



РЕЦЕНЗИЯ

От: Проф. д-р Атанас Блажев Атанасов
Научна специалност „Счетоводна отчетност, контрол и анализ на стопанската дейност“
СА „Д. А. Ценов“ - Свищов

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 в Държавен вестник, брой 71/27.08.2021 г. за нуждите на катедра „Недвижима собственост“ при Бизнес факултет на УНСС на основание чл. 29а от ЗРАСРБ, чл. 35 от Правилника за организацията и провеждането на конкурси за придобиване на научни степени и за заемане на академични длъжности в УНСС, Заповед № 261/08.02.2021 г. на Ректора на УНСС, Решение на АС № 4/07.07.2021 г., Решение на Катедрения съвет на катедра „Недвижима собственост“ (Протокол № 21/20.09.2021 г.), Решение на Факултетния съвет на Бизнес факултет (Протокол № 2/14.10.2021 г.) при УНСС.

Участвам в състава на научното жури по конкурса съгласно Заповед № 3057/26.10.2021 г. на Зам. Ректора на УНСС по НИДМС.

2. Информация за кандидатите в конкурса

В конкурса за заемане на академичната длъжност „професор“ по професионално направление 3.8. Икономика, научна специалност „Икономика и управление (икономика и финанси на фирмите за недвижими имоти)“, обявен в Държавен вестник, брой 71/27.08.2021 г. участва единствено доц. д-р Марин Иванов Гълъбов.

Марин Иванов Гълъбов е роден през 1964 г. През 1979 г. завършва 125-то ОУ „Боян Пенев“ – София, а през 1982 г. завършва с пълно отличие

14-то ЕСПУ „Проф. Асен Златаров“ – София. През 1989 г. се дипломира като магистър по икономика във Висшия икономически институт „Карл Маркс“ – София. В периода 1989-1990 г. е служител в отдел „Планов“ на Комбинат за обработка на цветни метали. В периода 1994-1995 г. е редактор във вестниците „Икономически живот“ и „24 часа“. От 1995 г. до 1996 г. е финансов анализатор в „Маимекс“ АД – София.

През 1997 г. е избран за „асистент“ в УНСС – София, където последователно заема академичните длъжности „старши асистент“ (2000-2001 г.), „главен асистент“ (2001-2006 г.) и „доцент“ (от 2006 г. до настоящия момент).

През 2001 г. Марин Иванов Гълъбов придобива образователна и научна степен „доктор“ по научна специалност „Икономика и управление (по отрасли)“ въз основа на защитена дисертация на тема: „Дългосрочно финансиране на промишлената фирма“.

Понастоящем Марин Иванов Гълъбов е член на редакционната колегия на сп. „Недвижими имоти § Бизнес“. Той е член на Атестационната комисия, Факултетния съвет и Общото събрание на Бизнес факултета при УНСС, както и член на Общото събрание на УНСС. Освен това, кандидатът по конкурса членува в Съюза на учените в България, Съюза на икономистите в България и Съюза на математиците в България.

3. Изпълнение на изискванията за заемане на академичната длъжност

Количествената характеристика на научните изследвания и изследователската дейност на доц. д-р Марин Иванов Гълъбов е изготвена въз основа на данни от собствено ръчно подписаната от кандидата по конкурса карта за изпълнение на количествените изисквания за заемане на академичната длъжност „професор“ в УНСС и списъците на публикациите за участие в конкурса. В структурно и цифрово изражение тя е следната: монографии – 2 бр.; статии и доклади, публикувани в нереферирани списания с научно рецензиране или публикувани в редактирани колективни томове – 10 бр.; студии и статии, публикувани в научни издания, реферирани и индексирани в световноизвестни бази данни с научна информация – 6 бр.; студии, публикувани в нереферирани списания с научно рецензиране или публикувани в редактирани колективни томове – 4 бр.; доклади, публикувани в сборници от научни конференции, проведени в чужбина или в България, организирани от международни научни или професионални организации – 4 бр. (вкл. 3 бр.

в съавторство); участие в национален научен или образователен проект – 2 бр.; ръководство на университетски научно-изследователски проект – 1 бр.; участие в университетски научен проект – 3 бр.; публикуван университетски учебник или учебник, който се използва в училищната мрежа – 3 бр. (вкл. 1 бр. в съавторство); публикувано университетско учебно пособие или учебно пособие, което се ползва в училищната мрежа – 3 бр. (вкл. 1 бр. в съавторство).

