

(証券コード：8885)

平成27年 3月12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25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25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。

尚、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頂き、平成27年3月26日午後7時までに到着するようご送付頂きたくお願い申し上げます。

敬 具

#### 記

1. 日 時 平成27年3月27日（金曜日）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 白鳳の間  
（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25期（自平成26年1月1日 至平成26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 定款一部変更の件  
第2号議案 資本金の額の減少の件  
第3号議案 取締役5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、本添付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26年1月1日)  
(至 平成26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、政府の経済政策及び日銀の金融政策により一部の大企業を中心に業績の回復が見られたものの、消費増税による4月以降の個人消費の駆け込み需要の反動、円安の進行による物価の上昇懸念など、全体的な景況感の回復には不透明要素を残す展開となりました。

首都圏新築マンション市況は、不動産経済研究所の調べでは平成26年の発売戸数が44,913戸となり、前年を20.5%下回りました。契約率については、平成26年上半年期については好調の目安といわれる70%を毎月上回りましたが、その後は70%を下回る月が多くなりました。

また、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7.2%の減少となりました。前年が例年になく取引が活発であったことに加え、消費増税の反動減が重なったことが要因であったと見られます。

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通りとなりました。

#### ①売上高

(i) 新築不動産販売部門では、マンション用地の仲介により、売上高は5百万円(前期比99.3%減)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マンション販売業務において、リノベーションマンションを55戸引き渡したこと等により、売上高は2,376百万円(前期比65.6%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通りであります。

セグメント	金額(千円)	構成比(%)
不動産販売事業	2,381,831	90.6
(新築不動産)	(5,000)	(0.2)
(再生不動産)	(2,376,831)	(90.4)
不動産管理事業	230,237	8.8
その他事業	16,380	0.6
合計	2,628,449	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管費は 305 百万円（前期比 1.0%減）となり、その結果、営業利益は 165 百万円（同 2.2%増）となりました。

## ③経常利益

子会社からの業務委託収入等により、営業外収益は 27 百万円となりました。また、金融機関への支払利息 77 百万円、支払手数料 25 百万円等により営業外費用が 111 百万円となった結果、経常利益は 80 百万円（前期比 5.8%増）となりました。

## ④当期純利益

特別損失として固定資産売却損 18 百万円の計上、法人税等調整額△25 百万円の計上等により、当期純利益は 83 百万円（前期比 2.6%減）となりました。

## (2) 設備投資等の状況

当事業年度においては、重要な設備投資はありません。

## (3) 資金調達の状況

平成26年 8 月 4 日に第三者割当による新株式を発行し、これにより 405 百万円を調達いたしました。

## (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ヵ月決算）から平成26年12月期まで、3期連続で当期純利益ベースで黒字を確保できました。しかしながら、リーマン・ショック前の業績水準にはまだ及んでおらず、更なる業績の拡大に努める必要があります。

ただし、過大な事業リスクを取りすぎることがないよう、着実な業績の拡大を図っていく所存です。今後も、安定的な収益獲得が見込める不動産管理事業に代表されるインカム型不動産事業と、ある程度のリスクを取りつつも一定レベルの収益獲得が見込めるデベロップメント事業やインベストメント事業などに代表されるキャピタルゲイン型不動産事業をバランスよ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、更なる事業の拡大を図るべく、不動産ビジネスの周辺事業の拡大や、必要に応じて他社との業務提携やM&A戦略の検討なども含めて、新規事業への進出についても、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22期	第23期	第24期	第25期(当期)
	平成24年3月期	平成24年12月期	平成25年12月期	平成26年12月期
売 上 高	3,075,021	1,093,388	2,496,548	2,628,449
経 常 利 益 又 は 経 常 損 失 ( △ )	△5,980	41,060	76,303	80,744
当 期 純 利 益 又 は 当 期 純 損 失 ( △ )	△3,506	40,335	85,286	83,091
1株当たり当期純利益 又は当期純損失(△)	△178.71円	1,637.97円	31.50円	26.59円
総 資 産	3,050,139	3,202,603	3,782,814	4,693,617
純 資 産	288,313	434,028	522,974	1,014,259

