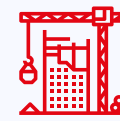




2019 - Raport Zrównoważonego Rozwoju



Bielsk Podlaski, 2 kwietnia 2020 r.

Spis treści

- 1 List Prezesa Zarządu Unibep SA Str. 3
- 2 Grupa Kapitałowa Unibep w 2019 roku w liczbach Str. 4-5
- 3 Interesariusze oraz istotne zagadnienia Str. 6-10
 - Nasze wartości
 - Identyfikacja istotnych zagadnień
 - Identyfikacja interesariuszy
 - Udział w stowarzyszeniach, inicjatywach oraz obecność w mediach
 - Zintegrowany System Zarządzania w Grupie Kapitałowej Unibep
- 4 Podstawowe informacje nt. Grupy Kapitałowej Unibep Str. 11-36
 - Profil działalności
 - Informacje finansowe
 - Obszary działalności Grupy Kapitałowej Unibep
 - Skład Grupy Kapitałowej
 - Lokalizacja działalności
 - Relacje z odbiorcami
 - Wkład w rozwój infrastruktury
 - Jakość produktów oraz świadczonych usług
- 5 Wpływ na środowisko naturalne Str. 37-55
 - Polityka środowiskowa
 - Certyfikat Systemu Zarządzania Środowiskowego
 - Wpływ na bioróżnorodność
 - Szkolenia w celu poprawy świadomości ekologicznej
 - Symulacja awarii środowiskowej
 - Zrównoważone budownictwo
 - Statystyka środowiskowa
 - Niezgodności w obszarze środowiskowym
- 6 Pracownicy Str. 56-84
 - Zagadnienia związane z klimatem
 - Wzmacnianie zespołu
 - Dialog z pracownikami
 - Kariera z Unibepem
 - Polityka zarządzania jakością i BHP
- 7 Społeczności lokalne Str. 85-91
 - Relacje z lokalnymi społecznościami
 - Fundacja Unitalent
- 8 Działania antykorupcyjne Str. 92-94
 - Monitorowanie zagrożeń i zarządzanie ryzykiem
 - Zasady postępowania kontrahentów
- 9 Zgodność z regulacjami Str. 95
- 10 Zarządzenie ryzykiem Str. 96
- 11 Informacje korporacyjne Str. 97-99
 - Akcjonariat
 - Zarząd
 - Rada Nadzorcza oraz Komitety
 - Ład korporacyjny
- 12 Informacje o raporcie Str. 100
- 13 Tabela GRI Str. 101 - 102
- 14 Podpisy osób zarządzających Str. 103

1. List Prezesa Zarządu Unibep SA

Szanowni Państwo

Szacunek i współpraca – to główne wartości, na których koncentrowaliśmy się w roku 2019 w Grupie Unibep.

Unibep SA to firma z polskim kapitałem, z 70-letnią historią, marka kojarzona z terminowością, rzetelnością, dobrą jakością, jeśli chodzi o realizowane kontrakty. I to w każdym segmencie działalności. Chcemy i – o tym jestem przekonany - jesteśmy odpowiedzialni. Zdajemy sobie sprawę, że to, co robimy, co wytwarzamy, co sprzedajemy ma swoje konsekwencje nie tylko dla nas i naszych pracowników, ale także dla całego społeczeństwa i środowiska naturalnego. Jest to niezmiernie istotne zwłaszcza w kontekście zmian klimatycznych. Dlatego dokładamy wszelkich starań, by nasza praca przynosiła korzyści wszystkim naszym klientom, a także była pożyteczna dla całego społeczeństwa.

Dziś stoimy przed wyjątkowymi wyzwaniem. Gdy publikujemy ten raport, w kraju, Europie i na świecie niezwykle szybko rozprzestrzeni się koronawirus COVID-19. Dlatego z wielką uwagą monitorujemy wszelkie zdarzenia, analizujemy różne scenariusze, które mogą wpłynąć na działalność Grupy Unibep i przygotowujemy się do nich. Dotyczy to wszystkich aspektów naszej działalności: bezpieczeństwa pracowników, prowadzenia bieżących projektów, współpracy z inwestorami i partnerami biznesowymi. Zdajemy sobie sprawę, że sytuacja jest nadzwyczajna, więc wymaga od nas nadzwyczajnego sposobu pracy i szybkiego reagowania na zmieniającą się sytuację. Profesjonalizm i odpowiedzialność pracowników są w sytuacjach kryzysowych kluczowe. Jestem niezwykle zbudowany jakością pracy pracowników Grupy Unibep w tak trudnych czasach.

Grupa Unibep to bardzo duża organizacja, zatrudnia obecnie ponad 1500 osób. Jest uznanym i cenionym pracodawcą. Wartością naszej firmy jest bezpieczeństwo socjalne naszych pracowników i ich rodzin, dlatego wszyscy mają umowę o pracę. Na co dzień współpracujemy z rzeszą kilkunastu tysięcy firm. Zakres i zasięg tej współpracy rośnie wraz z rozwojem Grupy Unibep – zarówno

pod względem geograficznym, jak też coraz szerszej oferty produktowej i usługowej. Uważamy, że fundamentem dobrego współdziałania są szacunek i zrozumienie.

Wszystkie nasze inwestycje staramy się realizować z poszanowaniem środowiska naturalnego i otoczenia społecznego. Dlatego maksymalnie niwelujemy wszelkie niedogodności związane z prowadzonymi inwestycjami.

Naszymi priorytetami pozostają niezmiennie bezpieczeństwo i higiena pracy. Codziennie pracujemy na naszych budowach, by wszyscy uczestnicy procesu budowlanego czuli się bezpiecznie i mieli satysfakcję z wykonywanej pracy.

Od 70 lat nasze korzenie są w Bielsku Podlaskim, niewielkiej miejscowości w województwie podlaskim. Ale budujemy w wielu polskich miejscach i poza granicami naszego kraju. Wszędzie zdajemy sobie sprawę, że jesteśmy sąsiadami i zachowujemy się jak odpowiedzialni i współpracujący sąsiedzi.

Jesteśmy przekonani, że etyka, dokładne zrozumienie potrzeb wszystkich naszych klientów i współpracowników oraz wzajemne zaufanie są wartościami, na których chcemy budować przyszłość Grupy Unibep.

Zachęcam do zapoznania się z raportem zrównoważonego rozwoju za rok 2019.

Z poważaniem



Leszek Gołąbiewski
Prezes Zarządu Unibep SA



2. Grupa Kapitałowa Unibep w 2019 roku w liczbach

Dane operacyjne



3380

Liczba mieszkań realizowanych na koniec 2019 r.



32

Liczba inwestycji kubaturowych



81,72 km

Długość wybudowanych dróg



105

Liczba obiektów inżynierskich (estakady, mosty, wiadukty)



197

Mieszkania zrealizowane w formule modułowej



716

Wolumen mieszkań sprzedanych przez segment deweloperski



0,5 mln zł

Tyle Grupa Unibep wydaje co roku na działalność sponsoringową i charytatywną



1532

Liczba pracowników



11 510

Liczba podmiotów gospodarczych, z którymi współpracowaliśmy w 2019 r.



Dane finansowe Grupy Unibep (w tys. zł)

	2019	2018
Przychody	1 659 658	1 658 622
Wynik brutto na sprzedaży	129 175	96 115
Ebitda*	55 841	45 312
Wynik netto	30 083	27 564
Suma bilansowa	1 105 437	956 231
Kapitał własny	276 728	263 656
Zobowiązania razem	828 709	692 575
ROE**	11,12%	10,58%
ROS***	1,81%	1,66%

* EBITDA = wynik z działalności operacyjnej + amortyzacja

** ROE = zysk netto okresu/średni stan kapitałów własnych w okresie

*** ROS = zysk netto okresu/przychody ze sprzedaży okresu



3. Interesariusze oraz istotne zagadnienia

3.1 Nasze wartości

Jedną z kluczowych przewag konkurencyjnych Unibep SA jest kultura organizacyjna. Grupa Unibep, firma mająca swoje korzenie na Podlasiu, od lat kieruje się kodeksem stworzonym przez pracowników.

W 2017 r. zostały zakończone prace nad „odświeżeniem” Wspólnoty zasad i celów Grupy Unibep, która pozostaje aktualna na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania. Treść Wspólnoty jest udostępniona we wszystkich biurach Grupy Unibep. Obok prezentujemy jej treść.

Wszyscy nowo zatrudnieni pracownicy przechodzą szkolenie dotyczące wartości, które obowiązują w Grupie Unibep, a które w jednoznaczny sposób nawiązują do poszanowania praw człowieka. W obowiązującej „Wspólnocie zasad i celów” zostały zapisane takie wartości, jak m.in. szacunek, współpraca, odpowiedzialność.

Każdy z nowo zatrudnionych pracowników podpisuje przy tym zobowiązanie do przestrzegania reguł i procedur obowiązujących w Grupie Unibep, w tym deklarację o poszanowaniu praw człowieka.

W roku 2019 prowadziliśmy pracę nad procesami, które planujemy wprowadzić w najbliższej przyszłości. Chcemy, aby wszystkie firmy, z którymi będziemy podpisywać umowy o współpracę były zapoznawane z naszymi wartościami, którym jesteśmy wierni od lat. Dotyczy to zarówno firm podwykonawczych, jak też dostawców i kooperantów. Wierzymy, że wyznając te same wartości prowadzenie biznesu może być mniej skomplikowane, a współpraca oparta na zaufaniu będzie rzetelna i odpowiedzialna.



Wspólnota zasad i celów

Nasza tożsamość

Grupa Unibep to zespół firm z polskim kapitałem, pracujących w kraju i poza granicami Polski. Nasza historia sięga 1950 roku i od zawsze jest związana z Podlasiem. Z doświadczenia i pasji czerpiemy wszystko, co było i jest najlepsze. To nasza tradycja, z której jesteśmy dumni i na której budujemy przyszłość przedsiębiorstwa o zasięgu międzynarodowym.

Nasz sukces zawdzięczamy trzem wartościom, które były drogowskazami dla naszej kadry. Były to wiedza, pasja i zaufanie. Zgodnie z tymi wartościami chcemy w przyszłości realizować kolejne ambitne inwestycje.

