## 1. Краткий инвестиционный меморандум

Несмотря на экономический спад, спрос на развлекательные услуги, в частности услуги кинотеатров, демонстрируют высокие темпы роста. Это связано, во-первых, с достаточно низкой стоимостью билетов, а также высоким интересом со стороны жителей к новым фильмам. При этом стоит отметить, что целевая аудитория небольшого города, которая регулярно посещает кинотеатр, может составлять около 30-40% от общей численности города. Это отражается в быстром сроке окупаемости — 18 месяцев, а также точке безубыточности, которая приходится на 3 месяц.

Для того, чтобы открыть кинотеатр потребуется арендовать помещение в торговом центре или отдельно стоящее здание. Для кинотеатра с двумя залами, общая площадь составит 300 м2. Также для обслуживания кинотеатра, включая залы просмотра фильмов, барную стойку, потребуется нанять 15 человек.

Общая вместимость кинотеатра составит 90 человек. В среднем ежемесячно посещаемость кинотеатра составит 3 500 человек. Из них 2 000 сделают покупки в баре. Стоимость 1 билета составит 450 рублей. Кассовый сбор равен 25%. Учитывая данные операционные показатели, финансовые результаты будут следующие (с учетом запуска в августе):

* **Сумма первоначальных инвестиций** — 4 467 000 рублей;
* **Ежемесячные затраты** — 1 967 285 рублей;
* **Ежемесячная прибыль** — 210 464 рублей;
* **Срок окупаемости** — 18 месяцев;
* **Точка безубыточности** — 3 месяца;
* **Рентабельность продаж** — 11%.

## 2. Описание бизнеса, продукта или услуги

Кинотеатры относятся к одним из самых часто используемых развлекательных услуг. Огромное количество людей следит за выходом новых фильмов и стремится попасть на самый первый прокат в кино. Это относится как к взрослой аудитории, так и к детям, которые ждут выхода новых мультфильмов.

Несмотря на то, что на первый взгляд, деятельность кинотеатров является узкосегментированной, при детальном рассмотрении и анализе, данный бизнес может приносить хорошую прибыль и быстро развиваться. Также стоит отметить, что рынок небольших кинотеатров не является консолидированным.

Для того, чтобы начать реализовывать проект, сперва потребуется арендовать помещение или отдельно стоящее здание. Наиболее перспективным является аренда площади внутри торгово-развлекательного центра (ТРЦ). Помимо этого, кинотеатр можно организовать внутри небольшого здания. Самое главное — это хорошая транспортная доступность. Необходимо, чтобы помещение находилось возле автобусных остановок, крупных транспортных магистралей.

Необходимая площадь помещения составляет порядка 300 м2. При этом помещение должно отвечать всем требования пожарной безопасности. Поэтому при ремонте необходимо тщательно соблюсти все требования и нормы (СНиПы).

Также для качественного показа фильмов потребуется приобрести хорошее оборудование. Исходить необходимо из того, что в кинотеатре будет 2 зала. В результате собственнику потребуется приобрести следующее оборудование:

* Кресла
* Стойки и стеллажи для бара
* Проекторы
* Сервера для показа 3D
* Очки 3D
* Киноэкраны
* Акустические системы
* Освещение
* Стойки для проектора
* Рамы для экрана
* Компьютеры
* Принтеры
* Машины для приготовления попкорна
* Кассы

Это оборудование позволит полностью оборудовать помещения и залы.

Помимо показов самих фильмов, в кинотеатре будут предлагаться попкорн, различные закуски, а также прохладительные напитки. От алкогольных напитков принято отказываться, так как для торговли необходима лицензия.

Фильмы будут браться на прокат у специальной прокатной организации. Комиссия прокатной компании составит 25% от кассового сбора с фильма.

## 3. Описание рынка сбыта

Целевая аудитория кинотеатров широка. К ней можно отнести детей и взрослых. При этом местоположение в ТРЦ выбрано не случайно, так как здесь находится прямая целевая аудитория. Здесь всегда будет постоянный поток клиентов, особенно в выходной день. Наибольшая посещаемость будет приходиться именно на выходные дни. Для того, чтобы сгладить данный фактор, необходимо внедрить скидочные тарифы в будние дни. Для привлечения внимания проводите акции при премьерах фильма, проводите вечера кино, приглашайте экспертов. Такими способами вы сможете переманить посетителей из других кинотеатров.

## 4. Продажи и маркетинг

Для успешного развития бизнеса потребуется составить грамотный маркетинговый план. Он включает в себя рекламную программу, а также план развития бизнеса. За составлением маркетингового плана лучше обратиться в рекламное агентство.

Для рекламы необходимо использовать только качественные каналы. К ним относятся:

* Реклама на радио
* Баннерная реклама в городе
* Реклама в социальных сетях, где также можно приобрести билеты
* Реклама в торговом центре, где располагается кинотеатр
* Раздача рекламных материалов и буклетов на улице.

Данные каналы охватывают наибольшую аудиторию. По мере развития бизнеса можно начать использовать другие каналы, а также привлекать к сотрудничеству партнеров.

## 5. План производства

Для того, чтобы открыть кинотеатр потребуется следующее:

* Зарегистрировать ЮЛ
* Арендовать помещение
* Сделать ремонт
* Получить разрешения
* Закупить оборудование
* Нанять персонал
* Начать работать

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Этап/продолжительность, нед. | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Регистрация ЮЛ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Аренда помещения |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Ремонт |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Получение разрешений |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Закупка оборудования |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Найм персонала |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Начало работы |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Минимально необходимое время на открытие кинотеатра составляет 10 недель. Первоначально необходимо зарегистрировать юридическое лицо — ИП (ОКВЭД 92.13 «Показ фильмов»). Следующим этапом потребуется найти новый торговый центр и заключить договор аренды. Как только вся документация будет подписана, можно закупать материалы и приступать к ремонту. В среднем ремонт составит порядка 2 недель при выборе качественной строительной организации.