- (注) 1. 1株当たり当期純利益又は当期純損失は、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23期につきましては、事業年度の変更に伴い、平成24年4月1日から平成24年12月31日までの9ヵ月間となっております。
3. 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。

### (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
株式会社アドレス・ インフォメーション	10,000千円	90.0%	ダイレクトメールの発送代行等

### (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  
大阪支店 大阪市北区中之島四丁目3番25号 フジヒサFJ中之島ビル7階  
札幌支店 札幌市中央区大通西五丁目1番1号

### (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	7名	3名増	40.86歳	3年8ヶ月
女子	5名	2名増	31.00歳	2年2ヶ月
合計又は平均	12名	5名増	36.75歳	3年0ヶ月

(注) 上記従業員には、顧問1名は含んでおりません。

### (15) 主要な借入先

借入先	借入金残高
株式会社新銀行東京	868,000千円
大東京信用組合	401,562千円
株式会社SBJ銀行	339,200千円
株式会社東日本銀行	309,755千円
株式会社横浜銀行	293,084千円

### (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 7,868,800株
- (2) 発行済株式の総数 3,726,500株 (自己株式5,286株を含む)
- (3) 株主数 1,005名
- (4) 大株主

株 主 名	持 株 数 (株)	持 株 比 率 (%)
岡 本 浩 代	821,400	22.07
有限会社麻布ビルディング	375,000	10.08
サマーバンク合同会社	277,000	7.44
合同会社城山 21 世紀投資	265,000	7.12
サマーリバー合同会社	165,000	4.43
昭栄電気工具株式会社	139,800	3.76
U B I 株 式 会 社	125,000	3.36
株式会社フジヒサハウジング	125,000	3.36
武 藤 伸 司	75,000	2.02
東 京 ビ ル 株 式 会 社	75,000	2.02

(注) 持株比率は自己株式 (5,286株) 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

平成24年11月12日開催の取締役会決議による新株予約権

- ① 新株予約権の払込金額 1個につき623円
- ② 新株予約権の行使価額 1株につき182円
- ③ 新株予約権の行使条件
  - ・新株予約権者は、平成26年12月期または平成27年12月期のいずれかの期の監査済みの当社連結損益計算書（連結財務諸表を作成していない場合は損益計算書）において、経常利益が4億円以上となった場合に、割当てを受けた本新株予約権を行使することができる。
  - ・新株予約権者は、当社普通株式の普通取引終値が、平成24年12月1日から平成25年11月30日までの間に、本新株予約権の発行に係る当社取締役会の決議の前日の当社普通株式の普通取引終値である182円の50%を一度でも下回った場合、上記①の行使の条件を満たしている場合でも、行使を行うことはできないものとする。
  - ・新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
  - ・新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
  - ・本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- ④ 新株予約権の行使期間 平成27年4月1日から平成29年3月31日まで
- ⑤ 当社役員の保有状況

	新株予約権の数	目的となる株式の種類及び数	保有者数
取締役	3,000個	普通株式300,000株	2人

(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24年6月29日付発行の有償新株予約権

新株予約権の数	7,400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	740,000株
権利行使価額	148円
新株予約権の払込金額	1個につき400円

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	株式会社マックス企画設計代表取締役
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代表取締役
取 締 役	八 尾 浩 嗣	アセットソリューション事業部長、A.I. キャピタル株式会社取締役
取 締 役	舩 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 m a n e o エスクロー株式会社代表取締役 U B I 株式会社取締役副社長
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. 事業年度中に退任した取締役

退任時の会社 における地位	氏 名	退任時の担当及び 重要な兼職の状況	退任日
取 締 役	島 田 隆 浩	経営管理部長、株式会社CSソリューションズ代表取締役	平成26年3月28日
取 締 役	細 川 治 城	不動産開発事業部長、 株式会社ラ・アトレジデンシャル取締役	平成26年3月28日

なお、取締役島田隆浩氏及び取締役細川治城氏は任期満了による退任であります。

- 平成26年3月28日開催の第24回定時株主総会において、瀧本憲治氏が新たに取締役として選任され、就任いたしました。
- 取締役舩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、取締役舩津雅弘氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員であります。

4. 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。
5. 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) 取締役及び監査役の報酬等の額

取締役 7名 19,650千円 (うち社外取締役 2名 2,100千円)

