

УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ АЛЬФРЕДА НОБЕЛЯ
КАФЕДРА ГЛОБАЛЬНОЇ ЕКОНОМІКИ

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА

на тему

Розробка та шляхи реалізації міжнародного інвестиційного проекту «Відкриття готельного комплексу на березі Лісабонської Рив'єри» в Португалії

Виконав: здобувач ІV курсу, групи _____
Спеціальності 292 Міжнародні економічні
відносини

Тимошевська Д.В.

прізвище, ініціали

Керівник: Лимонова Ельвіна Миколаївна, к.е.н., доц

прізвище, ініціали, науковий ступінь, вчене звання

Дніпро
2021

ЗАВДАННЯ

на кваліфікаційну роботу здобувачу

Тимошевська Дар'я Валентинівна

прізвище, ім'я та по батькові

1. Тема роботи Розробка міжнародного інвестиційного проекту “ Відкриття готельного комплексу на березі Лісабонської Рив'єри» в Португалії»

2. Керівник роботи Лимонова Ельвіна Миколаївна, к.е.н., доц

(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

Затверджені наказом від " ____ " _____ 20__ р., № _____

3. Термін здачі здобувачем закінченої роботи
/05/2020

4. Цільова установка та вихідні дані до роботи оцінити наскільки Португалія є підходящою країною для реалізації там інвестиційних проектів взагалі та зокрема студентського інвестиційного проекту. Проаналізувати економічну ситуацію у Португалії, визначити особливості португальської економіки, вивчити структуру експорту та імпорту Португалії, встановити економічні фактори, які впливають на інвестиційний клімат Португалії, встановити бізнес фактори, які впливають на інвестиційний клімат Португалії, проаналізувати процес створення та реєстрації компанії, підрахувати основні витрати пов'язані з відкриттям бізнесу та вірогідні прибутки.

5. Зміст роботи (перелік питань, які належить розробити):

- Узагальнити характеристики розвитку економіки Португалії.
- Проаналізувати структурні зміни в економіці за час перебування в ЄС.

- Оцінити ринок праці Португалії.
- Розглянути експортно-імпорتنу діяльність Португалії.
- Розглянути переваги та недоліки відкриття бізнесу в Португалії.
- Проаналізувати процес створення та реєстрації компанії.
- Провести розрахунки та оцінити економічну привабливість нашого інвестиційного проекту.

6. Консультанти розділів роботи:

Розділ	Консультант (прізвище, ініціали, посада)	Підпис, дата	
		Завдання видав	Завдання прийняв
1. ЕКОНОМІКА ПОРТУГАЛІЇ :СУЧАСНИЙ СТАН, ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ ТА ОСНОВНІ ПРОБЛЕМИ	Лимонова Ельвіна Миколаївна, к.е.н., доц		
2. АНАЛІЗ ТА ХАРАКТЕРИСТИКА СТАНУ ЗОВНІШНЬОЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ПОРТУГАЛІЇ	Лимонова Ельвіна Миколаївна, к.е.н., доц		
3. РОЗРОБКА МІЖНАРОДНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ПРОЕКТУ ЩОДО ВІДКРИТТЯ ГОТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ НА БЕРЕЗІ ЛІСАБОНСЬКОЇ РИВ'ЄРИ	Лимонова Ельвіна Миколаївна, к.е.н., доц		

7. Дата видачі завдання _____

8. Календарний план виконання роботи

п/п	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Термін виконання етапів роботи

		За планом	Фактично
	Визначення теми роботи та узгодження її з керівником		
	Розробка плану роботи та узгодження його керівником		
	Підготовка першого розділу		
	Підготовка другого розділу		
	Підготовка третього розділу		
	Подача завершеної роботи		

Здобувач Тимошевська Д.В.

Підпис прізвище, ініціали

Керівник кваліфікаційної роботи Лимонова Е.М

підпис прізвище, ініціали

АННОТАЦІЯ

Тимошевська Д.В. Розробка та шляхи реалізації міжнародного інвестиційного проекту «Відкриття готельного комплексу на березі Лісабонської Рив'єри» в Португалії.

У даній роботі мова піде про країну, економіка якої базується на секторах промисловості і сфері послуг, які формують валовий національний продукт країни. Для сфери послуг характерний ріст в структурі ВВП, багато в чому через розвиток туризму, чому сприяють вдале географічне положення і кліматичні умови країни. Португалія стрімко привертає увагу іноземних інвесторів - її називають «ною зіркою» економічного зростання Євросони. Прогресивна податкова система Португалії має відносно низькі ставки та гнучку структуру.

Актуальність розробки проекту полягає в тому, що у всіх країнах світу інвестиційна привабливість грає не аби яку роль, визначаючи економічний рівень країни.

В цій роботі описаний повний процес створення та розвитку проекту, розраховані початкові витрати, щорічні витрати та прогнозовані прибутки.

Ключові слова: інвестиційний клімат Португалії, термін окупності інвестиційного проекту, NPV , податки в Португалії, чистий прибуток проекту.

SUMMARY

Timoshevskaya D.V. Development and implementation of the international investment project "Opening a hotel complex on the shores of the Lisbon Riviera" in Portugal.

In this paper we will talk about a country whose economy is based on the sectors of industry and services, which form the gross national product of the country. The service sector is characterized by growth in the structure of GDP, largely due to the development of tourism, which is facilitated by the favorable geographical location and climatic conditions of the country. Portugal is rapidly attracting the attention of foreign investors – it called the "new star" of economic growth in the Eurozone. Portugal's progressive tax system has relatively low rates and a flexible structure.

The relevance of project development is that in all countries of the world investment attractiveness plays no role in determining economic level of the country.

This paper describes the full process of project creation and development, calculated initial costs, annual costs and projected revenues.

Key words: investment climate of Portugal, payback period investment project, NPV, taxes in Portugal, net profit of the project.

ЗМІСТ

ВСТУП	8
РОЗДІЛ 1. ЕКОНОМІКА ПОРТУГАЛІЇ: СУЧАСНИЙ СТАН, ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ ТА ОСНОВНІ ПРОБЛЕМИ	10
1.1. Загальна характеристика розвитку економіки Португалії за останні роки	10
1.2. Структурні зміни в економіці за роки перебування у ЄС	17
1.3. Ринок праці Португалії та її участь у міжнародних міграційних процесах	19
РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ТА ХАРАКТЕРИСТИКА СТАНУ ЗОВНІШНЬОЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ПОРТУГАЛІЇ	21
2.1. Експортно-імпортна діяльність Португалії...	21
2.2. Масштаби та основні напрямки прямого закордонного інвестування у Португалію	26
2.3. Оцінка інвестиційного клімату Португалії та ступені його привабливості для українських інвесторів	28
РОЗДІЛ 3. РОЗРОБКА МІЖНАРОДНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ПРОЕКТУ ЩОДО ВІДКРИТТЯ ГОТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ НА БЕРЕЗІ ЛІСАБОНСЬКОЇ РИВ'ЄРИ	32
3.1. Аналіз актуальності готельного бізнесу у Лісабоні. Виявлення Конкурентів	32
3.2. Основні етапи розробки проекту: розрахунки фінансових показників та підходи до оподаткування	38
3.3. Розрахунок очікуваних доходів та оцінка економічної привабливості інвестиційного проекту	41
ВИСНОВКИ.....	46
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	49

ВСТУП

Термін «інвестиції» походить від латинського слова «invest», що означає «вкладати». Інвестиція - це спосіб вкладення капіталу, який повинен забезпечити збереження або зростання вартості капіталу і (або) принести дохід. Дослідження проблем інвестування завжди перебувало в центрі економічної науки. Це обумовлено тим, що інвестиції зачіпають самі глибинні основи господарської діяльності, визначаючи процес економічного зростання в цілому. При інвестуванні важлива не стільки ефективність використання інвестицій як ресурсу, скільки ефективність виробництва інвестованого об'єкта. Тому кожен інвестор, перш ніж вкласти свої гроші, в той чи інший проект, повинен провести детальний аналіз вкладення інвестицій. Не можна вкладатися в те, що не приносить прибутку, а може, і зовсім збитково.

Мета даної роботи полягає в тому, щоб вивчити інвестиційний клімат Португалії, з'ясувати в якому він стані на сьогоднішній день, і виявити перспективи подальшого розвитку. Розробити інвестиційний проект «Відкриття готельного комплексу на березі Лісабонської Рив'єри» в Португалії.

Для досягнення нашої мети, нам треба буде розв'язати ряд завдань, а саме:

1. Узагальнити характеристики розвитку економіки Португалії.
2. Проаналізувати структурні зміни в економіці за час перебування в ЄС.
3. Розглянути переваги та недоліки відкриття бізнесу в Португалії.
4. Проаналізувати процес створення та реєстрації компанії.
5. Розрахувати суму кредиту для інвестицій, витрати на місяць, амортизацію та відсоток по кредиту. Розрахувати приблизний дохід, ставку дисконтування, NPV, індекс рентабельності та термін окупності інвестицій для нашого проекту.

Об'єктом дослідження є міжнародний інвестиційний проект «Відкриття готельного комплексу на березі Лісабонської Рив'єри» в Португалії».

Предметом дослідження є теоретико-методичні та практичні положення щодо розробки міжнародного інвестиційного проекту та пошук шляхів його реалізації у Португалії.

Теоретичними і методологічними засадами дослідження стали фундаментальні положення економічної теорії, зокрема макроекономіки та міжнародної економіки.

У процесі розробки інвестиційного проекту використовувалися методи статистичний, логістичний, індукції, абстрагування, метод системного аналізу.

Наукова новизна одержаних результатів полягає у вирішенні прикладного завдання щодо розробки міжнародного інвестиційного проекту та визначенні шляхів його реалізації у Португалії.

Завдання роботи: установити доцільність відкриття готельного комплексу в Португалії, знайти та проаналізувати конкурентів на ринку, виявити цільову аудиторію, визначитись з ціноутворенням послуг.

Предмет роботи: дослідження відбуваються завдяки відкритим джерелам в Інтернеті, книгах, статтях та на основі власних спостережень.

Методи: застосування власних теоретичних та практичних знань, поглиблене вивчення можливих джерел.

РОЗДІЛ 1. ЕКОНОМІКА ПОРТУГАЛІЇ :СУЧАСНИЙ СТАН, ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ ТА ОСНОВНІ ПРОБЛЕМИ

1.1. Загальна характеристика розвитку економіки Португалії за останні роки

Португалія - держава, яка розташована на південному заході Європи, і є її самою південною державою. Офіційна назва - Португальська Республіка. Столиця держави – місто Лісабон. Населення країни, включаючи Азорські острови і острів Мадейра, складає майже 10,3 млн. людей. ^[5] У приморській зоні зосереджено близько 70% населення країни. Переважає міське населення. Найбільш типові для Португалії невеликі міста з населенням не більше 10 тис. людей.

Населення Португалії досить однорідне. Адже цілих 97% складають саме португальці, мова яких відноситься до романської групи. ^[5] Основою португальського етносу є лузітани, одне з давніх іберійських племен. Державна мова країни - португальська. Португальці - дуже віруючі. Найпоширеніша віра в Португалії - католицизм (90% віруючих). У Португалії дуже багато свят. Зазвичай у святкові дні організовуються масштабні збори і концерти, під час яких віруючі несуть статуї святих, влаштовують маскаради, виставки, пускають феєрверки, роблять театральні постановки на біблійні сюжети.

Традиційні ремесла - виготовлення керамічного посуду, плетіння мережив, ткацтво, різьблення по дереву. Португалія - мономовна країна. Португальською мовою говорять 184 млн. людей на трьох материках.

Що стосується політичного устрою, то за формою правління Португалія - змішана (парламентсько-президентська) республіка.

