



## Годишен доклад за корпоративна социална отговорност

**Име на компанията:** „Явлена“ ЕООД

**Държава:** България

**Сектор:** Недвижими имоти

**Период на доклада:** 2012 г.

### Уводни думи от мениджмънта

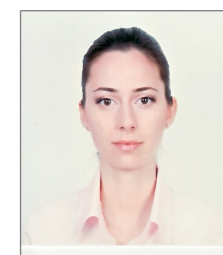
През 2012 „Явлена“ отпразнува своята 20-та годишнина. Това ни накара да се замислим какво сме постигнали за изминалите две десетилетия от създаването на компанията, какъв опит сме натрупали и доколко сме успели да постигнем целите, които сме си поставяли през годините.

За пореден път си дадохме сметка, че най-важните активи на компанията са нашите служители и натрупаният опит. А най-добрите ни учители са промяната и желанието непрекъснато да подобряваме работата и резултатите си. Част от тази картина са и социалните политики, които компанията предприема, развива и поддържа, под формата на различни инициативи и практики в сферите на спазване на човешките права, трудовоправните норми, опазване на околната среда и антикорупция (и във връзка с подписания от нас през 2008 г. Глобален договор на ООН).

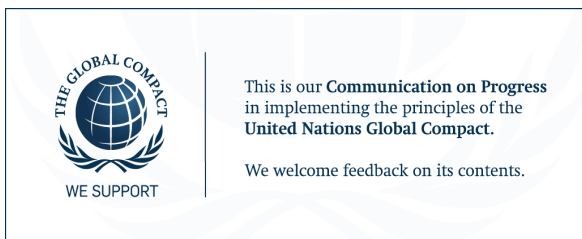
Надяваме се да продължаваме все така успешно своя път напред, като си обещаваме никога да не забравяме откъде и с кого сме поели по него.



*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/?page\\_id=178](http://www.unglobalcompact.bg/?page_id=178)) 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

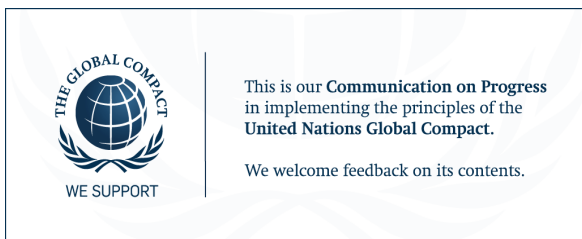


на страната ни. Затова Явлена е ангажирана в подкрепа на дейности в сферата на висшето образование в България. Основните ни дейности в тази насока са свързани с провеждане на лекции и семинари за студентите във ВУЗ, организиране на ежегодна студентска стажантска програма, участия и спонсорство на кариерни форуми, стимулиращи заетостта 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

- Проект О-о! > нова дейност

Цели	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Подпомагане на развитието на младите хора, занимаващи се с изкуство в България;</li> <li>✓ Безвъзмездно предоставяне на пространство в рамките на целия град, с цел разпространяване на изкуството извън традиционните за това места;</li> <li>✓ Достъпност на новото българско изкуство за всякаква публика;</li> <li>✓ Предоставяне на възможност за изява на артисти, които все още нямат установено име и контакти в своята сфера.</li> </ul>
Конкретни действия	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Явлена предоставя безвъзмездно празни пространства на млади артисти, които в рамките на няколко дни или седмици реализират в тях своя идея в сферата на изкуството (театър, визуални изкуства, музика и т.н. или микс от тях).</li> </ul>
Екип	Ръководител и основен ментор на проекта е PR&HR мениджъра на компанията – Деница Георгиева, като проектът О-о! се реализира в партньорство с Калина Терзиева и с първоначалната подкрепа на НПО „Фабрика за идеи“.



Резултати	В рамките на проекта през 2012 бяха реализирани 3 публични събития.
Защо избрахме този проект	Същността на услугата, която предоставя Явлена е свързана с продажба или отдаване под наем на пространства. В процеса на тяхното „търгуване“ на имотния пазар те често стоят празни и неизползвани. Защо в този случай те да не бъдат обживяни от млади артисти, които са готови да превърнат „спящото“ пространство в сцена на своето изкуство.

