

Годишен доклад за корпоративна социална отговорност

Име на компанията: „Явлена“ ЕООД

Държава: България

Сектор: Недвижими имоти

Период на доклада: 2011 г.

Уводни думи от мениджмънта

Бизнес постиженията на "Явлена" за 2011 година са свързани с покачване на някои от основните показатели на компанията, въпреки затруднената икономическа и фактическа ситуация на пазара на недвижими имоти. Част от тези показатели са нарастване на приходите и печалбата на компанията, запазване на ключовите ѝ служители, включване в нови дейности и проекти и иницириането на такива.

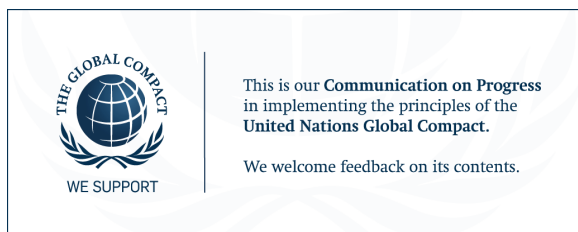
Социално отговорните практики на компанията през 2011 бяха насочени от една страна към нашите служители: повишаване на квалификацията им, поддържане на позитивния дух в компанията, чрез провеждането на различни събития, поощряване на положителните инициативи. От друга страна, Явлена се стреми да бъде социално отговорна компания както към околната среда, така и към обществото, в което работи, съгласно съпричастността си към принципите на Глобалния договор на ООН и собствената си визия за значимостта на конкретни обществени аспекти. В тази връзка фирмата продължава и доразвива предприетите до момента мерки и инициативи в сферите на спазване на човешките права, трудовоправните норми, опазване на околната среда и антикорупция и се стреми да ги защитава в новите инициативи, които предприема. Нашата цел е да работим активно за постигане на бизнес- и социалните цели, в които вярваме.



Страхил Иванов
Управител



Ваня Иванова
Управител



Кой в **Явлена** се грижи за политиките на корпоративна социална отговорност?

Всички служители в компанията са добре дошли да участват в дейностите, свързани с корпоративна социална отговорност, да предлагат нови идеи и да участват в реализацията им. Ръководството е винаги отворено за предложния, а хората, които ги дават – поощрявани. С политиките по десетте принципа на Глобалния договор (http://www.unglobalcompact.bg/bg/?page_id=180) и КСО се занимават двамата управители на фирмата – Страхил Иванов и Ваня Иванова, както и екип, сформирани от отделите „Човешки ресурси и Връзки с обществеността“, „Реклама“, „Администрация“, като от 2011 г. все по-активно в различни проекти на компанията се включват и служители от търговския екип.

Как се осъществява политиката по прилагане на десетте принципа на Глобалния договор в **Явлена**?

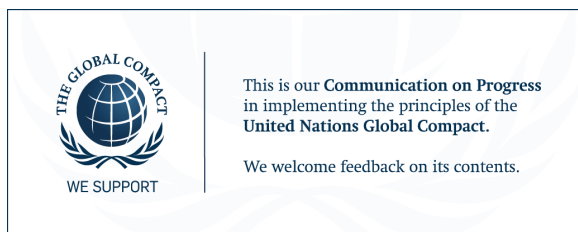
Права на човека

Политики

Ръководството на Явлена зачита и подкрепя опазването на човешките права, не се включва в дейности, заплашващи тяхното нарушаване и не толерира подобно поведение вътре в компанията. Част от корпоративната политика е стриктното придържане към националното законодателство в тази сфера, поради което и фирмата никога не е влизала в съдебни спорове във връзка с нарушаване на основни човешки права.

Система за подкрепа на политиките

Във връзка с политиките по опазване на човешките права, описани в чл. 6 от Конституцията на България, Явлена се стреми да работи отвъд границата на подкрепа на основополагащите ценности като равенство, право на живот, човешко достойнство и т.н. От години компанията подпомага силата и устремеността на духа на младите хора, защото вярваме, че те ще променят облика

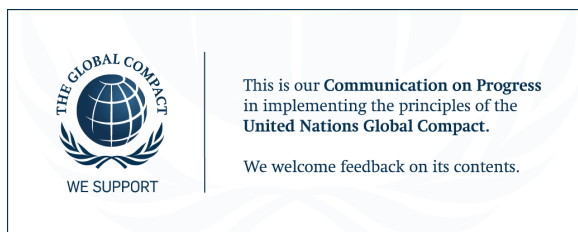


на страната ни. Затова Явлена е ангажирана в подкрепа на дейности в сферата на висшето образование в България. Основните ни дейности в тази насока са свързани с провеждане на лекции и семинари за студентите във ВУЗ, организиране на ежегодна студентска стажантска програма, участия и спонсорство на кариерни форуми, стимулиращи завръщането на млади образовани хора от чужбина в България (Кариера в България. Защо не?), наемане на работа на млади професионалисти и студенти с организиране на подходящо въвеждащо обучение.

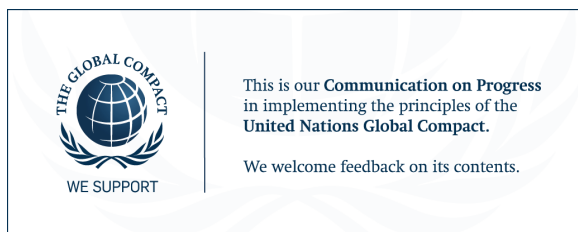
Дейности

- Сътрудничество с УНСС и катедра "Икономика на недвижимата собственост" с цел развитие на българското висше образование в сферата на недвижимите имоти > продължаваща дейност

Цели	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Подпомагане на развитието на българското висше образование в сферата на недвижимите имоти ✓ Повишаване на практическите познания на студентите чрез изнасяне на лекции и семинари и въвеждане на стажантска програма. ✓ Изграждане на устойчива връзка между висшите училища и бизнеса. ✓ Създаване на двупосочен контакт между студенти и професионалисти, повишаване качеството на преподавания материал от обучаващите, предоставяне на възможност за ориентация и професионална реализация на студентите. ✓ Обогаляване на професионалистите от Явлена чрез контакта им с младите, ентусиазирани и провокиращи студенти
Конкретни действия	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Представители на Явлена участват в открити семинари, конференции, водят лекции по избрани теми в редовните часове на студентите, а последните имат възможност и да се включат в лятната стажантска програма, организирана от Явлена. Студентите



