



2009年3月期 期末決算 FACT BOOK

2009年5月8日

We create harmony.



NTT都市開発
NTT Urban Development Co.



| | (ページ) |
|-------------------------|----------|
| 決算比較（連結） | 1 |
| 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 |
| 経年データ（連結） | 3 |
| 1. 財務ハイライト | 3 |
| 2. セグメント情報 | 4 |
| 不動産賃貸事業及び分譲事業データ | 5 |
| 1. 不動産賃貸事業データ | 5 |
| 2. 分譲事業データ | 6 |
| 3. 主要ビル別NOI | 7 |
| 財務諸表データ | 8 |
| 1. 連結貸借対照表 | 8 |
| 2. 連結損益計算書 | 10 |
| 3. 連結株主資本等変動計算書 | 12 |
| 4. 連結キャッシュフロー計算書 | 13 |

決算比較（連結）



1. 連結損益計算書

（単位：百万円）

| | 2008/3 | 2009/3 | 増減額 | 増減率(%) |
|-----------------|---------|---------|--------|---------|
| 営業収益 | 138,206 | 144,277 | 6,070 | 4.4 |
| 営業費用 | 109,488 | 119,032 | 9,544 | 8.7 |
| 営業利益 | 28,718 | 25,244 | △3,474 | △12.1 |
| 営業外収益 | 2,801 | 2,373 | △428 | △15.3 |
| 営業外費用 | 5,323 | 8,113 | 2,789 | 52.4 |
| 経常利益 | 26,196 | 19,504 | △6,692 | △25.5 |
| 特別利益 | 743 | 12,037 | 11,294 | 1,518.7 |
| 特別損失 | 1,929 | 4,147 | 2,218 | 115.0 |
| 税金等調整前 当期純利益 | 25,010 | 27,393 | 2,382 | 9.5 |
| 法人税等 | 10,252 | 11,404 | 1,151 | 11.2 |
| 当期純利益 | 14,758 | 15,989 | 1,231 | 8.3 |

主な増減内容

| | |
|-------------|--------|
| ■ 営業収益 | |
| ・ 賃貸事業： | +100億円 |
| ・ 分譲事業： | △57億円 |
| ・ その他： | +27億円 |
| ■ 営業費用 | |
| ・ 賃貸事業： | +4億円 |
| ・ 分譲事業： | +68億円 |
| ・ その他： | +22億円 |
| ■ 営業外収益 | |
| ・ 負ののれん償却益： | +19億円 |
| ・ 持分法投資利益： | △21億円 |
| ■ 営業外費用 | |
| ・ 支払利息： | +27億円 |
| ■ 特別利益 | |
| ・ 固定資産売却益： | +119億円 |
| ■ 特別損失 | |
| ・ 固定資産売却損： | +11億円 |
| ・ 減損損失： | +4億円 |

2. セグメント別収益・利益

（単位：百万円）

| | 2008/3 | 2009/3 | 増減額 | 増減率(%) |
|---------|---------|---------|---------|--------|
| 営業収益 | | | | |
| 不動産賃貸事業 | 89,917 | 99,928 | 10,011 | 11.1 |
| 分譲事業 | 38,415 | 32,688 | △5,726 | △14.9 |
| その他の事業 | 13,845 | 16,624 | 2,778 | 20.1 |
| 消去又は全社 | △3,971 | △4,963 | △992 | — |
| 合計 | 138,206 | 144,277 | 6,070 | 4.4 |
| 営業利益 | | | | |
| 不動産賃貸事業 | 26,025 | 35,560 | 9,535 | 36.6 |
| 分譲事業 | 6,593 | △6,018 | △12,611 | △191.3 |
| その他の事業 | 973 | 1,500 | 526 | 54.0 |
| 消去又は全社 | △4,873 | △5,798 | △924 | — |
| 合計 | 28,718 | 25,244 | △3,474 | △12.1 |

主な増減内容

| | |
|---|--|
| ■ 不動産賃貸事業 | |
| ・ 「ユ-ディー-エックス特定目的会社」の連結子会社化や新規物件の稼働増および既存物件の賃料更改等により増収・増益 | |
| ■ 分譲事業 | |
| ・ 分譲マンションの引渡戸数の減、たな卸資産評価損の影響等により減収・減益 | |
| ■ その他の事業 | |
| ・ 請負工事収入の増加等により増収・増益 | |

決算比較（連結）



3. 連結貸借対照表

（単位：百万円）

| | 2008/3 | 2009/3 | 増減額 | 増減率(%) |
|---------|---------|---------|---------|--------|
| 流動資産 | 150,037 | 148,447 | △1,589 | △1.1 |
| 固定資産 | 750,287 | 788,202 | 37,914 | 5.1 |
| 資産合計 | 900,325 | 936,650 | 36,325 | 4.0 |
| 流動負債 | 127,406 | 116,772 | △10,634 | △8.3 |
| 固定負債 | 594,949 | 636,284 | 41,335 | 6.9 |
| 負債合計 | 722,356 | 753,056 | 30,700 | 4.3 |
| 純資産合計 | 177,969 | 183,593 | 5,624 | 3.2 |
| <hr/> | | | | |
| 連結有利子負債 | 451,849 | 521,070 | 69,221 | 15.3 |

