

# 計 算 書 類

自 2020年1月1日

至 2020年12月31日

第30期

貸 借 対 照 表

損 益 計 算 書

株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

個 別 注 記 表

株式会社リオ・コンサルティング

# 貸 借 対 照 表

2020年 12月 31日現在

(単位：千円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
<b>【流動資産】</b>	<b>【 9,481,398 】</b>	<b>【流動負債】</b>	<b>【 8,341,963 】</b>
現金及び預金	4,988,602	営業未払金	467,373
営業未収入金	446,015	短期借入金	3,000,000
販売用不動産	2,574,683	1年内償還予定の社債	56,000
貯蔵品	1,146	1年内返済予定の長期借入金	2,147,967
前渡金	1,501	リース債務	441,297
立替金	1,092,586	未払法人税等	438,784
前払費用	115,716	前受金	776,291
リース投資資産	20,662	預り金	696,630
その他	467,419	その他	317,618
貸倒引当金	△226,937	<b>【固定負債】</b>	<b>【 25,304,532 】</b>
<b>【固定資産】</b>	<b>【 28,613,733 】</b>	社債	204,000
(有形固定資産)	( 17,323,892 )	長期借入金	9,196,125
建物	6,203,400	リース債務	10,738,050
構築物	143,969	受入保証金	4,795,691
機械及び装置	58,518	その他	370,666
車両運搬具	0	負債合計	33,646,496
工具、器具及び備品	580,059	純資産の部	
土地	979,641	科目	金額
リース資産	9,169,904	<b>【株主資本】</b>	<b>【 4,449,288 】</b>
建設仮勘定	188,398	<b>【資本金】</b>	<b>【 80,000 】</b>
(無形固定資産)	( 105,617 )	<b>【資本剰余金】</b>	<b>【 150,000 】</b>
借地権	104,112	その他資本剰余金	( 150,000 )
ソフトウェア	203	<b>【利益剰余金】</b>	<b>【 4,219,288 】</b>
その他	1,300	(利益準備金)	( 20,000 )
(投資その他の資産)	( 11,184,223 )	(その他利益剰余金)	( 4,199,288 )
投資有価証券	10,000	繰越利益剰余金	4,199,288
関係会社株式	1,520,171	<b>【評価・換算差額等】</b>	<b>【 △654 】</b>
長期貸付金	461,373	その他有価証券評価差額金	△654
長期前払費用	25,155		
差入保証金	8,769,361		
繰延税金資産	200,681		
その他	197,480	純資産合計	4,448,634
資産合計	38,095,131	負債・純資産合計	38,095,131

(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 2020年1月1日 至 2020年12月31日

(単位：千円)

科 目	金 額	
【売上高】		13,543,004
【売上原価】		9,781,893
売上総利益		3,761,110
【販売費および一般管理費】		1,781,513
営業利益		1,979,597
【営業外収益】		
受取利息	14,069	
受取配当金	2,580	
償却債権取立益	265	
保険金収入	25,896	
その他	2,402	45,215
【営業外費用】		
支払利息	570,914	
支払手数料	65,823	
その他	656	637,394
経常利益		1,387,417
【特別利益】		
固定資産売却益	3,267	
補助金収入	1,151	4,418
【特別損失】		
固定資産売却損	36,904	
固定資産除却損	8,354	
減損損失	420,896	466,155
税引前当期純利益		925,680
法人税、住民税及び事業税	517,403	
法人税等調整額	△ 129,195	388,207
当期純利益		537,472

(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 2020年1月1日 至 2020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			
現 物 分 配			
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	3,707,657	3,727,657	3,957,657
当 期 変 動 額				
当 期 純 利 益		537,472	537,472	537,472
現 物 分 配		△45,841	△45,841	△45,841
株主資本以外の項目の 当 期 変 動 額 ( 純 額 )				
当 期 変 動 額 合 計	-	491,631	491,631	491,631
当 期 末 残 高	20,000	4,199,288	4,219,288	4,449,288

	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	472	472	3,958,130
当 期 変 動 額			
当 期 純 利 益			537,472
現 物 分 配			△45,841
株主資本以外の項目の当 期 変 動 額 ( 純 額 )	△1,127	△1,127	△1,127
当 期 変 動 額 合 計	△1,127	△1,127	490,504
当 期 末 残 高	△654	△654	4,448,634

(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 2020 年 1 月 1 日 至 2020 年 12 月 31 日

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(重要な会計方針に関する注記)

## 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	3～50 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	3～20 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。

## 4. 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)

(損益計算書)

