

DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA W OBIEKTACH AGROTURYSTYCZNYCH

INVESTMENT ACTIVITY OF AGROTOURIST FARMS

Wprowadzenie

Agroturystyka stanowi istotny czynnik rozwoju społeczno-gospodarczego terenów wiejskich. Podejmowanie działalności turystycznej przez rolników podyktowane jest głównie względami finansowymi. Rolnicy, wprowadzając usługi turystyczne do gospodarstwa, liczą przede wszystkim na uzyskanie dodatkowych dochodów, uzupełniających niedostateczne i nieregularne wpływy pieniężne z produkcji rolniczej. Usługodawcy oferują turystom zakwaterowanie i wyżywienie bazujące w głównej mierze na wykorzystaniu potencjału rodzinnego gospodarstwa rolnego. Przebywanie turystów na terenach wiejskich wiąże się także ze wzrostem popytu na dobra nieturystyczne (gastronomiczne, handlowe, fryzjerskie, itp.). Szacuje się, że jeden obiekt agroturystyczny (jeśli przedsięwzięcie jest udane) przyczynia się do wykreowania kilku nowych miejsc pracy. W ten sposób uruchamiany jest efekt mnożnikowy, który napędza lokalną koniunkturę gospodarczą. Wymaga to jednak współpracy i koordynacji działań całej miejscowej społeczności. Jedni rolnicy mogą udzielać noclegów, inni żywić turystów, a jeszcze inni świadczyć różnego typu usługi dodatkowe: przewodnika wycieczek, instruktora nauki jazdy konnej, sportów wodnych, itp. Nie do przecenienia jest również rola ruchu turystycznego w zachowaniu dziedzictwa kulturowego wsi.

Celem opracowania była ocena działań inwestycyjnych zrealizowanych i planowanych przez właścicieli gospodarstw agroturystycznych. Badania ankietowe przeprowadzono w 2013 roku. Objęto nimi 40 obiektów zlokalizowanych na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.

1. Pojęcie, rodzaje i znaczenie inwestycji

Perspektywy rozwoju agroturystyki w dużej mierze zależą od skali i rodzaju realizowanych przez usługodawców przedsięwzięć inwestycyjnych. Od trafności podejmowanych decyzji o charakterze rozwojowym uzależniona jest przyszła pozycja podmiotu na rynku, jego konkurencyjność i innowacyjność, zdolność do

* Katedra Ekonomiki Przedsiębiorstw, Wydział Nauk Ekonomicznych, Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie.

pomnażania wartości majątku oraz generowania dochodów. Nie każde wydatkowanie środków pieniężnych można określić inwestycją. Muszą być w tym zakresie spełnione pewne warunki. Po pierwsze, skala ponoszonych nakładów kapitałowych powinna być znacznie większa niż w bieżącej działalności. Ponadto, w wyniku realizacji procesu inwestycyjnego następuje długookresowe związanie środków finansowych, przy jednoczesnym opóźnieniu wystąpienia oczekiwanych efektów. Należy również podkreślić duży wpływ inwestycji na przyszłą efektywność działania jednostki. Przedsięwzięcia inwestycyjne dotyczą różnych sfer działalności podmiotu. Mogą być zorientowane na rozszerzenie zakresu świadczonej oferty, poprawę jakości sprzedawanych produktów i usług, obniżkę kosztów, zmianę kierunków sprzedaży, umocnienie pozycji firmy na rynku, itp.

