

南の国の「ナデシコ」税理士

成功へのキセキ

第29回 ミナミの荒野に進出して、はや4年

ミナミの国に会社をつくって、苦節(笑)4年。やっと広くて綺麗な事務所に引越すことができました！

日本(東京)では、オフィスを借りるとき、6~10ヶ月程度の保証金を払うのが一般的です。いまの東京事務所を借りるときには、そのために銀行から融資も受けたほどです。

ミャンマーでは、事務所を借りるとき、日本のように保証金や敷金を支払う商習慣はありません。

しかし、あらラッキー！という訳にはいかないのがミャンマー。その代わりに言うては何ですが、契約時に家賃の1年分を払わなくてはならないからです。

要するに、賃貸契約はすべてが年契約！年の途中で解約しても、支払った年払いの家賃は戻ってこない、という訳です。

いま経済発展真っ最中のミナミの国。契約更新のたびに、家賃が2割3割、上がるのは当たり前。賃料が2倍になった！という話も、珍しくありません。

そこで契約更新のたびに、店子と大家の間では、シビアナネゴシエーションが、繰り広げられるのです。

昨年、アウンサン・スーチーさんが率いるNLDが総選挙で勝利して以来、ますます海外からの投資は、増える一方。かのミナミの国では、外資系企業が使うような綺麗な事務所の数は、まだまだ不足しているためか、大家さんたちは強気・強気なのです。

というわけで、私も4年前にはじめてミャンマーに事務所を借りて以来、今回で4度目の引越しと相りました。

最初のオフィスは、どローカルの狭いオフィス。

思い返せば、4年前…。ホテルを一步出れば、文字どおり右も左もわからない。法律もわからないし、知り合いもない。誰に頼めば、オフィスを借りることができるのかもわからない。進出を決めるきっかけとなったビジネス交流会で名刺交換をし、知り合った人たちが、数名いるだけ…という状況です。

もちろん、まだクライアントなど一社もいません。この無謀なミャンマー進出がうまくいくかどうかさえ、まったく見えないチャレンジングな、そしてスリリングな日々…。

しかし、ミャンマー人スタッフの person 費と家賃と、通信費(当時は、これも高かったのです)は、売上が0円でも、払わなければなりません。日本語が話せて、会計もできる人材というと、ミャンマー人と言っても、そんなに安くは

ありません。固定費を抑えるためには、とにかく安い事務所を借りるしかない、と考えていました。

その頃すでに、ヤンゴン不動産バブルが始まっており、外国人が事務所を借りると聞くと、現地の相場の2倍も3倍もふっかけられてしまうという状況でした。外国人向けの、家具付きの綺麗なコンドミニアムとなると、月額20万とか30万円などという法外な金額を提示され、とても、とても手ができません。

日本のように、不動産屋の看板があるわけでもなく、ネットでチョチョイと探すこともできず。どこへ行けば、安い事務所が借りられるのか、まったくアテがありません。

まあ、こんな状況で、よくぞ海外進出したと、自分でもビックリしますが…。根っから楽天的な性格なので、実際のところは、そんなに途方にくれていたわけでもありません(笑)

当時は、監査の仕事に依頼するために、平行して提携先のミャンマー人のCPAを探していました。大抵の場合、ものごとは求めていれば何とかなるもので、知り合ったミャンマー人CPAが、自分の持っているアパートを貸してあげるということになり、一も二もなく飛びついた、という訳です。

この部屋が、以前はインド人ファミリーが住んでいたという、正真正銘のローカルアパート。約50平方メートルの広さのワンルームに、8人家族で暮らしていたというからびっくりです！

それでも、仲良くなったCPAが、壁をペンキで塗ったり、ドアを付け直してくれたりと、一生懸命に綺麗にしてくれたおかげで、何とか入居できるレベルにはなりました。日本でいうところの、陽の当たらないペンシルビルの3階です。もちろんエレベーターなど、あるはずもなく、暗くて、汚くて、急な階段を登っていかなくてはなりません。階段には、(当然ながら)電気もついていないので、夕方、暗くなると、スマホの懐中電灯を照らして、鍵を閉めます。

階段も狭くて、すれ違うときは、踊り場で相手があるのを、待たなければなりません。外国人など多分、生まれてはじめて見たであろう、そのビルに住むミャンマー人たちは、さぞかしびっくりしたのではないかと思います。

一番、大変だったのは、水道問題です。日本のように、蛇口をひねれば、いつでもお水が出てくる…なんてことが、あるはずもありません。一応、蛇口はあって、ひねれば水は出てくるのですが、実態はビルの地階にタンクがあって、そこから水をくみ上げているようなのです。