За посочените в списъците заглавия и библиографски данни на представените за рецензиране научни публикации доц. д-р Марин Иванов Гълъбов е декларирал писмено, че са различни от представените трудове във връзка със защита на дисертационен труд за присъждане на образователната и научна степен „доктор“ и за заемане на академичната длъжност „доцент“.

Таблица 1. Изпълнение на минималните национални изисквания по групи показатели съгласно ЗРАСРБ и ППЗРАСРБ

Група от показатели	Номер на показателите	Минимални изисквания за професор (точки)	Фактическо изпълнение от доц. д-р Гълъбов (точки)
А	1	50	50
Б	2	-	-
В	3	100	100
Г	от 4 до 10	200	305
Д	от 11 до 13	100	100
Е	от 14 до 21	100	112
Общо:	-	550	667

Таблица 2. Изпълнение на допълнителните изисквания за УНСС по групи показатели съгласно ЗРАСРБ и ППЗРАСРБ

Група от показатели	Номер на показателите	Минимални изисквания за професор (точки)	Фактическо изпълнение от доц. д-р Гълъбов (точки)
Ж	от 22 до 23	80	80
З	от 24 до 31	220	260
И	от 32 до 36	120	298
Общо:	-	420	638

От представените данни е видно, че количествените изисквания на кандидата за академичната длъжност „професор” съответстват и дори превишават нормативните. Но не по-маловажни са и качествените изисквания за заемане на академичната длъжност „професор“. Данни за тях са представени в собственоръчно подписаната от кандидата карта за изпълнение на качествените изисквания за заемане на академичните длъжности „професор“ и „доцент“ в УНСС. В картата са посочени както конкретните качествени изисквания, така и съответните доказателства за тяхното изпълнение. Следствие представената информация може да се констатира, че доц. д-р Марин Иванов Гълъбов притежава качества на утвърден изследовател с приноси в националното/международното развитие на знанието и на утвърден лектор с университетски, национален и международен принос в преподавателското, учебното и педагогическото развитие. Той също така е получил съответно обществено признание в практиката за професионалните си постижения и има принос към утвърждаване на доброто име на УНСС, развитието на добрите управленски практики, академичните традиции и дух в университета.

Съдържанието на представените по конкурса публикации дава основание да се изрази мнение, че те са разработени на много добро езиково и стилово ниво.

От представената информация за цитирания на публикации с автор доц. д-р Марин Иванов Гълъбов в научни публикации се установява, че са идентифицирани 10 (десет) броя цитирания в монографии и колективни томове с научно рецензиране и 6 (шест) броя цитирания в научни издания, реферирани и индексирани в други международни бази данни с научна информация (Група Д, показател № 12 и Група Ж, показател № 28 – общо 160 т.).

Към това следва да се добави и активното му участие в национални и международни конференции, научно-изследователски и образователни проекти, разработване на експертни оценки, становища и анализи, което формира мнение, че кандидатът има съответстваща известност за придобиване на академичната длъжност „професор”.

Безспорно доказателство за професионалните качества на кандидата, вкл. изпълнението на изискванията за заемане на академичната длъжност „професор“, е и полученото положително становище от Съвета по хабилитация на УНСС (Протокол № 2/19.05.2021 г.).

4. Оценка на учебно-преподавателската дейност

В приложено към документацията по конкурса удостоверение за стаж (Изх. № 1598/24.09.2021 г.), издадено от отдел „Заплащане и администриране на персонала“ към дирекция „Човешки ресурси“ при УНСС – София се посочва, че Марин Иванов Гълъбов работи по трудов договор във висшето училище от 1997 г. и има повече от 15 години трудов стаж като доцент в катедра „Недвижима собственост“ към Бизнес факултета.

От документацията по конкурса се установява, че той преподава и/или е преподавал по учебните дисциплини: 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; Теория на инвестирането в недвижима собственост.

В картата за изпълнение на количествените изисквания за заемане на академичната длъжност „професор“ (Група И, показател № 32) кандидатът посочва, че към момента съвкупната му аудиторна заетост възлиза на 1584 часа лекции и 1390 часа упражнения. Той е бил и научен ръководител на двама успешно защитили дисертации докторанти (Група Ж, показател № 22).