Wiedza

Profesjonalizm

Mamy wiedzę i kompetencje, by budować coraz bardziej wymagające obiekty, by pracować coraz efektywniej we wszystkich obszarach naszej działalności. Wciąż się rozwijamy w wielu segmentach rynkowych, by być wiodącą firmą na rynku polskim i znaczącą na europejskim.

Jakość

Jesteśmy grupą firm, w których liczy się wysoka jakość pracy, zapewniana w szczególności poprzez budowanie trwałych relacji z naszymi partnerami.

Otwartość

W obecnym świecie zmiany są rzeczą naturalną i oczywistą. Zmiany traktujemy jako wyzwania, a nie jako zagrożenia. Chcemy się zmieniać na lepsze, bo tylko ciągłe doskonalenie się gwarantuje sukces i zadowolenie w pracy i w życiu osobistym. Jesteśmy otwarci na innowacje.

Pasja

Zaangażowanie

Pracujemy z pasją, która pozwala nam wciąż rozwijać się i osiągać kolejne ambitne cele. Przekraczamy kolejne granice, bo jesteśmy ambitni i twórczy.

Duma

Wiele już zrobiliśmy, jesteśmy dumni z tego, co zbudowaliśmy, ale wiemy, że by osiągnąć sukces, potrzeba pokory, ale także odwagi oraz efektywnej pracy. Potrafimy dużo, pomimo tego każdego dnia podnosimy nasze kompetencje.

Odwaga i rozwaga

Pragniemy być coraz lepszą firmą, ale postępujemy rozważnie, eliminując zagrożenia.

Zaufanie

Zespołowość

Lubimy ze sobą być i pracować, mamy do siebie szacunek, który wyraża się w naszych codziennych działaniach. Szanujemy wszystkich, z którymi pracujemy, niezależnie od różnic kulturowych i religijnych, traktujemy wszystkich zgodnie z zasadą równości. Uważamy, że efektywne, rozumiejące się zespoły są kluczowe do osiągnięcia sukcesu.

Odpowiedzialność

Sumiennie i profesjonalnie podchodzimy do swoich zadań wobec klientów, współpracowników i pracowników. Poczynione zobowiązania są dla nas wiążące. Z entuzjazmem realizujemy wszystkie projekty. U nas obowiązują wysokie standardy etyczne.

Spółeczeństwo

Traktujemy otoczenie z szacunkiem i godnością. Dostrzegamy potrzeby innych. Wspieramy kulturę, sport i osoby w potrzebie. Uczestniczymy w wielu akcjach charytatywnych i społecznych. Kreujemy przyszłość poprzez aktywną działalność w wielu obszarach życia społecznego, nakierowaną głównie na wspieranie uzdolnionych przedsiębiorczych młodych ludzi.

3.2 Identyfikacja istotnych zagadnień

W toku prac nad przygotowaniem Wspólnoty zasad i celów Grupy Unibep dokonano kompleksowego przeglądu dialogu z poszczególnymi grupami interesariuszy, przeprowadzono analizy najistotniejszych obszarów wpływu na otoczenie oraz ryzyk z nimi związanych.

Ze względu na charakter prowadzonej działalności zidentyfikowano obszary istotne z punktu widzenia społecznej odpowiedzialności. Obszary te uznawane są za istotne tak z punktu widzenia wewnętrznych relacji, jak również wpływu na zewnątrz organizacji z uwagi na ich znaczenie w tworzoną łańcuchu wartości.

- warunki, bezpieczeństwo i higiena pracy (BHP)
- wpływ na lokalne otoczenie
- kadry - zatrudnienie i rozwój
- jakość i relacje z klientami
- racjonalne korzystanie z zasobów, bioróżnorodność i zanieczyszczenie środowiska

Powyższe aspekty zostały poddane rewizji przez pryzmat działalności Grupy Kapitałowej Unibep w 2019 roku. W strukturze Grupy Unibep w roku 2019 nastąpiła jedna zasadnicza zmiana – została wyodrębniona spółka Unihouse SA, która wcześniej była oddziałem Unibep SA. Niemniej jednak ani lokalizacja działalności ani model biznesowy GK Unibep nie zmienił się radykalnie, dlatego uznaliśmy rezultaty wcześniejszych analiz za aktualne.

Zaprezentowane powyżej obszary istotnego wpływu dotyczą pełnego spektrum działalności Grupy Unibep. Z uwagi na wspólne obszary biznesowe oraz kompetencje, jak również mając na uwadze fakt, iż poszczególne segmenty działalności wpisują się w profil Grupy Unibep jako grupy budowlanej, w poszczególnych spółkach zależnych nie są identyfikowane inne aspekty, które można uznać za istotne wyłącznie z punktu widzenia działalności danej spółki zależnej lub linii biznesowej.

3.3 Identyfikacja interesariuszy

Mając na względzie relacje biznesowe oraz wpływ na otoczenie (w szczególności w przedstawionych powyżej istotnych obszarach) zidentyfikowano następujące grupy interesariuszy:

- pracownicy jednostki dominującej oraz spółek zależnych oraz potencjalni pracownicy,
- klienci oraz ostateczni beneficjenci korzystający z produktów i usług Grupy Unibep,
- dostawcy,
- społeczności lokalne,
- podmioty administracji publicznej,
- inwestorzy, akcjonariusze oraz instytucje finansowe.

Opis relacji z poszczególnymi grupami interesariuszy został zamieszczony w kolejnych rozdziałach raportu.



3.4 Udział w stowarzyszeniach, inicjatywach oraz obecność w mediach

Unibep SA jest aktywnym członkiem stowarzyszeń branżowych i biznesowych

Poniżej zamieszczono informacje nt. najważniejszych stowarzyszeń i organizacji z udziałem Unibep.

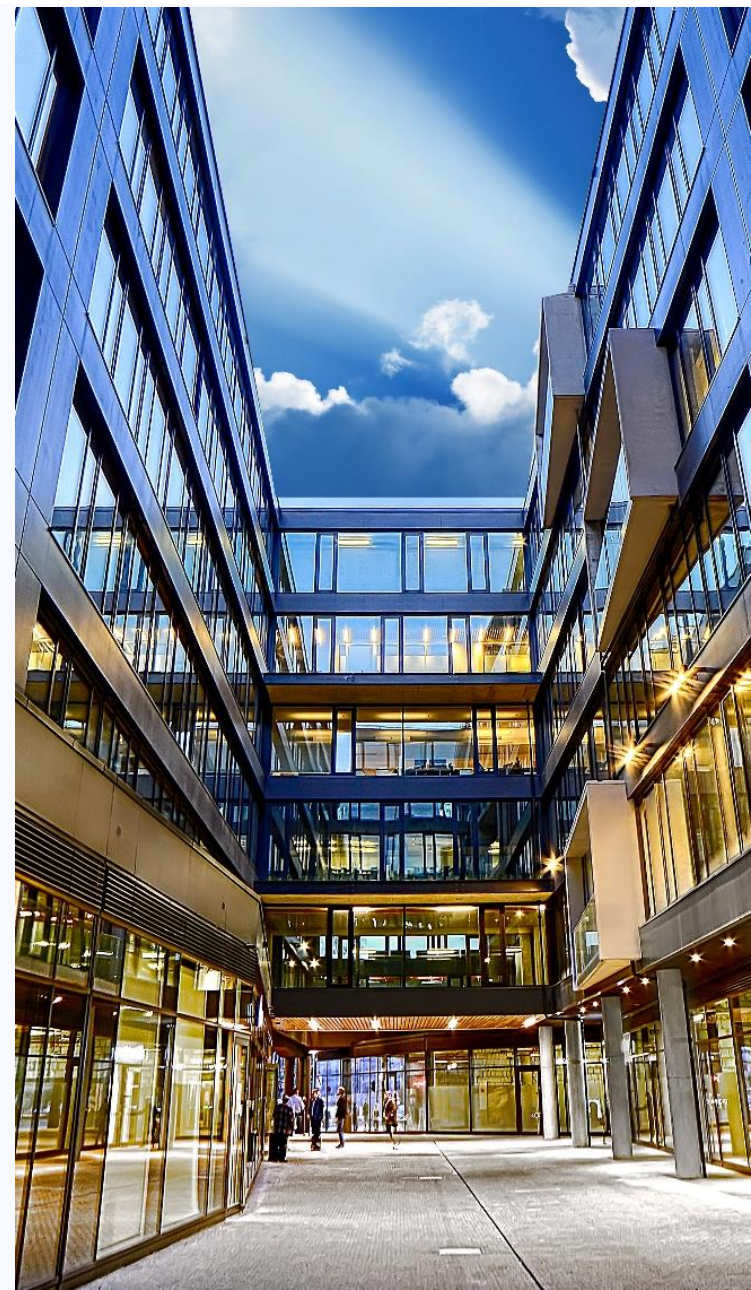
Porozumienie dla Bezpieczeństwa w Budownictwie - to inicjatywa 13 największych generalnych wykonawców pracujących w Polsce. Unibep SA należy do Porozumienia od 5 lutego 2015 roku. To nieformalne stowarzyszenie propaguje kulturę bezpieczeństwa, uświadamia zagrożenia płynące z pracy na budowie i w konsekwencji przyczynia się do wyeliminowania ryzyka. W latach 2018-2020 prezydencję w Porozumieniu sprawował Leszek Gołąbiecki, prezes Zarządu Unibep SA.

Polski Klaster Eksporterów Budownictwa – to inicjatywa przedsiębiorców, którzy stawiają sobie za cel budowanie i pogłębianie współpracy polskich firm budowlanych na rynkach eksportowych oraz internacjonalizację polskiego sektora budowlanego. Prezesem zarządu PKEB był Jan Mikołuszko, przewodniczący Rady Nadzorczej Unibep SA. Obecnie wiceprezesem PKEB jest Leszek Gołąbiecki, Prezes Zarządu Unibep SA

Wschodni Klaster Budowlany – ma status Krajowego Klastra Kluczowego, który był nadawany przez ówczesnego Ministra Gospodarki jedynie elitarnej grupie klastrów, które swoimi działaniami przyczyniają się do rozwoju przedsiębiorczości i konkurencyjności regionów, a tym samym całej gospodarki. Unibep SA należy do Klastra niemal od początku jego powstania.

