

計 算 書 類

自 2021年1月1日

至 2021年12月31日

第31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

2021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
【流動資産】	【 8,941,165 】	【流動負債】	【 6,963,826 】
現金及び預金	4,660,147	営業未払金	488,802
営業未収入金	472,235	短期借入金	2,114,000
販売用不動産	1,969,213	1年内償還予定の社債	56,000
貯蔵品	1,612	1年内返済予定の長期借入金	2,037,663
前渡金	357	リース債務	642,372
立替金	1,290,889	未払法人税等	165
前払費用	183,595	前受金	869,479
リース投資資産	19,364	預り金	582,713
その他	508,309	その他	172,629
貸倒引当金	△164,560	【固定負債】	【 34,626,360 】
【固定資産】	【 38,302,999 】	社債	148,000
(有形固定資産)	(22,021,695)	長期借入金	13,576,050
建物	7,162,044	リース債務	14,593,932
構築物	139,603	受入保証金	5,358,478
機械及び装置	112,483	その他	949,899
車両運搬具	0	負債合計	41,590,186
工具、器具及び備品	755,937	純資産の部	
土地	1,173,329	科目	金額
リース資産	12,675,618	【株主資本】	【 5,654,622 】
建設仮勘定	2,678	【資本金】	【 80,000 】
(無形固定資産)	(109,471)	【資本剰余金】	【 150,000 】
借地権	104,012	その他資本剰余金	(150,000)
ソフトウェア	1,485	【利益剰余金】	【 5,424,622 】
その他	3,973	(利益準備金)	(20,000)
(投資その他の資産)	(16,171,832)	(その他利益剰余金)	(5,404,622)
投資有価証券	39,066	繰越利益剰余金	5,404,622
関係会社株式	1,500,428	【評価・換算差額等】	【 △643 】
長期貸付金	4,664,071	その他有価証券評価差額金	△643
長期前払費用	79,380		
差入保証金	9,634,049	純資産合計	5,653,978
繰延税金資産	249,345		
その他	5,491	負債・純資産合計	47,244,165
資産合計	47,244,165		

(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 2021年1月1日 至 2021年12月31日

(単位：千円)

科 目	金 額	
【売上高】		15,998,140
【売上原価】		12,366,179
売上総利益		3,631,961
【販売費および一般管理費】		1,797,523
営業利益		1,834,437
【営業外収益】		
受取利息	25,818	
受取配当金	10,508	
その他	2,504	38,831
【営業外費用】		
支払利息	652,845	
支払手数料	107,549	
その他	35,433	795,829
経常利益		1,077,439
【特別利益】		
抱合せ株式消滅差益	211,544	
リース債務解約益	19,840	
補助金収入	1,986	233,371
【特別損失】		
固定資産除却損	168	
固定資産圧縮損	500	
投資有価証券評価損	4,999	
投資有価証券清算損	2,007	7,676
税引前当期純利益		1,303,134
法人税、住民税及び事業税	128,576	
法人税等調整額	△ 30,774	97,801
当期純利益		1,205,333

(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 2021年1月1日 至 2021年12月31日

(単位：千円)

	株主資本						株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		
		その他 資本 剰余金	資本剰余金 合計		その他利 益剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余 金合計	
当期首残高	80,000	150,000	150,000	20,000	4,199,288	4,219,288	4,449,288
当期変動額							
当期純利益					1,205,333	1,205,333	1,205,333
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	—	—	—	—	1,205,333	1,205,333	1,205,333
当期末残高	80,000	150,000	150,000	20,000	5,404,622	5,424,622	5,654,622

	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	△ 654	△ 654	4,448,634
当期変動額			
当期純利益			1,205,333
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）	10	10	10
当期変動額合計	10	10	1,205,343
当期末残高	△ 643	△ 643	5,653,978

(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 2021 年 1 月 1 日 至 2021 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	3～60 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。

(重要な会計上の見積り)

1. 固定資産の減損

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額 減損損失 一千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