Основними ознаками змішаної республіки є:

- обрання президента, як правило, на загальних виборах і наділення його юридично і фактично широкими повноваженнями;
- формування уряду спільно президентом і парламентом;
- подвійна політична відповідальність уряду - перед президентом і парламентом;

- дуалізм виконавчої влади - розподіл повноважень щодо здійснення виконавчої влади між президентом і урядом;
- незалежність президента від уряду (відсутність інституту контрасигнатури або його формальний характер);
- право президента на розпуск парламенту в разі настання певних підстав;
- право президента на законодавчу ініціативу.

На початку XIX ст. в Португалії був консервативний диктаторський режим. Фактично країною з 1926 по 1734 (36 років) правив Антоніу ді Олівейра Салазар, який був прем'єр-міністром. Зараз президентом Португалії з 2016 року є Марсело Ребелу ді Соза.^[17] Це двадцятий президент Португальської Республіки.

Економіка Португалії зазнала періодичних економічних криз протягом більшої частини 20-го століття, але зараз починається трансформація до більш ліберально-економічного порядку, використовуючи багаті природні ресурси країни, високограмотне населення та орієнтація на експорт.

Розвиток португальської економіки в останні десятиліття, як і її європейських партнерів, характеризувався постійним зростанням участі сфери послуг у її структурі. Зараз Португалія - індустріально-аграрна країна.

Португалія стала диверсифікованою і все більш орієнтованою на обслуговування економікою з тих пір, як в 1986 році^[15] вона приєдналася до Європейської спільноти - попередника ЄС - протягом наступних двох десятиліть вони змінювали один одного уряди приватизували багато контрольовані державою фірми і лібералізували ключові галузі економіки, включаючи фінансові та телекомунікаційні галузі. Що стосується спеціалізації країни, то я можу сказати, що в останні десятиліття, разом зі збільшенням сфери послуг в економіці, відбувалися дуже значимі зміни і в спеціалізації обробної промисловості Португалії. Вона була виражена в переході до більш високотехнологічним і новим галузям промисловості, таким як автомобільна промисловість, електроніка, енергетика, фармацевтична промисловість, інформаційно-комунікаційні технології.

Важлива роль сфери послуг в економіці Португалії, обумовлена її географічним положенням, помірним кліматом та протяжністю узбережжя, що сприяє розвитку туризму. В останні роки Португалія міцно "встала на ноги" в сфері туризму. У 2017 році вона зайняла 14 місце серед 136 країн світу, в свою чергу це 7-е місце в ЄС.

Португалія – країна, яка фінансово виграла від свого вступу в ЄС. Рівень життя в країні різко виріс, а рівень безробіття зменшився до 7 %. Вона виступає успішним прикладом реалізації великого реноваційного проекту в столиці Лісабоні, а також модернізації транспортних маршрутів. В Португалії в останні роки збільшуються державні витрати на освіту, соціальний захист, розвиток інфраструктури, оскільки країна поступово перетворюється в центр туризму. Цьому сприяє і допомога із бюджету ЄС.

Будь-яка національна грошова система нерозривно пов'язана зі світовою грошовою системою, характер функціонування та стабільність якої залежать від ступеня, в якій її принципи відповідають структурі світової економіки, балансу сил та інтересам провідних країн. Коли ці умови змінюються, виникає періодична криза світової грошової системи, що призводить до створення нової.

У 1998 році, в результаті інтеграції португальської економіки в єдиний економічний простір, країна вступила до Європейського валютного союзу (ЄВС) та ввела нову валюту - євро (євро) з 1 січня 1999 року разом з 11 іншими країнами ЄС. З 2002 року на території Португалії в панування вступило євро. Даний крок приніс численні вигоди для Португалії, головна з яких полягає в тому, що країна здобула стійку національну валюту, яка незабаром загрожувала потіснити навіть американський долар за обсягами здійснюваних в ній операцій. В результаті початку дії валютного союзу і фіксації валютного курсу євро по відношенню до всіх валют, відбувся рішучий зміна структури валютних операцій на глобальних ринках в бік збільшення частки операцій, деномінованих в євро.

Перед тим, як Португалія вступила у ЄВС та ввела нову валюту, в країні панувало – ескудо. Ескудо (порт. Escudo) - грошова одиниця Португалії до впровадження у 2002 євро. Позначення по ISO 4217 - PTE. 1 ескудо = 100 сентаво.

До введення євро в обігу перебували монети в 1, 5, 10, 20, 50, 100 і 200 ескудо, а також банкноти в 500, 1000, 2000, 5000 і 10000 ескудо.

Європейський центральний банк та Євросистема (що складається з центральних банків країн єврозони), здійснюють управління та керують усіма операціями з євро. Як незалежний центральний банк ЄЦБ має виключне право визначати грошово-кредитну політику. Євросистема бере участь у випуску банкнот та монет, а також у їх розповсюдженні по всій країні та в роботі системи розрахунків єврозони. Що стосується обміну валюти в Португалії, то краще обмінювати її в аеропорту в Лісабоні. Так як там дуже вигідний курс, та набагато менший комесійний збір. В інших банках та готелях курс нижче (від 0,5% до 2%)

У промисловості переважають великі підприємства транснаціональних і національних монополій, близько 2/3 промислового потенціалу зосереджено на Атлантичному узбережжі країни. Розвинута нафтохімічна і гірничодобувна промисловість. Транспорт: автомобільний, залізничний, морський, повітряний.

Португалія сьогодні являється 49 по величині у світі (номінальний ВВП). Її дохід на душу населення на 2020 рік складає 21,608 USD, говорить про належність її до розвинених індустріальних країн. Португалія займає 40 місце в якості світового експортера товарів ранжованих від традиційних вин Порта і текстилю до авточастин і комп'ютерних мікросхем. Вона також є світовим лідером (70%) з виробництва кори коркового дуба, з якої робляться пробки для винних пляшок. І ще дуже важливе місце займає те, що Португалія входить в двадцятку найбільш відвідуваних туристичних напрямків.

Проведемо аналіз основних економічних показників:

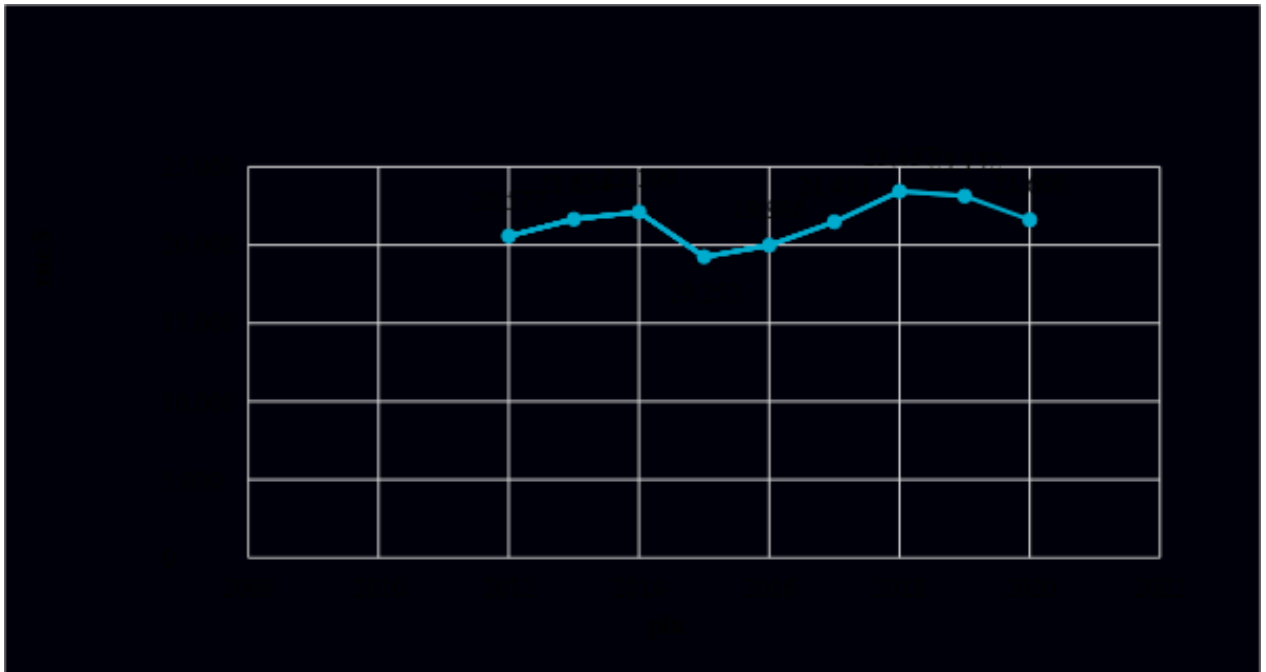


Рис. 1.1. Аналіз показників ВВП на душу населення, 2012-2020 рр. ^[1]

Як ми можемо спостерігати на графіку 1.2., починаючи з 2015 по 2018 рік в Португалії простежується хоч і не значний, але постійний ріст рівня ВВП на душу населення. Але з 2018 р. знову невеликий спад. Експорт товарів і послуг в Португалії у другому кварталі 2020 року впав на 40% через епідемію коронавірусу і катастрофічною втраті туристичних доходів, 31 серпня повідомляє агентство Reuters. Згідно з оцінкою португальського Національного статистичного інституту (INE), з квітня по червень ВВП скоротився на 16,3% в порівнянні з тим же кварталом роком раніше і на 13,9% в порівнянні з I кварталом 2020 року.

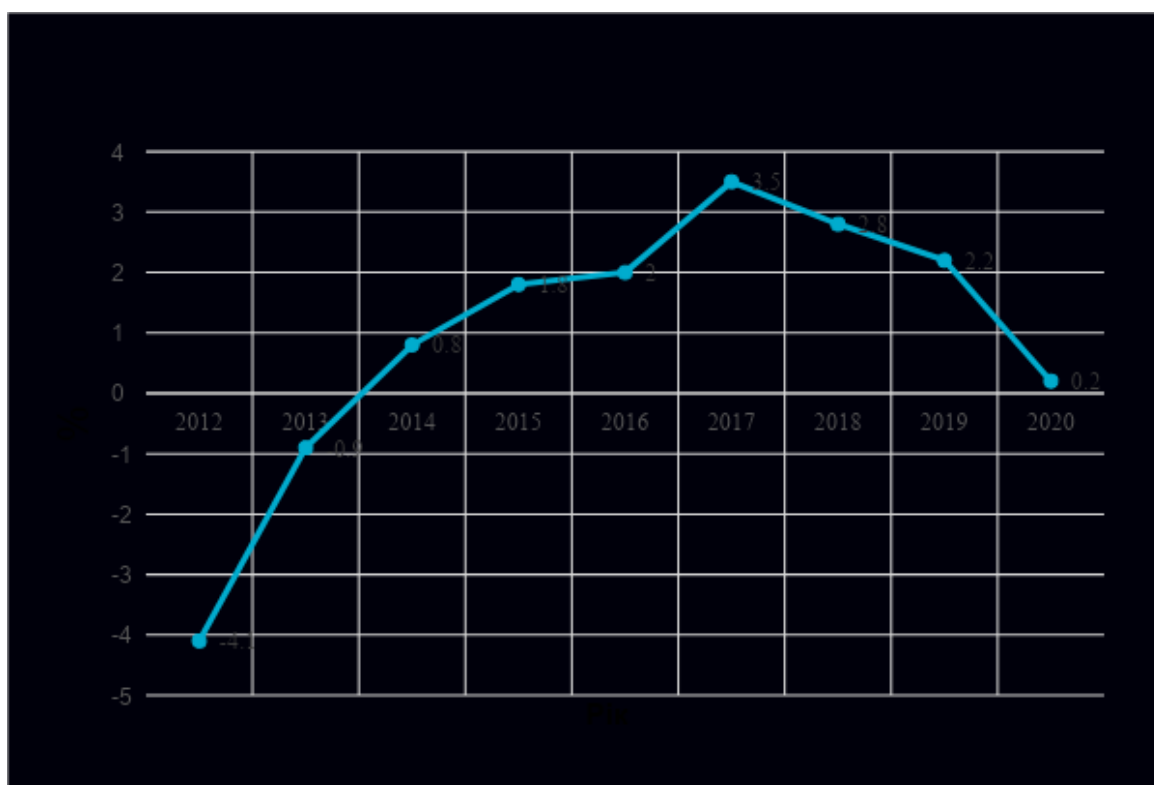


Рис. 1.2 Динаміка росту ВВП Португалії, 2012-2020рр. ^[1]

Зовсім недавно Португалія була країною зі слабкою економікою на окраїнах Європи. Коли у 2008 році спалахнула світова економічна криза, країна вже майже перебувала у стані банкруцтва.