- 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"> <li>✓ Подпомагане на развитието на българското висше образование в сферата на недвижимите имоти.</li> <li>✓ Повишаване на практическите познания на студентите чрез изнасяне на лекции и семинари и провеждане на стажантска програма.</li> <li>✓ Изграждане на устойчива връзка между висшите училища и бизнеса.</li> <li>✓ 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.</li> <li>✓ Обогащаване на професионалистите от Явлена чрез контакта им с младите, ентусиазирани и провокиращи студенти</li> </ul>
Конкретни действия	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 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</li> </ul>

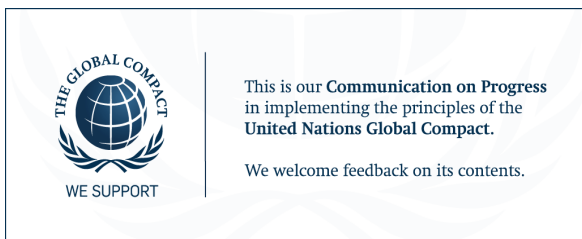


This is our **Communication on Progress** in implementing the principles of the **United Nations Global Compact**.

We welcome feedback on its contents.



	<p>разполагат с координатите на лекторите и при интерес дискутират заинтригували ги теми и идеи.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 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“.</li> <li>✓ Проектът за сътрудничество стартира през 2008 година и през лято 2012 Явлена проведе петата си стажантска програма.</li> <li>✓ От септември 2012 управителят на Явлена, Страхил Иванов, започна да води редовни лекции по <i>Бизнес преговори</i> на студенти в 4 курс на специалността „Икономика на недвижимата собственост“.</li> </ul>
Екип	<p>Ръководител и основен участник в проекта е г-н Страхил Иванов, като всички дейности и комуникация се координират от PR&amp;HR мениджъра на компанията – Деница Георгиева. В провеждането на лекции пред студентите участие взимат различни служители на компанията, в зависимост от темата на презентацията.</p>
Резултати	<p>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.</p> <p>В резултат на лекциите, които г-н Иванов започна да провежда в УНСС, през стажантската</p>



	<p>програма на компанията преминаха над 10 студенти, посетили неговите лекции. Един от студентите по-късно бе нает на работа в компанията.</p>
Защо избрахме този проект	<p>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.</p>

- Сътрудничество с ВУЗФ и АУБГ с цел повишаване квалификацията на български студенти чрез участие в стажантска програма > нова дейност

Цели	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Подпомагане на развитието на българското висше образование в бизнес сфери извън недвижимите имоти.</li> <li>✓ Повишаване на практическите познания на студентите чрез участието им в стажантска програма.</li> <li>✓ Изграждане на устойчива връзка между висшите училища и бизнеса.</li> <li>✓ Създаване на възможност за ориентация и професионална реализация на студентите.</li> <li>✓ Подпомагане работата на някои отдели на компанията, с помощта на идеите и предложенията на студентите-стажанти.</li> </ul>
------	--



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

We welcome feedback on its contents.



Конкретни действия	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Студенти от АУБГ получиха възможност да се включат в новооткритата стажантска програма по Реклама и ПР в Явлена и да натрупат практически опит в тези две сфери.</li><li>✓ Няма полови, възрастови или други ограничения за участие в стажантската програма – единственото условие е да са студенти с направление Маркетинг, Реклама, ПР или сходно образование.</li><li>✓ Проектът за сътрудничество стартира през 2012 година, когато през двумесечен стаж премина една студентка от АУБГ.</li></ul>
Екип	Ръководител и основен ментор на проекта е PR&HR мениджъра на компанията – Деница Георгиева. Студентката в стажантска програма също така имаше още двама ментори от отдел Реклама, към които можеше да се обръща с въпроси и да се консултира относно конкретни задачи, поставени във връзка с обучението ѝ.
Резултати	Студентката от АУБГ реализира двумесечен стаж, по време на който работи по над 10 проекта, в сътрудничество с отделите Реклама и ПР.
Защо избрахме този проект	Сътрудничеството с университети, обучаващи студенти в бизнес специалности е шанс за Явлена да подпомага образованието в сфери извън недвижимите имоти и да привлича специалисти от различни сфери.