Polski Związek Pracodawców Budownictwa oraz Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa – ogólnopolskie organizacje zrzeszające firmy z branży infrastruktury i budownictwa, które wspólnie reprezentują najważniejsze przedsiębiorstwa z branży budowlanej w Polsce.

Stowarzyszenie Emitentów Giełdowych – to prestiżowa organizacja dbająca o rozwój polskiego rynku kapitałowego oraz reprezentująca interesy spółek notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Służy środowisku emitentów wiedzą i doradztwem w zakresie regulacji rynku giełdowego oraz praw i powinności uczestniczących w nim spółek.



Inicjatywy zewnętrzne

W 2019 roku Wydział Architektury Politechniki Białostockiej przy współpracy z Unibep SA oraz Danwood SA po raz drugi zorganizował ogólnopolski konkurs pt. „Drewno w Architekturze”.

Konkurs dotyczył dyplomowych projektów magisterskich, w których ukazano walory drewna jako materiału konstrukcyjnego, budowlanego i wykończeniowego. Wpłynęło ok. 20 prac z niemal wszystkich polskich uczelni, mających kierunek architektura. Konkurs „Drewno w Architekturze” jest już cyklicznym projektem promującym nowoczesne budownictwo drewniane.

Grupa Unibep jest **partnerem ogólnopolskiego programu Builder For The Future**, którego pomysłodawcą jest miesięcznik Builder. To społeczny program edukacyjny, którego celem jest wspieranie młodych architektów i inżynierów budownictwa w uzupełnianiu edukacji, poszerzaniu fachowej i praktycznej wiedzy, umiejętności i kompetencji. Ważnym elementem programu jest ułatwianie młodym ludziom poznawania różnych sektorów branży budowlanej, firm działających w tych sektorach, a tym samym oczekiwań rynku i przyszłych pracodawców. Program ma ułatwiać rozpoczęcie kariery zawodowej.

Budrex Sp z o.o. w roku 2019 był m.in. partnerem ogólnopolskiego konkursu mostów drewnianych, który organizuje Wydział Budownictwa i Inżynierii Środowiska Politechniki Białostockiej.

Unidevelopment SA organizuje na swoich osiedlach edukacyjne akcje ekologiczne pt. ekoPozytywnie. Główną ideą akcji jest pokazanie miasta, jako miejsca przyjaznego nie tylko ludziom, ale i zwierzętom, poprzez stwarzanie im odpowiednich siedlisk do życia. W ramach prowadzonych działań na osiedlach Unidevelopment oraz w wybranych punktach na terenie dzielnic powstają hotele dla owadów oraz domki dla jeży. Unidevelopment SA wsparł budowę pomnika Gen. Ścibora Rylskiego i podpisał deklarację dalszych działań na rzecz środowiska Powstańców Warszawskich. Monument został odsłonięty 2 sierpnia 2010 roku w parku im. Marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego na warszawskim Powiślu Czerniakowskim.

Współpraca z mediami

Grupa Unibep realizuje ambitne inwestycje, dlatego istotna jest komunikacja z mediami. Po każdym ważnym wydarzeniu informacja znajduje się na firmowej stronie internetowej (www.unibep.pl). Przy szczególnie ważnych informacjach następuje kolportaż informacji prasowej do redakcji mediów branżowych (budownictwo) oraz mediów gospodarczo-ekonomicznych.

Grupa Unibep bierze też aktywny udział w konkursach/rankingach organizowanych przez media ogólnopolskie (Puls Biznesu, Rzeczpospolita) i regionalne (Gazeta Współczesna, Kurier Poranny).

Na zaproszenie różnych mediów i organizacji branżowych eksperci Grupy Unibep biorą udział w debatach dotyczących ważnych problemów branży budowlanej. Przyjmujemy też zaproszenia do mediów tradycyjnych, jak też elektronicznych.

We współpracy z ekspertami Unibep SA powstał pierwszy tak obszerny ranking branży budowlanej pt. „Builder Leaders” – zaprezentowano wyniki finansowe 100 największych generalnych wykonawców, 100 deweloperów i 100 producentów materiałów budowlanych. Wydawcami rankingu byli: miesięcznik „Builder” oraz PwC.

Grupa Kapitałowa Unibep prowadzi kilka stron internetowych, oprócz wspomnianej www.unibep.pl, są to: www.unidevelopment.pl; www.budrex-kobi.pl; www.unihouse.pl, a także wersja norweska – www.unihouse.no.

Na stronie internetowej www.unibep.pl jest podany kontakt do rzecznika prasowego firmy – zarówno telefoniczny (w tym telefon mobilny), jak też e-mailowy.

Pod koniec roku 2019 Grupa Unibep założyła swoje profile w mediach społecznościowych – facebook, linkedin i instagram. Profile prowadzi zewnętrzna firma w porozumieniu z wyspecjalizowanymi działami Grupy Unibep.



3.5 Zintegrowany System Zarządzania w Grupie Kapitałowej Unibep

Już w 2003 roku Unibep SA przyjęła wymagania międzynarodowych norm ISO jako zbioru najlepszych, dostępnych i zalecanych praktyk prowadzenia działalności biznesowej w różnych aspektach społecznej odpowiedzialności. Grupa Unibep zarządza swoimi aspektami środowiskowymi, bezpieczeństwem pracy, jakością realizacji obiektów budowlanych oraz produkowanych wyrobów budowlanych stosując wewnątrz organizacji wymagania normy ISO 14001, specyfikacji OHSAS 18001, normy ISO 9001 oraz normy PN-EN 13108-21 w postaci spójnego Zintegrowanego Systemu Zarządzania, poddanego niezależnej certyfikacji. Zakres certyfikowanej działalności określony jest w treści certyfikatów, które są udostępnione na www.unibep.pl.

Polityka Jakości Unibep SA stanowi główny element Polityki Zintegrowanego Systemu Zarządzania. Swoją uwagę koncentruje na osiągnięciu zadowolenia klientów z uwzględnieniem wszystkich mających zastosowanie wymagań prawnych dotyczących dostarczanych wyrobów i usług. Uzupełnieniem Polityki Jakości są polityki środowiskowa i bezpieczeństwa pracy, które łącznie komunikowane są interesariuszom Unibep za pośrednictwem strony internetowej wraz z ogólną strategią. Zintegrowane Zarządzanie w Unibep stanowiące rozwinięcie deklarowanej polityki obejmuje swoim zakresem wszystkie uznawane za istotne zagadnienia związane z prowadzeniem działalności biznesowej w branży budowlanej.

Polityka Zintegrowanego Systemu Zarządzania wskazuje całej załodze Unibep SA priorytetowe traktowanie potrzeb klientów, ciągły rozwój kompetencji pracowników, skuteczne zarządzanie bezpieczeństwem pracy i ochrony środowiska, postępowanie zgodne z obowiązującym prawem i normami etycznymi, a także współpracę z otoczeniem lokalnym.

Funkcjonowanie Zintegrowanego Systemu Zarządzania Unibep poddawane jest regularnym analizom z uwzględnieniem ryzyk. Wszystkie procesy zachodzące w przedsiębiorstwie są monitorowane, nadzorowane i opisane w postaci wewnętrznych procedur, które są dostępne dla pracowników Unibep SA w intranecie. Instrukcje i zarządzenia odwołujące się do ZSZ spełniają wymagania procedur należytej staranności. Dotyczy to także wszystkich istotnych obszarów

niefinansowych wskazanych w ustawie o rachunkowości.

Pracownicy Biura Audytu i Kontroli Wewnętrznej stale weryfikują ZSZ poprzez realizację audytów i kontroli wewnętrznych według rocznych planów. W 2019 roku wykonali 10 zadań zapewniających prawidłowe funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej m.in. w obszarach ofertowania, realizacji kontraktów, zakupów, zarządzania zasobami ludzkimi oraz środowiskiem. Status wdrożenia odpowiednich rekomendacji z powyższych zadań jest systematycznie monitorowany. ZSZ podlega również okresowym przeglądom przez najwyższe kierownictwo. Wyniki tych przeglądów mają potwierdzać adekwatność i skuteczność przyjętych rozwiązań organizacyjnych, jak również stanowić pole do inicjowania ciągłego doskonalenia w dynamicznie zmieniającym się otoczeniu zewnętrznym i wewnętrznym. Potwierdzeniem prowadzonych działań są pozytywne wyniki auditów zewnętrznych w ramach nadzoru:

- Zintegrowanego Systemu Zarządzania Jakością i BHP realizowanego przez DEKRA Certification,
- Systemu Zarządzania Środowiskowego w Unihouse SA przeprowadzonego przez DNVGL,
- Zakładowej Kontroli Produkcji w Oddziale Infrastruktury przez firmę ITC.



4. Podstawowe informacje nt. Grupy Kapitałowej Unibep

4.1 Profil działalności

Grupa Kapitałowa Unibep jest jednym z największych przedsiębiorstw budowlanych w Polsce, funkcjonującym na rynku od 70 lat.

Biznes Grupy Kapitałowej Unibep SA zbudowany jest z czterech uzupełniających się segmentach:

- usługi budowlane obejmujące generalne wykonawstwo w kraju (GWK) i za granicą (GWE)
- działalność infrastrukturalna (Budrex Sp. z o.o. oraz Oddział Infrastruktury Unibep SA)
- działalność deweloperska (Unidevelopment SA)
- budownictwo modułowe (Unihouse SA)



Usługi budowlane obejmujące generalne wykonawstwo w kraju (GWK) i za granicą (GWE)

Na rynku krajowym realizuje projekty mieszkalne, przemysłowe, handlowe, biurowe, obiekty użyteczności publicznej, kulturalne, sportowe czy hotele. Czołowy generalny wykonawca w Warszawie – według rankingu miesięcznika „Builder” lider budownictwa mieszkaniowego w stolicy Polski. Generalne wykonawstwo jest realizowane przez podmiot dominujący Unibep SA.

Na rynkach eksportowych realizuje budynki mieszkalne, handlowe, biurowe, hotele. Eksport usług budowlanych jest realizowany przez jednostkę dominującą Unibep SA oraz spółki i przedstawicielstwa obecne w krajach, gdzie prowadzona jest działalność. Unibep SA jest obecnie aktywna na rynku białoruskim, rozpoczęła także realizację projektów budowlanych na rynku ukraińskim.





