



# 2013年3月期 第2四半期決算 FACT SHEETS

2012年11月5日

We create harmony.



NTT都市開発  
NTT Urban Development Co.



決算比較（連結）	（ページ）
1. 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	1
(1)連結損益計算書	
(2)連結包括利益計算書	
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. 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

### (1) 連結損益計算書

(単位：百万円)

	2011/9	2012/9	増減額	増減率(%)
営業収益	63,856	78,974	15,117	23.7%
営業費用	50,631	60,983	10,351	20.4%
営業利益	13,224	17,990	4,765	36.0%
営業外収益	1,214	1,247	33	2.8%
営業外費用	4,062	3,971	△90	△2.2%
経常利益	10,376	15,267	4,890	47.1%
特別利益	—	—	—	—
特別損失	940	352	△587	△62.5%
税金等調整前 四半期純利益	9,435	14,914	5,478	58.1%
法人税等	3,277	4,706	1,429	43.6%
少数株主損益調整前 四半期純利益	6,158	10,207	4,048	65.7%
少数株主利益	597	678	80	13.5%
四半期純利益	5,561	9,529	3,968	71.4%

### 主な増減内容

■ 営業収益	
・ 賃貸事業：	+41億円
・ 分譲事業：	+108億円
・ その他：	△8億円
■ 営業費用	
・ 賃貸事業：	+8億円
・ 分譲事業：	+94億円
・ その他：	+2億円

■ 特別損失	
・ 固定資産除却損：	△3億円
・ 災害による損失：	△2億円

### (2) 連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	2011/9	2012/9	増減額	増減率(%)
少数株主損益調整前 四半期純利益	6,158	10,207	4,048	65.7%
その他の包括利益	△491	135	626	—
包括利益	5,666	10,342	4,675	82.5%

## 2. セグメント別収益・利益

(単位：百万円)

	2011/9	2012/9	増減額	増減率(%)
営業収益				
不動産賃貸事業	45,724	49,848	4,123	9.0%
分譲事業	11,164	22,043	10,879	97.4%
その他	9,505	9,497	△8	△0.1%
消去	△2,538	△2,415	123	—
合計	63,856	78,974	15,117	23.7%
営業利益				
不動産賃貸事業	14,618	17,924	3,305	22.6%
分譲事業	748	2,193	1,445	193.2%
その他	1,128	858	△270	△24.0%
消去又は全社	△3,270	△2,985	285	—
合計	13,224	17,990	4,765	36.0%

### 主な増減内容

■ 不動産賃貸事業	
・ 既存物件の賃料収入の減があったものの、新規物件の賃料収入や英国ロンドン市のオフィスビルの売却収入および違約金収入の計上等により、前期に対して増収（+41億円）、増益（+33億円）。	

■ 分譲事業	
・ マンションの引渡戸数が前年同期の204戸から330戸に増加したことや販売単価が上昇したことなどにより、前期に対して増収（+108億円）、増益（+14億円）。	

## 3. 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	2012/3	2012/9	増減額	増減率(%)
流動資産	129,941	123,609	△6,332	△4.9%
固定資産	798,595	803,449	4,853	0.6%
資産合計	928,537	927,058	△1,478	△0.2%
流動負債	88,727	147,210	58,483	65.9%
固定負債	636,082	569,115	△66,967	△10.5%
負債合計	724,810	716,326	△8,483	△1.2%
純資産合計	203,727	210,732	7,005	3.4%
<hr/>				
有利子負債	505,805	492,410	△13,394	△2.6%

### 主な増減内容

#### ■資産

##### ○流動資産

- ・現金及び預金： +38億円
- ・受取手形及び営業未収入金： △116億円

- ・たな卸資産： △37億円
- ・預け金： △6億円

##### ○固定資産

- ・建設仮勘定： +145億円
- ・建物及び構築物： △45億円

#### ■負債

##### ○流動負債

- ・1年内償還予定の社債： +613億円
- ・1年内返済予定の長期借入金： △97億円
- ・営業未払金： △46億円

##### ○固定負債

- ・社債： △621億円
- ・長期借入金： △36億円
- ・負ののれん： △8億円
- ・受入敷金保証金： △7億円

#### ■純資産

- ・四半期純利益： +95億円
- ・配当金の支払： △26億円

## 4. 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	2011/9	2012/9	増減額
現金及び現金同等物の期首残高	18,015	10,960	△7,054
営業活動による キャッシュ・フロー	△7,329	44,627	51,956
再) 減価償却費	11,976	11,812	△164
投資活動による キャッシュ・フロー	△13,660	△24,928	△11,267
FCF	△20,990	19,698	40,689
財務活動による キャッシュ・フロー	14,026	△16,774	△30,800
現金及び現金同等物の 期末残高	11,068	13,814	2,745

### 主な内容

#### ■営業活動CF 446億円

- ・税金等調整前四半期純利益： 149億円
- ・減価償却費： 118億円
- ・売上債権の減： 116億円
- ・たな卸資産の減： 40億円
- ・仕入債務の減： △46億円
- ・利息の支払額： △39億円
- ・法人税等の支払額： △5億円

#### ■投資活動CF △249億円

- ・有形固定資産の取得： △243億円

#### ■財務活動CF △167億円

- ・借入金等の減： △133億円
- ・配当金の支払： △26億円