

ok-corporation.jp

店舗不動産の自社所有 | オークー株式会社



【新用賀DC】敷地面積:4,053.58㎡/建物面積:14,162.03㎡/売り場面積:3,030.44㎡/駐車台数:169台(自社物件)

出来るだけ十分な資産(土地建物)を持つことが信用の裏付けになると考え、オークーは開業当初から可能な限り店舗用不動産を自社所有することとして参りました。

店舗を賃借する場合、借り主が建物建設費相当額を保証金として地主に差し入れ、地主が建物を建てて借り主に貸し、差入保証金は借り主が20年で消却するのが一般的です。

経営目標の『借入無しで年率20%成長を達成する』ためには、成長の速度が重要です。自社所有するためには土地を取得しますので、賃借して出店する場合に比べ、土地代金分だけ初期投資額が大きくなり、出店のスピードが遅くなります。

しかしながら、当該店舗の許容賃借料の枠内で、20年～30年で土地代金が回収出来る優良物件であれば、借入返済後の総経費率は低下することになります。

資産を持たない経営が良いと一般的にいられておりますが、成長を妨げない範囲内で、別途資金調達を行って、無理をしないで、店舗用不動産を取得したいと考えております。

※ 損益状況等を明確に管理する目的で、オークー店舗保有(株)(100%子会社)を2004年9月に設立しました。

※ バブル期には土地を取得しておりません。

※ 店舗は全て予定を上回る利益を計上しておりますので、減損会計の対象になった物件はございません。

※ 『[店舗一覧](#)』に自社物件・賃借物件の区分を記載しております。

[オーケーの取り組み](#)

[トップに戻る](#) [自動発注システム](#)