Infrastruktura (Oddział Infrastruktury Unibep SA oraz Budrex Sp. z o.o.)

Ten segment działalności realizuje projekty drogowe głównie na terenie województw Polski północno-wschodniej, a w przypadku budowy mostów - na terenie niemal całego kraju. Jest liderem wykonawstwa drogowego w regionie Polski północno-wschodniej oraz wysokiej klasy specjalistą w zakresie budownictwa mostowego o zasięgu ogólnopolskim.

Działalność w tym obszarze realizowana jest przez Oddział Infrastruktury Unibep SA (do czerwca 2018 roku działający jako Oddział Drogowy) oraz przejętą w 2015 roku firmą Budrex-Kobi, która buduje mosty, wiadukty i przepusty (od stycznia 2019 r. spółka ma nazwę Budrex Sp. z o.o.). Budrex współpracuje z wieloma dużymi przedsiębiorstwami budowlanymi polskimi i międzynarodowymi: budowała mosty i wiadukty m.in. dla Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Podlaskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Białymstoku, Powiatowego Zarząd Dróg w Białymstoku, Urzędu Miejskiego w Białymstoku, Augustowskiego Przedsiębiorstwa Drogowego SA, Budimex SA, Mostostal Warszawa SA, Eurovii czy Strabag Sp. z o.o. Firma dysponuje specjalistycznym sprzętem wysokiej jakości, posiada też laboratorium, które wykonuje badania betonu i gruntu.

W Oddziale Infrastruktury Unibep SA produkowane są również mieszanki bitumiczne wykonywane na potrzeby własnych kontraktów oraz na potrzeby realizatorów dużych projektów infrastrukturalnych na terenie Polski północno-wschodniej.



Działalność deweloperska (Unidevelopment SA)

Unidevelopment SA – spółka-córka Unibep SA – prowadzi działalność na rynku warszawskim i poznańskim oraz - wraz z partnerem biznesowym - w Radomiu. W roku 2018 Unidevelopment SA została deweloperem w Bielsku Podlaskim – na zlecenie tej spółki Unihouse Oddział Unibep SA (obecnie Unihouse SA) zbudował w technologii panelowej Osiedle Mieszkania Mickiewicza – dwa budynki, w których jest 48 mieszkań.

Unidevelopment SA w 2019 r. sprzedała 716 mieszkań, co kwalifikuje tego dewelopera w gronie średnich, tego typu, przedsiębiorstw działających w Polsce. W rankingu miesięcznika Builder, który ukazał się na początku 2020 roku, zostały przedstawione wyniki finansowe za rok 2018 firm deweloperskich działających w Polsce. Unidevelopment SA przy przychodzie na poziomie ok. 170 mln zł w roku 2019 znalazłby się na ok. 30. miejscu wśród największych krajowych deweloperów.

Unidevelopment SA jest członkiem Polskiego Związku Firm Deweloperskich oraz Polskiego Stowarzyszenia Budownictwa Ekologicznego. Kapituła PZPB (Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa) przyznała firmie po raz kolejny prestiżowy Certyfikat Dewelopera. Otrzymują go rzetelne i wiarygodne spółki działające na krajowym rynku nieruchomości. Firma posiada również doświadczenie w realizacji powierzchni komercyjnych.





Budownictwo modułowe (Unihouse SA)

W Fabryce Domów Modułowych Unihouse w Bielsku Podlaskim są wytwarzane produkty mieszkaniowe w oparciu o najnowsze technologie o charakterze przemysłowym. Specjalnością są domy modułowe wielorodzinne i osiedla domów wielorodzinnych, wykończone „pod klucz”. Roczny potencjał produkcyjny Fabryki Domów Modułowych Unihouse, która znajduje się w Bielsku Podlaskim, po rozbudowie wynosi ok. 2000 modułów. To jedna z największych firm europejskich w tej branży.

Domy modułowe są sprzedawane do krajów skandynawskich, głównie do Norwegii oraz Szwecji. Produkt spełnia najwyższe standardy światowe - posiada norweskie aprobaty techniczne na realizację budynków w systemie modułowym i panelowym.

W roku 2019 Unihouse opracował produkty na rynek polski – głównie budownictwo ekonomiczne oraz budynki użyteczności publicznej: hotele, akademiki, domy opieki. Wprowadzenie produktu na rynek polski to niewątpliwym sukces przedsiębiorstwa. Unihouse podpisał kilka umów na rynek polski, m.in. moduły wycieczkowe w ramach największego tropikalnego parku wodnego w Europie „Park of Poland”.

Z dniem 1 listopada 2019 r. Unihouse Oddział Unibep SA został przekształcony w samodzielną spółkę Unihouse SA. Jedynym właścicielem Unihouse SA jest Unibep SA. Zarząd spółki tworzą: Sławomir Kiszycki – prezes zarządu, Przemysław Pruszyński – wiceprezes zarządu, Roman Jakubowski i Marcin Gołębiowski – członkowie zarządu.

Poniżej zamieszczono informacje nt. kluczowych danych liczbowych dla poszczególnych segmentów działalności

Dane dotyczące poszczególnych biznesów (w tys. zł)*

	Budownictwo kubaturowe	Budownictwo modułowe	Działalność deweloperska	Infrastruktura
Przychód	1 094 547	183 436	165 920	338 957
udział w Grupie Kapitałowej	61 %	10 %	9 %	20 %
Zysk brutto ze sprzedaży	58 280	1 356	37 363	36 301
udział w Grupie Kapitałowej	44 %	1 %	27 %	28 %
Liczba pracowników	609	533	66	324
udział w Grupie Kapitałowej	39,8%	34,8%	4,3%	21,1%

* Dane bez korekty sprzedaży na rzecz innych segmentów

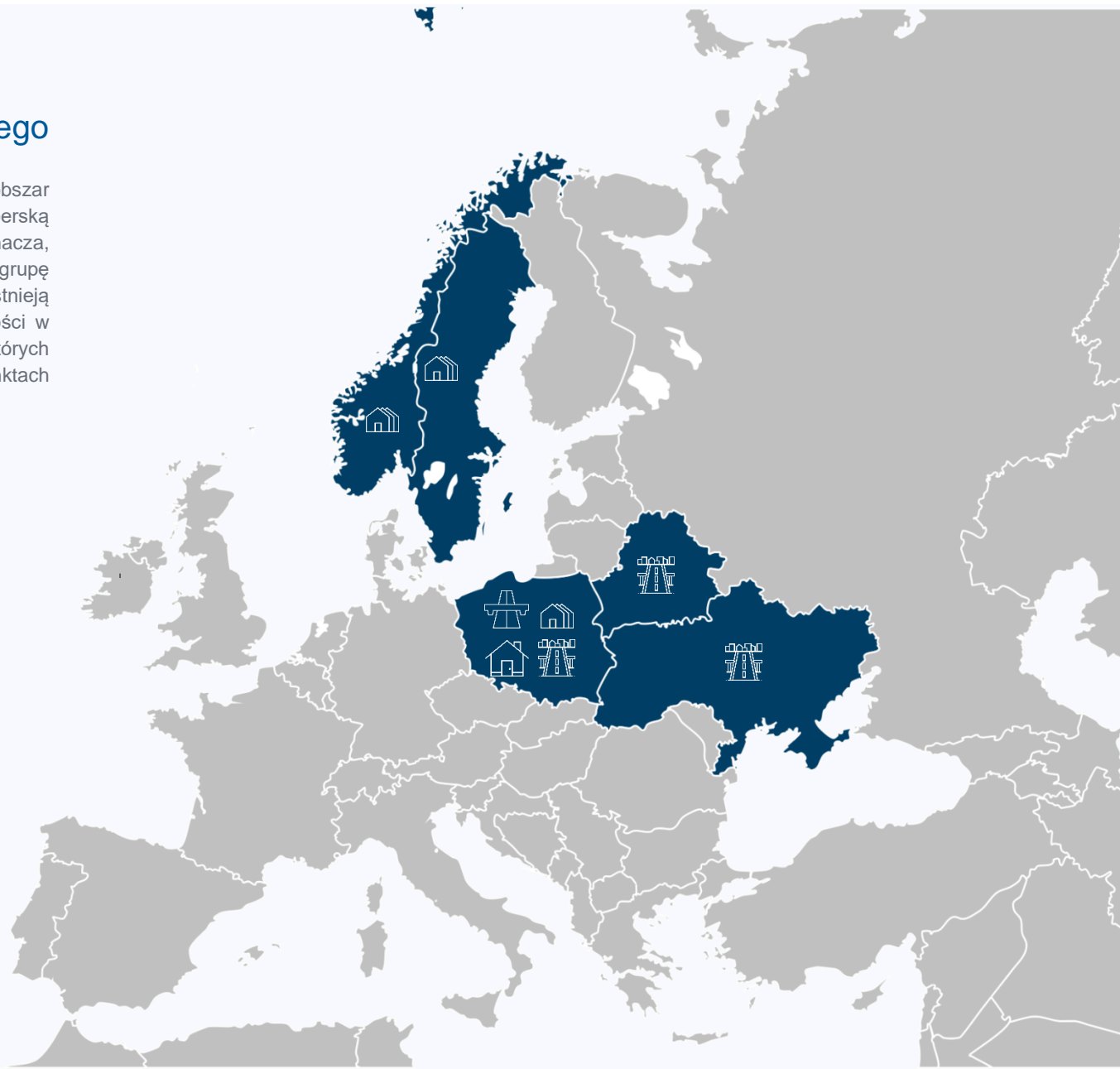


Podsumowanie modelu biznesowego

Model biznesowy Grupy Kapitałowej Unibep obejmuje obszar świadczenia usług budowlanych, działalność deweloperską oraz produkcję materiałów budowlanych. Powyższe oznacza, iż o ile Grupę Kapitałową Unibep można uznać za grupę budowlaną, to w ramach poszczególnych biznesów istnieją charakterystyczne dla poszczególnych branż rozbieżności w łańcuchach wartości dla tych segmentów, których najistotniejsze cechy zostaną opisane w kolejnych punktach niniejszego sprawozdania.

