

(証券コード：8885)
平成30年3月13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28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28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すと、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30年3月28日（水曜日）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30年3月29日（木曜日）午前10時（午前9時30分開場）
2. 場 所 東京都港区海岸一丁目11番2号
アジュール竹芝12階 「白鳳」
（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28期（自平成29年1月1日 至平成29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 会計監査人選任の件

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29年1月1日)
(至 平成29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、米国の新政権による政策運営の不安定さやアジア諸国における景気の下振れ懸念など先行き不透明感は依然として残るものの、政府の経済政策や日銀の金融緩和政策の継続を背景に、雇用や所得環境の改善が続くなど、景気回復の様相を呈しました。また、引き続き訪日外国人旅行者数は増加傾向であり、明るいニュースも随所に見受けられました。

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29年の発売戸数は35,898戸と、前年を0.4%上回り4年ぶりの増加となりました。また、平成29年の各月の契約率については、好調の目安といわれる70%を上回る月は3ヶ月となり、平均では68.1%と前年比0.7ポイントダウンいたしました。

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、前年比0.4%増と3年連続で前年を上回り、過去最高を更新する結果となりました。また、成約物件の1㎡当たり平均単価は、前年比4.4%増と5年連続で上昇し、23年ぶりに50万円台となりました。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と成約価格の上昇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、戸別リノベーションマンションの販売価格として1戸2億円を超える物件の取扱いを開始いたしました。また、当事業年度は、前事業年度に引き続き首都圏での収益不動産開発を進め、ハイブリッド型シェアハウス「Roof明大前」（東京）や次世代型クリエイティブマンション「LA代々木」（東京）などのデベロップメント業務を推進し、竣工引渡しが完了したことが業績に寄与いたしました。加えて、不動産管理事業においては、名古屋市にて3棟目となる高齢者住宅施設「ナーシングホームOASIS南」を追加取得し、住居用マンション「自由ヶ丘グリーンハウス」（東京）を1棟売却するなど保有資産のポートフォリオの積極的な入れ替えを進めました。

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「ヴィルドミール浅草橋」、「ラ・アトレジデンス蟻ヶ崎台」の販売に加え、「Roof明大

前」、「LA代々木」、「西巣鴨プロジェクト」、「福岡大橋プロジェクト」等の引渡しが完了したこと等により、売上高4,780百万円（前期比145.2%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66戸引渡したること等により、売上高2,900百万円（同28.7%増）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	7,680,384	94.7
(新築不動産)	(4,780,329)	(59.0)
(再生不動産)	(2,900,055)	(35.8)
不動産管理事業	426,268	5.3
その他事業	264	0.0
合計	8,106,918	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860百万円（前期比23.7%増）となりました。

その結果、営業利益は749百万円（同117.4%増）となりました。

③ 経常利益

営業外収益76百万円、営業外費用205百万円を計上した結果、経常利益は621百万円（前期比178.0%増）となりました。

④ 当期純利益

法人税等を90百万円、法人税等調整額を25百万円計上した結果、当期純利益は443百万円（前期比139.4%増）となりました。

(2) 設備投資等の状況

① 重要な設備投資

アトリアモール照葉建設に伴う付随費用	建物	10,257千円
タカトウマンションの購入	建物	19,435千円
賃貸ビル（住居系）の改修に伴う投資	建物	9,787千円
車両購入費用	車両運搬具	1,808千円

② 重要な固定資産の売却、除却

モデルルーム除却	建物	13,130千円
自由ヶ丘グリーンハウスの売却	建物	80,923千円
自由ヶ丘グリーンハウスの売却	土地	292,601千円

(3) 資金調達状況

平成29年5月26日にマッコーリー・バンク・リミテッドを割当先とする行使価額修正条項付第6回新株予約権(4,002個)を発行し、当事業年度において同新株予約権が一部行使された結果、新株予約権の対価と合わせて239,977千円を新たに調達いたしました。

