



# 2007年3月期 期末決算 FACT BOOK

NTT都市開発株式会社

2007年5月9日



## ■決算比較

### 1. 連結損益計算書

(単位:百万円)

| 区分          | ①<br>2006年3月末 | ②<br>2007年3月末 | ③=②-①<br>増減額 | ④=③/①<br>増減率(%) | 主な増減内容                                              |
|-------------|---------------|---------------|--------------|-----------------|-----------------------------------------------------|
| 営業収益        | 110,833       | 128,215       | 17,382       | 15.7            | ◇営業収益<br>○賃貸事業: +78億円<br>○分譲事業: +91億円<br>○その他: △4億円 |
| 営業費用        | 89,116        | 103,124       | 14,007       | 15.7            | ◇営業費用<br>○賃貸事業: +44億円<br>○分譲事業: +84億円<br>○その他: △3億円 |
| 営業利益        | 21,716        | 25,091        | 3,374        | 15.5            |                                                     |
| 営業外収益       | 586           | 1,850         | 1,263        | 215.5           | ◇営業外収益<br>○持分法投資利益: +13億円                           |
| 営業外費用       | 3,956         | 4,003         | 46           | 1.2             | ◇営業外費用<br>○支払利息: +6億円<br>○繰上弁済手数料: △6億円             |
| 経常利益        | 18,346        | 22,938        | 4,591        | 25.0            |                                                     |
| 特別利益        | 4,107         | 306           | △ 3,800      | △ 92.5          | ◇特別利益<br>○固定資産売却益: △38億円                            |
| 特別損失        | 3,287         | 1,432         | △ 1,855      | △ 56.4          | ◇特別損失<br>○前期減損損失: △16億円<br>(当期実績: なし)               |
| 税金等調整前当期純利益 | 19,166        | 21,812        | 2,646        | 13.8            |                                                     |
| 法人税等        | 7,765         | 8,816         | 1,051        | 13.5            |                                                     |
| 当期純利益       | 11,401        | 12,995        | 1,594        | 14.0            |                                                     |
| 賃貸純収入(NOI)  | 47,237        | 50,387        | 3,150        | 6.7             |                                                     |

※NOIは単体数値。NOI=不動産賃貸収入-不動産賃貸原価+減価償却費

### 2. セグメント別

(単位:百万円)

| 区分   |         | 2006年3月末 | 2007年3月末 | 増減額    | 増減率(%) | 主な増減内容                                                       |
|------|---------|----------|----------|--------|--------|--------------------------------------------------------------|
| 営業収益 | 不動産賃貸事業 | 77,488   | 85,312   | 7,823  | 10.1   | ◇不動産賃貸事業<br>・新規ビル(UDX、UN名古屋等)の稼働増<br>・既存ビル(UN大手町、大手町FS等)の収益増 |
|      | 分譲事業    | 23,543   | 32,680   | 9,136  | 38.8   |                                                              |
|      | その他の事業  | 13,956   | 13,524   | △ 431  | △ 3.1  |                                                              |
|      | 消去又は全社  | △ 4,155  | △ 3,301  | 854    | —      | ◇分譲事業<br>・マンション引渡戸数の増加(566戸→670戸)、及び宅地分譲等による収益増              |
|      | 合計      | 110,833  | 128,215  | 17,382 | 15.7   |                                                              |
| 営業利益 | 不動産賃貸事業 | 19,773   | 23,184   | 3,411  | 17.3   | ◇その他の事業<br>・UDBS社の請負工事収益増<br>・連結子会社(GPビル管理)の清算による収益減         |
|      | 分譲事業    | 4,503    | 5,228    | 725    | 16.1   |                                                              |
|      | その他の事業  | 1,001    | 951      | △ 49   | △ 5.0  |                                                              |
|      | 消去又は全社  | △ 3,561  | △ 4,273  | △ 711  | —      |                                                              |
|      | 合計      | 21,716   | 25,091   | 3,374  | 15.5   |                                                              |

## ■決算比較

### 3. 連結貸借対照表

(単位:百万円)

| 区分      | ①<br>2006年3月末 | ②<br>2007年3月末 | ③=②-①<br>増減額 | ④=③/①<br>増減率(%) |
|---------|---------------|---------------|--------------|-----------------|
| 流動資産    | 70,486        | 94,853        | 24,366       | 34.6            |
| 固定資産    | 473,305       | 486,995       | 13,690       | 2.9             |
| 資産合計    | 543,792       | 581,848       | 38,056       | 7.0             |
| 流動負債    | 111,675       | 96,156        | △ 15,518     | △ 13.9          |
| 固定負債    | 316,339       | 360,522       | 44,182       | 14.0            |
| 負債合計    | 428,015       | 456,679       | 28,663       | 6.7             |
| 純資産合計   | 115,696       | 125,169       | 9,473        | 8.2             |
| 連結有利子負債 | 268,942       | 293,069       | 24,127       | 9.0             |