LEGENDA

- 
Usługi budowlane obejmujące generalne wykonawstwo w kraju (GWK) i za granicą (GWE)
- 
Budownictwo modułowe (Unihouse SA)
- 
Infrastruktura (Oddział Infrastruktury Unibep SA oraz Budrex Sp. z o.o.)
- 
Działalność deweloperska (Unidevelopment SA)



4.2 Informacje finansowe

4.2.1 Ekonomiczna wartość wytworzona

Pozycja (tys. zł)	Grupa Unibep	
	2019	2018
I przychody ze sprzedaży usług	1 659 658	1 658 622
II pozostałe przychody operacyjne	7 149	8 608
III przychody finansowe	4 827	4 789
IV udział w zyskach jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	6 506	3 754
V Bepośrednia wartość ekonomiczna wytworzona	1 678 140	1 675 773
(I+II+III+IV+V)		
VI koszt własny sprzedaży	1 530 483	1 562 508
VII koszty sprzedaży	8 428	9 274
VIII koszty ogólnego zarządu	53 743	46 296
IX pozostałe koszty operacyjne	21 831	8 044
X inne koszty	12 354	6 326
XI płatności na rzecz inwestorów, w tym:	17 063	14 722
	<i>dywidenda</i>	7 516
	<i>odsetki</i>	9 547
XII Koszty działalności tj. wartość ekonomiczna podzielona	1 643 902	1 647 170
(VI+VII+VIII+IX+X+XI)		
Wartość wytworzona	34 238	28 603

Rok 2019 zgodnie z oczekiwaniami Zarządu przyniósł poprawę wyników Grupy UNIBEP na poziomie zysku netto. Sprzedaż względem 2018 pozostała bez zmian, a zysk netto wzrósł o ok. 9%. Wyniki 2019 pokazują stabilność kosztów zarządzania Grupą, chociaż wzrosły one rok do roku. Systemowość w podejściu do ich planowania i kontroli sprawia ich przewidywalność. Relacja kosztów zarządu do przychodów przekroczyła poziom 3%, ale wskaźnik ten dalej jest jednym z najmniejszych wśród spółek o podobnym profilu działalności.

4.2.2 Majątek i źródła finansowania

Pozycja (tys. zł)	Grupa Unibep	
	2019	2018
Aktywa razem	1 105 437	956 231
Aktywa trwałe (długoterminowe)	246 568	224 873
Aktywa obrotowe	858 868	731 358
Zobowiązania długoterminowe	191 990	150 023
Zobowiązania krótkoterminowe	636 718	542 551
Kapitał własny	276 728	263 656

Na zmianę wartości aktywów trwałych na dzień 31 grudnia 2019 roku w stosunku do poprzedniego roku wpływ miały przede wszystkim:

- wzrost wartości środków trwałych o 23.740 tys. zł,
- wzrost inwestycji w jednostkach wycenianych metodą praw własności o 20.004 tys. zł.
- spadek kaucji z tytułu umów z klientami o 12.670 tys. zł.

W aktywach obrotowych wzrost był głównie wynikiem:

- wzrostu wartości środków pieniężnych i ich ekwiwalentów o 122.192 tys. zł,
- wzrostu wartości zapasów o 36.081 tys. zł,
- wzrostu wartości pożyczek udzielonych o 21.831 tys. zł.
- spadku wartości należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności o 39.151 tys. zł,
- spadku wartości kaucji z tytułu umów o budowę o 19.058 tys. zł.

Po stronie pasywów zmiany dotyczyły:

- wzrostu kapitałów własnych o 13.073 tys. zł,
- wzrostu zobowiązań długoterminowych o kwotę 41.967 tys. zł,
- wzrostu zobowiązań krótkoterminowych o kwotę 94.166 tys. zł



4.3 Obszary działalności Grupy Kapitałowej Unibep

4.3.1 Działalność usługowa – współpraca z podwykonawcami i dostawcami

Główny obszar działalności Grupy Kapitałowej Unibep obejmuje świadczenie usług (najczęściej w formule generalnego wykonawcy) w zakresie realizacji projektów budowlanych (kubaturowe) oraz inwestycji infrastrukturalnych.

Cechą charakterystyczną branży budowlanej, w tym Grupy Unibep, jest elastyczne zarządzanie zasobami, tj. częste posiłkowanie się podwykonawcami. Długi horyzont inwestycji, który na poszczególnych etapach wymaga wykonania różnych prac i dysponowania zróżnicowanym sprzętem, sprawia, że takie właśnie podejście jest racjonalne i efektywne kosztowo. Inaczej poszczególne maszyny i ludzie czekali by bezczynnie na właściwy dla siebie etap realizacji inwestycji. Elastyczność pozwala dynamicznie reagować na zmieniającą się koniunkturę rynkową i albo ograniczać koszty, albo szybko zwiększać potencjał potrzebny do zrealizowania prac.

Dlatego też jednym z kluczowych czynników długoterminowego sukcesu biznesowego w branży jest umiejętność doboru wiarygodnych podwykonawców o zróżnicowanej specjalizacji i budowanie z nimi relacji opartych na wzajemnym zaufaniu i partnerstwie. Wspomniana specyfika branży sprawia też, że w przypadku większości z wymienionych obszarów oddziaływania społecznego, sama odpowiedzialność za dany aspekt nie ogranicza się wyłącznie do bezpośredniej odpowiedzialności konkretnej spółki Grupy. Staje się odpowiedzialnością pośrednią, tj. wykraczającą poza samą Grupę, w znacznym stopniu dotyczącą dostawców i podwykonawców.

We wskazanym obszarze, w związku z realizacją modelu biznesowego opartego o podwykonawców zewnętrznych, rozszerza się odpowiedzialność Grupy Unibep w zakresie wpływu na lokalną biosferę, BHP czy staranności i jakości wykonania, stanowiącej o bezpieczeństwie użytkowania obiektów.

Konsekwencją tego, z punktu widzenia odpowiedzialnego zarządzania, musi być waga przykładana do monitoringu partnerów biznesowych w tych wymiarach działalności. Główne działania w tym obszarze to przede wszystkim sprawdzanie potencjału i jakości usług proponowanych przez firmy współpracujące.

Przesunięcie ciężaru niektórych prac na osoby trzecie sprawia, że odpowiednio większa część zużycia surowców i materiałów, włączając w to paliwa, również leży po ich stronie. W przypadku niektórych kluczowych surowców, np.: stali, odpowiedzialność za jej produkcję, która obciąża środowisko, leży całkowicie poza Grupą Unibep. Niemniej jednak Grupa Unibep dążąc do ciągłej poprawy efektywności zarządzania utworzyła Dział Centralnych Zakupów, dzięki któremu ma lepszą kontrolę nad łańcuchem dostaw.

Model biznesowy, w którym obecni są podwykonawcy i którego konsekwencją jest poszerzenie odpowiedzialności, determinuje podejście zarządcze do społecznej odpowiedzialności.

Mówiąc o łańcuchu dostaw należy wspomnieć nie tylko o podwykonawcach, świadczących usługi budowlane, ale również o dostawcach podstawowych materiałów i surowców, wykorzystywanych przez Grupę. Głównymi surowcami wykorzystywanymi przy realizacji inwestycji jest beton, stal, piasek oraz skały wapienne i gipsowe. Tym samym, wśród dostawców znajdują się najwięksi producenci, m.in. zbrojeń stalowych, prętów zbrojeniowych i wyrobów hutniczych, kruszyw i betonu, barier drogowych i mostowych, paliw oraz elementów instalacji kanalizacyjnych. Co istotne, udział każdego z dostawców materiałów lub usług jest na bieżąco monitorowany, by nie uzależnić się od któregośkolwiek z nich.

Warto w tym miejscu zwrócić uwagę na fakt, że posiłkowanie się podwykonawcami i dostawcami nie oznacza wyłącznie odpowiedzialności poszerzonej o łańcuch dostaw.

Działalność Grupy to zarówno przychody dla samej grupy kapitałowej, jak i dla przedsiębiorstw, z których usług i produktów korzysta, co oznacza pośrednie przyczynianie się do tworzenia znacznie większej liczby miejsc pracy niż wynikałoby to z zatrudnienia w samych tylko spółkach grupy kapitałowej. Szacuje się, iż w ciągu roku Unibep współpracuje z wieloma tysiącami podmiotów gospodarczych.

Ze względu na zróżnicowany charakter prac, który zmienia się wraz z postępowaniem projektu, zmianie ulega zarówno liczba, jak i specjalizacja pracowników. Troska o długofalowe, partnerskie relacje ze sprawdzonymi podwykonawcami i dostawcami jest zatem przejawem odpowiedzialności Grupy Unibep za jej wpływ ekonomiczny, społeczny i środowiskowy oraz zrównoważony rozwój na każdym etapie łańcucha wartości.

W ciągu 70 lat działalności Grupa Unibep wypracowała sieć relacji ze sprawdzonymi, doświadczonymi dostawcami i podwykonawcami. Są wśród nich zarówno firmy międzynarodowe i duże polskie firmy, ale również lokalni dostawcy i wykonawcy. Każdorazowo wybór partnerów do danego projektu uzależniony jest od wielu kryteriów, tak cenowych, jak i jakościowych, specyficznych dla danego

4.3.2 Działalność produkcyjna – mieszanki bitumiczne

Działalność produkcyjna odbywa się w Unihouse SA (moduły) i Oddziale Infrastruktury Unibep SA (mieszanki bitumiczne). W obu przypadkach posiłkujemy się w większości własną kadrą, co jednak nie wyklucza korzystania z podwykonawców. Odbiorcami produktów są zarówno podmioty zewnętrzne, jak i jednostki organizacyjne/spółki z Grupy Kapitałowej lub podmioty powiązane świadczące dalej usługi budownictwa drogowego.

W przypadku Oddziału Infrastruktury większość prac wykonują pracownicy zatrudnieni na umowę o pracę. Oddział Infrastruktury pracuje także z podwykonawcami – głównie w zakresie usług transportowych.

Mieszanka mineralno-asfaltowa (MMA) to mieszanina złożona głównie z kruszyw i lepiszcza, z której wykonuje się nawierzchnie bitumiczne. Wytwarza się je w specjalnych wytwórniach mas bitumicznych.

Skład mieszanek mineralno-asfaltowych:

mieszanka kruszyw - 90-97% masy

lepiszcza (np. asfalt) - 3-10% masy

dotatki - środki adhezyjne, stabilizatory, guma itp.