Inwestycje są niezbędnym czynnikiem powiększania majątku właściciela oraz trwałą podstawą rozwoju przedsiębiorstwa. Polegają na bieżącym wyrzeczeniu się konsumpcji na rzecz określonych korzyści w przyszłości. Wartość finansowego zaangażowania jest z reguły znana i pewna, zaś spodziewane efekty są niepewne i generowane z opóźnieniem w stosunku do ponoszonych nakładów kapitałowych. F. K. Reilly i K. C. Brown uważają, że inwestycja to zaangażowanie określonej kwoty pieniędzy na pewien okres, aby w przyszłości otrzymać jej zwrot, kompensujący inwestorowi czas, w którym środki były zaangażowane, przewidywany wskaźnik inflacji oraz ryzyko inwestycyjne¹. W. Rogowski² definiuje inwestycje jako „długookresowe, obciążone ryzykiem alokowanie zasobów ekonomicznych (nakładów inwestycyjnych) w celu osiągnięcia korzyści w przyszłości”. Zdaniem J. Różańskiego „poprzez inwestycję rozumie się najczęściej albo wydatek pieniężny, który ma przynieść dochód temu, który podejmuje inwestycję, a więc inwestorowi (aspekt finansowy), bądź też proces, w którym następuje przekształcenie środków pieniężnych w inne dobra (aspekt rzeczowy).”³

Wyróżnia się trzy podstawowe rodzaje inwestycji: rzeczowe (materialne), finansowe (kapitałowe) i niematerialne. Inwestycja rzeczowa polega na „zastosowaniu środków finansowych, w wyniku którego wolne środki płatnicze przekształcane są w związane środki, przy czym związanie to zachodzi w dobrach (obiektach inwestycyjnych) niezbędnych do wytworzenia i wykorzystania wyrobów i usług.”⁴ Wśród inwestycji rzeczowych wyodrębnia się inwestycje założycielskie i następcze. W wyniku inwestycji założycielskiej powstaje nowe przedsiębiorstwo lub zakład wchodzący w jego skład. „Inwestycja ta wytycza kierunek działania przedsiębiorstwa i z tego powodu decyzje dotyczące zakupu terenów, budynków, urządzeń muszą być podejmowane szczególnie starannie.”⁵ Z kolei w obrębie przedsięwzięć następczych wymienia się inwestycje odtworzeniowe, racjonalizujące i rozwojowe. Inwestycje odtworzeniowe podejmowane są w sytuacji, gdy zużycie dotychczas użytkowanych składników majątkowych wymaga konieczności zastąpienia ich nowymi. Inwestycja

¹ F. K. Reilly, K. C. Brown, *Analiza inwestycji i zarządzanie portfelem*, Warszawa 2001, s. 27–30.

² W. Rogowski, *Rachunek efektywności przedsięwzięć inwestycyjnych*, Kraków 2004, s. 13.

³ J. Różański (red.), *Inwestycje rzeczowe i kapitałowe*, Warszawa 2006, s. 13.

⁴ J. Kortan (red.), *Podstawy ekonomiki i zarządzania przedsiębiorstwem*, Warszawa 1997, s. 409.

⁵ *Ibidem*, s. 409–410.

modernizacyjna podejmowana jest w celu zwiększenia produktywności jednostki. Z reguły prowadzi ona do: zmniejszenia kosztów, zastąpienia ludzkiej siły roboczej „siłą maszyn” oraz zwiększenia efektów rzeczowych. Inwestycja rozwojowa przyczynia się do zwiększenia zakresu działania przedsiębiorstwa, np. za sprawą włączenia nowych obiektów inwestycyjnych. Inwestycje finansowe sprowadzają się do alokowania środków finansowych w instrumenty rynku pieniężnego i kapitałowego. Ich przykładem jest zakup papierów wartościowych, udziałów innych przedsiębiorstw, a także lokowanie nadwyżek finansowych w banku (np. lokaty terminowe). Inwestycje niematerialne w pośredni sposób przyczyniają się do uzyskiwania przez podmiot gospodarczy dochodów (np. wydatki na działania marketingowe, promocję, badania naukowe, szkolenia pracowników).