\* 2006年3月末の「純資産合計」は、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」等の適用前の「資本の部」の金額を記載。(少数株主持分80百万円は含まない。)

#### 主な増減内容

##### ◇資産

○流動資産  
現金及び預金の減: △174億円  
たな卸資産の増: +422億円  
  
○固定資産  
投資による増: 485億円  
減価償却費による減: △236億円

##### ◇負債

○有利子負債の増: +241億円

##### ◇純資産

○当期利益による増: +129億円  
○配当金支払による減: △32億円

### 4. 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

| 区分                        | ①<br>2006年3月末 | ②<br>2007年3月末 | ③=②-①<br>増減額 |
|---------------------------|---------------|---------------|--------------|
| I. 営業活動による<br>キャッシュ・フロー   | 22,243        | △ 5,076       | △ 27,320     |
| (再)減価償却費                  | 23,828        | 23,657        | △ 170        |
| II. 投資活動による<br>キャッシュ・フロー  | △ 45,157      | △ 32,995      | 12,162       |
| FCF                       | △ 22,913      | △ 38,072      | △ 15,158     |
| III. 財務活動による<br>キャッシュ・フロー | 32,214        | 20,823        | △ 11,390     |
| IV. 現金及び現金同<br>等物の期末残高    | 19,503        | 2,255         | △ 17,248     |

#### 主な内容(当期)

◇営業活動CF △50億円  
○税金等調整前当期純利益: 218億円  
○減価償却費: 236億円  
○たな卸資産の増: △422億円  
○仕入債務の増: 84億円  
○法人税等の支払額: △99億円

◇投資活動CF △329億円  
○有形固定資産の取得: △431億円  
○有形固定資産の売却: 10億円  
○投資有価証券の払戻  
による収入: 89億円

◇財務活動CF 208億円  
○借入金等の増: 241億円  
○配当金の支払: △32億円

## ■ハイライト

|                      | 2003/3    | 2004/3    | 2005/3     | 2006/3     | 2007/3    | 2008/3<br>(予想) |
|----------------------|-----------|-----------|------------|------------|-----------|----------------|
| 営業収益 (百万円)           | 103,461   | 93,556    | 96,188     | 110,833    | 128,215   | 138,000        |
| 営業利益 (百万円)           | 22,645    | 15,005    | 17,335     | 21,716     | 25,091    | 28,000         |
| 経常利益 (百万円)           | 16,868    | 8,615     | 13,556     | 18,346     | 22,938    | 24,500         |
| 当期純利益 (百万円)          | 6,989     | 3,740     | 7,182      | 11,401     | 12,995    | 14,000         |
| 総資産 (百万円)            | 469,721   | 467,914   | 480,228    | 543,792    | 581,848   |                |
| 有形固定資産 (百万円)         | 402,497   | 403,983   | 396,445    | 410,777    | 434,753   |                |
| 減価償却費 (百万円)          | 25,956    | 24,658    | 23,865     | 23,828     | 23,657    |                |
| 純資産 (百万円)            | 46,737    | 47,928    | 109,009    | 115,696    | 125,169   |                |
| 有利子負債 (百万円)          | 270,566   | 278,620   | 231,784    | 268,942    | 293,069   |                |
| 投資額 (百万円)            | 16,840    | 33,378    | 26,070     | 54,622     | 48,595    | 55,000         |
| 1株当たり純資産額 (円)        | 88,814.17 | 91,077.18 | 165,606.94 | 175,765.71 | 38,007.98 |                |
| 1株当たり当期純利益 (円)       | 13,183.34 | 7,007.92  | 12,271.53  | 17,201.07  | 3,948.64  |                |
| NOI(単体) (百万円)        | 51,138    | 44,214    | 45,887     | 47,237     | 50,387    |                |
| 自己資本当期純利益率 (ROE) (%) | 15.7      | 7.9       | 9.2        | 10.1       | 10.8      |                |
| 配当性向 (%)             | 32.7      | 75.6      | 42.3       | 29.1       | 25.3      |                |
| 純資産配当率 (DOE) (%)     | 5.9       | 5.6       | 4.2        | 2.9        | 2.7       |                |
| 自己資本比率 (%)           | 10.0      | 10.2      | 22.7       | 21.3       | 21.5      |                |
| D/Eレシオ (倍)           | 5.8       | 5.8       | 2.1        | 2.3        | 2.3       |                |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍) | 4.3       | 4.1       | 6.5        | 6.9        | —         |                |

\*1 投資額は資本的支出及び投資有価証券の取得を含む

\*2 1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益は、2007年1月1日付の1株を5株とする株式分割後の発行済株式数(3,291,200株)により算出。遡及修正は行っていない。

