



2011年3月期 第2四半期決算 FACT SHEETS

2010年11月8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）

	2009/9	2010/9	増減額	増減率(%)
営業収益	67,631	72,048	4,416	6.5
営業費用	63,766	57,662	△6,103	△9.6
営業利益	3,865	14,385	10,519	272.2
営業外収益	1,184	1,344	159	13.5
営業外費用	4,288	4,169	△119	△2.8
経常利益	761	11,560	10,798	-
特別利益	50	204	154	306.5
特別損失	442	1,406	963	217.9
税金等調整前 四半期純利益	369	10,359	9,989	-
法人税等	6,557	4,314	△2,243	△34.2
四半期純利益	△6,187	6,045	12,232	-

主な増減内容

■営業収益	
・ 賃貸事業：	△31億円
・ 分譲事業：	+63億円
・ その他：	+12億円
■営業費用	
・ 賃貸事業：	△18億円
・ 分譲事業：	△59億円
・ その他：	+12億円

■営業外費用	
・ 支払利息：	△1億円

■特別利益	
・ 固定資産売却益：	+1億円
■特別損失	
・ 資産除去債務の過年度分：	+10億円

2. セグメント別収益・利益

（単位：百万円）

	2009/9	2010/9	増減額	増減率(%)
営業収益				
不動産賃貸事業	49,650	46,539	△3,111	△6.3
分譲事業	13,538	19,893	6,355	46.9
その他	6,850	8,057	1,206	17.6
消去	△2,407	△2,442	△34	-
合計	67,631	72,048	4,416	6.5
営業利益				
不動産賃貸事業	16,779	15,496	△1,283	△7.6
分譲事業	△10,749	1,539	12,288	-
その他	574	498	△76	△13.3
消去又は全社	△2,739	△3,148	△408	-
合計	3,865	14,385	10,519	272.2

主な増減内容

■不動産賃貸事業	
・ 不動産賃貸事業は、新規物件の賃料収入等があったものの、既存物件の賃料収入の減や前年度に実施した物件売却の影響等により、前期に対して減収（△31億円）、減益（△12億円）	

■分譲事業	
・ 分譲事業は、マンション引渡戸数の増加（前期243戸→当期320戸）、土地の売却等により、前期に対して増収（+63億円）、増益（+122億円）	

決算比較（連結）



3. 連結貸借対照表

（単位：百万円）

	2010/3	2010/9	増減額	増減率(%)
流動資産	125,200	111,917	△13,282	△10.6
固定資産	791,525	795,677	4,152	0.5
資産合計	916,725	907,594	△9,130	△1.0
流動負債	84,973	90,015	5,041	5.9
固定負債	646,213	627,851	△18,362	△2.8
負債合計	731,187	717,867	△13,320	△1.8
純資産合計	185,537	189,727	4,189	2.3
連結有利子負債	496,682	483,709	△12,972	△2.6

主な増減内容

■資産

○流動資産

- ・現金及び預金： +3億円
- ・たな卸資産： △29億円
- ・受取手形及び営業未収入金： △86億円

○固定資産

- ・土地： +37億円
- ・建設仮勘定： +35億円
- ・投資有価証券： +28億円

■負債

○流動負債

- ・1年内返済長期借入金： +106億円
- ・営業未払金： +15億円
- ・コマーシャルペーパー： △49億円

○固定負債

- ・受入敷金保証金： △1億円
- ・長期借入金： △175億円
- ・社債： △8億円

■純資産

- ・四半期純利益： +60億円
- ・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）

	2009/9	2010/9	増減額
現金及び現金同等物の期首残高	8,691	20,508	11,816
営業活動によるキャッシュ・フロー	23,790	32,867	9,076
再) 減価償却費	12,597	11,601	△996
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,386	△18,135	△7,748
FCF	13,404	14,732	1,328
財務活動によるキャッシュ・フロー	△11,961	△15,734	△3,772
現金及び現金同等物の期末残高	10,134	19,500	9,365

主な内容

■営業活動CF 328億円

- ・税金等調整前四半期純利益： 103億円
- ・減価償却費： 116億円
- ・売上債権の減： 88億円
- ・たな卸資産の減： 29億円
- ・仕入債務の増： 15億円
- ・法人税等の支払額： △8億円

■投資活動CF △181億円

- ・有形固定資産の取得： △150億円
- ・投資有価証券の取得： △31億円

■財務活動CF △157億円

- ・借入金等の減： △129億円
- ・配当金の支払： △19億円