

2025 年 10 月 9 日

第 25 期決算公告（単体）

東京都渋谷区南平台町 1 6 番 1 1 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 25 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

2025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】	15,996,917	【流動負債】	8,957,002
現金及び預金	2,680,490	買掛金	255,426
販売用不動産	145,549	短期借入金	6,116,912
貯蔵品	11,990,702	未払税金等	120,558
工事支出金	3,096	前払事業所得税等	5,545
前渡費用	868,329	未払消費税	466,400
収入金	195,800	完成工事補償引当金	1,600
替り金	72,759	賃料保証引当金	107,880
消費税込	20,225	匿名組合預り金	28,783
その他流動資産	13,991	前受金	19,134
貸倒引当金	5,693	１年以内返済予定長期借入金	4,320
【固定資産】	1,406	リース債務	240,473
(有形固定資産)	△ 1,123	未成工事受入金	1,461,289
建物	2,394,130	その他の流動負債	17,855
構築物	1,742,273	【固定負債】	110,723
工具器具備品	506,426	長期借入金	104
一括償却資産	452	長期未払金	4,688,601
土地	17,665	金利スワップ負債	4,487,513
建設仮勘定	5,241	役員退職慰労引当金	14,762
リース資産	915,195	預り保証金	6,553
(無形固定資産)	248,888	リース債務	139,455
ソフトウェア	48,405	資産除去債務	2,644
その他の他	31,221	負債合計	36,268
(投資その他の資産)	29,271		1,406
投資有価証券	1,950		
関係会社株	620,636	純資産の部	
出資金	25,489	【株主資本】	4,740,596
長期貸付金	63,362	資本本金	731,041
関係会社長期貸付金	107,334	資本剰余金	675,186
前期支払費用	5,000	資本準備金	611,001
差入保証立金	71,233	その他資本剰余金	64,185
保険積立金	11,252	利益剰余金	3,488,490
繰延税金資産	163,843	利益準備金	6,592
貸倒引当金	22,821	その他利益剰余金	3,481,898
	43,901	繰越利益剰余金	3,481,898
	136,883	自己株式	△ 154,121
	△ 30,482	【評価換算差額等】	4,848
		その他有価証券評価差額金	4,848
		純資産合計	4,745,444
資産合計	18,391,048	負債純資産合計	18,391,048

損益計算書

自 2024年7月1日 至 2025年6月30日

(単位： 千円)

科 目	金 額	
【 売 上 高 】		
不 動 産 販 売 高	17,160,208	
完 成 工 事 高	1,019,133	
ホ テ ル ・ 旅 館 事 業 売 上	320,799	
そ の 他 売 上 高	89,285	18,589,425
【 売 上 原 価 】		
不 動 産 販 売 原 価	13,147,795	
完 成 工 事 原 価	953,336	
ホ テ ル ・ 旅 館 事 業 原 価	240,782	
そ の 他 売 上 原 価	77,848	14,419,761
売 上 総 利 益		4,169,663
【販売費及び一般管理費】		2,017,752
営 業 利 益		2,151,911
【 営 業 外 収 益 】		
受 取 利 息	2,990	
受 取 配 当 金	507	
そ の 他	21,747	25,245
【 営 業 外 費 用 】		
支 払 利 息	434,017	
支 払 保 証 料	4,437	
融 資 手 数 料	109,319	
貸 倒 引 当 金 繰 入	30,482	
そ の 他	9,280	587,534
経 常 利 益		1,589,622
【 特 別 利 益 】		
固 定 資 産 売 却 益	2,110	2,110
【 特 別 損 失 】		
投 資 有 価 証 券 評 価 損	28,627	
減 損 損 失	14,741	
過 年 度 監 査 費 用	98,064	
関 係 会 社 株 式 評 価 損	35,457	
そ の 他 特 別 損 失	280	177,169
税 引 前 当 期 純 利 益		1,414,563
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		569,883
法 人 税 等 調 整 額		△ 51,114
当 期 純 利 益		895,793

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
- ・其他有価証券
市場価格のない株式等・・・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
以外のもの 入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
市場価格のない株式等・・・移動平均法による原価法
- ・デリバティブの評価基準及び評価方法
デリバティブ・・・時価法
- ・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、1998年4月1日以降に取得した建物〔建物
附属設備を除く〕並びに2016年4月1日以降に取得した建物
附属設備及び構築物については定額法）
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
とする将来の支出見込みを勘案して計上しております。
- ・賃料保証引当金
賃料保証に係る損失に備えるため、過去の実績率を基礎とする将来の支出見込みを
勘案して計上をしております。