\*3 配当性向は、2006/3より連結ベース、2005/3までは単体ベース。

\*4 2007/3から「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。

## ■セグメント情報

(単位:百万円)

|         | 2003/3  | 2004/3  | 2005/3  | 2006/3  | 2007/3  | 2008/3<br>(予想) |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------------|
| 営業収益    | 103,461 | 93,556  | 96,188  | 110,833 | 128,215 | 138,000        |
| 不動産賃貸事業 | 84,387  | 72,533  | 73,816  | 77,488  | 85,312  | 89,600         |
| 分譲事業    | 5,643   | 11,423  | 14,593  | 23,543  | 32,680  | 39,100         |
| その他の事業  | 16,614  | 12,329  | 12,032  | 13,956  | 13,524  | 13,000         |
| 消去又は全社  | △ 3,182 | △ 2,730 | △ 4,253 | △ 4,155 | △ 3,301 | △ 3,700        |
| 営業費用    | 80,816  | 78,550  | 78,853  | 89,116  | 103,124 | 110,000        |
| 不動産賃貸事業 | 61,499  | 56,722  | 55,213  | 57,715  | 62,127  | 64,000         |
| 分譲事業    | 3,873   | 10,747  | 13,152  | 19,040  | 27,451  | 33,200         |
| その他の事業  | 16,173  | 11,317  | 11,663  | 12,954  | 12,573  | 12,100         |
| 消去又は全社  | △ 729   | △ 238   | △ 1,176 | △ 593   | 971     | 700            |
| 営業利益    | 22,645  | 15,005  | 17,335  | 21,716  | 25,091  | 28,000         |
| 不動産賃貸事業 | 22,887  | 15,810  | 18,602  | 19,773  | 23,184  | 25,600         |
| 分譲事業    | 1,770   | 676     | 1,441   | 4,503   | 5,228   | 5,900          |
| その他の事業  | 440     | 1,012   | 368     | 1,001   | 951     | 900            |
| 消去又は全社  | △ 2,453 | △ 2,492 | △ 3,077 | △ 3,561 | △ 4,273 | △ 4,400        |
| 営業利益率   | 21.9%   | 16.0%   | 18.0%   | 19.6%   | 19.6%   | 20.3%          |
| 不動産賃貸事業 | 27.1%   | 21.8%   | 25.2%   | 25.5%   | 27.2%   | 28.6%          |
| 分譲事業    | 31.4%   | 5.9%    | 9.9%    | 19.1%   | 16.0%   | 15.1%          |
| その他の事業  | 2.7%    | 8.2%    | 3.1%    | 7.2%    | 7.0%    | 6.9%           |
| 資 産     | 469,721 | 467,914 | 480,228 | 543,792 | 581,848 |                |
| 不動産賃貸事業 | 431,195 | 431,904 | 423,051 | 440,931 | 480,612 |                |
| 分譲事業    | 14,375  | 11,562  | 18,779  | 45,522  | 88,606  |                |
| その他の事業  | 9,692   | 7,209   | 6,709   | 6,206   | 7,122   |                |
| 消去又は全社  | 14,457  | 17,237  | 31,688  | 51,131  | 5,507   |                |
| 減価償却費   | 25,956  | 24,658  | 23,865  | 23,828  | 23,657  |                |
| 不動産賃貸事業 | 25,627  | 24,611  | 23,686  | 23,652  | 23,468  |                |
| 分譲事業    | 2       | 2       | 1       | 1       | 2       |                |
| その他の事業  | 106     | 18      | 3       | 3       | 7       |                |
| 消去又は全社  | 221     | 26      | 173     | 171     | 179     |                |
| 資本的支出   | 11,700  | 29,496  | 17,911  | 45,425  | 48,589  |                |
| 不動産賃貸事業 | 11,202  | 29,304  | 17,827  | 44,980  | 48,466  | —              |
| 分譲事業    | 1       | 1       | 4       | —       | 4       | —              |
| その他の事業  | 146     | 13      | 13      | 10      | 20      | —              |
| 消去又は全社  | 349     | 176     | 66      | 433     | 97      | —              |

## ■不動産賃貸事業及び分譲事業データ

### 1. 不動産賃貸事業(単体)データ

・用途別営業収益等

(単位: 百万円・㎡)

|         |        | 2003/3  | 2004/3  | 2005/3  | 2006/3    | 2007/3    |
|---------|--------|---------|---------|---------|-----------|-----------|
| オフィス・商業 | 収 益    | 74,381  | 66,430  | 67,641  | 71,454    | 79,795    |
|         | 貸付可能面積 | 900,397 | 923,682 | 953,222 | 1,051,735 | 1,069,317 |
|         | (再)転賃  | —       | —       | —       | 49,094    | 54,876    |
| 住宅・その他  | 収 益    | 5,895   | 5,513   | 5,910   | 5,752     | 5,189     |
| 収益合計    |        | 80,277  | 71,943  | 73,551  | 77,207    | 84,985    |

