



2011年3月期 第3四半期決算 FACT SHEETS

2011年2月3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）

	2009/12	2010/12	増減額	増減率(%)
営業収益	104,199	104,520	320	0.3
営業費用	92,263	83,283	△8,979	△9.7
営業利益	11,936	21,236	9,300	77.9
営業外収益	2,022	1,920	△102	△5.1
営業外費用	6,398	6,235	△163	△2.6
経常利益	7,559	16,921	9,361	123.8
特別利益	226	204	△21	△9.5
特別損失	798	1,570	772	96.8
税金等調整前 四半期純利益	6,987	15,555	8,567	122.6
法人税等	9,243	6,475	△2,768	△30.0
四半期純利益(損失)	△2,256	9,079	11,335	-

主な増減内容

■ 営業収益	
・ 賃貸事業：	△45億円
・ 分譲事業：	+39億円
・ その他：	+8億円
■ 営業費用	
・ 賃貸事業：	△24億円
・ 分譲事業：	△79億円
・ その他：	+9億円
■ 営業外費用	
・ 支払利息：	△2億円
■ 特別利益	
・ 固定資産売却益：	△0.2億円
■ 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）

	2009/12	2010/12	増減額	増減率(%)
営業収益				
不動産賃貸事業	74,192	69,667	△4,524	△6.1
分譲事業	23,066	27,026	3,960	17.2
その他	10,572	11,470	897	8.5
消去	△3,631	△3,644	△12	-
合計	104,199	104,520	320	0.3
営業利益				
不動産賃貸事業	25,090	22,970	△2,120	△8.5
分譲事業	△9,833	2,076	11,909	-
その他	907	827	△79	△8.8
消去又は全社	△4,228	△4,638	△409	-
合計	11,936	21,236	9,300	77.9

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（△45億円）、減益（△21億円）。	
■ 分譲事業	
・ 分譲事業は、マンション引渡戸数が減少（前期495戸→当期428戸）したものの、販売単価の増加や土地の売却等により、前期に対して増収（+39億円）、増益（+119億円）。	

決算比較（連結）



3. 連結貸借対照表

（単位：百万円）

	2010/3	2010/12	増減額	増減率(%)
流動資産	125,200	105,638	△19,561	△15.6
固定資産	791,525	795,226	3,701	0.5
資産合計	916,725	900,865	△15,859	△1.7
流動負債	84,973	80,385	△4,588	△5.4
固定負債	646,213	629,699	△16,514	△2.6
負債合計	731,187	710,084	△21,103	△2.9
純資産合計	185,537	190,781	5,243	2.8
<hr/>				
連結有利子負債	496,682	481,341	△15,340	△3.1

主な増減内容

■資産

○流動資産

- ・現金及び預金： +14億円
- ・たな卸資産： △2億円
- ・受取手形及び営業未収入金： △98億円

○固定資産

- ・土地： +37億円
- ・建設仮勘定： +4億円
- ・投資有価証券： +33億円

■負債

○流動負債

- ・1年内返済長期借入金： +65億円
- ・営業未払金： △34億円
- ・コマ-シャルペ-パ-： △49億円

○固定負債

- ・受入敷金保証金： △7億円
- ・長期借入金： △244億円
- ・社債： +87億円

■純資産

- ・四半期純利益： +90億円
- ・配当金の支払： △39億円

4. 連結キャッシュフロー計算書

（単位：百万円）

	2009/12	2010/12	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	30,846	32,618	1,771
再) 減価償却費	18,933	17,324	△1,608
投資活動によるキャッシュ・フロー	△14,711	△22,447	△7,736
FCF	16,135	10,171	△5,964
財務活動によるキャッシュ・フロー	△11,224	△20,463	△9,238
現金及び現金同等物の期末残高	13,602	10,209	△3,392

主な内容

■営業活動CF 326億円

- ・税金等調整前四半期純利益： 155億円
- ・減価償却費： 173億円
- ・売上債権の減： 100億円
- ・たな卸資産の減： 2億円
- ・仕入債務の減： △34億円
- ・法人税等の支払額： △27億円

■投資活動CF △224億円

- ・有形固定資産の取得： △196億円
- ・投資有価証券の取得： △31億円

■財務活動CF △204億円

- ・借入金等の減： △153億円
- ・配当金の支払： △39億円