主な増減内容

■資産

| | |
|---------|--------|
| ○固定資産 | |
| ・土地： | +454億円 |
| ・減価償却費： | △251億円 |

■負債

| | |
|-----------|--------|
| ○流動負債 | |
| ・短期借入金： | +257億円 |
| ・営業未払金： | △190億円 |
| ・1年内償還社債： | △65億円 |
| ・未払法人税等： | △68億円 |
| ○固定負債 | |
| ・長期借入金： | +345億円 |
| ・社債： | +186億円 |

■純資産

| | |
|----------|--------|
| ・当期純利益： | +159億円 |
| ・配当金の支払： | △42億円 |
| ・少数株主持分： | △61億円 |

4. 連結キャッシュフロー計算書

（単位：百万円）

| | 2008/3 | 2009/3 | 増減額 |
|------------------|---------|---------|---------|
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 2,255 | 15,101 | 12,846 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 5,700 | △12,091 | △17,792 |
| 再) 減価償却費 | 23,246 | 25,762 | 2,515 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △77,893 | △57,397 | 20,495 |
| FCF | △72,192 | △69,488 | 2,703 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 85,038 | 63,079 | △21,959 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 15,101 | 8,691 | △6,409 |

主な内容

■営業活動CF △120億円

| | |
|---------------|--------|
| ・税金等調整前当期純利益： | 273億円 |
| ・減価償却費： | 257億円 |
| ・たな卸資産の増： | △128億円 |
| ・仕入債務の減： | △190億円 |
| ・法人税等の支払額： | △133億円 |

■投資活動CF △573億円

| | |
|-------------|--------|
| ・有形固定資産の取得： | △662億円 |
| ・有形固定資産の売却： | 196億円 |

■財務活動CF 630億円

| | |
|----------|-------|
| ・借入金等の増： | 691億円 |
| ・配当金の支払： | △42億円 |

経年データ（連結）



1. 財務ハイライト

| | 単位 | 2005/3 | 2006/3 | 2007/3 | 2008/3 | 2009/3 | (予想) 2010/3 |
|------------------|-----|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------|
| 営業収益 | 百万円 | 96,188 | 110,833 | 128,215 | 138,206 | 144,277 | 151,000 |
| 営業利益 | 百万円 | 17,335 | 21,716 | 25,091 | 28,718 | 25,244 | 28,500 |
| 経常利益 | 百万円 | 13,556 | 18,346 | 22,938 | 26,196 | 19,504 | 21,500 |
| 当期純利益 | 百万円 | 7,182 | 11,401 | 12,995 | 14,758 | 15,989 | 12,000 |
| 総資産 | 百万円 | 480,228 | 543,792 | 581,848 | 900,325 | 936,650 | - |
| 純資産 | 百万円 | - | - | 125,169 | 177,969 | 183,593 | - |
| 自己資本 | 百万円 | 109,009 | 115,696 | 125,091 | 136,395 | 148,150 | - |
| 有利子負債 | 百万円 | 231,784 | 268,942 | 293,069 | 451,849 | 521,070 | - |
| 発行済株式数 | 株 | 658,240 | 658,240 | 3,291,200 | 3,291,200 | 3,291,200 | - |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 百万円 | 24,572 | 22,243 | △5,076 | 5,700 | △12,091 | - |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 百万円 | △27,812 | △45,157 | △32,995 | △77,893 | △57,397 | - |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 百万円 | 7,081 | 32,214 | 20,823 | 85,038 | 63,079 | - |
| 投資額 | 百万円 | 26,070 | 54,622 | 48,595 | 93,367 | 75,638 | 40,000 |
| 減価償却費 | 百万円 | 23,865 | 23,828 | 23,657 | 23,246 | 25,762 | - |
| NOI | 百万円 | 45,887 | 47,237 | 50,504 | 52,748 | 64,277 | - |
| 1株当たり当期純利益 | 円 | 12,271.53 | 17,201.07 | 3,948.64 | 4,484.09 | 4,858.34 | - |
| 自己資本当期純利益率（ROE） | % | 9.2 | 10.1 | 10.8 | 11.3 | 11.2 | - |
| 配当性向 | % | 42.3 | 29.1 | 25.3 | 26.8 | 24.7 | - |
| 自己資本配当率（DOE） | % | 4.2 | 2.9 | 2.7 | 3.0 | 2.8 | - |
| 自己資本比率 | % | 22.7 | 21.3 | 21.5 | 15.1 | 15.8 | - |
| ネットD/Eレシオ | 倍 | 2.03 | 2.16 | 2.32 | 2.44 | 2.78 | - |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ | 倍 | 6.5 | 6.9 | - | 1.2 | - | - |

【注記】

- ・ 2007/3より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」等を適用。遡及修正は行っていない。
- ・ NOIは2007/3より連結ベースで表示。
- ・ 2008/3、2009/3の投資額を算出するにあたり、投資有価証券の取得による支出に「ユーディーエックス特定目的会社」の優先出資証券の追加取得に要した支出額を追加している。