Задължителен елемент от общата оценка на учебно-преподавателската работа на всеки кандидат за заемане на академичната длъжност „професор“ е неговото участие в осигуряването на учебния процес с качествени академични учебници, учебни помагала и лекционни курсове. В този аспект се констатира стремеж преподаваните от доц. д-р Марин Иванов Гълъбов учебни дисциплини да бъдат осигурени с актуални по съдържание авторски текстове. В материалите по конкурса са приложени с ясно разграничени участия като автор и съавтор 3 бр. академични учебници по „Финансов анализ на агенциите за недвижими имоти“, „Недвижима собственост. Икономика и управление“ и „Икономика на индустрията“ и 3 бр. учебни помагала по „Нормативното

отразяване на финансите на фирмите за недвижими имоти за периода април 1991 г. – декември 2020 г.“, „Недвижима собственост. Икономика и управление“, „Аспекти на икономиката на промишлеността“.

Доц. д-р Марин Иванов Гълъбов е разработил лекционни курсове по „Застраховане на недвижими имоти“, „Финансов мениджмънт на компании за недвижими имоти“, „Финансов и бизнес анализ“, „Управление на риска в бизнеса с недвижими имоти“, „Управление на ефективността на фирмите за недвижими имоти“ (Група И, показател № 33).

Освен това се констатира реалната възможност в учебния процес да намерят приложение и авторските текстове в представените по конкурса монографични изследвания на кандидата.

Следва да се отбележи, че учебно-преподавателската дейност на участника в конкурса обхваща също научно ръководство и изготвяне на рецензии на дипломни работи на магистри, както и участието му като лектор в обучителен форум на персонала на „Пропърти Солушънс България“ ЕООД.

Посочените количествени и качествени параметри на учебно-преподавателската работа на кандидата за заемане на академичната длъжност „професор“ дават основание да се изрази положителна оценка за професионалното му равнище като университетски преподавател.

5. Обща характеристика на представените научни трудове/публикации

При внимателно анализиране на тематичната насоченост в съдържанието на представените публикации за участие в обявения конкурс за академичната длъжност „професор“ от доц. д-р Марин Иванов Гълъбов се откроява една водеща цел, а именно стремеж към търсене на възможности за активизиране ролята на финансовата информация на фирмите за недвижими имоти в обществено-икономическите отношения у нас. В този контекст се предлагат разнообразни решения, начини и средства за практическа реализация.

Във връзка с очертаната проблематика ще акцентирам върху качествата на монографичните изследвания „Финансово-счетоводни аспекти на дейността на фирмите за недвижими имоти“, София: ИК - УНСС, 2016, 134 стр. и „Финансовият анализ в контролинга на фасилити и пропърти фирмите“, София: УИ - Стопанство, 2010, 130 стр., защото за мен тези публикации са своеобразен синтез на научната дейност на доц. д-р Марин Иванов Гълъбов до момента. Чрез тези самостоятелни

изследвания той се представя като знаещ, можещ и подготвен да осъществи задълбочени проучвания с теоретико-приложен характер и с аргументирано извеждане на рационални практически решения. Темата и съдържанието на тези изследвания съответстват напълно с професионалната насоченост на обявения конкурс за академична длъжност, а именно икономиката и финансите на фирмите за недвижими имоти.

Останалите научни публикации от приложения списък по конкурса са също в областта на икономиката и управлението на предприятията от реалния сектор. В тях се изследват актуални теоретико-приложни проблеми на: амортизацията в българските индустриални фирми; икономическата ефективност, управленските модели и производителността на труда във фирмите в сферата на недвижимата собственост; особеностите на дружествата със специална инвестиционна цел. Анализират се: показатели и модели на финансовото състояние на фирмата; доходността от недвижими жилищни имоти; бизнес аспекти на строителната фирма. Очертават се насоки на финансов анализ на фирмите за недвижими имоти и прилагане на правилото 80/20 в тях.

Добро впечатление прави и факта за наличие на научни публикации с автор доц. д-р Марин Иванов Гълъбов не само на български език, а и на английски език в реномирани издания (една студия, една статия и четири доклада).

Всичко това показва, че изследователската работа на доц. д-р Марин Иванов Гълъбов има разностранен характер и подчертан стремеж да се обхванат значими социално-икономически проблеми и в частност на икономиката и финансите на фирмите за недвижими имоти както в теоретичен, така и в практико-приложен аспект.

