# 第 26 期　決算公告（単体）

2026 年 10 月 1 日

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

代表取締役社長　長原　英司

当社は、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、第 26 期（自 2025 年 7 月 1 日　至 2026 年 6 月 30 日）の貸借対照表及び損益計算書を、次のとおり公告いたします。

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の計算書類に基づく数値です。当社グループ（連結子会社 6 社）の連結計算書類（日本基準）につきましては、第 26 回定時株主総会招集ご通知に記載のとおりであり、当社グループの業容につきましては併せてご確認ください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。

# 貸　借　対　照　表

2026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　】 | 21,967,795 | 【　流　動　負　債　】 | 12,518,052 |
| 現　金　及　び　預　金 | 2,520,371 | 買　掛　金 | 826,293 |
| 売　掛　金 | 31,185 | 契　約　負　債 | 611,205 |
| 契　約　資　産 | 87,149 | 短　期　借　入　金 | 7,533,546 |
| 販　売　用　不　動　産 | 16,926,156 | １年以内返済予定長期借入金 | 3,268,551 |
| 商　品 | 84 | 未　払　金 | 85,580 |
| 貯　蔵　品 | 3,770 | 未　払　費　用 | 10,305 |
| 未　成　工　事　支　出　金 | 1,625,311 | 預　り　金 | 24,471 |
| 前　渡　金 | 459,171 | 未　払　法　人　税　等 | 34,000 |
| 前　払　費　用 | 62,267 | 完成工事補償引当金 | 22,115 |
| 未　収　入　金 | 13,143 | 賃　料　保　証　引　当　金 | 76,596 |
| 立　替　金 | 8,181 | 匿　名　組　合　預　り　金 | 4,320 |
| 未　収　消　費　税 | 212,246 | リ　ー　ス　債　務 | 15,685 |
| そ　の　他 | 20,940 | そ　の　他 | 5,382 |
| 貸　倒　引　当　金 | △ 2,186 | 【　固　定　負　債　】 | 6,832,367 |
| 【　固　定　資　産　】 | 2,516,288 | 長　期　借　入　金 | 6,636,641 |
| （有形固定資産） | 1,637,615 | 長　期　未　払　金 | 8,737 |
| 建　物 | 774,056 | 役員退職慰労引当金 | 149,488 |
| 構　築　物 | 716 | 預　り　保　証　金 | 2,634 |
| 工　具　器　具　備　品 | 19,863 | リ　ー　ス　債　務 | 33,413 |
| 一　括　償　却　資　産 | 3,218 | 資　産　除　去　債　務 | 1,452 |
| 土　地 | 397,113 | 負　債　合　計 | 19,350,420 |
| 建　設　仮　勘　定 | 397,993 | 純資産の部 | |
| リ　ー　ス　資　産 | 44,054 | 【　株　主　資　本　】 | 5,139,837 |
| そ　の　他 | 599 | 資　本　金 | 731,041 |
| （無形固定資産） | 12,270 | 資　本　剰　余　金 | 675,186 |
| ソ　フ　ト　ウ　ェ　ア | 10,520 | 資　本　準　備　金 | 611,001 |
| そ　の　他 | 1,750 | その他資本剰余金 | 64,185 |
| （投資その他の資産） | 866,402 | 利　益　剰　余　金 | 3,887,731 |
| 投　資　有　価　証　券 | 30,634 | 利　益　準　備　金 | 20,234 |
| 関　係　会　社　株　式 | 106,056 | その他利益剰余金 | 3,867,497 |
| 出　資　金 | 132,535 | 繰越利益剰余金 | 3,867,497 |
| 長　期　貸　付　金 | 5,000 | 自　己　株　式 | △ 154,121 |
| 関係会社長期貸付金 | 213,693 | 【評価・換算差額等】 | △ 6,173 |
| 長　期　前　払　費　用 | 18,904 | その他有価証券評価差額金 | △ 6,173 |
| 差　入　保　証　金 | 94,305 | 純　資　産　合　計 | 5,133,664 |
| 保　険　積　立　金 | 25,441 | 負　債　純　資　産　合　計 | 24,484,084 |
| 長　期　性　預　金 | 77,416 | | |
| 金利スワップ資産 | 42,047 | | |
| 繰　延　税　金　資　産 | 162,461 | | |
| そ　の　他 | 21,573 | | |
| 貸　倒　引　当　金 | △ 63,667 | | |
| 資　産　合　計 | 24,484,084 | | |

