

(証券コード：8885)
平成29年3月14日

株 主 各 位

東京都港区海岸一丁目9番18号
国際浜松町ビル5階

株式会社 ラ・アトレ

代表取締役社長 脇田 栄一

第27回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第27回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席下さいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討下さいまして、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成29年3月28日（火曜日）午後7時までには到着するようご送付いただきたくお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 平成29年3月29日（水曜日）午前10時（午前9時30分開場）
2. 場 所 東京都港区浜松町二丁目4番1号
世界貿易センタービル38階 「フォンテーヌ」
（末尾「株主総会会場のご案内」をご参照下さい）
3. 会議の目的事項
報告事項 第27期（自平成28年1月1日 至平成28年12月31日）事業報告
及び計算書類の内容報告の件
決議事項
第1号議案 剰余金の処分の件
第2号議案 取締役4名選任の件
第3号議案 監査役3名選任の件

以 上

-
- ◎ 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出下さいますようお願い申し上げます。
 - ◎ 本株主総会招集ご通知に際して提供すべき書類のうち、個別注記表につきましては、法令及び定款第14条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <http://www.lattrait.co.jp/>）に掲載しておりますので、本株主総会の提供書類には記載しておりません。
 - ◎ 事業報告、計算書類及び株主総会参考書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <http://www.lattrait.co.jp/>）に掲載させていただきます。

(添付書類)

事業報告

(自 平成28年1月1日)
(至 平成28年12月31日)

I 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当事業年度におけるわが国経済は、日銀のマイナス金利をはじめとする金融政策等により、金融機関の融資姿勢が緩和し、間接金融による資金調達環境に一部改善が見られました。また、日本政府観光局が発表した平成28年の訪日外国人旅行者数は前年比21%増の2,403万人と過去最高を記録するなど、そのインバウンド需要は大きな経済的インパクトを与えました。このインバウンド需要に対応するため、宿泊施設等のハード的インフラ、サービスの多言語化などのソフト的インフラ等、社会基盤の整備ニーズも急速に顕在化しました。一方で、中国をはじめとする海外景気の減速懸念、原油価格の下落、建設資材価格の高止まりや人材不足等、不安定要素と表裏の状況が続きました。

不動産業界においては、首都圏新築マンション市況は、不動産経済研究所の調べによると、平成28年の発売戸数は35,772戸と、前年を11.6%下回りました。また、平成28年の各月の契約率については、好調の目安といわれる70%を下回る月が多くなり、平均68.8%と前年比5.7%下落いたしました。

一方、東日本不動産流通機構調べによる首都圏中古マンションの成約件数は、37,189件と、前年比6.9%の増加となり、2年連続で前年を上回る結果となり過去最高となっています。新築マンション価格上昇の影響等が、中古マンションの需要増につながっているものと思われます。

そのような環境の中、当社は引き続き首都圏におけるリノベーションマンションの仕入販売事業に努めました。

また、当事業年度は前事業年度に引き続き地方中核都市への展開を進め、デベロップメント業務やインベストメントプロジェクト業務、保有資産のポートフォリオの積極的な入れ替えを進め、高齢者住宅施設や商業施設などの収益不動産の取得拡大に努めたことが業績に寄与いたしました。更に、インバウンド需要に対応するインフラ整備の一環として宿泊施設事業へ参入し、京都で平成29年2月に開業の運びとなりました。

これらの結果、当事業年度の売上高及び損益に関わる業績は以下のとおりとなりました。

①売上高

- (i) 新築不動産販売部門では、新築分譲マンション「ラ・アトレレジデンス浅草橋」を9戸、「ヴィルドミール浅草橋」を14戸、「ラ・アトレ

レジデンス蟻ヶ崎台」を19戸引渡したこと、土地企画販売業務において東京都港区北青山や大阪府大阪市西区九条の用地を引渡したこと等により、売上高1,949百万円（前期比12.0%増）となりました。

- (ii) 再生不動産販売部門では、戸別リノベーション販売部門において、リノベーションマンションを42戸引渡したことや、インベストメントプロジェクト業務として吉祥寺プロジェクトが完了したことにより、売上高2,253百万円（同2.1%減）となりました。

なお、セグメント別売上高の概況は以下のとおりであります。

セグメント	金額 (千円)	構成比 (%)
不動産販売事業	4,202,693	91.9
(新築不動産)	(1,949,540)	(42.6)
(再生不動産)	(2,253,153)	(49.3)
不動産管理事業	369,120	8.1
その他事業	1,403	0.0
合計	4,573,217	100.0

