



РЕЦЕНЗИЯ

От: проф. д-р Даниела Димитрова Тодорова
Висше транспортно училище „Тодор Каблешков”
Научна специалност „Икономика и управление на транспорта”

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“ към факултет „Бизнес факултет“ на УНСС съгласно Решение на АС №4/07.07.2021г., обнародван в ДВ, бр. 71 от 27.08.2021г. Участвам в състава на научното жури по конкурса съгласно Заповед № 3057/26.10.2021г. на Зам. ректора на УНСС.

2. Информация за кандидата в конкурса

В конкурса за заемане на академична длъжност „професор” в професионално направление 3.8. Икономика, научна специалност Икономика и управление (Икономика и финанси на фирмите за недвижими имоти) е допуснат до участие единствен кандидат – доц. д-р Марин Иванов Гълъбов, преподавател на основен трудов договор към катедра „Недвижима собственост”, УНСС.

Съгласно нормативните изисквания на Закона за развитие на академичния състав на Р. България, Правилника на неговото прилагане, както и качествените и количествените изисквания за заемане на академични длъжности в УНСС, документацията представена от доц. д-р Марин Иванов Гълъбов, отговаря напълно по вид и съдържание.

Марин Иванов Гълъбов е придобил своето висше образование през 1989г. във Висш икономически институт „Карл Маркс“. От 1997г. до момента той заема последователно длъжностите асистент, главен асистент, доцент в УНСС. През 2001г.

защитава успешно дисертационен труд на тема „Дългосрочно финансиране на промишлената фирма“ и придобива образователна и научна степен „Доктор“.

Доц. д-р Марин Иванов Гълъбов е член на:

- Атестационната комисия към Бизнес факултета на УНСС,
- Факултетния съвет към Бизнес факултета,
- Общото събрание на Бизнес факултета на УНСС,
- Общото събрание на УНСС.

Всички тези факти говорят за високите компетенции, които доц. д-р Марин Иванов Гълъбов притежава.

3. Изпълнение на изискванията за заемане на академичната длъжност

Кандидатът доц. д-р Марин Иванов Гълъбов е покрил количествените изисквания на УНСС за заемане на длъжността „професор“. Видно от Картата за изпълнение на количествените изисквания за заемане на академичната длъжност „професор“ в УНСС кандидатът е постигнал 1 305 точки при минимално изискуеми 970 точки.

Съгласно извлечение от Протокол № 2 от 19.05.2021 г. Съветът по хабилитация на УНСС е приел, че кандидатът отговаря и на количествените и на качествените изисквания за заемане на академичната длъжност „професор“ в УНСС.

Кандидатът за заемане на академичната длъжност „професор“, доц. д-р Марин Иванов Гълъбов участва в конкурса с научна продукция, която отговаря на изискванията за заемане на академична длъжност „професор“ съгласно Правилника на УНСС.

Доц. д-р Марин Иванов Гълъбов участва в организационни комитети за провеждане на университетски конференции, национални и международни форуми, кръгли маси. Активно работи със студенти и докторанти.

4. Оценка на учебно-преподавателската дейност

Кандидатът доц. д-р Марин Иванов Гълъбов има преподавателски стаж над 24 години.

От представената справка за учебната дейност за последните единадесет учебни години е видно, че доц. д-р Марин Иванов Гълъбов ежегодно е изпълнявал изискванията за учебна натовареност. Водил е лекционни курсове и семинарни 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“, „Урбанизационен икономикс“, „Финансов мениджмънт на фирмите за недвижими имоти“, „Финансов и бизнес анализ“, „Управление на недвижимата собственост“, „Бизнес анализи“, „Икономика на предприятието“, „Управление на компании за недвижими имоти“, „Управление на инвестиционни проекти“ и др.

Доц. д-р Марин Иванов Гълъбов е научен ръководител на четирима докторанти, двама от които са защитили успешно образователната и научна степен „доктор“.

Преподавателската дейност на кандидата ми дава основание да го определя като изключително подготвен преподавател, който пълноценно може да изпълнява преподавателската дейност, свързана с академичната длъжност „професор“, за която кандидатства. Доц. д-р Марин Иванов Гълъбов притежава високата компетентност и професионализъм. Активно използва съвременни методи в обучението и оценяването на обучаемите. Той е уважаван учен и преподавател от студенти, колеги и специалисти.

