

2024年10月8日

第24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24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、本年10月末に開示予定のリード・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

2024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】	10,877,943	【流動負債】	7,750,737
現金及び預金	1,255,473	買掛金	498,121
売掛金	305,342	短期借入金	4,923,796
販売用不動産	8,503,992	未払金	90,167
貯蔵品	3,712	預り金	7,760
未成工事支出金	470,111	未払法人税等	169,000
前渡金	150,962	完成工事補償引当金	32,746
前払費用	139,125	前受金	101,259
未収入金	26,976	1年以内返済予定長期借入金	1,889,809
立替金	17,424	リース債務	13,387
未収消費税	5,693	未成工事受入金	24,000
貸倒引当金	△ 1,200	その他流動負債	692
その他流動資産	332	【固定負債】	4,684,745
【固定資産】	5,442,076	長期借入金	4,494,497
(有形固定資産)	4,842,535	長期未払金	23,217
建物	1,115,701	役員退職慰労引当金	128,895
構築物	883	預り保証金	2,959
車両運搬具	1,608	リース債務	35,177
工具器具備品	12,898	負債合計	12,435,482
一括償却資産	2,674		
土地	3,164,705		
建設仮勘定	500,235		
リース資産	43,831		
(無形固定資産)	48,074		
ソフトウェア	47,132		
その他	942		
(投資その他の資産)	551,467		
投資有価証券	45,502		
関係会社株式	98,770		
出資金	6,493		
長期貸付金	5,000		
関係会社長期貸付金	50,304		
長期前払費用	135,889		
差入保証金	32,712		
保険積立金	20,504		
長期性預金	67,950		
繰延税金資産	88,343		
資産合計	16,320,019	純資産の部	
		【株主資本】	3,885,729
		資本金	731,041
		資本剰余金	675,186
		資本準備金	611,001
		その他資本剰余金	64,185
		利益剰余金	2,633,623
		利益準備金	2,500
		その他利益剰余金	2,631,123
		繰越利益剰余金	2,631,123
		自己株式	△ 154,121
		【評価換算差額等】	△ 1,192
		その他有価証券評価差額金	△ 1,192
		純資産合計	3,884,537
		負債純資産合計	16,320,019

損益計算書

自 2023年7月1日 至 2024年6月30日

(単位： 千円)

科 目	金 額	
【 売 上 高 】		
不 動 産 販 売 高	17,105,593	
完 成 工 事 高	1,404,455	
ホ テ ル ・ 旅 館 事 業 売 上	231,580	
そ の 他 売 上 高	103,961	18,845,589
【 売 上 原 価 】		
不 動 産 販 売 原 価	14,126,994	
完 成 工 事 原 価	1,251,549	
ホ テ ル ・ 旅 館 事 業 原 価	126,386	
そ の 他 売 上 原 価	80,758	15,585,688
売 上 総 利 益		3,259,901
【 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 】		2,148,908
営 業 利 益		1,110,993
【 営 業 外 収 益 】		
受 取 利 息	2,121	
受 取 配 当 金	149	
契 約 解 除 違 約 金	63,150	
保 険 返 戻 金	140,136	
そ の 他	2,706	208,261
【 営 業 外 費 用 】		
支 払 利 息	350,784	
支 払 保 証 料	4,244	
融 資 手 数 料	138,705	
保 険 解 約 損 他	5,151	
そ の 他	212	499,096
経 常 利 益		820,158
【 特 別 利 益 】		
資 産 除 去 債 務 戻 入 益	85	
役 員 退 職 慰 労 引 当 金 戻 入 益	20,243	20,328
【 特 別 損 失 】		
固 定 資 産 除 却 損	4,000	4,000
税 引 前 当 期 純 利 益		836,486
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		276,737
法 人 税 等 調 整 額		9,956
当 期 純 利 益		549,794

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
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～50年
構築物・・・15年
器具備品・・・4年～20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。
- 建築工事業
建築工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。

建築工事業においては、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	11,427,700 千円
	土地	2,221,430 千円
	建物	924,347 千円
	機械装置	151,900 千円
	合計	14,725,376 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	4,852,800 千円
	1年内長期借入金	1,787,683 千円
	長期借入金	3,766,912 千円
	合計	10,407,395 千円

② 有形固定資産の減価償却累計額

建物	133,573 千円
構築物	192 千円
車両運搬具	1,148 千円
器具備品	21,469 千円
機械装置	151,900 千円
リース資産	21,636 千円
合計	329,918 千円

① 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	5,009 千円
• 関係会社に対する長期金銭債権	60,058 千円
• 関係会社に対する短期金銭債務	314 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	18,843 千円
• 契約資産	286,499 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 125,259 千円

3. 損益計算書に関する注記

① 売上原価のうち完成工事補償引当戻入額 Δ 13,370 千円

② 関係会社との取引高

• 営業取引による取引高	
売上高	915 千円

売上原価 19,913 千円

・営業取引以外による取引高
営業外収益 3,186 千円

4. 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
(単位：千円)

繰延税金資産	
役員退職慰労金	39,458
その他投資有価証券	14,383
完成工事補償引当金	10,027
未払事業税	7,836
その他	20,182
繰延税金資産合計	91,886
繰延税金負債	
ソフトウェア	3,543
繰延税金負債合計	3,543
繰延税金資産の純額	88,343

5. 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	915	未収入金	4,922
				役員の兼任	賃貸管理	19,913	立替金	16
				賃貸物件の管理	利用料の受取	1,072	買掛金	87
							未払金	12
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	2,114	未収入金	5,354
					資金の貸付	9,795	貸付金	50,303
							未払金	1

※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。

6. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産 284円75銭
1株当たり当期純利益 41円03銭

7. 重要な後発事象に関する注記

- 米国 NASDAQ 市場における監査費用の追加発生について

2024年5月3日、米国証券取引委員会（SEC）が、the Public Company Accounting Oversight Board (PCAOB) に準拠した監査を怠ったとして監査法人 BF Borgers CPA PC (BF Borgers) 及び Benjamin F. Borgers を告発したことを受けて、当社が米国 Nasdaq (Global Market) 市場において公表する連結財務諸表の監査について、新たに2024年7月22日付で Marcum Asia CPAs LLP と2022年6月期から2024年6月期までの監査証明業務を委託することに合意しました。

この契約に基づき、2024年10月31日までに約92万米ドルの支払義務が発生します。

なお、BF Borgers CPA に対しては、既に支払った監査費用に関して少なくとも170万米ドルの損害賠償を請求する予定です。

8. 当期純損益金額

当期純利益 549,794千円