



平成 16 年 3 月期 個別財務諸表の概要

平成 16 年 11 月 4 日

上場会社名 エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

上場取引所 東

コード番号 8933

本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.nttud.co.jp/>)

代表者 役職名 代表取締役社長

氏名 三田 清

問合せ先責任者 役職名 取締役経営企画部長

氏名 安藤 正男

TEL (03)3246-8817

定時株主総会開催日 平成 16 年 6 月 25 日

中間配当制度の有無 有

単元株制度採用の有無 無

1. 平成 16 年 3 月期の連結業績(平成 15 年 4 月 1 日～平成 16 年 3 月 31 日)

(1)経営成績

	売上高	営業利益	経常利益
	百万円 %	百万円 %	百万円 %
16 年 3 月期	84,977 △3.0	14,803 △31.9	8,376 △47.4
15 年 3 月期	87,625 △2.6	21,725 △ 2.4	15,910 4.4

	当期純利益	1 株 当 たり 当 期 純 利 益	潜在株式調整後 1 株 当 たり 当 期 純 利 益	株 主 資 本 当 期 純 利 益 率	総 資 本 経 常 利 益 率	売 上 高 経 常 利 益 率
	百万円 %	円 銭	円 銭	%	%	%
16 年 3 月期	3,531 △56.4	6,609.77	—	7.6	1.8	9.9
15 年 3 月期	8,095 50.8	15,286.93	—	18.7	3.4	18.2

(注) ①期中平均株式数 16 年 3 月期 526,240 株 15 年 3 月期 526,004 株

②会計処理の方法の変更 無

③売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2)配当状況

	1 株 当 たり 年 間 配 当 金	配 当 金 総 額 (年 間)	配 当 性 向	株 主 資 本 配 当 率
	中 間 期 末			
	円 銭	円 銭	円 銭	百万円 %
16 年 3 月期	5,000	—	5,000	2,631 75.6
15 年 3 月期	5,000	—	5,000	2,631 32.7

(3)財政状態

	総 資 産	株 主 資 本	株 主 資 本 比 率	1 株 当 たり 株 主 資 本
	百万円	百万円	%	円 銭
16 年 3 月期	463,714	46,956	10.1	89,230.65
15 年 3 月期	464,551	45,975	9.9	87,365.80

(注) ①期末発行済株式数 16 年 3 月期 526,240 株 15 年 3 月期 526,240 株

②期末自己株式数 16 年 3 月期 — 株 15 年 3 月期 — 株

2. 平成 17 年 3 月期の業績予想(平成 16 年 4 月 1 日～平成 17 年 3 月 31 日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1 株 当 たり 年 間 配 当 金
				中 間 期 末
	百万円	百万円	百万円	円 銭
中 間 期	41,311	6,585	3,777	—
通 期	87,383	11,154	6,109	5,000

(参考) 1 株 当 たり 予 想 当 期 純 利 益 (通 期) 9,280 円 80 銭

(注) 平成 17 年 3 月期の 1 株 当 たり 予 想 当 期 純 利 益 は、新 株 式 132,000 株 を 加 え た 予 定 期 末 発 行 済 株 式 数 658,240 株 に よ り 算 出 し て お り ま す。

業績予想は平成 16 年 9 月 29 日に発表したものと同一の内容であります。実際の業績につきましては、経営環境の変化等により異なる結果となる可能性があります。

本資料及び添付資料に記載致しました数値につきましては表示単位未満を切り捨てにて記載しております。また、比率につきましては小数点第二位以下を四捨五入にて記載しております。

【貸借対照表】

	第18期 (平成15年 3月31日)			第19期 (平成16年 3月31日)		
区分	金額 (百万円)		構成比 (%)	金額 (百万円)		構成比 (%)
(資産の部)						
I 流動資産						
1. 現金及び預金		3,147			3,687	
2. 営業未収入金		5,966			3,833	
3. 販売用不動産		—			479	
4. 仕掛不動産		9,870			7,486	
5. 未成工事支出金		48			29	
6. 貯蔵品		17			35	
7. 前払費用		232			230	
8. 繰延税金資産		250			220	
9. その他		3,571			1,857	
流動資産合計		23,104	5.0		17,859	3.9
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物	551,904			562,660		
減価償却累計額	219,560	332,343		236,673	325,987	
(2) 構築物	15,500			15,444		
減価償却累計額	8,002	7,497		8,539	6,905	
(3) 機械及び装置	12,855			13,008		
減価償却累計額	9,328	3,527		9,665	3,342	
(4) 工具、器具及び備品	11,488			11,886		
減価償却累計額	8,685	2,803		8,824	3,061	
(5) 土地		50,061			59,788	
(6) 建設仮勘定		6,091			4,802	
有形固定資産合計		402,325	86.6		403,887	87.1

