

第 29 期

計 算 書 類

自 2019 年 1 月 1 日
至 2019 年 12 月 31 日

株式会社リオ・コンサルティング

貸借対照表

(2019年12月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流 動 資 産	6,865,042	流 動 負 債	6,565,922
現金及び預金	4,930,518	買掛金	439,534
売掛金	438,675	短期借入金	1,500,000
販売用不動産	43,845	1年内償還予定の社債	63,700
貯蔵品	966	1年内返済予定の長期借入金	2,086,760
前渡金	2,508	リース債務	359,491
立替金	1,227,725	未払法人税等	120,764
前払費用	88,444	前受金	742,071
リース投資資産	21,047	預り金	645,561
その他の	374,652	その	608,038
貸倒引当金	△263,342	固 定 負 債	21,670,003
固 定 資 産	25,329,013	社債	260,000
有形固定資産	15,805,209	長期借入金	7,163,528
建物	4,787,080	リース債務	9,673,451
構築物	154,040	受入保証金	4,216,094
機械及び装置	9,822	その	356,929
車両運搬具	0	負 債 合 計	28,235,926
工具、器具及び備品	814,985	(純資産の部)	
土地	897,689	株 主 資 本	3,957,657
リース資産	8,459,171	資本金	80,000
建設仮勘定	682,418	資本剰余金	150,000
無形固定資産	120,586	その他資本剰余金	150,000
借地権	104,212	利 益 剰 余 金	3,727,657
ソフトウェア	15,073	利益準備金	20,000
その他	1,300	その他利益剰余金	3,707,657
投資その他の資産	9,403,217	繰越利益剰余金	3,707,657
投資有価証券	11,712	評 価 ・ 換 算 差 額 等	472
関係会社株式	619,689	その他有価証券評価差額金	472
長期貸付金	307,000	純 資 産 合 計	3,958,130
長期前払費用	41,998	負 債 ・ 純 資 産 合 計	32,194,056
差入保証金	8,274,426		
繰延税金資産	70,900		
その他	77,490		
資 産 合 計	32,194,056		

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

自 2019年1月1日

至 2019年12月31日

(単位：千円)

科 目	金 額	金 額
売 上 高		12,238,235
売 上 原 価		9,873,064
売 上 総 利 益		2,365,170
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		1,633,917
営 業 利 益		731,252
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	39,387	
受 取 配 当 金	2,987	
償 却 債 権 取 立 益	75,249	
違 約 金 収 入	252,200	
そ の 他	2,424	372,248
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	539,146	
そ の 他	28,797	567,944
経 常 利 益		535,557
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	27,636	
補 助 金 収 入	552	28,188
特 別 損 失		
固 定 資 産 売 却 損	2,269	
固 定 資 産 除 却 損	19,356	
関 係 会 社 株 式 売 却 損	332	
減 損 損 失	292,662	314,620
税 引 前 当 期 純 利 益		249,125
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	169,993	
法 人 税 等 調 整 額	△36,702	133,291
当 期 純 利 益		115,833

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

自 2019年1月1日
至 2019年12月31日

(単位：千円)

	株主資本		
	資本金	資本剰余金	
		その他資本剰余金	資本剰余金 合計
当 期 首 残 高	80,000	150,000	150,000
当 期 変 動 額			
当 期 純 利 益			
株主資本以外の項目の当 期 変 動 額 (純 額)			
当 期 変 動 額 合 計	-	-	-
当 期 末 残 高	80,000	150,000	150,000

	株主資本			
	利益剰余金			株主資本 合計
	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金 合計	
繰越利益剰余金				
当 期 首 残 高	20,000	3,591,824	3,611,824	3,841,824
当 期 変 動 額				
当 期 純 利 益		115,833	115,833	115,833
株主資本以外の項目の 当 期 変 動 額 (純 額)				
当 期 変 動 額 合 計	-	115,833	115,833	115,833
当 期 末 残 高	20,000	3,707,657	3,727,657	3,957,657

	評価・換算差額等		純資産 合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額等 合計	
当 期 首 残 高	499	499	3,842,323
当 期 変 動 額			
当 期 純 利 益			115,833
株主資本以外の項目の当 期 変 動 額 (純 額)	△26	△26	△26
当 期 変 動 額 合 計	△26	△26	115,807
当 期 末 残 高	472	472	3,958,130

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

自 2019 年 1 月 1 日 至 2019 年 12 月 31 日

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1. 資産の評価基準及び評価方法

たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

貯蔵品

最終仕入原価法

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。ただし、建物（建物附属設備は除く）並びに 2016 年 4 月 1 日以降取得の建物附属設備及び構築物については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	2～48 年
構築物	3～45 年
機械及び装置	3～10 年
車両運搬具	4 年
工具、器具及び備品	2～20 年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能見込期間（5 年）に基づく定額法を採用しております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が 2008 年 12 月 31 日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

