

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	福岡財務支局長
【提出日】	平成25年1月11日
【四半期会計期間】	第38期第1四半期（自平成24年9月1日至平成24年11月30日）
【会社名】	株式会社ダイヨシトラスト
【英訳名】	DAIYOSHI TRUST CO.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 大穂 義弘
【本店の所在の場所】	福岡市博多区千代二丁目2番30号
【電話番号】	092 - 641 - 6333
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 中野 秀彦
【最寄りの連絡場所】	福岡市博多区千代二丁目2番30号
【電話番号】	092 - 641 - 6333
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 中野 秀彦
【縦覧に供する場所】	証券会員制法人福岡証券取引所 （福岡市中央区天神二丁目14番2号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第38期 第1四半期累計期間	第37期
会計期間	自平成24年9月1日 至平成24年11月30日	自平成23年9月1日 至平成24年8月31日
売上高(千円)	1,097,737	4,488,747
経常利益(千円)	136,827	528,647
四半期(当期)純利益(千円)	74,937	272,684
持分法を適用した場合の投資利益(千円)	-	-
資本金(千円)	261,025	261,025
発行済株式総数(株)	2,702,100	2,702,100
純資産額(千円)	2,279,148	2,258,252
総資産額(千円)	10,103,671	9,743,055
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	27.73	102.24
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	-	-
1株当たり配当額(円)	-	20.00
自己資本比率(%)	22.6	23.2

(注) 1. 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、第37期第2四半期累計期間より四半期連結財務諸表を作成していないため、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。また、第37期第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、第37期第1四半期累計期間に係る経営指標等については記載しておりません。

2. 売上高には消費税等は含まれておりません。

3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。

4. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当社は、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の4事業を行っております。当第1四半期累計期間における、各セグメントに係る主な事業内容の変更は、概ね次のとおりであります。

<パーキング事業>

従来、当社が運営する駐車場のほとんどは直営方式による運営形態でありましたが、今後、管理受託方式による駐運営形態についても増加することが予想されることから、事業内容の変更を行いました。

当社は、福岡県及び東京都を中心に、主に時間貸駐車場の運営を行っており、その運営形態は、直営方式と管理受託方式があります。

直営方式は、土地所有者から土地を賃借し、当社側で工事を外注して駐車場設備を設置し、警備業務の全てと集金・清掃業務の一部を外部委託し、管理運営を行う方式であります。

当社では小規模（10台以下）の平置駐車場（注）の運営を基本としており、そのことにより駐車場の新規開設及び撤退が容易となり、機動的に不採算駐車場の撤退も行うことができ、より効率的で収益力のある駐車場を運営することができます。

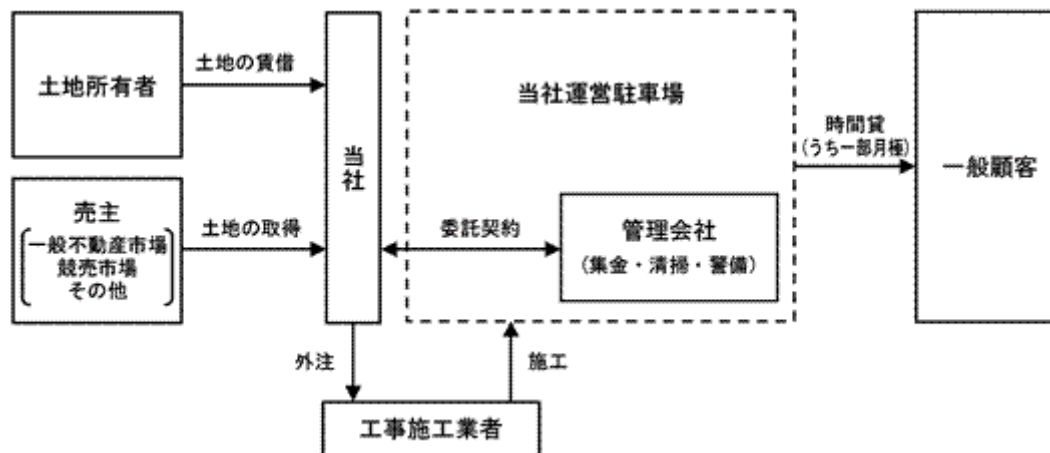
また、他事業に転換しても、将来高い収益が見込める土地については、自社で取得し、駐車場として運営いたしております。マンション等の開発目的に取得した土地についても、建築着工までの期間は駐車場として運営する場合もあります。

