



平成25年8月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成25年7月8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 092-733-6333

四半期報告書提出予定日 平成25年7月10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3四半期の業績(平成24年9月1日～平成25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	%
25年8月期第3四半期	4,543	31.4	600	16.4	505	14.4	456	99.5
24年8月期第3四半期	3,457	—	515	—	441	—	229	—

	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3四半期	169.09	—
24年8月期第3四半期	86.28	—

- (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24年8月期第3四半期の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。前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	%
25年8月期第3四半期	9,190	2,661	29.0
24年8月期	9,743	2,258	23.2

(参考) 自己資本 25年8月期第3四半期 2,661百万円 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	—	0.00	—	—	—
25年8月期(予想)	—	—	—	0.00	0.00

(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、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	5,492	22.4	727	15.4	596	12.8	384	41.0	142.31

(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

(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3Q	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3Q	— 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3Q	2,702,100 株	24年8月期3Q	2,655,159 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

(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3四半期累計期間	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
(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

(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、経済対策及び金融政策への期待から、円安による輸出環境の改善や株式市場における株価の上昇等もあり、景気は回復基調で推移いたしました。

当社が属するパーキング業界においては、駐車場利用状況は震災以降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、遊休地の有効活用として貸し出された大型駐車場用地については、不動産開発を再開する動きが見られ、駐車場運営会社は、当該用地から撤退せざるを得ないことがあるという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、全国的に需給バランスが改善し、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、空室率も低下傾向にあります。また、不動産販売市場では、雇用情勢や所得環境は依然として厳しいものの、政府による住宅取得支援策や低金利等を背景に、新設住宅着工戸数は緩やかながら持ち直しの動きで推移しており、市況は回復傾向にあります。

ホテル業界においては、国内旅行やビジネス利用を中心に宿泊需要は回復傾向にあるものの、近隣ホテルの開業等もあり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、各事業において業績の向上に努め、また、平成23年12月の株式会社ボナ・プラザ及び株式会社ユーティライズ・パーキングとの吸収合併による事業拡大の影響や、保有不動産の売却による固定資産売却益の計上等もあり、当第3四半期累計期間における売上高は4,543,170千円(前年同四半期比31.4%増)、営業利益は600,086千円(同16.4%増)、経常利益は505,055千円(同14.4%増)、四半期純利益は456,920千円(同99.5%増)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するとともに、平成24年12月には大阪営業所(大阪市淀川区)、平成25年5月には熊本営業所(熊本市中央区)を開設し、営業拠点の拡充も併せて実施してまいりました。

その結果、売上高は2,317,051千円(前年同四半期比13.1%増)、営業利益は370,138千円(同13.9%増)となりました。

なお、当第3四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831ヵ所(同9.6%増)、設置台数で8,370台(同17.3%増)となっております。

②不動産賃貸事業

不動産賃貸事業においては、保有不動産の一部売却により管理物件数は減少いたしました。また、たな卸資産の保有期間における賃貸収入を計上したこと等もあり、業績は、前年同四半期を若干上回る水準で推移いたしました。

その結果、売上高は325,302千円(前年同四半期比0.6%増)、営業利益は153,963千円(同7.2%増)となりました。

なお、当第3四半期会計期間末の入居率は87.7%(前第3四半期会計期間末は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いては、マンション開発用地等の仕入活動を行い、販売活動においては、新築分譲マンション「ハートリーフ春日原駅前」(福岡県春日市、総戸数22戸)の全戸の引渡しが完了したほか、新築マンション1棟及び中古テナント・オフィスビル2棟の1棟販売等を実施してまいりました。

その結果、売上高は1,799,377千円(前年同四半期比81.0%増)、営業利益は236,807千円(同28.9%増)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、インターネットによる予約販売を強化し、ビジネスマン及び学生層をターゲットに、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いたしました。また、ポイントサービスの実施等によりリピーターの確保にも努めてまいりました。

その結果、売上高は101,438千円(前年同四半期比9.8%増)、営業利益は18,970千円(同47.1%増)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335,492千円増加し、3,053,695千円となりました。これは主として、不動産の売却等により現金及び預金が176,902千円、マンション開発用地の取得及び建築費等の計上により仕掛販売用不動産が170,137千円それぞれ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887,630千円減少し、6,137,222千円となりました。これは主として、不動産の売却及び減価償却費の計上等により建物が496,243千円、不動産の売却等により土地が433,992千円それぞれ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552,138千円減少し、9,190,917千円となりました。

(負債)

流動負債は、前事業年度末と比べ623,043千円増加し、1,641,486千円となりました。これは主として、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389,059千円、新築マンションの建築費の調達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116,000千円それぞれ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1,578,059千円減少し、4,888,299千円となりました。これは主として、1年内返済予定の長期借入金への振替や不動産の売却に伴い借入金の一括返済を実施したこと等により、長期借入金1,485,457千円、1年内償還予定の社債への振替により社債が60,000千円それぞれ減少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955,016千円減少し、6,529,786千円となりました。

(純資産)