【指標計算式】

- ・ 投資額 = 資本的支出 + 投資有価証券の取得による支出(投資活動によるキャッシュ・フローへス)
- ・ NOI = 不動産賃貸収入 - 不動産賃貸原価 + 不動産賃貸減価償却費(長期前払費用を含む)
- ・ 1株当たり当期純利益 = 当期純利益 ÷ 発行済株式数
- ・ 自己資本当期純利益率 = 当期純利益 ÷ ((前期末自己資本 + 当期末自己資本) ÷ 2)
- ・ 配当性向 = 1株当たり配当金(年額) ÷ 1株当たり当期純利益
- ・ 自己資本配当率 = 配当金(年額) ÷ ((前期末自己資本 + 当期末自己資本) ÷ 2)
- ・ 自己資本比率 = 自己資本 ÷ 総資産
- ・ ネットD/Eレシオ = (有利子負債 - 現金及び現金同等物 - 預け入れ期間が3ヶ月を超える定期預金) ÷ 純資産
- ・ インタレスト・カバレッジ・レシオ = 営業活動によるキャッシュ・フロー ÷ 利息の支払額(営業活動によるキャッシュ・フローへス)
- ・ 自己資本 = 純資産 - 新株予約権 - 少数株主持分 (2006/3以前の自己資本は資本合計)

経年データ（連結）



2. セグメント情報

（単位：百万円）

（予想）

| | 2005/3 | 2006/3 | 2007/3 | 2008/3 | 2009/3 | 2010/3 |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 営業収益 | 96,188 | 110,833 | 128,215 | 138,206 | 144,277 | 151,000 |
| 不動産賃貸事業 | 73,816 | 77,488 | 85,312 | 89,917 | 99,928 | 100,700 |
| 分譲事業 | 14,593 | 23,543 | 32,680 | 38,415 | 32,688 | 41,100 |
| その他の事業 | 12,032 | 13,956 | 13,524 | 13,845 | 16,624 | 14,400 |
| 消去 | △4,253 | △4,155 | △3,301 | △3,971 | △4,963 | △5,200 |
| 営業費用 | 78,853 | 89,116 | 103,124 | 109,488 | 119,032 | 122,500 |
| 不動産賃貸事業 | 55,213 | 57,715 | 62,127 | 63,891 | 64,367 | 67,300 |
| 分譲事業 | 13,152 | 19,040 | 27,451 | 31,821 | 38,706 | 40,400 |
| その他の事業 | 11,663 | 12,954 | 12,573 | 12,872 | 15,123 | 13,400 |
| 消去又は全社 | △1,176 | △,593 | 971 | 902 | 834 | 1,400 |
| 営業利益 | 17,335 | 21,716 | 25,091 | 28,718 | 25,244 | 28,500 |
| 不動産賃貸事業 | 18,602 | 19,773 | 23,184 | 26,025 | 35,560 | 33,400 |
| 分譲事業 | 1,441 | 4,503 | 5,228 | 6,593 | △6,018 | 700 |
| その他の事業 | 368 | 1,001 | 951 | 973 | 1,500 | 1,000 |
| 消去又は全社 | △3,077 | △3,561 | △4,273 | △4,873 | △5,798 | △6,600 |
| 営業利益率 | 18.0% | 19.6% | 19.6% | 20.8% | 17.5% | 18.9% |
| 不動産賃貸事業 | 25.2% | 25.5% | 27.2% | 28.9% | 35.6% | 33.2% |
| 分譲事業 | 9.9% | 19.1% | 16.0% | 17.2% | △18.4% | 1.7% |
| その他の事業 | 3.1% | 7.2% | 7.0% | 7.0% | 9.0% | 6.9% |
| 資産 | 480,228 | 543,792 | 581,848 | 900,325 | 936,650 | - |
| 不動産賃貸事業 | 423,051 | 440,931 | 480,612 | 756,955 | 795,286 | - |
| 分譲事業 | 18,779 | 45,522 | 88,606 | 128,258 | 133,099 | - |
| その他の事業 | 6,709 | 6,206 | 7,122 | 10,439 | 7,322 | - |
| 消去又は全社 | 31,688 | 51,131 | 5,507 | 4,671 | 942 | - |
| 減価償却費 | 23,865 | 23,828 | 23,657 | 23,246 | 25,762 | - |
| 不動産賃貸事業 | 23,686 | 23,652 | 23,468 | 22,924 | 25,476 | - |
| 分譲事業 | 1 | 1 | 2 | 8 | 8 | - |
| その他の事業 | 3 | 3 | 7 | 60 | 76 | - |
| 消去又は全社 | 173 | 171 | 179 | 254 | 201 | - |
| 資本的支出 | 17,911 | 45,425 | 48,589 | 76,713 | 65,002 | - |
| 不動産賃貸事業 | 17,827 | 44,980 | 48,466 | 76,458 | 63,380 | - |
| 分譲事業 | 4 | - | 4 | 5 | 0 | - |
| その他の事業 | 13 | 10 | 20 | 24 | 169 | - |
| 消去又は全社 | 66 | 433 | 97 | 224 | 1,451 | - |