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

② 営業利益

当事業年度における販売費及び一般管理費は695百万円（前期比52.4%増）となりました。

その結果、営業利益は344百万円（同42.4%減）となりました。

③ 経常利益

営業外収益23百万円、営業外費用145百万円を計上した結果、経常利益は223百万円（前期比58.1%減）となりました。

④ 当期純利益

法人税等を26百万円、法人税等調整額を10百万円計上した結果、当期純利益は185百万円（前期比70.5%減）となりました。

(2) 設備投資等の状況

① 重要な設備投資

アトレアモール商業建設費用	建物	417,065千円
アトレアモール商業建設費用	構築物	11,500千円
賃貸ビル（住居系）の改修に伴う投資	建物	22,737千円
マンションモデルルーム設置費用	建物	13,130千円

② 重要な固定資産の売却、除却

横浜天王町ビルの売却	土地	229,602千円
横浜天王町ビルの売却	建物	132,834千円
パンドラマンションの売却	土地	56,628千円
パンドラマンションの売却	建物	178,850千円
ラ・アトレ上野毛ニューコーポの売却	土地	88,279千円
ラ・アトレ上野毛ニューコーポの売却	建物	116,374千円
HUB銀座EASTビルの売却	土地	96,130千円
HUB銀座EASTビルの売却	建物	62,497千円

(3) 資金調達状況

該当事項はありません。

(4) 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割状況

該当事項はありません。

(5) 他会社の事業の譲受け状況

該当事項はありません。

(6) 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継状況

該当事項はありません。

(7) 他会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分状況

該当事項はありません。

(8) 対処すべき課題

当社は平成24年12月期（決算期変更により9ヶ月決算）から平成28年12月期まで、5期連続で当期純利益ベースで黒字を継続しております。拠点も、大阪支店、札幌支店、福岡支店及び松本支店と全国主要都市に配置し、事業を拡大する素地を固めておりますが、一方で、過大な事業リスクを取りすぎるのではないよう、着実な業績の拡大を図っていく所存です。

今後も、低リスクで安定的な収益が獲得できる不動産管理事業などのインカムゲイン型不動産事業と、一定レベルの収益獲得が見込める新築分譲マンション事業などのキャピタルゲイン型不動産事業をバランス良く組み合わせることによって、無理のない安定的で持続的な企業成長を目指します。

また、長期的事業拡大の方策の一つとして、不動産ビジネスの周辺事業の拡大や、新規事業への進出について、他社との業務提携やM&A戦略の検討を含めて、リスクを考慮しつつ展開していくことを視野に入れてまいります。

(9) その他、会社の経営の重要な事項

該当事項はありません。

(10) 財産及び損益の状況の推移

(単位：千円)

区 分 \ 期 別	第24期	第25期	第26期	第27期(当期)
	平成25年12月期	平成26年12月期	平成27年12月期	平成28年12月期
売 上 高	2,496,548	2,628,449	4,315,869	4,573,217
経 常 利 益	76,303	80,744	532,964	223,482
当 期 純 利 益	85,286	83,091	628,856	185,242
1株当たり当期純利益	31.50円	26.59円	159.47円	43.85円
総 資 産	3,782,814	4,693,617	5,691,932	11,016,033
純 資 産	522,974	1,014,259	1,603,258	1,740,443

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、自己株式数を控除した期中平均発行済株式総数に基づき算出しております。
2. 当社は、平成25年7月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っておりますが、第24期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益を算定しております。
3. 第27期の総資産が増加している理由は、仕入在庫を確保したことにより販売用不動産及び仕掛販売用不動産が増加したことによるものであります。

(11) 重要な親会社及び子会社

① 親会社との関係

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会 社 名	資 本 金	当社の出資比率	主要な事業内容
株式会社ラ・アトレ レジデンシャル	10,000千円	100.0%	再生不動産の事業企画及び販売、新築不動産の販売代理、不動産仲介等
L'ATTRAIT PROPERTY DEVELOPMENT INC.	100千ドル	49.0%	不動産の投資開発
合同会社周南開発	100千円	100.0%	不動産管理事業

(注) 合同会社周南開発は、当事業年度に新たに設立いたしました。

③ 特定完全子会社の状況

該当事項はありません。

(12) 主要な事業内容

1. 再生不動産販売事業
2. 新築不動産開発・販売事業
3. 不動産管理事業

(13) 主要な事業所

本 社：東京都港区海岸一丁目 9 番18号 国際浜松町ビル 5 階

札幌支店：北海道札幌市中央区大通西五丁目 1 番 1 号

松本支店：長野県松本市蟻ヶ崎二丁目 6 番 2 号

大阪支店：大阪府大阪市中央区博労町三丁目 4 番15号 心齋橋谷本ビル 6 階

福岡支店：福岡県福岡市中央区今泉一丁目17番22号 I. CUBE 5 階

(14) 従業員の状況

区 分	当期末従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
男 子	24名	13名増	35.81歳	4年2ヶ月
女 子	9名	2名増	33.56歳	2年4ヶ月
合計又は平均	33名	15名増	35.13歳	3年8ヶ月

