

第7期

決 算 公 告

自2024年7月1日
至2025年6月30日

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UMITO

貸 借 対 照 表

2025年6月30日現在

(単位：千円)

科 目	金額	科 目	金額
資 産 の 部		負 債 の 部	
流動資産	4,865,597	流動負債	2,630,526
現金及び預金	1,699,381	営業未払金	890,238
売掛金	45,261	短期借入金	174,662
販売用不動産	1,560,288	1年内償還予定の社債	14,000
仕掛販売用不動産	1,238,172	1年内返済予定の長期借入金	596,029
貯蔵品	151	未払金	292,422
関係会社短期貸付金	470,000	未払費用	5,309
前払費用	67,791	未払法人税等	215,667
その他	104,551	未払消費税等	10,391
貸倒引当金	△ 320,000	契約負債	276,597
		預り金	132,641
		リース債務	702
		賞与引当金	18,863
		その他	3,000
固定資産	2,899,683	固定負債	1,277,542
有形固定資産	990,771	社債	14,000
建物	514,907	長期借入金	1,258,063
構築物	23,229	長期未払金	2,821
車両運搬具	0	長期預り金	375
工具器具備品	103,466	リース債務	2,282
土地	345,847		
リース資産	3,321		
無形固定資産	137,465		
ソフトウェア	135,766		
商標権	537		
その他	1,161		
		負 債 合 計	3,908,069
投資その他の資産	1,771,446	純 資 産 の 部	
投資有価証券	20,450	株主資本	3,857,131
関係会社株式	210,000	資本金	100,000
関係会社長期貸付金	1,300,000	資本剰余金	1,398,397
長期前払費用	15,194	資本準備金	708,397
繰延税金資産	64,967	その他資本剰余金	690,000
その他	160,834	利益剰余金	2,358,734
		その他利益剰余金	2,358,734
		繰越利益剰余金	2,358,734
		新株予約権	80
		純 資 産 合 計	3,857,211
資 産 合 計	7,765,280	負 債 ・ 純 資 産 合 計	7,765,280

(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 2024年7月1日 至 2025年6月30日

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		4,658,182
売上原価		2,663,353
売上総利益		1,994,829
販売費及び一般管理費		1,656,177
営業利益		338,651
営業外収益		
受取利息	19,494	
受取配当金	12	
その他	19,027	38,534
営業外費用		
支払利息	35,163	
社債利息	171	
その他	617	35,951
経常利益		341,234
特別利益		
受取損害賠償金	286,633	
補助金収入	40,000	
その他	42	326,676
特別損失		
関係会社株式評価損	9,999	
貸倒引当金繰入額	320,000	
固定資産除却損	143	330,143
税引前当期純利益		337,767
法人税、住民税及び事業税	220,811	
法人税等調整額	△ 22,130	198,680
当期純利益		139,086

(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 2024年7月1日 至 2025年6月30日

(単位：千円)

	株主資本							新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		株主資本 合計		
		資本 準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金	利益剰余金 合計			
					繰越利益 剰余金				
当期首残高	790,000	708,397	-	708,397	2,219,648	2,219,648	3,718,045	122	3,718,167
当期変動額									
減資	△ 690,000		690,000	690,000			-		-
当期純利益					139,086	139,086	139,086		139,086
株主資本以外の項目の当期変動額								△ 42	△ 42
当期変動額合計	△ 690,000	-	690,000	690,000	139,086	139,086	139,086	△ 42	139,044
当期末残高	100,000	708,397	690,000	1,398,397	2,358,734	2,358,734	3,857,131	80	3,857,211

(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

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

① 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式

……移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

…… 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

② 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産・仕掛販売用不動産 …… 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）

なお、営業等による収入が発生している物件については、有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

貯蔵品 …… 最終仕入原価法（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）

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

車両運搬具及び工具器具備品は定率法、その他の有形固定資産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 15～41年

車両運搬具 2年

工具器具備品 3～15年

② 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、主な償却年数は次のとおりであります。

ソフトウェア 5年（社内における利用可能期間）

商標権 5年～10年

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を採用しております。

(3) 引当金の計上基準

① 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、貸倒実績率による計算額を、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検討し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度負担額を計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