【参考: 空室率の推移表】

(単位: %)

|      | 2003 |      |      |     | 2004 |     |     |     | 2005 |     |     |     | 2006 |     |     |     | 2007 |
|------|------|------|------|-----|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|------|
|      | 3    | 6    | 9    | 12  | 3    | 6   | 9   | 12  | 3    | 6   | 9   | 12  | 3    | 6   | 9   | 12  | 3    |
| 都心5区 | 7.4  | 11.1 | 11.1 | 9.2 | 7.0  | 5.3 | 4.2 | 1.7 | 0.8  | 0.9 | 0.8 | 0.6 | 4.2  | 1.9 | 0.8 | 0.8 | 0.9  |
| 全国   | 6.4  | 8.0  | 8.5  | 7.7 | 7.3  | 6.5 | 4.8 | 4.3 | 3.2  | 2.6 | 4.2 | 2.2 | 4.3  | 2.3 | 2.0 | 1.9 | 2.1  |

### 2. 分譲事業データ

(単位: 百万円・戸・区画)

|        |        | 2003/3     |       | 2004/3     |       | 2005/3     |        | 2006/3     |        | 2007/3     |        |
|--------|--------|------------|-------|------------|-------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
|        |        | 戸数<br>・区画数 | 収益    | 戸数<br>・区画数 | 収益    | 戸数<br>・区画数 | 収益     | 戸数<br>・区画数 | 収益     | 戸数<br>・区画数 | 収益     |
| マンション  |        |            |       |            |       |            |        |            |        |            |        |
| 引渡戸数   | 首都圏    | 79         | 4,639 | 159        | 9,387 | 307        | 12,504 | 429        | 18,422 | 469        | 18,167 |
|        | その他の地域 | 14         | 426   | 46         | 1,490 | 10         | 834    | 137        | 5,120  | 201        | 7,531  |
| 完成在庫   |        | —          | —     | 5          | —     | 34         | —      | 16         | —      | 22         | —      |
| 宅地分譲等  |        |            |       |            |       |            |        |            |        |            |        |
| 引渡数    | 首都圏    | —          | 352   | 7          | 546   | 6          | 887    | —          | —      | 193        | 4,726  |
|        | その他の地域 | 14         | 225   | —          | —     | 1          | 367    | —          | —      | 39         | 2,255  |
| 完成在庫   |        | —          | —     | 4          | —     | —          | —      | —          | —      | 4          | —      |
| 住宅分譲合計 |        |            |       |            |       |            |        |            |        |            |        |
| 引渡数    | 首都圏    | 79         | 4,991 | 166        | 9,933 | 313        | 13,392 | 429        | 18,422 | 662        | 22,893 |
|        | その他の地域 | 28         | 651   | 46         | 1,490 | 11         | 1,201  | 137        | 5,120  | 240        | 9,786  |
| 完成在庫   |        | —          | —     | 9          | —     | 34         | —      | 16         | —      | 26         | —      |

## ■主要ビル別NOI

(単位:百万円)

