



## 平成25年8月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成25年4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4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2四半期の業績(平成24年9月1日～平成25年2月28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2四半期	2,961	35.1	446	26.0	381	27.3	314	104.9
24年8月期第2四半期	2,191	—	354	—	299	—	153	—

	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2四半期	116.21	—
24年8月期第2四半期	58.24	—

- (注) 1. 当社は、平成23年8月期第2四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2四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2四半期	10,205	—	2,518	—	24.7	
24年8月期	9,743	—	2,258	—	23.2	

(参考) 自己資本 25年8月期第2四半期 2,518百万円 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)	—	—	—	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、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 : 有

※ 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2Q	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2Q	— 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2Q	2,702,100 株	24年8月期2Q	2,631,431 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四半期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4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 .....	4
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項 .....	4
会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 .....	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2四半期累計期間 .....	7
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書 .....	8
(4) 継続企業の前提に関する注記 .....	9
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	9
(6) セグメント情報等 .....	9
(7) 重要な後発事象 .....	10

## 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2四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が下支えとなり、海外経済の減速や長期化するデフレの影響を受けながらも、緩やかに回復基調にあり、また、平成24年12月に発足した新政権による経済政策への期待から円安・株高が進行し、景気の先行きについては明るい兆しが見え始めております。

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、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もあり、当第2四半期累計期間における売上高は2,961,297千円(前年同四半期比35.1%増)、営業利益は446,155千円(同26.0%増)、経常利益は381,071千円(同27.3%増)、四半期純利益は314,013千円(同104.9%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)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1,542,059千円(前年同四半期比17.4%増)、営業利益は257,881千円(同21.0%増)となりました。

なお、当第2四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801ヵ所(同8.1%増)、設置台数で7,856台(同11.6%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、平成23年12月の株式会社ボナ・プラザとの吸収合併により保有物件数が増加したことや、入居率が改善したこと、さらには、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、業績は堅調に推移いたしました。

その結果、売上高は232,342千円(前年同四半期比13.0%増)、営業利益は113,060千円(同31.4%増)となりました。

なお、当第2四半期会計期間末の入居率は91.8%(前第2四半期会計期間末は87.0%)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棟販売を行ったほか、土地販売や不動産売買仲介業務にも注力してまいりました。

その結果、売上高は1,120,812千円(前年同四半期比83.2%増)、営業利益は176,670千円(同21.3%増)となりました。

なお、平成25年3月に竣工予定の新築分譲マンション「ハートリーフ春日原駅前」(総戸数:22戸)については、当第2四半期累計期間までに全戸の契約を完了することができ、平成25年3月以降、順次引渡しを実施する予定であります。

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メインターゲットに、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66,082千円(前年同四半期比7.9%増)、営業利益は10,709千円(同52.4%増)となりました。

(2) 財政状態に関する定性的情報

①財政状態の分析

(資産)

流動資産は、前事業年度末と比べ545,444千円増加し、3,263,646千円となりました。これは主として、不動産の販売等により現金及び預金が411,420千円、マンション開発用地の取得や建築費等の計上により仕掛販売用不動産が134,891千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83,168千円減少し、6,941,684千円となりました。これは主として、評価性引当額の減少等により、繰延税金資産が104,426千円増加する一方で、不動産の売却等により土地が92,694千円、不動産の売却及び減価償却費の計上等により建物が70,380千円それぞれ減少したほか、のれんが15,126千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462,275千円増加し、10,205,331千円となりました。

(負債)

流動負債は、前事業年度末と比べ895,553千円増加し、1,913,996千円となりました。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378,519千円、新築マンションの建築費等の計上により買掛金が273,612千円、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112,000千円それぞれ増加したほか、未払法人税等が76,870千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693,249千円減少し、5,773,110千円となりました。これは主として、1年内返済予定の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、長期借入金が619,813千円、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202,304千円増加し、7,687,106千円となりました。

(純資産)