	第18期 (平成15年 3月31日)		第19期 (平成16年 3月31日)	
区分	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
2. 無形固定資産				
(1) 借地権	587		1,129	
(2) ソフトウェア	578		517	
(3) その他	416		378	
無形固定資産合計	1,582	0.3	2,025	0.4
3. 投資その他の資産				
(1) 投資有価証券	1,750		1,948	
(2) 関係会社株式	1,538		940	
(3) その他の関係会社有価証券	5,000		8,850	
(4) 出資金	102		90	
(5) 破産更生債権等	4		3	
(6) 長期前払費用	24,810		23,952	
(7) 繰延税金資産	3,154		3,061	
(8) その他	1,182		1,098	
貸倒引当金	△4		△3	
投資その他の資産合計	37,539	8.1	39,941	8.6
固定資産合計	441,447	95.0	445,855	96.1
資産合計	464,551	100.0	463,714	100.0
(負債の部)				
I 流動負債				
1. 営業未払金	4,866		5,020	
2. 短期借入金	8,000		19,000	
3. 1年以内返済予定の長期借入金	60,542		27,529	
4. 一年以内償還予定の社債	—		10,000	
5. 未払金	6,459		6,423	
6. 未払費用	1,786		1,459	
7. 未払法人税等	172		356	
8. 前受金	6,964		5,587	
9. 預り金	1,140		784	
10. その他	732		4,706	
流動負債合計	90,665	19.5	80,867	17.5

	第18期 (平成15年 3月31日)		第19期 (平成16年 3月31日)	
区分	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
II 固定負債				
1. 社債	31,800		31,800	
2. 長期借入金	156,558		184,307	
3. 長期未払金	11,622		1,238	
4. 退職給付引当金	410		477	
5. 役員退職慰労引当金	204		178	
6. 受入敷金保証金	127,282		117,878	
7. その他	32		9	
固定負債合計	327,910	70.6	335,890	72.4
負債合計	418,576	90.1	416,758	89.9
(資本の部)				
I 資本金	26,320	5.7	26,320	5.7
II 資本剰余金				
資本準備金	0		0	
資本剰余金合計	0	0.0	0	0.0
III 利益剰余金				
1. 利益準備金	2,900		3,168	
2. 任意積立金				
(1) 特別償却準備金	3		1	
(2) 固定資産圧縮積立金特別勘定	377		1,066	
(3) 固定資産圧縮積立金	152		879	
(4) 別途積立金	5,000		5,000	
3. 当期末処分利益	11,153		10,316	
利益剰余金合計	19,587	4.2	20,433	4.4
IV その他有価証券評価差額金	66	0.0	202	0.0
資本合計	45,975	9.9	46,956	10.1
負債資本合計	464,551	100.0	463,714	100.0

【損益計算書】

	第18期 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)			第19期 (自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月31日)		
区分	金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)
I 営業収益						
1. 不動産賃貸事業収益	80,277			71,943		
2. 分譲事業収益	5,643			11,423		
3. その他の事業収益	1,705	87,625	100.0	1,610	84,977	100.0
II 営業原価						
1. 不動産賃貸事業原価	54,032			52,273		
2. 分譲事業原価	3,018			9,467		
3. その他の事業原価	1,209	58,260	66.5	707	62,448	73.5
営業総利益		29,365	33.5		22,528	26.5
III 販売費及び一般管理費						
1. 広告宣伝費	695			842		
2. 役員報酬	230			225		
3. 給与、手当及び賞与	2,492			2,452		
4. 退職給付費用	342			254		
5. 役員退職慰労引当金繰入額	49			45		
6. 業務委託費	985			1,486		
7. 減価償却費	282			317		
8. 租税公課	801			554		
9. その他	1,757	7,639	8.7	1,546	7,725	9.1
営業利益		21,725	24.8		14,803	17.4
IV 営業外収益						
1. 受取利息	4			0		
2. 受取配当金	101			65		
3. 受取手数料	60			61		
4. 受取分担金	—			95		
5. 固定資産受贈益	44			118		
6. 受取違約金	38			63		
7. その他	82	331	0.4	136	541	0.7

	第18期 (自 平成14年 4 月 1 日 至 平成15年 3 月31日)			第19期 (自 平成15年 4 月 1 日 至 平成16年 3 月31日)		
区分	金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)
V 営業外費用						
1. 支払利息	5,772			4,575		
2. 社債利息	285			350		
3. 繰上弁済手数料	—			1,983		
4. その他	89	6,147	7.0	59	6,968	8.2
経常利益		15,910	18.2		8,376	9.9
VI 特別利益						
1. 固定資産売却益	730			722		
2. 子会社株式売却益	685			—		
3. 貸倒引当金戻入益	64	1,479	1.6	0	722	0.8
VII 特別損失						
1. 固定資産売却損	188			206		
2. 固定資産除却損	2,140			2,219		
3. 投資有価証券評価損	—			76		
4. ゴルフ会員権評価損	10			1		
5. 子会社整理損	342			295		
6. 事業撤退損	75	2,757	3.1	—	2,797	3.3
税引前当期純利益		14,632	16.7		6,301	7.4
法人税、住民税及び事業税	3,940			2,740		
法人税等調整額	2,596	6,536	7.5	30	2,770	3.2
当期純利益		8,095	9.2		3,531	4.2
前期繰越利益		3,057			6,785	
当期末処分利益		11,153			10,316	