5. Обща характеристика на представените научни трудове/публикации

Представените за участие в конкурса трудове са общо 31 публикации, структурирани, както следва:

- 3 учебника, един в съавторство,
- 3 монографии, две от които самостоятелни.
- 5 научни студии, една от които е реферирана в Scopus.
- 3 учебни помагала, едно от които е в съавторство.
- 7 статии в научни списания, като една от тях е в реферирана в Scopus.
- 10 научни доклада, като седем от тях са самостоятелни и три са реферирани в Scopus.
- 16 цитирания на трудове, от които 6 са в индексирани и реферирани издания.

Публикациите на доц. д-р Марин Иванов Гълъбов в конкурса за професор са в няколко научни области, в т.ч.: финансов анализ, недвижима собственост, икономика на индустрията, икономическа ефективност на фирмите за недвижима собственост и др. По мое мнение публикациите на доц. д-р Марин Иванов Гълъбов са на високо научно равнище, основават се на задълбочени анализи на широк кръг от литературни източници на няколко езика, изследват значими недостатъчно разработени управленски и икономически проблеми на финансите на фирмите за недвижими имоти, в т.ч. в Р. България, както и предлагат решения на тези проблеми.

Представените научни трудове изцяло отговарят на научната специалност на конкурса – Икономика и управление (Икономика и финанси на фирмите за недвижими имоти). Научната продукция на доц. д-р Марин Иванов Гълъбов развива широко обхватна, целенасочена с практически изход научно-изследователска и научно-приложна дейност в областта на недвижимата собственост. Изследванията имат подчертано методическо и приложно значение и са изключително полезни, както за обучаемите от една страна, така и за практическото им приложение в сектора за недвижима собственост.

Доц. д-р Марин Иванов Гълъбов развива сериозна научно-изследователска и експертна дейност, като участва в 6 научно-изследователски и практико-приложни проекти, като на един от тях е ръководител.

5.1. Основните направления в изследователската дейност.

Основните области на изследване и анализиране на проблемите от кандидата в конкурса са, както следва:

1. Финансов анализ на агенциите за недвижими имоти;
2. Финансов анализ в контролинга на фасилити и пропърти фирмите;
3. Финансово-счетоводни аспекти на дейността на фирмите за недвижими имоти;
4. Икономика на индустрията;
5. Икономика на промишлеността;
6. Нормативно отразяване на финансите на фирмите за недвижими имоти;
7. Финансова и счетоводна теза за капитала на фирмите за недвижими имоти и другите фирми в реалния сектор.

В по-голямата част от публикациите акцентът е поставен на изследвания, свързани със състоянието на икономиката и финансовия анализ на агенциите за недвижими имоти. В тази връзка са извършени сериозни анализи на проблемните области в сферата на контролинга, финансите, счетоводните аспекти в дейността на фирмите за недвижими имоти, фасилити и пропърти фирмите.

Използвани са различни методи на изследване, чрез които се получава широкообхватен анализ на изследвания проблем – съпоставени са икономическите процеси, отношения и институции, и функциониращите в техния контекст стратегии и политики.

Представените трудове отразяват актуални и значими проблеми в сектора за недвижими имоти.

5.2. Научни и/или научно-приложни резултати.

Представените публикации са насочени към анализ и оценка на дейността на фирмите за недвижими имоти, като на база научни изследвания са изяснени основни принципи и концепции на икономиката и финансовия анализ на агенциите за недвижими имоти и контролинга на фасилити и пропърти фирмите. Авторът на публикациите предлага и различни класификации, както и адаптиране на съществуващи подходи и модели, с които допринася за развитие и обогатяване на икономическата теория.

Детайлно са изследвани и оценени параметрите на икономическата среда и е даден отговор на въпроса по какъв начин състоянието на икономиката се отразява върху развитието на сектора за недвижими имоти.

Анализирани са детайлни показатели за финансовото състояние на фирмите в реалния сектор в т.ч. и фирмите за недвижими имоти, както и за стопанската дейност на дружествата със специална инвестиционна цел, секюритизиращи недвижими имоти. Дадени са конкретни предложения за тяхното прилагане.

Изследователската работа на доц. д-р Марин Иванов Гълъбов е в пряка връзка с преподавателската му дейност.

5.3. Преценка на **монографиите** като самостоятелен обект на рецензиране.