Inny podział inwestycji uwzględnia przedsięwzięcia brutto i netto. „Inwestycja brutto odzwierciedla całość nakładów finansowych przedsiębiorstwa na inwestycje w danym okresie. Inwestycja netto jest tą częścią inwestycji brutto, która prowadzi do zwiększenia potencjału wytwórczego przedsiębiorstwa, a więc należą do niej inwestycje założycielskie i rozwojowe.”⁶

Niezależnie od tego, jaki rodzaj przedsięwzięcia inwestycyjnego realizuje firma, każde z nich powinno przyczyniać się do podniesienia wartości majątku i zwiększenia dochodów inwestora. Inwestycje są zatem głównym wyznacznikiem sukcesu rynkowego firmy. Zasada ta odnosi się również do obiektów agroturystycznych. Możliwości rozwoju usług turystycznych wiążą się głównie z rozszerzeniem i poprawą jakości bazy noclegowej. To właśnie od stopnia zaspokojenia potrzeb potencjalnych klientów pod względem jakości usług w dużej mierze zależy wysokość dochodów osiągniętych przez kwaterydawców.

Decyzje w sferze inwestowania obarczone są ryzykiem. Kalkulacja kosztów i dochodów nie zawsze pozwala na wyeliminowanie czy ograniczenie zagrożeń towarzyszących podjętym inwestycjom. Nieprzemysłana, błędna decyzja o inwestowaniu prowadzi do zamrożenia kapitału inwestora. Niezmiernie istotny jest wybór właściwego rodzaju i odpowiedniego czasu inwestowania. Przedsiębiorca podejmujący decyzje o inwestowaniu rzeczowym, powinien mieć elementarną zdolność do konkurowania, elastycznego wykorzystywania zasobów oraz umocnienia pozycji rynkowej. Istotne jest zatem powiązanie problematyki inwestowania rzeczowego z analizą otoczenia, w jakim działa przyszły inwestor.

Wśród ważnych czynników wpływających na podejmowanie decyzji inwestycyjnych należy wymienić:

- koniunkturę gospodarczą,
- odpowiednią politykę państwa kreującą właściwy klimat inwestycyjny, np. ulgi podatkowe, dotacje budżetowe, korzystne rozwiązania prawne, itp.,
- możliwości przedsiębiorstwa w zakresie finansowania własnego,
- dostępność kapitału obcego i jego koszt,
- stopień zużycia składników majątku (chodzi tu zarówno o zużycie fizyczne, jak i moralne aktywów),
- postawy przedsiębiorców wobec ryzyka (skłonność, awersja, neutralność),

⁶ Ibidem, s. 410.

- zasoby ludzkie (umiejętności, kwalifikacje, bezkonfliktowość, motywacja, wynagrodzenie),
- wielkość spodziewanego popytu na produkty i usługi oferowane przez przedsiębiorstwo.

Oprócz ważności wymienionych determinantów, wpływających na zaangażowanie inwestycyjne przedsiębiorców, na uwagę zasługują także wzajemne relacje występujące między nimi. Warunki popytowe tworzone są przez ilość produktów, które mogą być zbyt przez firmę na rynku oraz cenę, która tę sprzedaż umożliwia. Przychód ze sprzedaży, po uwzględnieniu poniesionych kosztów, zapewnia osiągnięcie konkretnych zysków. Warunki podażowe wyznaczone są przez koszty produkcji, dostępność kapitału, zasoby siły roboczej, surowców, maszyn i urządzeń. Zarówno determinanty popytowe, jak i podażowe uzależnione są od polityki fiskalnej i monetarnej państwa, poziomu stopy procentowej, kursu walut oraz licznych zjawisk zachodzących w otoczeniu podmiotu gospodarczego. Docierające do firmy informacje dotyczące wyróżnionych narzędzi ekonomicznych dają jej pewne możliwości identyfikacji i oszacowania ryzyka związanego z podejmowaniem inwestycji. Determinanty te powinny być również uwzględniane przez kwaterodawców świadczących usługi agroturystyczne. Przedsięwzięcie agroturystyczne wymaga przemyślenia i analizy, jak każde inne działanie, a może nawet bardziej wnikliwej, gdyż obarczone jest dużym ryzykiem. Przygotowanie pakietu turystycznego opiera się w znacznej mierze na wykorzystaniu istniejących zasobów mieszkaniowych. W początkowej fazie planowania i organizowania usług turystycznych kapitał finansowy gospodarstw jest zwykle niski, a wydatki ograniczają się na ogół do niezbędnych dla przyjęcia pierwszych turystów.