3. 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により計上し、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

5. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式によっております。

(表示方法の変更に関する注記)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第 28 号 平成 30 年 2 月 16 日）に伴う「会社法施行規則及び会社計算規則の一部を改正する省令」（法務省令第 5 号 平成 30 年 3 月 26 日）を当事業年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(貸借対照表に関する注記)

1. 有形固定資産の減価償却累計額

建物	1,500,994 千円
構築物	74,367 千円
機械及び装置	7,151 千円
車両運搬具	415 千円
工具、器具及び備品	1,102,296 千円
リース資産	1,128,774 千円

計 3,813,999 千円

2. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	417,782 千円
長期金銭債権	3,913,958 千円
短期金銭債務	40,734 千円
長期金銭債務	526,419 千円

(損益計算書に関する注記)

1. 関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高	943,762 千円
仕入高	316,845 千円
販売費及び一般管理費	677,356 千円

営業取引以外の取引による取引高

受取利息	32,834 千円
支払利息	12,375 千円

2. 減損損失

当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

当社は、原則として収支管理の最小単位である物件ごとにグルーピングを行い、減損の検討を行っております。

場所	用途	種類	金額 (千円)
青森県青森市他	賃貸用ビル	建物及び構築物	141,577
		工具器具備品	41,360
		リース資産	109,725

当事業年度において、収益性の低下している資産について、帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失 (292,662 千円) として特別損失を計上しました。

なお、当資産グループの回収可能額は、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを 3.7% で割り引いて算定しております。

(金融商品に関する注記)

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、必要な資金を主に銀行借入にて調達しております。借入金の使途は運転資金 (長期) および設備投資資金 (長期) であり、一部の長期借入金の金利変動リスクに対して金利スワップ取引を実施して支払利息の固定化を実施しております。なお、デリバティブは金利変動リスク等をヘッジするために実需の範囲で行うこととしております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金及びリース投資資産並びに立替金は、顧客の信用リスクに晒されております。差入保証金は、当社の不動産転貸スキームに係るものであり、顧客の信用リスクに晒されております。長期貸付金は、連結子会社に対し行っているものであります。また、投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業に関連する株式であり、出資先の信用リスク並びに市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、1年以内の支払期日であります。借入金及び社債、ファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主に不動産転貸スキームに係るものであり、償還日は決算日後、借入金及び社債が最長 23 年後、リース債務が最長で 28 年後であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク (取引先の契約不履行等に係るリスク) の管理

当社では、営業債権、立替金及び差入保証金について、各事業部門における管理部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

② 市場リスクの管理

投資有価証券については、定期的に出資先 (取引先企業等) の財務状況等を把握し、取引先企業等との関係も勘案して

保有状況を継続的に見直しております。

③ 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各部署からの報告に基づき株式会社リオ・ホールディングス財務部財務課が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性を維持することなどにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません((注2)を参照ください。)

(※) 売掛金、立替金については対応する貸倒引当金を控除しております。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	4,930,518	4,930,518	-
(2) 売掛金	438,675		
貸倒引当金	△120,543		
純額	318,131	318,131	-
(3) リース投資資産	21,047	21,047	-
(4) 立替金	1,227,725		
貸倒引当金	△138,004		
純額	1,089,721	1,089,721	-
(5) 長期貸付金	307,000	307,000	-
(6) 投資有価証券	6,712	6,712	-
資産計	6,673,131	6,673,131	-
(1) 買掛金	439,534	439,534	-
(2) 短期借入金	1,500,000	1,500,000	-
(3) 社債 (一年内償還予定分を含む)	323,700	319,848	△3,851
(4) 長期借入金 (一年内返済予定分を含む)	9,250,288	9,246,924	△3,363
(5) リース債務	10,032,943	9,850,471	△182,471
負債計	21,546,466	21,356,780	△189,686
(1) デリバティブ取引	-	-	-
デリバティブ取引計	-	-	-

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金、並びに(4) 立替金

これらはすべて短期で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) リース投資資産

リース料が取引先ごとの付帯条件により設定され、著しい金融情勢等の変化がない限り変更の予定がないため、新規に同様のリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定した額は、当該帳簿価額と同額となります。

(5) 長期貸付金

長期貸付金の時価については、元利金の合計額を同様の新規貸付けを行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値によっております。

(6) 投資有価証券

ここに含まれる株式等は取引所の価格によっております。

負 債

(1) 買掛金、並びに(2) 短期借入金

これらはすべて短期で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 社債

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額を、新規に同様の社債発行を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(4) 長期借入金、並びに(5) リース債務