|                | 所在地     | 主要用途 | 2003/3 | 2004/3 | 2005/3 | 2006/3 | 2007/3 |
|----------------|---------|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| アーバンネット大手町ビル   | 東京都千代田区 | オフィス | 6,663  | 4,880  | 4,597  | 5,087  | 5,507  |
| 大手町ファーストスクエア   | 東京都千代田区 | オフィス | 5,949  | 4,443  | 4,720  | 4,739  | 4,508  |
| NTT幕張ビル        | 千葉県美浜区  | オフィス | 4,853  | 1,713  | 1,982  | 2,007  | 2,220  |
| グランパーク         | 東京都港区   | オフィス | 3,898  | 3,759  | 3,604  | 4,075  | 4,051  |
| シーバンスN館        | 東京都港区   | オフィス | 2,423  | 2,566  | 2,676  | 2,521  | 2,644  |
| 東京オペラシティ       | 東京都新宿区  | オフィス | 1,820  | 1,485  | 1,445  | 1,522  | 1,676  |
| アーバンネット池袋ビル    | 東京都豊島区  | オフィス | 989    | 1,025  | 964    | 977    | 1,054  |
| アーバンネット卸町ビル    | 仙台市若林区  | オフィス | 563    | 481    | 450    | 462    | 487    |
| 名古屋三越O・Sセンター   | 名古屋市北区  | その他  | 462    | 448    | 419    | 392    | 388    |
| アーバンネットCSビル    | 名古屋市中区  | オフィス | 393    | 387    | 357    | 327    | 349    |
| アーバンネット静岡ビル    | 静岡県静岡市  | オフィス | 358    | 361    | 351    | 335    | 314    |
| アーバンネット静岡追手町ビル | 静岡県静岡市  | オフィス | 334    | 241    | 328    | 375    | 387    |
| アーバンネット上名古屋ビル  | 名古屋市中区  | オフィス | 270    | 283    | 93     | 86     | 107    |
| アーバンネット伏見ビル    | 名古屋市中区  | オフィス | —      | 278    | 446    | 448    | 426    |
| アーバンネット名古屋ビル   | 名古屋市中区  | オフィス | —      | —      | —      | 760    | 2,464  |
| NTT大阪中央ビル      | 大阪市中央区  | オフィス | 589    | 492    | 491    | 441    | 431    |
| アーバンエース北浜ビル    | 大阪市中央区  | オフィス | 573    | 558    | 514    | 530    | 443    |
| アーバンエース肥後橋ビル   | 大阪市西区   | オフィス | 571    | 192    | 307    | 344    | 336    |
| アーバンエース三宮ビル    | 神戸市中央区  | オフィス | 523    | 553    | 451    | 444    | 452    |
| アーバンエース阿波座ビル   | 大阪市西区   | オフィス | 495    | 504    | 491    | 465    | 416    |
| アーバンネット本町ビル    | 大阪市中央区  | オフィス | 443    | 70     | 334    | 357    | 362    |
| NTTクレド基町ビル     | 広島市中区   | 商業   | 3,899  | 3,684  | 3,977  | 3,696  | 3,849  |
| NTTクレド白島ビル     | 広島市中区   | オフィス | 814    | 723    | 807    | 827    | 842    |
| NTTクレド岡山ビル     | 岡山県岡山市  | オフィス | 544    | 541    | 557    | 531    | 567    |
| NTT-Tビル        | 福岡市中央区  | 商業   | 1,843  | 1,970  | 2,028  | 2,044  | 2,149  |
| NTT-KFビル       | 福岡市中央区  | オフィス | 284    | 291    | 297    | 313    | 319    |
| アーバンネット博多ビル    | 福岡市博多区  | オフィス | —      | 196    | 225    | 231    | 223    |
| エムズ大通ビル        | 札幌市中央区  | オフィス | 409    | 429    | 459    | 427    | 426    |
| エムズ南22条ビル      | 札幌市中央区  | オフィス | 133    | 93     | 89     | 108    | 111    |
| アーバンネット札幌ビル    | 札幌市中央区  | オフィス | —      | —      | 74     | 649    | 796    |
| その他の物件 計       |         |      | 11,031 | 11,556 | 12,338 | 11,701 | 12,069 |
| 合計             |         |      | 51,138 | 44,214 | 45,887 | 47,237 | 50,387 |

## ■財務諸表

### 1. 連結貸借対照表

(単位:百万円)

|                 | 2003/3  | 2004/3  | 2005/3  | 2006/3  | 2007/3  |
|-----------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| (資産の部)          |         |         |         |         |         |
| I 流動資産          |         |         |         |         |         |
| 1. 現金及び預金       | 7,201   | 5,982   | 6,823   | 19,526  | 2,057   |
| 2. 受取手形及び営業未収入金 | 6,153   | 4,446   | 6,291   | 6,174   | 6,271   |
| 3. たな卸資産        | 10,088  | 8,074   | 13,685  | 40,445  | 82,745  |
| 4. 繰延税金資産       | 285     | 237     | 238     | 1,304   | 725     |
| 5. その他          | 4,078   | 2,638   | 5,784   | 3,037   | 3,053   |
| 6. 貸倒引当金        | △ 1     | △ 0     | △ 7     | △ 2     | △ 1     |
| 流動資産合計          | 27,807  | 21,378  | 32,816  | 70,486  | 94,853  |
| II 固定資産         |         |         |         |         |         |
| 1. 有形固定資産       |         |         |         |         |         |
| (1) 建物及び構築物     | 339,989 | 332,981 | 322,410 | 326,969 | 312,244 |
| (2) 機械装置及び運搬具   | —       | —       | —       | 3,816   | 3,420   |
| (3) 土地          | 50,061  | 59,788  | 60,612  | 76,374  | 101,723 |
| (4) 建設仮勘定       | 6,075   | 4,802   | 7,087   | 307     | 14,083  |
| (5) その他         | 6,371   | 6,410   | 6,334   | 3,308   | 3,281   |
| 有形固定資産合計        | 402,497 | 403,983 | 396,445 | 410,777 | 434,753 |
| 2. 無形固定資産       | 1,625   | 2,036   | 1,910   | 1,801   | 1,703   |
| 3. 投資その他の資産     |         |         |         |         |         |
| (1) 投資有価証券      | 7,715   | 11,835  | 20,138  | 29,768  | 20,422  |
| (2) 長期前払費用      | 24,862  | 23,953  | 22,525  | 21,191  | 20,070  |
| (3) 繰延税金資産      | 3,160   | 3,125   | 4,901   | 3,449   | 3,301   |
| (4) その他         | 2,060   | 1,606   | 1,496   | 6,321   | 6,749   |
| (5) 貸倒引当金       | △ 8     | △ 6     | △ 6     | △ 5     | △ 5     |
| 投資その他の資産合計      | 37,791  | 40,515  | 49,055  | 60,726  | 50,538  |
| 固定資産合計          | 441,914 | 446,535 | 447,411 | 473,305 | 486,995 |
| 資産合計            | 469,721 | 467,914 | 480,228 | 543,792 | 581,848 |