Podjęcie działalności turystycznej, w przypadku niektórych rolników, wynika raczej z potrzeby chwili, intuicji, a nie opiera się na rzetelnej analizie mocnych i słabych stron przedsięwzięcia oraz szans i zagrożeń płynących z otoczenia. Rolnicy nie zawsze przygotowują analizę kosztów i dochodów, dokonują oceny efektywności przedsięwzięć inwestycyjnych. Z reguły czynią to osoby ubiegające się o kredyt bankowy czy środki z programów europejskich, od których wymaga się przedstawienia biznesplanu.

2. Aktywność inwestycyjna obiektów agroturystycznych

Specyfika działalności agroturystycznej, jej mała skala, charakter produktu, ograniczenia finansowe usługodawców sprawiają, że dokonanie klasyfikacji przedsięwzięć inwestycyjnych w sferze agroturystyki wymaga pewnych uproszczeń. Mając na uwadze wspomniane osobliwości tej formy turystyki wiejskiej, stworzono klasyfikację przedsięwzięć inwestycyjnych, która najlepiej obrazuje kierunki działań podejmowanych w tym zakresie przez rolników. Zaangażowanie inwestycyjne ma najczęściej charakter rzeczowy.

W zakresie inwestycji rzeczowych wyodrębniono przedsięwzięcia:

- odtworzeniowe (restytucyjne) – najmniej ryzykowne, ich celem jest zapobieganie wzrostowi kosztów związanych ze starzeniem się majątku,

- modernizacyjne – ukierunkowane przede wszystkim na zmniejszenie kosztów wytwarzania produktów, świadczenia usług, zwiększenie efektów rzeczowych, ulepszanie dotychczas świadczonych usług,
- rozwojowe – pozwalające zwiększyć dotychczasowy zakres działania i umocnić pozycję jednostki na rynku, wymagające znacznego nakładu kapitałowego, bardziej ryzykowne niż przedsięwzięcia odtworzeniowe i modernizacyjne.

Tabela 1

Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane przez obiekty agroturystyczne

Rodzaje przedsięwzięć inwestycyjnych	Przykłady działań w poszczególnych grupach inwestycji
Odtworzeniowe	Zakup nowej lodówki, chłodziarki, pralki, suszarki, mebli, nowego sprzętu rekreacyjnego, sprzętu RTV, wymiana instalacji elektrycznej i hydraulicznej, wymiana stolarki okiennej czy drzwiowej.
Modernizacyjne	Modernizacja budynków mieszkalnych i inwentarskich, przystosowanie kuchni do przygotowywania większej ilości posiłków, modernizacja łazienki, ocieplanie ścian zewnętrznych budynków.
Rozwojowe	Budowa nowego obiektu noclegowego, adaptacja strychów i budynków gospodarskich prowadząca do rozszerzenia bazy noclegowo-wypoczynkowej, budowa sauny, urządzenie pól namiotowych, budowa domków kempingowych, budowa obiektów rekreacyjnych (pola golfowego, kortu tenisowego, boiska, itp.), urządzenie placu zabaw dla dzieci, budowa parkingu, zakup sprzętu sportowego, urządzenie ogrodu, z uwzględnieniem strefy wypoczynkowej dla gości (altanki, ławki, hamaki), zakup komputera z oprogramowaniem.

Źródło: opracowanie własne.