1. 不動産賃貸事業データ

○用途別営業収益等

| | 単位 | 2005/3 | 2006/3 | 2007/3 | 2008/3 | 2009/3 |
|---------|-----|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| オフィス・商業 | | | | | | |
| 収益 | 百万円 | 67,641 | 71,454 | 79,691 | 82,483 | 91,927 |
| 貸付可能面積 | ㎡ | 953,222 | 1,051,735 | 1,070,521 | 1,146,353 | 1,154,905 |
| 再) 転貸 | ㎡ | - | 49,094 | 55,953 | 18,365 | 21,374 |
| 住宅・その他 | | | | | | |
| | 百万円 | 5,910 | 5,752 | 5,621 | 7,434 | 8,000 |
| 収益合計 | 百万円 | 73,551 | 77,207 | 85,312 | 89,917 | 99,928 |

※ 2007/3より、連結ベースで表示

○空室率の推移表

(単位：%)

| | 2005 | | | | 2006 | | | | 2007 | | | | 2008 | | | | 2009 |
|------|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|------|
| | 3 | 6 | 9 | 12 | 3 | 6 | 9 | 12 | 3 | 6 | 9 | 12 | 3 | 6 | 9 | 12 | 3 |
| 都心5区 | 0.8 | 0.9 | 0.8 | 0.6 | 4.2 | 1.9 | 0.8 | 0.8 | 0.9 | 1.4 | 0.5 | 0.8 | 0.5 | 1.1 | 8.7 | 3.1 | 2.8 |
| 全国 | 3.2 | 2.6 | 4.2 | 2.2 | 4.3 | 2.3 | 2.0 | 1.9 | 2.1 | 1.8 | 1.4 | 4.1 | 4.2 | 2.3 | 4.8 | 3.2 | 3.1 |

※ 2007/3より、連結ベースで表示

不動産賃貸事業及び分譲事業データ



2. 分譲事業データ

(単位：百万円・戸・区画)

| | 2005/3 | | 2006/3 | | 2007/3 | | 2008/3 | | 2009/3 | |
|--------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
| | 戸数・ 区画数 | 収益 | 戸数・ 区画数 | 収益 | 戸数・ 区画数 | 収益 | 戸数・ 区画数 | 収益 | 戸数・ 区画数 | 収益 |
| マンション | | | | | | | | | | |
| 引渡戸数 | | | | | | | | | | |
| 首都圏 | 307 | 12,504 | 429 | 18,422 | 469 | 18,167 | 212 | 12,299 | 342 | 14,731 |
| その他の地域 | 10 | 834 | 137 | 5,120 | 201 | 7,531 | 413 | 18,020 | 221 | 10,114 |
| 完成在庫 | 34 | - | 16 | - | 22 | - | 146 | - | 335 | - |
| 宅地分譲等 | | | | | | | | | | |
| 引渡数 | | | | | | | | | | |
| 首都圏 | 6 | 887 | - | - | 193 | 4,726 | 164 | 3,474 | - | 550 |
| その他の地域 | 1 | 367 | - | - | 39 | 2,255 | 164 | 3,331 | 387 | 7,291 |
| 完成在庫 | - | - | - | - | 4 | - | 2 | - | 91 | - |
| 住宅分譲合計 | | | | | | | | | | |
| 引渡数 | | | | | | | | | | |
| 首都圏 | 313 | 13,392 | 429 | 18,422 | 662 | 22,893 | 376 | 15,773 | 342 | 15,281 |
| その他の地域 | 11 | 1,201 | 137 | 5,120 | 240 | 9,786 | 577 | 21,351 | 608 | 17,406 |
| 完成在庫 | 34 | - | 16 | - | 26 | - | 148 | - | 426 | - |
| その他 | | | | | | | | | | |
| 引渡数 | | | | | | | | | | |
| 首都圏 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| その他の地域 | - | - | - | - | - | - | 1 | 1,289 | - | - |
| 完成在庫 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 総合計 | - | 14,593 | - | 23,543 | - | 32,680 | - | 38,415 | - | 32,688 |

不動産賃貸事業及び分譲事業データ



3. 主要ビル別NOI

(単位：百万円)

