



Małopolskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych

ul. Królewska 1, 30-045 Kraków, tel. 12 632 36 44, www.msrm.org.pl, e-mail: msrm@msrm.org.pl

ZAPROSZENIE

Małopolskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych
serdecznie zaprasza na szkolenie on-line, które odbędzie się dnia
27 października 2026 r. (wtorek) w godzinach 9.00-15.15 (w tym przerwa).

Tematem szkolenia będzie:

„Podejście dochodowe – metoda zysków na przykładzie wyceny nieruchomości stacji paliw”.

Prowadząca:

Mirosława Czaplińska

Rzeczoznawca majątkowy od 2005 r. Doświadczenie zawodowe: od 12.1995 r. LOTOS Paliwa Sp z o.o. Przez 12 lat na stanowiskach kierowniczych Kierownik Działu Finansowego i Kontrolingu; Kierownik Działu Rozwoju; Szef Biura Strategii i Rozwoju planujący, organizujący, kontrolujący prace własne i podległych pracowników, wieloletni prokurent w LOTOS Paliwa Sp z o.o.

Przygotowywanie raportów finansowych, przygotowywanie modeli efektywności projektów inwestycyjnych na potrzeby rozwoju spółki, udział w wycenach projektów zakupu zorganizowanej części przedsiębiorstwa od Slovnaft, Exxon Mobile Polska, wielokrotne uczestnictwo w procesach due diligence stacji paliw, zarządzanie kilkunasto-osobowym zespołem.

Od 2009 r własna działalność w zakresie wyceny nieruchomości dla różnych celów (sprzedaż, zabezpieczenia wierzytelności, rozliczanie wartości nakładów, podziały majątków, opłaty adiacenckie z tytułu podziału, służebności przesyłu, służebności gruntowe, wywłaszczenia, bezumowne korzystania, aktualizacje opłat z tytułu użytkowania wieczystego), od 2010 roku biegły sądowy.

Wykładowca w zakresie wyceny nieruchomości: Uniwersytet Gdański, Uniwersytet Merito (dawniej WSB), Politechnika Gdańska, Akademia Leona Koźmińskiego. Prowadzenie praktyk zawodowych dla kandydatów na rzeczoznawców majątkowych. Prowadzenie szkoleń z obszaru wycen stacji paliw organizowanych przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych i inne stowarzyszenia.

Prowadzenie szkoleń dla analityków kredytowych banków PKO BP, Związku Banków Spółdzielczych, koncernów paliwowych. Prowadzenie szkoleń z zakresu wyceny stacji paliw w języku angielskim dla rzeczoznawców z Europy Środkowo-Wschodniej.

Współautorka książki „Wycena stacji paliw metodą zysków w podejściu dochodowym – przykłady” wydanej przez PFSRM. Współautorka kilku artykułów naukowych z zakresu wyceny stacji paliw.

Forma szkolenia: on-line.

Liczba godzin warsztatowych: 8 (4 pkt).

Koszt uczestnictwa:

- dla członków Stowarzyszenia – **310,00 zł** (bez zaległości składkowych) - **wpłata do 3 dni (do 08.10.2026)**
- dla członków Stowarzyszenia – **360,00 zł** (bez zaległości składkowych) - **wpłata powyżej 3 dni**
- dla rzeczoznawców majątkowych nie będących członkami MSRM oraz członków MSRM posiadających zaległości składkowe - **510,00 zł**
- dla osób nie będących rzeczoznawcami majątkowymi - **565,80 zł** (w tym VAT 23%).

NIP: 677-16-90-098

Konto: PKO BP I O/Kraków

Nr 90 1020 2892 0000 5902 0147 3958

Sekretariat czynny:

poniedziałek, wtorek: 9.00-15.00

środa: 11.00-17.00, czwartek: 9.00-13.00



Forma rejestracji na szkolenie:

Rejestracja uczestników na szkolenie odbywa się za pomocą formularza zgłoszeniowego (wzór w załączeniu) przysłanego wraz z potwierdzeniem dokonania przelewu na adres e-mail: msrm@msrm.org.pl

Zgłoszenia bez wypełnionego i podpisanego formularza zgłoszeniowego wraz z potwierdzeniem dokonania przelewu, nie będą uznawane jako gwarantujące udział w szkoleniu.

Termin zgłoszenia uczestnictwa w szkoleniu: do 22.10.2026 r. (czwartek).

Po wskazanym terminie formularze i wpłaty nie będą przyjmowane.

Brak obecności na szkoleniu uniemożliwia otrzymanie zaświadczenia o odbyciu szkolenia.

Organizator zastrzega możliwość dokonania zmian przedstawionego ramowego programu szkolenia.

Zaświadczenia o odbyciu szkolenia, zostaną wysłane pocztą mailową po realizacji szkolenia.

Omawiane będą następujące zagadnienia:

Część 1. PODEJŚCIE DOCHODOWE – OGÓLNE ZASADY ZASTOSOWANIA ORAZ RÓŻNICE W ZASTOSOWANIU METODY INWESTYCYJNEJ I METODY ZYSKÓW

Część 2. DETALICZNY RYNEK HANDLU PALIWAMI W POLSCE

Część 3. STACJA PALIW JAKO NIERUCHOMOŚĆ Z POTENCJAŁEM HANDLOWYM

- 3.1. Stacja paliw - nieruchomość o złożonym charakterze.
- 3.2. Klasyfikacja stacji paliw i modele funkcjonowania stacji paliw
- 3.3. Czynniki wpływające na wartość stacji paliw wraz z analizą potencjału handlowego

Część 4. KALKULACJA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ STACJI PALIW METODĄ ZYSKÓW WG POLSKICH STANDARDÓW - przykład obliczeń w Excelu

- 4.1. Podstawy wyceny metodą zysków wg standardów polskich.
- 4.2. Rachunek kalkulacji DOCHODU OPERACYJNEGO NETTO UŻYTKOWNIKA
- 4.3. Ustalenie udziału właściciela nieruchomości w dochodzie ze stacji paliw.
- 4.4. Obliczenie stopy kapitalizacji, obliczenie stopy dyskontowej.
- 4.5. Praktyczne zastosowanie techniki kapitalizacji prostej i DCF
- 4.6. Kalkulacja czynszu dzierżawy za nieruchomość zabudowaną stacją paliw
- 4.7. Stacja paliw jako małe przedsiębiorstwo

Część 5. NAJCZĘŚCIEJ POPEŁNIANE BŁĘDY W METODZIE ZYSKÓW ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM:

- 5.1. Przedmiotu wyceny
- 5.2. Praw do nieruchomości (w tym uwzględnienie leasingu wybranych części stacji paliw)
- 5.3. DON w ujęciu realnym i nominalnym
- 5.4. Zasady współmierności



Małopolskie Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych

ul. Królewska 1, 30-045 Kraków, tel. 12 632 36 44, www.msrm.org.pl, e-mail: msrm@msrm.org.pl

W ramach szkolenia uczestnik otrzyma prezentację z opisem problematyki, arkusz z przykładem wyceny stacji paliw techniką kapitalizacji prostej oraz DCF i praktycznymi przykładami obliczeniowymi innych elementów kalkulacyjnych.

Serdecznie zapraszamy!

NIP: 677-16-90-098

Konto: PKO BP I O/Kraków

Nr 90 1020 2892 0000 5902 0147 3958

Sekretariat czynny:

poniedziałek, wtorek: 9.00-15.00

środa: 11.00-17.00, czwartek: 9.00-13.00