Rodzaj i skala podejmowanych działań inwestycyjnych w badanych gospodarstwach agroturystycznych były dość zróżnicowane. Analiza otrzymanych wyników badań wskazuje, iż środki finansowe były kierowane najczęściej na:

- remont budynków mieszkalnych (malowanie pomieszczeń, tapetowanie, wymiana glazury, terakoty, wymiana drzwi, okien, pokryć dachowych, usunięcie ścian działowych, itp.) (57,5 proc.),
- wyposażenie pokoi gościnnych (zakup mebli, pościeli, narzut, lampek, elementów dekoracyjnych, itp.) (47,5 proc.),
- estetyczne zagospodarowanie terenu wokół obiektu agroturystycznego (posianie trawy, posadzenie roślin ozdobnych, pomalowanie ogrodzeń, zakup ławek, altanek, wyeksponowanie starych maszyn i urządzeń rolniczych, itp.) (25 proc.),
- urządzenie placu zabaw dla dzieci (17,5 proc.),
- zakup sprzętu sportowego i rekreacyjnego (15 proc.),

- zakup sprzętu RTV i AGD (12,5 proc.),
- przebudowę instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz gazowej (10 proc.),
- zakup zwierząt (konie, kuce, kozy, ozdobny drób, bażanty, pawie, świnki wietnamskie, alpaki, szynszyle, osiołki) (10 proc.),
- urządzenie pól namiotowych, kempingów (5 proc.).

Na podkreślenie zasługuje duże zaangażowanie właścicieli gospodarstw agroturystycznych w działania mające na celu poprawę warunków wypoczynku gości w obiekcie. Gospodarze samodzielnie wykonują szereg prac remontowo-modernizacyjnych. Wielu z nich we własnym zakresie przystosowuje bazę noclegową do potrzeb turystów (np. wymieniają okna, drzwi, układają terakotę, glazurę, malują ściany, wykonują: łóżka, stoły, szafki, boazerię, abażury, ławki, itp.).

Przy planowaniu usług turystycznych nie można pominąć kwestii związanych z zagospodarowaniem posesji. To właśnie czysta, schludna, estetyczna zagroda stanowi pierwszą wizytówkę gospodarstwa. Wygląd posesji: budynki mieszkalne i inwentarskie, ogród, miejsce zabaw dla dzieci, ciekawe ogrodzenie, drobne elementy dekoracyjne kształtują swoistą atmosferę danego miejsca. Usługodawcy potwierdzili ważność właściwego zagospodarowania terenu wokół domu, chociaż wskazali, iż prace z tym związane schodzą z reguły na dalszy plan w hierarchii realizowanych przedsięwzięć. W pierwszej kolejności kwaterodawcy koncentrują uwagę na stworzeniu odpowiedniej bazy noclegowej.

Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane przez gospodarstwa agroturystyczne dotyczyły czterech głównych komponentów tworzących produkt turystyczny:

- bazy noclegowej (zwiększenie liczby wynajmowanych pokoi, poprawa jakości zakwaterowania),
- usług żywieniowych (rozszerzenie zakresu świadczonych usług, wprowadzenie do jadłospisu produktów ekologicznych),
- zaplecza rekreacyjno-wypoczynkowego (uatrakcyjnienie pobytu gości w gospodarstwie poprzez zakup sprzętu sportowego, wędkarskiego, wodnego, budowę kortu tenisowego, boiska, itp.),
- zagospodarowanie posesji (oddzielenie części mieszkalnej od gospodarczej, zaprojektowanie otoczenia wokół domu, wyeksponowanie starych narzędzi rolniczych, posadzenie drzew i krzewów ozdobnych).

