

貸 借 対 照 表
(2 0 2 4 年 3 月 3 1 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	5,302,994	流 動 負 債	1,103,841
現金及び預金	122,537	未払金	404,043
売掛金	1,439,330	未払費用	1,760
前払費用	16,255	未払消費税	133,437
短期貸付金	3,721,808	未払法人税等	528,752
立替金	3,061	預り金	1,067
		賞与引当金	34,781
		負 債 合 計	1,103,841
固 定 資 産	156,582	(純 資 産 の 部)	
有形固定資産	92,587	株 主 資 本	4,355,736
建物及び附属設備	61,819	資本金	300,000
工具器具備品	30,767	資本剰余金	200,000
		資本準備金	200,000
無形固定資産	2,247	利益剰余金	3,855,736
ソフトウェア	2,247	その他利益剰余金	3,855,736
		繰越利益剰余金	3,855,736
投資その他の資産	61,748	(うち当期純利益)	(1,855,428)
長期前払費用	533		
差入保証金敷金	10,000		
繰延税金資産	51,215		
		純 資 産 合 計	4,355,736
資 産 合 計	5,459,577	負債及び純資産合計	5,459,577

(注) 記載金額は千円未満を切捨てて表示しております。

個 別 注 記 表
(2 0 2 3 年 4 月 1 日 から 2 0 2 4 年 3 月 3 1 日)

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 固定資産の減価償却の方法

(ア) 有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、建物及び付属設備については定額法を採用しております。

(イ) 無形固定資産

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見込期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

(2) 引当金の計上基準

(ア) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支払いに充てるため、支給見込額を計上しております。

(3) 重要な収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行業務の内容およ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）は以下のとおりであります。

(ア) 運用資産の取得、売却

顧客との業務委託契約に基づき、不動産、不動産信託受益権又は再生可能エネルギー発電事業等（以下総称して「運用資産」）を投資対象とするファンドに関する取得、売却にかかる投資助言業務、投資運用業務及びコンサルタント業務の提供の履行義務を負っております。運用資産の引き渡しを受けた時点（売却の場合は引き渡しをした時点）で履行業務が充足されることから、当該履行業務を充足した時点で収益を認識しております。

(イ) 運用資産の運用業務

顧客との業務委託契約に基づき、ファンドの運用資産の運用にかかる投資助言業務、投資運用業務及びコンサルタント業務提供の履行義務を負っております。契約期間にわたり均一のサービスを提供するものであるため、時の経過に応じて履行が充足されると判断しており、役務を提供する期間にわたり収益を認識しております。

なお、約束された対価については、履行義務の充足時点から概ね1年以内に受領しており、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はありません。

2. 貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額 66,789 千円

(2) 担保に供している資産及び担保に係る債務

宅地建物取引業法に基づく営業保証金として 10,000 千円を供託しております。

(3) 関係会社に対する金銭債権および金銭債務

短期金銭債権 3,729,218 千円

短期金銭債務 177,004 千円

3. 税効果会計に関する注記

(1) 繰延税金資産の発生 of 主な原因別の内訳

賞与引当金	10,649 千円
未払事業税	26,610 千円
一般社団法人への出資金	13,954 千円
繰延税金資産合計	51,215 千円

4. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社

会社等の 名称及び住所	事業の 内容等	議決権の所有(被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引 条件	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
東急不動産 株式会社 (東京都渋谷区)	不動産業	(被所有) 直接 100%	役員の兼務	事務所 賃借料 支払	※1	75,437	前払費用	6,915
				出向者 人件費 支払	※1	342,173	未払金	172,425
東急不動産 ホールディングス 株式会社 (東京都渋谷区)	不動産業	(被所有) 間接 100%	資金の貸付	短期 資金運用	※2	-	短期 貸付金	3,721,808
				利息の 受取	※2	87	-	-

(2) 兄弟会社等

会社等 の名称及び住所	事業の 内容等	議決権の所有(被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引 条件	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
----------------	------------	-----------------------	---------------	-----------	----------	--------------	----	--------------