- 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	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Подпомагане на интегрирането и реализацията на младите професионалисти с опит и образование в чужбина, когато се завърнат в България</li></ul>
------	--



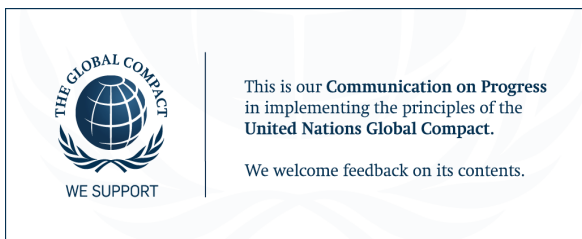
This is our **Communication on Progress** in implementing the principles of the **United Nations Global Compact**.

We welcome feedback on its contents.



	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Изграждане на устойчива връзка между бизнеса и младите професионалисти</li> </ul>
Конкретни действия	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Финансова подкрепа на ежегодния форум „Кариера в България. Защо не!“, на който работодатели се срещат със завършили в чужбина българи. През 2012 г. Явлена спонсорира излъчен на форума филм за младите български артисти.</li> <li>✓ 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.</li> </ul>
Екип	Ръководител и основен 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.
Резултати	<p>В резултат на проекта за сътрудничество с Тук-там Явлена популяризира:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Дейността на сдружение «Тук-Там»</li> <li>✓ 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.</li> </ul>
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 висшите училища.

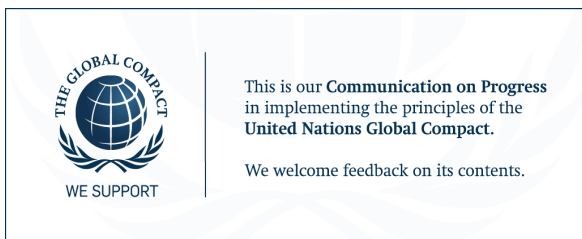




Двата проекта са част от цялостната политика на Явлена в подкрепа на развитието на младите професионалисти в България.

- Ежегодна стажантска програма > продължаваща дейност

Цели	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Подпомагане на развитието на българското висше образование</li> <li>✓ Повишаване на практическите познания на студентите</li> <li>✓ Изграждане на устойчива връзка между висшите училища и бизнеса</li> <li>✓ Създаване на двупосочен контакт между студенти и професионалисти, предоставяне на възможност за ориентация и професионална реализация на студентите</li> </ul>
Конкретни действия	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Всяка година Явлена организира стажантска програма, в която имат възможност да участват студенти от различни български и чуждестранни университети и да придобият практически опит и познания в сферата на недвижимите имоти.</li> <li>✓ 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.</li> <li>✓ Стажантската програма стартира през 2008 година и се провежда ежегодно.</li> <li>✓ През 2012 през нея преминаха петима студенти от УНСС и един от АУБГ.</li> </ul>
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.

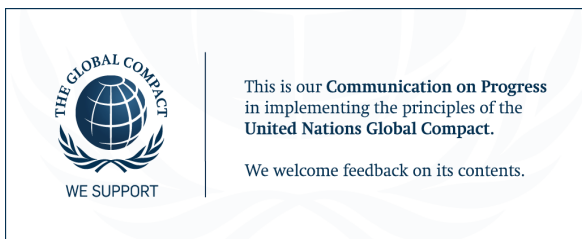


	Основна роля имат Анализаторът на компанията – Младен Митов, както и всички Главни брокери, които отговарят за обучението на стажантите в определен период от време. През 2012 в стажантската програма активно се включиха и колегите от отдел Реклама.
Резултати	В резултат на стажантската програма, компанията поддържа постоянна връзка със студентите, които са преминали през нея. И през петте 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.
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.



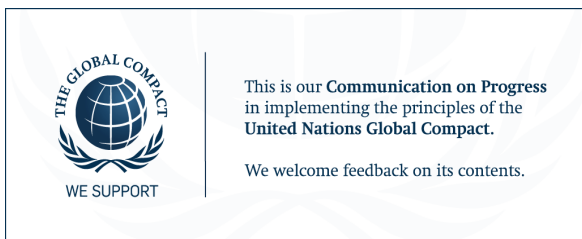
### **Система за подкрепа на политиките**

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.