監査役 3名 10,200千円 (うち社外監査役 2名 4,200千円)

(注) 期末時点の取締役の員数は5名であります。上記の支給人員との相違は、期中に取締役2名が退任したことによります。

## (3) 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株式会社の取締役副社長であります。同社は当社の発行済株式にかかる議決権数の3.36%を保有する大株主であります。なお、同社と当社の間には取引関係はありません。また、同氏はUBI Finance株式会社、maneo株式会社、maneoマーケット株式会社及びmaneoエスクロー株式会社の代表取締役社長であります。これらの会社と当社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。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。

## 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、当期に開催した定時取締役会12回中9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、取締役就任後に開催した定時取締役会9回中8回に出席し、自身が経営する不動産業及び金融業を通じて培った豊富な知識・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、当期に開催した定時取締役会12回中9回、また監査役会には13回中11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、当期に開催した定時取締役会12回中10回、また監査役会には13回中13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。

## ③責任限定契約に関する事項

当社は、社外取締役及び社外監査役との間で、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限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、社外取締役及び社外監査役ともに、その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しております。

## 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

9百万円

### (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。

## VI 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業務の適正を確保するための体制

### (1) 取締役および使用人の職務の執行が法令およ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、代表取締役社長および各取締役が主導又は関与して法令違反が行われないう、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職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、代表取締役社長および各取締役は、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職員の義務等を、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およ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) 当社およ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および当社に対する影響について、代表取締役社長およ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およ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、担当部署および使用人を定める。
- 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) 取締役およ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取締役および使用人は、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およ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。

### **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まいります。

(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26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
<b>流 動 資 産</b>	<b>【2,760,454】</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>【2,341,265】</b>
現金及び預金	734,618	買掛金	88,074
売掛金	5,128	短期借入金	1,352,600
販売用不動産	802,765	1年内返済予定の長期借入金	439,806
仕掛販売用不動産	925,940	リース債務	1,216
前渡金	16,287	未払金	16,234
共同事業出資金	48,079	未払費用	504
前払費用	11,068	未払法人税等	3,824
立替金	13,478	未払消費税等	37,513
繰延税金資産	45,374	前受金	175,168
その他	158,613	預り金	219,729
貸倒引当金	△900	前受収益	6,592
<b>固 定 資 産</b>	<b>【1,926,892】</b>	<b>固 定 負 債</b>	<b>【1,338,092】</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>(1,736,835)</b>	長期借入金	1,154,087
建物	768,055	リース債務	1,646
構築物	751	長期預り敷金保証金	39,358
工具、器具及び備品	902	匿名組合出資預り金	123,000
土地	924,658	その他	20,000
リース資産	487		
建設仮勘定	41,980		
<b>無形固定資産</b>	<b>(1,890)</b>	<b>負 債 合 計</b>	<b>3,679,358</b>
リース資産	1,890		
<b>投資その他の資産</b>	<b>(188,166)</b>	<b>純 資 産 の 部</b>	
投資有価証券	10	<b>株 主 資 本</b>	<b>【1,005,545】</b>
関係会社株式	63,410	資本金	(454,330)
出資金	48,813	資本剰余金	(344,150)
長期貸付金	3,227	資本準備金	254,280
長期前払費用	2,021	その他資本剰余金	89,870
長期預金	15,000	<b>利 益 剰 余 金</b>	<b>(208,712)</b>
その他	55,684	その他利益剰余金	208,712
<b>繰 延 資 産</b>	<b>【6,269】</b>	繰越利益剰余金	208,712
株式交付費等	4,662	<b>自 己 株 式</b>	<b>(△1,647)</b>
社債発行費等	1,607	<b>新 株 予 約 権</b>	<b>【8,713】</b>
		<b>純 資 産 合 計</b>	<b>1,014,259</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>4,693,617</b>	<b>負 債 純 資 産 合 計</b>	<b>4,693,617</b>

(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26年1月1日 至平成26年12月31日)

