

2009年11月5日

 NTT都市開発株式会社
 (東証第一部8933)

たな卸資産評価損の計上及び業績予想の修正等に関するお知らせ

最近の業績の動向等を踏まえ、平成21年5月8日付「平成21年3月期決算短信」及び平成21年8月4日付「平成22年3月期第1四半期決算短信」の発表時に公表しました平成22年3月期(第2四半期連結累計期間及び通期)の業績予想を下記のとおり修正することといたします。あわせて、たな卸資産評価損の計上につきましてもお知らせいたします。

記

1. 連結業績予想の修正

① 平成22年3月期 通期の連結業績予想数値の修正(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
前回発表予想(A)	百万円 151,000	百万円 28,500	百万円 21,500	百万円 12,000	円 銭 3,646.09
今回修正予想(B)	150,000	14,500	8,000	5,000	1,519.20
増減額(B)－(A)	△1,000	△14,000	△13,500	△7,000	△2,126.88
増減率(%)	△0.7	△49.1	△62.8	△58.3	△58.3
(ご参考)前期実績 (平成21年3月期)	144,277	25,244	19,504	15,989	4,858.34

② 第2四半期連結累計期間の連結業績予想数値と決算数値の差異(平成21年4月1日～平成21年9月30日)

	営業収益	営業利益	経常利益	四半期純利益	1株当たり 四半期純利益
前回発表予想(A)	百万円 68,000	百万円 14,500	百万円 11,000	百万円 6,500	円 銭 1,974.96
決算数値(B) ※	67,631	3,865	761	△6,187	△1,880.04
差額(B)－(A)	△368	△10,634	△10,238	△12,687	△3,855.00
差額率(%)	△0.5	△73.3	△93.1	—	—
(ご参考)前第2四半期連結 累計期間実績 (平成21年3月期第2四半期)	68,372	18,146	15,384	9,713	2,951.20

※決算数値(B)の詳細につきましては、平成21年11月5日付「平成22年3月期第2四半期決算短信」をご参照ください。

③ 修正の理由等

昨年から続く世界的な景気低迷の影響により不動産市場は大きく低迷し、その後も本格的な回復には至っておりません。オフィス賃貸市場については、空室率の上昇や賃料の下落が見られるなど、先行き不透明感が高まっております。分譲マンション市場については、価格調整が進んだことから在庫水準は低下しつつあるものの、厳しい状況が続いております。これらのことから、不動産市場は当面厳しい状況が続くものと想定しております。

このような事業環境のもと、分譲マンション市況の回復の遅れと地価の下落等により、将来開発予定の分譲マンションプロジェクトの用地を中心とするたな卸資産の収益性の回復の見通しが難しいとの認識に至り、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号)による評価損108億円を当第2四半期において営業原価として計上いたします。

これに加えて、平成22年3月期末に将来減算一時差異^{*1}を十分に上回る課税所得が得られない見込みであることから、「繰延税金資産の回収可能性の判断に関する監査上の取扱い」(日本公認会計士協会、監査委員会報告第66号)における判断指針の区分変更により、従来、繰延税金資産として計上してきた将来減算一時差異のうち、スケジューリングが不能^{*2}な将来減算一時差異に対する繰延税金資産については、これを取り崩すことといたします。この取崩しによる当第2四半期における法人税等の増加は、連結・個別共50億円であります。この繰延税金資産の取崩しは当第2四半期および平成22年3月期のみの一過性のものであります。なお、スケジューリングが不能な将来減算一時差異の主な項目は、過年度に計上した土地の評価損や長期前払費用等であります。また、当社は過去の業績において、安定した経常利益を計上していることから、今後ともスケジューリングが可能な将来減算一時差異に対しては繰延税金資産を計上してまいります。

以上の結果、営業利益、経常利益はたな卸資産の評価損により前回予想を下回る見込みであり、また、当期純利益はたな卸資産の評価損及び繰延税金資産の取崩しの影響により、前回予想を下回る見込みであります。

