

DR MICHAŁ ROMAN

Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie  
Wydział Nauk Ekonomicznych  
Katedra Ekonomiki Edukacji, Komunikowania i Doradztwa  
email: [michal\\_roman@sggw.pl](mailto:michal_roman@sggw.pl)

## OPŁACALNOŚĆ PRZEDSIĘWZIĘCIA INWESTYCYJNEGO W AGROTURYSTYCE

Słowa kluczowe: turystyka wiejska, agroturystyka, opłacalność inwestycji, powiat pułtuski

Abstrakt. Celem artykułu było zaprezentowanie rachunku opłacalności inwestycji w wybranym losowo gospodarstwie agroturystycznym położonym w powiecie pułtuskim. Do realizacji postawionego celu przeprowadzono badania w styczniu 2017 roku z wybranym losowo usługodawcą prowadzącym działalność agroturystyczną w gminie Gzy (powiat pułtuski). W opracowaniu wykorzystano metodę sondażu diagnostycznego i jej techniki (kwestionariusz wywiadu). Opłacalność przedsięwzięć inwestycyjnych w agroturystyce można policzyć stosując różne metody. Do najbardziej popularnych i najbardziej uniwersalnych można zaliczyć dyskontowe metody oceny pomysłów inwestycyjnych. Stosując metodę okresu zwrotu można zauważyć, że planowana inwestycja w agroturystyce w gminie Gzy powinna zwrócić się w okresie nie dłuższym niż cztery lata.

### The profitability of an investment project in agritourism

Keywords: rural tourism, agritourism, investment profitability, Pułtusk powiat

Abstract. The aim of the article was to present the profitability of investment in a farm agritourism farm located in a random poultry district located in the Pułtusk powiat. The research was carried out in January 2017 with a randomly selected service provider conducting agritourism activity in the Gzy commune (the Pułtusk powiat). The study uses the method of a diagnostic survey and its techniques an interview questionnaire. The profitability of investment projects in agritourism can be calculated using various methods. The most popular and the most versatile ones include discount methods for assessing investment ideas. Using the return period method, it can be noticed that the planned investment in agritourism in the Gzy commune should be paid within a period of not more than 4 years.

## Wprowadzenie

Turystykę wiejską determinują zasoby gospodarstw rolnych, bogactwo przyrodnicze, w tym krajobrazu, wartości kulturowe i infrastrukturalne (Marcysiak, Prus, 2017). Podczas takiego wypoczynku można zapoznać się ze specyfiką pracy rolnika, uczestniczyć w zajęciach gospodarskich i pracy w polu, a także zrozumieć istotę „ginących zawodów”. Jedną z form turystyki wiejskiej jest agroturystyka. Dotyczy ona aktywnego wypoczynku w terenie wiejskim, zorganizowanego przez rolnika na bazie czynnego gospodarstwa rolnego (Wielewska, Sikorska, 2006, s. 335–339). Wypoczynek na wsi jest obecnie bardzo popularną formą wczasów dla osób z dużych aglomeracji miejskich. O rozwoju agroturystyki decyduje wiele czynników, m.in.:

- warunki przyrodnicze i krajobrazowe,
- bezpieczeństwo podczas wypoczynku w środowisku wiejskim,
- skuteczna polityka promocji i rozwoju danego obszaru turystycznego,
- baza turystyczna na wsi,
- wykształcony personel w obiektach turystycznych,
- życzliwość miejscowej ludności i władz samorządowych,
- przestrzenna koncentracja kapitału, kooperacja, specjalizacja, konkurencja i rozwój miejscowości, czyli funkcjonowanie klastrów (Roman, Niedziółka, 2017, s. 26).

Obecnie turysta korzystający z agroturystyki nastawiony jest na wypoczynek, regenerację sił, poprawę własnego zdrowia, poznawanie, wrażenia, emocje, rozrywkę i przygodę. Dlatego staje się konieczne zrestrukturyzowanie produktu turystycznego, który pozwoli mieć kontakt z ludźmi, przyrodą i kulturą, usprawniać organizm ludzki. Turysta na wsi powinien „cofnąć się w czasie” do dawnych obrzędów, starych wiejskich chat, stąd też powinien otrzymać innowacyjną ofertę od właściciela gospodarstwa agroturystycznego.