純資産合計は、前事業年度末と比べ259,971千円増加し、2,518,224千円となりました。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314,013千円計上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24.7%(前事業年度末は23.2%)となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期累計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前事業年度末に比べ420,509千円増加し、1,047,122千円となりました。

当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果獲得した資金は542,813千円(前年同四半期は242,339千円の獲得)となりました。

これは主として、たな卸資産138,734千円の増加や法人税等125,644千円の支払等により一部資金が減少したものの、税引前四半期純利益を397,415千円、減価償却費を126,047千円計上したほか、仕入債務が273,612千円増加したこと等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果獲得した資金は86,643千円(前年同四半期は523,781千円の使用)となりました。

これは主として、定期預金106,697千円の預入による支出や、駐車場の設備投資等により有形固定資産の取得による支出が75,487千円ある一方で、賃貸用不動産の譲渡により148,492千円の有形固定資産の売却による収入があったほか、定期預金の払戻により115,786千円の収入があったこと等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は208,947千円(前年同四半期は249,012千円の獲得)となりました。

これは主として、不動産の取得及び開発に係る資金調達により、長期借入れによる収入が615,000千円あったほか、短期借入金112,000千円の純増となる一方で、長期借入金856,293千円の返済や配当金53,894千円の支払を実施したこと等によるものであります。

(3) 業績予想に関する定性的情報

平成25年8月期通期の業績予想については、本日別途公表しております「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」をご参照ください。

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2四半期会計期間 (平成25年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	843,099	1,254,520
売掛金	38,455	36,370
販売用不動産	313,133	312,143
仕掛販売用不動産	1,267,076	1,401,967
その他	256,649	259,002
貸倒引当金	△211	△357
流動資産合計	2,718,202	3,263,646
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	1,524,493	1,454,113
土地	4,764,132	4,671,437
その他(純額)	318,551	314,194
有形固定資産合計	6,607,177	6,439,744
無形固定資産	158,098	141,383
投資その他の資産		
その他	260,071	360,555
貸倒引当金	△495	—
投資その他の資産合計	259,576	360,555
固定資産合計	7,024,852	6,941,684
資産合計	9,743,055	10,205,331
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	4,039	277,651
短期借入金	35,000	147,000
1年内返済予定の長期借入金	598,269	976,788
1年内償還予定の社債	20,000	70,000
未払法人税等	125,634	202,504
賞与引当金	12,492	14,985
その他	223,008	225,066
流動負債合計	1,018,443	1,913,996
固定負債		
社債	300,000	240,000
長期借入金	5,797,425	5,177,612
その他	368,934	355,498
固定負債合計	6,466,359	5,773,110
負債合計	7,484,802	7,687,106

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年8月31日)	当第2四半期会計期間 (平成25年2月28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	1,980,558
株主資本合計	2,258,252	2,518,224
純資産合計	2,258,252	2,518,224
負債純資産合計	9,743,055	10,205,331

(2) 四半期損益計算書  
(第2四半期累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成23年9月1日 至平成24年2月29日)	当第2四半期累計期間 (自平成24年9月1日 至平成25年2月28日)
売上高	2,191,948	2,961,297
売上原価	1,713,626	2,320,813
売上総利益	478,321	640,483
販売費及び一般管理費	124,238	194,328
営業利益	354,083	446,155
営業外収益		
受取利息	64	48
受取保険金	542	1,657
その他	7,332	3,794
営業外収益合計	7,939	5,500
営業外費用		
支払利息	58,075	64,169
社債利息	1,646	1,566
その他	3,037	4,848
営業外費用合計	62,758	70,584
経常利益	299,263	381,071
特別利益		
抱合せ株式消滅差益	11,512	—
固定資産売却益	1,241	33,238
その他	1,614	—
特別利益合計	14,368	33,238
特別損失		
固定資産除却損	1,978	14,299
減損損失	20,635	2,594
特別損失合計	22,614	16,893
税引前四半期純利益	291,017	397,415
法人税、住民税及び事業税	106,135	195,738
法人税等調整額	31,601	△112,336
法人税等合計	137,737	83,402
四半期純利益	153,280	314,013

