

会社分割を機に経営シミュレーションを実施 未来キャッシュフローが意思決定の質を変えた

新宿御苑を望む自社ビルに本社を構えるアポーグループは、ビルメンテナンス事業で培ったノウハウを武器に不動産事業でも急成長を遂げた。だが、2つの事業の内容が大きく異なるため、会社分割を実施。これを機に経営シミュレーションシステムMAPⅡを活用し、分割後の経営計画や資金計画など金融機関向け資料を作成した。迅速な意思決定を可能にする強力な経営革新ツールとして、新たな成長に向けてフル活用していく考えだ。



株式会社アポー
代表取締役 古屋 文男 氏
アポーグループ

1966年創業、79年公司設立。建物の清掃・保守・管理などビルメンテナンス事業と不動産事業を手がける。営業部門を持たないほか、定年のない関連会社を設立するなどユニークな経営を展開している。

——ビルメンテナンスと不動産事業を両輪に急成長されています。
古屋 工事現場の引き渡し清掃からスタートし、営業部を設けず、当社の仕事を評価していただいたお客様からのご紹介で受注先を増やすという営業戦略を基本にすえ事業を拡大してきました。

不動産事業に進出したのはバブル崩壊がきっかけです。ビルメンテを請け負う不動産のオーナー企業が次々と破綻、このままでは仕事がなくならない状況に陥りました。窮余の策として考えたのがその物件の購入です。自社ビルにすれば仕事は継続できる。社員の働く場を確保するために思い切って決断しました。

その後、少しずつ買い増し、最近

では、ビルメンテで培ったノウハウをもとに、購入した不動産に設備の更新などを施し優良物件に再生するリノベーション事業に力を入れています。現在、首都圏を中心に約60カ所に不動産を所有しています。

収支・資金の透明性高める

——今年1月に会社分割していますが、狙いは？

古屋 2つの事業による相乗効果で成長してきましたが、一方で弊害も目立ってきたからです。扱う金額の単位が違ううえ、一つの会社なのでどうしても収支面や資金面が不透明になる。自社ビルでは仕事をしても売り上げが立たないし、社員の士気にも影響するという理由もありました。

そこで懇意にしていた、あんしん経営をサポートする会・会員の大橋先生に相談したところ、それぞれ単体で管理できるように会社分割をしてはどうかとアドバイスされ、熟考の末、今年1月1日付けで実行に踏み切りました。

機動的経営判断が可能に

——会社分割に合わせて、経営シミュレーションシステムのMAPⅡを活用されていますね。

古屋 不動産事業には、物件ごとに損益計算書、貸借対照表、キャッシュフロー計算書が必要となりますが、市販ソフトで別々に作成していたのでは手間がかかり、意思決定が遅れてしまいます。

MAPⅡは、損益計画を作成し

た時点で、数字に連動して貸借、キャッシュフローが計算されるので機動的に決断を下せます。しかも、変更があった場合にも即座に対応できますし、金利などを変えてシミュレーションもできる。私自身も分割後の会社の状況を把握するのに大変役立ちました。

これまでトップダウンで会社を引っ張ってきました。いい意味でも悪い意味でも、私の勘と度胸で会社を成長させてきたのです。しかし、創業から約30年が過ぎ、次の世代に経営を引き継ぐ時期にきています。さらなる成長のためには、手作業による計画立案の仕組みや直感による経営判断などを改め、規律化・システム化する必要があるります。MAPⅡはその強力な支援ツールになります。

—MAPⅡを活用した—

将軍の日（中期5カ年計画立案セミナー）

MAPⅡを活用することで何度もシミュレーションが可能となり、より精度の高い計画書をまとめることができます。

■東京会場	4/16(月)	5/14(月)
■名古屋会場	4/5(木)	5/8(火)
■大阪会場	4/16(月)	5/21(月)
■福岡会場	4/20(金)	5/21(月)
■各回とも10:00～19:00 ■参加費 52,500円(税込)		

お問い合わせ <http://www.ansin.jp>

「あんしん経営をサポートする会」事務局

(MAP経営内/旧社名エムビー経営)

TEL.03-5365-1500 FAX.03-5365-1530



あんしん経営をサポートする会。