なお、新株予約権の行使に際しては、自己保有株式を充当し、新株は発行しておりません。

(4) 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

(5) 他の会社の事業の譲受けの状況

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の状況

該当事項はありません。

(7) 他の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の状況

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29年12月期まで、6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リノベーションマンション事業や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25期	第26期	第27期	第28期(当期)
	平成26年12月期	平成27年12月期	平成28年12月期	平成29年12月期
売 上 高	2,628,449	4,315,869	4,573,217	8,106,918
経 常 利 益	80,744	532,964	223,482	621,253
当 期 純 利 益	83,091	628,856	185,242	443,509
1株当たり当期純利益	26.59円	159.47円	43.85円	93.02円
総 資 産	4,693,617	5,691,932	11,016,033	12,983,763
純 資 産	1,014,259	1,603,258	1,740,443	2,626,203

- (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. 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.	500千ドル	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
合同会社旭川開発	100千円	100.0%	不動産管理事業

(注) 合同会社旭川開発は、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二十四丁目2番1号

松本支店：長野県松本市蟻ヶ崎台20番2

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天神一丁目15番6号 綾杉ビル4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	25名	1名増	37.80歳	5年1ヶ月
女子	12名	3名増	36.42歳	2年5ヶ月
合計又は平均	37名	4名増	37.35歳	4年3ヶ月

(15) 主要な借入先

借 入 先	借 入 金 残 高
株 式 会 社 S B J 銀 行	1,200,000千円
株 式 会 社 新 銀 行 東 京	1,190,465千円
ハ ナ 信 用 組 合	1,091,500千円
大 東 京 信 用 組 合	768,019千円
株 式 会 社 京 葉 銀 行	580,000千円

(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 5,275,000株（自己株式23,025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508,500株増加しております。

2. 自己株式数の減少377,200株は、新株予約権の行使による自己株式の処分によるものであります。

(3) 株主数 5,502名（うち単元株主数 5,457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	9.34
サマーバンク合同会社	462,000	8.80
泉水開発株式会社	405,000	7.71
八尾 浩 嗣	290,600	5.53
サマーリバー合同会社	278,700	5.31
築地株式会社	220,000	4.19
岡本 浩 代	192,900	3.67
昭栄電気工具株式会社	150,000	2.86
脇 田 栄 一	141,200	2.69
笠原 朗	106,800	2.03

(注) 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
該当事項はありません。

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・アトレレジデンシャル取締役
取 締 役	八 尾 浩 嗣	戦略事業部長兼札幌支店長
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・アトレレジデンシャル監査役
常 勤 監 査 役	阿 部 慎 介	
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
監 査 役	江 口 正 夫	海谷・江口・池田法律事務所代表者

- (注) 1. 取締役船津雅弘氏は、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. 監査役佐藤明充氏及び監査役江口正夫氏は、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。
4. 当事業年度において、任期満了により退任となった役員は以下のとおりです。
- 社外取締役 瀧本 憲治氏
社外監査役 雨宮 眞也氏

(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	43,500千円	(うち社外取締役	2名	1,500千円)
監査役	4名	12,900千円	(うち社外監査役	3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。
- ・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。
- ・監査役江口正夫氏は、海谷・江口・池田法律事務所の代表者であります。同事務所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12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13回、また、当事業年度中に開催した監査役会19回中19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。
- ・社外監査役江口正夫氏は、就任以後、当事業年度に開催した定時取締役会10回中10回、また、就任以後、当事業年度中に開催した監査役会15回中15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。

V 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

興亜監査法人（一時会計監査人）

監査法人よつば総合事務所

（注）当社監査役会は、平成29年10月6日付で当社の会計監査人であった監査法人よつば総合事務所を、会社法第340条第1項1号に基づき、職務上の義務に違反し、又は職務を怠ったと判断したことから、監査役全員の同意をもって、同監査法人を解任いたしました。当社監査役会による解任の主な理由は、以下の3点であります。

- ①平成29年8月24日に当社の会計監査に関与する公認会計士等が他監査法人に移籍するなどにより規模を縮小するため、当社の会計監査人を辞任し会計監査業務の遂行を中止したい旨の突然かつ一方的な申し出があったこと。
- ②当社第3四半期の決算を控えた時期の一方的かつ突然の申し出に対し、受諾できないことから、当事業年度の監査を継続してほしい旨を要請したが、一切応じることなく、当社に監査業務履行を拒絶する旨の意思表示を継続したこと。
- ③平成29年9月末日をもって当社を担当する同監査法人の指定社員2名が退職し、事実上監査業務の継続が不可能な状態にあること。