Na podstawie przeprowadzonych badań można stwierdzić, że działania inwestycyjne w gospodarstwach agroturystycznych stopniowo powiększają się. Dzieje się to za sprawą rosnących dochodów z usług turystycznych i innych działalności pozarolniczych. Należy jednak dodać, że w pierwszych latach funkcjonowania obiektu nadwyżka finansowa jest z reguły niewielka, co wynika z wysokich kosztów ogólnych i zazwyczaj niskich przychodów. W następnych latach zwiększają się przychody ze sprzedaży usług przy obniżających się kosztach całkowitych, w wyniku czego rośnie dochód. Dochody z działalności turystycznej stanowią w większości gospodarstw ważne dopełnienie dla produkcji rolniczej.

Duże znaczenie ma również indywidualna sytuacja rolnika w momencie podejmowania przedsięwzięcia biznesowego. Istotne jest to, jak wielu inwestycji wymaga przystosowanie gospodarstwa do przyjęcia pierwszych gości. Ważne jest również źródło finansowania przedsięwzięć rozwojowych i modernizacyjnych –

czy będą to wyłącznie środki rolnika czy leasing, kredyt bankowy, pożyczka, które trzeba spłacać z odsetkami powiększającymi koszt inwestycji.

Ponad 72 proc. ankietowanych planuje podjąć działania inwestycyjne w celu polepszenia warunków wypoczynku gości w swoich obiektach. Znacząca część respondentów wskazała również na konieczność przeprowadzenia lub dokończenia remontu w budynku mieszkalnym. Czterech usługodawców planuje wprowadzenie lub rozszerzenie usług gastronomicznych.

Tabela 2
Prognoza zamierzeń inwestycyjnych w badanych obiektach agroturystycznych

Planowane zakupy	Wskaźnik częstości wskazań (proc.)	Planowane przedsięwzięcia inwestycyjne	Wskaźnik częstości wskazań (proc.)
Wyposażenie bazy noclegowej	45,0	Bieżące prace renowacyjne bazy noclegowej (tapetowanie, malowanie ścian, itp.)	27,5
Sprzęt AGD i RTV	27,5	Poprawa estetyki posesji	12,5
Sprzęt rekreacyjno-turystyczny	30,0	Prace remontowe w pozostałych pomieszczeniach (łazienka, kuchnia, przedpokój, ganek)	45,0
Komputer	5,0	Adaptacja poddasza na cele mieszkalne	10,0
Samochód	5,0	Modernizacja budynków inwentarskich	5,0
Zwierzęta	7,5	Budowa nowego obiektu mieszkalnego	10,0

Źródło: opracowanie własne.

Wyniki przeprowadzonych badań potwierdzają duże zaangażowanie właścicieli gospodarstw agroturystycznych w podjętą działalność. Wielu usługodawców widzi potrzebę poprawy stanu zagrody i obejścia. Działania te wiążą się z zamiarem poczynienia konkretnych inwestycji (zagospodarowanie terenów rekreacyjnych: zbudowanie pergoli, altanek, oświetlenie posesji, wydzielenie miejsca zabaw dla dzieci, przygotowanie paleniska, zagospodarowanie ogrodu warzywnego, ogródka zielarskiego, itp.) i zakupu niezbędnych dóbr przez właścicieli gospodarstw (rośliny ozdobne, drzewka owocowe, meble i rzeźby ogrodowe, itp.).

Podjęcie przez rolników dodatkowej działalności i jej rozwój wymagały od nich trudu zgromadzenia niezbędnego kapitału, przy jednoczesnym ryzyku inwestycyjnym. Najważniejsze źródło finansowania przedsięwzięć inwestycyjnych stanowiły dochody z działalności rolniczej i turystycznej oraz oszczędności usługodawców. Nieliczni rolnicy korzystali z pożyczek od najbliższych członków rodziny. Część kwaterodawców przeznaczyła na realizację działań inwestycyjnych

środki pochodzące z pracy zarobkowej. Znikomy był odsetek osób korzystających z kapitału obcego. Zaledwie trzech ankietowanych wskazało na kredyt bankowy (preferencyjny) jako sposób sfinansowania wydatków inwestycyjnych. Atrakcyjność takich kredytów inwestycyjnych polega na tym, że są niżej oprocentowane od kredytów komercyjnych. Ponadto, w ich spłacie pomaga Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Wsparcie ARiMR sprowadza się do tego, że spłaca ona za rolnika (kredytobiorcę) część należnego bankowi oprocentowania. Tylko jeden z respondentów zadeklarował wykorzystanie środków unijnych.

