



## **С Т А Н О В И Щ Е**

От: *Доц. д-р Теодора Йорданова Рупска,*

Научна специалност „Счетоводство, контрол и анализ на стопанската дейност“,

Университет за национално и световно стопанство

Относно: конкурс за **професор** по професионално направление 3.8 Икономика, научна специалност „Икономика и управление, (икономика и финанси на фирмите за недвижими имоти)“, в УНСС.

### **1. Информация за конкурса**

Конкурсът е обявен за нуждите на катедра „Недвижима собственост“ от Бизнес факултет в УНСС. Обнародван е в ДВ, бр. 71 от 27.08.2021 г, съгласно решение на АС № 4 от 07.07.2021 г.

Участвам в състава на научното жури по конкурса съгласно Заповед № 3057/26.10.2021 на Заместник-ректора на УНСС.

### **2. Кратка информация за кандидатите в конкурса**

Към настоящия момент Марин Иванов Гълъбов е доцент в катедра „Недвижима собственост“ от Бизнес факултет в УНСС. Той е доктор по икономика.

Марин Гълъбов е завършил ВИИ „Карл Маркс“ (сега УНСС) през 1989 г. Работил е като плановик, редактор, финансов анализатор.

Бил е и асистент, старши асистент и главен асистент в УНСС.

Има много добри езикови познания по руски език и добри по английски език.

Има и много добри умения за работа с компютърна техника и компютърни програми.

### **3. Изпълнение на изискванията за заемане на академичната длъжност**

Единственият кандидат за заемане на академичната длъжност “професор” – доцент д-р Марин Иванов Гълъбов е изпълнил или преизпълнил количествените изисквания за

заемане на длъжността „професор“ в УНСС, приети от АС. Кандидатът е изпълнил и качествените изисквания. Крайната оценка на становището от Съвета по хабилитация на УНСС е положителна, като е отправено предложение към катедра „Недвижима собственост“ от Бизнес факултет, да инициира обявяването на конкурс за заемане на академичната длъжност „професор“ в УНСС.

#### **4. Оценка на учебно-преподавателската дейност за всеки кандидат поотделно**

Съгласно издадено Удостоверение за стаж, изх. № 1598 от 24.09.2021 г. от Отдел “Заплащане и администриране на персонала” към дирекция „Човешки ресурси“ при Университета за национално и световно стопанство - София, доц. д-р Марин Гълъбов работи по трудов договор, считано от 17.03.1997 г. и към 24.09.2021 г. има трудов стаж в университета - 24 год. 06 мес. и 07 дни. от които 15 год. 04 мес. и 27 дни като доцент.

През периода 2010/2011 – 2020/2021 учебни години е доц. д-р Марин Гълъбов е чел лекции и водил упражнения по дисциплините: Финансиране на бизнес организацията, Финансов анализ на агенции за недвижими имоти, Управление на риска при сделки с недвижими имоти, Застраховане на недвижими имоти, Контролинг на операциите с недвижими имоти, Икономика на строителството, Урбанизационен икономикс, Управление на риска в бизнеса с недвижими имоти, Финансов мениджмънт на фирмите за недвижими имоти, Финансов и бизнес анализ, Управление на недвижимата собственост, Бизнес анализи, Икономика на предприятието, Организация на счетоводната дейност на агенции за недвижими имоти, Управление на ефективността на фирмите за недвижими имоти, Управление на инвестиционни проекти, Бизнес анализи на компаниите с недвижими имоти, Управление на компании за недвижими имоти и Теория на инвестирането в недвижима собственост.

Доц. д-р Марин Гълъбов е участвал в два образователни проекта. Това са:  
-Проект BG051P0001 - 3.1.07-0059 "Актуализиране на учебни планове и програми в ОКС "бакалавър" за професионално направление "Икономика" в съответствие с потребностите на пазара на труда за изграждане на икономика, основана на знанието, осъществен с финансовата подкрепа на Оперативна програма "Развитие на човешките ресурси" (2007 - 2013), съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз и

-Проект BG051P0001 - 3.3.07-0002 "Студентски практики", осъществен с финансовата подкрепа на Оперативна програма "Развитие на човешките ресурси", съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз.

Написаното по точка 4 дава основание да се заключи, че кандидатът е утвърден преподавател с безспорно призната компетентност в областта на обявения конкурс.