Португалія вступила до ЄС у 1986 році, і спочатку це принесло їй користь. Економіка пошла зростати завдяки розширенню торгівлі та надходженню субсидій з боку Союзу на покращення інфраструктури. З 2012 по 2017 роки зростання ВВП Португалії було досить значним.

Португалії вдалося досягти цих показників за рахунок відновлення споживчого попиту. Темп зростання ВВП Португалії в 2017 році досяг 3,5% максимум за 17 років, зокрема, завдяки зростанню туристичних потоків, головної галузі країни. Але після 2017 року ми можемо спостерігати спад, особисто у 2020 році. В Португалії літо майже рік, і люди приїжджають з усієї Європи, включаючи заможних жителів Німеччини та скандинавських країн, США та Канади, а також росіян та громадяни Східної Європи.

Економіка Португалії все ще в хорошій формі. Так, за результатами свого розвитку в 2019 (рис.1.3.) році інфляція була в Португалії зафіксована на найнижчому рівні в євросоні 0,33%. А у 2020 році і зовсім впала до -0,1%.

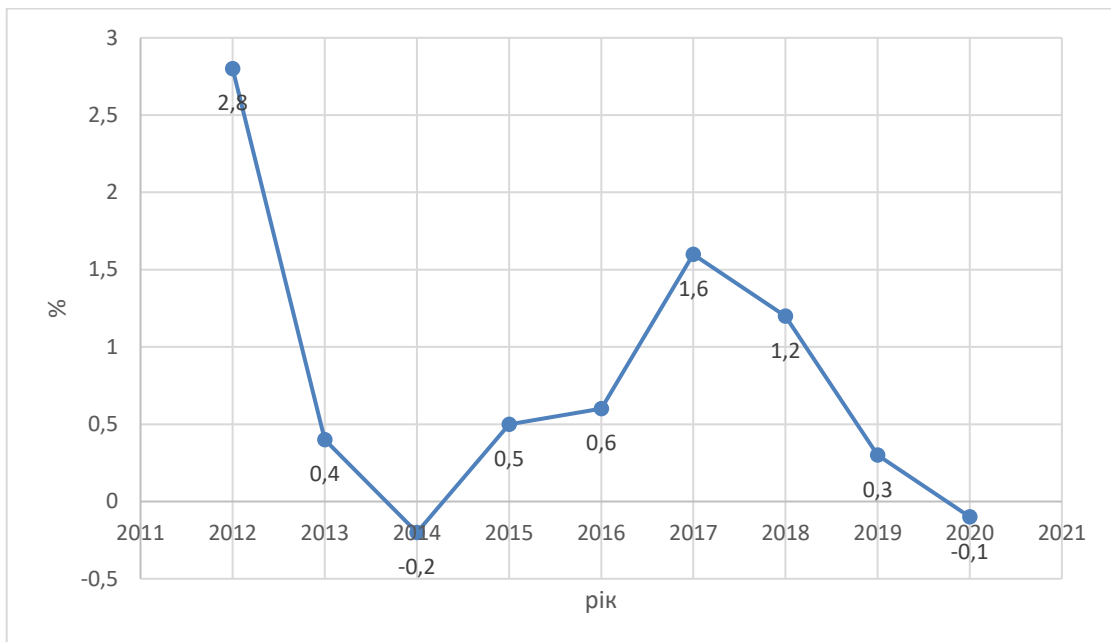


Рис.1.3. Рівень інфляції у Португалії 2012-2020 рр. ^[1]

Дані 2020 року показали, що рівень безробіття в Португалії становив 8,1% порівняно з 6,5% роком раніше. А ось наприклад в Іспанії рівень безробіття був вище на 60% ніж в Португалії. Тим часом рівень безробіття в євросоні становив 6,8%, а в усьому Європейському Союзі - 8,3% .

На малюнку 1.4, який зображений нижче, ми можемо спостерігати рівень безробіття за останні декілька років.

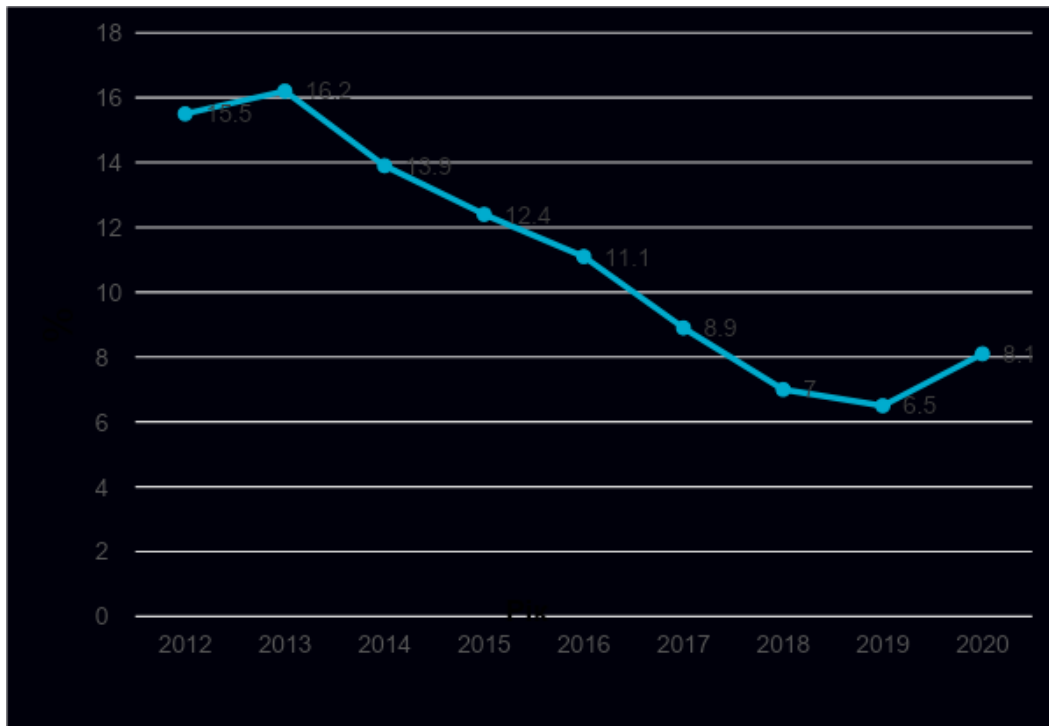


Рис.1.4 Аналіз показників рівня безробіття 2012-2020рр. ^[1]

Індекс корупції в Португалії впав до 61 % в 2020(рис 1.4.). Максимальний рівень у період з 2012 по 2020 рр. сягав 64 %, а мінімальний 61%. У 2020 році Португалія займала 33 місце у рейтингу сприйняття корупції.

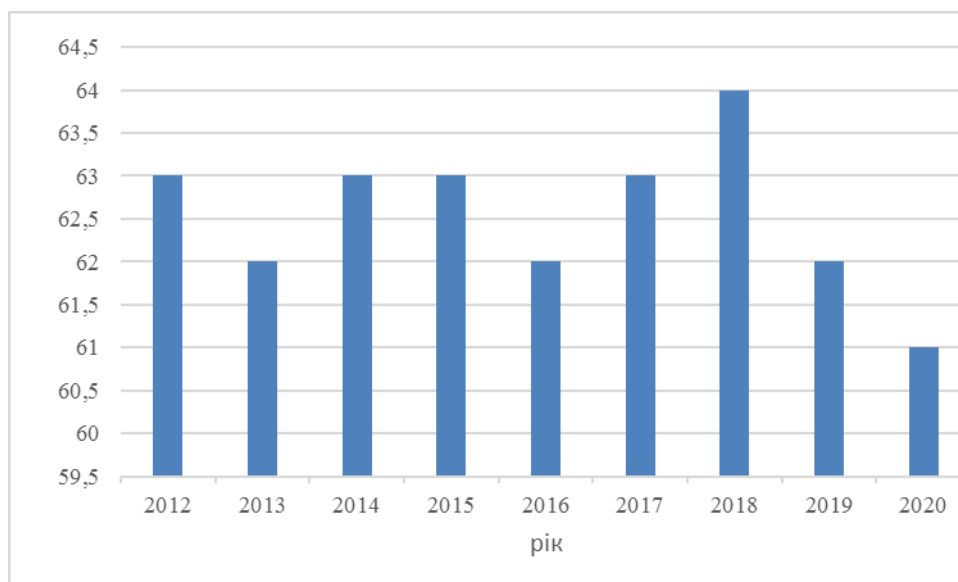


Рис.1.5. Індекс корупції у Португалії,2012-2020 рр. ^[1]

1.2. Структурні зміни в економіці за роки перебування в ЄС

Португалія є членом Європейського Союзу, НАТО, ООН, ОЕСР^[4], є членом Шенгенської зони та єврозони. Португалія підписала угоди з багатьма країнами у

сфері уникнення подвійного оподаткування та взаємного захисту інвестицій, включаючи Україну.

Наприкінці минулого століття Португалія належала до групи промислових та сільськогосподарських країн і вважалася слаборозвиненою. У 1991 році Португалія залишалася найбіднішою в ЄС (за даними Євростату), але членство в організації дозволило новому капіталу вливатися в економіку країни. Обсяг прямих іноземних інвестицій після 1986 року швидко збільшується щороку. Багато в чому це було пов'язано з безоплатними субсидіями, що надходять від ЄС у рамках різних програм фінансування, спрямованих на допомогу економіці Португалії. Після вступу до ЄС у 1986^[15] р. становище дещо стабілізувалося, спостерігалось швидке економічне зростання та розвиток сфери послуг. З 1986 року валовий внутрішній продукт Португалії збільшився на 76%. Цей ріст був зумовлений приватним споживанням, яке поглинало сім із кожні десять вироблених багатств. Португалія стала зіркою європейської економіки наприкінці минулого року. У четвертому кварталі 2013 року ВВП зріс на 1,6% порівняно з аналогічним періодом 2012 року; це найвищий показник серед 18 країн єврозони, більше, ніж навіть Німеччина. Щоквартально ВВП виріс на 0,5%, перевищивши прогнози економістів у п'ять разів, країна посіла лише Нідерланди. Головний економіст Беренберга Крістіан Шульц навіть назвав Португалію "ною зіркою економічного зростання єврозони". За його словами, боргова криза в регіоні спричинила зміни, які змусили такі периферійні країни, як Португалія, провести швидкі структурні реформи та підвищити конкурентоспроможність свого експорту.

Низькі витрати на робочу силу в поєднанні з необмеженим доступом до ринку ЄС залучають іноземні інвестиції в нові виробничі проекти, особливо в автомобільній та електронній галузях. Однак можливе зниження іноземних інвестицій, оскільки альтернативне дешевше розташування виробництва в Центральній та Східній Європі (що часто є більш вигідним з точки зору доступу на основні європейські ринки) привертає увагу іноземних інвесторів. Тому

Португалія вже не може дозволити собі покладатися виключно на низькі витрати на робочу силу для залучення подальших інвестицій.