当社は、海沿いスモールラグジュアリーホテル「UMIT0」の運営・会員権販売に加えて、都心新築RCなどの一人デベロッパーのプラットフォームとしての不動産販売など、不動産投資プラットフォーム事業を行っております。

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）は以下のとおりです。

ホテル会員権販売

「UMIT0」のホテル会員権の販売は、顧客との信託受益権共有持分売買契約に基づき、信託受益権の引渡しを履行義務と識別していることから、顧客に信託受益権を移転した時点で履行義務が充足されると判断し、収益を認識しております。

不動産販売

不動産販売は、顧客との不動産売買契約に基づき、所有権の引渡しを履行義務と識別していることから、顧客に所有権を移転した時点で履行義務が充足されると判断し、収益を認識しております。

(5) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

資産に係る控除対象外消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税等は投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却を行っております。

2. 会計上の見積りに関する注記

1. 棚卸資産の評価

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

(千円)

販売用不動産	1,560,288
仕掛販売用不動産	1,238,172

(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

販売用不動産及び仕掛販売用不動産(以下、販売用不動産等)は、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)により評価を行っています。

期末時点の販売予定価格から見積追加原価及び見積販売直接経費を控除した正味売却価額が簿価を下回る場合は、正味売却価額と簿価との差額を棚卸資産評価損として計上しております。

② 主要な仮定

販売見込額の算定に用いる個別物件ごとの賃料や利回り等については、市場の動向、類似不動産の取引事例や過去実績等を総合的に勘案しております。

③ 翌事業年度の計算書類に与える影響

当該主要な仮定は計算書類作成時点における最善の見積りに基づき決定しておりますが、不動産販売市況の悪化に伴う販売価格の低下等により、正味売却価額の見積りと実績に乖離が生じた場合には、翌事業年度の損益に影響を及ぼす可能性があります。

3. 貸借対照表に関する注記

1 担保資産及び担保付債務

(1) 担保に供している資産

販売用不動産	981,230 千円
土地	18,336 千円
計	999,567 千円

(2) 担保に係る債務

短期借入金	78,000 千円
1年内返済予定の長期借入金	142,728 千円
長期借入金	1,155,477 千円
計	1,376,206 千円

2 資産に係る減価償却累計額

有形固定資産の減価償却累計額	112,782 千円
----------------	------------

3 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示しているものを除く)

短期金銭債権	42,238 千円
短期金銭債務	285,604 千円
長期金銭債務	232 千円

4 保証債務

(1) 子会社の金融機関からの借入金に対して次のとおり債務保証を行っております。

HORIJUKU Agency(株)	516,993 千円
(株)UMITOホスピタリティ	58,200 千円

(2) 子会社の土地買取代金に対して次のとおり債務保証を行っております。

HORIJUKU Agency(株)	279,153 千円
--------------------	------------

4. 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	12,188 千円
仕入高	162,184 千円
販売費及び一般管理費	71,372 千円
営業取引以外の取引による取引高	24,205 千円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

- (1) 発行済株式に関する事項
 当事業年度末の発行済株式の種類及び総数
 普通株式 4,784,000 株
- (2) 自己株式に関する事項
 該当事項はありません。
- (3) 当該事業年度中に行った剰余金の配当
 該当事項はありません。
- (4) 当事業年度末日の新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）
 の目的となる株式の種類及び数
 普通株式 266,000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

繰延税金資産	
貸倒引当金	100,864 千円
販売用不動産	23,294 千円
未払事業税	19,552 千円
一括償却資産	8,408 千円
未払金	7,938 千円
賞与引当金	5,775 千円
その他	6,984 千円
繰延税金資産小計	172,818 千円
評価性引当額	△ 105,329 千円
繰延税金資産合計	67,488 千円

繰延税金負債	
保険積立金	2,521 千円
繰延税金負債合計	2,521 千円
繰延税金資産の純額	64,967 千円

7. 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、各事業を行うための投資計画に照らして、必要な資金(主に銀行借入や社債発行)を調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。デリバティブ取引は行わない方針であります。