Следва да се подчертае, че научноизследователската работа е неразривно свързана и с практическата подготовка на доц. д-р Марин Иванов Гълъбов. Този факт е безспорно положителен и ползотворен за всеки изследовател.

6. Оценка на научните и научно-приложни приноси

В приложенията за рецензиране по конкурса публикации на кандидата се открояват научни и научно-приложни приноси, които в обобщен вид могат да се характеризират така:

- Задълбочено е изследвана актуалната проблематика свързана с методите на амортизация, икономическата ефективност и ефекта на лоста

от гледна точка на отчетността във фирмите за недвижими имоти и другите фирми в реалния сектор на икономиката;

- Сполучливо и изчерпателно е характеризирано нормативното отразяване на финансите на фирмите за недвижими имоти в България за периода април 1991 г. – декември 2020 г.

- Идентифицирани са дискуссионни аспекти по отношение доходността от жилищни недвижими имоти. Следствие на това са изведени рационални автори становища;

- Формулирана е и е обоснована финансова и счетоводна теза за капитала на фирмите за недвижими имоти и другите фирми в реалния сектор на икономиката;

- Анализирани са приходите, разходите и финансовите резултати на фасилити и пропърти фирмите, и производителността на труда във фирмите за недвижими имоти;

- Проучени са цените на финансиране в контекста на капиталите представлявани от съответните ценни книжа издадени от фирмите за недвижими имоти и другите фирми в реалния сектор на икономиката, възприели правната форма – акционерно дружество;

- Разработени са: модели за финансов анализ на фирмите за недвижими имоти, съобразени с модела Дюпонт; детайлни показатели за финансовото състояние на фирмите в реалния сектор на икономиката и показатели за анализ на стопанската дейност на дружествата със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти;

- Аргументирани са насоки за прилагане на правилото 80/20 и определени технологии, които могат да се ползват в управлението на фирмите за недвижими имоти;

- Предложени са рационални възможности за оптимизиране на учебния процес в областта на икономиката и финансите на фирмите за недвижими имоти при подготовката на специалисти с висше икономическо образование.

Горепосоченото дава достатъчно основание да се даде положителна оценка на постигнатите научни и научно-приложни приноси в публикациите на доц. д-р Марин Иванов Гълъбов.

7. Критични бележки и препоръки

Практиката е доказала по безспорен начин, че при осъществяване на професионалните си ангажименти човек не е застрахован от допускане на слабости и грешки, но в случая ще си позволя да направя само една доброжелателна бележка, която не омаловажава постигнатите

положителни резултати от доц. д-р Марин Иванов Гълъбов и може да го подпомогне в бъдещата му творческа дейност, а именно:

- Независимо от стремежа да бъдат доразвити, в част от публикациите се установяват някои повторения на авторски идеи.

Препоръката ми към кандидата по конкурса е да продължи с активната си научно-изследователска и преподавателска дейност в безспорно актуалната и динамична проблематика по отношение икономиката и финансите на фирмите за недвижими имоти.

8. Заключение

Въз основа на представената информация и документация може да се обобщи, че са спазени изискванията на действащата нормативна уредба. Предоставените материали по конкурса достоверно отразяват дейността на кандидата. Те са верифицирани от съответните длъжностни лица в УНСС - София. Всичко това ми дава основание да декларирам категоричната си подкрепа за кандидатурата на доц. д-р Марин Иванов Гълъбов по обявения конкурс за заемане на академичната длъжност „професор” в професионално направление 3.8. Икономика, научна специалност „Икономика и управление (икономика и финанси на фирмите за недвижими имоти)“ и да препоръчам на уважаемите членове на Научното жури да подкрепят настоящата кандидатура.

21.12.2021 г.,
гр. Свищов

Рецензент:.....
(проф. д-р Атанас Атанасов)



REVIEW

By: *Professor Atanas Blazhev Atanasov, PhD*
Scientific Specialty of Accounting, Control and Analysis of Economic Activity
D. A. Tsenov Academy of Economics, Svishtov

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.