## 5. Кратка характеристика на представените научни трудове/публикации

Представените от кандидата за професор научни публикации са систематизирани в таблицата по-долу:

№	Вид на научната публикация	Самостоятелна		В съавторство	
		Брой	Стр.	Брой	Стр.
1.	Учебници	2	445	1	20
2.	Монографии	2	264		
3.	Студии, публикувани в научни издания, реферирани и индексирани в световноизвестни бази данни с научна информация	1	31		
4.	Студии, публикувани в нереперирани списания с научно рецензиране или публикувани в редактирани колективни токове	4	122		
5.	Статии, публикувани в научни списания, реферирани и индексирани в Scopus и/или Web of Science	1	24		
6.	Статии, публикувани в научни списания, реферирани и индексирани в други международни бази данни с научна информация	6	54		
7.	Доклади, публикувани в сборници от научни конференции, проведени в чужбина или в България, ако са организирани от международни научни или професионални организации	1	8	3	21
8.	Доклади, публикувани в не реферирани издания с научно рецензиране или публикувани в редактирани колективни токове	6	51		
9.	Учебни помагала	2	282	1	27
10.	Монография по проект за научно изследване			1	225

От представеното в таблицата се вижда, че творчеството на доц. д-р Марин Гълъбов е богато и разнообразно. Изследванията, които той е направил се отнасят до различни счетоводни, аналитични и финансови аспекти на фирмите за недвижими имоти.

Посочената информация за научната продукция на доц. д-р Марин Иванов Гълъбов дава основание за констатацията, че тя е достатъчна по обем и по-същественото – тя е значима като качество и структура за кандидатстване за академичната длъжност “професор”.

Съгласно представената от кандидата информация за цитирания, публикационната дейност на доц. д-р Марин Гълъбов се познава добре от научната общност.

Предвид написаното по т.5 от становището, кандидатът изпълнява количествените изискванията за заемане на академичната длъжност „професор” в УНСС и напълно покрива критериите по раздел „I. Национални минимални изисквания“, и по раздел “II. Допълнителни изисквания за УНСС” от Карта за изпълнение на количествените изисквания за заемане на академичната длъжност „Професор” в УНСС.

## **6. Синтезирана оценка на основните научни и научно-приложни приноси на кандидата**

От представените от кандидата публикации може да се очертаят приноси с научен и с научно-приложен характер, които са представени в справката за научните и научно-приложни приноси на доц. д-р Марин Гълъбов. По мнение на автора на становището, изведените приноси са коректно структурирани и обобщени. Приемам следните научни и научно-приложни приноси на кандидата за професор:

### **6.1 Научни приноси:**

Формулирани са и са изследвани финансова и счетоводна теза за капитала на фирмите за недвижими имоти и другите фирми в реални сектор; Направено е задълбочено и подробно изследване на проблематиката относно методите на амортизацията в т.ч. и тяхното влияние върху критичната точка на фирмите за недвижими имоти и другите фирми в реалния сектор; Направено е детайлно изследване на проблематиката по отношение на икономическата ефективност на фирмите за недвижими имоти и другите фирми в реалния сектор; Изследван е ефекта на лоста от гледна точка на отчетността във фирмите за недвижими имоти и другите фирми в реалния сектор; Разработен е модел на финансов баланс на фирма като се вземат предвид традиционните правила за финансиране на активите („златното“ балансово и „златното“ финансово правило, а така също и величините на определени ключови показатели); Направено е детайлно изследване на проблематиката относно доходността от жилищни недвижими имоти; Направен е обзор на нормативното отразяване на финансите на фирмите за недвижими имоти за периода от април 1991 г. до декември 2021 г.

### **6.2 Научно-приложни приноси:**

Разработени са модели за финансов анализ на фирмите за недвижими имоти съобразени с модела Дюпонт; Изследване на цените на финансиране като се вземат предвид капиталите представлявани от съответните ценни книжа издадени от фирмите за недвижими имоти и другите фирми в реалния сектор възприели правната форма на акционерно дружество - акции и облигации; Разработени са детайлни показатели за

финансовото състояние на фирмите в реалния сектор в т.ч. и фирмите за недвижими имоти; Разработени са показатели за анализ на стопанската дейност на дружествата със специална инвестиционна цел, секюритизиращи недвижими имоти; Реализиран е анализ на приходите, разходите и финансовите резултати на фасилити и пропърти фирмите; Реализиран е анализ на производителността на труда във фирмите за недвижими имоти; Изследвани са възможностите за използване на правилото 80/20 и определени технологии, които могат да се ползват в управлението на фирмите за недвижими имоти.

#### **7. Основни критични бележки и препоръки към всеки кандидат поотделно**

Нямам критични бележки по работата на доц. д-р Марин Гълъбов. Мога да препоръчам той да продължи своята научно-изследователска работа като едновременно с това продължава да реализира публикации, и да предложи да помисли за популяризиране на постигнатите резултати от изследванията си в повече чуждестранни издания.