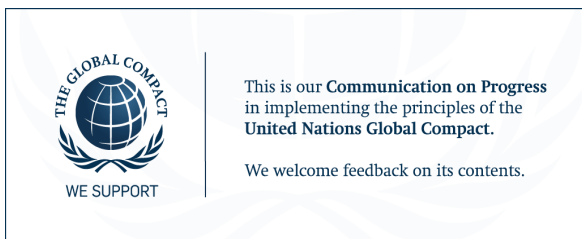
Освен техническата обезпеченост, Явлена се грижи и за поддържането на добрия дух във фирмата, поради което организира редица вътрешни събития, във връзка с национални празници и при вътрешнофирмени поводи. Всички тези процеси са регулирани в разработена система за управление на качеството, според международния 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"> <li>✓ Работа на всички отдели и офиси на фирмата, според унифициран стандарт;</li> <li>✓ Уеднаквяване качеството на предлаганата услуга за клиента;</li> <li>✓ Подобряване на вътрешните процеси;</li> <li>✓ Подобряване на отчетността при регистрирането на различни аспекти от вътрешните процеси и комуникацията с клиенти, партньори и доставчици;</li> <li>✓ Сигурност за клиента при работа с компания, сертифицирана според международен стандарт.</li> </ul>
Конкретни действия	<p>Във връзка с работата според международния стандарт ISO 9001:2008, Явлена предприема следните действия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Въвеждане на вътрешни правила за работа;</li> <li>✓ Разработване на отделни процеси и тяхната последователност за различните звена във фирмата;</li> <li>✓ Разработване на вътрешна документация за отчитане последователността, пълнотата и коректността на протичане на вътрешните процеси;</li> <li>✓ Отчитане на количествени и качествени показатели за работата на отделни звена в компанията, както и относно работа с външни партньори, клиенти и доставчици;</li> <li>✓ Редовни срещи за обсъждане на евентуални проблеми/ промени, които трябва да бъдат предприети;</li> <li>✓ Годишен независим одит;</li> <li>✓ Обучение на новите хора, постъпващи във фирмата, според разработения стандарт.</li> </ul>



Екип	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.
Резултати	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.
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"> <li>✓ Въвеждане в принципите и правилата на работа в Явлена на новите служители на компанията;</li> <li>✓ Поддържане на добро ниво на знания и умения у служителите;</li> <li>✓ Повишаване на квалификацията: твърди и меки умения;</li> <li>✓ Управление на приемствеността за ключовите позиции в компанията;</li> </ul>
------	---



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

We welcome feedback on its contents.



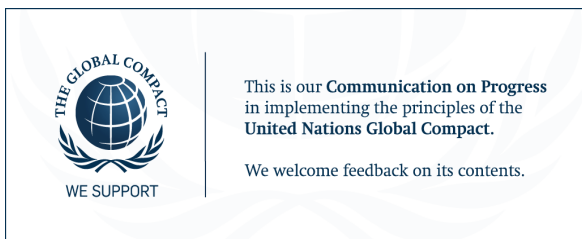
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Развитие на талантите във фирмата и повишаване на техния професионализъм.</li> </ul>
Конкретни действия	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Провеждане на въвеждащо обучение за новопостъпилите служители;</li> <li>✓ Провеждане на вътрешнофирмени обучения;</li> <li>✓ Изпращане на отделни служители на курсове/семинари/обучения за повишаване на квалификацията;</li> <li>✓ Обмяна на опит между отделните офиси на фирмата в София и страната;</li> <li>✓ Периодична атестация на знанията и уменията на отделни служители и отправяне на препоръки за подобряване на работата.</li> </ul>
Екип	<p>За обученията във фирмата отговаря Мениджър PR&amp;HR Деница Георгиева, като пряко ангажирано в Програмата за развитие на служителите е и Ръководството на компанията в лицето на двамата управители – Страхил Иванов и Ваня Иванова.</p> <p>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"> <li>✓ Бързо и ефективно навлизане на новите служители в спецификата на работа на компанията;</li> <li>✓ 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;</li> <li>✓ Ангажираност на опитните служители в процесите за развитие на фирмата;</li> <li>✓ Качество на предоставяната услуга към клиентите, поради високия професионализъм на служителите на Явлена.</li> </ul>



	✓ Намаляване на текучеството във фирмата с 18% спрямо 2011 г.
Защо избрахме този проект	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.