Wypoczynek w środowisku wiejskim ma swoją tradycję. Zdecydowały o tym względy ekonomiczne, poznawcze, zdrowotne. Duży wpływ na organizację wypoczynku na wsi ma pamięć o swoich „korzeniach”. Dlatego staje się racjonalne uczestnictwo w turystyce sentymentalnej. Można zaobserwować, że na wsi zmieniają się warunki socjalno-bytowe. Również turysta zmienia swoją charakterystykę. Staje się lepiej wyedukowany, bardziej zasobny finansowo, mobilny, ze względu na nowoczesność i popularność środków transportu, a jednocześnie wrażliwy w aspekcie zdrowotnym i zdecydowanie bardziej dociekliwy podczas podróży turystycznych. Istnieje zatem realna potrzeba zmiany uwarunkowań pobytowych na wsi. W świadomości społecznej zaczęła funkcjonować idea „nowej turystyki wiejskiej”.

Istotne jest również zaprezentowanie oplacalności podejmowanych inwestycji w działalności agroturystycznej. Ten problem został szeroko zaprezentowany w opracowaniu.

## 1. Cel, materiał i metody badawcze

Celem artykułu było zaprezentowanie rachunku oplacalności inwestycji w wybranym losowo gospodarstwie agroturystycznym położonym w powiecie pułtuskim. Aby zrealizować postawiony cel, w styczniu 2017 roku przeprowadzono badania z wybranym losowo usługodawcą prowadzącym działalność agroturystyczną w gminie Gzy, powiat pułtowski. W opracowaniu wykorzystano metodę sondażu diagnostycznego i jej techniki (kwestionariusz wywiadu).

## 2. Znaczenie agroturystyki w rozwoju obszarów wiejskich

Rozwój podmiejskich letnisk i ośrodków turystycznych zapoczątkowany został w XIX wieku i w połowie XX wieku. Wczasy w zakopiańskiej zagrodzie wiejskiej, wspólnie z jej domownikami, spopularyzował w 1873 roku Tytus Chałubiński. Za pomysł wakacyjnych pobytów u górali podhalańskich został uznany „turystycznym odkrywcą Tatr i Podhala”. Sławę Zakopanego umocnili wielcy polscy artyści: Stanisław Witkiewicz i jego syn Stanisław Ignacy Witkiewicz „Witkacy”, Karol Szymanowski, Henryk Sienkiewicz, Kornel Makuszyński i inni. Dzięki nim powstał oryginalny zakopiański styl, a Zakopane stało się modnym kurortem. Ze wsi przemieniło się w miasto, które funkcjonuje dzięki napływowi turystów krajowych i zagranicznych. Idea rozwijania turystyki wiejskiej rozwinęła się w sąsiednich wioskach, tworząc specjalizacje, np. działalność uzdrowiskowa czy rolnictwo ekologiczne (Drzewiecki, 2002, s. 41).

W tworzeniu podstaw turystyki wiejskiej duże zasługi ma Spółdzielnia Turystyczno-Wypoczynkowa „Gromada”, która w 1937 roku wprowadziła pierwsze w Polsce formy zorganizowanego wypoczynku w środowisku wiejskim pod nazwą „wczasy pod gruszą” dla dzieci i osób z ubogich łódzkich rodzin. Po II wojnie światowej dodatkowo rozwinął się ruch turystyczny pod hasłem „Jabłońscy zapraszają Matysiaków”, dzięki któremu powstało wiele wsi turystycznych. W latach 90. XX wieku nastąpił dynamiczny rozwój turystyki wiejskiej, która stanowi alternatywę dla tradycyjnych form turystyki masowej (Durydiwka, 2012, s. 201). Współcześnie,

ciekawą formą wypoczynku na wsi są wioski tematyczne, m.in. w województwie zachodniopomorskim, a także gospodarstwa agroturystyczne, etnograficzne, ekoturystyczne, obiekty opiekuńcze i klastry agroturystyczne, dynamizujące rozwój turystyki wiejskiej.

