

～会計を通じて人に幸せを～

Hirai's レビュー

2009年7月号 (No. 7)

平井会計事務所 税理士 平井満広
〒108-0023 東京都港区芝浦4-22-1
芝浦アイランドエアタワー1704号
電話:03-3452-7082 Fax:03-6303-3350
Mail:m_hirai@hirai-ao.com
URL:http://www.hirai-ao.com/

高利回りにご用心！実質利回りや資金繰りも忘れずに

「こんにちは！シバウラ会計です…」
「おー、待ったって！ささっ、あがってや」
「…？社長、今日はずいぶんご機嫌ですねえ」
「ようわかったなあ。ごっつもうかる話がきたんや！」
◆表利回り年 24%!

「実はこないだ町内会長に呼ばれてな」
「あー、部品工場を経営されている…」
「突然、工場を買ってくれと言わはったんや」
「そういえば最近『のんびりしたい』が口ぐせでしたね」
「とりあえず『ナンポでっか』と聞いたら、5,000万円ぽっきり、ちゅうこっちゃ」
「あそこは敷地だけでも3,000万円はしますからねえ」
「最初は手が出んかな？と思ったんやけど、話きいたら大手の注文が毎年1,200万円は入らしいやないか」
「小規模ですけど独自の技術があるみたいですからね」
「5,000万円の投資で年商1,200万円ちゅうことは、表利回りで考えると年利24%や！」
「実質利回りや資金繰りも考えた方がいいですけどね」
「それでも悪い話やないと思うて、その場でOKや」
「相変わらずせっかちですねえ」
「帰りがけに駅前の銀行に聞いてみたら5,000万円なら10年返済でイケるらしいねん」
「毎年500万円の返済ですね」
「もう、すぐにでも借りてしまおうかと考えたんやけど工場買うのにひとつ条件があったのを思い出してな」
「大事なコトを忘れちゃダメじゃないですか！」
「今の従業員をそのまま雇わなあかんねん」
「いい話じゃないですか。従業員思いの優しい方ですね」
「ほしたら、なんや急に心配になってきてな。もうけの帳尻が合うんか相談しよ思て」
「それで僕が呼ばれたんですね」
「とりあえず決算書を借りてきたんでみてる？」

◆実質利回りで考える

「どやった？」
「うーん。単純に計算すると一時的に資金ショートするかも知れませぬね」
「ホンマか！」

「決算書を見ると材料費が売上比20%かかっているんで、材料費を引いたもうけは960万円です」
「そういえばもうけは80%とか言うてたような…」
「つぎに金利を含めた固定費が420万円かかる見込みです」
「従業員がおるんやから、それくらいしゃあないやろ」
「さらに減価償却費です」
「まだ、なんかあるんか」
「例えば土地が3,000万円で工場が2,000万円、工場の耐用年数を25年で考えます」
「築16年の中古らしいからな」
「これで計算すると減価償却費は年80万円になります」
「(2,000万円÷25年)ってことやな」
「960万円のもうけから420万円と80万円の経費を引くと460万円、税金を納めると残りは280万円です」
「実質利回りは(280万円÷5,000万円)で5.6%か…」

◆資金繰りで考える

「この業績で500万円の返済をすると、毎年140万円の資金ショートになります。さらに、仕入の支払いより売上の入金が遅い、在庫を抱える、といった状況だと資金繰りがもっと厳しくなります」
「それはアカンなあ」
「もちろん、借入金を完済した後はお金がたまるので資金に余裕があれば投資してもいいかも知れませぬ」
「(140万円×10年)で1,400万円!そんな余裕ないがな」
「それなら売上を1,200万円から1,500万円に増やすか、固定費を420万円から180万円に減らすとか…」
「ワシはシロウトやし、従業員もおるから難しいなあ」
「あとは返済期間を14年に延ばせば、返済が360万円に減るので資金ショートを回避できるかも知れませぬ」
「よっしゃ、それでいこ！早速、銀行に行ってくるわ！」

※このお便りは名刺の交換をさせて頂いた方にお送りさせて頂いております。ご不要の場合はご連絡ください。

年間見通し

売上	1,200万円
材料費	240万円
マージン	960万円
減価償却	80万円
他固定費	420万円
税前利益	460万円
税金	180万円
税後利益	280万円
返済元金	500万円
税後利益	280万円
減価償却	80万円
現金収支	△140万円

☆ ホームページを開設しました。ぜひ一度ご覧ください！⇒<http://www.hirai-ao.com/>

☆ ブログもご覧いただけたら幸いです。(平日毎日更新)⇒http://blog.goo.ne.jp/hirai_tax/