По результатам проведения ремонтных работ необходимо пригласить государственные службы для проведения экспертиз и процедур. Когда все разрешения будут получены можно закупить оборудование. К выбору оборудования необходимо подходить серьезно. От этого зависит качество показа, а также срок эксплуатации оборудования. При выборе оборудования низкого качества велика вероятность поломок.

Следующим этапом является найм персонала. За подбором качественного персонала необходимо обратиться к рекрутинговому агентству.

Когда все оборудование будет установлено и персонал устроен, можно провести церемонию открытия и начать полноценную работу.

## 6. Организационная структура

Штат кинотеатра будет включать:

* Директора
* Администратора (3 человека)
* Инженера-техника (3 человека)
* Кассира (4 человека)
* Уборщицу (4 человека)

Итого численность персонала в кинотеатре составит 15 человек. Директором является собственник бизнеса. Он отвечает за развитие кинотеатра, ведет работу с прокатной компанией, бухгалтерией на аутсорсинге и маркетинговым агентством.

Администраторы работают по сменному графику «2 через 3». Они отвечают за операционное управление кинотеатром: контролируют наличие товара в баре, решают вопросы с посетителями, следят за качеством работы персонала. Кассиры работают по сменному графику 2 через 2. Они принимают заказы от посетителей. Уборщицы также работают по сменному графику и отвечают за чистоту залов и вестибюля кинотеатра.

Бухгалтерия и рекламное агентство используется на аутсорсинге.

**Фонд оплаты труда, руб.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Оклад** | **Количество сотрудников** | **Сумма** |
| Директор | 60 000 | 1 | 60 000 |
| Администратор | 45 000 | 3 | 135 000 |
| Инженер-техник | 40 000 | 3 | 120 000 |
| Кассир | 25 000 | 4 | 100 000 |
| Уборщица | 20 000 | 4 | 80 000 |
| Страховые взносы |  |  | 148 500 |
| **Итого ФОТ** |  |  | 643 500 |

## 7. Финансовый план

**Затраты на покупку оборудования, руб.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Количество** | **Цена за 1 шт.** | **Обшая сумма** |
| Кресла | 90 | 2 000 | 180 000 |
| Стойки и стеллажи для бара | 1 | 10 000 | 10 000 |
| Проектор | 2 | 800 000 | 1 600 000 |
| Сервер для показа 3D | 2 | 10 000 | 20 000 |
| Очки 3D | 100 | 3 000 | 300 000 |
| Киноэкран | 2 | 80 000 | 160 000 |
| Акустическая система | 2 | 100 000 | 200 000 |
| Освещение | 2 | 40 000 | 80 000 |
| Стойка для проектора | 2 | 15 000 | 30 000 |
| Рама для экрана | 2 | 20 000 | 40 000 |
| Компьютер | 8 | 25 000 | 200 000 |
| Принтер | 1 | 10 000 | 10 000 |
| Машины для приготовления попкорна | 2 | 10 000 | 20 000 |
| Кассы | 4 | 8 000 | 32 000 |
| **Итого:** |  |  | **2 882 000** |

Общие затраты на покупку оборудования для кинотеатра составляют 2 882 000 рублей. Из них наибольшие затраты приходятся на покупку качественные проекторов для показа фильмов — 1 600 000 рублей. Также 300 000 рублей потребуется на покупку 3D-очков, еще 200 000 рублей на акустические системы.

|  |
| --- |
| **Инвестиции на открытие** |
| Регистрация, включая получение всех разрешений | 100 000 |
| Ремонт | 900 000 |
| Вывеска | 15 000 |
| Рекламные материалы | 40 000 |
| Аренда на время ремонта | 450 000 |
| Закупка оборудования | 2 882 000 |
| Прочее | 80 000 |
| **Итого** | **4 467 000** |

Общие инвестиции составляют 4 467 000 рублей. Закупка оборудования составляет 2 882 000 рублей. Ремонт помещений — 900 000 рублей. Аренда составит 450 000 рублей.

|  |
| --- |
| **Ежемесячные затраты** |
| ФОТ (включая отчисления) | 643 500 |
| Аренда (300 кв.м.) | 450 000 |
| Коммунальные услуги | 10 000 |
| Реклама | 50 000 |
| Бухгалтерия (удаленная) | 15 000 |
| Закупка товаров для бара | 382 833 |
| Стоимость проката | 335 951 |
| Непредвиденные расходы | 80 000 |
| **Итого** | **1 971 580** |

Ежемесячные затраты составляют 1 971 580 рублей. Наибольшую долю занимает фонд оплаты труда — 643 500 рублей, а также закупка товаров для бара — 382 833 рублей, стоимость проката — 335 951 рублей. Ежемесячная выручка составляет 2 273 072 рублей, прибыль — 210 464 рубля.

План продаж на 24 месяца с учетом сезонности, прогноз эффективности инвестиций и расчет экономических показателей бизнеса представлен в финансовой модели.

## 8. Факторы риска

К ключевым рискам при открытии кинотеатра можно отнести:

* Низкая заполняемость кинотеатра

Данный риск связан с тем, что локация кинотеатра может быть не слишком выгодной, и отсутствует хороший трафик. Для снижения риска необходимо провести анализ посещаемости каждого потенциального помещения.

* Низкое качество показа и звука

Для снижения риска необходимо покупать только качественную аппаратуру, что позволит улучшить качество и снизить количество поломок.