減損の兆候の把握、減損損失の認識及び測定は、各物件の翌事業年度予算及び将来キャッシュ・フローの見積りを使用しております。

資金生成単位は、各物件を独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位としており、各物件の営業損益が過去2か年連続してマイナスとなった場合、当年度マイナスであり翌年度予算も継続してマイナスである場合及び物件の固定資産の時価が著しく下落した場合等に減損の兆候を把握しております。減損の兆候が把握された物件については、将来キャッシュ・フローを見積り、割引前将来キャッシュ・フローの合計が当該物件の固定資産の帳簿価額を下回る場合には、固定資産の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として計上しております。回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い金額によっております。

② 主要な仮定

将来キャッシュ・フローの見積りは、適切な権限を有する経営者の承認を得た事業計画に基づく各物件の将来の収益予測に基づいております。

③ 翌事業年度の財務諸表に与える影響

当該見積りは、事業計画や経営環境等の前提条件の変更によって影響を受ける可能性があります。実際の業績が見積りと異なる場合には、翌事業年度において減損損失を認識する可能性があります。

(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（建物214,829千円、土地116,161千円、工具、器具及び備品9,014千円）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	2,339,209千円
構築物	100,657千円
機械及び装置	22,757千円
車両運搬具	415千円
工具、器具及び備品	1,387,003千円
リース資産	2,203,696千円
計	6,053,737千円

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	305,884千円
長期金銭債権	4,251,097千円
短期金銭債務	41,372千円
長期金銭債務	6,709千円

3. 保証債務

(1) 関係会社の他の関係会社からの借入金に係る債務保証は次のとおりであります。

株式会社トリアス	228,231千円
株式会社リオ・フィットネス	15,191千円

(2) 親会社の子会社の金融機関からの借入金に係る債務保証は次のとおりであります。

株式会社リオ・ホテルズ北海道	240,000千円
株式会社リオ・ホテルズ関越	40,000千円

(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	39,410 千円
仕入高	360,819 千円
販売費及び一般管理費	686,757 千円
営業取引以外の取引による取引高	
受取利息	8,093 千円
受取配当金	9,081 千円
支払利息	3,337 千円

2. 抱合せ株式消滅差益

当事業年度に計上した抱合せ株式消滅差益は、当社の 100%子会社でありました株式会社リオ原宿を当社が吸収合併したことに伴い発生したものであります。

(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。借入金の用途は運転資金（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	4,660,147	4,660,147	-
(2) 営業未収入金	472,235		
貸倒引当金	△ 74,178		
純額	398,057	398,057	-
(3) リース投資資産	19,364	19,364	-
(4) 立替金	1,290,889		
貸倒引当金	△ 83,356		
純額	1,207,533	1,207,533	-
(5) 長期貸付金	4,664,071	4,664,071	-
(6) 投資有価証券	5,016	5,016	-
資産計	10,954,190	10,954,190	-
(1) 営業未払金	488,802	488,802	-
(2) 短期借入金	2,114,000	2,114,000	-
(3) 社債	204,000	201,180	△ 2,819
(一年内償還予定分を含む)			
(4) 長期借入金	15,613,713	15,243,249	△ 370,463
(一年内返済予定分を含む)			
(5) リース債務	15,236,305	15,570,813	334,508
負債計	33,656,821	33,618,047	△ 38,773
(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	2021年12月31日
非上場株式*1	1,534,478
出資金*2	541
差入保証金*3	9,634,049
受入保証金*4	5,358,478

- *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 賃借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	4,660,147	-	-	-
営業未収入金	472,235	-	-	-
リース投資資産	4,678	14,686	-	-
立替金	1,290,889	-	-	-
合計	6,427,952	14,686	-	-

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	2,114,000	-	-	-	-	-
社債	56,000	56,000	56,000	36,000	-	-
長期借入金	2,037,663	1,813,858	3,119,899	1,716,568	2,205,560	4,720,165
リース債務	642,372	677,130	692,084	710,692	728,056	11,785,969
合計	4,850,035	2,546,988	3,867,983	2,463,260	2,933,616	16,506,134

(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1,001,516千円(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	12,762,053
	期中増減高	3,280,132
	期末残高	16,042,185
期末時価		22,709,775

- (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(リース資産3,507,273千円、有形固定資産704,217千円、販売用不動産20,107千円)、減少額は減価償却(815,474千円)、売却等(135,991千円)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. 親会社及び法人主要株主等

(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	株式会社リオ・ホールディングス	被所有 直接100%	資金の貸付 役員の兼任	資金の貸付 (注1)	475,000	長期貸付金	475,000
				利息の受取 (注1)	1,258	未収収益	1,258