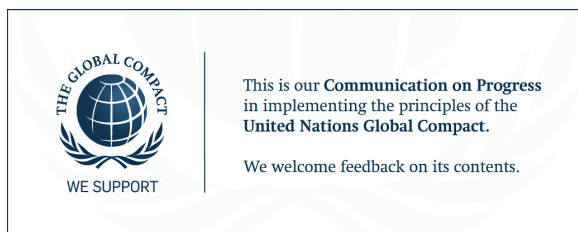
	<p>разполагат с координатите на лекторите и при интерес дискутират заинтригували ги теми и идеи.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Няма полови, възрастови или други ограничения за участие в стажантската програма – единственото условие е да са студенти в УНСС, като предимство имат обучаващите се в специалността „Икономика на недвижимата собственост“. ✓ Проектът за сътрудничество стартира през 2008 година и през лято 2011 Явлена проведе четвъртата си стажантска програма.
Екип	Ръководител и основен участник в проекта е г-н Страхил Иванов, като всички дейности и комуникация се координират от PR&HR мениджъра на компанията – Деница Георгиева. В провеждането на лекции пред студентите участие взимат различни служители на компанията, в зависимост от темата на презентацията.
Резултати	В резултат на проекта, отношенията с Катедра „Икономика на недвижимата собственост“ и „Бизнес факултет“ на УНСС се базират на активна и открита двустранна комуникация – от полза и за двете страни. С участието си в различни дейности в помощ на висшето образование в сферата на недвижимата собственост, Явлена се надява да подпомогне формирането на качествени кадри за бизнеса, да предизвика техния професионален интерес и потенциал още по време на обучението им. Компанията също така дава сериозна заявка за готовността си да наема на работа такива професионалисти и да инвестира в младите хора, които показват инициативност и активно участват в практически мероприятия още по време на обучението си.
Защо избрахме този проект	Явлена инвестира в развитието на потенциала и възможностите на младите хора в България. Бизнесът с недвижими имоти има сериозна нужда от обучени професионалисти, които да влязат на пазара със стабилна основа от познания и умения, на която могат да надграждат своите способности и да ги превърнат в кариера. В момента реално на пазара почти няма



такива кадри, тъй като висше образование в сферата на недвижимите имоти доскоро липсваше. Явлена вижда изключителната възможност с помощта на висшето образование, в бизнеса да влязат качествени и подготвени кадри, поради което и инвестира време, усилия и know-how в работа със студентите от УНСС.

- Сътрудничество с УАСГ с цел развитие на българското висше образование в сферата на недвижимите имоти > нова дейност

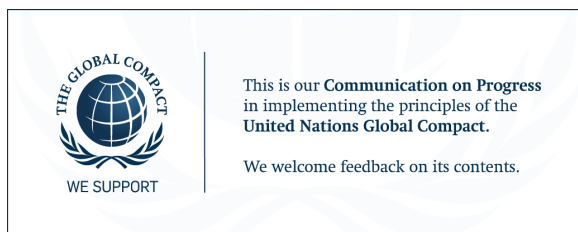
Цели	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Подпомагане на развитието на българското висше образование в сферата на строителството, архитектурата и недвижимите имоти. ✓ Повишаване на практическите познания на студентите чрез участието им в стажантска програма, според програмата на УАСГ и като задължително изискване за дипломиране на студентите. ✓ Изграждане на устойчива връзка между висшите училища и бизнеса. ✓ Създаване на възможност за ориентация и професионална реализация на студентите. ✓ Обогащаване на професионалистите от Явлена чрез контакта им с младите, ентузиастични и провокиращи студенти
Конкретни действия	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Студенти от УАСГ имат възможност да реализират задължителния си преддипомен стаж в някой от офисите на Явлена, да задават въпроси, да получат съдействие при избора и написването на дипломната си работа, както и да участват в конкретни проекти, възложени им от страна на техните ментори в Явлена. ✓ Няма полови, възрастови или други ограничения за участие в стажантската програма – единственото условие е да са студенти в УАСГ в специалност „Устройство и



	<p>управление на земи и имоти“.</p> <p>✓ Проектът за сътрудничество стартира през 2011 година, когато през стаж преминаха трима студенти, а четвърти се включи в лятната стажантска програма на Явлена.</p>
Екип	Ръководител и основен участник в проекта е г-н Страхил Иванов, като всички дейности и комуникация се координират от PR&HR мениджъра на компанията – Деница Георгиева. Всеки от студентите в преддипломната стажантска програма имаше свой ментор, на когото можеше да задава въпроси и да се консултира относно конкретни задачи, поставени във връзка с обучението му.
Резултати	Трима <u>студенти</u> от УАСГ реализираха преддипломния си стаж в Явлена, получиха консултации относно темите и написването на дипломните си работи. По време на стажа си, те също така разработиха и изнесоха две презентации пред колегите от Явлена.
Защо избрахме този проект	Сътрудничеството с УАСГ е продължение на дългогодишното партньорство с УНСС и стремежа на Явлена да подпомага образованието в сферата на строителството и недвижимите имоти в България.

- Подкрепа на дейността и проектите на сдружение "Тук-там" и инициативата "Кариера в България. Защо не!" в полза на млади професионалисти с опит и образование в чужбина желаещи да се реализират в България > продължаваща дейност

Цели	<p>✓ Подпомагане на интегрирането и реализацията на младите професионалисти с опит и образование в чужбина, когато се завърнат в България</p> <p>✓ Изграждане на устойчива връзка между бизнеса и младите професионалисти</p>
------	---