1.3 Ринок праці в Португалії та її участь у міжнародних міграційних процесах

Португалія була однією з країн, яка особливо постраждала від боргової кризи в єврозоні. Але за останні три роки уряду прем'єр-міністра Антоніу Кошти вдалося переломити ситуацію. Країна випереджала єврозону за темпами економічного зростання. Наприклад у 2019 році безробіття впало до 6,6% (рис 1.6), а бюджетний дефіцит, вперше більш ніж за 45 років виявився майже нульовим.

За словами економістів Португалії, домогтися всього цього вдалося завдяки припиненню політики жорсткої економії.

Основною проблемою португальського ринку праці є його двоїсткість. Зростання зайнятості в період буму відбувався саме за рахунок збільшення тимчасових контрактників. Проте, ситуація із зайнятістю в Португалії більш сприятлива щодо Іспанії.

Якщо порівнювати величину зарплати в Португалії в 2020 році з аналогічною сумою, яка виплачується в інших країнах, відразу кидається в очі її низький рівень. Безробіття в країні знову виросло до 7,1% (рис 1.6). Приблизно 26,5% молодих людей стикаються з великими труднощами в пошуку работ

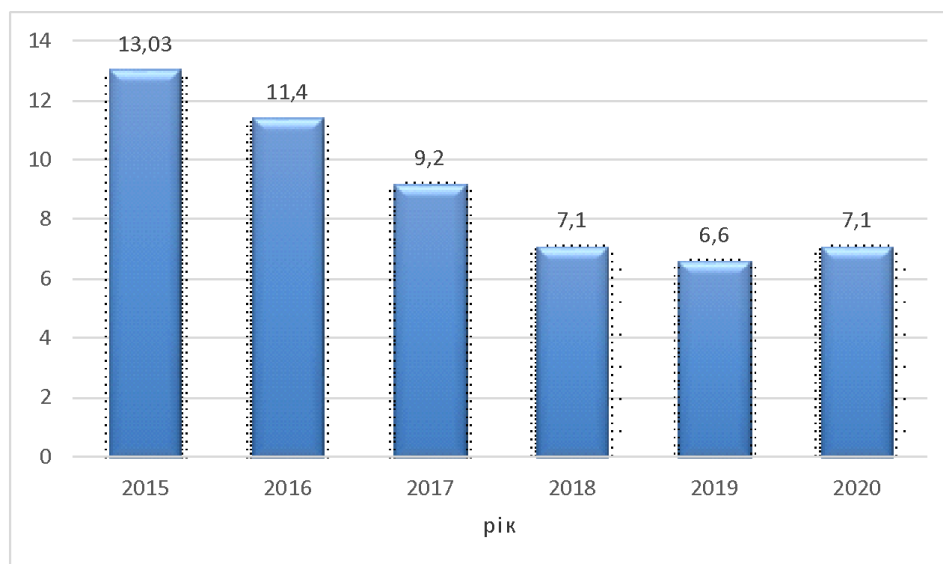


Рис. 1.6 Динаміка рівня безробіття в Португалії 2015-2020 рр. ^[22]

Середня зарплата в Португалії, яка сплачується після сплати всіх податків, становить не більше 1200 євро. Її мінімум знаходиться в межах 750 євро.

Португалія зуміла пережити потужну кризу, що пролунала в 2008 році. Коли віна закінчилася, в країну перестали їздити трудові мігранти. Її, як і Грецію, стали вважати країною, куди можна з'їздити відпочити. В результаті більшість заводів і різних фабрик припинили свою роботу. Відбулося різке зубожіння населення.

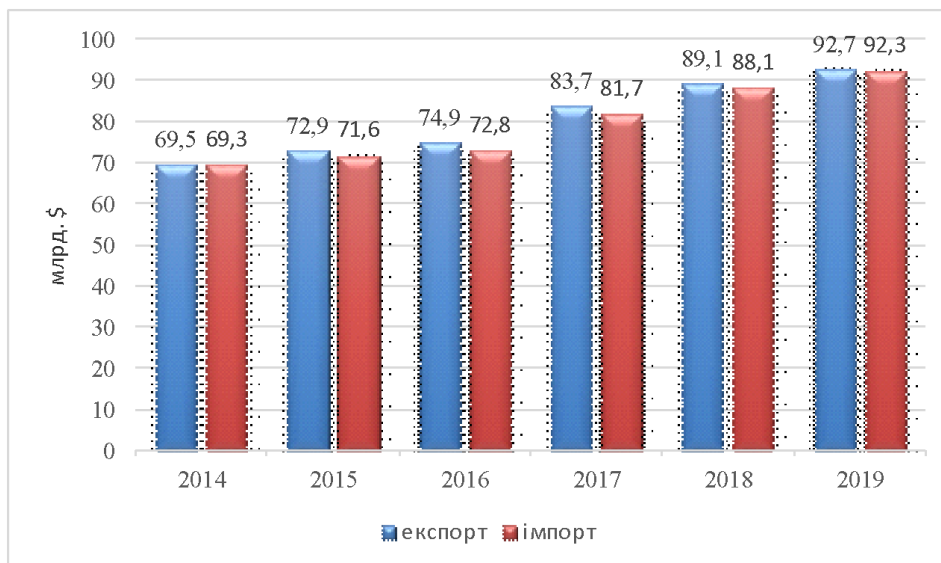
Минуло два роки, і ситуація почала змінюватися на краще. Компенсацією невисоких доходів населення стала низька вартість продовольства. Португальці платять за послуги і різні товари не дуже великі гроші. Їх рівень життя можна порівняти з існуючим в Іспанії або Франції.

РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ТА ХАРАКТЕРИСТИКА СТАНУ ЗОВНІШНЬОЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ПОРТУГАЛІЇ

2.1. Експортно-імпортна діяльність Португалії

Країни Європейського Союзу є пріоритетними напрямками зовнішньоекономічної діяльності Португалії. Крім того, до таких напрямків також відносяться і групи країн, що входять в співтовариство португаломовних країн (PALOP), де зберігається економічна та політична близькість. Крім того, для країн цієї спільноти Португалія є природним партнером для виходу на загальноєвропейський ринок.

Що стосується торгівлі, Португалія займає далеко не провідне місце, як в європейських розвинених країнах, так і в тих, що розвиваються. Однак країна



стоїть попереду за обсягом торгівлі деяких великих економік.

Рис.2.1. Динаміка обсягів експорту та імпорту з 2014 по 2019 рр.^[1]

Як ми можемо спостерігати, то з 2016 року динаміка експорту та імпорту стрімко йде вгору(рис. 2.1) . Також, ми можемо помітити, що експорт більше імпорту. Це означає, що торговий баланс в Португалії позитивний.

Торговий баланс розраховується за формулою:

$$B = E - I$$

B-баланс

E-експорт

I-імпорт

$$B = 92,7 - 92,3 = 0,4$$

Товарна структура зовнішньої торгівлі

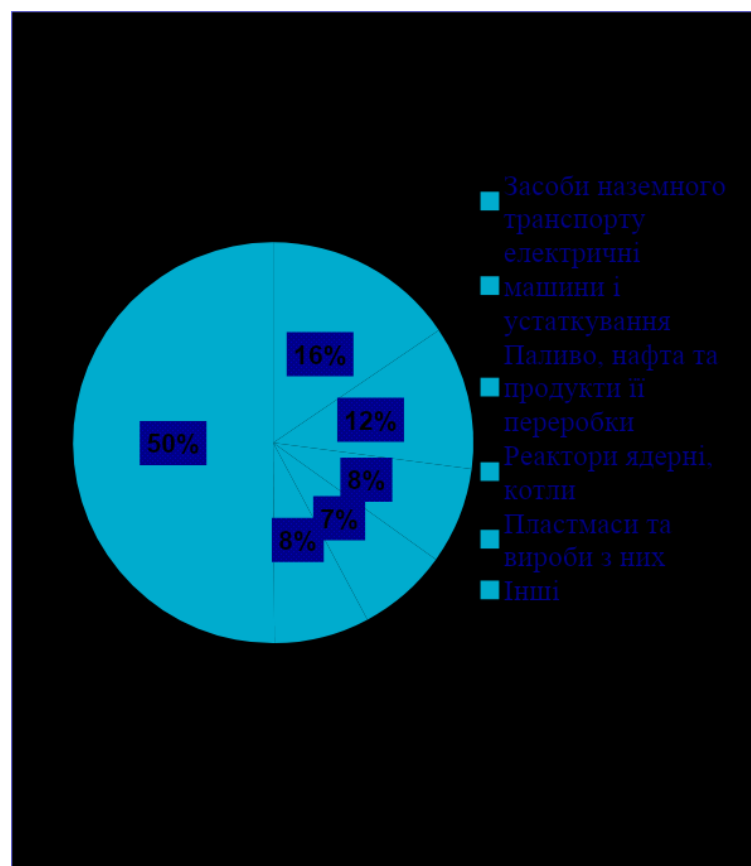


Рис.2.2. Аналіз товарів експорту Португалії 2020 р.^[5]

Машини та обладнання залишаються основною експортною групою товарів (14,7 % від загального експорту товарів). За ними слідують автомобілі та інші транспортні засоби (10,7% від загальної кількості), нафта та бензин (10,6%), метал (7,9%), пластмаси та гумові вироби (7,0%)(рис.2.2). На п'ять груп товарів припадає 50% всього португальського експорту, основна частина португальських товарів експортуються до країн ЄС (70,5% від загальної кількості).

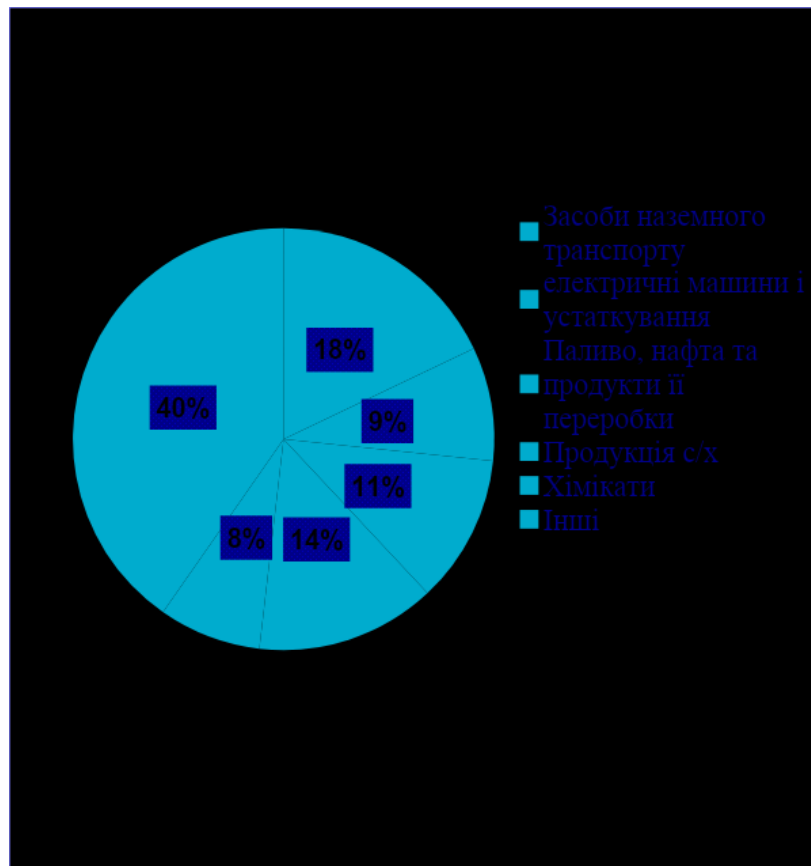


Рис.2.3. Аналіз товарів імпорту Португалії 2020 р. ^[5]

Сукупний експорт Португалії склав 67 млрд доларів в 2020 році.^[1] Скорочення поставок товарів з Португалії в вартісному вираженні склало 9,54% у порівнянні 2018 роком: Експорт товарів зменшився на 7,07 млрд доларів (в 2018 з Португалія було поставлено товарів на суму 74 млрд доларів).