Доц. д-р Марин Иванов Гълъбов е представил за участие в конкурса три монографични труда, посветени на проблемни за фирмите за недвижими имоти теми. Две от монографиите: „Финансовият анализ в контролинга на фасилити и пропърти фирмите“ и „Финансово-счетоводни аспекти на дейността на фирмите за недвижими имоти“ са разработени самостоятелно.

В първата монография авторът изследва проблемите на фасилити и пропърти мениджмънта, като е разгледан и контролингът, както в научен, така и в практически аспект. Защитава се тезата, че фасилити мениджмънта е интегриран процес за поддържане и подобряване на ефективността на основната дейност на една организация чрез управлението и предоставянето на договорени поддържащи услуги в съответната среда, за да постигне своите променящи се цели. Предложени са конкретни решения и мерки, чрез които да се подобри качеството, което поддържа една организация.

Втората монография „Финансово-счетоводни аспекти на дейността на фирмите за недвижими имоти“ е структурирана в седем основни теми, като във всяка от тях са прави анализ на определен аспект на стопанската дейност на агенциите за недвижими имоти. Засегнати са въпроси, които са основни при извършването на финансов анализ

на агенции за недвижими имоти и могат да се използват за вземане на правилни управленски решения.

Третата монография „Икономически анализ на фирмите за недвижими имоти в България“ е колективна разработка с отчитане на резултатите от научноизследователски проект, с научен ръководител доц. д-р Марин Гълъбов.

Монографичните трудове съдържат редица научно-приложни приноси, които обогатяват теорията и практиката на научните изследвания в избраната за изследователската работа област. Рецензираните монографични трудове разглеждат важни и значими проблеми. В тях се съдържат научни и приложни резултати, които представляват оригинален принос за развитието на дейността на фирмите за недвижими имоти, както и на фасилити и пропърти фирмите.

Учебниците, които са представени в материалите по конкурса три, от които два самостоятелно разработени от автора: „Финансов анализ на агенциите за недвижими имоти“, и „Икономика на индустрията“, а третия учебник - „Недвижима собственост. Икономика и управление.“ е разработен в съавторство, като ясно е разграничена частта написана от доц. д-р Марин Гълъбов.

Учебниците се отличават със своето методическо и практическо значение при обучението на студентите, изучаващи финансовата проблематика, свързана с фирмите за недвижими имоти, както и са полезни за всички, които работят в такива фирми.

Запознаването ми с представените публикации ми дават основание да заявя, че научните постижения на доц. д-р Марин Иванов Гълъбов обогатяват и развиват съществуващите знания.

Представени са оригинални научноизследователски трудове, които тематично, по научно равнище и качество съответстват на наименованието на конкурса. Научната продукция е с подчертан научен, учебно-методически, приложен и изследователски характер. Тя е актуална, разработена е на високо академично и научно равнище.

Структурата на научните публикации показва добрата концентрация на кандидата върху научно-изследователската работа, както и умението му да съчетава успешно изследователската и научно-приложната дейност.

Не е забелязано плагиатство в научната продукция.

Анализът на продукцията на кандидата показва, че той умело успява да съчетае ролята на изследовател и педагог в процеса на създаването и популяризирането на знанието, свързано с актуални проблеми на икономиката на недвижимата собственост в съвременните условия.

6. Оценка на научните и научно-приложни приноси

По мое мнение публикациите на доц. д-р Марин Иванов Гълъбов са на високо научно равнище, основават се на задълбочени анализи на широк кръг от литературни източници на няколко езика, изследват значими недостатъчно разработени изследвания свързани с проблемите на сектора за недвижима собственост. Същевременно в разработките са предлагат решения на редица проблеми.

В трудовете на доц. д-р Марин Иванов Гълъбов могат да бъдат открити редица научни и научно-приложни приноси, които са плод на неговата научно-изследователска работа.

За яснота те могат да бъдат структурирани както следва:

- 1) Формулирани са и са изследвани финансова и счетоводна теза за капитала на фирмите за недвижими имоти и другите фирми в реалния сектор;
- 2) Детайлно е изследвана 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;
- 3) Изследван е ефекта на лоста от гледна точка на отчетността във фирмите за недвижими имоти и другите фирми в реалния сектор;
- 4) Моделиран е 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);
- 5) Детайлно е изследвана проблематиката относно доходността от жилищни недвижими имоти;
- 6) Разработени са модели за финансов анализ на фирмите за недвижими имоти съобразени с модела Дюпонт;
- 7) Изследвани са цените на финансиране като са отчетени 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;
- 8) Разработени са детайлни показатели за финансовото състояние на фирмите в реалния сектор в т.ч. и фирмите за недвижими имоти, както и за стопанската дейност на дружествата със специална инвестиционна цел, секюритизиращи недвижими имоти;
- 9) Анализирани са приходите, разходите и финансовите резултати на фасилити и пропърти фирмите, както и производителността на труда във

фирмите за недвижими имоти;

- 10) Проучени са възможностите за използване на правилото 80/20 и определени технологии, които могат да се ползват в управлението на фирмите за недвижими имоти.

