

2023年11月17日

第23期決算公告（単体）

東京都渋谷区南平台町16番11号
株式会社リード・リアルエステート

会社法第440条第1項及び会社計算規則第136条第1項に基づき、株式会社リード・リアルエステート第23期決算公告（単体）を公開いたします。

なお、本決算公告は、株式会社リード・リアルエステート単体での数値となります。

リード・リアルエステートグループの業容の正確な理解のためには、リード・リアルエステートグループ連結財務報告（米国会計基準）をご確認いただきますようお願いいたします。

本決算公告は日本の法律に基づき公開しており、英語版でのリリースは行っておりません。

決算公告

貸借対照表

2023年6月30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】	11,511,956	【流動負債】	7,026,875
現金及び預金	699,338	買掛金	553,554
売掛金	471,388	短期借入金	5,285,509
商売用不動産	198	未払費用	68,194
貯蔵品	9,801,853	預り金	4,157
未成工事支出金	2,880	未払法人税等	3,687
前払費用	311,281	完成工事補償引当金	187,000
前払費用	138,329	前受金	46,116
未収入金	40,096	1年以内返済予定長期借入金	226,790
立替金	12,908	リース債務	605,277
仮払費用	11,564	未成工事受入金	14,853
未収消費税	6	【固定負債】	31,740
貸倒引当金	23,234	長期借入金	5,544,718
【固定資産】	80	長期未払金	5,351,414
(有形固定資産)	△ 1,200	役員退職慰労引当金	20,151
建物	3,358,157	資産除去債務	150,623
構築物	2,766,917	預り保証金	1,010
器具器具備品	1,055,382	リース債務	3,826
一括償却資産	541	負債合計	17,694
土地	13,560		12,571,594
建設仮勘定	2,201		
リース資産	1,518,083		
(無形固定資産)	147,147		
ソフトウェア	30,003		
その他の資産	68,095		
(投資その他の資産)	67,153		
投資有価証券	942		
関係会社株式	523,145		
出資金	31,561		
長期貸付金	98,770		
関係会社長期貸付金	6,262		
長期前払費用	5,000		
差入保証金	40,508		
保険積立金	1,909		
長期性預金	28,229		
破産更生債権等	156,598		
繰延税金資産	56,150		
貸倒引当金	4,809		
	98,158		
	△ 4,809		
資産合計	14,870,113	純資産の部	
		【株主資本】	2,298,851
		資本	200,000
		資本剰余金	144,145
		資本準備金	79,960
		その他資本剰余金	64,185
		利益剰余金	2,108,827
		その他利益剰余金	2,108,827
		繰越利益剰余金	2,108,827
		自己株式	△ 154,121
		【評価換算差額等】	△ 332
		その他有価証券評価差額金	△ 332
		純資産合計	2,298,519
		負債純資産合計	14,870,113

個別注記表

1. 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

- ・子会社株式・・・移動平均法による原価法
- ・その他有価証券
市場価格のない株式・・・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等以外のもの
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）
市場価格のないもの・・・移動平均法による原価法
- ・棚卸資産
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よる簿価切下げの方法により算定）
未成工事支出金・・・個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）
商品・貯蔵品・・・移動平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

② 固定資産の減価償却方法

- ・有形固定資産・・・定率法（ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物〔建物附属設備は除く〕については、定額法を採用しています。なお、取得価額が10万円以上20万円未満の資産については、3年間で均等償却する方法を採用しています。
なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。
建物・・・4年～47年
構築物・・・15年
器具備品・・・4年～15年
- ・無形固定資産・・・定額法
- ・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を採用しております。

③ 引当金の計上基準

- ・貸倒引当金
債権の貸倒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貸倒懸念債権等特定の債権については回収可能性を勘案し、回収不能見込み額を計上しております。
- ・役員退職慰労引当金
役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。
- ・完成工事補償引当金
完成工事の瑕疵担保等の費用に充てるため、当事業年度及び過年度の実績率を基礎に将来の支出見込みを勘案して計上しております。

④ 収益及び費用の計上基準

- ・不動産販売事業
不動産販売事業は、主に土地・戸建住宅・事務所・マンションの販売を行っており不動産等の売買契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益を認識しております。
- ・完成工事事業
完成工事事業における顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内