(15) 主要な借入先

借 入 先	借入金残高
ハ ナ 信 用 組 合	1,700,000千円
大 東 京 信 用 組 合	870,236千円
株 式 会 社 り そ な 銀 行	840,000千円
株 式 会 社 福 岡 銀 行	824,664千円
あ す か 信 用 組 合	542,000千円

(16) その他株式会社の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

II 会社の株式に関する事項

(1) 発行可能株式総数 17,000,000株

(2) 発行済株式の総数 4,766,500株（自己株式400,225株を含む）

(注) 1. 新株予約権の行使により、発行済株式の総数は300,000株増加しております。

2. 当社は、平成28年2月25日及び平成28年5月19日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式の取得について決議し、以下のとおり取得いたしました。

ア. 取得対象株式の種類 当社普通株式

イ. 取得した株式の総数 94,900株

ウ. 取得価額 53,181,700円

エ. 取得日 平成28年2月26日～平成28年6月17日

オ. 取得理由 経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を遂行することによって資本効率を改善させるとともに、株主利益の向上を図るためであります。

(3) 株主数 4,057名（うち単元株主数 4,026名）

(4) 大株主

株 主 名	持 株 数 (株)	持株比率 (%)
合同会社城山21世紀投資	490,700	11.24
サマーバンク合同会社	462,000	10.58
岡 本 浩 代	292,900	6.71
八 尾 浩 嗣	290,600	6.66
サマーリバー合同会社	278,700	6.38
築 地 株 式 会 社	220,000	5.04
脇 田 栄 一	201,200	4.61
昭栄電気工具株式会社	140,000	3.21
笠 原 朗	106,200	2.43
武 藤 伸 司	91,700	2.10

- (注) 1. 当社は自己株式400,225株を保有しておりますが、上記大株主から除いております。
2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

(5) その他株式に関する事項

該当事項はありません。

Ⅲ 会社の新株予約権等に関する事項

- (1) 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

該当事項はありません。

- (2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

- (3) その他新株予約権等に関する重要な事項

平成26年8月4日付発行の有償新株予約権

新株予約権の数	4,050個
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	405,000株
権利行使価額	450円
新株予約権の払込金額	1個につき800円

IV 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名等

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	脇 田 栄 一	
取 締 役	自 見 信 也	不動産再生事業部長、株式会社ラ・アトレジデンシャル取締役
取 締 役	八 尾 浩 嗣	戦略事業部長
取 締 役	船 津 雅 弘	リンクス有限責任監査法人代表社員 株式会社ラ・アトレジデンシャル監査役
取 締 役	瀧 本 憲 治	U B I f i n a n c e 株式会社代表取締役 m a n e o 株式会社代表取締役 m a n e o マーケット株式会社代表取締役
常 勤 監 査 役	阿 部 慎 介	
監 査 役	雨 宮 眞 也	雨宮眞也法律事務所所長、駒澤大学名誉教授、 株式会社エコス社外監査役
監 査 役	佐 藤 明 充	佐藤税理士法人代表社員、東光監査法人代表社員

- (注) 1. 取締役船津雅弘氏及び取締役瀧本憲治氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。また、取締役船津雅弘氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員であります。
2. 監査役雨宮眞也氏及び監査役佐藤明充氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 監査役佐藤明充氏は公認会計士及び税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、社外取締役及び社外監査役の会社法第423条第1項の損害賠償責任について法令の定める要件に該当する場合には、損害賠償責任を限定する契約を締結しております。なお、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、金100万円と法令の定める最低責任限度額とのいずれか高い額と定めております。

(3) 取締役及び監査役の報酬等の額

取締役	5名	39,700千円	(うち社外取締役	2名	2,400千円)
監査役	3名	10,200千円	(うち社外監査役	2名	4,200千円)

(4) 社外役員に関する事項

①重要な兼職先と当社との関係

- ・取締役船津雅弘氏は、リンクス有限責任監査法人の代表社員であります。同法人と当社との間には資本関係及び取引関係はありません。
- ・取締役瀧本憲治氏は、UBI Finance株式会社、maneo株式会社及びmaneoマーケット株式会社の代表取締役であります。これらの会社と当社との間には資本関係及び取引関係はありません。
- ・監査役雨宮眞也氏は、雨宮眞也法律事務所の所長及び株式会社エコスの社外監査役であります。同事務所及び同社と当社との間には資本関係及び取引関係はありません。
- ・監査役佐藤明充氏は、佐藤税理士法人の代表社員及び東光監査法人の代表社員であります。両法人と当社との間には資本関係及び取引関係はありません。