Представените приноси в структуриран вид ми дават основание да преценя, че доц. д-р Марин Иванов Гълъбов е изграден учен и преподавател, който притежава необходимото научно ниво за заемане на академичната длъжност „професор”.

Запознаването ми с представените публикации ми дават основание да заявя, че научните постижения на доц. д-р Марин Иванов Гълъбов обогатяват съществуващите знания и имат приложимост в науката и практиката. Получените научни и научно-приложни резултати и достижения са публикувани и показани във връзка с представената конкурсна документация. Постигнатите изследователски, учебни и приложни резултати на доц. д-р Марин Иванов Гълъбов имат съществен принос в развитието на науката.

7. Критични бележки и препоръки

Познавам доц. д-р Марин Иванов Гълъбов от няколко години и имам отлични впечатления от неговата работа като експерт, преподавател и изследовател в областта на икономиката и финансите на фирмите за недвижими имоти. Личните ми впечатления са, че той се отличава с подчертана деловитост, висока компетентност, етичност и чувство за отговорност при изпълнение на служебните ангажименти.

Нямам съществени критични забележки към доц. д-р Марин Иванов Гълъбов по отношение на продукцията му, представена в конкурса за професор.

Предвид достигнатия опит в преподаването и завоювания авторитет препоръчвам на доц. д-р Марин Иванов Гълъбов да продължи и увеличи дейността си като преподавател, поддържане на изследователската дейност и участието в проекти.

8. Заключение

Запознаването ми с документите и публикациите на доц. д-р Марин Иванов Гълъбов за участие в конкурса ми дават основание да направя следните изводи и оценки:

Първо. Кандидатът доц. д-р Марин Иванов Гълъбов участва в конкурса за “професор” с достатъчно по обем и качество продукция, която съответства на тематиката на конкурса.

Второ. Кандидатът доц. д-р Марин Иванов Гълъбов удовлетворява изцяло задължителните изисквания за заемане на академичната длъжност “професор”.

Научната му продукция е актуална, разработена е на високо научно равнище. От продукцията на кандидата в конкурса за доцент е видно, че той е изграден учен с последователна професионална биография.

Трето. Представени са оригинални научноизследователски трудове, които тематично, по научно равнище и качество съответстват на наименованието на конкурса. Научната продукция е с подчертан научен, учебно-методически и изследователски характер.

Четвърто. Налице са достатъчно научни, научно приложни и приложни приноси, което показва, че доц. д-р Марин Иванов Гълъбов притежава качества на задълбочен учен и изследовател.

Пето. Резултатите на съществена част от работата на доц. д-р Марин Иванов Гълъбов са внедрени в учебната дейност на УНСС.

Кандидатът в конкурса отговаря напълно на изискванията на Закона за развитие на академичния състав в Република България и Правилника за неговото прилагане, както и количествените и качествени изисквания за заемане на академичната длъжност „професор” в УНСС.

Постигнатите изследователски, учебни и приложни резултати, актуалността, обема и качеството на публикациите, научното равнище, преподавателската практика високите професионални и делови качества ми дават основание с убеденост да гласувам **положително** да бъде присъдена академичната длъжност **„професор” на доц. д-р Марин Иванов Гълъбов в област на висшето образование 3. „Социални, стопански и правни науки”, в професионално направление 3.8. „Икономика“, научна специалност Икономика и управление (Икономика и финанси на фирмите за недвижими имоти).**

София, 06.12.2021г.