管理受託方式は、駐車場オーナーから、駐車場施設を賃借せずに、駐車場オーナーに代わって管理運営業務（集金・清掃・警備）の一部を代行する方式であります。

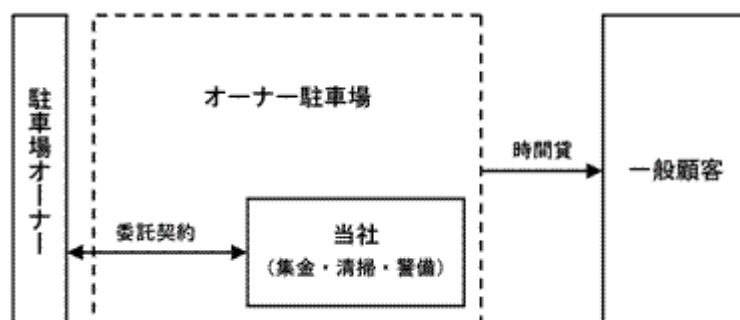
（注）平置駐車場とは、地面に駐車する駐車場であります。

上記に記載した事項を事業系統図によって示すと、以下のとおりであります。

（直営方式）



（管理受託方式）



<不動産賃貸事業>

主な事業内容の変更はありません。

<不動産販売事業>

主な事業内容の変更はありません。

<キャビンホテル事業>

主な事業内容の変更はありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第1四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定または締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

なお、前年同四半期は四半期連結財務諸表を作成しており、四半期財務諸表を作成していないため、前年同四半期との比較については記載しておりません。

(1) 業績の状況

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。

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。

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。

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。

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) 財政状態の分析

(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) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期累計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	7,200,000
計	7,200,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成24年11月30日)	提出日現在発行数(株) (平成25年1月11日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	2,702,100	2,702,100	福岡証券取引所 (Q - B o a r d市場)	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
計	2,702,100	2,702,100	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成24年9月1日～ 平成24年11月30日	-	2,702,100	-	261,025	-	251,025

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成24年8月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成24年11月30日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式（自己株式等）	-	-	-
議決権制限株式（その他）	-	-	-
完全議決権株式（自己株式等）	-	-	-
完全議決権株式（その他）	普通株式 2,702,100	27,021	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	2,702,100	-	-
総株主の議決権	-	27,021	-

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

なお、前第1四半期累計期間（平成23年9月1日から平成23年11月30日まで）は四半期財務諸表を作成していないため、四半期損益計算書に係る比較情報は記載しておりません。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期会計期間（平成24年9月1日から平成24年11月30日まで）及び第1四半期累計期間（平成24年9月1日から平成24年11月30日まで）に係る四半期財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

3．四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

1【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)
資産の部		
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
負債の部		
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

	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

【会計方針の変更】

（減価償却方法の変更）

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。

【注記事項】

（四半期キャッシュ・フロー計算書関係）

当第1四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれん償却額は、次のとおりであります。

	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)
減価償却費	62,566千円
のれん償却額	7,563千円

（株主資本等関係）

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）

配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日	配当の原資
平成24年11月28日 定時株主総会	普通株式	54,042	20	平成24年8月31日	平成24年11月29日	利益剰余金

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

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。

(1 株当たり情報)

1 株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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 株当たり四半期純利益金額	27円73銭
(算定上の基礎)	
四半期純利益金額 (千円)	74,937
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-
普通株式に係る四半期純利益金額 (千円)	74,937
普通株式の期中平均株式数 (株)	2,702,100

(注) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年 1月11日

株式会社ダイヨシトラスト
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員 公認会計士 青野 弘 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 森 昭彦 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社ダイヨシトラストの平成24年9月1日から平成25年8月31日までの第38期事業年度の第1四半期会計期間（平成24年9月1日から平成24年11月30日まで）及び第1四半期累計期間（平成24年9月1日から平成24年11月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ダイヨシトラストの平成24年11月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

（注）1．上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2．四半期財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。