#### **8. Заключение**

В заключение може да се посочи, че качеството на преподавателската и научноизследователската дейност на кандидата покриват изискванията на ЗРАСРБ, Правилника за приложение на ЗРАСРБ и Правилника за организацията и провеждането на конкурси за придобиване на научна степен и за заемане на академични длъжности в УНСС. Кандидатът е постигнал значими научни и научно-приложни приноси в публикуваните трудове. С пълно основание и убеденост предлагам на уважаемото научно жури доцент д-р Марин Иванов Гълъбов да бъде избран да заеме академичната длъжност “професор” по професионално направление 3.8 “Икономика”, научна специалност „Икономика и управление(икономика и финанси на фирмите за недвижими имоти)“.

16.12.2021 г.

София

Подпис: .....



## **STATEMENT OF OPINION**

By: *Associate Professor Teodora Yordanova Rroupska, PhD*

Scientific Specialty of Accounting, Control and Analysis of Economic Activity,  
University of National and World Economy

Regarding: Competition for holding the academic position of **Professor** in Professional Branch  
3.8. Economics, Scientific Specialty of Economics and Management  
(Economics and Finance of Real Estate Companies) at the University of  
National and World Economy.

### **9. Information about the competition**

The competition was announced in the State Gazette, Issue No 71 of 27 August 2021, for the needs of the Real Property Department at the Business Faculty of the University of National and World Economy (UNWE) on the basis of Decision No 4 of 7 July 2021 made by the Academic Council.

I am a member of the competition academic jury based on Order No 3057 of 26 October 2021 issued by the UNWE Deputy Rector.

### **10. Brief information about the competition candidates**

At present, Marin Ivanov Galabov is Associate Professor at the Real Property Department of the UNWE Business Faculty. He holds a Doctor's Degree in Economics.

In 1989, Marin Galabov graduated from Karl Marx Higher Economic Institute (current name: UNWE). He has held the positions of Planning Expert, Editor and Financial Analyst as well as Assistant Professor, Senior Assistant Professor and Chief Assistant Professor at the UNWE.

He has a very good command of Russian and good command of English and very good PC equipment and software skills.

## **11. Eligibility**

The only candidate for holding the academic position of Professor, Associate Professor Marin Ivanov Galabov (PhD), fulfills or over-fulfills the quantity requirements for holding the academic position of Professor at the UNWE adopted by the Academic Council. The candidate meets the quality requirements as well. The final opinion of the UNWE Habilitation Council is positive recommending that the Real Property Department at the Business Faculty initiate the opening of a competition for holding the academic position of Professor at the UNWE.

## **12. Assessment of the educational and lecturing activities of each candidate**

In accordance with Length of Service Certificate with Outgoing No 1598 of 26 September 2021 issued by the Personnel Remuneration and Administration Department at the UNWE Human Resources Directorate, Associate Professor Marin Galabov, PhD, has been working at the UNWE under a labor agreement since 17 March 1997 and has a length of service of 24 years, 6 months and 7 days (15 years, 4 months and 27 days of which as Associate Professor) as at 24 September 2021.

Over the period of 2010/2011 – 2020/2021 academic years, Associate Professor Marin Galabov, PhD, delivered lectures and exercises in the disciplines of Financing of Business Organizations, Financial Analysis of Real Estate Agencies, Management of Real Estate Transaction Risk, Insurance of Real Estates, Controlling of Real Estate Operations, Construction Economics, Urbanization Economics, Management of Real Estate Business Risk, Financial Management of Real Estate Companies, Financial and Business Analysis, Real Property Management, Business Analyses, Economics of Enterprises, Organization of Real Estate Agencies' Accounting, Management of Real Estate Companies' Efficiency, Management of Investment Projects, Business Analyses of Real Estate Companies, Management of Real Estate Companies and Theory of Investment in Real Property.

Associate Professor Marin Galabov has participated in two educational projects: Project BG051P0001 – 3.1.07-0059 “Update of curricula and programs in the Bachelor's Degree for the professional field of Economics in accordance with the needs of the labor market for building a knowledge-based economy”, implemented with the financial support of

the Human Resources Development Operational Programme (2007 – 2013) and co-funded by the European Social Fund of the European Union, and  
 – Project BG051P0001 – 3.3.07-0002 “Student’s Practices”, implemented with the financial support of the Human Resources Development Operational Programme and co-funded by the European Social Fund of the European Union.

Based on all the information under Item 4, it may be concluded that the candidate is an established lecturer with indisputably recognized competency in the field of the opened competition.