| | 所在地 | 主要用途 | 2005/3 | 2006/3 | 2007/3 | 2008/3 | 2009/3 |
|----------------|---------|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| アーバンネット大手町ビル | 東京都千代田区 | オフィス | 4,597 | 5,087 | 5,507 | 5,845 | 6,498 |
| 大手町ファーストスクエア | 東京都千代田区 | オフィス | 4,720 | 4,739 | 4,508 | 4,902 | 4,994 |
| N T T 幕張ビル | 千葉県美浜区 | オフィス | 1,982 | 2,007 | 2,220 | 2,371 | 2,349 |
| グランパーク | 東京都港区 | オフィス | 3,604 | 4,075 | 4,051 | 4,054 | 4,069 |
| シーバンスN館 | 東京都港区 | オフィス | 2,676 | 2,521 | 2,644 | 2,933 | 3,182 |
| 東京オペラシティ | 東京都新宿区 | オフィス | 1,445 | 1,522 | 1,676 | 1,845 | 1,862 |
| アーバンネット池袋ビル | 東京都豊島区 | オフィス | 964 | 977 | 1,054 | 1,046 | 1,106 |
| 秋葉原UDX | 東京都千代田区 | オフィス | - | - | - | - | 7,874 |
| アーバンネット卸町ビル | 仙台市若林区 | オフィス | 450 | 462 | 487 | 532 | 457 |
| アーバンネット五橋ビル | 仙台市青葉区 | オフィス | 184 | 227 | 250 | 236 | 233 |
| 城北ビル | 名古屋市北区 | その他 | 419 | 392 | 388 | 521 | - |
| アーバンネットCSビル | 名古屋市中区 | オフィス | 357 | 327 | 349 | 340 | 363 |
| アーバンネット静岡ビル | 静岡県静岡市 | オフィス | 351 | 335 | 314 | 293 | 338 |
| アーバンネット静岡追手町ビル | 静岡県静岡市 | オフィス | 328 | 375 | 387 | 404 | 423 |
| アーバンネット上名古屋ビル | 名古屋市西区 | オフィス | 93 | 86 | 107 | 108 | 107 |
| アーバンネット伏見ビル | 名古屋市中区 | オフィス | 446 | 448 | 426 | 429 | 457 |
| アーバンネット名古屋ビル | 名古屋市東区 | オフィス | - | 760 | 2,464 | 2,386 | 2,464 |
| N T T 大阪中央ビル | 大阪市中央区 | オフィス | 491 | 441 | 431 | 411 | 410 |
| アーバンエース北浜ビル | 大阪市中央区 | オフィス | 514 | 530 | 443 | 399 | 427 |
| アーバンエース肥後橋ビル | 大阪市西区 | オフィス | 307 | 344 | 336 | 329 | 334 |
| アーバンエース三宮ビル | 神戸市中央区 | オフィス | 451 | 444 | 452 | 461 | 436 |
| アーバンエース阿波座ビル | 大阪市西区 | オフィス | 491 | 465 | 416 | 412 | 376 |
| アーバンネット本町ビル | 大阪市中央区 | オフィス | 334 | 357 | 362 | 379 | 376 |
| トレードピア淀屋橋 | 大阪市中央区 | オフィス | - | - | - | - | 327 |
| N T T クレド基町ビル | 広島市中区 | 商業 | 3,977 | 3,696 | 3,849 | 3,732 | 3,785 |
| N T T クレド白島ビル | 広島市中区 | オフィス | 807 | 827 | 842 | 786 | 806 |
| N T T クレド岡山ビル | 岡山市北区 | オフィス | 557 | 531 | 567 | 564 | 467 |
| N T T - T ビル | 福岡市中央区 | 商業 | 2,028 | 2,044 | 2,149 | 2,160 | 2,220 |
| N T T - K F ビル | 福岡市中央区 | オフィス | 297 | 313 | 319 | 326 | 324 |
| アーバンネット博多ビル | 福岡市博多区 | オフィス | 225 | 231 | 223 | 273 | 295 |
| エムズ大通ビル | 札幌市中央区 | オフィス | 459 | 427 | 426 | 396 | 415 |
| エムズ南22条ビル | 札幌市中央区 | オフィス | 89 | 108 | 111 | 122 | 119 |
| アーバンネット札幌ビル | 札幌市中央区 | オフィス | 74 | 649 | 796 | 767 | 771 |
| その他の物件 計 | | | 12,153 | 11,473 | 11,935 | 12,971 | 15,595 |
| 合計 | | | 45,887 | 47,237 | 50,504 | 52,748 | 64,277 |

- ※ 1：名古屋三越O・Sセンターは城北ビルに名称変更（平成20年9月に売却済み）。
 ※ 2：秋葉原UDXは、平成20年3月期に連結化した当社の連結子会社が保有する物件。
 ※ 3：トレードピア淀屋橋は平成20年11月に取得。
 ※ 4：2007/3より、連結ベースで表示。



1. 連結貸借対照表

(単位：百万円)