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29日)	当第2四半期累計期間 (自 平成24年9月1日 至 平成25年2月28日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益	291,017	397,415
減価償却費	108,988	126,047
減損損失	20,635	2,594
のれん償却額	7,563	15,126
貸倒引当金の増減額(△は減少)	473	△348
賞与引当金の増減額(△は減少)	1,135	2,493
受取利息及び受取配当金	△64	△48
支払利息及び社債利息	59,721	65,735
抱合せ株式消滅差損益(△は益)	△11,512	—
固定資産除却損	1,978	14,299
固定資産売却損益(△は益)	△1,241	△33,238
売上債権の増減額(△は増加)	△8,297	2,084
たな卸資産の増減額(△は増加)	△211,321	△138,734
仕入債務の増減額(△は減少)	152,975	273,612
未払消費税等の増減額(△は減少)	△6,816	△3,600
未払金の増減額(△は減少)	2,348	17,696
その他	19,480	△6,788
小計	427,064	734,346
利息及び配当金の受取額	64	48
利息の支払額	△59,916	△65,936
法人税等の支払額	△124,873	△125,644
営業活動によるキャッシュ・フロー	242,339	542,813
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△88,686	△106,697
定期預金の払戻による収入	93,673	115,786
有形固定資産の取得による支出	△574,896	△75,487
有形固定資産の売却による収入	55,036	148,492
その他	△8,908	4,548
投資活動によるキャッシュ・フロー	△523,781	86,643
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	66,205	112,000
長期借入れによる収入	707,000	615,000
長期借入金の返済による支出	△481,533	△856,293
社債の償還による支出	△10,000	△10,000
リース債務の返済による支出	△11,241	△15,759
配当金の支払額	△21,417	△53,894
財務活動によるキャッシュ・フロー	249,012	△208,947
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△32,428	420,509
現金及び現金同等物の期首残高	525,394	626,613
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	185,143	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	678,109	1,047,122

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(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) セグメント情報等

(セグメント情報)

I 前第2四半期累計期間(自平成23年9月1日 至平成24年2月29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	1,313,102	205,649	611,926	61,269	2,191,948	—	2,191,948
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	1,313,102	205,649	611,926	61,269	2,191,948	—	2,191,948
セグメント利益	213,142	86,075	145,704	7,025	451,948	△97,864	354,083

(注) 1. セグメント利益の調整額△97,864千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△97,864千円であり  
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

当第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、前事業年度の末日に比べ、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  
なっております。

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2四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2四半期累計期間においては167,158千円であります。

Ⅱ 当第2四半期累計期間(自平成24年9月1日 至平成25年2月28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	1,542,059	232,342	1,120,812	66,082	2,961,297	—	2,961,297
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	1,542,059	232,342	1,120,812	66,082	2,961,297	—	2,961,297
セグメント利益	257,881	113,060	176,670	10,709	558,321	△112,166	446,155

(注) 1. セグメント利益の調整額△112,166千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△112,166千円であります。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。

(7) 重要な後発事象

(固定資産の譲渡)

当社は、平成25年3月8日開催の取締役会において、下記のとおり固定資産を譲渡することについて決議し、同日付で不動産売買契約を締結し、平成25年3月27日付で譲渡いたしました。

①譲渡の理由

有利子負債の圧縮による財務体質の強化及び経営資源の効率化を図るため、下記の固定資産を譲渡することといたしました。

②譲渡の相手先の名称

株式会社レイヴェル

③譲渡資産の種類、譲渡前の用途

種類 連ROUNDビル及び連SQUAREビル

用途 賃貸不動産

④譲渡の時期

平成25年3月27日

⑤譲渡価額等

譲渡価額 924,864千円

帳簿価額 787,089千円

当第3四半期会計期間において、譲渡に係る費用等を控除した額を、固定資産売却益として特別利益に計上する見込みであります。