②金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券及び関係会社株式は、主に取引先企業との業務又は資本提携等に関連する株式等であり、発行体の信用リスクに晒されております。また、子会社に対し貸付を行っております。

営業債務である営業未払金、未払金、未払法人税等は、ほとんど1年以内の支払期日であります。借入金、社債は、各事業に必要な資金の調達を目的としたものであり、流動性のリスクに晒されております。また、償還日は決算日後、最長で32年後であります。

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

当社は、債権管理規程に従い、営業債権について、各事業部門における営業管理部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。当期の決算日現在における最大信用リスク額は、信用リスクにさらされる金融資産の貸借対照表価額により表わされています。投資有価証券及び関係会社株式については、定期的に発行体(取引先企業)の財務状況等を把握し、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

2. 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管理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

2025年6月30日(当期の決算日)における貸借対照表計上額、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、市場価格のない株式等(貸借対照表計上額20,450千円)は、次表に含めておりません。

また、現金は注記を省略しており、預金、売掛金、短期貸付金、営業未払金、短期借入金、未払金、預り金、未払法人税等及び未払消費税等は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、記載を省略しております。また、重要性に乏しいものについても注記を省略しております。

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 関係会社長期貸付金	1,300,000	1,198,193	△ 101,806
(2) 社債(※1)	28,000	28,000	-
(3) 長期借入金(※2)	1,854,093	1,843,188	△ 10,905

(※1) 1年内償還予定の社債も含めて表示しています。

(※2) 1年内返済予定の長期借入金も含めて表示しています。

(注1) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価:観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価:観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価:観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

関係会社長期貸付金

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債権の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

社債

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額と、当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。なお、変動利率によるものは、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していることから、帳簿価額を時価としております。

長期借入金

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。なお、変動利率によるものは、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していることから、帳簿価額を時価としております。

8. 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)

種類	会社等の名称又は氏名	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
役員及び主要株主	堀 鉄平	(被所有) 直接41.8	当社代表取締役	当社銀行借入に対する債務被保証及び担保提供(注)	1,359,377 (うち担保提供496,662)	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 当社は、銀行借入に対して代表取締役堀鉄平より債務保証及び担保提供を受けております。なお、保証料等の支払は行っておりません。

(2) 子会社等

(単位：千円)

種類	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	HORIJUKU Agency(株)	所有(直接) 100%	資金の援助 役員の兼任 担保提供 債務保証	資金の貸付(注1)	1,300,000	関係会社 長期貸付金	1,300,000
				資金の回収	1,100,000		
				利息の受取	13,948	—	—
				当社銀行借入に対する担保提供	367,014	—	—
				銀行借入に対する債務保証	516,993	—	—
				土地買取代金に対する債務保証	279,513	—	—
子会社	株式会社UMITOホスピタリティ	所有(直接) 100%	資金の援助 役員の兼任 ホテル運営業務委託	資金の貸付(注1)	470,000	関係会社短期貸付金(注2)	470,000
				資金の回収	250,000		
				利息の受取	5,153	—	—
				業務委託料の支払い	129,232	営業未払金	142,155

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を決定しております。

(注2) 関係会社短期貸付金に対して貸付先の財政状態等を考慮し当事業年度において貸倒引当金320,000千円を繰入れており特別損失に計上しております。

9. 収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

「1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「(4) 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

10. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	806.26 円
(2) 1株当たり当期純利益	29.07 円

11. 重要な後発事象

完全子会社1社の吸収合併

当社は、2025年7月31日開催の取締役会において、当社を存続会社として完全子会社である株式会社UMIT0ホスピタリティを吸収合併することを決議しました。

(1) 目的

グループ内の経営資源を集約し、迅速な意思決定・経営効率の向上を図るとともに、関係会社間取引・コストの整理による間接費削減の削減等を目指します。

(2) 合併の方法

当社を存続会社とし、上記子会社を消滅会社とする吸収合併

(3) 合併の時期

2025年10月1日

(4) 合併後企業の名称

変更はありません。