Рецензент:

(проф. д-р Даниела Тодорова)



REVIEW

By: Prof. Daniela Dimitrova Todorova, PhD

'Todor Kableshkov' University of Transport

Scientific Specialty "Economics and Transport Management"

**Subject: Competition for Professor in professional field 3.8. Economics,
Scientific Specialty Economics and Management (*Economics and finance
of real estate companies*) at UNWE.**

1. Competition information

The competition was announced for the needs of the Department Real Estate Property at the Faculty Faculty of Business of UNWE according to Decision of the Academic Council №4/07.07.2021r, promulgated in State Gazette, issue 71, 27.08.2021. I participate in the scientific jury of the competition according to Order 3057/26.10.2021. of the Vice Rector of UNWE.

2. Information about the candidate in the competition

In the competition for occupation of the academic position "Professor" in professional field 3.8. Economics, Scientific Specialty Economics and Management (Economics and finance of real estate companies) is allowed to participate the only candidate – Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD, Lecturer in basic basic employment contract at the UNWE.

According to the normative requirements of the Act on Development of the Academic Staff in the Republic of Bulgaria, the Regulations for its implementation, as well as the qualitative and quantitative requirements for occupying academic positions in the UNWE, the documentation presented by Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD, answers completely in type and content.

Marin Ivanov Galabov has acquired his higher education in 1989 at the Karl Marx Higher Institute of Economics. From 1997 to the present time he has held the positions of assistant, chief assistant, assoc. proffesor at UNWE. In 2001 he successfully defended his

dissertation on the topic " Long-term financing of the industrial company " and obtained an educational and scientific degree "Doctor" (PhD).

Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD is a member of:

- The Attestation Commission at the Business Faculty of UNWE,
- The Faculty Council at the Faculty of Business
- The General Assembly of the Business Faculty of UNWE

The General Assembly of UNWE

All these facts speak of the high competencies that Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD has.

3. Fulfillment of the requirements for occupation of the academic position

The candidate Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD has met the quantitative requirements of UNWE for occupying the position of "Professor". According to the Card for the fulfillment of the quantitative requirements for the occupation of the academic position "Professor" in the UNWE, the candidate has achieved 1 305 points with a minimum required of 970 points.

According to an excerpt from Protocol № 2 of 19.05.2021, the UNWE Habilitation Council has accepted that the applicant meets both the quantitative and qualitative requirements for occupying the academic position of "Professor" at the UNWE.

The applicant for the academic position of "Professor", Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD participates in the competition with scientific production, which meets the requirements for occupying an academic position "Professor", according to the Rules of the UNWE.

Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD participates in organizational committees for holding university conferences, national and international forums, round tables. He actively works with students and PhD students.

4. Assessment of educational activity

The candidate Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD has over 24 years of lecturer experience.

It is clear from the reference provided on the educational activity for the last eleven years that Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD has annually fulfilled the requirements for academic workload. He has led lectures and seminars on the subjects of "Financing the business organization", "Financial analysis of real estate agencies", "Risk management in real estate transactions", "Real estate insurance", "Controlling real estate transactions", "Urban Economics", " Financial management of real estate companies ", "Financial and Business

Analysis "," Real Estate Management "," Business Analysis "," Enterprise Economics "," Management of Real Estate Companies "," Investment Project Management ", etc.

Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD is a scientific supervisor of four PhD students, two of whom successfully defended his educational and scientific degree "Doctor" (PhD).

The applicant's teaching/lecturer activity gives me reason to designate him as a highly trained lecturer who can fully perform the teaching activity related to the academic position of "Professor" for which he is applying. Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD has high competence and professionalism. He actively uses modern methods in training and assessment of students. He is a respected scientist and lecturer of students, colleagues and specialists.

5. General characteristics of the submitted scientific papers / publications

The submitted works are 31 publications, structured as follows:

- ✓ 3 textbooks, one co-authored,
- ✓ 3 monographs, two of which are independent.
- ✓ 5 scientific studies, one of which is referred to in Scopus.
- ✓ 3 textbooks, one of which is co-authored.
- ✓ 7 articles in scientific journals, one of which is referenced in Scopus.
- ✓ 10 scientific papers, seven of which are independent and three are referred to in Ccopus.
- ✓ 16 citations of papers, of which 6 of the papers in indexed and referenced editions.

The publications of Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD in the competition for " Professor" are in several scientific fields, including: financial analysis, real estate, industrial economics, economic efficiency of real estate companies and etc. In my opinion, the publications of Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD are at a high scientific level, based on in-depth analyzes of a wide range of literary sources in several languages, investigate significant underdeveloped management and economic problems of of the finances of real estate companies, incl. in the Republic of Bulgaria, as well as offering solutions to these problems.