^{*1} 将来減算一時差異：会計上の資産及び負債の額と税務上の資産及び負債の額に一時的な差異が生じること

^{*2} スケジューリングが不能：税務上の損金算入時期が明確でないこと

本資料に記載された将来の業績に関する事項については、本資料発表日現在において入手可能な情報をもとにした当社の仮定及び意見に基づいており、実際の業績は、環境の変化、及びその他の事由により、大きく異なる可能性があります。

(参考資料1)

当期のセグメント別連結業績予想数値(通期)

項目	前回発表予想 (百万円)	今回修正予想 (百万円)	増減額 (百万円)	増減率 (%)	(ご参考)前期実績 (平成21年3月期) (百万円)
営業収益	151,000	150,000	△1,000	△0.7	144,277
不動産賃貸事業	100,700	98,700	△2,000	△2.0	99,928
分譲事業	41,100	41,800	700	1.7	32,688
その他の事業	14,400	14,400	—	—	16,624
消去	△5,200	△4,900	300	—	△4,963
営業利益	28,500	14,500	△14,000	△49.1	25,244
不動産賃貸事業	33,400	30,200	△3,200	△9.6	35,560
分譲事業	700	△9,800	△10,500	—	△6,018
その他の事業	1,000	800	△200	△20.0	1,500
消去又は全社	△6,600	△6,700	△100	—	△5,798

(参考資料 2)

監査委員会報告第 66 号 5 「将来年度の課税所得の見積額による繰延税金資産の回収可能性の判断指針」について (補足)

第 66 号 5(1)① 期末における将来減算一時差異を十分に上回る課税所得を每期計上している会社等

期末における将来減算一時差異^{*1}を十分に上回る課税所得を每期 (当期及びおおむね過去 3 年以上) 計上している会社等で、その経営環境に著しい変化がない場合には、スケジューリングが不能^{*2}な将来減算一時差異に係る繰延税金資産についても回収可能性があるものと判断できるものとされております。

第 66 号 5(1)② 業績は安定しているが、期末における将来減算一時差異を十分に上回るほどの課税所得がない会社等

過去の業績が安定している会社等であっても、期末における将来減算一時差異を十分に上回るほどの課税所得がない場合には、将来減算一時差異のスケジューリングの結果に基づいて、スケジューリングが可能な将来減算一時差異については、繰延税金資産の回収可能性があるものと判断できるものとされておりますが、スケジューリングが不能な将来減算一時差異については、回収可能性がないと判断されております。

第 66 号 5(1)③ 業績が不安定であり、期末における将来減算一時差異を十分に上回るほどの課税所得がない会社等

過去の経常的な損益が大きく増減しているような会社等の場合には、将来の合理的な見積可能期間 (おおむね 5 年) の課税所得の見積額を限度として、スケジューリングが可能な将来減算一時差異に係る繰延税金資産のみ、回収可能性があるものと判断されております。

第 66 号 5(1)④ 重要な税務上の繰越欠損金が存在する会社等

期末において重要な税務上の繰越欠損金が存在する会社、過去 (おおむね 3 年以内) に重要な税務上の欠損金の期限切れとなった事実があった会社、又は当期末において重要な税務上の欠損金の繰越期限切れが見込まれる会社等の場合には、翌期に課税所得の発生が確実に見込まれる等の一定条件のもとでのみ、スケジューリングが可能な将来減算一時差異に係る繰延税金資産の回収可能性があるものと判断されております。

第 66 号 5(1)⑤ 過去連続して重要な税務上の繰越欠損金を計上している会社等

過去 (おおむね 3 年以上) 連続して重要な税務上の欠損金を計上している会社で、かつ当期も重要な税務上の欠損金が見込まれる場合には、将来減算一時差異に係る繰延税金資産の回収可能性はないものと判断されます。

^{*1} 将来減算一時差異：会計上の資産及び負債の額と税務上の資産及び負債の額に一時的な差異が生じること

^{*2} スケジューリングが不能：税務上の損金算入時期が明確でないこと

当社はこれまで第 66 号 5(1)①に該当する会社として繰延税金資産の回収可能性を判断してまいりましたが、平成 22 年 3 月期より、第 66 号 5(1)②に該当する会社として繰延税金資産の回収可能性を判断することとなり、スケジューリングが不能な将来減算一時差異に係る繰延税金資産を取り崩すことといたしました。

繰延税金資産の取崩し