②各社外役員の当事業年度における活動状況

- ・社外取締役船津雅弘氏は、当事業年度に開催した定時取締役会13回中11回に出席し、公認会計士としての専門的見地から、議案の審議に必要な発言を適宜行いました。
- ・社外取締役瀧本憲治氏は、当事業年度に開催した定時取締役会13回中9回に出席し、企業経営者として培った豊富な知識と見地から、議案の審議に必要な発言を適宜行いました。
- ・社外監査役雨宮眞也氏は、当事業年度に開催した定時取締役会13回中12回、また監査役会14回中13回に出席し、弁護士としての専門的見地から、議案の審議に必要な発言を適宜行いました。
- ・社外監査役佐藤明充氏は、当事業年度に開催した定時取締役会13回中11回、また監査役会14回中12回に出席し、税理士及び公認会計士としての専門的見地から、議案の審議に必要な発言を適宜行いました。

V 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

監査法人よつば総合事務所

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

10百万円

- (注) 1. 当社監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び監査報酬見積りの妥当性について必要な検証を行った結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第2項の同意を行っております。
2. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できないため、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

(3) 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務（非監査業務）である「匿名組合の財産管理報告書に関する契約上定められた計算手続及び会計帳簿からの転記の正確性に関する確認業務」を委託して、対価を支払っております。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められる場合には、監査役全員の同意により会計監査人を解任いたします。

また、会計監査人がその職務を適切に遂行することが困難であると認められる事態が生じた場合、その他解任又は不再任が適切と判断した場合には、監査役会の決議に基づき、会計監査人の解任又は不再任に関する議案を株主総会に提出します。

VI 会社の業務の適正を確保するための体制

1. 会社の業務の適正を確保するための体制

(1) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ①法令等の遵守は企業活動において最重要課題のひとつと位置づけ、代表取締役社長及び各取締役が主導又は関与して法令違反が行われないよう、監督できる体制を構築・維持する。
- ②法令等の遵守の重要性を全役員に周知徹底するために、「コンプライアンス規程」に基づき、代表取締役社長及び各取締役は、率先垂範して取り組むとともに、浸透に努める。
- ③法令違反行為又は違反するおそれのある行為等の事実を知った場合の対処方法などの役員員の義務等を、社内に周知し、コンプライアンス体制を推進する。
- ④反社会的勢力との関係は法令違反に繋がるものと認識し、その取引は断固拒絶すべく、常に重点項目として対応策を講じる。
- ⑤法令違反行為又は違反するおそれのある行為を監視するモニタリング機能の維持強化に努める。
- ⑥法令違反行為が行われた場合に、速やかに対応策を講じることができる体制を構築するとともに、必要となる対外公表を適時適切に行う体制を構築する。

(2) 取締役の職務の執行にかかる情報の保存及び管理に関する体制

- ①企業活動における情報保存管理の重要性を認識し、情報の作成・保存・管理のあり方を周知徹底するために、社内諸規程を適時適切に見直す体制を維持する。
- ②「情報セキュリティ基本規程」に基づき、重要な情報の漏洩を防ぐ体制を構築・維持する。
- ③適時開示すべき情報が迅速かつ網羅的に収集される体制を構築するとともに、開示情報に虚偽記載や重大な欠落が起こらないように努める。

(3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ①健全な企業活動の維持継続に障害となるリスク等について、リスク管理に関する規程に基づき、日常的に継続してリスクを認識・分析・評価する体制を構築するとともに適切に管理する。
- ②リスク管理においては、事故事例の掌握、社会的価値観の変化、法的規制その他経営環境等の変化に応じ、適時適切に対策を講じる。
- ③内部監査室はリスク管理状況を監査し、監査結果を代表取締役社長に定期的に報告するとともに、監査役にも定期的に報告する。
- ④不測の事態が生じた場合や、リスクが顕在化しそうな事象が生じた場合に、当社内部から速やかに代表取締役社長に報告される体制を構築する。