| | 2005/3 | 2006/3 | 2007/3 | 2008/3 | 2009/3 |
|----------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| (資産の部) | | | | | |
| I 流動資産 | | | | | |
| 1.現金及び預金 | 6,823 | 19,526 | 2,057 | 9,577 | 8,954 |
| 2.受取手形及び営業未収入金 | 6,291 | 6,174 | 6,271 | 6,009 | 5,167 |
| 3.たな卸資産 | 13,685 | 40,445 | 82,745 | 122,660 | 127,830 |
| 4.繰延税金資産 | 238 | 1,304 | 725 | 1,172 | 1,411 |
| 5.その他 | 5,784 | 3,037 | 3,053 | 10,617 | 3,984 |
| 6.貸倒引当金 | △7 | △2 | △1 | △0 | △1 |
| 流動資産合計 | 32,816 | 70,486 | 94,853 | 150,037 | 148,447 |
| II 固定資産 | | | | | |
| 1.有形固定資産 | | | | | |
| (1)建物及び構築物 | 322,410 | 326,969 | 312,244 | 369,152 | 350,767 |
| (2)機械装置及び運搬具 | - | 3,816 | 3,420 | 3,072 | 2,614 |
| (3)土地 | 60,612 | 76,374 | 101,723 | 333,183 | 378,620 |
| (4)リース資産 | - | - | - | 330 | 241 |
| (5)建設仮勘定 | 7,087 | 307 | 14,083 | 246 | 9,359 |
| (6)その他 | 6,334 | 3,308 | 3,281 | 3,384 | 3,523 |
| 有形固定資産合計 | 396,445 | 410,777 | 434,753 | 709,370 | 745,127 |
| 2.無形固定資産 | 1,910 | 1,801 | 1,703 | 1,817 | 3,338 |
| 3.投資その他の資産 | | | | | |
| (1)投資有価証券 | 20,138 | 29,768 | 20,422 | 14,637 | 16,391 |
| (2)長期前払費用 | 22,525 | 21,191 | 20,070 | 19,630 | 18,920 |
| (3)繰延税金資産 | 4,901 | 3,449 | 3,301 | 97 | 50 |
| (4)その他 | 1,496 | 6,321 | 6,749 | 4,739 | 4,379 |
| (5)貸倒引当金 | △6 | △5 | △5 | △5 | △3 |
| 投資その他の資産合計 | 49,055 | 60,726 | 50,538 | 39,099 | 39,737 |
| 固定資産合計 | 447,411 | 473,305 | 486,995 | 750,287 | 788,202 |
| 資産合計 | 480,228 | 543,792 | 581,848 | 900,325 | 936,650 |

財務諸表データ



(単位：百万円)

| | 2005/3 | 2006/3 | 2007/3 | 2008/3 | 2009/3 |
|------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| (負債の部) | | | | | |
| I 流動負債 | | | | | |
| 1.支払手形及び営業未払金 | 4,523 | 13,274 | 21,714 | 28,139 | 9,052 |
| 2.短期借入金 | 50,223 | 66,957 | 7,842 | - | 25,798 |
| 3.リース債務 | - | - | - | 195 | 179 |
| 4.1年以内返済予定の長期借入金 | - | - | 26,261 | 45,190 | 41,979 |
| 5.1年以内償還予定の社債 | 5,000 | 7,500 | 9,300 | 11,611 | 5,109 |
| 6.コマーシャルペーパー | - | - | - | 10,000 | 9,994 |
| 7.未払法人税等 | 1,449 | 6,226 | 4,193 | 7,439 | 611 |
| 8.その他 | 15,125 | 17,717 | 26,845 | 24,830 | 24,046 |
| 流動負債合計 | 76,322 | 111,675 | 96,156 | 127,406 | 116,772 |
| II 固定負債 | | | | | |
| 1.社債 | 26,800 | 19,300 | 32,992 | 88,563 | 107,185 |
| 2.長期借入金 | 149,760 | 175,185 | 216,673 | 296,482 | 331,003 |
| 3.リース債務 | - | - | - | 364 | 257 |
| 4.繰延税金負債 | - | - | - | 56,973 | 60,403 |
| 5.退職給付引当金 | 4,670 | 5,084 | 5,231 | 4,984 | 5,255 |
| 6.役員退職慰労引当金 | 235 | 200 | 203 | 45 | 67 |
| 7.受入敷金保証金 | 113,336 | 116,563 | 105,230 | 108,792 | 97,857 |
| 8.負ののれん | - | - | - | 38,530 | 34,032 |
| 9.その他 | 5 | 5 | 191 | 212 | 220 |
| 固定負債合計 | 294,808 | 316,339 | 360,522 | 594,949 | 636,284 |
| 負債合計 | 371,131 | 428,015 | 456,679 | 722,356 | 753,056 |
| (純資産の部) | | | | | |
| I 株主資本 | | | | | |
| 1.資本金 | 48,760 | 48,760 | 48,760 | 48,760 | 48,760 |
| 2.資本剰余金 | 34,109 | 34,109 | 34,109 | 34,109 | 34,109 |
| 3.利益剰余金 | 25,903 | 32,299 | 41,925 | 53,392 | 65,103 |
| II その他有価証券評価差額金 | 236 | 526 | 296 | 133 | 176 |
| III 少数株主持分 | 88 | 80 | 77 | 41,573 | 35,443 |
| 資本合計 | 109,009 | 115,696 | - | - | - |
| 純資産合計 | - | - | 125,169 | 177,969 | 183,593 |
| 負債、純資産合計 | 480,228 | 543,792 | 581,848 | 900,325 | 936,650 |