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

建築工事業については、顧客と戸建住宅、賃貸住宅、ホテル等の工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事を行う履行義務を負っています。当該契約については、一定期間にわたり履行義務が充足されると判断し、少額又は短期間で完了する工事を除き、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。一方で、当該契約において進捗度を合理的に見積もることが困難な場合には、履行義務の充足状況を適切に反映した収益の認識ができないため、原価回収基準を適用し、発生した原価の回収が確認されるまで収益を認識しておりません。

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	11,990,702 千円
	土地	863,074 千円
	建物	296,068 千円
	機械装置	151,900 千円
	合計	13,301,744 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	6,042,200 千円
	1 年内長期借入金	1,437,447 千円
	長期借入金	4,345,003 千円
	合計	11,824,650 千円

② 有形固定資産の減価償却累計額

建物	136,229 千円
構築物	211 千円
器具備品	23,766 千円
機械装置	151,900 千円
一括償却資産	7,394 千円
リース資産	29,520 千円
合計	349,020 千円

③ 取締役に対する金銭債権又は金銭債務

・取締役に対する短期金銭債権	1,631 千円
・取締役に対する短期金銭債務	8,706 千円

④ 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	18,067 千円
・関係会社に対する長期金銭債権	71,233 千円
・関係会社に対する短期金銭債務	1,823 千円

⑤ 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	60,570 千円
・契約資産	84,980 千円

⑥ 前受金及び未成工事受入金のうち、契約負債の金額 351,196 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 △3,963 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 9,467 千円
売上原価 9,609 千円

・営業取引以外による取引高

営業外収益 9,515 千円
営業外費用 220 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 42,692
その他投資有価証券 23,467
関係会社株式 16,064
未払事業税 13,501
貸倒引当金 9,677
その他 33,575

繰延税金資産合計 138,976

繰延税金負債

ソフトウェア 1,968
その他 125

繰延税金負債合計 2,093

繰延税金資産の純額 136,883

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 賃貸物件の管理	家賃の受取	8,915	未収入金	6,029
					賃貸管理	9,608	買掛金	1,788
					利用料の受取	7,014	未払金	33
					利息の支払	220		

子会社	株式会社掃除屋ジャパン	東京都渋谷区	直接100%	役員の兼任	コンサルティング	85	未収入金	93
					家賃の受取	227	売掛金	250
					資金の貸付	1,100	貸付金	1,100
					利息の受取	1		
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	2,499	未収入金	5,662
					資金の貸付	20,849	貸付金	71,233
子会社	Lead Real Estate HK Co. Limited	香港	直接100%	役員の兼任	コンサルティング	240	未収入金	1,440
							立替金	3,494

※資金の貸付利率については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

6. 1株当たり情報に関する注記

- 1株当たり純資産 347円86銭
- 1株当たり当期純利益 65円66銭

7. 重要な後発事象に関する注記

共通支配下の取引等

当社は、2025年7月1日を効力発生日として、当社のホテル・旅館運営事業を当社の完全子会社である株式会社掃除屋ジャパンに承継させる会社分割（以下、「本会社分割」）を実施しました。本会社分割は、2025年5月16日に当社と株式会社掃除屋ジャパンとの間で締結した

吸収分割契約書に基づくものであります。なお、株式会社掃除屋ジャパンは2025年7月1日付でLRE マネジメント株式会社に商号変更をしています。

① 本会社分割の目的

- (1) ホテル・旅館事業に関して、従来の当社と異なる管理業務（経理・労務等）が生ずることが見込まれるため、今後の運営ホテル数の増加を踏まえて、当社と別企業体で枠組みを当初から整備するため。
- (2) 多くの現場スタッフを当社と異なる職場・労働条件・人事評価等の下で雇用することになるため、独立した企業体として労働環境を整えるため。

② 本会社分割の概要

- (1) 分割した事業の内容
ホテル・旅館運営事業
- (2) 分割した資産、負債の項目及び金額
本会社分割においては、人員の移管のみを目的としており、承継会社に承継される資産および負債の項目および金額はありません。

(3) 吸収分割効力発生日

2025 年 7 月 1 日

(4) 本会社分割の方式

当社を分割会社とし、株式会社掃除屋ジャパンを承継会社とする簡易吸収分割であります。

③ 実施した会計処理の概要

「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 2013年9月13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 2019年1月16日)に基づき、共通支配下の取引として処理を行っております。

8. 当期純損益金額

当期純利益 895,793 千円

以上