純資産合計は、前事業年度末と比べ402,878千円増加し、2,661,131千円となりました。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456,920千円計上したことにより、利益剰余金が402,878千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29.0%（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月期の通期の業績予想については、概ね計画どおりに推移しており、平成25年4月8日に公表いたしました「平成25年8月期第2四半期累計期間業績予想と実績の差異及び通期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（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、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3四半期会計期間 (平成25年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	843,099	1,020,002
売掛金	38,455	50,403
販売用不動産	313,133	313,384
仕掛販売用不動産	1,267,076	1,437,214
その他	256,649	233,477
貸倒引当金	△211	△786
流動資産合計	2,718,202	3,053,695
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	1,524,493	1,028,250
土地	4,764,132	4,330,139
その他(純額)	318,551	347,078
有形固定資産合計	6,607,177	5,705,468
無形固定資産	158,098	133,301
投資その他の資産		
その他	260,071	298,451
貸倒引当金	△495	—
投資その他の資産合計	259,576	298,451
固定資産合計	7,024,852	6,137,222
資産合計	9,743,055	9,190,917
負債の部		
流動負債		
買掛金	4,039	4,267
短期借入金	35,000	151,000
1年内返済予定の長期借入金	598,269	987,328
1年内償還予定の社債	20,000	70,000
未払法人税等	125,634	115,052
賞与引当金	12,492	22,485
その他	223,008	291,353
流動負債合計	1,018,443	1,641,486
固定負債		
社債	300,000	240,000
長期借入金	5,797,425	4,311,967
その他	368,934	336,332
固定負債合計	6,466,359	4,888,299
負債合計	7,484,802	6,529,786

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年8月31日)	当第3四半期会計期間 (平成25年5月31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	2,123,465
株主資本合計	2,258,252	2,661,131
純資産合計	2,258,252	2,661,131
負債純資産合計	9,743,055	9,190,917

(2) 四半期損益計算書
(第3四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第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)	当第3四半期累計期間 (自平成24年9月1日 至平成25年5月31日)
売上高	3,457,963	4,543,170
売上原価	2,726,575	3,580,248
売上総利益	731,387	962,921
販売費及び一般管理費	215,804	362,834
営業利益	515,582	600,086
営業外収益		
受取利息	76	65
受取保険金	674	1,972
工事負担金等受入額	1,719	1,703
その他	18,987	3,974
営業外収益合計	21,458	7,716
営業外費用		
支払利息	88,669	91,504
社債利息	2,471	2,357
その他	4,540	8,885
営業外費用合計	95,681	102,747
経常利益	441,359	505,055
特別利益		
抱合せ株式消滅差益	11,512	—
固定資産売却益	1,241	148,494
その他	1,673	—
特別利益合計	14,428	148,494
特別損失		
固定資産除却損	3,939	17,723
減損損失	20,635	2,594
特別損失合計	24,574	20,317
税引前四半期純利益	431,213	633,231
法人税、住民税及び事業税	164,731	211,457
法人税等調整額	37,392	△35,145
法人税等合計	202,123	176,311
四半期純利益	229,089	456,920

(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

(セグメント情報)

I 前第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。

Ⅱ 当第3四半期累計期間(自平成24年9月1日 至平成25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	2,317,051	325,302	1,799,377	101,438	4,543,170	—	4,543,170
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	2,317,051	325,302	1,799,377	101,438	4,543,170	—	4,543,170
セグメント利益	370,138	153,963	236,807	18,970	779,879	△179,792	600,086

(注) 1. セグメント利益の調整額△179,792千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△179,792千円であります。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

(固定資産に係る重要な減損損失)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(6) 重要な後発事象

当社は、平成25年4月16日開催の取締役会において、大和ハウス工業株式会社(以下「公開買付者」といいます。)による当社普通株式に対する公開買付け(以下「本公開買付け」といいます。)に対して賛同の意見を表明するとともに、当社の株主の皆様に対して本公開買付けへの応募を推奨する旨を決議し、平成25年4月17日に金融商品取引法第27条の10に基づく意見表明報告書を提出しております。

平成25年4月17日から平成25年6月3日までに実施された本公開買付けの結果、公開買付者は、平成25年6月7日(本公開買付けの決済開始日)に当社普通株式2,542,300株(議決権数25,423個、総株主等の議決権に対する割合94.09%)を取得し、当社は公開買付者の子会社となりました。

当社は、今後、以下の手続きを実施する予定であり、これに伴い公開買付者の完全子会社となり、当社株式は、上場廃止になる予定であります。

当社は、平成25年8月開催予定の臨時株主総会(以下「本臨時株主総会」といいます。)において、①普通株式とは別個の種類株式を発行できるようにする旨の定款の一部変更を行い、当社を会社法(平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。)の規定する種類株式発行会社とすること、②当社の定款の一部を変更して、当社の発行する全ての普通株式に全部取得条項(会社法第108条第1項第7号に規定する事項についての定めをいいます。以下同じです。)を付すこと、及び③当社の当該全部取得条項が付された普通株式の全てを取得し、当該取得と引換えに別個の種類株式の当社の株式を交付すること等の議案を付議する予定であります。

本臨時株主総会において上記①の付議議案の承認決議がなされ、上記①に係る定款の一部変更の効力が発生すると、当社は会社法の規定する種類株式発行会社となると、上記②に係る定款の一部変更の効力を生じさせるためには、会社法第111条第2項第1号に基づき、上記②の承認に係る決議に加えて、当社普通株式を有する株主を構成員とする種類株主総会(以下「本種類株主総会」といいます。)の決議が必要となるため、本臨時株主総会の開催日と同日に本種類株主総会を開催し、上記②の議案を上程する予定であります。