W zależności od składu dodatków końcowa mieszanka różni się parametrami fizycznymi, takimi jak odporność na odkształcenia i ścieralność.

projektu (zależnie od rodzaju inwestycji, wymagań inwestora, itp.). Grupa Unibep ma opracowaną procedurę, związaną z wyborem podwykonawców i kooperantów. Zasady wyboru oraz współpracy z dostawcami i podwykonawcami są ujęte w Zintegrowanym Systemie Zarządzania (ZSZ) oraz szczegółowych procedurach. Z uwagi na lokalizację działalności oraz model biznesowy jednostki organizacyjnej w ramach Grupy Kapitałowej oraz dostawcy nie są w ocenie Grupy Unibep narażeni na naruszenie prawa w zakresie przepisów prawa. Wszystkie firmy, z którymi współpracujemy są zobowiązane do przestrzegania prawa, w tym poszanowania praw człowieka.

Po wyprodukowaniu MMA należy szybko (ok. godziny) przewieźć masę na teren inwestycji, by położyć ją na wcześniej przygotowane podłoże.

Mieszankę produkuje się w wytwórniach MMA. Oddział Infrastruktury posiada cztery wytwórnie: w Repkach, Lewkach i Nieckach, które w 2019 r. wyprodukowały łącznie 272 tys. ton MMA.

Głównym ryzykiem może być ograniczona dostępność kruszyw, co jest szczególnie istotne w przypadku intensyfikacji prac związanych z realizacją inwestycji infrastrukturalnych oraz towarzyszący temu wzrost popytu. Kolejnym wyzwaniem jest również transport kruszyw odbywający się w głównej mierze szlakami kolejowymi, które w ostatnim czasie objęte zostały licznymi pracami remontowymi wpływającymi na ograniczanie i opóźnienia w ruchu kolejowym.

Ilość wytworzonych mieszanek bitumicznych w 2019 r. – w rozbiu na warstwy (jakość masy bitumicznej) (w tonach)			
MB	podbudowa	wiążąca	ścieralna
WMB Repki	12307	10631	7581
WMB Lewki	34439	32897	15896
WMB PBK ŁOMŻA (ZEWNĘTRZNA)	7927	6293	6912
WMB Niecki	55271	44838	37427
RAZEM	109944	94659	67816

4.3.3 Produkcja modułów

Proces produkcyjny

Obecnie, po rozbudowie Fabryki Domów Modułowych w Bielsku Podlaskim, cały proces produkcji modułów znajduje się pod dachem – co wpływa na jakość produktów, a także podnosi standardy socjalne pracowników (nowa stołówka, przebieralnie, pokoje socjalne itd.).

W przypadku Unihouse SA proces produkcyjny wygląda następująco:

- Projektowanie - brane są pod uwagę wszystkie potrzeby przyszłych użytkowników domu.
- Montaż podłóg i sufitów - w specjalnej hali montowane są podłogi i sufity modułów. W nich od razu montowane są wszelkiego rodzaju instalacje, które są niezbędne w codziennym użytkowaniu mieszkania i domu.
- Montaż ścian - w większości jest to proces automatyczny – najpierw zgodnie z projektem przycinane są elementy drewniane, później na specjalnej taśmie produkcyjnej są one zbijane, montowane jest poszycie ścian, wycina się wszystkie otwory na instalacje. Szkielet wypełniany jest wełną mineralną i wykonywane jest poszycie drugiej strony ściany.
- Montaż modułu - wszystko odbywa się w specjalnej hali i jest zgodne z projektem wykonawczym dla danego modułu, który jest elementem większej całości. Taki moduł jest sprawdzany pod względem hałasu i szczelności. Montowane są niezbędne instalacje: elektryczne, wentylacje, grzewcze.
- Prace wykończeniowe - po zmontowaniu wszystkich instalacji, ściany, sufity są szpachlowane, malowane, a następnie tapetowane, na podłogi kładzie się panele podłogowe, w kuchni i łazience terakotę, a na ścianach glazurę. Wykończenie jest zgodne z zamówieniem klienta, w tym montowane są meble

kuchenne oraz armatura łazienkowa, glazura, terakota.

- Transport - zmontowane i wyposażone moduły są zabezpieczane przed transportem. Ponieważ są to obiekty ponadwymiarowe, wieczorami jadą TIR-ami do miejsca przeznaczenia. Jeśli jest to Skandynawia, transportowane są drogą morską.
- Montaż na miejscu przeznaczenia - ekipy budowlane przygotowują posadowienie w miejscu, gdzie ma być zbudowany budynek modułowy. Gdy na teren budowy trafiają moduły, przy pomocy dźwigu są one bezpośrednio montowane jeden na drugim, tworząc konstrukcję domu. Moduły są odpowiednio scalane. Następnie realizowane są roboty wykończeniowe związane z zewnętrznymi holami, komunikacją i otoczeniem.

Głównymi surowcami przy produkcji modułów jest drewno, w tym płyty OSB, oraz płyta gipsowo-kartonowa.

W zależności od wielkości inwestycji i skomplikowania projektu domy modułowe łączy się z kilku do kilkudziesięciu modułów.

Cały proces produkcji wielorodzinnego budynku modułowego trwa ok. kilku miesięcy do maksymalnie roku.

Waga modułów i ścian panelowych oraz liczba transportów

	2018	2019
Waga wysłanych ładunków (w tys. t)	11	10,11
Liczba samochodów użytych do transportu	1036	670
Liczba statków	6	7



Standardy produkcji

Domy modułowe, produkowane przez Unihouse, spełniają światowe normy dotyczące ekologii, hałasu, szczelności. Posiadają norweskie aprobaty techniczne na realizację budynków. Projekty Unihouse zrealizowane w 2019 roku w Norwegii: Bispelua, Sjusjoen, Nitteberglia, Aamodthelling. Wyprodukował też specjalne moduły biurowe dla CRAMO, a także zrealizował 92 moduły wypoczynkowe dla Park of Poland (największego parku rozrywkowego w Europie).

Mimo umiejętności realizacji modułów zgodnie ze światowymi normami i standardami, Unihouse nie rezygnuje z dalszego doskonalenia swoich produktów. Dlatego został powołany do życia Dział Badań i Rozwoju, którego rolą jest rozwój produktów i prowadzenie prac B+R w zakresie dalszej poprawy parametrów produktów Unihouse.

Projekt badawczo-rozwojowy

W 2017 roku przedstawiciele Unibep SA i członkowie Zarządu Województwa Podlaskiego podpisali umowę na realizację projektu badawczo-rozwojowego obejmującego prototypowy, samowystarczalny energetycznie budynek mieszkalny. Budynek o charakterze badawczym został oddany do użytku we wrześniu 2018 r., zaś cały projekt badawczy został zakończony w listopadzie 2019 r.

Dotacja z Regionalnego Programu Operacyjnego ma pomóc w opracowaniu, a następnie wdrożeniu do produkcji w Fabryce Domów Unihouse w Bielsku Podlaskim modułów, z których są budowane budynki wielorodzinne. Kilkupiętrowe bloki zrealizowane dzięki takim modułom będą zeroenergetyczne, a więc samowystarczalne pod względem energetycznym. Prace badawczo-rozwojowe dotyczą przede wszystkim stworzenia nowych rozwiązań w zakresie izolacji i akustyki domów, a także poprawy ich parametrów cieplnych i wilgotnościowych. W ramach projektu powstał prototyp takiego budynku, który jest poddawany różnym testom. Dzięki temu można zbadać, czy opracowane wcześniej rozwiązania konstrukcyjne sprawdzają się w warunkach rzeczywistych, a następnie je udoskonalać. Całkowita wartość projektu to prawie 4,5 mln zł. Dofinansowanie z RPOWP wynosi 2,4 mln zł.



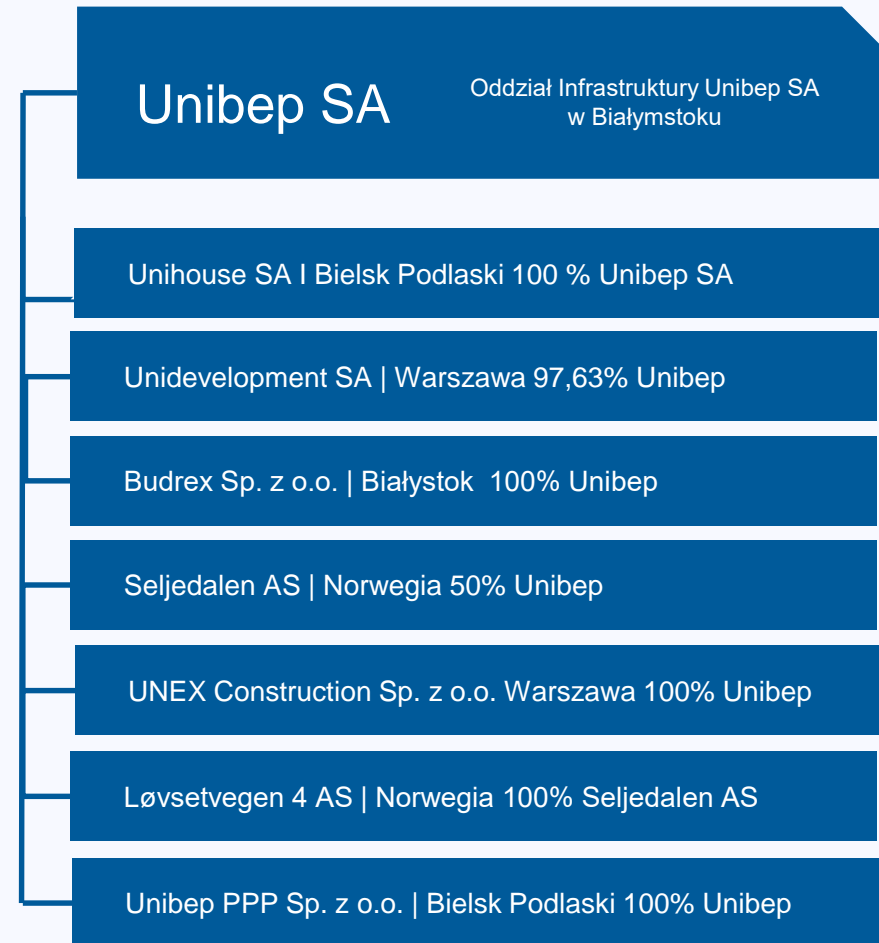
4.4 Skład Grupy Kapitałowej

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania Grupa Unibep składa się z Jednostki Dominującej - Unibep SA - oraz **pięciu** spółek bezpośrednio zależnych od Unibep SA, tj.:

- Unihouse SA,
- UNEX Constructions Sp. z o.o.,
- Unidevelopment SA,
- Budrex Sp. z o.o.,
- Unibep PPP Sp. z o.o.

