



## 平成25年8月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成25年1月9日

上場取引所 福

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>

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) 取締役管理本部長

(氏名) 中野 秀彦

TEL 092-641-6333

四半期報告書提出予定日 平成25年1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25年8月期第1四半期の業績(平成24年9月1日～平成24年11月30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	%
25年8月期第1四半期	1,097	—	168	—	136	—	74	—
24年8月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

	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
25年8月期第1四半期	27.73	—
24年8月期第1四半期	—	—

(注)1. 当社は、平成24年8月期第1四半期は四半期連結財務諸表を作成していたため、平成24年8月期第1四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) 財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年8月期第1四半期	10,103	—	2,279	—	2,279	22.6
24年8月期	9,743	—	2,258	—	2,258	23.2

(参考) 自己資本 25年8月期第1四半期 2,279百万円 24年8月期 2,258百万円

### 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
24年8月期	—	0.00	—	20.00	20.00
25年8月期	—	—	—	—	—
25年8月期(予想)	—	0.00	—	23.00	23.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

### 3. 平成25年8月期の業績予想(平成24年9月1日～平成25年8月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期(累計)	2,051	△6.4	224	△36.6	152	△49.0	80	△47.7	29.67
通期	5,201	15.9	694	10.2	547	3.7	312	14.7	115.71

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 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 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

(注)詳細は、添付資料3ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項 会計方針の変更・会計上の見積り変更・修正再表示」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)

25年8月期1Q	2,702,100 株	24年8月期	2,702,100 株
----------	-------------	--------	-------------

② 期末自己株式数

25年8月期1Q	— 株	24年8月期	— 株
----------	-----	--------	-----

③ 期中平均株式数(四半期累計)

25年8月期1Q	2,702,100 株	24年8月期1Q	2,562,300 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あり、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に対する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

(将来に関する記述等についてのご注意)

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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3)業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○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(注記事項)に関する事項 .....	3
会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 .....	3
3. 四半期財務諸表 .....	4
(1) 四半期貸借対照表 .....	4
(2) 四半期損益計算書 .....	6
第1四半期累計期間 .....	6
(3) 継続企業の前提に関する注記 .....	7
(4) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	7
(5) セグメント情報等 .....	7

## 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、前第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、前第1四半期累計期間においては四半期連結財務諸表を作成しているため、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1四半期累計期間におけるわが国経済は、東日本大震災からの復興需要を背景に緩やかに回復傾向にある一方で、海外経済の減速や日中関係の悪化から製造業を中心に業況は悪化しており、景気の先行きは不透明な状況で推移しております。

当社が属するパーキング業界においては、駐車場の利用状況は回復傾向にあるものの、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。また、不動産開発を再開する動きが見られることから、遊休地の有効活用として貸し出されていた駐車場用地が、マンション等の開発開始により当該用地からの撤退を余儀なくされる事業環境となっております。

不動産業界においては、不動産賃貸市場では、賃料水準はオフィス、共同住宅ともに下落幅は縮小しており、空室率も改善傾向にあります。また、不動産販売市場では、地価は下落傾向を弱めて底値圏にあり、住宅着工戸数は緩やかながらも持ち直しの動きが見られ、不動産取引は徐々に再開してきております。

ホテル業界においては、客室稼働率は震災前の水準にまで戻っているものの、観光地を中心に、外国人比率の高いホテルでは訪日外国人客数の減少が懸念材料となっております。

そのような環境の中、当社は各事業において業績の向上に努めました結果、当第1四半期累計期間における売上高は1,097,737千円、営業利益は168,564千円、経常利益は136,827千円、四半期純利益は74,937千円となりました。

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いては、引続き収益改善策として、駐車料金の改定及び賃借料の値下げ交渉、並びに不採算駐車場の撤退を実施してまいりました。また、営業員を増員し、新規駐車場の開拓に注力してまいりましたが、大型駐車場の閉鎖等もあり、直営駐車場の設置台数は、前事業年度末と比べ29台減少し、7,419台となりました。しかしながら、大型駐車場127台の管理運営を受託したこともあり、当第1四半期会計期間末の駐車場数は、管理受託物件を含め物件数で795カ所、設置台数で7,670台となりました。

その結果、売上高は771,817千円、営業利益は132,595千円となりました。

#### ②不動産賃貸事業

不動産賃貸事業においては、消費者のライフスタイルの変化に対応した内装工事を実施するとともに、フリーレントを実施し、入居率の改善に努めてまいりました。

その結果、売上高は115,132千円、営業利益は51,442千円となりました。

なお、当第1四半期会計期間末の入居率は82.1%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いては、マンション開発用地等の仕入活動を行い、また、販売活動においては、中古テナントビルの1棟販売のほか、土地販売及び不動産売買仲介業務に注力してまいりました。

