



2010年3月期 第1四半期決算 FACT SHEETS

2009年8月4日

We create harmony.



NTT都市開発
NTT Urban Development Co.



(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）

	2008/6	2009/6	増減額	増減率(%)
営業収益	29,751	32,585	2,833	9.5
営業費用	20,876	25,313	4,436	21.3
営業利益	8,874	7,272	△1,602	△18.1
営業外収益	706	629	△77	△10.9
営業外費用	1,952	2,103	151	7.7
経常利益	7,629	5,798	△1,831	△24.0
特別利益	195	-	△195	-
特別損失	319	238	△80	△25.2
税金等調整前 四半期純利益	7,505	5,559	△1,945	△25.9
法人税等	3,122	2,244	△877	△28.1
四半期純利益	4,382	3,314	△1,068	△24.4

主な増減内容

■ 営業収益	
・ 賃貸事業：	+1億円
・ 分譲事業：	+24億円
・ その他：	+4億円
■ 営業費用	
・ 賃貸事業：	+10億円
・ 分譲事業：	+29億円
・ その他：	+1億円
■ 営業外収益	
・ 受取分担金：	△0.8億円
■ 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	
・ 固定資産除却損：	△0.8億円

2. セグメント別収益・利益

（単位：百万円）

	2008/6	2009/6	増減額	増減率(%)
営業収益				
不動産賃貸事業	24,549	24,655	106	0.4
分譲事業	3,519	5,966	2,446	69.5
その他の事業	2,677	3,094	416	15.6
消去	△994	△1,130	△136	-
合計	29,751	32,585	2,833	
営業利益				
不動産賃貸事業	9,239	8,308	△931	△10.1
分譲事業	482	△22	△505	-
その他の事業	98	354	256	261.2
消去又は全社	△945	△1,368	△422	-
合計	8,874	7,272	△1,602	

主な増減内容

■ 不動産賃貸事業	
・ 新規物件の稼働により賃料収入が増加したが、前年度に実施した物件売却の影響等に加え、新規物件の竣工に伴う費用の計上等により増収・減益	
■ 分譲事業	
・ マンション販売の他、土地売却等による収益を計上したが、前期に比較し収益性の高い物件が減少したこと等により増収・減益	
■ その他の事業	
・ 仲介手数料や、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）

	2009/3	2009/6	増減額	増減率(%)
流動資産	148,447	150,026	1,578	1.1
固定資産	788,202	788,688	485	0.1
資産合計	936,650	938,714	2,063	0.2
流動負債	116,772	110,633	△6,138	△5.3
固定負債	636,284	643,219	6,935	1.1
負債合計	753,056	753,853	796	0.1
純資産合計	183,593	184,861	1,267	0.7
連結有利子負債	521,070	525,895	4,824	0.9

主な増減内容

■資産

○流動資産

・現金及び預金：	+38億円
・たな卸資産：	△32億円

■負債

○流動負債

・営業未払金：	△58億円
---------	-------

○固定負債

・長期借入金：	+40億円
・受入敷金保証金：	+27億円

■純資産

・四半期純利益：	+33億円
・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）

	2008/6	2009/6	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	△13,503	11,128	24,631
再) 減価償却費	6,191	6,344	153
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,785	△7,992	△4,206
FCF	△17,288	3,136	20,424
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,004	2,380	△5,623
現金及び現金同等物の期末残高	5,817	14,209	8,391

主な内容

■営業活動CF 111億円

・税金等調整前四半期純利益：	55億円
・減価償却費：	63億円
・たな卸資産の減：	29億円
・仕入債務の減：	△58億円
・法人税等の支払額：	△7億円

■投資活動CF △79億円

・有形固定資産の取得：	△76億円
-------------	-------

■財務活動CF 23億円

・借入金等の増：	48億円
・配当金の支払：	△19億円