



2010年3月期 第2四半期決算 FACT SHEETS

2009年11月5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）

	2008/9	2009/9	増減額	増減率(%)
営業収益	68,372	67,631	△741	△1.1
営業費用	50,226	63,766	13,539	27.0
営業利益	18,146	3,865	△14,281	△78.7
営業外収益	1,236	1,184	△51	△4.2
営業外費用	3,998	4,288	290	7.3
経常利益	15,384	761	△14,623	△95.0
特別利益	2,082	50	△2,031	△97.6
特別損失	863	442	△421	△48.8
税金等調整前 四半期純利益	16,603	369	△16,233	△97.8
法人税等	6,890	6,557	△333	△4.8
四半期純利益	9,713	△6,187	△15,900	—

主な増減内容

■営業収益	
・ 賃貸事業：	△1億円
・ 分譲事業：	△4億円
・ その他：	△1億円
■営業費用	
・ 賃貸事業：	+14億円
・ 分譲事業：	+120億円
・ その他：	△2億円

■営業外費用	
・ 支払利息：	+3億円

■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：	△4億円

2. セグメント別収益・利益

（単位：百万円）

	2008/9	2009/9	増減額	増減率(%)
営業収益				
不動産賃貸事業	49,756	49,650	△105	△0.2
分譲事業	13,944	13,538	△406	△2.9
その他の事業	6,995	6,850	△144	△2.1
消去	△2,323	△2,407	△84	—
合計	68,372	67,631	△741	△1.1
営業利益				
不動産賃貸事業	18,347	16,779	△1,567	△8.5
分譲事業	1,731	△10,749	△12,480	—
その他の事業	445	574	129	29.0
消去又は全社	△2,377	△2,739	△362	—
合計	18,146	3,865	△14,281	△78.7

主な増減内容

■不動産賃貸事業	
・ 新規物件からの増収はあるものの、既存物件の空室増加や、前年度に実施した物件売却の影響等により、減収・減益	

■分譲事業	
・ マンション販売単価の低下やたな卸資産の評価損の計上等により減収・減益	

■その他の事業	
・ 請負工事等の減はあるものの、仲介手数料の増により、減収・増益	

決算比較（連結）



3. 連結貸借対照表

（単位：百万円）

	2009/3	2009/9	増減額	増減率(%)
流動資産	148,447	120,846	△27,601	△18.6
固定資産	788,202	801,372	13,169	1.7
資産合計	936,650	922,219	△14,431	△1.5
流動負債	116,772	91,159	△25,612	△21.9
固定負債	636,284	655,749	19,464	3.1
負債合計	753,056	746,909	△6,147	△0.8
純資産合計	183,593	175,309	△8,283	△4.5
連結有利子負債	521,070	511,976	△9,094	△1.7

主な増減内容

■資産

○流動資産	
・現金及び預金：	+13億円
・たな卸資産：	△308億円
○固定資産	
・土地：	+172億円
・建設仮勘定：	△72億円

■負債

○流動負債	
・短期借入金：	△137億円
・コマーシャルペーパー：	△99億円
○固定負債	
・社債：	+99億円
・繰延税金負債：	+56億円
・長期借入金：	+30億円

■純資産

・四半期純損失：	△61億円
・配当金の支払：	△19億円

4. 連結キャッシュフロー計算書

（単位：百万円）

	2008/9	2009/9	増減額
現金及び現金同等物の期首残高	15,101	8,691	△6,409
営業活動によるキャッシュ・フロー	△13,992	23,790	37,783
再) 減価償却費	12,390	12,597	206
投資活動によるキャッシュ・フロー	△13,167	△10,386	2,781
FCF	△27,160	13,404	40,564
財務活動によるキャッシュ・フロー	20,245	△11,961	△32,207
現金及び現金同等物の期末残高	8,186	10,134	1,947

主な内容

■営業活動CF 237億円

・税金等調整前四半期純利益：	3億円
・減価償却費：	125億円
・たな卸資産の減：	141億円
・仕入債務の減：	△26億円
・法人税等の支払額：	△8億円

■投資活動CF △103億円

・有形固定資産の取得：	△108億円
-------------	--------

■財務活動CF △119億円

・借入金等の減：	△91億円
・配当金の支払：	△19億円