なお、会計監査人の解任に伴い、当社監査役会は、監査業務が継続的に実施される体制を維持するために、平成29年10月6日開催の監査役会において興亜監査法人を一時会計監査人として選任し、同監査法人が同日付で一時会計監査人として就任いたしました。

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

16百万円

- （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等の妥当性について必要な検証を行った結果、会計監査人及び一時会計監査人の報酬等について会社法第399条第1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. 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額は、監査法人よつば総合事務所に対する報酬等の額1百万円と一時会計監査人である興亜監査法人に対する報酬等の額15百万円の合計額であります。なお、監査法人よつば総合事務所に対する報酬等の額1百万円については、同監査法

人との「監査及び四半期レビュー約款」に基づく報酬の返還額 2 百万円が控除されております。

(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

取締役会は、会計監査人に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、その他解任または不再任が適切と判断した場合には、監査役会の同意を得たうえで、会計監査人の解任または不再任に関する議案を株主総会に提出します。

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、監査役会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。この場合、監査役会が選定した監査役は解任後最初に招集される株主総会において会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

(5) 当事業年度中に解任された会計監査人の意見

特段の意見はない旨の回答を得ております。

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1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29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	【11,153,618】	流動負債	【4,112,108】
現金及び預金	1,265,735	支払手形及び買掛金	256,748
売掛金	4,750	短期借入金	1,647,000
電子記録債権	80,570	1年内返済予定の長期借入金	1,735,261
販売用不動産	8,239,286	リース債務	754
仕掛販売用不動産	858,723	未払金	119,690
前渡金	3,988	未払費用	2,766
共同事業出資金	427,104	未払法人税等	93,028
前払費用	56,129	未払消費税	45,622
立替金	88,037	前受金	45,200
繰延税金資産	109,783	預り金	137,894
その他	20,410	前受収益	27,968
貸倒引当金	△900	その他	173
固定資産	【1,822,023】	固定負債	【6,245,450】
有形固定資産	(1,222,035)	長期借入金	5,631,929
建物	1,104,801	リース債務	2,074
構築物	9,550	長期預り敷金保証金	273,143
車両運搬具	1,055	資産除去債務	67,124
工具、器具及び備品	656	匿名組合出資預り金	245,250
土地	105,972	繰延税金負債	18,122
無形固定資産	(71,650)	その他	7,805
借地権	69,525	負債合計	10,357,559
リース資産	1,884	純資産の部	
ソフトウェア	240	株主資本	【2,626,517】
投資その他の資産	(528,337)	資本金	(483,934)
投資有価証券	124,132	資本剰余金	(730,598)
関係会社株	65,778	資本準備金	438,214
出資金	13,449	その他資本剰余金	292,383
長期貸付金	238,208	利益剰余金	(1,423,684)
長期前払費用	11,779	その他利益剰余金	1,423,684
その他	74,987	繰越利益剰余金	1,423,684
繰延資産	【8,121】	自己株式	(△11,699)
株式交付費	6,538	評価・換算差額等	【△447】
社債発行費等	1,583	その他有価証券評価差額金	4,967
資産合計	12,983,763	繰延ヘッジ損益	△5,415
		新株予約権	【134】
		純資産合計	2,626,203
		負債純資産合計	12,983,763

(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29年1月1日 至平成29年12月31日)

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		8,106,918
売 上 原 価		6,496,721
売 上 総 利 益		1,610,196
販売費及び一般管理費		860,351
営 業 利 益		749,845
営業外収益		
受 取 利 息	3,229	
受 取 配 当 金	1,141	
業 務 委 託 収 入	18,450	
受 取 保 証 料	37,712	
売 電 収 入	9,155	
雑 収 入	7,044	76,734
営業外費用		
支 払 利 息	167,326	
支 払 手 数 料	16,987	
株 式 交 付 費 償 却	2,251	
社 債 発 行 費 等 償 却	669	
雑 損 失	18,090	205,325
経 常 利 益		621,253
特別損失		
固 定 資 産 除 却 損	6,967	
減 損 損 失	54,708	61,676
税 引 前 当 期 純 利 益		559,577
法人税、住民税及び事業税		90,475
法人税等調整額		25,592
当 期 純 利 益		443,509