⑤不測の事態が生じたり、リスクが顕在化した場合には、速やかに必要なリスク管理対策を講じるとともに、適時適切な情報開示を行う。

(4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ①取締役の職務の執行の効率性を確保する体制の基礎として、当社は社外取締役を選任し、業務執行の管理・監督を行うため、定時取締役会を月1回開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催する。また、経営会議、その他の会議体において効率的な意思決定を図る。
- ②取締役はそれぞれの担当部門が実施すべき具体的な施策を立案・実施し、その運営状況を把握し、必要に応じて改善を図る。
- ③取締役の業務執行が、効率的に施策の立案・実施される体制を整備し、問題があれば適時に見直しを図る。

(5) 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- ①取締役会は、当社グループ共通の企業理念・コンプライアンス規程に基づき、当社グループ全体に周知徹底を行う。
- ②当社グループが行う取引については、法令、定款、企業会計の基準、税法その他の会社規範に照らし適切なものでなければならない。
- ③内部監査室は、当社グループにおける内部監査を実施し、子会社等に損失のリスクが発生し、これを掌握した場合には、直ちに発見された損失のリスクの内容、発生する損失の程度及び当社に対する影響について、代表取締役社長及び監査役に報告する体制を構築する。
- ④当社は、監査役が、当社グループの連結経営に対応したグループ全体の監視・監査を適正に行えるよう監査法人及び内部監査室との十分な情報交換が行える体制を構築する。

(6) 監査役がその職務の補助をすべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制

- ①監査役の職務を補助するため、担当部署及び使用人を定める。
- ②監査役がその職務を補助すべき使用人を求めた場合は、必要な人員を配置する。

(7) 監査役の職務を補助すべき使用人の取締役からの独立性に関する事項

- ①監査役の職務を補助すべき使用人を含め、監査役から監査業務に必要な指示・命令を受けた使用人は、当該指示・命令に関して代表取締役社長、取締役等の指揮命令を受けない。
- ②監査役の職務を補助すべき人員の人事異動、人事評価、賞罰等については、監査役の事前の同意を得るものとする。

(8) 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

- ①取締役及び使用人は、会社に重大な損失を与える事項が発生し又は発生するおそれがあるとき、取締役・使用人による違法又は不正な行為を発見したとき、その他監査役が報告すべきものと定めた事項が生じたとき及び監査役が報告を求めたときは、速やかに監査役に報告する。
- ②取締役は、取締役会のほか、監査役が出席する経営会議等重要な会議において、適時に報告をする。
- ③監査役は、重要な会議の資料、業務執行の意思決定に関する資料、その他重要な書類を適時に閲覧することができる。

(9) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- ①各監査役は相互の協議により、それぞれの業務分担を行う。また各監査役は取締役会のみならず他の社内会議に出席することができ、かつ必要に応じて代表取締役社長に対して必要な調査・報告等を要請することができる。
- ②監査役による会計監査については、監査役が当社の会計監査を担当する監査法人と定期的に情報交換を行うなど連携を図り、実効性を高める。

(10) 財務報告の信頼性を確保する体制

- ①取締役会は、財務報告とその内部統制に関し、代表取締役社長を適切に監督する。
- ②代表取締役社長は、本体制に基づき、財務報告とその内部統制の構築を行い、その整備・運用を評価する。

2. 当事業年度における運用状況の概要

(1) 取締役会その他会議体の運用

当社では、社外取締役2名及び社外監査役2名を交えた取締役会を毎月開催しており、主要な業務運営状況について定期的に報告するとともに、職務権限表に基づく決裁事項を上程、決議しております。

また、毎週経営幹部を集めた幹部会議を開催し、業務運営に関わる重要な事項を報告、協議しております。一定以上の金額のプロジェクトを開始するに当たっては、主要メンバーで構成するプロジェクト会議の決議を必要とし、業務運営の適正性を確保しております。

(2) コンプライアンス体制

当社では、コンプライアンス規程に基づき、コンプライアンス委員を選任し、必要に応じてコンプライアンス状況について確認を行う体制を整えております。

(3) 監査体制

監査役会は、会計監査人及び内部監査室と連携し、全社的な業務運営体制について適切な監視を行っております。

VII 会社の支配に関する基本方針

当社では、会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針については特に定めておりません。

しかしながら、かかる基本方針の策定は、当社のみならず株主や当社の取引先や従業員等当社の利害関係者においても重要な事項でありますので、当社といたしましては基本方針の策定について検討を行っており、今後も検討を継続していく所存です。

(本事業報告中の記載数値は、金額及び株数については表示単位未満を切捨て、比率その他については四捨五入しております。)