Agroturystyka stanowi unowocześnioną formę dawnych letnisk czy „wczasów pod gruszą”. Modernizuje się zagrody wiejskie lub buduje nowe obiekty na wsi, aby przyjąć turystów z miasta i cudzoziemców, zapewniając im na poziomie profesjonalnym komfortowe warunki pobytu ze szczególną specyfiką „wiejskości”. Wymaga to dużych nakładów inwestycyjnych, zapewnienia bezpieczeństwa i łączności z otoczeniem zewnętrznym, nowoczesnej obsługi finansowej i informatycznej klientów. Nie zawsze organizatorzy ruchu turystycznego oferują produkt zgodny z wymaganiami, tożsamy z formułą „tradycja wiejska w nowym opakowaniu”. W związku z przeobrażeniami zachodzącymi na wsi istnieje potrzeba tworzenia „nowej turystyki wiejskiej”. Kształtują ją następujące czynniki:

- rosnący poziom wykształcenia i świadomości społecznej turystów,
- rosnące zainteresowanie życiem na wsi i dawną kulturą wiejską, w tym dziedzictwem, tradycją, zwyczajami,
- trend w kierunku urlopów na wsi w klimacie wiejskim, blisko aglomeracji miejskiej (do 50 km),
- możliwość spędzenia czasu wolnego w gościnnej zagrodzie, uczestnictwo w zajęciach rekreacyjno-sportowych na świeżym powietrzu, odkrywanie przyrodniczych i kulturowych walorów terenu, w tym krajobrazu, folkloru i wiejskiego stylu życia,
- możliwość zainteresowania się innymi aktywnymi formami wypoczynku w środowisku wiejskim, zdrowym trybem życia i obcowania z przyrodą,
- wzrost świadomości zdrowotnej i rosnące zainteresowanie takimi wartościami, jak nieskażone otoczenie (powietrze, woda, żywność),
- możliwość rozwijania zainteresowań i hobby,
- poszukiwanie bezpiecznych, spokojnych miejsc do wypoczynku z dala od cywilizacji, miejsc odosobnienia, wyciszenia, relaksu i przemyśleń na łonie natury,
- rosnące zainteresowanie kulinarnymi specjałami i tradycyjną kuchnią wiejską,
- możliwość odpoczynku dla starzejącego się społeczeństwa, nieczynnego zawodowo, ale podróżującego do późnego wieku,
- możliwość twórczego odpoczynku w wiejskich domach pracy twórczej,

- poszukiwanie dobrych, niedrogich miejsc wypoczynku dla rodzin z dziećmi, młodych małżeństw i tzw. singli oraz osób chorych, niepełnosprawnych oraz niesamodzielnych blisko dużej aglomeracji miejskiej,
- możliwość uczestnictwa w imprezach wiejskich,
- możliwość realizacji turystyki konferencyjnej, szkoleń i warsztatów,
- tendencje wydłużenia sezonu turystycznego w turystyce wiejskiej,
- możliwość powrotu do „korzeni” i organizacji wyjazdów sentymentalnych.

### 3. Turystyka wiejska i agroturystyka w powiecie pułuskim

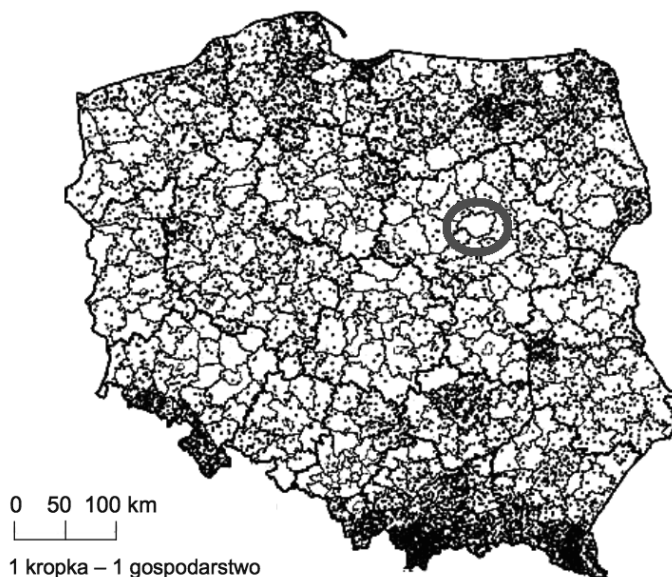
Na terenie powiatu pułuskiego istnieje rozbudowana baza noclegowa składająca się z hoteli o różnym standardzie, akademików oraz kwater prywatnych. W mieście Pułusk łączna liczba miejsc noclegowych wynosi około 550. Obok bazy noclegowej istnieje baza gastronomiczna, na którą składają się bary, puby i restauracje. Pułusk posiada także obiekty sportowe: stadion miejski, korty tenisowe, krytą pływalnię, trzy hale sportowe; obiekty kultury: Miejskie Centrum Kultury i Sztuki, Kino „Narew”, Muzeum Regionalne, Pułuską Bibliotekę Publiczną im. Joachima Lelewela, Archiwum Państwowe m.st. Warszawy oddział w Pułusku, Galerię Sztuki „4 strony świata” i inne. Ważnym elementem infrastruktury turystycznej miasta są istniejące szlaki turystyczne, np. piesze i rowerowe: Narwiański, Puszczański, Zielony, Bobra i Pełty.