The presented scientific works fully correspond to the scientific specialty of the competition - Economics and Management (Economics and Finance of Real Estate Companies). The scientific production of Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD develops a broad-based, targeted with a practical outcome research-based and research-applied activity in the field of real estate. The research have a methodological and applied importance and is

extremely useful for both students and their practical application in the real estate sector.

Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD develops serious research and expert activity by participating in 6 research and practically-applied projects, as one of them is the head.

5.1. The main fields of research activity:

The main fields of research and problems analyzed by the candidate in the competition are as follows:

1. Financial analysis of real estate agencies;
2. Financial analysis in the controlling of facilities and property companies;
3. Financial and accounting aspects of the activity of real estate companies;
4. Economy of the industry;
5. Economics of industry;
6. Normative reflection of the finances of the real estate companies;
7. Financial and accounting thesis for the capital of real estate companies and other companies in the real sector.

In most publications the emphasis has been put on the research, connected with the condition of the economics and financial analysis of real estate agencies. In this regard, serious analyzes have been carried out of the problem areas in the sphere of controlling, finance, accounting aspects in the activity of real estate companies, facilities and property companies.

Various research methods have been used to obtain a wide-ranging analysis of the problem under study - economic processes, relationships and institutions are compared, and strategies and policies that function in their context are also compared.

The presented works reflect current and significant problems in the real estate sector.

5.2. Scientific and/or applied scientific results.

The presented publications are aimed at analysis and evaluation of the activity of real estate companies, and on the basis of scientific research the basic principles and concepts of the economy and financial analysis of real estate agencies and controlling of facilities and property companies are clarified. The author of the publications also offers various classifications, as well as adapting existing approaches and models by which he contributes to the development and enrichment of the economic theory.

The parameters of the economic environment are studied and evaluated in detail and the answer to the question of how the state of the economy affects the development of the real estate sector is given.

Detailed indicators for the financial condition of the companies in the real sector are analyzed, incl. and real estate companies, as well as for the economic activity of special investment purpose companies securitizing real estate. Specific proposals for their implementation are given.

The research work of Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD is in direct connection with his lecturer activity.

5.3. Evaluation of the monographs as a separate subject for review.

Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD has presented for the competition three monograph works, dedicated to problematic for the real estate companies topics. Two of the monographs: The "Financial Analysis in the Controlling of Facility and Property Companies" and the "Financial and Accounting Aspects of the Activity of Real Estate Companies" have been developed independently.

In the first monograph the author examines the problems of facilities and property management, considering controlling, both in scientific and practical aspects. The thesis is defended that facility management is an integrated process for maintaining and improving the efficiency of the main activity of an organization through the management and provision of agreed support services in the relevant environment in order to achieve its changing goals. Specific solutions and measures are proposed to improve the quality maintained by an organization.

The second monograph "Financial and accounting aspects of the activities of real estate companies" is structured in seven main topics, each of which analyzes a certain aspect of the business activities of real estate agencies. Issues that are fundamental in conducting financial analysis of real estate agencies and can be used to make the right management decisions are addressed.

The third monograph "Economic analysis of real estate companies in Bulgaria" is a collective development taking into account the results of a research project, with research supervisor Assoc. Prof. Dr. Marin Galabov. The monograph works contain a number of scientific and applied contributions that enrich the theory and practice of scientific studies in the chosen field of research. The reviewed monographs address important and significant issues. They contain scientific and applied results that are an original contribution to the development of the real estate companies, as well as facility and property companies.

The textbooks that are presented in the materials of the competition are three, two of which are independently developed by the author: "Financial analysis of real estate agencies", and "Economics of Industry", and the third textbook - "Real Estate". Economics

and Management. "Was developed in co-authorship, clearly distinguishing the part written by Assoc. Prof. Dr. Marin Galabov. The textbooks which are presented in the competition materials are distinguished by their methodological and practical importance in the education of students studying the financial issues related to real estate companies, as well as useful for all who work in such companies. My acquaintance with the presented publications gives me reason to state that the scientific achievements of Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD enriches and develops the existing knowledge.

Original research papers are presented, which thematically, at scientific level and in quality are consistent with the name of the competition. The scientific production is of emphatic scientific, educational, methodological, applied and research character. It is up-to-date, developed at a high academic and scientific level.

The structure of the scientific publications shows the candidate's good concentration on the research work as well as his ability to combine successfully the research and the scientifically-applied activities.

No plagiarism was observed in the scientific production.