Географічна структура експорту та імпорту

Головним напрямком португальського експорту були країни ЄС (74,5%), далі йде Північна Америка (5,8%), Азія (4,9%), Палоп (4,3%), Центральна і Південна Америка (2,7%).

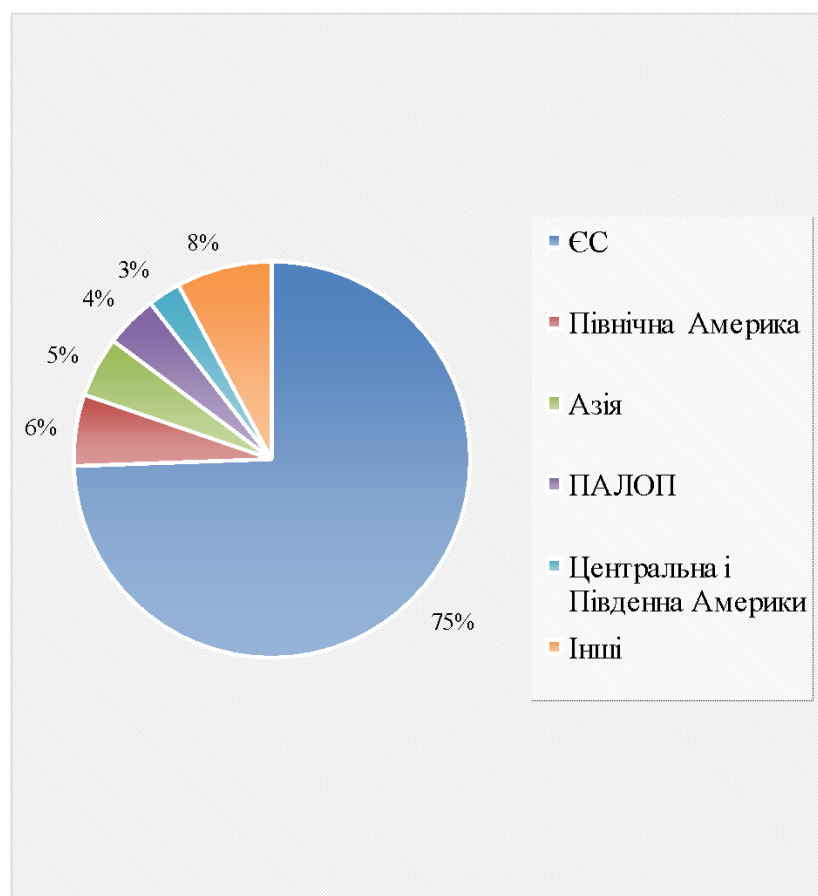


Рис.2.4. Географічна структура експорту 2019 р. ^[5]

Що стосується імпорту, то це ЄС (75,3%), Азія (9,1%), Центральна і Південна Америки (3,3%), Північна Америка (1,9%), Африка крім Палоп (1,9%), країни Європи, що не входять в ЄС (1,6%) і Палоп (1%) (рис.2.4).

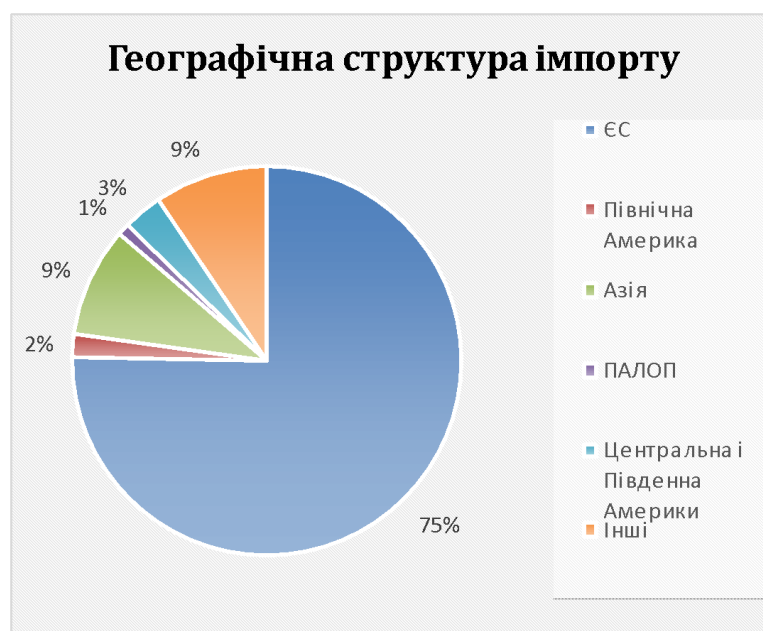


Рис.2.5. Географічна структура імпорту 2019 р. ^[5]

Найбільшими постачальниками товарів до Португалії залишалися Іспанія, Німеччина, Франція, Італія і Нідерланди, на які доводилося 63,4% всього імпорту.

Як ми бачимо на малюнках 2.4 та 2.5 ,то у трійку найбільших експортерів та імпортерів Португалії входять ЄС , Північна Америка та Азія. Країна як купує, так і продає найбільшу частину своєї продукції саме Європейському союзу.

Що б більш чітко аналізувати масштаби взаємозв'язку світового ринку з економікою Португалії необхідно розрахувати експортну, імпортну квоту, та зовнішньоторгівельну квоту.

За даними Світового банку^[1] в 2020 році:

1. ВВП Португалії склав: 238,7 млрд. \$
2. Експорт склав: 92,7 млрд \$
3. Імпорт склав: 92,3 млрд. \$
4. Зовнішньоторгівельний обіг: 185 млрд.\$

Експортна квота розраховується за формулою:

Формула 2.2.

$$Eq = (E/GDP)*100\%$$

де Eq – експортна квота;

E – об'єм експорту;

GDP – ВВП країни;

$$Eq = (92,7/238,7) * 100\% = 38,8\%$$

Експортна квота характеризує значимість експорту для економіки країни, тобто показує питому вагу експортного виробництва. Чим більше експортна квота, тим глибше участь країни в міжнародних економічних зв'язках. Високим вважається показник, який перевищує 30%. Одже, дивлячись на результат Португалії , з упевненістю можна робити висновки ,що ця країна займає далеко не останнє місце у міжнародних торгівельних відносинах.

Імпортна квота розраховується за формулою :

Формула 2.3.

$$Iq=(I/GDP)*100\%$$

де Iq – імпортна квота;

I – об'єм імпорту;

GDP – ВВП країни;

$$Iq=(92,3/238,7)*100\% = 38,6$$

Щоб проаналізувати зовнішньоекономічну діяльність Португалії необхідно розрахувати зовнішньоторгівельну квоту. Цей показник демонструє наскільки зовнішньоекономічні зв'язки країни стимулюють її загальне економічне зростання.

Зовнішньоторгівельну квоту розрахуємо за формулою:

Формула 2.4.

$$ЗТК=(ЗТО/ВВП)*100\%$$

$$ЗТК=(185/238,7)*100\% = 77,5\%$$

Вважається, що зовнішньоторговельний оборот починає надавати стимулюючий вплив на національну економіку з того моменту, коли він досягає рівня близько 25% ВВП. Оскільки рівень зовнішньоторгівельного обороту Португалії досяг показнику у 77,5% то можна сказати, що зовнішньоекономічна діяльність Португалії має стимул до зростання економіки країни.

2.2. Масштаби та основні напрямки прямого закордонного інвестування у Португалію

Португалія стрімко привертає увагу іноземних інвесторів - її називають "новою зіркою економічного зростання Євросони", а Європейська Комісія прогнозує зростання основних економічних показників країни в наступні 3-5 років.

Прогресивна податкова система Португалії має відносно низькі ставки та гнучку структуру. Податок на прибуток підприємств тут становить 21%. Ставка ПДВ станом на 2020 рік становить 23%, хоча для деяких категорій товарів та послуг передбачено зниження. Порушення фіскального законодавства контролюються вкрай суворо, тому, плануючи відкрити бізнес у цій країні, варто правильно підготуватися. Допомога фахівця не буде зайвою.

Традиційно сільське господарство вважається силою економіки Португалії. Величезні площі, відведені для вирощування цитрусових, маслин, винограду. Дохід туристичної галузі становить 10% ВВП країни, але з кожним сезоном кількість гостей зростає, а туристична інфраструктура розвивається разом із ними. Зростання туризму сприяло тому, що низка інвесторів інвестує в португальську нерухомість.

Португалія має одну з найкращих імміграційних програм для інвесторів - Golden Residence Permit. У 2015 році, за аналізом аналогічних пропозицій різних країн світу, «Програми глобального проживання та громадянства», португальська «золота віза» посіла перше місце, залишивши позаду Австрію, Бельгію та Болгарію.

Привабливість пропозиції була доповнена новими поправками до Закону № 63/2015, які надали потенційним інвесторам низку нових можливостей. Сьогодні ви можете отримати дозвіл на проживання золота в Португалії, інвестуючи від 350 000 євро в наукові або культурні дослідження, 250 000 євро у виробництво мистецтва та спадщину нації, або виділивши 500 000 євро у фонд, який сприяє зростанню малого бізнесу. Як і раніше, купівля нерухомості також гарантує право на отримання дозволу на проживання в Голден.

Незалежно від обраного напрямку інвестування необхідну суму можна зменшити на 20%, якщо гроші спрямовуються на менш розвинені райони держави.

Португалія також визнана однією з найкращих країн світу для ведення бізнесу: у 2012 році журнал Forbes бізнесу поставив Португалію на 24-е місце у списку 141 країни. Дослідження ґрунтувалося на таких факторах, як дотримання

країною права власності, свободи слова, грошової свободи та свободи торгівлі, захист прав інвесторів, коефіцієнта інновацій та розвитку технологій. Португалія має чіткі та чіткі правила оподаткування, простий процес відкриття компанії та простий та прозорий процес реєстрації угод з нерухомістю.

2.3. Оцінка інвестиційного клімату Португалії та ступені його привабливості для українських інвесторів

Нерухомість в Португалії - це перспективний напрямок ринку закордонної нерухомості, за яким дуже гарне майбутнє. Португалія - одне з найбільш недорогих і приємних місць Європи. Її можна назвати тихою європейською провінцією.

Сьогодні Португалія, яка є повноправним членом Євросоюзу, не тільки прекрасний варіант відпочинку для досвідчених туристів, рідкісний край, де кожен зможе знайти щось до душі, але і відмінна можливість інвестицій в нерухомість.

Лісабон, столиця Португалії, швидко набирає популярність серед інвесторів з усього світу. На ринку закордонної нерухомості серед інвесторів з'явилася нова тенденція, яка зосереджена навколо Португалії. До того ж, на думку аналітиків, Лісабон очолив рейтинг інвестиційно привабливих міст в 2019 році.

Пропоную розглянути 5 факторів які впливають на інвестиційну привабливість Португалії.

- Розвиток португальської економіки

Економіка в Португалії стрімко розвивається, а рівень безробіття значно знизився. Протягом останніх років спостерігається загальне зростання будівництва нової нерухомості, що допомогло країні впоратися з застоєм на ринку пропозиції. В даний час, саме в Лісабоні помічений високий темп будівництва.

Завдяки реалізації державної програми IFRRU 2020 року, спрямованої на відновлення і відродження міста, близько 80% будівельних проектів націлені на реставрацію будівель.

- Впевнене зростання цін на нерухомість.