# ■財務諸表

(単位:百万円)

|                   | 2003/3  | 2004/3  | 2005/3  | 2006/3  | 2007/3  |
|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| (負債の部)            |         |         |         |         |         |
| I 流動負債            |         |         |         |         |         |
| 1. 支払手形及び営業未払金    | 5,479   | 5,957   | 4,523   | 13,274  | 21,714  |
| 2. 短期借入金          | 68,793  | 46,780  | 50,223  | 66,957  | 7,842   |
| 3. 1年以内返済予定の長期借入金 | —       | —       | —       | —       | 26,261  |
| 4. 1年以内償還予定の社債    | —       | 10,000  | 5,000   | 7,500   | 9,300   |
| 5. 未払法人税等         | 229     | 407     | 1,449   | 6,226   | 4,193   |
| 6. その他            | 19,532  | 20,102  | 15,125  | 17,717  | 26,845  |
| 流動負債合計            | 94,035  | 83,249  | 76,322  | 111,675 | 96,156  |
| II 固定負債           |         |         |         |         |         |
| 1. 社債             | 31,800  | 31,800  | 26,800  | 19,300  | 32,992  |
| 2. 長期借入金          | 158,541 | 186,039 | 149,760 | 175,185 | 216,673 |
| 3. 退職給付引当金        | 478     | 723     | 4,670   | 5,084   | 5,231   |
| 4. 役員退職慰労引当金      | 257     | 239     | 235     | 200     | 203     |
| 5. 受入敷金保証金        | 127,465 | 117,803 | 113,336 | 116,563 | 105,230 |
| 6. その他            | 10,324  | 46      | 5       | 5       | 191     |
| 固定負債合計            | 328,868 | 336,653 | 294,808 | 316,339 | 360,522 |
| 負債合計              | 422,903 | 419,902 | 371,131 | 428,015 | 456,679 |
| (純資産の部)           |         |         |         |         |         |
| I 株主資本            |         |         |         |         |         |
| 1. 資本金            | 26,320  | 26,320  | 48,760  | 48,760  | 48,760  |
| 2. 資本剰余金          | 0       | 0       | 34,109  | 34,109  | 34,109  |
| 3. 利益剰余金          | 20,350  | 21,405  | 25,903  | 32,299  | 41,925  |
| II その他有価証券評価差額金   | 66      | 202     | 236     | 526     | 296     |
| III 少数株主持分        | 79      | 83      | 88      | 80      | 77      |
| 資本合計              | 46,737  | 47,928  | 109,009 | 115,696 | —       |
| 純資産合計             | —       | —       | —       | —       | 125,169 |
| 負債、純資産合計          | 469,721 | 467,914 | 480,228 | 543,792 | 581,848 |

## ■財務諸表

### 2. 連結損益計算書

(単位:百万円)

|                | 2003/3  | 2004/3 | 2005/3 | 2006/3  | 2007/3  |
|----------------|---------|--------|--------|---------|---------|
| I 営業収益         | 103,461 | 93,556 | 96,188 | 110,833 | 128,215 |
| II 営業原価        | 70,737  | 70,052 | 69,692 | 78,462  | 91,781  |
| 営業総利益          | 32,724  | 23,503 | 26,495 | 32,371  | 36,433  |
| III 販売費及び一般管理費 | 10,078  | 8,497  | 9,160  | 10,654  | 11,342  |
| 営業利益           | 22,645  | 15,005 | 17,335 | 21,716  | 25,091  |
| IV 営業外収益       |         |        |        |         |         |
| 1. 受取利息        | 5       | 0      | 2      | 0       | 11      |
| 2. 受取配当金       | 26      | 26     | 26     | 30      | 44      |
| 3. 受取手数料       | 60      | 62     | 72     | —       | —       |
| 4. 受取分担金       | —       | 95     | 113    | 215     | 39      |
| 5. 固定資産受贈益     | 44      | 118    | 5      | 2       | 32      |
| 6. 受取違約金       | 38      | 63     | —      | —       | —       |
| 7. 持分法による投資利益  | 106     | 104    | 125    | 247     | 1,624   |
| 8. その他         | 207     | 148    | 58     | 89      | 97      |
| 営業外収益計         | 489     | 620    | 405    | 586     | 1,850   |
| V 営業外費用        |         |        |        |         |         |
| 1. 支払利息        | 6,067   | 4,929  | 3,562  | 3,173   | 3,794   |
| 2. 新株発行費       | —       | —      | 347    | —       | —       |
| 3. 株式公開費用      | —       | —      | 227    | —       | —       |
| 4. 繰上弁済手数料     | —       | 1,983  | —      | 679     | —       |
| 5. その他         | 198     | 97     | 46     | 104     | 208     |
| 営業外費用計         | 6,265   | 7,011  | 4,183  | 3,956   | 4,003   |
| 経常利益           | 16,868  | 8,615  | 13,556 | 18,346  | 22,938  |