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		2,628,449
売 上 原 価		2,157,688
売 上 総 利 益		470,761
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		305,410
営 業 利 益		165,350
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	103	
受 取 配 当 金	285	
業 務 委 託 収 入	15,579	
受 取 手 数 料	9,523	
雑 収 入	1,513	27,007
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	77,543	
支 払 手 数 料	25,849	
株 式 交 付 費 償 却	1,676	
社 債 発 行 費 等 償 却	916	
雑 損 失	5,627	111,613
経 常 利 益		80,744
特 別 利 益		
新 株 予 約 権 戻 入 益	6	6
特 別 損 失		
固 定 資 産 売 却 損	18,151	18,151
税 引 前 当 期 純 利 益		62,599
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税		5,028
法 人 税 等 調 整 額		△25,521
当 期 純 利 益		83,091

(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26年1月1日 至平成26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	251,830	51,780	89,870	141,650	125,621	△1,607	517,494
当期変動額							
新株の発行	202,500	202,500	-	202,500	-	-	405,000
当期純利益	-	-	-	-	83,091	-	83,091
自己株式の取得	-	-	-	-	-	△40	△40
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	202,500	202,500	-	202,500	83,091	△40	488,051
当期末残高	454,330	254,280	89,870	344,150	208,712	△1,647	1,005,545

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	5,480	522,974
当期変動額		
新株の発行		405,000
当期純利益		83,091
自己株式の取得		△40
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	3,233	3,233
当期変動額合計	3,233	491,285
当期末残高	8,713	1,014,259

(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 27 年 2 月 26 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                      神 門   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 26 年 1 月 1 日から平成 26 年 12 月 31 日までの第 25 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 26 年 1 月 1 日から平成 26 年 12 月 31 日までの第 25 期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告に基づき、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共に、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。

また、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）の状況を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認められません。
- 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取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

#### (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 27 年 3 月 2 日

株式会社 ラ・アトレ 監査役会

常勤監査役

社外監査役

社外監査役

阿部 慎 介 ㊤

雨宮 眞 也 ㊤

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 定款一部変更の件

#### 1. 提案の理由

当社は前事業年度において連結子会社1社を取得し、前事業年度末において連結子会社が2社となりました。今後も、グループ体制の拡充のために子会社の取得を行う可能性があり、将来的な事業持株会社への移行も視野に入れ、現行定款第2条（目的）に所要の変更を行うものであります。

#### 2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

（下線部は変更箇所を示しております。）

現行定款	変更案
<p>第2条 当社は、<u>次の事業を営むことを目的とする。</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不動産の売買、賃貸、仲介、管理</li> <li>2. 不動産に関する開発事業のコンサルタント業務</li> <li>3. 室内インテリア装飾内装工事の設計、施工、監理</li> <li>4. 室内家具、家庭用電化製品、室内装飾品の取付、施工及び販売</li> <li>5. ゴルフ会員権の売買、仲介及び斡旋</li> <li>6. 建築物の設計、工事監理</li> <li>7. 内装仕上工事業の請負</li> <li>8. 建築工事業の請負</li> <li>9. 損害保険の代理店業</li> <li>10. 煙草の販売</li> <li>11. 飲食店の経営</li> <li>12. 経理事務受託処理業務</li> <li>13. 不動産、有価証券、金融資産に関する投資顧問業務並びに資産運用、経営及び財務に関するコンサルティング</li> <li>14. 不動産特定共同事業法に基づく事業</li> </ol>	<p>第2条 当社は、<u>次の事業を営むこと、並びに次の事業を営む会社及びこれに相当する事業を営む外国会社の株式を所有することにより、当該会社の事業活動を支配、管理することを目的とする。</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不動産の売買、賃貸、仲介、管理</li> <li>2. 不動産に関する開発事業のコンサルタント業務</li> <li>3. 室内インテリア装飾内装工事の設計、施工、監理</li> <li>4. 室内家具、家庭用電化製品、室内装飾品の取付、施工及び販売</li> <li>5. ゴルフ会員権の売買、仲介及び斡旋</li> <li>6. 建築物の設計、工事監理</li> <li>7. 内装仕上工事業の請負</li> <li>8. 建築工事業の請負</li> <li>9. 損害保険の代理店業</li> <li>10. 煙草の販売</li> <li>11. 飲食店の経営</li> <li>12. 経理事務受託処理業務</li> <li>13. 不動産、有価証券、金融資産に関する投資顧問業務並びに資産運用、経営及び財務に関するコンサルティング</li> <li>14. 不動産特定共同事業法に基づく事業</li> </ol>