東急不動産リート・マネジメント株式会社 (東京都渋谷区)	不動産業	-	役務の受入れ	出向者 人件費支払	※1	411,646	未払金	201,127
合同会社マーベリック (東京都中央区)	-	-	アセット・マネジメント 業務受託	ディスポジ ションフイ ー等	※1	115,909	売掛金	-
松前ウィンドファーム合同 会社 (東京都中央区)	-	-	アセット・マネジメント 業務受託	アセット・マ ネジメント 報酬	※1	80,000	売掛金	22,000
有限会社レギータ (東京都中央区)	-	-	アセット・マネジメント 業務受託	ディスポジ ションフイ ー等	※1	70,515	売掛金	-

1. 取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

※1 一般的取引条件と同様に価格を決定しております。

※2 当社では、グループ内の資金を一元管理するキャッシュ・マネジメント・システムを導入しており、参加会社間での資金の貸借を日次で行っているため、取引金額は記しておりません。なお、金利につきまし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 株当たり純資産額	435,573 円 61 銭
1 株当たり当期純利益	185,542 円 81 銭

6. 重要な後発事象に関する注記

(会社分割)

当社は、2023 年 12 月 19 日の取締役会において、再生可能エネルギーファンド運用事業に関する業務を会社分割によって、株式会社リエネに分割することを決議いたしました。

(1) 会社分割の理由

当社は T L C グループの私募ファンド運用会社として、従来の不動産ファンド運用に加えて 2016 年から再生可能エネルギーファンド運用を行っており、株式会社リエネ（以下「R e E N E」）は、2021 年から電力小売り事業や東急不動産株式会社（以下、「T L C」）が保有する再生可能エネルギー発電設備の稼働管理や一部の再生可能エネルギーファンド運用等を行ってまいりました。事業変化が激しい再生可能エネルギー分野においては、再生可能エネルギー発電設備の開発から売電に至るまで多様な知識・ノウハウが必要とされ、また、再生可能エネルギーファンド運用事業においても専門人材の確保、ノウハウの蓄積が大きな課題となっておりました。

再生可能エネルギーに関する業務を R e E N E に集約することにより、T L C グループ内での再生可能エネルギー事業に関する経営資源の一元化を図り、更なる事業の成長を目指すために金商法対応ファンド等の一部ファンドを除き、事業再編を行います。当社は本再編に伴い、再生可能エネルギーファンド運用事業を R e E N E に分割承継すると共に、不動産私募ファンド事業に業務特化し、更なるプロ集団化を図ることで投資家利益の最大化を追求してまいります。

(2) 会社分割の要旨

(ア) 会社分割の日程

2023 年 12 月 19 日 取締役会による決議、吸収分割契約締結
2023 年 12 月 28 日 債権者異議申出の公告※公告期間は効力発生日から遡り 1 ヶ月以上
2024 年 4 月 1 日 分割効力発生

(イ) 会社分割の方式

当社を吸収分割会社とし、株式会社リエネを吸収分割承継会社とする会社分割

① 承継対象事業

再生可能エネルギーファンド運用事業（ただし、以下の金融商品保有ファンドを除く）

1	釧路トリトウシ合同会社を対象とするファンド
2	合同会社共同インフラファンドを対象とするファンド
3	合同会社 GK009 を対象とするファンド
4	合同会社青森風力を対象とするファンド

② 承継する資産、債務

承継対象事業に属する資産、債務はございません

③ 承継権利義務

承継対象事業に関する契約上の地位及びこれらの契約に基づいて発生した一切の権利義務

④ 対価として交付する金銭等

無

(3) 分割する事業の概要

(ア) 分割する事業内容

再生可能エネルギーファンド運用事業

(イ) 分割する事業の経営成績

売上高：737 百万円

(4) 分割承継会社の概要

(ア) 商号 株式会社リエネ

(イ) 代表者 根津 登志之

(ウ) 本店所在地 東京都渋谷区道玄坂 1 丁目 21 番 1 号

(エ) 主な事業内容 再生可能エネルギー等による発電事業及び、発電設備の運用・保有、並びに電気の供給・販売等に関する業務

(オ) 決算期 3月31日

(カ) 資本金 30億円

(5) 分割後の会社の状況

商号、事業概要、本店所在地、代表者、資本金、決算期に関し、本分割による変更はありません。

(6) 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」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」に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

以上