前事業年度において、「営業外費用」の「その他」に含めていた「支払手数料」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしております。なお、前事業年度における「支払手数料」は 27,828 千円であります。

(追加情報)

(会計上の見積り)

新型コロナウイルス感染症の流行により緊急事態宣言が発出されたため、固定資産の減損判定及び繰延税金資産の回収可能性の判断等については、新型コロナウイルス感染症による影響が一定期間継続するとの仮定のもと会計上の見積りを行っております。

(有形固定資産の保有目的の変更)

当事業年度において、保有目的の変更により、有形固定資産の一部 206,868 千円を販売用不動産へ振り替えております。

(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	1,990,709 千円
構築物	92,020 千円
機械及び装置	12,274 千円
車両運搬具	415 千円
工具、器具及び備品	1,520,508 千円
リース資産	1,586,828 千円
計	5,202,756 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	203,614 千円
長期金銭債権	4,253,074 千円
短期金銭債務	50,143 千円
長期金銭債務	346,419 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	251,637 千円
仕入高	360,515 千円
販売費及び一般管理費	741,642 千円
営業取引以外の取引による取引高	
受取利息	10,052 千円
支払利息	5,876 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)
大阪府堺市他	賃貸用ビル	建物及び構築物	211,182
		工具器具備品	45,331
		リース資産	164,381

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 (420,896 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 3.5% 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

営業債権である営業未収入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。

営業債務である営業未払金は、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。)

(※) 営業未収入金、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	4,988,602	4,988,602	-
(2) 営業未収入金	446,015		
貸倒引当金	△124,594		
純額	321,420	321,420	-
(3) リース投資資産	20,662	20,662	-
(4) 立替金	1,092,586		
貸倒引当金	△97,324		
純額	995,262	995,262	-
(5) 長期貸付金	461,373	461,373	-
(6) 投資有価証券	5,000	5,000	-
資産計	6,792,322	6,792,322	-
(1) 営業未払金	467,373	467,373	-
(2) 短期借入金	3,000,000	3,000,000	-
(3) 社債 (一年内償還予定分を含む)	260,000	242,552	△17,447
(4) 長期借入金 (一年内返済予定分を含む)	11,344,092	11,119,685	△224,406
(5) リース債務	11,179,347	11,043,328	△136,018
負債計	26,250,812	25,872,940	△377,871
(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) 営業未収入金、及び(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) 営業未払金、及び(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、及び(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	2020年12月31日
非上場株式*1	1,525,171
出資金*2	192,530
差入保証金*3	8,769,361
受入保証金*4	4,795,691

\*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	4,988,602	-	-	-
営業未収入金	446,015	-	-	-
リース投資資産	1,298	19,364	-	-
立替金	1,092,586	-	-	-
合計	6,528,503	19,364	-	-

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	3,000,000	-	-	-	-	-
社債	56,000	56,000	56,000	56,000	28,000	8,000
長期借入金	2,147,967	1,956,463	1,351,171	1,128,733	1,219,708	3,540,050
リース債務	441,297	457,131	473,454	490,732	506,748	8,809,983
合計	5,645,264	2,469,594	1,880,625	1,675,465	1,754,456	12,358,033

(賃貸等不動産に関する注記)

当社では、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1,125,282千円(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	9,231,995
	期中増減高	3,530,057
	期末残高	12,762,053
期末時価		18,227,971

- (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、増加額は目的変更によるもの(341,875千円)、取得(有形固定資産3,225,367千円、販売用不動産468,481千円、リース資産1,356,052千円)、減少額は減価償却(605,790千円)、売却(1,106,480千円)、減損(120,652千円)、除却等(28,795千円)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. 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)	-	差入保証金	585,802
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)	-	差入保証金	492,478
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)	11,350	差入保証金	657,418

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。

2. 兄弟会社等

(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
親会社の 子会社	株式会社リオ・ ホテルズ東北	なし	資金の貸付	資金の貸付 (注1)	94,373	長期貸付金等	150,086
				利息の受取 (注1)	6,040	未収収益	6,040

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。

(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	74,000千円
未払事業税	39,232千円
減損損失	246,244千円
不動産評価損	2,804千円
その他投資有価証券評価差額金	345千円
その他	113,505千円
繰延税金資産小計	476,133千円
評価性引当額	△272,032千円
繰延税金資産合計	204,100千円

繰延税金負債

固定資産に係る未実現利益	△3,419千円
繰延税金負債合計	△3,419千円
繰延税金資産純額	200,681千円

(1株当たり情報に関する注記)

1. 1株当たり純資産額	6,950,991円99銭
2. 1株当たり当期純利益	839,801円49銭