Цифри показують: у 2017-2018 роках зростання цін на житлову нерухомість склав 23%. Середнє зростання цін на житло в Португалії склав 12%, в той час як в Лісабоні показник склав 21,5%, що лише підтверджує лідерську позицію міста. До того ж, безпосередньо кількість продажів переживає підйом: обсяг угод виріс до 25%. Цьому сприяє зростаючий попит на нерухомість і загальний економічний підйом в країні. Багато великі корпорації, які мають в планах розширення, все частіше звертають увагу на Португалію. Державна політика, спрямована на підтримку стартапів, в тому числі іноземних, приваблює молодих підприємців, які шукають житло в столиці.

- Створення сприятливого інвестиційного клімату.

Залучення іноземних інвестицій в країну стало одним з головних пріоритетів для португальського уряду. Саме тому влада в 2012 році ввели програму, яка отримала назву «золотий візи». Вона має на увазі отримання посвідки на проживання за рахунок інвестицій в нерухомість на суму від 500 000 євро. До липня 2018 року португальська влада видали 6416 золотих віз. Більше 90% учасників програми вибрали саме нерухомість як інвестиційний інструмент. Португалія також пропонує привабливий податковий режим, причому ставки часто нижче, ніж у багатьох інших європейських країнах.

- Стабільно високий дохід від оренди.

В умовах підвищеного попиту і обмеженої пропозиції ставки оренди нерухомості ростуть дуже швидко. Однак в Лісабоні ціни нижчі, ніж в інших європейських столицях. Середня ставка прибутковості при довгостроковій оренді квартир в Лісабоні становить від 3 до 5% і навіть більше при короткостроковій оренді.

- Зростаючий інтерес туристів.

Лісабон випереджає багато міст за кількістю туристів в рік, так як тепла зима і тривалий літній сезон вже стали його візитною карткою. І тому, туристи впливають не тільки на житлову, а й комерційну нерухомість, зокрема на готельний бізнес. Інвестори, які планують покупку комерційної нерухомості, все частіше задивляються на готелі, так як переконані: місто стане ще більш привабливим для туризму.

Програма оформлення посвідки на проживання Португалії за інвестиції - одна з найбільш гнучких і різноманітних з точки зору умов. Тут інвестору пропонують на вибір кілька варіантів, а суми інвестицій істотно різняться в залежності від умов. Найпопулярнішими і затребуваними опціями залишаються покупка нерухомості, цінних паперів та ведення бізнесу.

На першому місці за популярністю серед іноземних інвесторів в Португалії - покупка нерухомості, на другому - цінні папери, на третьому - бізнес. Кожна опція вирішує певні завдання, тому вибір індивідуальний.

Що стосується відносин між Португалією та Україною, то треба відмітити, що дипломатичні відносини пов'язують ці дві країни протягом останньої чверті століття: 7 січня 1992 року Португалія визнала Україну як незалежну і суверенну державу, а підписаний обома країнами 27 січня 1992 року Протокол про встановлення дипломатичних відносин офіційно поклав початок новому етапу взаємодії між країнами.

В рамках співпраці Португалії та України, основою якого є в цілому 50 угод, існує взаємна зацікавленість у зміцненні політичних відносин, розширенні торгових і інвестиційних потоків і створення нових партнерських відносин в науково-технічній, культурній та освітній сферах.

Перша історична для обох країн зустріч на вищому рівні відбулася в Лісабоні в грудні 1996 року під час саміту ОБСЄ.

У 2016 році політичний діалог між двома країнами вийшов на новий рівень. Крім зустрічі президента України і прем'єр-міністра Португалії в Стамбулі були проведені політичні та військово-політичні консультації, за якими пішов офіційний візит міністра закордонних справ України до Португалії. Минулий рік

був також відзначений активізацією міжпарламентських контактів: в листопаді 2016 року відбувся офіційний візит в Україну делегації Асамблеї Республіки Португалія.

Між країнами продовжують існувати тісні людські зв'язки. Немає сумнівів в тому, що значна кількість живуть в Португалії громадян українського походження, вже добре інтегрованих в португальське суспільство, сприяє зміцненню португальсько-українських відносин.

Протягом багатьох років відносини між Україною і Португалією зберігали братський характер. Таким чином, наше головне завдання полягає в тому, щоб, спираючись на демократичні цінності, сприяти їх зміцненню й надалі.

РОЗДІЛ 3. РОЗРОБКА МІЖНАРОДНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ПРОЕКТУ ЩОДО ВІДКРИТТЯ ГОТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ НА БЕРЕЗІ ЛІСАБОНСЬКОЇ РИВ'ЄРИ

3.1. Аналіз актуальності готельного бізнесу у Португалії. Виявлення конкурентів

Португалія дуже відкрита до нерезидентів та їх бізнесу, звичайно, якщо ці підприємці не переграють їх. Для іноземців вітається як малий бізнес, так і середній. Наші сусіди з країн СНД дуже активно впроваджуються в бізнес індустрію Португалії, в її туристичну та навіть в промислову галузь.

Коли справа доходить до інвестування, португальський ринок нерухомості безпечний і прибутковий. Про це йдеться в міжнародному рейтингу, в якому Португалія займає третє місце в світі з інвестицій в нерухомість в житловому сегменті преміум-класу. Коронавірус не сильно погіршив ці показники.

Підприємництво є одним з найпростіших способів імміграції в Португалію. Бізнес в Португалії доступний для всіх іноземців, в тому числі і для українців. Але не варто забувати про те, що португальське законодавство має ряд особливостей, тому перш ніж приступити до ведення підприємницької діяльності в Португалії, важливо ознайомитися з усіма вимогами, правилами і нюансами ведення бізнесу в цій країні.

Порушення фіскального законодавства контролюються вкрай суворо, тому, плануючи відкрити бізнес у цій країні, варто правильно підготуватися. Допомога фахівця не буде зайвою.

Переваги бізнесу в Португалії:

- Найнижча в ЄС мінімальна ставка статутного капіталу, з метою отримання ВНЖ.
- Засновником і власником компанії може бути іноземець, навіть при відсутності постійного місця проживання.
- Експрес-реєстрація.
- Податкові ставки - одні з найнижчих в Європі.

- Можливо ведення бізнесу у вільних економічних зонах: Мадейра, Азорські острови;
- Вільне пересування по Європі.
- Ні хабарництва. Тобто, його просто немає. В останньому списку країн за індексом сприйняття корупції Португалія зайняла 29-е місце, випередивши Іспанію, Італію, Ізраїль і Китай.
- Входить до ТОП-10 найбільш безпечних країн.
- Ціни відповідають якості. Це стосується послуг і товарів.

На мій погляд явних недоліків у веденні бізнесу в Португалії немає.

Але чого ж слід очікувати?

Більшість португальських самозайнятих бізнесменів працюють багато годин (особливо якщо вони працюють в готельному секторі), маючи дуже мало вихідних днів і невеликий фінансовий прибуток.

Самостійна зайнятість-відмінний спосіб (принаймні, теоретично) організувати свій графік без залежності від волі ваших босів і жити більш вільною (і більш вільною від стресу) життям.

Однак, якщо ви хочете заробляти гроші, вам потрібно почати з невеликого, керованого плану, який дозволяє залишатися в рамках бюджету. Будьте готові витратити кілька років на адаптацію і становлення і витратити трохи більше, ніж ви робите, щоб почати бізнес. Також переконайтеся, що у вас є достатньо, щоб отримати, поки ви не почнете отримувати прибуток, особливо якщо ви орендуєте або інвестуєте в нерухомість в Португалії.

Найпоширенішими компаніями у Португалії є:

1. Закрите акціонерне підприємство з обмеженою відповідальністю (Sociedade por Quotas, LDA). Відрізняється вонао зниженою сумою статутного капіталу з 5 тис. євро до 1 і наявністю всіх переваг юридичної особи.

2. Підприємство з обмеженою відповідальністю (Estabelecimento Individual de Responsabilidade Limitada, EIRL). Наявність всього 1 засновника, який може замінювати і директора на одному пості. Власник компанії може бути нерезидент з будь-якої країни.

Після того як була обрана форма бізнесу, потрібно приступати до реєстрації підприємства, яка складається з декількох кроків:

- потрібно відкрити рахунок в одному з національних банків;
- зареєструвати назву своєї фірми в Національному реєстрі юридичних осіб (Registo Nacional de Pessoas Colectivas);
- зареєструвати фірму в Комерційному реєстрі (Conservatórias do Registo Comercial);
- піти у податкову службу;
- зареєструватися в органах страхування;
- відвідати нотаріуса та зареєструвати акт інкорпорації ;
- своєчасно подати документи для реєстрації до Міністерства економіки Португалії або Генеральну дирекцію підприємств.;

В умовах глобалізації світогосподарських відносин туризм, як передумова розвитку готельного-ресторанного господарства, стає важливим джерелом валютних надходжень не тільки для промислово розвинених країн, але і для країн, що розвиваються. Частка прибутків від іноземного туризму в загальній сумі надходжень від експорту товарів і послуг в Португалії складає— 21%. У деяких країнах цей показник є значно вищим: в Австрії – 40% , Ямайка – 30%, на Кіпрі – 52%, Панама –55%, Гаїті –73%.

Важливим для розвитку туризму є соціально-економічні чинники. Це порівняно (у співвідношенні з іншими країнами Європи) невисокі ціни на послуги і високий рівень обслуговування. У Португалії навіть найвибагливіший турист може задовільнити свої бажання та знайти такий вид відпочинку, який найбільше подобатиметься. Також у державі досить на високому рівні розвинута телекомунікація, транспортна та соціальна інфраструктура, крім того матеріально-технічна база туризму, яка відповідає європейським і світовим стандартам.

Португалія має розвинену мережу національних та міжнародних готелів, які дають змогу не тільки організувати перебування в країні, а також

познайомитися з її культурою та історичною спадщиною. В Португалії прийнято таку класифікацію готелів:

-апарт-готелі / *Hotéis Apartamentos* - в Португалії мають від 2 * до 5 *; це варіант саме для тих, кому дуже важливий і домашній комфорт і дуже добрий сервіс на вищому рівні у будь-який час

-хостели / *Pensões* – це аналог дуже відомих європейських готелів типу *Bed& Breakfast*. Найбільш економічний варіант проживання. Хостели в Португалії мають декілька категорій, а саме 3; хостели самого вищого рівня - *albergaria* – в пріоритеті поселяють іноземних туристів.

-мотелі / *Motéis* - зазвичай розташовуються біля доріг і жвавих трас; мають не більше 2-3 *. Вхід в номери здійснюється виключно з вулиці. Мінус такого міні готелю - дуже велика небезпека і ризик.

-- сільські садиби / *Pousadas* - зазвичай розташовані в мальовничій місцевості, в історичних будівлях або старовинних віллах. Як правило, вони є гордістю готельного бізнесу Португалії, відображають архітектурні, декоративні та гастрономічні властивості тих районів Португалії, в яких розташовані. *Pousadas* розташовані в самих різних будівлях: середньовічних заїжджих дворах, замках, садибах, вони оснащені сучасним обладнанням і пропонують своїм гостям затишну атмосферу. Проживання в таких готелях є найдорожчим і ексклюзивним. Як правило їм присвоюється не менше 5 *. Розміщення в дорогих португальських заміських маєтках - окремий вид туризму, *turismo de habitação* (ТН). Крім того, така машина часу - дуже незвичайна і прекрасна можливість відчувати себе справжнім аристократом який живе в 17-18 –му столітті. Це дуже незвичайно та цікаво.

- заїжджі дворики / *Estalagem* - являють собою маленькі, затишні фермерські готелі, в яких враховані специфіка розташування. Постоялі двори мають 4 * або 5 * і розташовані, як правило, в котеджних будинках, відбудованих близько

півстоліття тому. Причому значимий аспект - обов'язкова наявність характерних для даної околиці архітектурних особливостей. Курорт на заїжджих дворах - також окремий вид туризму, turismo rural (TR). Колоритний і, головне, сімейний прийом - унікальність сільських готелів; при цьому господарі такого типу готелю, як правило, живуть окремо.