Dodatkowo w skład Grupy Unibep wchodzi spółki pośrednio zależne, w których udziały posiada spółka UNIDEVELOPMENT SA oraz Seljedalen AS.

Szczegółowy opis Grupy Kapitałowej Unibep uwzględniający również informacje nt. spółek zależnych od UNIDEVELOPMENT został zamieszczony w Sprawozdaniu z działalności Grupy Unibep za 2019 rok.



4.5 Lokalizacja działalności

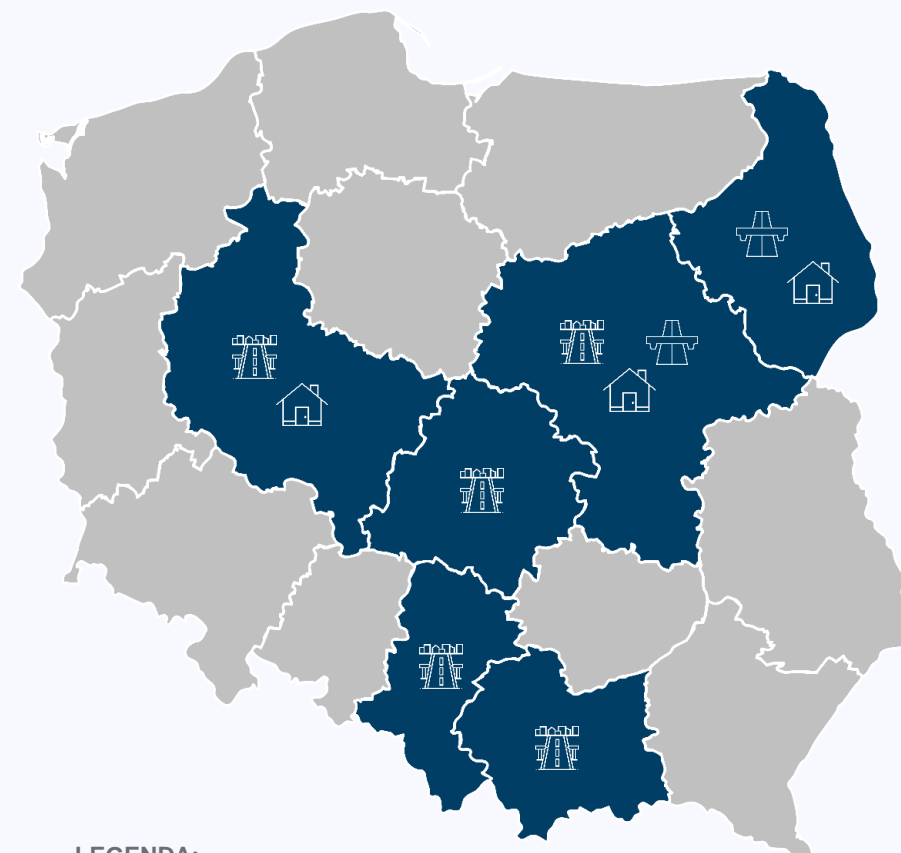
Główna siedziba spółki zlokalizowana jest w Bielsku Podlaskim. Ponadto spółka posiada biura również w Warszawie, Białymstoku, Łomży, Mińsku i Lwowie. W 2019 roku zmieniliśmy lokalizację biura w Warszawie i przeprowadziliśmy się do nowoczesnej siedziby, która znajduje się przy Kondratowicza 37. Na parterze znajduje się siedziba Unidevelopment SA, zaś na I piętrze – przedstawicielstwo Unibep SA. Nowa lokalizacja to prawie 2 tys. mkw. powierzchni nowoczesnej, zaaranżowanej, z licznymi salami konferencyjnymi, gdzie odbywają się spotkania. W nowej siedzibie w Warszawie pracuje codziennie ok. 70 osób.

GWK - generalne wykonawstwo Unibep SA w Polsce, w ramach którego głównym filarem jest budownictwo mieszkaniowe. Główne rynki to Warszawa, Poznań, Kraków, woj. mazowieckie i wielkopolskie.

Unidevelopment SA jest deweloperem o wieloletnim doświadczeniu i ugruntowanej pozycji na rynku budownictwa mieszkaniowego Warszawy i Poznania. Sprzedaje mieszkania w Warszawie, Poznaniu, Radomiu i Bielsku Podlaskim.

Oddział Infrastruktury oraz Budrex Sp. z o.o. zajmują się kompleksowym wykonawstwem robót drogowych łącznie z uzbrojeniem terenu oraz wykonawstwem robót inżynierskich.

Dotychczas nasi drogowcy budowali głównie dla podlaskich i mazowieckich samorządów, ale także m.in. dla Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Podlaskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Białymstoku. Oddział jest także podwykonawcą generalnych wykonawców realizujących drogi na terenie Polski północno-wschodniej.



LEGENDA:



Usługi budowlane obejmujące generalne wykonawstwo w kraju (GWK) i za granicą (GWE)



Infrastruktura (Oddział Infrastruktury Unibep SA oraz Budrex Sp. z o.o.)



Działalność deweloperska (Unidevelopment SA)

Główna siedziba Unibep SA:

17-100 Bielsk Podlaski, ul. 3 Maja 19

Przedstawicielstwo Unibep SA w Warszawie

03-285 Warszawa, ul. Kondratowicza 37

GWE Unibep SA od lat **działa na** eksportowych rynkach wschodnich (Białoruś, Ukraina i Federacja Rosyjska). Wybudowaliśmy tam kilka prestiżowych inwestycji, m.in. czterogwiazdkowy hotel Radisson Sas w Kaliningradzie wraz z kompleksem biurowo-usługowym, centrum usługowo-biznesowe „Airport City Sankt Petersburg” z czterogwiazdkowym hotelem Crowne Plaza w Sankt Petersburgu oraz czterogwiazdkowy, hotel „Victoria” w Mińsku na Białorusi. Na Białorusi w roku 2019 została zakończona budowa centrum logistycznego w Bołbasowie oraz kompleksu medyczno-tenisowego w Mińsku. W lutym 2020 roku symbolicznie została otwarta galeria handlowa w Grodnie – tutaj trwają jeszcze prace. Na Ukrainie rozpoczęliśmy budowę galerii handlowych w Kijowie i Charkowie.

Unihouse SA

Budynki wielorodzinne wykonane w technologii modułowej produkowane przez Unihouse SA w Bielsku Podlaskim sprzedawane są głównie do krajów skandynawskich – Norwegii i Szwecji. Od 2019 roku Unihouse oferuje swoje produkty także na rynek polski.

LEGENDA:



Usługi budowlane obejmujące generalne wykonawstwo w kraju (GWK) i za granicą (GWE)



Budownictwo modułowe (Unihouse SA)



W Norwegii Unihouse wybudował już bloki wielokondygnacyjne, w których jest ponad 2500 mieszkań, a ponad 600 mieszkań jest w trakcie realizacji.

4.6 Relacje z odbiorcami

Wszystko, co robimy i wytwarzamy będzie z nami przez wiele lat – są to bowiem różnego rodzaju budynki kubaturowe, mosty, drogi. Tym samym realizując inwestycje myślimy o przyszłości i konsekwentnym spełnianiu potrzeb klientów. Naszym priorytetem jest zapewnienie zgodności z wszelkimi normami budowlanymi, środowiskowymi czy jakości zarządzania oraz produkcji. Tego wymagamy od siebie oraz od naszych dostawców czy podwykonawców.

Klienci

Grupa Unibep ma wiele grup klientów, gdyż jest grupą silnie zdywersyfikowaną.

Niezależnie od segmentu działalności, stawiamy na długofalowe relacje z zamawiającymi i klientami, oparte na wspólnym poszukiwaniu najlepszych rozwiązań. Załoga Grupy Unibep gwarantuje partnerom najwyższe bezpieczeństwo, rzetelność i terminowość oraz unikalne kompetencje.

W definicję odpowiedzialności Grupy Unibep wpisana jest działalność zgodna z najwyższymi standardami jakości, przy wykorzystaniu najlepszych praktyk z obszaru technologii, materiałów, metod pracy, zabezpieczenia inwestycji. Inwestorzy doceniają to, że Grupa Unibep ma wprowadzony Zintegrowany System Zarządzania, który zapewnia spójne, efektywne zarządzanie i minimalizuje ryzyka, tak dla firmy, jak również jej partnerów. Co ważne – pracujemy z wieloma inwestorami, dla których realizujemy kolejne inwestycje. Do takich klientów należy chociażby Mlekovita (wybudowaliśmy suszarnię – to kolejny obiekt przemysłowy dla największej spółdzielni mleczarskiej w kraju), czy czołowi deweloperzy, np. Dom Development, Layetana, OKAM, YIT. W przypadku działalności produkcyjnej realizujemy budynki dla norweskich deweloperów, współpracujemy z Cramo (dla tej firmy produkujemy moduły według ich specyfikacji). W segmencie drogowo-mostowym głównymi klientami pozostają Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Podlaski Zarząd Dróg Wojewódzkich, samorzady miast i gmin.

Grupa Unibep wdraża innowacje procesowe i organizacyjne, które przekładają

się na wymierną wartość dla inwestorów i innych interesariuszy Grupy. Z klientami prowadzimy codzienny dialog niezbędny w procesie realizacji dużych projektów budowlanych.

Niestety, czasami zdarzają się sytuacje biznesowo niekorzystne, jak chociażby spór sądowy z Województwem Podlaskim w temacie odstąpienia od umowy na budowę inwestycji drogowej Dąbrowa Białostocka - Sokółka (trwa proces sądowy) czy proces sądowy dotyczący sporu z Podlaskim Zarządem Dróg Wojewódzkich (dotyczy budowy DW 682 na odcinku Łapy Markowszczyzna. Szczegóły w Sprawozdaniu z działalności Grupy Unibep (8.2 Postępowania sądowe).