Конкретни действия	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Организационно подпомагане дейностите на сдружението: <ul style="list-style-type: none"> а) Предоставяне на безплатни юридически и счетоводни консултации б) Предоставяне на фирмени ресурси по отношение популяризиране дейността на сдружението с) Предоставяне на консумативи и работно пространство за събиране и работа по проектите на Тук-Там ✓ Финансова подкрепа: <ul style="list-style-type: none"> а) На ежегодния форум „Кариера в България. Защо не!“, на който работодатели се срещат със завършили в чужбина българи. б) Предоставяне на безплатен фирмен транспорт, консумативи и цялостна логистична подкрепа при проект за събиране на дрехи за деца без родители. ✓ Професионално развитие: <p>Предоставяне на работни места и наемане на работа на млади професионалисти с чуждестранно образование. Явлена активно участва от учредяването на проекта за популяризиране и подкрепа на дейността на сдружение Тук-там през март 2008 г. Хората, които ползват услугите и грижите предоставяни от Явлена са:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) Основателите и управляващите «Тук-Там» б) Членовете на сдружението с) Обектите на проектите на «Тук-Там».
Екип	<p>Ръководител и участник в проекта е Ваня Иванова – управител на Явлена и съосновател на сдружение «Тук-Там». Активно участие в проекта взимат и г-н Страхил Иванов – управител на Явлена, Росица Иванова – финансов мениджър, Деница Георгиева – PR&HR мениджър на Явлена и други колеги.</p>
Резултати	<p>В резултат на проекта за сътрудничество с Тук-там Явлена популяризира:</p>



	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Дейността на сдружение «Тук-Там» ✓ От 2008 г. Явлена е ангажирана с практиката да наема на работа и да подпомага интегрирането на млади професионалисти с образование в чужбина. Ролята си за местната общност Явлена вижда в популяризирането на дейността на «Тук-Там» и възможността повече квалифицирани млади хора да намерят лично и професионално развитие в България, където да им бъде предоставена възможност да приложат наученото от чуждестранните университети. Прилагайки знанията и уменията си чрез работа в компании на територията на страната, младите професионалисти ще допринесат за подобряване на бизнес- и социалния климат.
Защо избрахме този проект	Причините Явлена да се включи в подкрепа на проектите на сдружение «Тук-Там» се припокриват с тези, които водят до сътрудничеството на компанията с УНСС. Двата проекта са част от цялостната политика на Явлена в подкрепа на развитието на младите професионалисти в България.

- Ежегодна стажантска програма ≥ продължаваща дейност

Цели	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Подпомагане на развитието на българското висше образование ✓ Повишаване на практическите познания на студентите ✓ Изграждане на устойчива връзка между висшите училища и бизнеса ✓ Създаване на двупосочен контакт между студенти и професионалисти, предоставяне на възможност за ориентация и професионална реализация на студентите
Конкретни действия	✓ Всяка година Явлена организира стажантска програма, в която имат възможност да

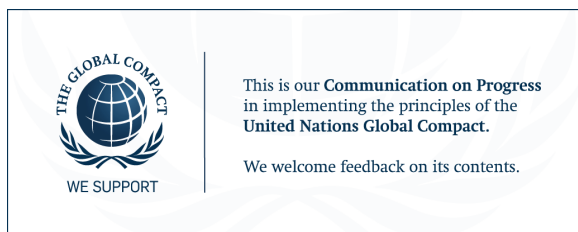


This is our **Communication on Progress** in implementing the principles of the **United Nations Global Compact**.

We welcome feedback on its contents.



	<p>участват студенти от различни български и чуждестранни университети и да придобият практически опит и познания в сферата на недвижимите имоти.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Няма полови, възрастови или други ограничения за участие в стажантската програма. Стажантите биват подбирани на базата на своята мотивация, желание за работа, лични качества и опит. Единственото предимство, което имат студентите, обучаващи се в сферата на недвижимите имоти, е възможността да бъдат предпочетени в надпреварата за стажантско място, при условие, че имат еднакви резултати с друг кандидат по всички други параметри. ✓ Стажантската програма стартира през 2008 година и се провежда ежегодно. ✓ През 2011 през нея преминаха двама студенти – от УАСГ и УНСС.
Екип	<p>Ръководител и основен участник в проекта е г-н Страхил Иванов, като всички дейности и комуникация се координират от PR&HR мениджъра на компанията – Деница Георгиева. Основна роля имат Анализаторът на компанията – Младен Митов, както и всички Главни брокери, които отговарят за обучението на стажантите в определен период от време. Едновременно с това студентите имат възможността да бъдат инициативни, да задават въпроси и да се включват в проекти, към които проявяват интерес по време на стажа.</p>
Резултати	<p>В резултат на стажантската програма, компанията поддържа постоянна връзка със студентите, които са преминали през нея. И през четирите години от съществуването на стажантската програма, студентите проявяват желание да удължат периода си на стаж в Явлена. С някои от преминалите през стаж студенти компанията продължава да поддържа връзка, да им помага при изготвянето на дипломните им работи, както и разбира се – да ги наема на работа във фирмата.</p> <p>През 2011 единият от стажантите беше назначен на работа в офис „Продажби“ на Явлена, след приключване на летния си стаж.</p>



Защо избрахме този проект	Подобно на предните два описани проекта, и стажантската ни програма е свързана с възможността да дадем своя принос за професионалното развитие на младите хора в България.
---------------------------	--

Трудови норми

Политики

Ръководството на Явлена зачита и подкрепя спазването на трудовите норми и правата на своите служители. Част от корпоративната политика е стриктното придържане към националното законодателство в тази сфера, принципите на Глобалния договор и вътрешните правила на фирмата, създадени през годините. Всички служители на Явлена работят в трудово правоотношение с фирмата, осигуряват се и ползват всички законови и вътрешнофирмени преференции на това да бъдат служители на компанията. В процеса на подбор на нови служители, на всички кандидати бива даден равен старт, без значение на пол, възраст, раса, религия и националност. Те биват подбирани според качествата, уменията и знанията, които притежават и демонстрират по време на подбора.

Система за подкрепа на политиките

Във връзка с политиките по придържане към трудовите норми, Явлена от години има договорни отношения със своите служители, в които в детайли са уредени взаимоотношенията работодател-работник. Извънредният труд е забранен. Компанията не наема на работа хора под 18-годишна възраст, уважава и подкрепя служителите си над 55-годишна възраст, които носят традициите във фирмата, като ги стимулира да продължават да работят и да предават опита си на по-младите. В допълнение на това и във връзка с политиката на Явлена за подкрепа на младите хора, фирмата има политика за наемане на хора под 30-годишна възраст, които се смятат за застрашена от безработицата група.