-туристичний комплекс / Aldeamentos Turisticos (TA) - мають від 3 * до 5 *, розташовані на обмеженій території на березі океану і включають в себе маленькі котеджі, кафе, парковка, можливо - басейн або аквапарк. Такий варіант розміщення вважає абсолютну незалежність відвідувачів. Зазвичай туристичний комплекс складається не менше ніж з шести котеджів, оформлених відповідно до ландшафтних тонкощів району. Власники і директори зазвичай не живуть в комплексі.

-селянські господарства / Agroturismo (AT) - це абсолютне занурення в сільське життя. Такий тип відпустки вважає не тільки нічліг на природі, а й співучасть в деяких землеробських діяльностях, катання на конях, прогулянки на сади і чимало інших сільських радощів. Прийом відвідувачів здійснюється або в спеціалізованих агрооселях, або в справжніх сільських будиночках; в будь-якому випадку - разом з господарями двору.

-кемпінги / Camping - розкидані по всій країні, але найчастіше зустрічаються в туристичних зонах. Мають від 1 * до 4 *. Кемпінги в Португалії - або державні, зупинитися в яких може будь-хто, або приватні, позначаються літерою "P", де нічліг дозволений тільки членам клубу або гостям господаря. Крім того, в приватних кемпінгах в будь-якому випадку необхідно попереднє резервування.

Якщо говорити про саме наш інвестиційний проект, то це буде туристичний комплекс, який як раз знаходиться на березі Лісабонської рив'єри. Це дуже вдале місце розташування для такого готельного комплексу, адже само готелі, які знаходяться на березі океану, користуються найбільшим попитом і є

конкурентоспроможними. Проаналізувавши усіх конкурентів ми виділили трьох з різним ціновим сегментом:

Конкуренти

Таблиця 1.3 .

Pine Cliffs Hotel	Проживання	Номер Люкс	2 270 долл
		Номер Стандарт	1 800 долл
		Номер Економ	1 500 долл
	Ресторан	Вартість чеку формат Люкс	500 дол
		Вартість середнього чеку	300 дол
		Вартість чеку економ	100 дол
Four Seasons	Проживання	Номер Люкс	3 000 дол
		Номер Стандарт	2 500 дол
		Номер Економ	2 000 дол
	Ресторан	Вартість чеку формат Люкс	600 дол
		Вартість середнього чеку	400 дол
		Вартість чеку економ	200 дол
VILA VITA Parc Resort & Spa	Проживання	Номер Люкс	2 900 дол
		Номер Стандарт	2 100 дол
		Номер Економ	1 600 дол
	Ресторан	Вартість чеку формат Люкс	600 дол
		Вартість середнього чеку	400 дол
		Вартість чеку економ	200 дол

*Розроблено автором за даними^[24]

Цільова аудиторія готелю:

Таблиця 2.3.

Низький рівень	Вартість номеру для проживання від с 1500 до 2000 дол Вартість чеку у ресторані від 100 до 300 дол	Вартість чеку від 2000 до 2500 дол
Середній рівень	Вартість номеру для проживання від с 2000 до 3000 дол Вартість чеку у ресторані від 200 до 400 дол	Вартість чеку від 2500 до 3000 дол
Високий рівень	Вартість номеру для проживання від с 3000 до 4000 дол Вартість чеку у ресторані від 400 до 700 дол	Вартість чеку від 3000 до 5000 дол

*Розроблено автором за власними даними

3.2. Основні етапи розробки проекту: розрахунки фінансових показників та підходи до оподаткування.

Відразу потрібно сказати, Португалія - країна з однією з лояльних систем оподаткування в Європі. Статус податкового резидента і податковий збір безпосередньо залежать від часу перебування останнього на території Португалії.

Нагадаємо, що в Португалії нерезидентом вважається особа, що перебуває на її території менше 183 днів протягом року. Здійснюючи якусь професійну діяльність в Португалії і працюючи за наймом, платить зі свого доходу 25%. Якщо у капіталу нерезидента виходить приріст, він отримує дивіденди, плату за оренду і будь-які інші форми збагачення на території країни - податок збільшується до 28%.

Є істотні пільги в податкових ставках для трьох нерезидентів, які є резидентами в країнах Tax haven. Податок на дивіденди становить в такому випадку 15%, роялті - 10%, зростання капіталу обкладається на 10%. Вони навіть мають право не платити прибутковий податок, якщо зайняті професійною діяльністю і працюють

Податкові ставки в Португалії порівняно невисокі. Між Португалією та багатьма розвиненими державами підписано Угоду про уникнення подвійного оподаткування. Ставка податку на прибуток прогресивна і становить 14,5%, якщо дохід за рік менше 7 000 євро, і може збільшуватися до 48%, якщо річний дохід понад 80 000 євро. Ставка корпоративного прибуткового податку становить 21%. Податок на додану вартість - 23%, але на деякі товари та послуги діють знижені ставки по 6% і 13%. Ставка інвестиційного податку (на дивіденди) становить 28%.

Таблиця 3.3.

Сфери інвестування

Назва	Ціна в €
Купівля готельного комплексу (300 кв.м.)	1 000 000
Ремонт	400 000
Обладнання	300 000
Заробітна плата працівникам	109 000
Реєстрація готелю	15000
Реклама	15 300
Всього	1 839 300

*Розроблено автором за власними даними

Витрати

Назва	Ціни в €
Два адміністратора	22 000
Два білбої	10 000
Чотири кухари	20 000
Три покоївки	15 000
Два садівника	10 000
Охорона	17 000
Бухгалтер	15 000
Комунальні послуги	30 600
Сировина (вода, напої, продукти для приготування їжі)	20 000
Амортизація	12 500
Всього	172 100

*Розроблено автором за власними даними

Витрати на місяць становитимуть 172 100€

Амортизація обладнання

$$1/24 * 300000 = 12\,500\text{€}$$

Відсоткова ставка у банку дорівнює 4,25 %

Для відкриття готелю, ми беремо в банку кредит, під 4,25% річних, на 5 років.

Нам потрібно 1 889 900€

$$1\,889\,900 * (1,0425)^5 - 1\,889\,900 = 2\,327\,122 - 1\,889\,900 = 437\,222\text{€}$$

Потрібно повернути

$$1\,889\,900 + 437\,222 = 2\,327\,122\text{€}$$

Платіж кожного місяця становитиме - 38 785€

3.3. Розрахунок очікуваних доходів та оцінка економічної привабливості інвестиційного проекту .

Коли справа доходить до інвестування, португальський ринок нерухомості безпечний і прибутковий. Про це йдеться в міжнародному рейтингу, в якому Португалія займає третє місце в світі з інвестицій в нерухомість в житловому сегменті преміум-класу. Коронавірус не сильно погіршив ці показники.

Щоб зрозуміти, які вигоди можна отримати від проекту, проводиться оцінка економічної привабливості та економічної ефективності інвестиційного проекту. Оцінка економічної привабливості проекту можна представити у вигляді послідовних етапів:

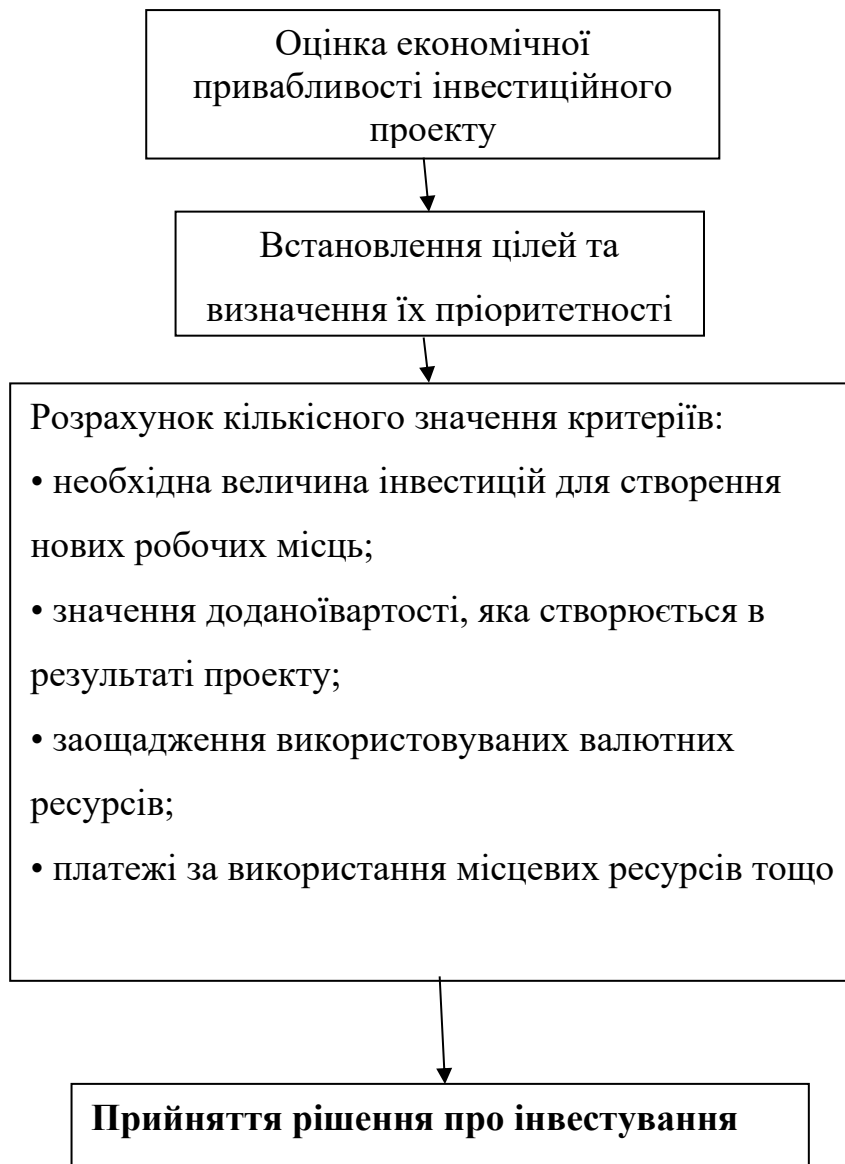


Рис.3.5 Оцінка економічної привабливості [26]

Інвестиційна привабливість є важливим елементом активізації інвестиційних процесів. Високий рівень інвестиційної привабливості забезпечує стабільне надходження інвестицій в країну, додаткові надходження до бюджету держави, краще соціальне середовище в країні.

Кожна компанія зацікавлена у збільшенні власного капіталу, найбільш привабливим є залучення зовнішніх джерел, а інвестори, у свою чергу, у отриманні прибутку і відповідно його примноженні, а задля уникнення втрат вони оцінюють ефективність вкладення інвестицій в існуючий проект.

На інвестиційну привабливість конкретного суб'єкта безпосередньо впливають економічні умови функціонування й розвитку галузі. Крім того, через привабливість підприємства як складової частини інвестиційної привабливості галузі виявляється узагальнена характеристика щодо перспективності, вигідності, ефективності та мінімізації ризику вкладення інвестицій.

Прайс на проживання у готелі, та очікуваний прибуток на місяць:

Таблиця 3.6.

Номер	Кількість номерів	Ціна за добу	Кількість зайнятих днів на місяць	Передбачуваний дохід на місяць
Люкс	5	1200	15	90 000
Стандарт	15	1000	20	300 000
Економ	15	700	25	315 000
Усього				705 000

*Розроблено автором за власними даними

Прайс на харчування в готелі, та очікуваний прибуток на місяць:

Таблиця 3.7.