Gmina Pułusk, ze względu na swoje położenie i brak przemysłu, posiada czyste środowisko naturalne, piękne krajobrazy i ciekawe tereny rekreacyjne. Lasy Puszczy Białej oraz tereny nad rzeką Narew stanowią cenną ostoję dla wielu coraz rzadziej spotykanych roślin i zwierząt.

Okolice Pułuska to również miejscowości letniskowe, takie jak: Szygówek, Pawówek, Gnojno, Grabówiec, Ponikiew. Są one bardzo chętnie odwiedzane przez mieszkańców Warszawy i okolic. Atrakcyjną formą wzbogacenia oferty rekreacyjno-turystycznej Pułuska jest powstanie w 2008 roku krytej pływalni. Również interesującym pomysłem na produkt związany z turystyką wodną są spływy kajakowe rzeką Orzyc i Narwią do Pułuska.

W porównaniu z resztą kraju na terenie powiatu pułuskiego można zauważyć małą liczbę gospodarstw agroturystycznych (rys. 1).

Rysunek 1. Rozmieszczenie gospodarstw agroturystycznych w Polsce, w tym w powiecie pułtuskim



Źródło: Bednarek-Szczepańska, Bański (2014), s. 243–244.

Na potrzeby opracowania próbowano ustalić liczbę gospodarstw agroturystycznych w powiecie pułtuskim, w tym gminie Pułtusk. W tym celu przeprowadzono badanie sondażowe z wykorzystaniem kwestionariusza wywiadu wśród pracowników trzech pułtuskich urzędów. Szczegółowe dane zaprezentowano w tabeli 1.

Tabela 1. Liczba gospodarstw agroturystycznych w powiecie pułtuskim, w tym gminie Pułtusk

Liczba gospodarstw agroturystycznych	Powiatowy Zespół Doradztwa Rolniczego w Pułtusku	Urząd Miejski w Pułtusku	Starostwo Powiatowe w Pułtusku
Gmina Pułtusk	2	1 (Willa Janola)	brak danych
Powiat pułtuski	5	3 (Chata za wsią, Stajnia Delicja, Siedlisko Leluja)	brak danych

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PZDR w Pułtusku, Urzędu Miejskiego w Pułtusku, Starostwa Powiatowego w Pułtusku.

Pracownicy trzech urzędów mieli trudność z ustaleniem czy dany obiekt turystyczny położony w powiecie pułtuskim (w tym gminie Pułtusk) jest gospodarstwem agroturystycznym, małym gospodarstwem rolnym, czy też kwaterą prywatną. Tylko ze Starostwa Powiatowego w Pułtusku nie otrzymano danych dotyczących liczby gospodarstw agroturystycznych.

Do obliczeń oplacalności inwestycji w agroturystyce w powiecie pułtuskim wybrano losowo gospodarstwo agroturystyczne. Był to obiekt położony w gminie Gzy, w samym „sercu” Mazowsza, nieopodal Puszczy Białej. Właścicielem gospodarstwa jest małżeństwo, które oferuje posiłki domowe przygotowane z własnych produktów. Obiekt jest całoroczny, a właściciele starają się polepszać jakość świadczonych usług oraz zwiększać liczbę oferowanych atrakcji.

