



2010年3月期 第3四半期決算 FACT SHEETS

2010年2月4日

We create harmony.



NTT都市開発
NTT Urban Development Co.

Copyright © 2010 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）

	2008/12	2009/12	増減額	増減率(%)
営業収益	104,063	104,199	136	0.1
営業費用	77,788	92,263	14,475	18.6
営業利益	26,275	11,936	△14,338	△54.6
営業外収益	1,816	2,022	205	11.3
営業外費用	6,058	6,398	339	5.6
経常利益	22,032	7,559	△14,473	△65.7
特別利益	2,082	226	△1,855	△89.1
特別損失	2,883	798	△2,085	△72.3
税金等調整前 四半期純利益	21,231	6,987	△14,243	△67.1
法人税等	8,773	9,243	470	5.4
四半期純利益	12,458	△2,256	△14,714	—

主な増減内容

■営業収益	
・ 賃貸事業：	△4億円
・ 分譲事業：	+31億円
・ その他：	△24億円
■営業費用	
・ 賃貸事業：	+15億円
・ 分譲事業：	+145億円
・ その他：	△21億円

■営業外費用	
・ 支払利息：	+4億円

■特別利益	
・ 固定資産売却益：	△18億円
■特別損失	
・ 固定資産売却損：	△10億円

2. セグメント別収益・利益

（単位：百万円）

	2008/12	2009/12	増減額	増減率(%)
営業収益				
不動産賃貸事業	74,657	74,192	△464	△0.6
分譲事業	19,947	23,066	3,119	15.6
その他の事業	12,998	10,572	△2,425	△18.7
消去	△3,539	△3,631	△92	—
合計	104,063	104,199	136	0.1
営業利益				
不動産賃貸事業	27,095	25,090	△2,004	△7.4
分譲事業	1,556	△9,833	△11,389	—
その他の事業	1,152	907	△244	△21.2
消去又は全社	△3,529	△4,228	△699	—
合計	26,275	11,936	△14,338	△54.6

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	
・ マンション引渡戸数の増による増収とたな卸資産の評価損の計上等により、増収・減益	

■その他の事業	
・ 請負工事等の減により減収・減益	

決算比較（連結）



3. 連結貸借対照表

（単位：百万円）

	2009/3	2009/12	増減額	増減率(%)
流動資産	148,447	122,775	△25,672	△17.3
固定資産	788,202	799,454	11,251	1.4
資産合計	936,650	922,229	△14,420	△1.5
流動負債	116,772	95,155	△21,617	△18.5
固定負債	636,284	649,845	13,561	2.1
負債合計	753,056	745,000	△8,055	△1.1
純資産合計	183,593	177,229	△6,364	△3.5
連結有利子負債	521,070	515,094	△5,975	△1.1

主な増減内容

■資産

○流動資産

- ・現金及び預金： +32億円
- ・たな卸資産： △334億円

○固定資産

- ・土地： +170億円
- ・建設仮勘定： △32億円

■負債

○流動負債

- ・1年内返済長期借入金： +213億円
- ・短期借入金： △237億円
- ・コマーシャルペーパー： △99億円
- ・営業未払金： △49億円

○固定負債

- ・社債： +95億円
- ・繰延税金負債： +59億円

■純資産

- ・四半期純損失： △22億円
- ・配当金の支払： △39億円

4. 連結キャッシュフロー計算書

（単位：百万円）

	2008/12	2009/12	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	△16,972	30,846	47,819
再) 減価償却費	19,347	18,933	△413
投資活動によるキャッシュ・フロー	△53,371	△14,711	38,660
FCF	△70,344	16,135	86,479
財務活動によるキャッシュ・フロー	66,922	△11,224	△78,147
現金及び現金同等物の期末残高	11,680	13,602	1,922

主な内容

■営業活動CF 308億円

- ・税金等調整前四半期純利益： 69億円
- ・減価償却費： 189億円
- ・たな卸資産の減： 167億円
- ・仕入債務の減： △49億円
- ・法人税等の支払額： △40億円

■投資活動CF △147億円

- ・有形固定資産の取得： △156億円

■財務活動CF △112億円

- ・借入金等の減： △60億円
- ・配当金の支払： △39億円