### 13. General description of the research works/publications presented

The research publications presented by the candidate are systematized in the following table:

No	Type of research publication	Individual		Co-authored	
		Number	Pages	Number	Pages
1.	Textbooks	2	445	1	20
2.	Monographs	2	264		
3.	Studies published in academic journals peer-reviewed and indexed in world-famous academic research databases	1	31		
4.	Studies published in reviewed journals or in reviewed co-authored volumes	4	122		
5.	Articles published in research journals peer-reviewed and indexed in Scopus and/or Web of Science	1	24		
6.	Articles published in academic journals peer-reviewed and indexed in other international academic research databases	6	54		
7.	Reports published in collections of papers presented at scientific conferences held in Bulgaria and abroad and organized by international academic and professional organizations	1	8	3	21
8.	Reports published in reviewed journals or in reviewed co-authored volumes	6	51		
9.	Reference books	2	282	1	27
10.	Research project monograph			1	225



As shown in the table, the works of Associate Professor Marin Galabov, PhD, are rich and versatile. His researches cover a variety of accounting, analytic and financial aspects of real estate companies.

The given information about the research works/publications of Associate Professor Marin Ivanov Galabov, PhD, provides grounds to define it as sufficient in volume and, above all, as materially important in terms of quality and structure for submitting a candidature for holding the academic position of Professor.

The information about quotations presented by the candidate shows that the publication work and activities of Associate Professor Marin Galabov, PhD, is well known by the scientific community.

Based on all the information under Item 5, the candidate demonstrates fulfillment of the quantity requirements for holding the academic position of Professor at the UNWE and fully meets the criteria referred to in Section I. National Minimal Requirements and Section II. Additional Requirements of the UNWE of the Card for Fulfillment of the Quantity Requirements for Holding the Academic Position of Professor at the UNWE.

#### **14. Synthesized assessment of the major scientific and scientific and applied contributions of the candidate**

In the publications presented by the candidate, there may be outlined scientific and scientific and applied contributions that are indicated in the information sheet including the scientific and scientific and applied contributions of Associate Professor Marin Galabov, PhD. I am of the opinion that the given contributions are correctly structured and summarized. I acknowledge the following scientific and scientific and applied contributions of the candidate:

##### ***6.3 Scientific contributions:***

Formulation and examination of a financial and accounting thesis on the capitals of real estate companies and other real sector entities, thorough and comprehensive study of the issues relating to the depreciation and amortization methods, including their impact on the break-even point of real estate companies and other real sector entities, detailed study of the issues relating to the economic efficiency of real estate companies and other real sector entities, study of the leverage effect in terms of the reporting at real estate companies and other real sector entities, development of a corporate financial equilibrium model based on the traditional assets financing rules (the Balance-Sheet Golden Rule and the Golden Rule of Finance and the figures of specific key indicators), detailed study of the issues relating to the yield on residential properties and summary of the legal regulation of the corporate finance of real estate companies over the period April 1991 – December 2021.

##### ***6.4 Scientific and applied contributions***

Development of models for financial analysis of real estate companies in line with the DuPont Analysis, investigation of the prices of funding within the context of capital represented by the respective securities issued by real estate companies and other real sector entities registered as joint-stock companies – shares and bonds, development of detailed indicators for the financial standing of real sector entities, including real estate companies, and indicators for analysis of the economic activities of special purpose vehicles securitizing real estates, performance of analysis of the income, expenses and financial results of facilities and property management companies and the labor efficiency at real estate companies and examination of the

possibilities to apply the 80/20 Rule and specific technologies that may be used in the process of management of real estate companies.

**15. Critical remarks and recommendations to each candidate**

I have no remarks as to the work and activities of Associate Professor Marin Galabov, PhD. I recommend that he continue his research work and publications and think about the popularization of his research achievements in more foreign journals.

**16. Conclusion**

In conclusion, it may be stated that the quality of the lecturing and research work and activities of the candidate fulfill the requirements of the Law on Development of Academic Staff in the Republic of Bulgaria (LDASRB), the Regulations on the Implementation of the LDASRB and the Regulations on the Conditions and Procedure for Acquisition of Academic Degrees and Holding of Academic Positions at the UNWE. The candidate has achieved significant scientific and scientific and applied contributions in his published works. Based on absolute grounds, I confidently propose that the honored Academic Jury select Associate Professor Marin Ivanov Galabov, PhD, for holding the academic position of Professor in Professional Branch 3.8. Economics, Scientific Specialty of Economics and Management (Economics and Finance of Real Estate Companies).

16December 2021  
Sofia

Signature: .....