このタンクの管理が、大家さん(おばあちゃん!!)なの

◆筆者 原 尚美 (はら なおみ) プロフィール

税理士。東京外国語大学卒業。TACの全日本答練(現:全国公開模試)「財務諸表論」「法人税法」で全国1位の成績を収め、税理士試験に合格。直後に出産。育児と両立させるため、1日3時間だけの会計事務所からスタートし、現在は全員女性のスタッフ約30名の規模にまで成長。一部上場企業の子会社やグローバル企業の日本子会社などをクライアントにもつ。ミャンマーに会計サービスの会社を設立し、海外進出支援にも力を入れている。著書に『小さな会社のための総務・経理の仕事がわかる本』『小さな起業のファイナンス』(いずれもソーテック社)、『51の質問に答えるだけでできる「事業計画書」のつくり方(日本実業出版社)』『トコトわかる株式会社のつくり方(新星出版社)』『世界一ラクにできる確定申告(技術評論社)』『一生食っていくための土業の営業術(中経出版)』など。その他、「経理ウーマン」「デイの経営と運営」など雑誌への寄稿や、商工会議所、中小企業投資育成株式会社、日本政策金融公庫などでの、セミナー実績も多数。

で、水道代は区役所ではなく、大家さんに支払います。で、大家さんが、タンクに水を溜め忘れると、さー、たいへん！水が3階まで上がってこないで、下手をすると一日中、トイレにも行けない…という事態になってしまうのです(汗)

そうするうちに、1年がたち、少しずつクライアントの数も増えて来ました。スタッフの数も3人となり、手狭となったため、引越すことに。

今度は、頼りになるミャンマー人のスタッフがいるので、彼女たちに事務所探しを、全権委任することにしました。見つけてきたのは、倍の広さのオフィスです。そのうえ窓がたくさんあって、日当たりも抜群！

ミャンマー人スタッフに部屋探しを依頼したためか、大家さんが勘違いして、家賃もローカル価格で、借りることができました。ついてる～(笑)

とはいえ、ローカル指数は変わらず、階段は汚い、スイッチを押したら、トイレが使えないというのは、まったく一緒でした。

東京事務所のクライアントは、ほとんどが中小企業ですが、ミャンマーのお客様は、逆に上場企業などの大手企業が半分以上です。「大手さん」は、資本金があるので、高い賃料を払って、綺麗なオフィスを構えています。日本から視察にいらっしゃる企業様も、ビルの汚さに、ギョッとされたのではないのでしょうか(汗)

これでは、事務所の信用に関わる…ということで、さらに1年後には、無理をしてレーダンセンターという、新築の、(ミャンマーでは)とてもお洒落なビルに入居することにしました。

日本でいえば、原宿のラフォーレみたいなビルでしょうか。住所がわからなくても、ビルの名前をいっただけで、タクシードライバーが連れていってくれるような、ヤンゴンでは有名なビルです。

当然のこと、坪単価がめっちゃめっちゃ高いので、狭いせまーい、オフィスに逆戻りしたのは、仕方がありません。

レーダンセンターは、さすがにビルの管理体制がしっかりしているの、蛇口をひねれば水は出てくるし、ガードマンが常にいて、ビルの住人以外には中に入れないなど、セキュリティもバッチリです。

そしてまた1年が過ぎました。ビルの効果か、昨年あたりから、日系企業のミャンマー進出が加速しているからか、おかげさまで順調に、クライアントの数もスタッフの人数も増加してきました。

スタッフの数が8人になったところで、人数分の机を入れることが出来なくなってしまったのです。そこで、レーダンセンター内の広いオフィスに、引越すことにしたのです。

今まで、我慢させた日本人スタッフにも、感謝！！です。そして文字どおり、ゼロからスタートして、ここまで辿りついたことに、本当に感無量！！です。

コネもない、ツテもない、客もない、土地勘もない、法律も整備されていない、会計という仕事が成り立つのかさえ分らない、本当にナイナイづくしの荒野のようなミナミの国に進出しようと思った4年前の自分を、少しだけ褒めてあげたい気分です。



新刊発売

ひと月3分、ムダ0確定申告

原 尚美・山田 案稜 著(技術評論社) 1,580円+税

経験や知識がゼロでも青色申告したい人のために、税理士が教えたくなかった最強の節約術を、フリーランス目線で解説した確定申告本。7割の人が見落としている経費や、落とせる経費と、落とせない経費のぶっちゃけ境界線など、めんどろな申告を1秒でも早く終わらせたい、悩ましい経費の悩みをゼロにしたい人にオススメです。