2. 連結損益計算書

(単位：百万円)

| | 2005/3 | 2006/3 | 2007/3 | 2008/3 | 2009/3 |
|----------------|--------|---------|---------|---------|---------|
| I 営業収益 | 96,188 | 110,833 | 128,215 | 138,206 | 144,277 |
| II 営業原価 | 69,692 | 78,462 | 91,781 | 96,042 | 104,259 |
| 営業総利益 | 26,495 | 32,371 | 36,433 | 42,163 | 40,017 |
| III 販売費及び一般管理費 | 9,160 | 10,654 | 11,342 | 13,445 | 14,773 |
| 営業利益 | 17,335 | 21,716 | 25,091 | 28,718 | 25,244 |
| IV 営業外収益 | | | | | |
| 1. 受取利息 | 2 | 0 | 11 | 13 | 83 |
| 2. 受取配当金 | 26 | 30 | 44 | 31 | 46 |
| 3. 受取手数料 | 72 | - | - | - | - |
| 4. 受取分担金 | 113 | 215 | 39 | 112 | 92 |
| 5. 固定資産受贈益 | 5 | 2 | 32 | 67 | 33 |
| 6. 負ののれん償却益 | - | - | - | - | 1,926 |
| 7. 持分法による投資利益 | 125 | 247 | 1,624 | 2,245 | 66 |
| 8. その他 | 58 | 89 | 97 | 331 | 124 |
| 営業外収益計 | 405 | 586 | 1,850 | 2,801 | 2,373 |
| V 営業外費用 | | | | | |
| 1. 支払利息 | 3,562 | 3,173 | 3,794 | 5,036 | 7,780 |
| 2. 新株発行費 | 347 | - | - | - | - |
| 3. 株式公開費用 | 227 | - | - | - | - |
| 4. 繰上弁済手数料 | - | 679 | - | - | - |
| 5. その他 | 46 | 104 | 208 | 287 | 332 |
| 営業外費用計 | 4,183 | 3,956 | 4,003 | 5,323 | 8,113 |
| 経常利益 | 13,556 | 18,346 | 22,938 | 26,196 | 19,504 |

財務諸表データ



(単位：百万円)

| | 2005/3 | 2006/3 | 2007/3 | 2008/3 | 2009/3 |
|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| VI特別利益 | | | | | |
| 1.固定資産売却益 | 322 | 4,107 | 306 | 79 | 12,037 |
| 2.貸倒引当金戻入益 | - | - | - | - | - |
| 3.厚生年金基金代行返上益 | - | - | - | 664 | - |
| 特別利益計 | 322 | 4,107 | 306 | 743 | 12,037 |
| VII特別損失 | | | | | |
| 1.固定資産売却損 | - | - | 0 | 5 | 1,136 |
| 2.固定資産除却損 | 1,704 | 1,427 | 1,432 | 1,724 | 1,892 |
| 3.リース会計基準適用に伴う影響額 | - | - | - | 171 | - |
| 4.投資有価証券評価損 | - | 234 | - | - | - |
| 5.減損損失 | - | 1,625 | - | - | 457 |
| 6.その他 | - | - | 0 | 27 | 661 |
| 特別損失計 | 1,704 | 3,287 | 1,432 | 1,929 | 4,147 |
| 税金等調整前当期純利益 | 12,174 | 19,166 | 21,812 | 25,010 | 27,393 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 6,786 | 7,575 | 7,929 | 11,600 | 6,547 |
| 法人税等調整額 | △1,798 | 185 | 885 | △1,348 | 3,208 |
| 少数株主利益 | 4 | 4 | 2 | 0 | 1,648 |
| 当期純利益 | 7,182 | 11,401 | 12,995 | 14,758 | 15,989 |



3. 連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

| | 2005/3 | 2006/3 | 2007/3 | 2008/3 | 2009/3 |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 株主資本 | | | | | |
| 資本金 | | | | | |
| 期首残高 | 26,320 | 48,760 | 48,760 | 48,760 | 48,760 |
| 期末残高 | 48,760 | 48,760 | 48,760 | 48,760 | 48,760 |
| 資本剰余金 | | | | | |
| 期首残高 | 0 | 34,109 | 34,109 | 34,109 | 34,109 |
| 期末残高 | 34,109 | 34,109 | 34,109 | 34,109 | 34,109 |
| 利益剰余金 | | | | | |
| 期首残高 | 21,405 | 25,903 | 32,299 | 41,925 | 53,392 |
| 剰余金の配当 | △2,631 | △3,291 | △1,645 | △1,645 | △2,303 |
| 役員賞与 | △53 | △67 | △78 | - | - |
| 中間配当 | - | △1,645 | △1,645 | △1,645 | △1,974 |
| 当期純利益 | 7,182 | 11,401 | 12,995 | 14,758 | 15,989 |
| 期末残高 | 25,903 | 32,299 | 41,925 | 53,392 | 65,103 |
| 評価・換算差額等 | | | | | |
| 期首残高 | 202 | 236 | 526 | 296 | 133 |
| 期末残高 | 236 | 526 | 296 | 133 | 176 |
| 少数株主持分 | | | | | |
| 期首残高 | 83 | 88 | 80 | 77 | 41,573 |
| 期末残高 | 88 | 80 | 77 | 41,573 | 35,443 |