Cena za usługę (nocleg + wyżywienie) w gospodarstwie wynosi 100 zł (40 zł nocleg, 15 zł śniadanie, 30 zł obiad, 15 zł kolacja), a liczba odwiedzających turystów w 2016 roku wyniosła 315 osób. Liczba miejsc noclegowych w obiekcie wynosi 15 (2 pokoje 2-osobowe, 1 pokój 3-osobowy, 2 pokoje 4-osobowe). Przychód roczny gospodarstwa w 2016 roku wynosił 31 500 zł<sup>1</sup>. Planowana inwestycja dotyczyła modernizacji jednego budynku mieszkalnego (rozbudowa bazy noclegowej). Oferta turystyczna przygotowana przez usługodawców była następująca:

- mini zoo, zielone szkoły dla dzieci,
- imprezy okolicznościowe (ogniska, grill party w plenerze, wędkowanie, chrzciny, komunie, wieczory kawalerskie i panieńskie, przejażdżki samochodem terenowym),
- imprezy sezonowe (Dzień Matki, Dzień Kobiet, Dzień Dziecka, zjazdy klasowe, kuligi, zimowiska), wesela.

#### 4. Oplacalność inwestycji w działalności agroturystycznej na przykładzie wybranego gospodarstwa

W literaturze występuje wiele popularnych i najbardziej uniwersalnych dyskontowych metod oceny pomysłów inwestycyjnych. Kryteria pomocne w ocenie efektywności zadań inwestycyjnych można podzielić na dwie grupy: kryteria nieuwzględniające wartości pieniądza w czasie (zwane statycznymi lub prostymi) oraz kryteria uwzględniające wartość pieniądza w czasie (zwane dynamicznymi). Do najpopularniejszych metod należą (Tańska):

- zaktualizowana wartość netto NPV (Net Present Value),

<sup>1</sup> Iloczyn jednostkowej ceny produktu i ilości sprzedanego towaru bądź usługi.

- wewnętrzna stopa zwrotu inwestycji IRR (Internal Rate of Return),
- okres zwrotu (okres spłaty OS, payback period, PB),
- zdyskontowany okres zwrotu (Discounted Payback),
- wskaźnik atrakcyjności inwestycji (Profitability Index),
- zwrot z inwestycji ROI (Return of Investment),
- analiza wartości wypracowanej (Earned Value).

Zaktualizowana wartość netto (NPV) ma na celu umożliwienie porównywania wszystkich przyszłych przepływów pieniężnych, jakie wystąpią w całym okresie przeprowadzania inwestycji. Jej istota polega na dodawaniu do siebie zdyskontowanych w określonym momencie różnic między przychodami i kosztami pieniężnymi, przy stałej stopie dyskontowej. Dodatnia wartość NPV oznacza, iż stopa rentowności danej inwestycji jest większa od zakładanej minimalnej, co oznacza, że pomysł w agroturystyce jest opłacalny. Ponadto można wyszczególnić wartość IRR, czyli wewnętrzną stopę zwrotu. Jest to kolejna metoda dynamiczna, inaczej nazywana stopą procentową, przy której obecna (zaktualizowana) wartość strumieni wydatków pieniężnych jest równa obecnej wartości strumieni wpływów pieniężnych (Rogowski, 2008, s. 252–253).

Jedną z metod oceny projektów inwestycyjnych jest metoda okresu zwrotu. Okres zwrotu (OZ) to oczekiwana liczba lat potrzebna do całkowitej spłaty poniesionych nakładów inwestycyjnych. Z założenia okres zwrotu to iloraz nakładu inwestycyjnego (NINV lub CF) i przeciętnych wpływów środków pieniężnych (CF) z realizacji projektu, które stanowią sumę rocznego zysku netto, rocznej amortyzacji. Wzór ten może być stosowany wyłącznie do jednakowych lub zbliżonych do średniej wartości rocznych CF (webcache).

$$OZ = \frac{NINV}{CF} \quad (1)$$

gdzie:

*NINV* – nakład inwestycyjny,

*CF* – średnia roczna wartość strumienia pieniężnego.