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入又は、リース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

デリバティブ取引

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象としている長期借入金と一体として処理しているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	2019年12月31日
非上場株式*1	5,000
出資金*2	72,530
差入保証金*3	8,274,426
受入保証金*4	4,216,094

*1 非上場株式等については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(6) 投資有価証券」には含めておりません。

*2 出資金については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

*3 賃借物件において預託している保証金は、市場価格がなく、かつ、契約から解約までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的な将来キャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

*4 賃貸物件における賃借人から預託されている受入保証金は、市場価格がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であり、その他の預託金等についても、実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的な将来キャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

3. 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	4,930,518	-	-	-
売掛金	438,675	-	-	-
リース投資資産	385	20,662	-	-
立替金	1,227,725	-	-	-
合計	6,597,305	20,662	-	-

4. 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	1,500,000	-	-	-	-	-
社債	63,700	56,000	56,000	56,000	56,000	36,000
長期借入金	2,086,760	1,976,685	1,276,776	865,944	640,283	2,403,840
リース債務	359,491	380,770	394,419	409,081	424,607	8,064,574
合計	4,009,951	2,413,455	1,727,195	1,331,025	1,120,890	10,504,414

(賃貸等不動産に関する注記)

当社は、東京都その他の地域において、賃貸用の不動産を有しております。当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は456,585千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位:千円)

貸借対照表計上額	期首残高	7,863,667
	期中増減高	1,368,328
	期末残高	9,231,995
期末時価		13,011,107

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、増加額は取得(有形固定資産 855,617千円、無形固定資産 2,915千円、販売用不動産 12,500千円、リース資産 1,141,056千円)、減少額は減価償却(487,891千円)、売却(11,442千円)、減損(142,354千円)、除却等(2,072千円)によるものであります。
3. 期末時価は、主として不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む)であります。

(関連当事者との取引に関する注記)

1 親会社

(単位:千円)

属性	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有)割合	関連当事者との 関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
親会社	株式会社リオ・ホールディングス	被所有 直接100%	資金の借入 資金の貸付 役員の兼任	資金の回収 (注1)	100,000	-	-
				資金の借入 (注1)	500,000	長期借入金	500,000

取引条件及び取引条件の決定方針

(注1) 資金の貸付及び借入については、市場金利を勘案して決定しております。なお、利息の計算は月末残高に対して行っております。

2 子会社及び関連会社等

(単位:千円)

属性	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有)割合	関連当事者との 関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
子会社	株式会社リオ山形	所有 直接100%	不動産の賃貸人 役員の兼任	保証金の差入 (注1)	646,068	差入保証金	646,068
子会社	株式会社リオ函館 27駐車場	所有 直接100%	不動産の賃貸人 役員の兼任	保証金の差入 (注1)	330,750	差入保証金	330,750
子会社	株式会社STOC K66	所有 直接100%	不動産の賃貸人 役員の兼任	保証金の差入 (注1)	585,801	差入保証金	585,801
子会社	株式会社STOC K75	所有 直接100%	不動産の賃貸人 役員の兼任	保証金の差入 (注1)	492,478	差入保証金	492,478

取引条件及び取引条件の決定方針

(注1) 個別に協議の上、一般取引と同様に決定しております。

(税効果会計に関する注記)

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
貸倒引当金	84,111 千円
未払事業税	11,845 千円
減損損失	109,832 千円
不動産評価損	2,722 千円
その他	63,375 千円
繰延税金資産小計	271,887 千円
評価性引当額	△197,285 千円
繰延税金資産合計	74,602 千円
繰延税金負債	
固定資産に係る未実現利益	△3,462 千円
その他投資有価証券評価差額金	△239 千円
繰延税金負債合計	△3,701 千円
繰延税金資産純額	70,900 千円

(1株当たり情報に関する注記)

1. 1株当たり純資産額	6,184,579 円 26 銭
2. 1株当たり当期純利益	180,990 円 28 銭

(重要な後発事象に関する注記)

株式取得による会社等の買収

株式会社リオ・モールマネジメント

当社は、2020年1月14日開催の取締役会において、株式会社リオ・モールマネジメントの発行済株式の全てを取得し子会社化することを決議いたしました。

- (1) 買収する会社の名称、事業内容、規模
買収する会社の名称 株式会社リオ・モールマネジメント
事業内容 商業施設運営
規模 資本金 10,000 千円
- (2) 株式取得の目的
商業施設運営事業の拡大
- (3) 株式取得の時期
2020年4月1日(予定)
- (4) 取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率
取得株式数 200 株
取得対価 937,313 千円(予定)
取得後の持分比率 100%
- (5) 支払資金の調達方法及び支払方法
借入により充当