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R I E 3	所有 直接100%	資金の貸付	資金の貸付 (注1)	1,345,597	長期貸付金	1,345,597
				利息の受取 (注1)	1,454	未収収益	1,454
				保証金の回収 (注2)	492,478	—	—
子会社	株式会社リオ山形	所有 直接100%	不動産の賃借人 役員の兼任	保証金の差入 (注2)	37,000	差入保証金	694,418
子会社	株式会社トリアス	所有 直接100%	不動産の賃借人 役員の兼任	保証金の差入 (注2)	579,205	差入保証金	612,259
				債務保証 (注3)	228,231	—	—
子会社	株式会社リオ・フィットネス	所有 直接100%	役員の兼任	債務保証 (注3)	15,191	—	—
子会社	株式会社R I E 1	所有 直接100%	不動産の賃借人	清算に伴う残余財産の分配	9,081	—	—

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。

(注2) 個別に協議の上、一般取引と同様に決定しております。

(注3) 関係会社の他の関係会社からの借入金に対して債務保証を行っております。
なお、保証料の受取りは行っておりません。

3. 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・ホテルズ北海道	—	不動産の賃借人	債務保証 (注1)	240,000	—	—
親会社の 子会社	株式会社リオ・ホテルズ関越	—	—	債務保証 (注1)	40,000	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針

(注1) 親会社の子会社の金融機関からの借入金に対して債務保証を行っております。
なお、保証料の受取りは行っておりません。

4. 役員及び個人主要株主等

(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
その他の関係会社(注2)	株式会社 エーエス	被所有 間接47.6%	業務受託者及び 不動産の賃借人	賃貸管理及び建物管理 の受託(注1)	120,000	営業未収入金	11,000
				賃貸管理及び建物管理 に係る費用(注1)	22,342	—	—
その他の関係会社の子会社 (注3)	株式会社板橋 スカイプラザ	—	不動産の賃借人	不動産の賃借 (注1)	63,467	立替金	469
				保証金の差入 (注1)	—	差入保証金	21,691
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等(注4)	株式会社Y T	—	不動産の賃借人	保証金の差入 (注1)	—	差入保証金	17,333

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。

(注2) 当社の親会社の主要株主であり、また、当社の役員である中川智博が議決権の過半数を所有している会社です。

(注3) 当社の親会社の主要株主である株式会社エーエスが議決権の過半数を所有している会社であり、また、当社の役員である中川智博が議決権の過半数を所有している会社の子会社でもあります。

(注4) 当社の役員である中川智博の親族が議決権の過半数を所有しております。

(注5) 取引金額には消費税等が含まれておりませんが、期末残高には消費税等が含まれております。

(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	48,431千円
減損損失	190,798千円
不動産評価損	2,804千円
その他投資有価証券評価差額金	340千円
その他	73,914千円
繰延税金資産小計	316,289千円
評価性引当額	△54,594千円
繰延税金資産合計	261,694千円

繰延税金負債

未収還付事業税	△12,348千円
繰延税金負債合計	△12,348千円

繰延税金資産純額 249,345千円

(1株当たり情報に関する注記)

1. 1株当たり純資産額	8,834,341円51銭
2. 1株当たり当期純利益	1,883,333円17銭

(企業結合等に関する注記)

(子会社の吸収合併)

当社は、2021年9月21日開催の取締役会において、当社の100%子会社である株式会社リオ原宿を吸収合併することを決議し、2021年10月4日付で吸収合併契約を締結し、2021年12月1日付で吸収合併いたしました。

(1) 取引の概要

① 結合当事企業の名称及び事業の内容

名称 株式会社リオ原宿

事業の内容 不動産賃貸業

② 企業結合日

2021年12月1日

③ 企業結合の法的形式

当社を吸収合併存続会社、株式会社リオ原宿を吸収合併消滅会社とする吸収合併

④ 結合後企業の名称

株式会社リオ・コンサルティング

⑤ その他取引の概要に関する事項

当社及び株式会社リオ原宿がそれぞれ共有持分を所有する不動産の所有権を整理することを目的としています。

(2) 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成31年1月16日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成31年1月16日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。これにより、当事業年度の損益計算書の特別利益に抱合せ株式消滅差益を計上しております。