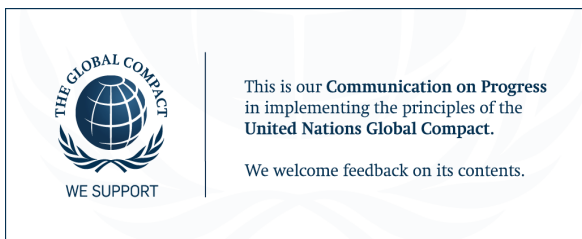
- Вътрешнофирмени събития и практики > продължаваща дейност

Цели	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Подобряване на екипността между отделните служители/отдели/офиси на компанията;</li> <li>✓ Поддържане на добрата и положителна работна атмосфера;</li> <li>✓ Подобряване на комуникацията и обратната връзка служител-пряк ръководител-мениджмънт;</li> <li>✓ Възприемане на нови идеи и практики, предложени от служители на всяко ниво в компанията;</li> <li>✓ Отличаване на добрите идеи и успешните хора в компанията и поощряване на работата им.</li> </ul>
Конкретни действия	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Анкета сред служителите за проучване на мнението им по конкретни въпроси от живота на фирмата; <u>&gt; продължаваща дейност</u></li> <li>✓ Провеждане на конкурс "Служител на годината", при което всички във фирмата чрез</li> </ul>



	<p>тайно гласуване заедно избират най-успешния служител на компанията за съответната година; <u>&gt; продължаваща дейност</u></p> <p>✓ Провеждане на различни партита, празненства и изненади със и без повод за служителите и техни деца/ внуци. <u>&gt; продължаваща дейност</u></p>
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	Положителната 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.





## 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.

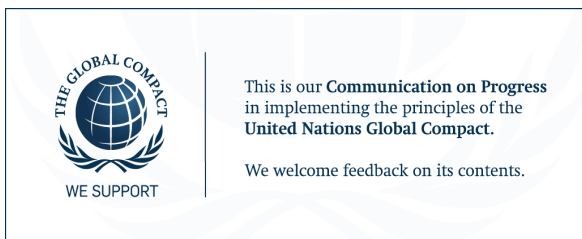
### Система за подкрепа на политиките

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

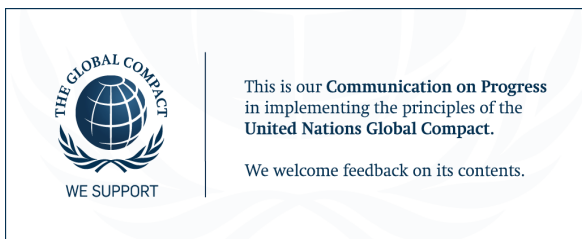
Цели	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Спазване изискванията на закона;</li> <li>✓ Пълна яснота и прозрачност при извършване на сделки с посредничеството на Явлена</li> </ul>
Конкретни действия	На всички клиенти, които купуват имот с посредничеството на Явлена се връчва такава Декларация за произход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



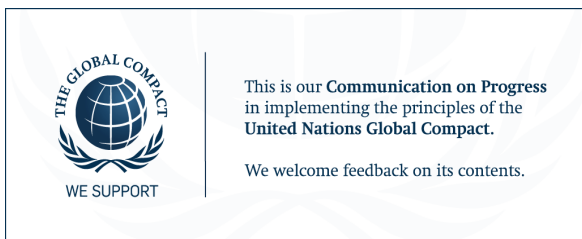
- Подаване на данни към НСИ за реални цени на сделки с недвижими имоти > продължаваща дейност

Цели	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Спазване изискванията на закона;</li> <li>✓ Пълна яснота и прозрачност при извършване на сделки с посредничеството на Явлена</li> </ul>
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.

