



До

Членовете на научното жури по открита процедура за публична защита на дисертационен труд за придобиване на образователната и научна степен „доктор“ по ПН 3.8. „Икономика“

при катедра „Икономика“

при ВСУ „Черноризец Храбър“ Варна.

РЕЦЕНЗИЯ

върху представен за рецензиране дисертационен труд от

докторант **ВИОЛЕТА РОЗЕНОВА БАШЕВА** -

докторант във ВСУ, свободна форма на обучение

Изготвил рецензията: проф. д-р Михаил Дочев Михайлов - хабилитиран преподавател по научна специалност 3.8. „Икономика“, съгласно Заповед 62/20.02.2020 г. на Ректора на ВСУ.

Автор на дисертационния труд е ВИОЛЕТА РОЗЕНОВА БАШЕВА - докторант в свободна форма на обучение, докторска програма "Счетоводна отчетност, контрол и анализ на стопанската дейност" към катедра „Икономика“ при ВСУ. Изследванията и разработките са направени във ВСУ и практиката в РБ.

Тема на дисертационния труд: "ПРИЗНАВАНЕ, ОТЧИТАНЕ, ОЦЕНЯВАНЕ И ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ИМОТИ"

I. Общо представяне на дисертационния труд:

1. Предмет

Предмет на дисертационния труд са проблемите, свързани с ролята, мястото и значението и практическата приложимост на регламентираните отчетни и оценъчни подходи, свързани с инвестиционните имоти, изразяващи се в тяхната същност, признаването и първоначалното им оценяване, особеностите на отчитането им и представянето им във финансовите отчети на акционерните дружества със специална инвестиционна цел /АДСИЦ/.

2. Обект

Обект на изследването са инвестиционните имоти в АДСИЦ през призмата на Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансово отчитане и в частност МСС 40 Инвестиционни имоти.

3. Обем: Дисертационният труд съдържа 239 стандартни страници, от които 204 страници основен текст и 35 страници приложения, включващи увод, три глави, заключение, списък с използвана литература и 22 приложения – таблици 19 броя и фигури 15 броя.

4. Структура:

Изследването се състои от увод, три глави, заключение, списък на използваната литература и приложения. Структурата на дисертационния труд се определя от предмета, обекта и изследователските цели и

отразява подхода, възприет от автора към темата за изпълнение на поставените изследователски задачи.

5. Литература:

При написването на дисертационния труд авторът е използвал 136 заглавия на български, руски и английски език, включително нормативни документи и интернет сайтове.

II. Преценка на формата и съдържанието на дисертационния труд

1. Актуалност на темата.

Темата на разработката е интересна за нашата теория и практика. Тя се свързва с необходимостта от разграничаване на предмета и обекта на изследването. Настоящият труд е актуален по своята същност в резултат на неизбежната приложимост на информацията за инвестиционните имоти както за счетоводни, така и за финансови цели. Въпросите свързани с инвестиционните имоти и техните аспекти са обект на разгорещени дискусии през дългия път на световното икономическо развитие в миналото, а също и към момента. Пазарът на недвижими имоти е съпътстващ етап както от счетоводното отчитане, така и от представянето и оповестяването, анализирането и вземането на управленски решения. Безспорно е необходимо правилно и адекватно оценяване на обектите и по-специално на проблемите на развитие и свързаните с него отрасли като строителство, туризъм и търговия, което създава възможности за инвестиции в имиджови имоти, бизнес имоти, индустриални имоти и друг подобни. За постигането на последното трябва да бъде възприета и прилагана последователна и обективна счетоводна политика относно

методите и моделите за оценка. Подходящото и добре функционално организирано текущо счетоводно отчитане е предпоставка за създаването на информационни масиви както за протеклите стопански процеси с активите, така и за приложената оценка. Посредством организацията на счетоводното отчитане е уместно да бъдат създадени предпоставки за надеждно управление на отрасъла, свързани с методиката и организацията на финансовия одит и аналитичните процедури за финансова отчетност на предприятията в условията на модернизация и развитие на отрасъла свързан с инвестиционните имоти. Последните са надежден източник за постоянно увеличаващ се доход. За целта инвеститорите се интересуват от детайлна информация за интересуващите ги инвестиционни имоти, която се съдържа в годишните финансови отчети. Това определя голямото значение относно признаването, оценяването, отчитането и оповестяването на информацията във финансовите отчети на акционерните дружества със специална инвестиционна цел.

2. Обектът на изследването са инвестиционните имоти в АДСИЦ. Това прави и самата разработка актуална за теорията и практиката.

3. Анализ на степента на разработеност на изследваната проблематика от други учени.