1. 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 Article 29a of the Law on Development of Academic Staff in the Republic of Bulgaria (LDASRB), Article 35 of the Regulations on the Conditions and Procedure for Acquisition of Academic Degrees and Holding of Academic Positions at the UNWE, Order No 261 of 8 February 2021 issued by the UNWE Rector, Decision No 4 of 7 July 2021 made by the UNWE Academic Council, Decision made by the UNWE Real Property Department Council (Minutes No 21 of 20 September 2021) and Decision made by the UNWE Business Faculty Council (Minutes No 2 of 14 October 2021).

I am a member of the competition academic jury based on Order No 3057 of 26 October 2021 issued by the UNWE Deputy Rector in charge of Research Work and International Cooperation.

2. Information about the competition candidates

Associate Professor Marin Ivanov Galabov, PhD, is the only candidate participating in the competition for holding the academic position of Professor, Professional Branch 3.8. Economics, Scientific Specialty of Economics and Management (Economics and Finance of Real Estate Companies), promulgated in the State Gazette, Issue No 71 of 27 August 2021.

Marin Ivanov Galabov was born in 1964. He graduated from Boyan Penev 125th Primary School, Sofia, in 1979 and from Prof. Asen Zlatarov Polytechnical Secondary School, Sofia, with honors in 1982. In 1989, he graduated from Karl Marx Higher Economic Institute, Sofia, with a Master's Degree in Economics. Over the period 1989 – 1990, he worked at the Planning Unit of a Non-Ferrous Metals Processing Factory. Over the period 1994 – 1995, he was an editor at the Economic Life and 24 Hours Newspapers. He was a financial analyst at Maymex AD, Sofia, from 1995 to 1996.

In 1997, he was selected as Assistant Professor at the UNWE, Sofia, where he consecutively held the academic positions of Senior Assistant Professor (2000 – 2001), Chief Assistant Professor (2001 – 2006) and Associate Professor (2006 to present).

In 2001, Marin Ivanov Galabov was awarded Doctor's Degree in Economics and Management (by sector) based on defended dissertation on the topic of Long-Term Financing of Industrial Companies.

At present, Marin Ivanov Galabov is a member of the editorial panel of the Real Estate Property & Business Journal. He is a member of the Attestation Commission, the Council and the General Assembly of the UNWE Business Faculty and the UNWE General Assembly. The candidate is also a member of the Union of Scientists in Bulgaria, the Union of Economists in Bulgaria and the Union of Bulgarian Mathematicians.

3. Eligibility

The quantity characteristics of the research works and activities of Associate Professor Marin Ivanov Galabov, PhD, have been prepared based on a signed-in-person competition card for fulfillment of the quantity requirements for holding the academic position of Professor at the UNWE and the lists of publications presented in relation to the participation in the competition. In terms of structure and figures, they are: 2 monographs, 10 articles and reports published in reviewed journals or in reviewed co-authored volumes, 6 studies and articles published in academic journals peer-reviewed and indexed in world-famous academic research databases, 4 studies published in reviewed journals or in reviewed co-authored volumes, 4 (including 3 co-authored) reports published in collections of papers presented at scientific conferences held in Bulgaria and abroad and organized by international academic and professional organizations, 2 times of participation in a national research or educational project, 1 university research project guide, 3 times of participation in a university research project, 3 (including 1 co-authored) published university or school textbooks, 3 (including 1 co-authored) published university or school reference books.

Associate Professor Marin Ivanov Galabov, PhD, has declared in writing that the titles and bibliographic data of the scientific publications presented for review differ from the works presented in relation to the defense of the dissertation for awarding the academic degree of Doctor and for holding the academic position of Associate Professor.

Table 1. Fulfillment of the minimal national requirements by indicator groups in accordance with the LDASRB and the Regulations on the Implementation of the Law on Development of Academic Staff in the Republic of Bulgaria (RILDASRB)

Indicator group	Indicator number	Minimal requirements for holding the academic position of Professor (points)	Actual performance by Associate Professor Galabov, PhD (points)
A	1	50	50
B	2	–	–
C	3	100	100
D	From 4 to 10	200	305
E	From 11 to 13	100	100
F	From 14 to 21	100	112
Total:	–	550	667

Table 2. Fulfillment of the additional requirements of the UNWE by indicator groups in accordance with the LDASRB and the RILDASRB

Indicator group	Indicator number	Minimal requirements for holding the academic position of Professor (points)	Actual performance by Associate Professor Galabov, PhD (points)
G	From 22 to 23	80	80
H	From 24 to 31	220	260
I	From 32 to 36	120	298
Total:	–	420	638