# 損　益　計　算　書

自　2025年7月1日　至　2026年6月30日

（単位：　千円）

| 科　目 | | 金　額 | |
|---|---|---|---|
| 【　売　上　高　】 | | | |
| 不動産販売高 | | 16,806,881 | |
| 完成工事高 | | 808,510 | |
| ホテル・旅館事業売上 | | 126,443 | |
| その他 | | 146,597 | 17,888,432 |
| 【　売　上　原　価　】 | | | |
| 不動産販売原価 | | 13,740,737 | |
| 完成工事原価 | | 753,118 | |
| ホテル・旅館事業原価 | | 140,847 | |
| その他 | | 100,540 | 14,735,243 |
| | 売上総利益 | | 3,153,188 |
| 【販売費及び一般管理費】 | | | 1,636,830 |
| | 営業利益 | | 1,516,358 |
| 【　営業外収益　】 | | | |
| 受取利息及び配当金 | | 2,569 | |
| 契約解除違約金 | | 45,000 | |
| 金利スワップ評価益 | | 48,600 | |
| その他 | | 9,172 | 105,342 |
| 【　営業外費用　】 | | | |
| 支払利息 | | 616,029 | |
| 支払保証料 | | 6,792 | |
| 融資手数料 | | 185,643 | |
| 貸倒引当金繰入 | | 33,186 | |
| その他 | | 4,198 | 845,851 |
| | 経常利益 | | 775,849 |
| 【　特別利益　】 | | | |
| 和解金 | | 51,680 | |
| 投資有価証券売却益 | | 21,230 | |
| その他 | | 342 | 73,254 |
| 【　特別損失　】 | | | |
| 投資有価証券評価損 | | 18,568 | |
| 関係会社株式評価損 | | 27,305 | |
| その他 | | 1,613 | 47,486 |
| | 税引前当期純利益 | | 801,616 |
| | 法人税、住民税及び事業税 | | 286,673 |
| | 法人税等調整額 | | △ 20,717 |
| | 当期純利益 | | 535,660 |

# 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等以外のもの・・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）

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

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・・・定率法を採用しております。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によっております。
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～30 年

工具器具備品　・・・ ４年～20 年

・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期間（5 年）に基づく定額法を採用しております。

・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。

・建築工事事業
建築工事事業については、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、決算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、千円未満を切り捨てして表示しております。

## 2．会計上の見積りに関する注記
① 一定の期間にわたり認識される完成工事高
- 当事業年度の計算書類に計上した金額　314,545 千円
- 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

アウトプット法により、一定の期間にわたり認識される完成工事高は、合理的に見積もられた工事収益総額、工事原価総額及び決算日における履行義務の充足に係る進捗度に基づいて計上しておりますが、見積もりには一定の不確実性が伴うことから、見積もりの見直しが必要となった場合には、完成工事高が変更され、翌期以降の各期の業績に影響を与える可能性があります。

## 3．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 | 現金及び預金 | 20,029 千円 |
| | 販売用不動産 | 16,916,525 千円 |
| | 土地 | 354,427 千円 |
| | 建物 | 525,793 千円 |
| | 機械装置 | 151,900 千円 |
| | 合計 | 17,968,674 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 | 7,378,840 千円 |
| | 1 年内長期借入金 | 3,207,051 千円 |
| | 長期借入金 | 6,386,375 千円 |
| | 合計 | 16,972,266 千円 |

② 有形固定資産の減価償却累計額

| | |
|---|---|
| 建物 | 178,076 千円 |
| 構築物 | 259 千円 |
| 車両運搬具 | 85 千円 |
| 工具器具備品 | 26,091 千円 |
| 機械装置 | 151,900 千円 |
| 一括償却資産 | 7,386 千円 |
| リース資産 | 28,075 千円 |
| 合計 | 391,875 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　　2,355 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　　31,619 千円
・関係会社に対する長期金銭債権　　235,266 千円
・関係会社に対する短期金銭債務　　39,192 千円

## 4．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　　△6,668 千円

② 関係会社との取引高

| | |
|---|---|
| 売上高 | 47,517 千円 |
| 売上原価 | 85,747 千円 |
| 販売費及び一般管理費 | 13,693 千円 |
| 営業取引以外の取引 | 1,634 千円 |

## 5．株主資本等変動計算書に関する注記

① 当決算日の末日における自己株式種類及び株式数

普通株式　　1,986,100 株

## 6．　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 | 47,118 |
| 投資有価証券 | 26,082 |
| 関係会社株式 | 25,142 |
| 賃料保証引当金 | 24,143 |
| 貸倒引当金 | 20,757 |
| 未払事業税 | 7,822 |
| その他 | 14,092 |
| 繰延税金資産合計 | 165,149 |
| 繰延税金負債 | |
| その他投資有価証券差額金 | 1,945 |
| ソフトウェア | 405 |
| その他 | 345 |
| 繰延税金負債合計 | 2,697 |
| 繰延税金資産の純額 | 162,461 |

## 7．　1 株当たり情報に関する注記

| | |
|---|---|
| 1 株当たり純資産 | 376 円 32 銭 |
| 1 株当たり当期純利益 | 39 円 27 銭 |

## 8．　収益認識に関する注記

・収益の金額を理解するための情報

「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

## 9．　追加情報

**資産保有目的の変更**

当事業年度において、事業方針の見直しに伴い、ホテル用不動産の一部について保有目的を販売用へ変更しました。これにより、825,043 千円を販売用不動産及び未成工事支出金に

振替えています。

## １０．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、2026 年９月１日を効力発生日として、当社の DX 事業を当社の完全子会社である株式会社 GLOCALY 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、2026 年７月 16 日に当社と株式会社 GLOCALY 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 GLOCALY は 2026 年６月 18 日付で当社の 100%子会社として新設されました。

① 本会社分割の目的

（1）新規事業領域への迅速な参入
（2）意思決定スピードの向上
（3）リスクの限定化

② 本会社分割の概要

（1）分割した事業の内容
DX 事業
（2）分割した資産、負債の項目及び金額
分割対象資産：ソフトウェア　2,988 千円
分割対象負債：該当なし
（3）吸収分割効力発生日
2026 年９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 GLOCALY を承継会社とする簡易吸収分割であります。
（5）対価の額及びその種類
本分割に伴う対価の交付はありません。

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。