,998	3,681	39.5
消去又は全社	△2,762	△3,539	△776	—
合計	85,988	104,063	18,075	21.0
営業利益				
不動産賃貸事業	19,686	27,095	7,408	37.6
分譲事業	756	1,556	799	105.7
その他の事業	673	1,152	478	71.1
消去又は全社	△3,061	△3,529	△467	—
合計	18,055	26,275	8,219	45.5

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	
・ 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・増益	

決算比較（連結）



3. 連結貸借対照表

（単位：百万円）

	2008/3	2008/12	増減額	増減率(%)
流動資産	150,037	166,108	16,070	10.7
固定資産	750,287	776,956	26,668	3.6
資産合計	900,325	943,065	42,739	4.8
流動負債	127,406	123,079	△4,327	△3.4
固定負債	594,949	633,773	38,824	6.5
負債合計	722,356	756,853	34,496	4.8
純資産合計	177,969	186,212	8,242	4.6
連結有利子負債	451,849	524,415	72,566	16.1

主な増減内容

■資産

○流動資産	
・ たな卸資産：	+190億円
○固定資産	
・ 土地：	+380億円

■負債

○流動負債	
・ 短期借入金：	+416億円
・ 営業未払金：	△219億円
○固定負債	
・ 長期借入金：	+259億円

■純資産

・ 四半期純利益：	+124億円
・ 配当金の支払：	△42億円

4. 連結キャッシュフロー計算書

（単位：百万円）

	2007/12	2008/12	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	△17,791	△16,972	819
再) 減価償却費	17,189	19,347	2,157
投資活動によるキャッシュ・フロー	△40,793	△53,371	△12,578
FCF	△58,585	△70,344	△11,758
財務活動によるキャッシュ・フロー	60,111	66,922	6,810
現金及び現金同等物の期末残高	3,781	11,680	7,898

主な内容

■営業活動CF △169億円

・ 税金等調整前四半期純利益：	212億円
・ 減価償却費：	193億円
・ たな卸資産の増：	△181億円
・ 仕入債務の減：	△219億円
・ 法人税等の支払額：	△131億円

■投資活動CF △533億円

・ 有形固定資産の取得：	△563億円
・ 有形固定資産の売却：	38億円

■財務活動CF 669億円

・ 借入金等の増：	725億円
・ 配当金の支払：	△42億円
・ 配当金支払(少数株主)：	△13億円