The analysis of the applicant's production shows that he skillfully manages to combine the role of researcher and educator in the process of creating and promoting knowledge related to current problems of the real estate economy in modern conditions.

6. Evaluation of scientific and scientifically-applied contributions

In my opinion, the publications of Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD are at a high scientific level, are based on in-depth analyzes of a wide range of literary sources in several languages, research significant underdeveloped studies related to the real estate sector. At the same time, the works offer solutions to a number of problems.

In the works of Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD can be identified number of scientific and applied scientific contributions, which are a fruit of his research work.

For clarity, they can be structured as follows:

1) Financial and accounting thesis for the capital of real estate companies and other companies in the real sector have been formulated and studied;

2) The issue of depreciation methods, incl. and their impact on the critical point of real estate companies and other companies in the real sector;

3) The effect of the lever from the point of view of the reporting in the real estate companies and the other companies in the real sector is studied;

4) The financial balance of a company is modeled taking into account the traditional rules for financing the assets (the "golden" balance sheet and the "golden" financial rule, as well as the values of certain key indicators);

5) The issue of the profitability of residential real estate has been studied in detail.

6) Models for financial analysis of real estate companies in accordance with the DuPont model have been developed.

7) The prices of financing are studied by taking into account the capitals represented by the respective securities issued by the real estate companies and the other companies in the real sector that have adopted the legal form of a joint stock company - shares and bonds.

8) Detailed indicators for the financial condition of the companies in the real sector have been developed, incl. and real estate companies, as well as for the economic activity of special investment purpose companies securitizing real estate.

9) The incomes, expenses and financial results of the facilities and property companies, as well as the labor productivity in the real estate companies are analyzed.

10) The possibilities for using the 80/20 rule and certain technologies that can be used in the management of real estate companies have been studied.

The presented contributions in a structured form give me reason to believe that Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD is a developed/established scientist and lecturer who has the necessary scientific level to occupy the academic position of "Professor".

My acquaintance with the presented publications gives me reason to state that the scientific achievements of Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD enrich the existing knowledge and have applicability in science and practice. The obtained scientific and applied scientific results and achievements have been published and shown in connection with the submitted documentation for the competition. The achieved research, educational and applied results of Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD have a significant contribution to the development of the science.

7. Critical notes and recommendations

I know Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD for several years and I have excellent impressions of his work as an expert, lecturer and researcher in the field of the economy and finance of real estate companies. My personal impressions are that he is distinguished by his high level of diligence, high competence, ethics and a sense of responsibility in fulfilling his professional duties.

I have no significant criticisms of Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD regarding his production, presented in the competition for "Professor".

Taking into account the achieved teaching experience and the gained authority, I recommend Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD to continue and increase his activity aa

lecturer, supporting research activities and participation in projects.

8. Conclusion

My acquaintance with the documentation and publications of Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD for participating in the competition gives me reason to draw the following conclusions and assessments:

First. The candidate Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD participates in the competition for "Professor" with sufficient volume and quality of production, which corresponds to the theme of the competition.

Second. The candidate Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD fully meets the mandatory requirements for occupying the academic position of "Professor". His scientific production is up-to-date, developed at a high scientific level. From the candidate's production for the competition for "Professor" it is evident that he is a developed scientist with a consistent professional biography.

Third. Original research papers are presented which are thematically, scientifically and in quality consistent with the name of the competition. The scientific production has a strong scientific, educational, methodological and research character.

Fourth. There are sufficient scientific, scientifically applied and applied contributions, indicating that Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD has the qualities of a thorough scientist and researcher.

Fifth. The results of a substantial part of the work of Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD are involved in the teaching activities of UNWE.

The candidate in the competition fully meets the requirements of the Act on Development of the Academic Staff in the Republic of Bulgaria, the Regulations for its implementation, as well as the qualitative and quantitative requirements for the occupation of the academic position "Professor" at the University of National and World Economy.

The achieved research, educational and applied results, the relevance, volume and quality of publications, scientific level, teaching practice, high professional and business skills, give me reason to vote **positively** for the academic position of ***"Professor" to be awarded to Assoc. prof. Marin Ivanov Galabov PhD in area of the Higher Education 3. Social, Business and Legal Sciences, in the professional field 3.8. Economics, Scientific specialty Economics and Management (Economics and finance of real estate companies).***

Sofia, 06.12.2021

Reviewer:
(Prof. PhD Daniela Todorova)