W tabeli 2 zaprezentowano nakład inwestycyjny projektu i czas jego realizacji. Zaproponowane zostały identyczne strumienie finansowe (CF) na koniec każdego z okresów w wysokości 31 500 zł.



Tabela 2. Nakład inwestycyjny projektu i czas jego realizacji

Okres (t)	Wartość projektu (w zł)
0	-120000
1	31500
2	31500
3	31500
4	31500
5	+6000

Źródło: obliczenia własne.

Całkowity nakład inwestycji wynosi 120 000 zł. Zakłada się, że inwestycja powinna zwrócić się w okresie nie dłuższym niż 4 lata, jeżeli wszystkie środki otrzymane z tytułu prowadzenia działalności agroturystycznej będą przeznaczane na jego spłatę. Można przyjąć upraszczające założenie o nieuwzględnianiu w obliczeniach inflacji.

$$OZ = \frac{120000}{31500} = 4 \text{ lata} \quad (2)$$

Można również zastosować inną formułę na okres zwrotu nakładów. W formule tej porównuje się nakłady ze skumulowanymi dodatnimi przepływami finansowymi i obserwuje, kiedy suma ta wyniesie 0. Odpowiedni wzór przybierze postać:

$$OZ = LPL + \frac{NN}{PDPF} \quad (3)$$

gdzie:

*LPL* – liczba pełnych lat przed zakończeniem całkowitej spłaty,

*NN* – niespłacony nakład na początku roku w którym nastąpi pełna spłata inwestycji (wartość bezwzględna),

*PDPF* – planowany dodatni przepływ finansowy na koniec roku, w którym nastąpi pełna spłata inwestycji.

Obliczenie okresu zwrotu jest tylko z pozoru prostą rzeczą. Najtrudniejsza część rachunków dotyczy szacowania przepływów środków pieniężnych, co w przykładzie powyżej pominięto (webcache).

W obliczeniach planowanych inwestycji można również wykorzystać księgową stopę dochodu KSD (*accounting rate of return*, ARR). Księgowa stopa dochodu jest to stosunek oczekiwanego rocznego zysku netto projektu (metoda nie uwzględnia wartości amortyzacji, która stanowi wraz z zyskiem wartość przepływów pieniężnych) do tzw. inwestycji przeciętnej, czyli wartości księgowej środka trwałego w środkowym momencie jego eksploatacji (McIntyre, Icerman, 1985, s. 43).

Kryterium wyboru projektów w oparciu o KSD jest jego wartość maksymalna lub większa (równa) stopie przyjętej jako graniczna dla podobnych projektów. Istnieje wiele sposobów obliczenia KSD. Poniżej prezentowany jest jeden z nich<sup>2</sup>.

$$KSD = \frac{\text{Przeciętny roczny zysk netto (roczny dochód)}}{\text{Inwestycja przeciętna}} * 100 \quad (4)$$

gdzie:

*Roczny dochód* = przeciętny przepływ środków pieniężnych (CF) – przeciętny odpis amortyzacyjny,

*Inwestycja przeciętna* = (wartość inwestycji początkowej + końcowa wartość inwestycji czyli wartość umorzeniowa) / 2.

Obliczając KSD należy na początku ocenić wartość przeciętnego rocznego zysku netto odejmując od przeciętnego przepływu środków pieniężnych<sup>3</sup> (np. 31 500 zł) przeciętną roczną amortyzację. Następnie należy obliczyć inwestycję jako średnią arytmetyczną początkowego nakładu i wartości końcowej inwestycji.

## Wnioski

Opłacalność przedsięwzięć inwestycyjnych w agroturystyce można policzyć stosując różne metody. Do najbardziej popularnych i najbardziej uniwersalnych można zaliczyć dyskontowe metody oceny pomysłów inwestycyjnych. Stosując metodę okresu zwrotu można zauważyć, że planowana inwestycja w agroturystyce w gminie Gzy powinna spłacić się w okresie nie dłuższym niż cztery lata.

Należy również pamiętać, że sukces inwestycyjny w agroturystyce zależy od wielu czynników, np. lokalizacji obiektu agroturystycznego, walorów przyrodniczo-kulturowych, występowania akwenów wodnych, lesistości terenu, oferty turystycznej, konkurencyjności gospodarstw agroturystycznych, przedsiębiorczości usługodawców (czynniki osobowościowe i inne), nowych pomysłów.