容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は、以下の通りでございます。

完成工事業においては、工事契約を締結しており、工事の進捗に応じて一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断していることから、少額又は期間がごく短い工事を除き、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。なお、履行義務の進捗度の見積もり方法は、契約上の総出来高に対する実際出来高の割合（アウトプット法）により算出しております。

⑤ その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

- ・ 外貨建資産負債の換算基準

外貨建金銭債権債務は、事業年度末日の直物為替相場により円貨に換算し、為替差額は損益として処理しております。

- ・ 記載金額は、千円未満を四捨五入して表示しております。

2. 貸借対照表に関する注記

① 担保に供している資産及び担保に係る債務

・ 担保に供している資産	販売用不動産	8,185,856 千円
	土地	1,475,430 千円
	建物	722,187 千円
	機械装置	151,900 千円
	合計	10,535,372 千円

※担保に供している資産は取得価額にて記載しております。

・ 担保に係る債務	短期借入金	5,129,511 千円
	1年内長期借入金	553,389 千円
	長期借入金	5,295,302 千円
	合計	10,978,202 千円

② 有形固定資産の減価償却累計額

建物	75,147 千円
構築物	122 千円
器具備品	17,974 千円
機械装置	151,900 千円
リース資産	3,789 千円
合計	248,932 千円

③ 関係会社に対する金銭債権又は金銭債務

・ 関係会社に対する短期金銭債権	7,122 千円
・ 関係会社に対する長期金銭債権	40,508 千円
・ 関係会社に対する短期金銭債務	2,318 千円

④ 売掛金及び契約資産の金額のうち、顧客から生じた債権

・ 売掛金	9,475 千円
・ 契約資産	461,021 千円

⑤ 前受金及び未成工事受入金のうち、契約負債の金額 258,529 千円

3. 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的主要原因別の内訳
(単位：千円)

繰延税金資産		
役員退職慰労引当金	46,112	
その他投資有価証券	14,646	
完成工事補償引当金	14,121	
未払事業税	9,709	
その他	18,978	
繰延税金資産合計	103,566	
繰延税金負債		
ソフトウェア	5,118	
その他	290	
繰延税金負債合計	5,408	
繰延税金資産の純額	98,158	

4. 関連当事者との取引に関する注記

① 関連会社等

種類	会社等の名称	所在地	議決権等の所有割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
子会社	株式会社リアルビジョン	東京都渋谷区	直接100%	役員の兼任	家賃の受取	231		
					賃貸管理	12,971	買掛金	2,306
					コンサルティング	6,000		
					利息の支払	192		
					資金の借入	94,000		
					資金の返済	94,000		
					賃貸物件の管理		未収入金	4,861
		未払金	11					
子会社	Lead Real Estate Global Co.,Ltd	アメリカ	直接100%	役員の兼任	利息の受取	1,301	未収入金	1,301
					資金の貸付	40,508	貸付金	40,508

※株式会社リアルビジョンから資金の借入及び、LEAD REAL ESTATE GLOBAL CO., LTD に対する資金の貸付については、市場金利を勘案して決定しております。

5. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産	183円90銭
1株当たり当期純利益	40円13銭

6. 重要な後発事象に関する注記

（第三者割当による新株式の発行）

当社は普通株式を原株とする米国預託証券の米国ナスダック・ストック・マーケットへの上場のために、2023年6月9日開催の取締役会及び同年9月8日開催の取締役会において、第三者割当による新株式の発行を行うことについて決議いたしました。

1. 第三者割当てによる募集株式の発行

- ① 募集等の方法 第三者割当てによる
- ② 割当先 The Bank of New York Mellon
- ③ 発行する株式の種類及び数 普通株式 最大 2,000,000 株
- ④ 払込金額 1 株につき 5.95 米ドル
- ⑤ 払込総額 最大 11,900,000 米ドル
- ⑥ 払込期間 2023 年 6 月 27 日から 2023 年 9 月 29 日

2. オーバーアロットメントに係るオプションに伴う第三者割当てによる募集株式の発行

- ① 募集等の方法 第三者割当てによる
- ② 割当先 The Bank of New York Mellon
- ③ 発行する株式の種類及び数 普通株式 最大 300,000 株
- ④ 払込金額 1 株につき 5.95 米ドル
- ⑤ 払込総額 最大 1,785,000 米ドル
- ⑥ 払込期日 2023 年 6 月 27 日から 2023 年 11 月 30 日

7. **当期純損益金額**

当期純利益 501,576 千円

以上