Podsumowanie

Zasadą powszechnie stosowaną w biznesie jest jego ciągle rozwijanie. Wydaje się, iż reguła ta nie jest obca i rolnikom. Wypowiedzi ankietowanych w pełni potwierdzają te przypuszczenia. Kwaterodawcy podkreślali potrzebę i konieczność inwestowania, rozwijania i ulepszania bazy wypoczynkowej oraz gastronomicznej. Środki finansowe uzyskane z prowadzonej działalności kierowali głównie na przedsięwzięcia o charakterze żywienia gospodarstw rolnych (np. zakup: materiału siewnego, nawozów mineralnych, środków ochrony roślin, maszyn rolniczych, itp.). Zdaniem opiniodawców, działania rozwojowe hamowane są w głównej mierze przez niedobór kapitału własnego rolników, co wynika z niskiej opłacalności produkcji rolniczej i sezonowości usług turystycznych.

Wielu rolników w agroturystyce widzi swoją przyszłość i przyszłość swoich rodzin. Wzmocnieniem tego stwierdzenia jest zadeklarowana przez ankietowanych chęć systematycznego pogłębiania wiedzy fachowej i dokształcania w zakresie prowadzenia usług turystycznych. Ankietowani uważają, że należy stworzyć odpowiedni pakiet zachęt inwestycyjnych sprzyjających rozwojowi turystyki na obszarach wiejskich (szybkie i przejrzyste procedury ubiegania się o kredyt bankowy, pomoc odpowiednich instytucji w pozyskaniu środków finansowych z programów europejskich, bezpłatne kursy i szkolenia, itp.).

WYKAZ PIŚMIENNICTWA:

- Kortan J. (red.). 1997.** *Podstawy ekonomiki i zarządzania przedsiębiorstwem*, Wydawnictwo C. H. Beck, Warszawa.
- Reilly F. K., Brown K. C. 2001.** *Analiza inwestycji i zarządzanie portfelem*, Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne, Warszawa.
- Rogowski W. 2004.** *Rachunek efektywności przedsięwzięć inwestycyjnych*, Oficyna Ekonomiczna, Kraków.
- Różański J. (red.). 2006.** *Inwestycje rzeczowe i kapitałowe*, Difin, Warszawa.

STRESZCZENIE

W opracowaniu zamieszczono wyniki badań ankietowych przeprowadzonych na próbie 40 gospodarstw rolnych świadczących usługi turystyczne. Badania koncentrowały się na problematyce aktywności inwestycyjnej właścicieli obiektów agroturystycznych. Ankietowani wskazali, że działalność agroturystyczna przynosi wymierne korzyści finansowe. Część pozyskanych środków usługodawcy przeznaczają na realizację przedsięwzięć inwestycyjnych. Działalność rozwojowa jest finansowana przede wszystkim w oparciu o kapitał własny rolników. Tylko nieliczni respondenci korzystają z kredytów bankowych i funduszy unijnych.

Słowa kluczowe: agroturystyka, inwestycje, finansowanie.

SUMMARY

The paper presents the results of a survey carried out among 40 farms offering tourist services. The study focused on the issues of investment activity agritourism accommodation owners. Respondents indicated that the activities of agrotourism brings financial benefits. Part of the funds allocated to service providers spent on implementation of investment. Development activities are primarily based on the equity of farmers. Only a few respondents used bank loans and EU funds.

Keywords: agrotourism, investment, financing.