Назва	Ціна	Кількість на день	Дохід на місяць

Сніданок	70	22	46 200
Обід	100	27	81 000
Перекус	50	20	30 000
Вечеря	100	30	90 000
Нічний перекус	50	15	22500
Усього			269 700

*Розроблено автором за власними даними

Передбачуваний дохід на місяць:

$$705\,000 + 269\,700 = 974\,700\text{€}$$

ПДВ в країні становить 21%

Розрахуємо ПДВ

$$974\,700 - 100\%$$

$$X - 21\%$$

$$974\,700 * 21 = 100X$$

$$X = 204\,687\text{€}$$

Для того щоб розрахувати наш прибуток, необхідно від місячного обороту, відняти ПДВ та наші витрати.

$$974\,700 - 204\,687 - 172\,100 = 597\,913\text{€}$$

Далі нам потрібно сплатити податки на прибуток для нерезидентів, у Португалії він становить 25%

$$597\,913 - 100$$

$$X - 25$$

$$597\,913 * 25 = 100X$$

$$X = 149\,478\text{€}$$

Дохід після виплати податків та виплати за кредитами становитиме

$$597\,913 - 149\,478 - 38\,785 = 409\,650\text{€ на місяць}$$

У Португалії, досить активними у туристичній сфері є усього 4 місяці, а на інші 8 припадає так, що дохід спадає майже наполовину, тому наші розрахунки ми

будемо вести у форматі 4 місяців передбачуваного доходу і 8 місяців половина цього доходу.

$$1\ 638\ 600 + 1\ 638\ 600 = 3\ 277\ 200\text{€}$$

Тобто дохід на рік становитиме 3 277 200 €

Вхідний потік буде дорівнювати:

$$\text{Дохід на рік} + \text{амортизація в рік} = 3\ 277\ 200 + 150\ 000 = 3\ 427\ 200\text{€}$$

Для більш прозорого погляду на ситуацію, пропоную поглянути на наступні показники:

1. Поглянемо на ставку дисконтування, для оцінки майбутніх доходів готелю

$$I = (1+0,01) * (1+0,036) * (1+0,1) - 1 = 0,15$$

Інфляція у країні складає 1%

Ризик 10%

Депозитна ставка 3,6%

2. Чиста теперішня вартість (NPV) проекту після розрахунків складає:

$$NPV = (3\ 277\ 200 / (1+0,15)) - 1\ 839\ 300 = 1\ 010\ 439\text{€}$$

Як ми можемо бачити, $NPV > 0$, це значить, що інвестиції економічно ефективні та проект досить рентабельний.

3. Індекс рентабельності (PI) готелю

Індекс рентабельності інвестицій (англ. Profitability Index) розраховується як відношення суми дисконтованих грошових потоків до початкових інвестицій:

$$PI = (3\ 277\ 200 / (1+0,15)) / 1\ 839\ 300 = 1.5$$

Як ми можемо бачити показник PI більше 0, як наслідок, ми впевнено можемо говорити про те, що цей інвестиційний проект вигідний для інвестора та він буде приносити йому прибуток.

4. Термін окупності (англ. payback period) - період часу, необхідний для того, щоб доходи, які генеруються інвестиціями, покрили витрати на інвестиції. Термін окупності інвестицій становить:

$$PP = 1\ 839\ 300 / 3\ 277\ 200 = 0,56$$

Термін окупності складе 6 - 7 місяців.

ВИСНОВКИ

Португалія-середньо розвинена країна, яка поступається частини Європейських країн. За рівнем розвитку індустрії вона не займає перших позицій, проте Португалія є яскравим прикладом країни, яка дала відсіч світовій кризі, що трапилося в 2008 році. Вжиті урядом заходи, дозволили країні стати на шлях відновлення. На думку експертів, сприятлива динаміка обумовлена комбінацією структурних бюджетних реформ, зниженням рівня безробіття та загальним поліпшенням фінансових умов.

Португалія пропонує дуже привабливе інвестиційне середовище з урахуванням динамічного ринку нерухомості і щедрих податкових пільг.

Структура імпорту та експорту у Португалії дуже схожа. Можна побачити сильну направленість на Європейський ринок.

Згідно з останніми даними Світового банку, в рейтингу Ease of Doing Business 2020 Португалія займає 34 місце серед 190 країн за легкістю ведення бізнесу. Географічне положення Португалії обумовило її зв'язки не тільки з Європою і Африкою, але і східним побережжям Південної Америки, а також з Азіатськими країнами. Португалія за останні декілька років перетворилась в багатосекторну розвинену і орієнтовану на сферу послуг економіку, де укріплюється економічне положення зростаючого середнього класу.

Багато економічних показників в Португалії перевищують аналогічні середні показники серед розвинених країн (торгівля, темпи росту ВВП, рівень зайнятості). Однак держава вимушена боротися з хронічним дефіцитом бюджету, який не повинен перевищувати за вимогами ЄС 3 %. Критичне положення, в якому тривалий час продовжує залишатись сільське господарство Португалії, обумовлено не конкурентоздатністю.

В Португалії найбільш низький рівень заробітної плати по ЄС і один із найбільш високих податкових ставок. В загальному, Португалія займає 29 місце з 46 найбільш конкурентоздатних країн світу.

Ця кваліфікаційна робота дозволила оцінити ступінь інвестиційної привабливості для реалізації інвестиційних проектів в Португалії та зокрема саме цього інвестиційного проекту.

У цій роботі вдалося узагальнити характеристики економіки Португалії за останні декілька років та проаналізували структурні зміни в країні за час перебування в ЄС. Також, ми розглянули переваги та недоліки ведення такого бізнесу, проаналізували процес створення та реєстрації компанії та розрахували багато показників, таких як витрати на місяць, амортизацію та відсоток по кредиту, приблизний дохід, ставку дисконтування, NPV, індекс рентабельності та термін окупності інвестицій для нашого проекту.

Нам вдалося установити доцільність відкриття готельного комплексу в Португалії, знайти та проаналізувати конкурентів на ринку, виявити цільову аудиторію та визначитись з ціноутворенням послуг.

Процес створення та реєстрація компанії є достатньо швидким, але у той же час бюрократичним та потребує приділити багато уваги усім нюансам. Потрібно відкрити рахунок в одному з банків, зареєструвати назву, вирішити питання у податковій службі, зареєструватися у страховій компанії, завітати до нотаріуса та подати документи для реєстрації до Міністерства економіки Португалії.

Стосовно власне саме нашого проекту, прогнози є дуже оптимістичними. Не дивлячись на те, що проект потребує величезних початкових інвестицій, він має величезний потенціал для розвитку та має велику вірогідність швидко повернути вкладені гроші. Важливо зазначити, що проект потребує десь 6-7 місяців на те, щоб окупити наші вкладення. Такий різновид інвестицій доцільний, і він буде приносити нам прибуток. Тим не менш фінансові показники, все ще є фантастичними. Але, саме завдяки розрахункам ми маємо можливість оцінити ефективність вливання інвестицій у цю сферу.

Ця робота має широкий спектр практичного використання. По-перше, це дослідження буде корисним для кожного бізнесмена чи інвестора, який націлений на ведення бізнесу у Португалії чи інвестування туди. Цей проект має велику кількість корисної інформації. По-друге, це дослідження особливо корисне для

людей, які планують робити бізнес в готельно-туристичній сфері, тут зазначені основні розходи для таких проектів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Worldbank [Електронний ресурс]-Режим доступу:
<https://data.worldbank.org/indicator/NY.GDP.МКТР.РР.СD?locations=PT&view=chart> - вільний. Мова англ.
2. Unctad [Електронний ресурс]-Режим доступу
<https://unctad.org/en/Pages/statistics.aspx> - вільний. Мова англ.
3. IMF [Електронний ресурс]-Режим доступу:
<https://www.imf.org/ru/Search#sort=relevancy> - вільний. Мова рос.
4. Hyno [Електронний ресурс] – Режим доступу:
<http://www.hyno.ru/tom1/1354.html> – вільний . Мова рос.
5. Portugalglobal [Електронний ресурс]]– Режим доступу:
<http://www.portugalglobal.pt/EN/Pages/Index.aspx> – вільний . Мова англ.
6. Knoema [Електронний ресурс]-Режим доступу:
<https://knoema.ru/atlas/%d0%93%d0%b5%d1%80%d0%bc%d0%b0%d0%bd%d0%b8%d1%8f> – вільний . Мова рос.
7. Portugalproperty [Електронний ресурс]-Режим доступу:
<http://www.portugalproperty.ru/guide/articles/why-invest-in-portugal.html> –
вільний . Мова рос.
8. Trendeconomy [Електронний ресурс]-Режим доступу:
https://trendeconomy.ru/data/wdi/PRT/BX_KLT_DINV_WD_GD_ZS - вільний .
Мова рос.
9. [Електронний ресурс]-Режим доступу:
http://spf.zu.edu.ua/pdf/info/konferencii/internet_konf_menedzment_2019.pdf вільний
. Мова рос.
10. Верникова В.Л. Португалия:Путь от революции. Издательство «Весь Мир». 2014 г. – 368 с.
11. Яковлева Н.М. Португалия: Эпоха перемен . Москва 2014 р. – 234 с.
12. [Електронний ресурс]-Режим доступу:
<http://portugal.polpred.ru/tom1/18.htm> -вільний . Мова рос.

13. [Електронний ресурс]-Режим доступу: <https://www.telegraph.co.uk/travel/destinations/europe/portugal/articles/portugal-best-things-to-see-and-do/> - вільний. Мова англ.
14. Офіційний сайт Європейського Центрального Банку [Електронний ресурс]-Режим доступу: <https://www.ecb.europa.eu/euro/exchange/pt/html/index.en.html> - вільний. Мова англ.
15. [Електронний ресурс]-Режим доступу: <https://dic.academic.ru/dic.nsf/ruwiki/518170> -вільний . Мова рос.
16. Португалія и интеграционные процессы в современном мире: политические аспекты. Е. Б. Павлова, СПб: 2001
17. Офіційний сайт Президента Португалії [Електронний ресурс]-Режим доступу: <https://www.presidencia.pt/> -вільний . Мова порт.
18. Дані сайту ЦРУ по регіонах і країнах світу. [Електронний ресурс]-Режим доступу <https://www.cia.gov/the-world-factbook/countries/world/> —вільний Мова англ.
19. Сайт новин Португалії [Електронний ресурс]-Режим доступу: <https://www.portugal.gov.pt/pt/gc22> - вільний. Мова порт.
20. Булатова А. С. Страны и регионы мира: экономико-политический справочник.. — М.: 2006 г.
21. Олів'є Бланшар. Макроекономіка. ,мова-російська , 2015 р. перекладачі : Л. Любимов, Тетяна Матвєєва, С. Пекарський. – 672 с.
22. Сайт Організації економічного співробітництва та розвитку (ОЕСР) [Електронний ресурс]-Режим доступу: <https://www.oecd.org/> - вільний. Мова англ.
23. Бень Т. Порівняльний аналіз визначення економічної ефективності інвестиційних проектів за різними метриками/ Т.Бень// Економіка України.– 2009.– №11.– С.34-41

24.[Електронний ресурс]-Режим доступу: <https://www.pinecliffs.com/en/real-estate/suites-apartments/> - вільний. Мова рос.

25. [Електронний ресурс]-Режим доступу: <https://www.fourseasons.com/ru/lisbon/> - вільний. Мова порт.

26. [Електронний ресурс]-Режим доступу: <http://molodyvcheny.in.ua/files/journal/2016/5/47.pdf> - вільний. Мова англ.

27. Економіка підприємства: магістерський курс [Підручник] / М.В.Загірняк, П.Г.Перерва, О.І.Маслак та ін. // Частина I / За ред. професорів Загірняка М.В., Перерви П.Г., Маслак О.І.- Кременчук, 2015.- 736 с