



平成24年8月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成24年7月10日

上場会社名 株式会社 ダイオシトラスト
コード番号 3243 URL <http://www.daiyoshi.com>

上場取引所 福

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 大穂 義弘
問合せ先責任者 (役職名) 管理本部長 (氏名) 中野 秀彦

TEL 092-641-6333

四半期報告書提出予定日 平成24年7月11日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年8月期第3四半期の業績(平成23年9月1日～平成24年5月31日)

(1) 経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年8月期第3四半期	3,457	—	515	—	441	—	229	—
23年8月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
24年8月期第3四半期	86.28	—
23年8月期第3四半期	—	—

- (注) 1. 当社は、平成23年8月期第3四半期は四半期連結財務諸表を作成していたため、平成23年8月期第3四半期の実績及び対前年同四半期増減率については記載しておりません。
2. 当社は、平成24年3月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行っております。当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益を算定しております。

(2) 財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率
	百万円	%	百万円	%	%
24年8月期第3四半期	9,290	—	2,214	—	23.8
23年8月期	8,289	—	1,959	—	23.6

(参考) 自己資本 24年8月期第3四半期 2,214百万円 23年8月期 1,959百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
23年8月期	—	0.00	—	2,500.00	2,500.00
24年8月期	—	0.00	—	—	—
24年8月期(予想)	—	—	—	20.00	20.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

当社は、平成24年3月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行っております。そのため、平成24年8月期(予想)の年間配当金については、当該株式分割の影響を考慮して記載しております。詳細は、次ページ「※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項」をご覧ください。

3. 平成24年8月期の業績予想(平成23年9月1日～平成24年8月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	4,443	44.6	634	37.0	518	45.0	287	50.9	106.40

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

当社は、平成24年3月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行っております。1株当たり当期純利益については、当該株式分割の影響を考慮して算定しております。

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(注)詳細は、添付資料4ページ「サマリー情報(その他)」に関する事項をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	24年8月期3Q	2,702,100 株	23年8月期	2,631,300 株
② 期末自己株式数	24年8月期3Q	— 株	23年8月期	69,000 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年8月期3Q	2,655,159 株	23年8月期3Q	2,567,658 株

(注)当社は、平成24年3月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外ですが、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(業績予想の適切な利用に関する説明)

本資料に記載されている業績予想の見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により異なる可能性があります。

(その他の特記事項)

当社は、平成24年3月1日付で普通株式1株につき300株の割合で株式分割を行っております。当該株式分割の影響を加味し、遡及修正を行った場合の配当状況につきましては以下のとおりであります。

基準日:平成23年8月期 第2四半期末0円00銭 期末8円33銭 年間合計8円33銭

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する定性的情報	2
(2) 財政状態に関する定性的情報	3
(3) 業績予想に関する定性的情報	3
2. サマリー情報(その他)に関する事項	4
(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
(2) 追加情報	4
3. 四半期財務諸表	5
(1) 四半期貸借対照表	5
(2) 四半期損益計算書	7
第3四半期累計期間	7
(3) 継続企業の前提に関する注記	8
(4) セグメント情報等	8
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	8
(6) 重要な後発事象	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

当社は、平成23年12月1日付で連結子会社でありました株式会社ユーティライズ・パーキングを吸収合併したため、第2四半期累計期間より四半期連結財務諸表を作成しておりません。このため、前年同四半期との比較は行っておりません。

(1) 経営成績に関する定性的情報

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、東日本大震災の復興需要等を背景に持ち直しの動きが見られるものの、電力供給不足の問題や欧州債務危機を背景とした海外経済の減速や円高の長期化等の懸念材料もあり、依然として景気の先行きは不透明な状況で推移いたしました。

当社が属するパーキング業界におきましては、駐車場利用状況は震災前の水準を取り戻しているものの、業界内における新規物件の獲得競争は激化している状況であります。

不動産業界におきましては、不動産賃貸市場では、築浅で割安感のあるビルを中心に入居が進み、空室率は改善傾向にあり、賃料水準も下落幅が縮小している状況にあります。また、不動産販売市場では、震災後一時的に不動産取引は落ち込んだものの、政府による住宅取得に関する各種優遇政策や低金利等を背景に、新設住宅着工戸数は低水準ながら増加傾向にあり、市況は緩やかであります。回復傾向にあります。

ホテル業界におきましては、当社が運営する「トラストイン博多」の営業エリアである博多駅周辺にあっては、九州新幹線全線開業効果もあり宿泊施設への需要は高まっている中で、新規ホテルの参入によりエリア内の宿泊定員数は増加し、また、既存ホテルにおいては改装が行われるなど、価格面・サービス面双方での顧客獲得競争が激化している状況であります。