В дейността си обаче компанията се стреми да предлага на хората, работещи за нея, много повече от сляпо придържане към традиционните трудови взаимоотношения. Явлена вярва в инвестициите и насърчаването на обучения, повишаване на квалификацията и развитие на своите служители. Поради това фирмата е разработила система за вътрешни обучения, през която всяка година преминават 100% от служителите. Във връзка с поддържането на удобство и сигурност на служителите при тяхната работа, освен, че спазва всички норми за осигуряване безопасност на работното място, компанията е закупила цялата необходима техника и оборудване, необходими за подпомагане на работния процес и индивидуалното представяне на служителите. Освен техническата обезпеченост, Явлена се грижи и за поддържането на добрия дух във фирмата, поради което организира редица вътрешни събития, във връзка с национални празници и при вътрешнофирмени поводи. Всички тези процеси са регулирани в разработена система за управление на качеството, според международния стандарт ISO 9001:2008, внедрен през 2007 година и развиващ се всяка година, в съответствие с промените, настъпващи в живота и работата на компанията.

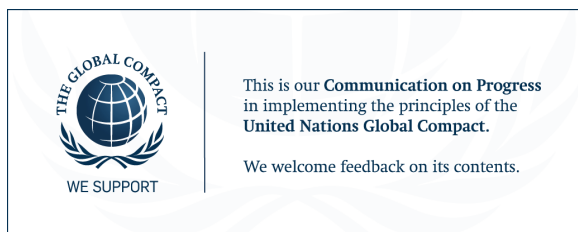
Дейности

- Работа според международния стандарт ISO 9001:2008 > продължаваща дейност

Цели	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Работа на всички отдели и офиси на фирмата, според унифициран стандарт; ✓ Уеднаквяване качеството на предлаганата услуга за клиента; ✓ Подобряване на вътрешните процеси; ✓ Подобряване на отчетността при регистрирането на различни аспекти от вътрешните процеси и комуникацията с клиенти, партньори и доставчици; ✓ Сигурност за клиента при работа с компания, сертифицирана според международен стандарт.
Конкретни действия	Във връзка с работата според международния стандарт ISO 9001:2008, Явлена



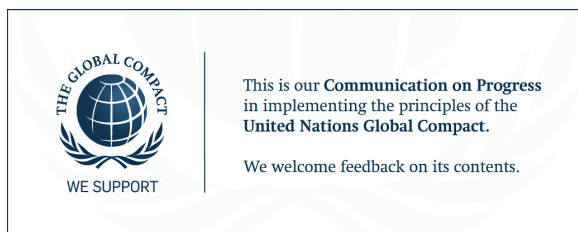
	<p>предприема следните действия:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Въвеждане на вътрешни правила за работа; ✓ Разработване на отделни процеси и тяхната последователност за различните звена във фирмата; ✓ Разработване на вътрешна документация за отчитане последователността, пълнотата и коректността на протичане на вътрешните процеси; ✓ Отчитане на количествени и качествени показатели за работата на отделни звена в компанията, както и относно работа с външни партньори, клиенти и доставчици; ✓ Редовни срещи за обсъждане на евентуални проблеми/ промени, които трябва да бъдат предприети; ✓ Годишен независим одит; ✓ Обучение на новите хора, постъпващи във фирмата, според разработения стандарт.
Екип	<p>Ръководството на фирмата е пряко ангажирано както в разработването, така и в поддържането и развитието на системата за управление на качеството. Всички служители имат възможност да изказват мнение относно възможности за промяна на различни вътрешни практики, процеси и работа с документи.</p>
Резултати	<p>В резултат на въвеждането на международния стандарт ISO 9001:2008 през 2007 г. фирмата превърна добрите си практики в единна работеща система. Всички офиси и отдели в Явлена функционират според установените правила и предлагат уеднаквена услуга за нашите клиенти. Чуждестранните клиенти, които не разпознават марката Явлена, приемат сериозно международния сертификат и знаят, че зад него стои стабилност и сигурност, при което подхождат с по-голямо доверие към работата с фирмата. Във всички свои новооткрити офиси Явлена прилага добрите практики и правила в работата, според международния стандарт.</p>



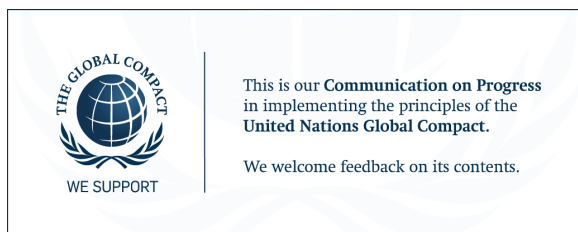
Защо избрахме този проект	Работата според международен стандарт е сериозна заявка за качеството на обслужване на всяка фирма – било то българска, чуждестранна или международна. Явлена от години наред има изградена и работеща вътрешна система на работа, но привеждането ѝ под международен стандарт през 2007 г. я “легитимира” в публичното пространство – пред нашите партньори и клиенти.
---------------------------	---

- Обучения и повишаване квалификацията на служителите > продължаваща дейност

Цели	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Въвеждане в принципите и правилата на работа в Явлена на новите служители на компанията; ✓ Поддържане на добро ниво на знания и умения у служителите; ✓ Повишаване на квалификацията: твърди и меки умения; ✓ Управление на приемствеността за ключовите позиции в компанията; ✓ Развитие на талантите във фирмата и повишаване на техния професионализъм.
Конкретни действия	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Провеждане на въвеждащо обучение за новопостъпилите служители; ✓ Провеждане на вътрешнофирмени обучения; ✓ Изпращане на отделни служители на курсове/семинари/обучения за повишаване на квалификацията; ✓ Обмяна на опит между отделните офиси на фирмата в София и страната; ✓ Периодична атестация на знанията и уменията на отделни служители и отправяне на препоръки за подобряване на работата.
Екип	За обученията във фирмата отговаря Мениджър PR&HR Деница Георгиева, като пряко ангажирано в Програмата за развитие на служителите е и Ръководството на компанията в