As shown by the presented data, the candidate over-fulfills the requirements for holding the academic position of Professor. The quality

requirements for holding the academic position of Professor are of no less importance. The related data are presented in a signed-in-person card for fulfillment of the quality requirements for holding the academic positions of Professor and Associate Professor at the UNWE. The card indicates both the specific quality requirements and the related evidence. The presented information provides grounds for stating that Associate Professor Marin Ivanov Galabov, PhD, possesses the qualities of an established researcher having contributed to the national and international knowledge development and of a recognized lecturer with university, national and international contributions to the development of lecturing, education and pedagogy. He has also won public recognition on practical level for his professional achievements and contributions to the strengthening of the UNWE reputation and the development of good managerial practices, academic traditions and university spirit.

The contents of the publications presented for the competition purposes demonstrate a very good linguistic and style level.

The presented information about quotations of publications of Associate Professor Marin Ivanov Galabov, PhD, in research works show that there are 10 quotations in monographs and co-authored volumes that are reviewed and 6 quotations in academic journals peer-reviewed and indexed in other international academic research databases (Indicator No 12 of Group E and Indicator No 28 of Group G – 160 points in total).

Furthermore, his active participation in national and international conferences, research and educational projects and preparation of expert assessments, statements of opinion and analyses prove that the candidate enjoys a corresponding popularity for holding the academic position of Professor.

The positive statement of opinion given by the UNWE Habilitation Council (Minutes No 2 of 19 May 2021) is also an indisputable evidence of the candidate's professional qualities, including the fulfillment of the requirements for holding the academic position of Professor.

4. Assessment of educational and lecturing activities

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 (enclosed to the competition documentation), Marin Ivanov Galabov has been working at the UNWE under a labor agreement since 1997 and have a length of service of over 15 years as Associate Professor at the Real Property Department of the Business Faculty.

On the basis of the documentation presented for the competition, he is and/or has been a lecturer in the following disciplines: 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.

The candidate has indicated a total of class presence of 1,584 hours of lectures and 1,390 hours of exercises in the card for fulfillment of the quantity requirements for holding the academic position of Professor (Indicator No 32 of Group J). He has also been a scientific advisor of two doctoral candidates with successfully defended dissertations (Indicator No 22 of Group G).

A mandatory element of the overall assessment of the educational and lecturing activities of each candidate for holding the academic position of Professor is his/her participation in the provision of quality academic textbooks, reference books and lecture courses. In this aspect, Associate Professor Marin Ivanov Galabov, PhD, has demonstrated aspiration for supporting his lectures with his own up-to-date text materials. The materials presented in relation to the competition include the following textbooks and reference books written by the candidate independently and with other authors, and namely: 3 textbooks – Financial Analysis of Real Estate Agencies, Real Property. Economics and Management and Industrial Economics and 3 reference books – Legal Regulation of the Corporate Finance of Real Estate Companies Over the Period April 1991 – December 2020, Real Property. Economics and Management and Aspects of Industrial Economics.

Associate Professor Marin Ivanov Galabov, PhD, has developed lecture courses in Insurance of Real Estates, Financial Management of Real Estate Companies, Financial and Business Analyses, Management of Real Estate Business Risk and Management of Real Estate Companies' Efficiency (Indicator No 33 of Group I).

Moreover, there is an actual possibility for the candidate's own texts contained in the monographic studies presented in relation to the competition to be used in the educational process.

It should be noted that the candidate's educational and lecturing activities also comprise a scientific guide, reviews of diploma papers prepared by

Master's Degree holders and participation in a training forum of the personnel of Property Solutions Bulgaria EOOD as a lecturer.

The above quantity and quality characteristics of the educational and lecturing activities of the candidate for holding the academic position of Professor give grounds to express a positive assessment of his professional level as a university lecturer.

5. General description of the research works/publications presented

The thorough analysis of the topical focus of the contents of the publications presented by Associate Professor Marin Ivanov Galabov, PhD, in relation to the participation in the opened competition for holding the academic position of Professor show one key objective – the strive for finding new opportunities to boost the role of the financial information of real estate companies in the public and economic relations in Bulgaria. In this context, a variety of solutions, methods and means for practical realization are proposed.