※1：2005/3,2006/3については、連結剰余金計算書の数値を連結株主資本等変動計算書として記載。



4. 連結キャッシュフロー計算書

(単位：百万円)

| | 2005/3 | 2006/3 | 2007/3 | 2008/3 | 2009/3 |
|--------------------|--------|---------|---------|---------|---------|
| I 営業活動によるキャッシュ・フロー | | | | | |
| 税金等調整前当期純利益 | 12,174 | 19,166 | 21,812 | 25,010 | 27,393 |
| 減価償却費 | 23,865 | 23,828 | 23,657 | 23,246 | 25,762 |
| 負ののれん償却額 | - | - | - | - | △1,926 |
| 減損損失 | - | 1,625 | - | - | 457 |
| 貸倒引当金の増減額（減少:△） | 7 | △5 | △0 | △2 | △0 |
| 退職給付引当金の増減額（減少:△） | 3,947 | 413 | 146 | △246 | 271 |
| 受取利息及び受取配当金 | △29 | △31 | △55 | △44 | △129 |
| 支払利息 | 3,562 | 3,173 | 3,794 | 5,036 | 7,780 |
| 繰上弁済手数料 | - | 679 | - | - | - |
| 持分法による投資利益 | △125 | △247 | △1,624 | △2,245 | △66 |
| 固定資産売却益 | △322 | △4,107 | △306 | △79 | △12,037 |
| 固定資産除却損 | 1,704 | 1,427 | 1,431 | 1,724 | 1,892 |
| 固定資産売却損 | - | - | 0 | 5 | 1,136 |
| リース投資資産増減額 | - | - | - | - | △488 |
| リース会計基準特別損失 | - | - | - | 171 | - |
| 投資有価証券評価損 | - | 234 | - | - | - |
| 売上債権の増減額（増加:△） | △1,845 | 117 | △97 | 262 | 842 |
| 社債発行費償却額 | - | - | 7 | - | - |
| たな卸資産の増減額（増加:△） | △4,142 | △25,108 | △42,281 | △39,933 | △12,822 |
| 仕入債務の増減額（減少:△） | △1,434 | 8,751 | 8,439 | 6,425 | △19,086 |
| 受入敷金保証金の増減額（減少:△） | △2,961 | 3,211 | △9,514 | △483 | △8,586 |
| 役員賞与の支払額 | △53 | △67 | △78 | - | - |
| その他 | 2,056 | △4,096 | 1,598 | △2,118 | △1,526 |
| 小計 | 36,402 | 28,965 | 6,930 | 16,729 | 8,864 |
| 利息及び配当金の受取額 | 64 | 67 | 1,561 | 2,172 | 166 |
| 利息の支払額 | △3,779 | △3,234 | △3,575 | △4,942 | △7,758 |
| 繰上弁済手数料の支払額 | - | △679 | - | - | - |
| 法人税等の支払額 | △8,115 | △2,875 | △9,992 | △8,257 | △13,363 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 24,572 | 22,243 | △5,076 | 5,700 | △12,091 |

財務諸表データ



(単位：百万円)

| | 2005/3 | 2006/3 | 2007/3 | 2008/3 | 2009/3 |
|--------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| II 投資活動によるキャッシュ・フロー | | | | | |
| 定期預金の預入れによる支出 | - | △3 | - | - | - |
| 有形固定資産の取得による支出 | △19,834 | △43,936 | △43,117 | △74,892 | △66,225 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 327 | 8,128 | 1,068 | 5,753 | 19,629 |
| 投資有価証券の取得による支出 | △8,159 | △9,196 | △6 | △214 | △952 |
| 投資有価証券の売却による収入 | - | 1 | 125 | - | - |
| 投資有価証券の払戻による収入 | - | - | 8,950 | 2,372 | - |
| 連結範囲の変更を伴う関係会社 有価証券の取得による支出 | - | - | - | △10,810 | - |
| 優先出資証券の追加取得による支出 | - | - | - | - | △8,784 |
| その他 | △146 | △151 | △15 | △101 | △1,064 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △27,812 | △45,157 | △32,995 | △77,893 | △57,397 |
| III 財務活動によるキャッシュ・フロー | | | | | |
| 短期借入金の純増減額（減少:△） | △9,000 | 24,500 | △26,657 | △7,842 | 25,798 |
| コマーシャル・ペーパーの純増減額（減少:△） | △4,000 | - | - | 10,000 | △5 |
| 長期借入れによる収入 | 8,000 | 62,940 | 67,750 | 125,000 | 76,500 |
| 長期借入金の返済による支出 | △31,835 | △45,282 | △32,457 | △26,261 | △45,190 |
| 社債の発行による収入 | - | - | 22,984 | - | 23,664 |
| 社債の償還による支出 | △10,000 | △5,000 | △7,500 | △12,300 | △11,611 |
| 長期未払金の返済による支出 | - | - | - | △60 | △21 |
| 株式の発行による収入 | 56,548 | - | - | 0 | - |
| 配当金の支払額 | △2,631 | △4,931 | △3,290 | △3,290 | △4,278 |
| 少数株主への配当金の支払額 | - | △11 | △5 | - | △1,794 |
| その他 | - | - | - | △206 | 18 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 7,081 | 32,214 | 20,823 | 85,038 | 63,079 |
| IV 現金及び現金同等物の増減額（減少:△） | 3,841 | 9,300 | △17,248 | 12,846 | △6,409 |
| V 現金及び現金同等物の期首残高 | 6,362 | 10,203 | 19,503 | 2,255 | 15,101 |
| VI 現金及び現金同等物の期末残高 | 10,203 | 19,503 | 2,255 | 15,101 | 8,691 |