С направените изследвания авторът е търсил и намерил мястото на инвестиционните имоти и тяхното признаване, оценяване и отчитане в съответствие с международния опит. Направен е критичен анализ и на съществуващата нормативна уредба. Интерпретирането на изследваните въпроси от други автори добре се анализират, като се изразяват собствени становища. Теоретична основа на дисертационния труд са научни трудове,

създаващи концептуална основа на изискванията на МСФО и МСС. Формата и съдържанието на дисертационния труд отговарят на поставените цели и задачи на изследването. Конкретни разработки от други автори са малко на брой. Авторът е направил достатъчно изследвания в дадената област, като изразява собственото си отношение по разглежданите въпроси. Дисертационният труд се основава също така на изследване на международните стандарти, имащи отношение към темата, на публикувани и одитирани отчети и статистическа информация, на материали от научни конференции, монографии, статии, студии, които се отнасят към изследваната проблематика.

4. Обемът на представения дисертационен труд е напълно достатъчен за едно подобно изследване. Няма излишни текстове.

5. Предложените в дисертационния труд схеми, графики и таблици напълно удовлетворяват изискванията за брой и качество. Последните са много добре оформени и свързани с текстовото изложение.

6. Научната, езиковата и стиловата редакция са издържани. Дисертационният труд се представя на български език. Използва се стандартен научен подход и в съответствие с това научен апарат. В работата не се забелязват съществени отклонения, повторения и логически противоречия. Отделните части са съразмерно представени. Езикът на автора е приемлив. Приложеният инструментариум при изследването е подходящ.

7. Налице е коректно представяне на емпиричните данни. Използваната информация от практиката е подходяща за изследването. Изчислителните процедури са правилно приложени.

8. В представената разработка кандидатът е спазил правилата на научната етика. Литературните източници са правилно цитирани. Не са констатирани дублирани ръкописи. Липсва наличие на плагиатство.

9. Представеният автореферат отразява вярно и точно написаното в дисертационния труд.

III. Научни и научно-приложни приноси на дисертационния труд.

Представеният текст в дисертационния труд съдържа нови научни идеи и резултати с мнение за тяхната значимост. Това намира израз в:

1. Направеният преглед на литературните източници, свързани с изследване на действащото законодателство в областта на международните и национални счетоводни стандарти, запълва теоретична празнина в теорията за инвестиционните имоти.

Извършено е многоаспектно изследване на информацията свързана с теоретичните аспекти на признаването, оценяването, отчитането и анализа на финансовите отчети.

2. Представеният дисертационен труд се откроява и със следните приноси, свързани помежду си.

- Авторът извежда и систематизира възникналите противоречия и трудности, касаещи идентифицирането, разграничаването на

особеностите на инвестиционните имоти на АДСИЦ. Правят се препоръки по усъвършенстване на признаването, оценяването и отчитането на инвестиционните имоти, отчитайки международния опит.

- Анализират се възможностите за използване на счетоводната информация, съдържаща се в ГФО на дружествата занимаващи се с инвестиционни имоти.

- Авторката предлага решения за организация на вътрешния финансов одит и анализа на дружествата.

- Извеждат се модели за анализ на финансовото състояние и стандартите за анализ на финансовите отчети.

- Направените изводи от емпиричното изследване на финансово-счетоводната информация имат значение за борсовия индекс BGREIT и всички акционерни дружества със специална инвестиционна цел борсово регистрирани на БФБ.

3. Някои от предложенията намират реализация в практиката.

IV. Критични бележки, въпроси и препоръки по дисертационния труд.

Позволявам си да формулирам някои препоръки и бележки, които биха могли да подпомогнат бъдещите изследвания на докторанта, като тези ми препоръки по никакъв начин не биха могли да повлияят върху общото ми положително впечатление от работата на кандидата. Става дума за:

1. Необходимостта от по-сериозна критика на слабостите в практиката, когато се дават препоръки към нея. Особено внимание трябва

да се насочи към по-задълбочено изследване на информационните потоци в системата АДСИЦ – как дружествата да използват приложен софтуер.

2. Необходимо е публикациите на автора да намерят по-широко международно признание. Публикациите да се отразяват в повече реномирани списания.

3. На някои места текстът е разводнен. Някои описания могат и да отпаднат.

4. Част от примерите могат да се съкратят или изложат в края на текста като приложения.

5. Необходимо е ползването на повече литературни източници от автори с международна известност.

V. Обобщена оценка на дисертационния труд и заключение.

Представеният дисертационен труд представлява цялостно и завършено научно изследване по актуална за теорията и практиката тема. На последният трябва да се даде положителна оценка. Препоръчвам на членовете на научното жури да дадат такава положителна оценка на разработката и автореферата и гласуват за придобиване на образователната и научна степен „доктор“ по професионално направление „Икономика“ на докторант ВИОЛЕТА РОЗЕНОВА БАШЕВА.

м. февруари 2020 г.

Изготвил рецензията:

/проф. М. Дочев/