貸借対照表

(平成28年12月31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	【9,197,755】	流動負債	【2,747,566】
現金及び預金	868,025	買掛金	252,340
売掛金	10,395	短期借入金	1,219,500
販売用不動産	5,586,475	1年内返済予定の長期借入金	878,124
仕掛販売用不動産	2,118,316	リース債務	754
前渡金	89,063	未払金	207,109
共同事業出資金	258,329	未払費用	1,728
前払費用	21,127	未払法人税等	30,570
立替金	56,166	前受金	3,000
繰延税金資産	117,054	預り金	129,331
その他	73,700	前受収益	24,977
貸倒引当金	△900	その他	129
固定資産	【1,816,522】	固定負債	【6,528,023】
有形固定資産	(1,574,798)	長期借入金	5,935,002
建物	1,164,949	リース債務	2,828
構築物	10,616	長期預り敷金保証金	259,683
工具、器具及び備品	657	資産除去債務	68,259
土地	398,574	匿名組合出資預り金	252,000
無形固定資産	(2,386)	その他	10,249
リース資産	2,386	負債合計	9,275,589
投資その他の資産	(239,337)	純資産の部	
投資有価証券	102,103	株主資本	【1,761,576】
関係会社株式	38,595	資本金	(382,224)
出資金	13,449	資本剰余金	(580,704)
長期貸付金	896	資本準備金	336,504
長期前払費用	7,062	その他資本剰余金	244,200
その他	77,229	利益剰余金	(1,002,006)
繰延資産	【1,754】	その他利益剰余金	1,002,006
株式交付費	1,502	繰越利益剰余金	1,002,006
社債発行費等	252	自己株式	(△203,358)
資産合計	11,016,033	評価・換算差額等	【△25,017】
		その他有価証券評価差額金	△14,768
		繰延ヘッジ損益	△10,249
		新株予約権	【3,884】
		純資産合計	1,740,443
		負債純資産合計	11,016,033

(注) 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

(自平成28年1月1日 至平成28年12月31日)

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		4,573,217
売 上 原 価		3,532,692
売 上 総 利 益		1,040,525
販売費及び一般管理費		695,576
営 業 利 益		344,949
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	236	
受 取 配 当 金	1,196	
業 務 委 託 収 入	15,000	
受 取 保 険 金	608	
受 取 補 償 金	2,800	
補 助 金 収 入	2,900	
雑 収 入	854	23,595
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	112,809	
支 払 手 数 料	17,645	
株 式 交 付 費 償 却	1,858	
社 債 発 行 費 等 償 却	433	
雑 損 失	12,316	145,062
経 常 利 益		223,482
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	102,219	102,219
特 別 損 失		
固 定 資 産 売 却 損	102,641	
固 定 資 産 除 却 損	823	103,465
税 引 前 当 期 純 利 益		222,236
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		26,849
法 人 税 等 調 整 額		10,145
当 期 純 利 益		185,242

(注) 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(自平成28年1月1日 至平成28年12月31日)

(単位：千円)

	株 主 資 本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	自己株式	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		
					繰越利益剰余金		
当期首残高	356,240	310,520	244,200	554,720	837,569	△150,177	1,598,352
当期変動額							
新株の発行(新株予約権の行使)	25,984	25,984		25,984			51,969
剰余金の配当					△20,805		△20,805
当期純利益					185,242		185,242
自己株式の取得						△53,181	△53,181
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	25,984	25,984	—	25,984	164,436	△53,181	163,223
当期末残高	382,224	336,504	244,200	580,704	1,002,006	△203,358	1,761,576

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益		
当期首残高	△847	—	5,753	1,603,258
当期変動額				
新株の発行(新株予約権の行使)				51,969
剰余金の配当				△20,805
当期純利益				185,242
自己株式の取得				△53,181
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△13,921	△10,249	△1,869	△26,039
当期変動額合計	△13,921	△10,249	△1,869	137,184
当期末残高	△14,768	△10,249	3,884	1,740,443

(注) 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

会計監査人の監査報告書（謄本）

独立監査人の監査報告書

平成29年 2月24日

株式会社ラ・アトレ
取締役会 御中

監査法人 よつば総合事務所

指 定 社 員 公認会計士 徳 永 剛 ㊞
業務執行社員

指 定 社 員 公認会計士 高 屋 友 宏 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社ラ・アトレの平成28年1月1日から平成28年12月31日までの第27期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成29年1月25日開催の取締役会決議に基づき、平成29年1月31日付で、子会社の固定資産取得に係る金融機関からの借入に対して債務保証を行っている。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

監査役会の監査報告書（謄本）

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成28年1月1日から平成28年12月31日までの第27期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役の監査報告に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査いたしました。子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

また、事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして、会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、監査役会が定めた内部統制システムに係る監査役監査の実施基準に準拠し、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について適宜報告を受け、必要に応じて説明を求め、監視及び検証いたしました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実はありません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。