## ■財務諸表

(単位:百万円)

|              | 2003/3 | 2004/3 | 2005/3  | 2006/3 | 2007/3 |
|--------------|--------|--------|---------|--------|--------|
| VI 特別利益      |        |        |         |        |        |
| 1. 固定資産売却益   | 730    | 722    | 322     | 4,107  | 306    |
| 2. 貸倒引当金戻入益  | 67     | 2      | —       | —      | —      |
| 特別利益計        | 797    | 724    | 322     | 4,107  | 306    |
| VII 特別損失     |        |        |         |        |        |
| 1. 固定資産売却損   | 226    | 206    | —       | —      | 0      |
| 2. 固定資産除却損   | 2,314  | 2,219  | 1,704   | 1,427  | 1,431  |
| 3. 投資有価証券売却損 | 1,021  | —      | —       | —      | —      |
| 4. 投資有価証券評価損 | —      | 76     | —       | 234    | —      |
| 5. 会員権評価損    | 60     | 1      | —       | —      | —      |
| 6. 子会社整理損    | 110    | 170    | —       | —      | —      |
| 7. 事業撤退損     | 75     | 14     | —       | —      | —      |
| 8. 減損損失      | —      | —      | —       | 1,625  | —      |
| 9. その他       | —      | —      | —       | —      | 0      |
| 特別損失計        | 3,809  | 2,687  | 1,704   | 3,287  | 1,432  |
| 税金等調整前当期純利益  | 13,856 | 6,652  | 12,174  | 19,166 | 21,812 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 4,624  | 2,939  | 6,786   | 7,575  | 7,929  |
| 法人税等調整額      | 2,230  | △ 31   | △ 1,798 | 185    | 885    |
| 少数株主利益       | 12     | 3      | 4       | 4      | 2      |
| 当期純利益        | 6,989  | 3,740  | 7,182   | 11,401 | 12,995 |

## ■財務諸表

### 3. 連結株主資本等変動計算書

(単位:百万円)

|          | 2003/3  | 2004/3  | 2005/3  | 2006/3  | 2007/3  |
|----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 株主資本     |         |         |         |         |         |
| 資本金      |         |         |         |         |         |
| 期首残高     | 26,320  | 26,320  | 26,320  | 48,760  | 48,760  |
| 期末残高     | 26,320  | 26,320  | 48,760  | 48,760  | 48,760  |
| 資本剰余金    |         |         |         |         |         |
| 期首残高     | 0       | 0       | 0       | 34,109  | 34,109  |
| 期末残高     | 0       | 0       | 34,109  | 34,109  | 34,109  |
| 利益剰余金    |         |         |         |         |         |
| 期首残高     | 16,027  | 20,350  | 21,405  | 25,903  | 32,299  |
| 剰余金の配当   | △ 2,629 | △ 2,631 | △ 2,631 | △ 3,291 | △ 1,645 |
| 役員賞与     | △ 36    | △ 54    | △ 53    | △ 67    | △ 78    |
| 中間配当     | —       | —       | —       | △ 1,645 | △ 1,645 |
| 当期純利益    | 6,989   | 3,740   | 7,182   | 11,401  | 12,995  |
| 期末残高     | 20,350  | 21,405  | 25,903  | 32,299  | 41,925  |
| 評価・換算差額等 |         |         |         |         |         |
| 期首残高     | —       | 66      | 202     | 236     | 526     |
| 期末残高     | 66      | 202     | 236     | 526     | 296     |
| 少数株主持分   |         |         |         |         |         |
| 期首残高     | —       | 79      | 83      | 88      | 80      |
| 期末残高     | 79      | 83      | 88      | 80      | 77      |

## ■財務諸表

### 4. 連結キャッシュフロー計算書

(単位:百万円)