(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29年1月1日 至平成29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	382,224	336,504	244,200	580,704	1,002,006	△203,358	1,761,576
当期変動額							
新株の発行(新株予約権の行使)	101,709	101,709		101,709			203,419
剰余金の配当					△21,831		△21,831
当期純利益					443,509		443,509
自己株式の処分			48,183	48,183		191,659	239,842
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	101,709	101,709	48,183	149,893	421,678	191,659	864,940
当期末残高	483,934	438,214	292,383	730,598	1,423,684	△11,699	2,626,517

	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	△14,768	△10,249	3,884	1,740,443
当期変動額				
新株の発行(新株予約権の行使)				203,419
剰余金の配当				△21,831
当期純利益				443,509
自己株式の処分				239,842
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	19,736	4,833	△3,750	20,819
当期変動額合計	19,736	4,833	△3,750	885,760
当期末残高	4,967	△5,415	134	2,626,203

(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30年 2月28日

株式会社ラ・アトレ
取締役会 御中

興亜監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 松村 隆 ㊞

指定社員
業務執行社員 公認会計士 近田直裕 ㊞

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29年1月1日から平成29年12月31日までの第28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。

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29年1月1日から平成29年12月31日までの第28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

会計監査人興亜監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成30年3月7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	佐藤 明 充 ㊞
社外監査役	江口 正 夫 ㊞

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6円（総額31,511,850円）
- (3) 剰余金の配当が効力を生ずる日
平成30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29年8月 当社取締役戦略事業部長兼札幌支店長(現任)	290,600株
4	ふな つ まさ ひろ 舩 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 当社社外取締役(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)	16,000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. 舩津雅弘氏は、社外取締役候補者であります。なお、当社は、舩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
舩津雅弘氏は、過去に社外取締役又は監査役となること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14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、舩津雅弘氏との間で、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 会計監査人選任の件

当社監査役会は、当社の会計監査人でありました監査法人よつば総合事務所を平成29年10月6日付で解任いたしました。これにより同監査法人は、同日をもって当社の会計監査人を退任いたしました。

これに伴い、当社の会計監査人が不在となることを回避し、適正な監査業務が継続的に実施される体制を維持するため、平成29年10月6日開催の監査役会において興亜監査法人を一時会計監査人に選任し、同日付で就任しております。

つきましては、監査役会の決定に基づき、一時会計監査人であります興亜監査法人を、改めて会計監査人に選任することをお願いするものであります。

なお、監査役会が興亜監査法人を会計監査人の候補者とした理由は、主に監査法人としての独立性及び品質管理体制を具備していること、同法人は一時会計監査人として期中から監査業務を適切かつ堅実に遂行してきたと評価できること、同法人の監査姿勢が当社財務情報の更なる信頼性向上に期待できると判断したためであります。

会計監査人候補者は、次のとおりであります。

(平成30年1月31日現在)

名 称	興亜監査法人	
事 務 所	主たる事務所	東京都千代田区神田錦町三丁目17番地
沿 革	昭和57年12月	興亜監査法人設立
	平成19年5月	日本公認会計士協会に上場会社監査事務所として登録
概 要	出資金	150万円
	構成人員 社員（公認会計士）	7名
	職員（公認会計士）	16名
	（公認会計士試験合格者等）	1名
	（監査補助職員）	1名
	合 計	25名
	被監査会社	35社

以上

株主総会会場のご案内

案内図



東京都港区海岸一丁目11番2号
アジュール竹芝12階「白鳳」
TEL：03-3437-2011

〈会場〉

＜交通アクセス＞

JR山手線・京浜東北線浜松町駅北口より徒歩7分。
羽田空港から東京モノレール利用で浜松町駅まで23分。
都営地下鉄浅草線・大江戸線大門駅〈B1出口〉より徒歩8分。
東京臨海新交通「ゆりかもめ」竹芝駅より徒歩1分。