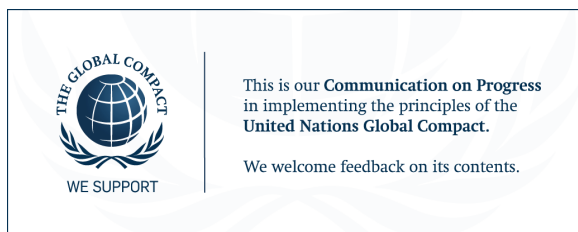


	<p>лицето на двамата управители – Страхил Иванов и Ваня Иванова. Често в лицето на обучители се явяват опитните служители на фирмата и хората с опит, които го предават на по-младите служители.</p>
Резултати	<p>В резултат на програмата за обучение на служителите на Явлена се постигат следните резултати:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Бързо и ефективно навлизане на новите служители в спецификата на работа на компанията; ✓ Непрекъснато повишаване на знанията и уменията на служителите на фирмата. Висока степен на информираност по отношение на последни тенденции в тяхната работа и промени, които пряко засягат изпълнението на служебните им задължения; ✓ Ангажираност на опитните служители в процесите за развитие на фирмата; ✓ Качество на предоставяната услуга към клиентите, поради високия професионализъм на служителите на Явлена. ✓ Намаляване на текучеството във фирмата с 15% спрямо 2010 г.
Защо избрахме този проект	<p>Обучението и развитието на качествата и познанията на служителите са сред основните приоритети на всяка компания, която осъзнава ролята на своите служители за собственото си развитие и прогрес. Ръководството на Явлена от години оценява предимствата на доброто обучение и подготвя кадрите си във връзка с нуждите на пазара, необходимостта от усъвършенстване на конкретни умения/знания и желанието да развива своите таланти. В Явлена не вярваме в равновесното положение: ако няма движение напред, това означава връщане назад.</p>



- Вътрешнофирмени събития и практики > продължаваща дейност

Цели	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Подобряване на екипността между отделните служители/отдели/офиси на компанията; ✓ Поддържане на добрата и положителна работна атмосфера; ✓ Подобряване на комуникацията и обратната връзка служител-пряк ръководител-мениджмънт; ✓ Възприемане на нови идеи и практики, предложени от служители на всяко ниво в компанията; ✓ Отличаване на добрите идеи и успешните хора в компанията и поощряване на работата им.
Конкретни действия	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Анкета сред служителите за проучване на мнението им по конкретни въпроси от живота на фирмата; <u>> продължаваща дейност</u> ✓ Провеждане на конкурс "Служител на годината", при което всички във фирмата чрез тайно гласуване заедно избират най-успешния служител на компанията за съответната година; <u>> продължаваща дейност</u> ✓ Провеждане на различни партита, празненства и изненади със и без повод за служителите и техни деца/ внуци. <u>> продължаваща дейност</u> ✓ Провеждане на „Ден на отворените врати“, в който децата на служителите имат възможност да прекарат един ден с родителите си на работното им място, да ги наблюдават в процеса на работа, да задават въпроси. По време на деня на отворените врати бяха организирани различни игри и забавления за децата на служителите. <u>> нова дейност</u>
Екип	В екипа активно участват двамата мениджъри на компанията, Мениджър PR&HR, както и всеки служител, който има желание да се включи в организацията и провеждането на



	конкретно събитие от живота на фирмата.
Резултати	<p>Провеждането на вътрешнофирмени събития поддържа живота и духа във фирмата, помага на колегите да се опознаят по-добре, след което – и да работят по-добре заедно. Те са едно прекрасно разнообразие на ежедневната рутина и дават възможност на служителите да съберат нови сили, идеи и вдъхновение.</p> <p>В резултат на редовното провеждане на фирмени събития, предложенията за нови такива от служителите зачестиха; хората в компанията имат смелостта да изказват идеите си и да ги защитават пред своите колеги; повиши се и ангажираността на служителите в провеждането на зелените практики на фирмата.</p>
Защо избрахме този проект	<p>Добрата атмосфера на работа е също толкова решаваща за доброто представяне на служителите, колкото и тяхното възнаграждение, екипа в който работят и удовлетворението от доброто професионално представяне. Ръководството на Явлена вярва, че добрите взаимоотношения между хората и възможността те пряко да участват в развитието и живота на фирмата, правят от една компания жив организъм и активен корпоративен гражданин.</p>

- Въвеждане на фирмено бизнес облекло за някои от служителите на фирмата > нова дейност

Цели	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Подобряване на първоначалното впечатление на клиента, при контакта му със служителите на Рецепция на Явлена; ✓ Създаване на стандарт за облекло на служителите на Рецепция и добър пример за останалите колеги в компанията; ✓ Ненатоварване финансово на служителите по отношение на закупуване на дрехи, подходящи за работа и поемане на този разход от страна на фирмата.
------	---



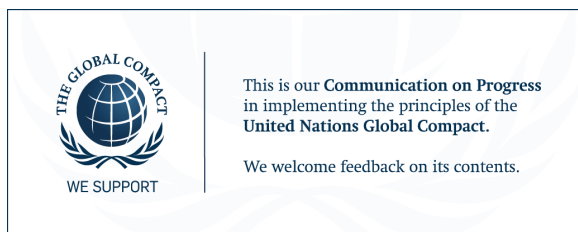
Конкретни действия	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Разработване на модели за фирмено облекло; ✓ Поръчка и индивидуална изработка по размер на служителя; ✓ Избор на офис, в който да бъде въведено за тестови период фирменото облекло.
Екип	Идеята за фирмено облекло бе иницирана от Ваня Иванова – управител, а разработването ѝ бе реализирано съвместно със служителите на Рецепция, които щяха да ползват фирменото облекло.
Резултати	Четирима служители в офис „Продажби“ на фирмата получиха фирмено облекло. Освен унифицираният начин на посрещане на всеки клиент на фирмата, бе унифицирана и визията на колегите, с които всеки клиент общува, при влизането си в офиса на Явлена.
Защо избрахме този проект	Подобряването на работната страна и нивото на обслужване на клиентите винаги са били сред приоритетите на ръководството на Явлена.