そのような環境の中、当社は、企業競争力の強化と経営の効率化を図るべく、平成23年12月1日付で株式会社ボナ・プラザ及び株式会社ユーティライズ・パーキングを吸収合併し、強固な経営体制の確立を目指した組織再編を行い、各事業において業績の向上に努めました結果、当第3四半期累計期間における売上高は3,457,963千円、営業利益は515,582千円、経常利益は441,359千円、四半期純利益は229,089千円となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

①パーキング事業

パーキング事業におきましては、新規駐車場の選別開拓を推し進め、また、株式会社ユーティライズ・パーキングとの合併により、同社の運営駐車場（物件数：125ヵ所、設置台数：951台）を引継いだこと等により、当第3四半期会計期間末での駐車場数は物件数で753ヵ所、設置台数で7,012台となりました。

また、収益改善策として、駐車料金の改定や賃借料の値下げ交渉、並びに不採算駐車場の撤退を継続的に行ってまいりました。

その結果、売上高は2,048,015千円となり、営業利益は325,043千円となりました。

②不動産賃貸事業

不動産賃貸事業におきましては、入居率の維持・向上を図るべくリーシング活動を強化し、テナントの出店契約を進捗させるとともに、設備の更新等を実施してまいりました。また、中古物件の取得や株式会社ボナ・プラザとの合併により賃貸ビルを引継ぎ事業規模を拡大させてまいりました。

その結果、売上高は323,362千円となり、営業利益は143,663千円となりました。

なお、当第3四半期会計期間末の入居率は88.1%となっております。

③不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、次期に竣工予定の分譲マンション「ハートリーフ春日原駅前」（福岡県春日市、総戸数22戸）の販売を開始したことに伴い広告宣伝費が増加したことや、合併による人件費の増加等もありましたが、当第3四半期累計期間において2棟の新築マンション（総戸数96戸）が竣工し84戸の引渡し完了したほか、土地販売や不動産売買に関連する手数料収入を獲得いたしました。

その結果、売上高は994,161千円となり、営業利益は183,704千円となりました。

④キャビンホテル事業

キャビンホテル事業におきましては、インターネットによる予約販売を強化し、認知度の向上と新規顧客の獲得に取り組むとともに、ポイントサービスの実施等によりリピーターの確保に努めてまいりました。また、イーールドコントロールにより収益力の向上に努めてまいりました。

その結果、売上高は92,423千円となり、営業利益は12,897千円となりました。

(2) 財政状態に関する定性的情報

(資産)

流動資産は、前事業年度末と比べ288,053千円増加し、1,790,887千円となりました。これは主として、新築マンションの竣工や不動産の取得等により販売用不動産が155,586千円増加したことや、合併に伴う受入等により現金及び預金が86,763千円増加したこと等によるものであります。

固定資産は、前事業年度末と比べ713,020千円増加し、7,499,976千円となりました。これは主として、合併により関係会社株式が354,814千円減少する一方で、合併により賃貸ビル等を引継いだことや、新たに不動産を取得したこと等により建物及び構築物が275,749千円増加し、土地が534,485千円増加したほか、のれんが152,032千円増加したこと等によるものであります。

その結果、総資産は前事業年度末と比べ1,001,074千円増加し、9,290,864千円となりました。

(負債)

流動負債は、前事業年度末と比べ32,953千円増加し、1,035,747千円となりました。これは主として、1年内返済予定の長期借入金が49,466千円減少する一方で、新築マンションの竣工に係る建築費の計上等により買掛金が75,185千円増加したこと等によるものであります。

固定負債は、前事業年度末と比べ712,851千円増加し、6,040,457千円となりました。これは主として、不動産の取得及び運転資金として新たに資金調達を実施したことや、合併により借入債務を引継いだこと等により長期借入金が669,912千円増加したこと等によるものであります。

その結果、負債合計は前事業年度末と比べ745,805千円増加し、7,076,205千円となりました。

(純資産)

純資産合計は、前事業年度末と比べ255,269千円増加し、2,214,658千円となりました。これは主として、配当金の支払が21,352千円あったものの、四半期純利益を229,089千円計上したことにより利益剰余金が207,737千円増加したことや、合併により資本剰余金(その他資本剰余金)が25,615千円増加し、自己株式が21,916千円減少したことによるものであります。

その結果、自己資本比率は23.8%(前事業年度末は23.6%)となりました。

(3) 業績予想に関する定性的情報

平成24年8月期の通期の業績予想につきましては、概ね計画どおりに推移しており、平成24年3月13日に公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」における予想を変更しておりません。

2. サマリー情報(その他)に関する事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(1株当たり当期純利益に関する会計基準等の適用)

第1四半期会計期間より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号 平成22年6月30日)を適用しております。