|                    | 2003/3  | 2004/3  | 2005/3  | 2006/3   | 2007/3   |
|--------------------|---------|---------|---------|----------|----------|
| I 営業活動によるキャッシュ・フロー |         |         |         |          |          |
| 税金等調整前中間(当期)純利益    | 13,856  | 6,652   | 12,174  | 19,166   | 21,812   |
| 減価償却費              | 25,956  | 24,658  | 23,865  | 23,828   | 23,657   |
| 減損損失               | —       | —       | —       | 1,625    | —        |
| 貸倒引当金の増減額(減少:△)    | △ 941   | △ 2     | 7       | △ 5      | △ 0      |
| 退職給付引当金の増減額(減少:△)  | 259     | 245     | 3,947   | 413      | 146      |
| 受取利息及び受取配当金        | △ 32    | △ 27    | △ 29    | △ 31     | △ 55     |
| 支払利息               | 6,067   | 4,929   | 3,562   | 3,173    | 3,794    |
| 繰上弁済手数料            | —       | 1,983   | —       | 679      | —        |
| 持分法による投資利益         | △ 106   | △ 104   | △ 125   | △ 247    | △ 1,624  |
| 固定資産売却益            | △ 730   | △ 722   | △ 322   | △ 4,107  | △ 306    |
| 固定資産売却損            | 226     | 206     | —       | —        | 0        |
| 固定資産除却損            | 2,314   | 2,219   | 1,704   | 1,427    | 1,431    |
| 投資有価証券売却損          | 1,021   | —       | —       | —        | —        |
| 投資有価証券評価損          | —       | 76      | —       | 234      | —        |
| 売上債権の増減額(増加:△)     | △ 4,579 | 1,707   | △ 1,845 | 117      | △ 97     |
| 社債発行費償却額           | —       | —       | —       | —        | 7        |
| たな卸資産の増減額(増加:△)    | △ 5,239 | 2,014   | △ 4,142 | △ 25,108 | △ 42,281 |
| 仕入債務の増減額(減少:△)     | 3,629   | 478     | △ 1,434 | 8,751    | 8,439    |
| 受入敷金保証金の増減額(減少:△)  | △ 5,582 | △ 9,661 | △ 2,961 | 3,211    | △ 9,514  |
| 役員賞与の支払額           | △ 36    | △ 54    | △ 53    | △ 67     | △ 78     |
| その他                | 4,238   | △ 4,663 | 2,056   | △ 4,096  | 1,598    |
| 小 計                | 40,322  | 29,934  | 36,402  | 28,965   | 6,930    |
| 利息及び配当金の受取額        | 67      | 60      | 64      | 67       | 1,561    |
| 利息の支払額             | △ 6,163 | △ 5,206 | △ 3,779 | △ 3,234  | △ 3,575  |
| 繰上弁済手数料の支払額        | —       | △ 1,983 | —       | △ 679    | —        |
| 法人税等の支払額           | △ 7,736 | △ 1,347 | △ 8,115 | △ 2,875  | △ 9,992  |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー   | 26,490  | 21,457  | 24,572  | 22,243   | △ 5,076  |

# ■財務諸表

(単位:百万円)

|                          | 2003/3   | 2004/3   | 2005/3   | 2006/3   | 2007/3   |
|--------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| II 投資活動によるキャッシュ・フロー      |          |          |          |          |          |
| 定期預金の預入による支出             | △ 2      | —        | —        | △ 3      | —        |
| 定期預金の払戻による収入             | 367      | 35       | —        | —        | —        |
| 有形固定資産の取得による支出           | △ 8,652  | △ 27,748 | △ 19,834 | △ 43,936 | △ 43,117 |
| 有形固定資産の売却による収入           | 2,823    | 2,215    | 327      | 8,128    | 1,068    |
| 投資有価証券の取得による支出           | △ 5,140  | △ 3,882  | △ 8,159  | △ 9,196  | △ 6      |
| 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    |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出 | △ 3,866  | —        | —        | —        | —        |
| 貸付金の回収による収入              | 0        | —        | —        | —        | —        |
| その他                      | △ 1,110  | △ 1,284  | △ 146    | △ 151    | △ 15     |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー         | △ 15,580 | △ 30,663 | △ 27,812 | △ 45,157 | △ 32,995 |
| 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:△)         | △ 13,554 | 11,000   | △ 9,000  | 24,500   | △ 26,657 |
| コマーシャル・ペーパーの純増減額(減少:△)   | △ 2,000  | 4,000    | △ 4,000  | —        | —        |
| 長期借入れによる収入               | 46,045   | 59,300   | 8,000    | 62,940   | 67,750   |
| 長期借入金の返済による支出            | △ 47,798 | △ 64,814 | △ 31,835 | △ 45,282 | △ 32,457 |
| 社債の発行による収入               | 9,300    | 10,000   | —        | —        | 22,984   |
| 社債の償還による支出               | —        | —        | △ 10,000 | △ 5,000  | △ 7,500  |
| 長期未払金の返済による支出            | △ 1,226  | △ 11,431 | —        | —        | —        |
| 株式の発行による収入               | 0        | —        | 56,548   | —        | —        |
| 配当金の支払額                  | △ 2,629  | △ 2,631  | △ 2,631  | △ 4,931  | △ 3,290  |
| 少数株主への配当金の支払額            | △ 0      | —        | —        | △ 11     | △ 5      |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー         | △ 11,863 | 5,422    | 7,081    | 32,214   | 20,823   |
| IV 現金及び現金同等物の増減額(減少:△)   | △ 953    | △ 3,783  | 3,841    | 9,300    | △ 17,248 |
| V 現金及び現金同等物の期首残高         | 11,099   | 10,146   | 6,362    | 10,203   | 19,503   |
| VI 現金及び現金同等物の期末(中間)残高    | 10,146   | 6,362    | 10,203   | 19,503   | 2,255    |