- Кандидатстване с проект по европейска програма „Конкурентноспособност“ > нова дейност

Цели	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Подобряване на вътрешнофирмената система на работа; ✓ Набавяне на допълнително оборудване, подпомагащо вътрешните процеси; ✓ Улесняване работата на служителите и намаляване на времето за извършване на определени действия; ✓ Подобряване на бързината и нивото на обслужване на крайния клиент.
Конкретни действия	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Наемане на подизпълнител за съвместно разработване на проекта; ✓ Набавяне на необходимата документация;



	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Дълбочинен анализ на фирмените процеси и необходимостта от подобряването им в определени точки; ✓ Написване на проекта, според поставените изисквания и критерии; ✓ Подаване към контролиращата институция
Екип	Екипът, отговарящ за кандидатстването по европейската програма „Конкурентноспособност“ се състоеше от управителя Ваня Иванова и мениджъра PR&HR Деница Георгиева, които разработиха и подадоха проекта, съвместно с консултантска компания.
Резултати	Явлена премина успешно всички етапи от кандидатстването и беше включена в списъка с компании, изчакващи финансиране. Въпреки, че европейските средства са стриктно бюджетирани и в крайна сметка разпределението им не достигна за проекта, представен от Явлена, кандидатстването по проекта оказа положително влияние вътре във фирмата. Служителите знаят, че компанията предприема крачки в различни посоки, с цел подобряване и улесняване на работата им и дори когато това практически отнема повече време, уважават инициативността и предприемчивия дух на ръководството на Явлена.
Защо избрахме този проект	Разработването на проекта целеше да осигури финансиране за въвеждането на нови системи и практики, подобряващи работата в компанията. Вътрешнофирмените процеси са тези, които помагат за гладкото протичане на работния процес в една установена компания и за това служителите ѝ да работят ефективно, при максимално опростяване на вътрешните процедури и правила.



Антикорупция

Политики

Ръководството на Явлена зачита националното законодателство в сферата на антикорупцията, както и принципите на Глобалния договор в тази насока. Фирмата по никакъв начин не стимулира, подкрепя или поощрява корупционни схеми и практики.

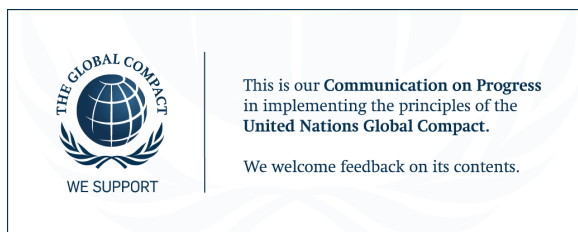
Система за подкрепа на политиките

Във фирмата има въведена политика за нетолериране на корупционни схеми. Във връзка със сферата на работа на компанията, тя се придържа към воденето на определена документация по сделките с недвижими имоти, които се извършват с нейното посредничество. За разлика от голяма част от компаниите в сектора на недвижимите имоти, които попадат в сивия сектор на икономиката, Явлена фактурира всяка своя сделка, за което издава необходимия документ. Поради това агенцията редовно дава справки към НСИ за цените, на които се реализират сделки с недвижими имоти. Компанията се стреми да популяризира добрите практики сред колегията в София и страната и да ги наложи като стандарт на работа за професията.

Дейности

- Изискване на Декларация за произход на средства по чл. 4(7) и чл. 6 (3) от Закона за мерките срещу изпиране на пари
> продължаваща дейност

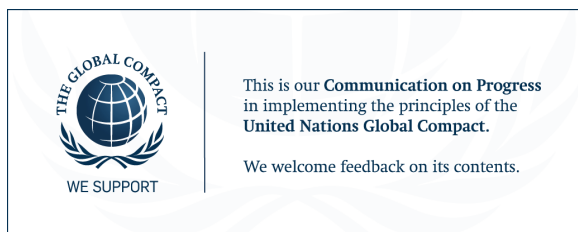
Цели	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Спазване изискванията на закона; ✓ Пълна яснота и прозрачност при извършване на сделки с посредничеството на Явлена
Конкретни действия	На всички клиенти, които купуват имот с посредничеството на Явлена се връчва такава



	Декларация за произход на средства, в която те описват с какви средства ще закупят имота, на който са се спрели.
Екип	Всеки служител на Явлена е задължен да изисква от клиентите си купувачи попълването на такава декларация.
Резултати	В резултат на стриктната си вътрешна политика Явлена спазва напълно изискванията на закона и с действията си пряко подпомага борбата срещу изпирането на пари.

- Фактуриране на всички приходи на фирмата > продължаваща дейност

Цели	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Спазване изискванията на закона; ✓ Пълна яснота и прозрачност относно финансовите приходи на Явлена
Конкретни действия	На всички клиенти, които реализират сделка с посредничеството на Явлена се издава фактура.
Екип	Всеки служител на Явлена е задължен да осигури издаването на фактура от счетоводството, при получаване на плащане от страна на клиент.
Резултати	В резултат на стриктната си вътрешна политика Явлена спазва напълно изискванията на закона и се позиционира в белия сектор на икономиката, за разлика от голямата част от фирмите, работещи в сектора на недвижимите имоти.

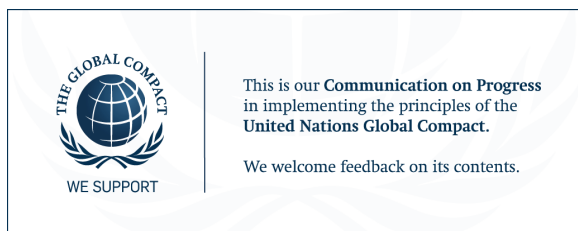


- Подаване на данни към НСИ за реални цени на сделки с недвижими имоти > продължаваща дейност

Цели	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Спазване изискванията на закона; ✓ Пълна яснота и прозрачност при извършване на сделки с посредничеството на Явлена
Конкретни действия	Всяко тримесечие през годината Явлена предоставя на Националния статистически институт справка относно реално сключените с посредничеството на агенцията сделки с недвижими имоти за т.нар. ново строителство. В тях подробно се описват детайли на сделката като квартал, район, площ на имота, брой помещения, степен на завършеност, етаж, цена. С помощта на тези данни след това НСИ обогатява своята статистика относно жилищния фонд в страната.
Екип	За подаването на данните към НСИ отговарят Финансовият мениджър на компанията Росица Иванова и Анализаторът Младен Митов.
Резултати	Чрез данните, които подава към НСИ Явлена помага за обогатяване на националната статистика относно жилищния фонд и сделките с недвижими имоти в страната.