当第3四半期会計期間において株式分割を行いました。当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益を算定しております。

(2) 追加情報

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

第1四半期会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

(不動産の保有目的変更)

固定資産の保有目的変更のため、パーキング事業目的で保有しておりました土地182,577千円を第2四半期会計期間より、仕掛販売用不動産として流動資産に計上しております。

3. 四半期財務諸表
 (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年8月31日)	当第3四半期会計期間 (平成24年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	702,957	789,721
売掛金	26,731	32,340
販売用不動産	247,682	403,268
仕掛販売用不動産	372,178	333,466
その他	154,352	233,188
貸倒引当金	△1,069	△1,098
流動資産合計	1,502,833	1,790,887
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,392,158	1,667,908
土地	4,657,651	5,192,136
その他(純額)	156,702	217,089
有形固定資産合計	6,206,512	7,077,134
無形固定資産		
のれん	—	152,032
その他	8,374	14,082
無形固定資産合計	8,374	166,114
投資その他の資産		
その他	572,563	257,222
貸倒引当金	△495	△495
投資その他の資産合計	572,068	256,727
固定資産合計	6,786,956	7,499,976
資産合計	8,289,789	9,290,864
負債の部		
流動負債		
買掛金	—	75,185
短期借入金	70,795	56,000
1年内返済予定の長期借入金	608,736	559,270
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
未払法人税等	117,329	89,365
賞与引当金	8,098	14,108
その他	177,835	221,819
流動負債合計	1,002,794	1,035,747
固定負債		
社債	320,000	310,000
長期借入金	4,690,150	5,360,063
その他	317,456	370,394
固定負債合計	5,327,606	6,040,457

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年8月31日)	当第3四半期会計期間 (平成24年5月31日)
負債合計	6,330,400	7,076,205
純資産の部		
株主資本		
資本金	261,025	261,025
資本剰余金	251,025	276,640
利益剰余金	1,469,255	1,676,992
自己株式	△21,916	—
株主資本合計	1,959,389	2,214,658
純資産合計	1,959,389	2,214,658
負債純資産合計	8,289,789	9,290,864

(2) 四半期損益計算書
(第3四半期累計期間)

(単位：千円)

	当第3四半期累計期間 (自平成23年9月1日 至平成24年5月31日)
売上高	3,457,963
売上原価	2,726,575
売上総利益	731,387
販売費及び一般管理費	215,804
営業利益	515,582
営業外収益	
受取利息	76
補助金収入	7,401
その他	13,980
営業外収益合計	21,458
営業外費用	
支払利息	88,669
社債利息	2,471
その他	4,540
営業外費用合計	95,681
経常利益	441,359
特別利益	
抱合せ株式消滅差益	11,512
その他	2,915
特別利益合計	14,428
特別損失	
減損損失	20,635
その他	3,939
特別損失合計	24,574
税引前四半期純利益	431,213
法人税、住民税及び事業税	164,731
法人税等調整額	37,392
法人税等合計	202,123
四半期純利益	229,089

(3) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(4) セグメント情報等

【セグメント情報】

当第3四半期累計期間(自平成23年9月1日 至平成24年5月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注)1	四半期 損益計算書 計上額 (注)2
	パーキング 事業	不動産賃貸 事業	不動産販売 事業	キャビン ホテル事業			
売上高							
外部顧客への売上高	2,048,015	323,362	994,161	92,423	3,457,963	—	3,457,963
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	2,048,015	323,362	994,161	92,423	3,457,963	—	3,457,963
セグメント利益	325,043	143,663	183,704	12,897	665,308	△149,725	515,582

(注) 1. セグメント利益の調整額△149,725千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△149,725千円であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの資産に関する情報

第2四半期会計期間において、株式会社ボナ・プラザ及び株式会社ユーティライズ・パーキングを合併いたしました。これにより、当第2四半期会計期間の報告セグメントの資産の金額は、「パーキング事業」において156,945千円、「不動産賃貸事業」において604,267千円、「不動産販売事業」において11,613千円、「全社資産」において225,872千円それぞれ増加しております。また、保有目的の変更により「パーキング事業」に含まれる資産のうち、182,577千円を「不動産販売事業」に振替を行っております。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「パーキング事業」において、収益性が継続的に低下した資産グループ及び売却が決定した資産グループについて回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、当該減損損失の計上額は、当第3四半期累計期間においては20,635千円であります。

(のれんの金額の重要な変動)

「パーキング事業」及び「不動産販売事業」において、株式会社ボナ・プラザ及び株式会社ユーティライズ・パーキングを合併したことにより、のれんが発生しております。

なお、当該事象によるのれんの増加額は、当第3四半期累計期間においては167,158千円であります。

(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。

(6) 重要な後発事象

該当事項はありません。