現行定款	変更案
<p>15. 投資信託及び投資法人に関する法律に基づく投資法人資産運用業務及び投資信託業務並びに投資法人の設立企画人としての業務</p> <p>16. 不動産の証券化に伴う証券投資顧問業それに伴う証券仲介業者として行う有価証券売買の仲介</p> <p>17. 特定目的会社、特別目的会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に定める会社）及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分の売買、仲介及び管理</p> <p>18. 第2種金融取引業  <u>          (新 設)</u>  <u>          (新 設)</u>  <u>          (新 設)</u></p> <p><u>19.</u> その他前各号に附帯関連する一切の業務その他前各号に附帯関連する一切の業務</p>	<p>15. 投資信託及び投資法人に関する法律に基づく投資法人資産運用業務及び投資信託業務並びに投資法人の設立企画人としての業務</p> <p>16. 不動産の証券化に伴う証券投資顧問業それに伴う証券仲介業者として行う有価証券売買の仲介</p> <p>17. 特定目的会社、特別目的会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に定める会社）及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分の売買、仲介及び管理</p> <p>18. 第2種金融取引業</p> <p>19. 郵便物の発送代行</p> <p>20. 印刷物、雑貨の梱包・発送代行</p> <p>21. 封筒、印刷物の販売</p> <p><u>22.</u> その他前各号に附帯関連する一切の業務その他前各号に附帯関連する一切の業務</p>

**第2号議案 資本金の額の減少の件**

当社は、将来的な資本政策の柔軟性の向上及び財務的見地からの判断により、会社法第447条第1項の規定に基づき、資本金の額を減少いたしたいと存じます。

(1) 減少する資本金の額

平成26年12月31日現在の資本金の額454,330,000円を、154,330,000円減少して300,000,000円といたしたいと存じます。

(2) 資本金の額の減少が効力を生ずる日

平成27年5月1日を予定しております。

### 第3号議案 取締役5名選任の件

取締役全員は、本総会の終結のときをもって任期満了となりますので、取締役5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)	平成元年4月 株式会社マックス企画設計代表取締役(現任) 平成24年2月 株式会社ラ・アトレジデンシヤル取締役 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)	1,200株
2	じ み のぶ や 自 見 信 也 (昭和36年9月29日生)	昭和60年4月 セントヒルズ販売株式会社入社 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・アトレジデンシヤル代表取締役社長 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・アトレジデンシヤ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(現任) 平成24年6月 当社取締役不動産再生事業部長(現任)	68,900株
3	や お ひろ し 八 尾 浩 嗣 (昭和40年8月11日生)	昭和63年4月 株式会社関西相互銀行(現株式会社関西アーバン銀行)入社 平成16年1月 A.I.キャピタル株式会社代表取締役 平成23年12月 当社戦略事業部顧問 平成24年5月 A.I.キャピタル株式会社取締役(現任) 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(現任)	一株

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
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)	13,900株
5	たき もと けん じ 瀧 本 憲 治 (昭和47年1月3日生)	平成17年3月 UBI株式会社入社 平成18年2月 同社取締役(現任) 平成21年7月 UBI Finance株式会社代表取締役(現任) 平成24年10月 maneo株式会社取締役 平成25年9月 同社代表取締役(現任) 平成25年9月 maneoマーケット株式会社代表取締役(現任) 平成25年9月 maneoエスクロー株式会社代表取締役(現任) 平成26年3月 当社取締役(現任)	一株

- (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. 取締役候補者船津雅弘氏及び瀧本憲治氏は、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、また既に11年9ヵ月間当社の社外取締役として、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ました。  
瀧本憲治氏は、UBI Finance株式会社、maneo株式会社及びそのグループ会社の代表取締役を務めており、経営者としての経験・見識が豊富であり、また既に1年間当社の社外取締役として、公正かつ客観的な立場で意見をいただいております。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ました。
4. 当社は、船津雅弘氏及び瀧本憲治氏との間で、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。両氏の再任が承認された場合、両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。

以上

〈メモ欄〉

A series of 20 horizontal dotted lines for writing notes.

A series of 20 horizontal dotted lines spanning the width of the page, intended for handwriting practice.

# 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「白鳳の間」  
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。