- Провеждане на среща с колеги от сферата на бизнеса с недвижими имоти за разпространяване на добрите практики в професията > нова дейност

Цели	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Подобряване имиджа на професията <i>брокер недвижими имоти</i>; ✓ Разпространяване на добрите практики в бранша; ✓ Подобряване на съвместната работа между колеги от различни фирми в бранша; ✓ Предаване от страна на Явлена на положително know-how, трупано с години на по-
------	---



	млади компании и обмен на добри практики с други фирми с традиции.
Конкретни действия	<ul style="list-style-type: none"> ✓ На 30 ноември 2011 Явлена организира и проведе среща с 15 агенции за недвижими имоти, работещи на територията на гр. Перник. На срещата управителят Страхил Иванов сподели някои от добрите практики в работата на Явлена с колегите си и отговаряше на конкретни въпроси във връзка с работата на компанията. ✓ Редовно участие от страна на Явлена в срещи, семинари, конференции, събрания на браншовите организации в сферата на недвижимите имоти: НСНИ, ФИАБЦИ-България
Екип	Отношенията с колегията се поддържат от страна на представителните лица в агенцията – двамата Управители и упълномощените за това Главни брокери. В отделни проекти се включват Мениджър „Пазарни анализи и прогнози“ и Мениджър PR&HR.
Резултати	В резултат на редовната, прозрачна и многопосочна комуникация с колеги и фирми от бранша, Явлена има изключително добри отношения с тях. Редовните срещи, организацията и участието в различни мероприятия и инициативи разширяват кръга на добре работещите партньорски компании в бранша, които прилагат на практика положителните практики в бизнеса.

Околна среда:

Политики

Ръководството на Явлена счита подкрепата си на политики, свързани с опазване и развитие на околната среда, за част от важните дейности на компанията. Фирмата се стреми да развива различни практики в тази насока и да допринася ежедневно, ежемесечно и ежегодно за подобряване на света и природата, в които живеем. Всички служители на компанията познават и се включват в различни активности на Явлена в тази насока, както и имат възможността и да предлагат нови инициативи.



Система за подкрепа на политиките

Във връзка с политиките за опазване на околната среда фирмата е разработила различни системи за подкрепата им. От една страна, в компанията ежедневно се прилагат различни практики за спестяване на използваната хартия в офиса, намаляване на количеството употребявана електроенергия, изхвърляне на отпадъци в контейнери за рециклиране, използване на биоразградими материали и др. От друга страна, периодично служителите на Явлена доброволно се включват в различни инициативи за опазване на околната среда, при което всеки с личния си труд и положени усилия допринася за подобряване на средата, в която живеем. На трето място, компанията се стреми публично да подкрепя различни добри практики и събития, както и редовно да информира своите вътрешни и външни публики за дейността си в тази насока, с помощта на фирмения сайт, блога на агенцията и посредством социалните мрежи.

Дейности

- Проект за оптимизация на употребата на хартия, пластмасови чаши и изработването на рециклируеми рекламни материали > продължаваща дейност

Цели	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Оптимизиране на потреблението на хартия и материали, замърсяващи природата; ✓ Оптимизиране на разходите по закупуване на консумативи, които могат да бъдат използвани повторно, рециклирани или заменени с eco-friendly такива; ✓ Намаляване замърсяването на околната среда; ✓ Повишаване ангажираността на служителите към екологични проблеми.
Конкретни действия	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Повторно използване на хартия за принтиране и ксерокопиране на неофициални

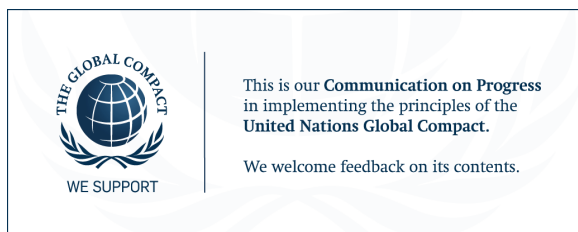


This is our **Communication on Progress** in implementing the principles of the **United Nations Global Compact**.

We welcome feedback on its contents.



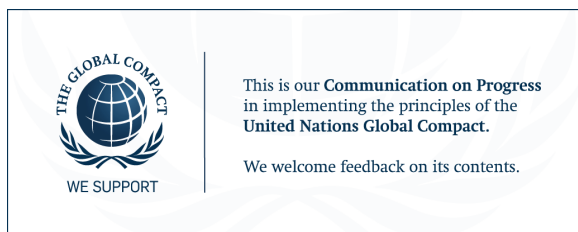
	<p>документи;</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Събиране на хартия за рециклиране в контейнери с надпис «Спаси дърво» в офиса и последващото й изхвърляне в контейнери за рециклиране; ✓ Прекратяване използването на пластмасови чаши в офиса и закупуване на индивидуални керамични чаши за всички служители; ✓ Закупуване на рециклируеми рекламни материали (биоразградими химикалки, хартиени папки, платнени торбички за пазаруване и др.); ✓ В офисите на Явлена не се пуши, за което на публични места са окачени големи табели.
Екип	Ангажирани по изпълнението на проекта са всички служители на компанията, а иницирането му беше от страна на единия от управителите на Явлена – Ваня Иванова.
Резултати	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Намаляване на разходи за консумативи; ✓ Спестено потребление на хартия и пластмасови материали; рециклиране на хартиените отпадъци; ✓ Увеличаване на социалната ангажираност на служителите и съпричастността им към целите на Глобалния договор на ООН.
Защо избрахме този проект	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Участие в предизвикването на кумулативен ефект от малки промени, направени от голям брой хора; ✓ Повишаване на познаваемостта на световните екологични проблеми сред служителите на Явлена; ✓ Намаляване разходите за закупуване на офис материали и консумативи; ✓ Намаляване на замърсяването на околната среда, като пряко следствие от работата на компанията;



- ✓ Създаване на обща мисия и единоборство в защита на обща ценност.