その結果、売上高は177,472千円、営業利益は33,327千円となりました。

#### ④キャビンホテル事業

キャビンホテル事業においては、ビジネスマン及び学生層をメインターゲットとして、早割や学割等の割引プランの販売を行い、早期予約に向けた取組みを実施した結果、利用者数は堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は33,314千円、営業利益は5,191千円となりました。

(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385,895千円増加し、3,104,098千円となりました。これは主として、法人税等の支払等により現金及び預金が75,820千円減少する一方で、不動産の取得等により販売用不動産が267,570千円、仕掛販売用不動産が183,243千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25,279千円減少し、6,999,573千円となりました。これは主として、減価償却費の計上等により有形固定資産が11,310千円、のれん償却額の計上等により無形固定資産が8,357千円減少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360,616千円増加し、10,103,671千円となりました。

(負債)

流動負債は、前事業年度末と比べ54,947千円増加し、1,073,390千円となりました。これは主として、法人税等の支払等により未払法人税等が66,195千円減少する一方で、運転資金及び新築マンションの開発資金として借入れを実施したこと等により短期借入金が93,000千円増加したほか、長期借入金からの振替等により1年内返済予定の長期借入金が10,651千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284,773千円増加し、6,751,132千円となりました。これは主として、不動産の取得等の資金として借入れを実施したこと等により長期借入金が289,441千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339,720千円増加し、7,824,523千円となりました。

(純資産)

純資産合計は、前事業年度末と比べ20,895千円増加し、2,279,148千円となりました。これは主として、配当金の支払が54,042千円あったものの、四半期純利益を74,937千円計上したことにより、利益剰余金が20,895千円増加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22.6%（前事業年度末は23.2%）となりました。

(3) 業績予想に関する定性的情報

平成25年8月期の第2四半期及び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10月11日に公表いたしました「平成24年8月期決算短信」における予想を変更しておりません。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当第1四半期会計期間より、平成24年9月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる損益に与える影響は軽微であります。

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24年8月31日)	当第1四半期会計期間 (平成24年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	843,099	767,278
売掛金	38,455	41,700
販売用不動産	313,133	580,703
仕掛販売用不動産	1,267,076	1,450,319
その他	256,649	264,364
貸倒引当金	△211	△269
流動資産合計	2,718,202	3,104,098
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	1,524,493	1,499,922
土地	4,764,132	4,764,752
その他(純額)	318,551	331,192
有形固定資産合計	6,607,177	6,595,867
無形固定資産	158,098	149,740
投資その他の資産		
その他	260,071	253,965
貸倒引当金	△495	—
投資その他の資産合計	259,576	253,965
固定資産合計	7,024,852	6,999,573
資産合計	9,743,055	10,103,671
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	4,039	4,065
短期借入金	35,000	128,000
1年内返済予定の長期借入金	598,269	608,920
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
未払法人税等	125,634	59,439
賞与引当金	12,492	21,157
その他	223,008	231,808
流動負債合計	1,018,443	1,073,390
固定負債		
社債	300,000	300,000
長期借入金	5,797,425	6,086,866
その他	368,934	364,266
固定負債合計	6,466,359	6,751,132
負債合計	7,484,802	7,824,523

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年8月31日)	当第1四半期会計期間 (平成24年11月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	261,025	261,025
資本剰余金	276,640	276,640
利益剰余金	1,720,587	1,741,482
株主資本合計	2,258,252	2,279,148
純資産合計	2,258,252	2,279,148
負債純資産合計	9,743,055	10,103,671

(2) 四半期損益計算書  
(第1四半期累計期間)

(単位：千円)

	当第1四半期累計期間 (自平成24年9月1日 至平成24年11月30日)
売上高	1,097,737
売上原価	840,562
売上総利益	257,175
販売費及び一般管理費	88,610
営業利益	168,564
営業外収益	
受取利息	16
受取保険金	526
工事負担金等受入額	598
その他	1,108
営業外収益合計	2,249
営業外費用	
支払利息	32,061
社債利息	790
その他	1,134
営業外費用合計	33,985
経常利益	136,827
特別損失	
固定資産除却損	5,582
特別損失合計	5,582
税引前四半期純利益	131,245
法人税、住民税及び事業税	56,506
法人税等調整額	△198
法人税等合計	56,308
四半期純利益	74,937

(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) 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。

(5) セグメント情報等

当第1四半期累計期間(自平成24年9月1日 至平成24年11月30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	771,817	115,132	177,472	33,314	1,097,737	—	1,097,737
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	771,817	115,132	177,472	33,314	1,097,737	—	1,097,737
セグメント利益	132,595	51,442	33,327	5,191	222,556	△53,992	168,564

(注) 1. セグメント利益の調整額△53,992千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△53,992千円であります。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固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報  
該当事項はありません。