In relation to the outlined issues, I would like to put an emphasis on the qualities of the following monographic studies: Financial and Accounting Aspects of the Activities of Real Estate Companies, UNWE Publishing Complex, Sofia, 2016 (134 pages) and Financial Analysis of the Controlling at Facilities and Property Management Companies, Stopanstvo Publishing House, Sofia, 2010 (130 pages), as I consider them to be a peculiar synthesis of the scientific activities of Associate Professor Marin Ivanov Galabov, PhD. Through these individual researches, he demonstrates knowledge, capability and preparedness for complex researches characterized by theoretical and application nature and rational practical solutions supported by proper arguments. The topics and contents of these researches fully correspond to the professional orientation of the announced competition for academic position holding, and namely the economics and finance of real estate companies.

The other research works in the list enclosed in relation to the competition also refer to the economics and management of real sector entities. They discuss actual theoretical and applied problematic issues relating to the amortization and depreciation at Bulgarian industrial enterprises, the economic efficiency, management models and labor efficiency at real property companies and the characteristics of special purpose vehicles, analyze some indicators and models for companies' financial standing, the yield on residential properties and the business aspects of construction companies and outline the aspects of the financial analysis of and the application of the 80/20 Rule at real estate companies.

The fact that research works of Associate Professor Marin Ivanov Galabov, PhD, have been published not only in Bulgarian but also in English in

recognized journals (one study, one article and four reports) makes a good impression as well.

All these facts show that the research work of Associate Professor Marin Ivanov Galabov, PhD, is characterized by versatile nature and focused aspiration to cover crucial social and economic issues, particularly the economics and finance of real estate companies in both theoretical and practical and applied aspects.

It should be also mentioned that the research work is inseparably related to the practical training of Associate Professor Marin Ivanov Galabov, PhD. And this fact is undoubtedly positive and beneficial to each researcher.

6. Assessment of the scientific and scientific and applied contributions

The scientific and scientific and applied contributions standing out in the candidate's publications presented for review in relation to the competition may be summarized as follows:

- Thorough study of the actual issues relating to the depreciation and amortization methods, the economic efficiency and the leverage effect in terms of the reporting at real estate companies and other real sector entities;
- Effective and comprehensive description of the legal regulation of the corporate finance of Bulgarian real estate companies over the period April 1991 – December 2020;
- Identification of discussion aspects relating to the yield on residential properties, as a result of which own rational conclusions have been drawn up;
- Formulation and justification of a financial and accounting thesis on the capitals of real estate companies and other real sector entities;
- Analysis of the income, expenses and financial results of facilities and property management companies and the labor efficiency at real estate companies;
- 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;
- Development of models for financial analysis of real estate companies in line with the DuPont Analysis, detailed indicators for the financial standing of real sector companies and indicators for analysis of the economic activities of special purpose vehicles investing in real estates;
- Substantiation of guidelines on the application of the 80/20 Rule and specific technologies that may be used in the process of management of real estate companies;

- Proposal of rational possibilities to optimize the educational process in the field of economics and finance of real estate companies in relation to the preparation of experts with higher economic education.

All of the aforementioned provides sufficient grounds for positive assessment of the scientific and scientific and applied contributions in the publications of Associate Professor Marin Ivanov Galabov, PhD.

7. Critical remarks and recommendations

The practice has undeniably proved that nobody is insured against weaknesses and mistakes in his/her professional engagements but I will allow myself to make only one benevolent remark that does not diminish the achievements of Associate Professor Marin Ivanov Galabov, PhD, in any way and may be of help to his future work and activities:

- In spite of the attempt to ensure elaboration, some publications repeat certain author's concepts.

I would like to recommend that the competition candidate continue his active research and lecturing activities and work in the absolutely dynamic field of issues relating to the economics and finance of real estate companies.

8. Conclusion

Based on the presented information and documentation, it may be summarized that the requirements of the effective legislation have been complied with. The materials enclosed in relation to the competition give a true view of the candidate's activities and work. They have been verified by the respective competent officials at the UNWE, Sofia. Therefore, I have the grounds to declare my absolute support in favor of the candidature of Associate Professor Marin Ivanov Galabov, PhD, for the opened 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) and to recommend that the honored members of the Academic Jury support this candidature.

21 December 2021,
Svishtov

Reviewer:.....
(Professor Atanas Atanasov, PhD)