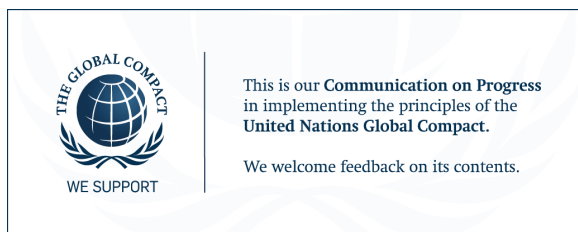
- Регулярно почистване на зелени пространства от доброволчески екипи в компанията > продължаваща дейност

Цели	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Повишаване ангажираността на служителите към екологични проблеми; ✓ Принос с реален труд и лични усилия за подобряване на околната среда.
Конкретни действия	<ul style="list-style-type: none"> ✓ През 2011 екип от доброволци в Явлена се включи в инициативата на БТВ “Да изчистим България”. ✓ Някои от служителите доведоха със себе си и своите деца.
Екип	В доброволческия екип се включиха над 15 служители, сред които – представители на Ръководството, както и на всички отдели в компанията.
Резултати	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Екипът почисти няколко зелени пространства около централния офис на Явлена и в Борисовата градина; ✓ Кумулативен ефект от участието на децата на служителите в кампанията; ✓ След този проект служителите на Явлена с още по-голямо желание се включваха в други инициативи, подкрепени от компанията.
Защо избрахме този проект	След като фирмата вече от 3 години беше започнала да полага усилия и да влага средства в проекти по опазване на околната среда, през 2011 г. идеята за включване в националната кампания намери почва сред служителите на Явлена от само себе си. Предложенията за участие дойдоха от много посоки, а намирането на доброволци не беше трудно, тъй като това бе поредното участие на екип на Явлена в кампания за почистване.



- Регулярно комуникиране пред външните и вътрешни публики на дейностите и политиките по опазване на околната среда
> продължаваща дейност

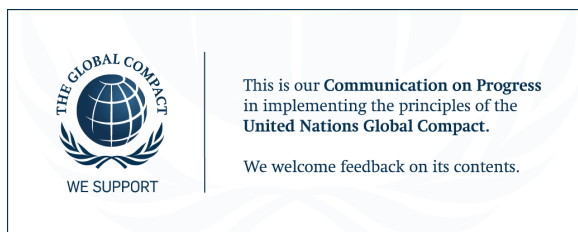
Цели	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Повишаване информираността на служителите относно дейностите по опазване на околната среда, които компанията развива; ✓ Възможност за включване от страна на служителите в различни проекти; ✓ Повишаване ангажираността на служителите в зелените проекти на фирмата; ✓ Повишаване информираността на външните публики относно проектите и дейностите на Явлена по опазване на околната среда.
Конкретни действия	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Споделяне на всички предстоящи, реализирани и провеждащи се проекти на табло за вътрешна информация, на оперативни срещи и през вътрешната система на фирмата; ✓ Публикуване на актуална информация на фирмения сайт <u>> продължаваща дейност</u>; ✓ Публикуване на статии относно фирмените проекти в блога на Явлена <u>> продължаваща дейност</u>; ✓ Публикуване на информация в социалните мрежи <u>> продължаваща дейност</u>; ✓ Разпространяване сред клоновата мрежа на Явлена в цялата страна на политиката за включване на изречение за «непринтиране на e-mail» в електронната визитка, която излиза в края на всеки служебен e-mail <u>> нова дейност</u>; ✓ Включване на Явлена в Деня на Земята <u>> нова дейност</u>.
Екип	За информираността на служителите отговаря Мениджър PR&HR – Деница Георгиева
Резултати	<ul style="list-style-type: none"> ✓ В резултат на редовното и публично споделяне на информация, всички служители на компанията са запознати с проектите по опазване на околната среда, които тя реализира;



	<ul style="list-style-type: none"> ✓ До голяма част от външните публики достига информацията относно ангажираността на Явлена с проекти по опазване на околната среда; ✓ В резултат на споделянето на информацията, от служителите на компанията постъпват нови предложения за проекти и инициативи, в които фирмата и техните колеги биха могли да се включат.
Защо избрахме този проект	Явлена вярва, че част от задълженията ѝ на корпоративен гражданин, е споделянето на добрите практики и опит в различните сфери на отговорност, които компанията е поела с включването си в Глобалния договор на ООН. Затова с редовни публикации в публичното пространство и вътрешните системи на фирмата, ръководството се стреми да държи своите публики добре информирани и да ги ангажира пряко и непряко с участие в някои от своите инициативи.

- Включване на критерий за прилагане на „зелени практики“ в бизнеса, при избор на подизпълнители, доставчици и партньори > нова дейност

Цели	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Популяризиране на идеята за социално отговорен бизнес; ✓ Подпомагане (при избор на доставчици и подизпълнители) бизнеса на компании, които се стремят да работят, взимайки предвид в дейността си опазването на околната среда; ✓ Изграждане на мрежа от партньори с общи разбирания относно съчетаването на корпоративните цели със социално отговорно поведение на компаниите.
Конкретни действия	<ul style="list-style-type: none"> ✓ През 2011 Явлена предпочете за свой доставчик на куриерски услуги новосъздадена компания, чиито служители доставят пратките на велосипеди.
Екип	Предложението за подписване на договор с куриерската компания дойде от отдел



	„Администрация“ и бе одобрено от Ръководството.
Резултати	✓ Вече повече от година Явлена ползва услугите на компанията и я препоръчва на други свои партньори
Защо избрахме този проект	Част от целите на Ръководството са за разпространяване на „зелената идея“ отвъд рамките на компанията и ангажиране на все повече от партньорските компании на Явлена в корпоративно отговорни политики.

Какви цели си поставя **Явлена** занапред?

Основните цели, които си поставя компанията са свързани с развиване на досегашните политики, системи и дейности в четирите области, ангажиране на все повече от вътрешните и външните публики в инициативите по **опазване на околната среда и правата на човека**, както и познаване на основните принципи в другите две области на действие – **трудови норми** и **антикорупция**. Едно от важните направления в политиката на корпоративна социална отговорност на Явлена занапред ще бъде изискването към партньори, колеги, доставчици, подизпълнители и контрагенти да развиват дейности, ангажиращи ги с общественополезна дейност.