

日本総合地所そっくり 決算事情

不動産14社

(3) 第3期決算特別号 2009年(平成21年)2月11日(10日発行) HRP(ゲンダイ)

日本総合地所の決算事情と似ている主な不動産関連会社

会社名	取引所	業種	株価(円)
ジョイントコーポレーション	東証1部	不動産高動化	118
アトリウム	東証1部	不動産ソリューション	183
東栄住宅	東証1部	戸建て分譲	115
穴吹興産	大証1部	マンションディベロッパー	110
アルデプロ	マザーズ	不動産再生	684
明徳エンタープライズ	JASDAQ	マンションディベロッパー	83
レーサム	JASDAQ	資産運用商品販売	17,710
フージャースコーポレーション	東証1部	マンション分譲	1,730
トーセイ	東証2部	不動産高動化	12,440
エアリアルンク	マザーズ	不動産運用	1,529
価値開発	東証2部	不動産開発	19
アーバンライフ	大証2部	マンションディベロッパー	79(2/2)
ライフステージ	ヘラクレス	マンション販売代理	4,800
ウィール	JASDAQ	不動産仲介	30,000(2/8)

*一覧表は、企業情報検索サービス「ユール」(http://www.allnet.com/)のデータに基づき、編集部で作成。株価は2月9日終値(一部を除く)

日本総合地所そっくり

「倒産企業を事前に見抜く」とが得意な「か」が、昨年来、未曾有の企業倒産が起る中で、こうした関心がビジネスマンの間に広がっている。とくに倒産が目立つ不動産業に注意が向けられている。倒産予備軍をいち早く察知し、玉突き倒産を防ぐ方法は無いのか。



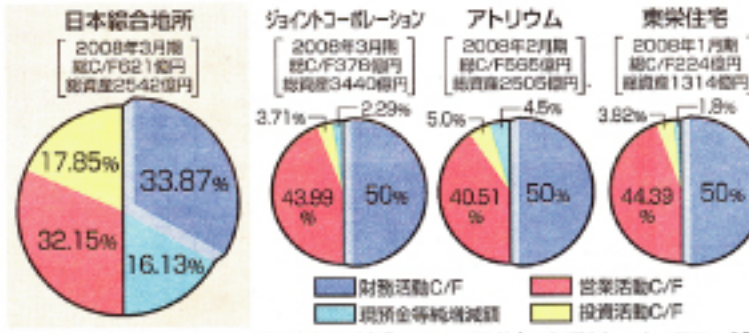
日本総合地所本社ビル

不動産14社の決算事情

1月も不動産業を中心に倒産件数がハイペースで増え続けている。民間調査大手の東京商工リサーチによると、倒産件数は12日0件にのぼり前年同期比15・8%増。不動産業は1月としては18年ぶり93年以來、18年ぶりに60件を上回った。

倒産予備軍を判別する力には「決算書」である。決算書はしつせんタテマエで、実態が反映されていないという面が顕著で、その点に注意が必要。実は、決算書を他社と比較して見る

と、透けて見える。本報「総合地所」(以下「地所」)を事例に挙げて、会社更生法適用を申請した東証1部のマンション(08年3月期)事情で



注) 左半円が企業のお金の使い道、右半円が企業に入ってくるお金、C/Fはキャッシュフローの略

銀行からの借入れ多く、営業C/Fが3年連続マイナス

あると云は、厳しい経営状況と見て取ることができると考えられた。一例としてキャッシュフロー(C/F)計算が大変なことが分かる。ジョイントコーポレーションは、08年3月期決算で営業活動C/Fが「財務C/F」、水色「現金等純増減額」を減らしている。東栄住宅は08年1月期の決算で当期損失を計上することを明らかにしている。もちろん、決算事情が地所と共通している点があるからといって、倒産予備軍を判別する力には「決算書」である。決算書はしつせんタテマエで、実態が反映されていないという面が顕著で、その点に注意が必要。実は、決算書を他社と比較して見る

表(BS)の在庫状況。本業での販売を促す営業C/Fが3年連続マイナスという条件で、地所と似た不動産会社をピックアップして一覽表にまとめ