<sup>2</sup> [http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:g757J\\_P5pS8J:fem.put.poznan.pl/poli-admin/didactics/6929165METODY%2520OCENY%2520PROJEKT%25C3%2593W%2520INWESTYCYJNYCH.doc+&cd=1&hl=pl&ct=clnk&gl=pl&client=safari](http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:g757J_P5pS8J:fem.put.poznan.pl/poli-admin/didactics/6929165METODY%2520OCENY%2520PROJEKT%25C3%2593W%2520INWESTYCYJNYCH.doc+&cd=1&hl=pl&ct=clnk&gl=pl&client=safari) (12.12.2017).

<sup>3</sup> Przepływy pieniężne netto z danego roku to różnica między wpływami a nakładami z tego roku.

## Literatura

- Bednarek-Szczepeńska, M., Bański, J. (2014). Lokalizacyjne uwarunkowania oferty gospodarstw agroturystycznych w Polsce. *Przegląd Geograficzny*, 2 (86), 243–260.
- Dane Powiatowego Zespołu Doradztwa Rolniczego w Pułtusku.
- Dane Urzędu Miejskiego w Pułtusku.
- Dane Starostwa Powiatowego w Pułtusku.
- Drzewiecki, M. (2002). *Podstawy agroturystyki*. Bydgoszcz: Wydawnictwo OPO.
- Durydiwka, M. (2012). *Czynniki rozwoju i zróżnicowanie funkcji turystycznej na obszarach wiejskich w Polsce*. Warszawa: Wydawnictwo Uniwersytetu Warszawskiego .
- Marcysiak, T., Prus, P. (2017). Life strategies of rural inhabitants of unfixed economic function. W: *Agrarian Perspectives XXVI. Competitiveness of European Agriculture and Food Sectors, Proceedings of the 26th International Conference, 13–15 September 2017 Prague, Czech Republic 2017* (s. 212–218). Praga.
- McIntyre, E.V., Icerman, J.D. (1958). The Accounting Rate of Return – Appropriate for Small Businesses? *American Journal of Small Business*, 3 (9), 43.
- Rogowski, W. (2008). *Rachunek efektywności przedsięwzięć inwestycyjnych*. Kraków: Oficyna Ekonomiczna.
- Roman, M., Niedziółka, A. (2017). *Agroturystyka jako forma przedsiębiorczości na obszarach wiejskich*. Warszawa: Wydawnictwo SGGW.
- Tańska, H. *Metody analizy projektu*. Pobrane z: <http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:LcJ0OlygGgwJ:wmi.uwm.edu.pl/~tanska/PISZ/Metody%2520analizy%2520projektu.ppt+&cd=3&hl=pl&ct=clnk&gl=pl&client=safari> (12.12.2017).
- Wielewska, I., Sikorska, D. (2006). Agro- i ekoturystyka jako istotny paradygmat aktywizacji obszarów wiejskich. W: B. Mickiewicz (red.), *Rozwój lokalny, tworzenie warunków sprzyjających racjonalnemu wykorzystaniu potencjału zasobu Skarbu Państwa i jednostek samorządowych*. T. 1 (s. 335–339). Szczecin: Wydawnictwo Akademii Rolniczej.
- [http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:g757J\\_P5pS8J:fem.put.poznan.pl/poli-admin/didactics/6929165METODY%2520OCENY%2520PROJEKT%25C3%2593W%2520INWESTYCYJNYCH.doc+&cd=1&hl=pl&ct=clnk&gl=pl&client=safari](http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:g757J_P5pS8J:fem.put.poznan.pl/poli-admin/didactics/6929165METODY%2520OCENY%2520PROJEKT%25C3%2593W%2520INWESTYCYJNYCH.doc+&cd=1&hl=pl&ct=clnk&gl=pl&client=safari) (12.12.2017).

## Cytowanie

- Roman, M. (2017). Oplącalność przedsięwzięcia inwestycyjnego w agroturystyce. *Europa Regionum*, 4 (XXXIII), 103–113. DOI: 10.18276/er.2017.33-10.