また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項はありません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人監査法人よつば総合事務所の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成29年3月2日

株式会社 ラ・アトレ 監査役会

常勤監査役	阿部 慎介 ㊞
社外監査役	雨宮 眞也 ㊞
社外監査役	佐藤 明充 ㊞

以上

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

当期の期末配当につきましては、企業体質の強化と将来の事業展開のため内部留保の充実に努めるとともに、業績に応じた配当を実施していくとの基本方針に基づき、次のとおりといたしたいと存じます。

- (1) 配当財産の種類
金銭
- (2) 配当財産の割当に関する事項及びその総額
1株につき5円（総額21,831,375円）
- (3) 剰余金の配当が効力を生ずる日
平成29年3月30日

第2号議案 取締役4名選任の件

取締役全員は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、取締役4名の選任をお願いしたいと存じます。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び 重要な兼職の状況	所有する当社 の株式数
1	わき た えい いち 脇 田 栄 一 (昭和43年7月30日生)	平成24年6月 当社代表取締役副社長兼不動産管理部長 平成25年3月 当社代表取締役社長（現任）	141,200株
2	じ み のぶ や 自 見 信 也 (昭和36年9月29日生)	平成2年12月 当社設立 常務取締役 平成8年6月 当社専務取締役 平成21年3月 株式会社ラ・アトレジデンシャル代表取締役社長 平成21年6月 当社代表取締役副社長 平成23年6月 株式会社ラ・アトレジデンシャル代表取締役社長退任 平成24年2月 同社取締役 平成24年4月 同社代表取締役社長 平成24年6月 当社取締役不動産再生事業部長（現任） 平成28年8月 株式会社ラ・アトレジデンシャル取締役（現任）	68,900株

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び 重要な兼職の状況	所有する当社 の株式数
3	やおひろし 八尾浩嗣 (昭和40年8月11日生)	平成23年12月 当社戦略事業部顧問 平成24年6月 当社取締役戦略事業部長 平成26年1月 当社取締役アセットソリューション事業部長 平成28年7月 当社取締役戦略事業部長(現任)	290,600株
4	ふなつまさひろ 船津雅弘 (昭和34年12月14日生)	平成元年10月 公認会計士第2次試験合格・会計士補登録 監査法人朝日新和会計社(現有限責任あずさ監査法人)入社 平成5年2月 公認会計士第3次試験合格 平成5年3月 公認会計士登録 平成5年6月 監査法人朝日新和会計社(現有限責任あずさ監査法人)退社 平成5年7月 公認会計士事務所開業 平成5年8月 税理士登録 平成15年6月 当社取締役(現任) 平成15年12月 リンクス有限責任監査法人設立、代表社員(現任) 平成23年6月 株式会社ラ・アトレジデンシャル監査役(現任)	15,100株

- (注) 1. 当社と各取締役候補者との間には特別の利害関係はありません。
2. 船津雅弘氏は、社外取締役候補者であります。なお、当社は、船津雅弘氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として同取引所に届け出ており、原案どおり同氏の再任が承認された場合、引き続き同氏を独立役員として届け出る予定であります。
3. 社外取締役候補者とした理由
船津雅弘氏は、過去に社外取締役及び監査役以外の方法で企業経営に関与したことはありませんが、公認会計士及びリンクス有限責任監査法人代表社員としての経験・見識が豊富であり、また、同氏は既に13年9ヶ月間当社の社外取締役として在任しており、公正かつ客観的な立場で意見をいただいております。今後も引き続き取締役会の意思決定に際し適切な指導をお願いできるものと判断しております。
4. 当社は、船津雅弘氏との間で、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を、職務を行うにあたり善意でかつ重大な過失がないときは、金100万円又は会社法第425条第1項に定める最低責任限度額のいずれか高い額を限度とする旨の責任限定契約を締結しております。原案どおり同氏の再任が承認された場合、同氏との間の上記責任限定契約を継続する予定であります。