## 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.



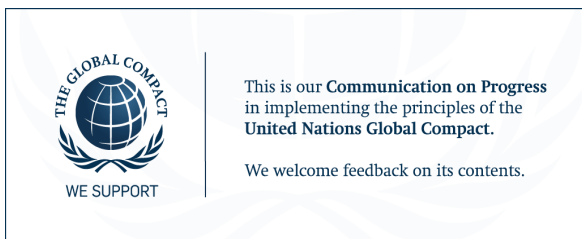
### Система за подкрепа на политиките

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

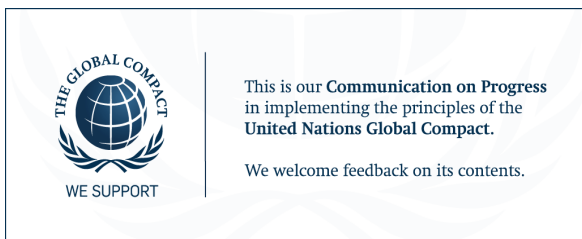
- Проект за оптимизация на употребата на хартия, пластмасови чаши и изработването на рециклируеми рекламни материали > продължаваща дейност

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



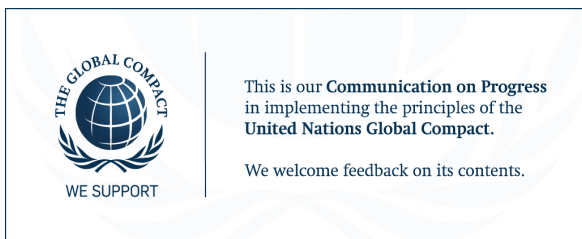
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Събиране на хартия за рециклиране в контейнери с надпис «Спаси дърво» в офиса и последващото ѝ изхвърляне в контейнери за рециклиране;</li> <li>✓ Прекратяване използването на пластмасови чаши в офиса и закупуване на индивидуални керамични чаши за всички служители;</li> <li>✓ Закупуване на рециклируеми рекламни материали (биоразградими химикалки, хартиени папки, платнени торбички за пазаруване и др.);</li> </ul>
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"> <li>✓ Намаление на разходи за консумативи;</li> <li>✓ Спестено потребление на хартия и пластмасови материали; рециклиране на хартиените отпадъци;</li> <li>✓ Увеличаване на социалната ангажираност на служителите и съпричастността им към целите на Глобалния договор на ООН.</li> </ul>
Защо избрахме този проект	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Участие в предизвикването на кумулативен ефект от малки промени, направени от голям брой хора;</li> <li>✓ Повишаване на познаваемостта на световните екологични проблеми сред служителите на Явлена;</li> <li>✓ Намаление разходите за закупуване на офис материали и консумативи;</li> <li>✓ Намаление на замърсяването на околната среда, като пряко следствие от работата на компанията;</li> <li>✓ Създаване на обща мисия и единство в защита на обща ценност.</li> </ul>

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



> продължаваща дейност

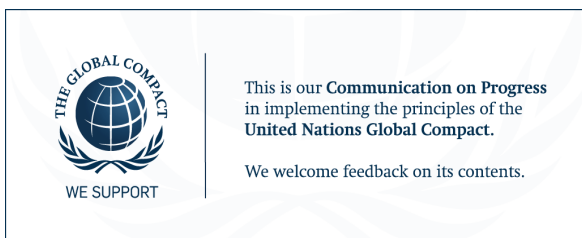
Цели	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Повишаване информираността на служителите относно дейностите по опазване на околната среда, които компанията развива;</li> <li>✓ Възможност за включване от страна на служителите в различни проекти;</li> <li>✓ Повишаване ангажираността на служителите в зелените проекти на фирмата;</li> <li>✓ Повишаване информираността на външните публики относно проектите и дейностите на Явлена по опазване на околната среда.</li> </ul>
Конкретни действия	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Споделяне на всички предстоящи, реализирани и провеждащи се проекти на табло за вътрешна информация, на оперативни срещи и през вътрешната система на фирмата;</li> <li>✓ Публикуване на актуална информация на фирмения сайт <u>&gt; продължаваща дейност</u>;</li> <li>✓ Публикуване на статии относно фирмените проекти в <a href="#">блога</a> на Явлена <u>&gt; продължаваща дейност</u>;</li> <li>✓ Използване само на рециклирана хартия в принтерите в офиса <u>&gt; нова дейност</u>;</li> <li>✓ Публикуване на информация в социалните мрежи <u>&gt; продължаваща дейност</u>;</li> <li>✓ 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>&gt; продължаваща дейност</u>;</li> <li>✓ Включване на Явлена в <a href="#">Деня на Земята</a> <u>&gt; продължаваща дейност</u>.</li> <li>✓ Участие в Световен ден на околната среда <u>&gt; нова дейност</u>;</li> <li>✓ Участие в инициативата на БТВ “Да изчистим България” <u>&gt; продължаваща дейност</u>;</li> </ul>
Екип	За информираността на служителите отговаря Мениджър PR&HR – Деница Георгиева
Резултати	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ В резултат на редовното и публично споделяне на информация, всички служители на</li> </ul>



	<p>компанията са запознати с проектите по опазване на околната среда, които тя реализира;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ До голяма част от външните публики достига информацията относно ангажираността на Явлена с проекти по опазване на околната среда;</li> <li>✓ В резултат на споделянето на информация, от служителите на компанията постъпват нови предложения за проекти и инициативи, в които фирмата и техните колеги биха могли да се включат.</li> </ul>
Защо избрахме този проект	<p>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.</p>

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

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

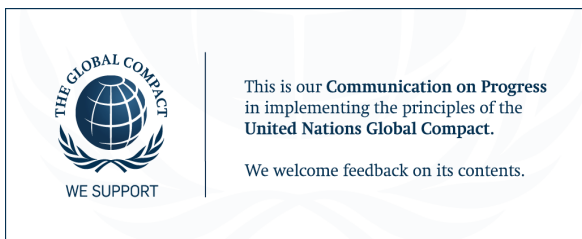


	компания, чиито служители доставят пратките на велосипеди.
Екип	Предложението за подписване на договор с куриерската компания дойде от отдел „Администрация“ и бе одобрено от Ръководството.
Резултати	✓ Вече повече от година Явлена ползва услугите на компанията и я препоръчва на други свои партньори
Защо 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.

- Питейна вода в офисите: чрез филтриране на чешмяната вода > нова дейност

Цели	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Заменяне на неекологичните пластмасови бидони с пречистена чешмяна вода;</li> <li>✓ Спестяване на енергия и транспортни разходи по доставката на вода;</li> <li>✓ Използване на наличните природни ресурси;</li> <li>✓ Подобряване качеството на питейната вода в офиса;</li> <li>✓ Намаляване възможността за пренос на болести и бактерии през водата.</li> </ul>
Конкретни действия	✓ През 2012 Явлена подписа договор за наем на машини, филтриращи питейната вода в два от своите офиси. До края на годината, добави и трети офис към абонаментния си план.
Екип	✓ Проектът бе инициран и реализиран от PR&HR мениджъра Деница Георгиева. В момента всички колеги ежедневно се възползват от машините за пречистване на водата.





Резултати	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Подобряване качеството на питейната вода в офиса;</li> <li>✓ Намаляване разходите за вода в офисите на компанията.</li> </ul>
Защо избрахме този проект	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Това е много екологичен и енергоспестяващ начин за набавяне на питейна вода, която в същото време е с много по-добро качество от традиционната вода в пластмасови бидони, която се зарежда в повечето фирмени офиси. Добър ефект е и лекото намаляване на разходите за вода в офисите на компанията.</li> </ul>

- Обзавеждане на най-новия офис на компанията с вертикална стена от жива растителност > еднократна дейност

Цели	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Създаване на добър микроклимат в офиса;</li> <li>✓ Подчертаване на “зелената” насока в политиките на Явлена.</li> </ul>
Конкретни действия	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ През 2012 Явлена отвори нов офис, който оборудва с 12 кв.м зелена вертикална стена, на която са засадени живи растения.</li> </ul>
Екип	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Проектът бе инициран и реализиран от Управителя Ваня Иванова, съвместно с архитектите от архитектурно студио DDIY.</li> </ul>
Резултати	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Затвърждаване на имиджа на Явлена като компания, която води стабилни зелени политики;</li> <li>✓ Създаване на много добър микроклимат в офиса, в който се намира зелената стена.</li> </ul>
Защо избрахме този проект	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Зелената стена се превърна в прекрасен “буквален” и “символичен” символ на зелените политики на Явлена.</li> </ul>



## 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 продължи да бъде изискването към партньори, колеги, доставчици, подизпълнители и контрагенти да развиват дейности, ангажиращи ги с общественополезна дейност. Един от най-важните проекти в портфолиото на Явлена занапред ще бъде стартиралата през 2012 г. инициатива О-о!.