第3号議案 監査役3名選任の件

監査役全員は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、監査役3名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
1	あべ しん すけ 阿部 慎 介 (昭和23年6月24日生)	昭和60年8月 株式会社にじゅういち入社 平成5年4月 当社入社 平成13年9月 当社法務部長 平成15年6月 当社監査役(現任)	—
2	さとう あき みつ 佐藤 明 充 (昭和45年8月11日生)	平成4年10月 公認会計士第2次試験合格 平成5年4月 監査法人トーマツ(現有限責任監査法人トーマツ)入所 平成9年4月 公認会計士登録 平成12年9月 佐藤公認会計士事務所開業 平成13年2月 税理士登録 平成16年2月 佐藤税理士法人代表社員(現任) 平成16年7月 東光監査法人代表社員(現任) 平成25年3月 当社監査役(現任)	—
3	※ え ぐち まさ お 江口 正 夫 (昭和27年10月20日生)	昭和54年10月 司法試験合格 昭和57年4月 弁護士登録 我妻・海谷法律事務所(現海谷・江口・池田法律事務所)入所 昭和60年4月 最高裁判所司法研修所弁護教官室所付 平成2年4月 日本弁護士連合会代議員、東京弁護士会常議員、民事訴訟法改正問題特別委員会副委員長 平成7年4月 (旧)建設省委託貸家業務合理化方策検討委員会委員 平成8年4月 (旧)建設省委託賃貸住宅リフォーム促進方策検討委員会作業部会委員 平成13年4月 財団法人日本賃貸住宅管理協会理事 平成24年4月 公益財団法人日本賃貸住宅管理協会理事(現任) 平成25年4月 東京商工会議所 経済法規委員(現任)	—

(注) 1. ※印は、新任候補者であります。

2. 当社と各監査役候補者との間には、特別の利害関係はありません。

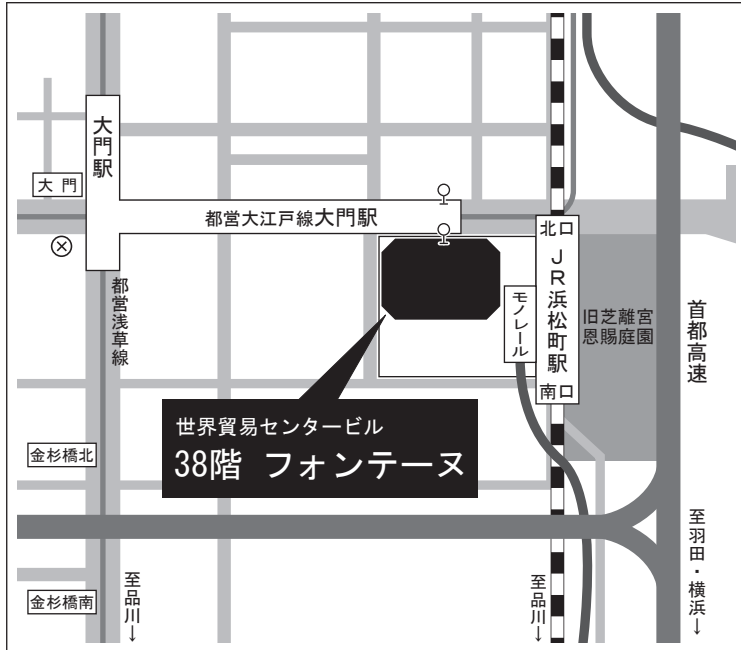
3. 佐藤明充氏及び江口正夫氏は、社外監査役候補者であります。
4. 佐藤明充氏は、現在当社の社外監査役であり、当社の監査役としての在任期間は、本総会終結の時をもって4年となります。
5. 社外監査役候補者とした理由
佐藤明充氏は、直接会社経営に関与された経験はありませんが、税理士、公認会計士及び東光監査法人代表社員としての経験・見識が豊富であり、これまでも公正かつ客観的な立場で意見をいただいております、今後も引き続き社外監査役としての職務を適切に遂行できるものと判断しております。
江口正夫氏は、弁護士としての豊富な経験と幅広い見識を、社外監査役として当社の監査体制強化に活かしていただきたいためであります。
6. 江口正夫氏は、直接会社経営に関与された経験はありませんが、弁護士として企業法務及び不動産法務に精通しており、社外監査役としての職務を適切に遂行することができるものと判断しております。
7. 当社は、佐藤明充氏との間で、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を、職務を行うにあたり善意でかつ重大な過失がないときは、金100万円又は会社法第425条第1項に定める最低責任限度額のいずれか高い額を限度とする旨の責任限定契約を締結しております。同氏の再任が承認された場合、同氏との間の上記責任限定契約を継続する予定であります。
また、江口正夫氏が本総会において選任された場合には、同氏との間で同様の契約を締結する予定であります。

以 上

A series of 18 horizontal dashed lines spanning the width of the page, providing a template for handwriting practice.

株主総会会場のご案内

案内図



東京都港区浜松町二丁目4番1号
世界貿易センタービル38階「フォンテーヌ」
TEL：03-3435-3803

〈会場〉

〈交通アクセス〉

JR山手線・京浜東北線浜松町駅と直結

東京モノレール浜松町駅と直結

都営地下鉄浅草線・大江戸線大門駅と直結〈B3出口〉