Segment generalnego wykonawstwa w kraju

Segment generalnego wykonawstwa w kraju

Klienci: inwestorzy prywatni – polscy i zagraniczni inwestorzy zainteresowani budową budynków kubaturowych, w tym liczący się deweloperzy. Obiekty kubaturowe to m.in. bloki mieszkalne, galerie handlowe, biurowce, hotele, hale produkcyjne, obiekty kulturalne i sportowe.

Klienci instytucjonalni – inwestorzy publiczni w tym inwestorzy samorządowi. Unibep buduje dla nich m.in. bloki mieszkalne, obiekty kulturalne i sportowe.

Podwykonawcy i partnerzy biznesowi – Unibep na co dzień współpracuje z podwykonawcami oraz partnerami biznesowymi wykonującymi prace na obiektach zarządzanych przez kadrę inżynierską firmy.



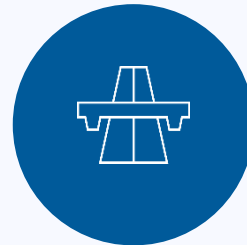
Segment deweloperski

Klienci prywatni, chcący zamieszkać w aglomeracji warszawskiej i poznańskiej, radomskiej oraz w Bielsku Podlaskim.



Segment generalnego wykonawstwa za granicą

Obecnie rynek białoruski i ukraiński – inwestorzy prywatni i samorządowi, dla których budujemy obiekty handlowe i sportowe oraz centra logistyczne.



Segment infrastruktury

Klienci instytucjonalni – głównie GDDKiA oraz samorządy różnych szczebli. Nasz biznes drogowo-mostowy jest także podwykonawcą dla innych generalnych wykonawców inwestycji infrastrukturalnych.



Segment domów modułowych

Klienci prywatni – inwestorzy budujący budynki modułowe, w celu ich sprzedaży klientom indywidualnym (Norwegia) lub inwestorzy samorządowi realizujący projekty spełniające zapotrzebowanie społeczne dot. zamieszkania (Szwecja). W Polsce – inwestorzy samorządowi i inwestorzy prywatni.

Dialog z klientami

Klienci Grupy Kapitałowej Unibep uczestniczą w bieżących spotkaniach dotyczących prowadzenia inwestycji czy obsługi gwarancyjnej. Są także uczestnikami wszelkich spotkań i uroczystości związanych z kamieniami milowymi budowy – kamienie węgielne, wiechy, wbicie łopaty itp. W komunikacji z klientami korzystamy również ze stron internetowych czy materiałów handlowych i promocyjnych dedykowanych poszczególnym biznesom.

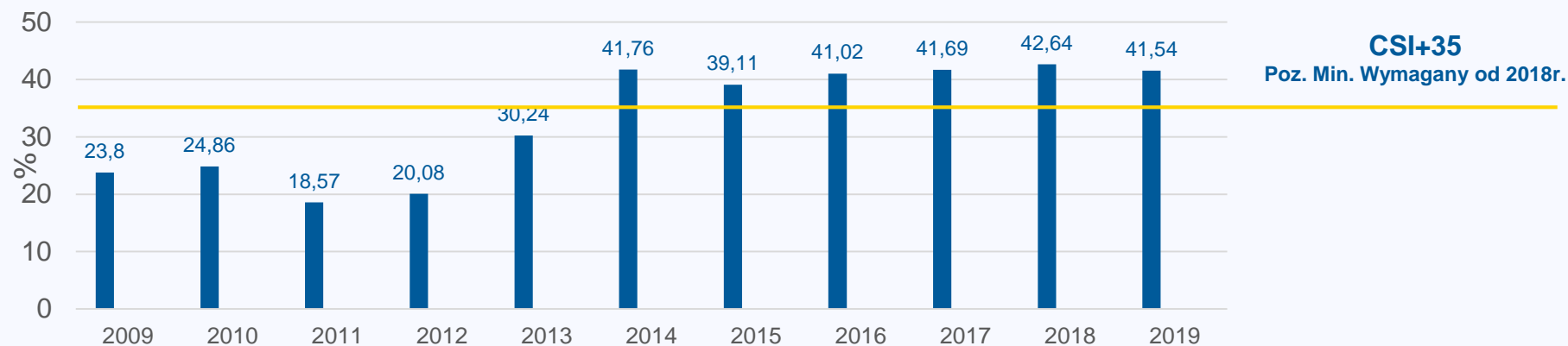
W ramach projektów deweloperskich realizowane są dni otwarte oraz akcje promocyjne poświęcone sprzedaży mieszkań w poszczególnych lokalizacjach. Unidevelopment SA posiada oddział sprzedaży i marketingu, który na bieżąco kontaktuje się z potencjalnymi klientami.

Badanie satysfakcji klientów

Cyklicznie monitorujemy zadowolenie klientów Unibep SA – osób reprezentujących inwestorów w procesach realizacji kontraktów oraz w trakcie obsługi gwarancyjnej. Ponadto równie ważna dla Unibep jest opinia firm wykonawczych (podwykonawców). Zarówno w pierwszym, jak i drugim

przypadku wszelkie informacje zwrotne pozwalają dokonywać korekt w obszarach wymagających poprawy, a także rozwijać i komunikować wewnątrz te, które są dobrze postrzegane przez oceniających.

Wyniki w poszczególnych latach dla GWK



Znacząca część wyników monitorowania satysfakcji (39 z 60 ankiet) dotyczy oceny jakości procesu serwisu gwarancyjnego krajowego budownictwa kubaturowego. Obsługa gwarancyjna GWK jest jedną z przewag konkurencyjnych rozwijanych w Unibep SA. Po zakończeniu robót kontraktowych i rozpoczęciu okresu gwarancyjnego klient otrzymuje informację zawierającą niezbędne dane kontaktowe osoby dedykowanej do prowadzenia obsługi gwarancyjnej. Prowadzący obsługę jest zobowiązany do takiego zorganizowania procesu usuwania niezgodności, aby dotrzymać określonego terminu.

W przypadku nieuznania reklamacji, prowadzący obsługę gwarancyjną niezwłocznie informuje klienta pisemnie wraz z uzasadnieniem decyzji.

Jak wynika z zamieszczonego na poprzedniej stronie wykresu, zadowolenie klientów utrzymuje się na dobrym wysokim poziomie, co świadczy o wysokiej jakości serwisu.

Badanie satysfakcji klienta wykorzystuje najczęściej wskaźnik CSI jako miarę satysfakcji konsumenckiej (skala od -100 do +100). Uzyskać go można poprzez analizę poziomu zadowolenia klientów w odniesieniu do poszczególnych cech

Serwis gwarancyjny

W strukturach firmy znajduje się serwis gwarancyjny. Jego głównym celem jest satysfakcja klienta.

Serwis cyklicznie spotyka się z inwestorami, podwykonawcami, usuwa bieżące usterki, planuje remonty i poprawki, bada satysfakcję klienta.

Klauzule w umowach z zamawiającymi

W umowach na realizację projektów budowlanych zawarte są wszystkie podstawowe informacje dotyczące stosowania prawa w Polsce – w tym aspekcie umowy nie przewidują dodatkowych klauzul odnoszących się do praw człowieka.

produktu, które zostały sklasyfikowane przez kupujących jako istotne. CSI mierzy zarówno ważność, jak i spełnienie oczekiwań i wymagań klientów.

By spełnić coraz wyższe wymagania klientów pod względem jakości, już w 2011 roku w Grupie Unibep powołana została Rada Jakości i Technologii Robót.

Główny cel to konsekwentna poprawa jakości prac budowlanych. Prócz rady jakości w obszarze generalnego wykonawstwa, w poszczególnych oddziałach Grupy Unibep są również poławane: Dział Jakości i Laboratorium (Oddział Infrastruktury) oraz Rada ds. Jakości i Technologii Robót (Unihouse SA).

Działania Rad Jakości mają usprawniać procesy i rozwiązania techniczne, w których wystąpiły problemy zdiagnozowane podczas wizyt kontrolnych, jak i zgłaszanych przez pracowników (w zakresie jakości).

Należy podkreślić, że równie istotnym sposobem oceny Unibep SA przez klientów (Inwestorów), są wystawiane referencje.

Efektywność serwisu

Wskaźnik	2017	2018	2019
Liczba usterek usuniętych/liczba wszystkich mieszkań będących w serwisie	0,50	0,51	0,53



4.7 Wkład w rozwój infrastruktury

Generalne wykonawstwo w kraju

Unibep SA jest jedną z największych firm budowlanych w Polsce – według raportu Deloitte jest na 6. miejscu w kraju pod względem przychodów. Głównym biznesem firmy jest generalne wykonawstwo. Spółka od lat jest liderem budownictwa mieszkaniowego w Warszawie – prowadzi 22 inwestycje mieszkaniowe w stolicy, na koniec 2019 r. budowała **4594 lokale** mieszkalne. Buduje także biurowce, galerie handlowe, obiekty użyteczności publicznej oraz obiekty przemysłowe.

W roku 2019 r. Unibep SA oddała do użytku m.in.:

- reprezentacyjne osiedle Fort Służew w Warszawie,
- prestiżową inwestycję Aura Sky – etap II w Warszawie,
- nowoczesny akademik LivinnX w Krakowie
- osiedle mieszkaniowe Forma w Warszawie
- Oczyszczalnia ścieków w Łasku

Realizując poszczególne inwestycje budowlane tworzymy również towarzyszącą infrastrukturę obejmującą elementy dróg lokalnych, chodników itp. łączących budowane obiekty z istniejącymi już elementami infrastruktury.





Działalność drogowo-mostowa

Oddział Infrastruktury Unibep SA oraz Budrex Sp. z o.o. z powodzeniem realizują drogi oraz budują obiekty inżynieryjne głównie na terenie Polski północno-wschodniej. Oddział Infrastruktury jest liderem wśród wykonawców dróg bitumicznych w woj. podlaskim, natomiast Budrex sprawdza się zarówno jako generalny wykonawca, jak też odpowiedzialny podwykonawca robót inżynierskich.

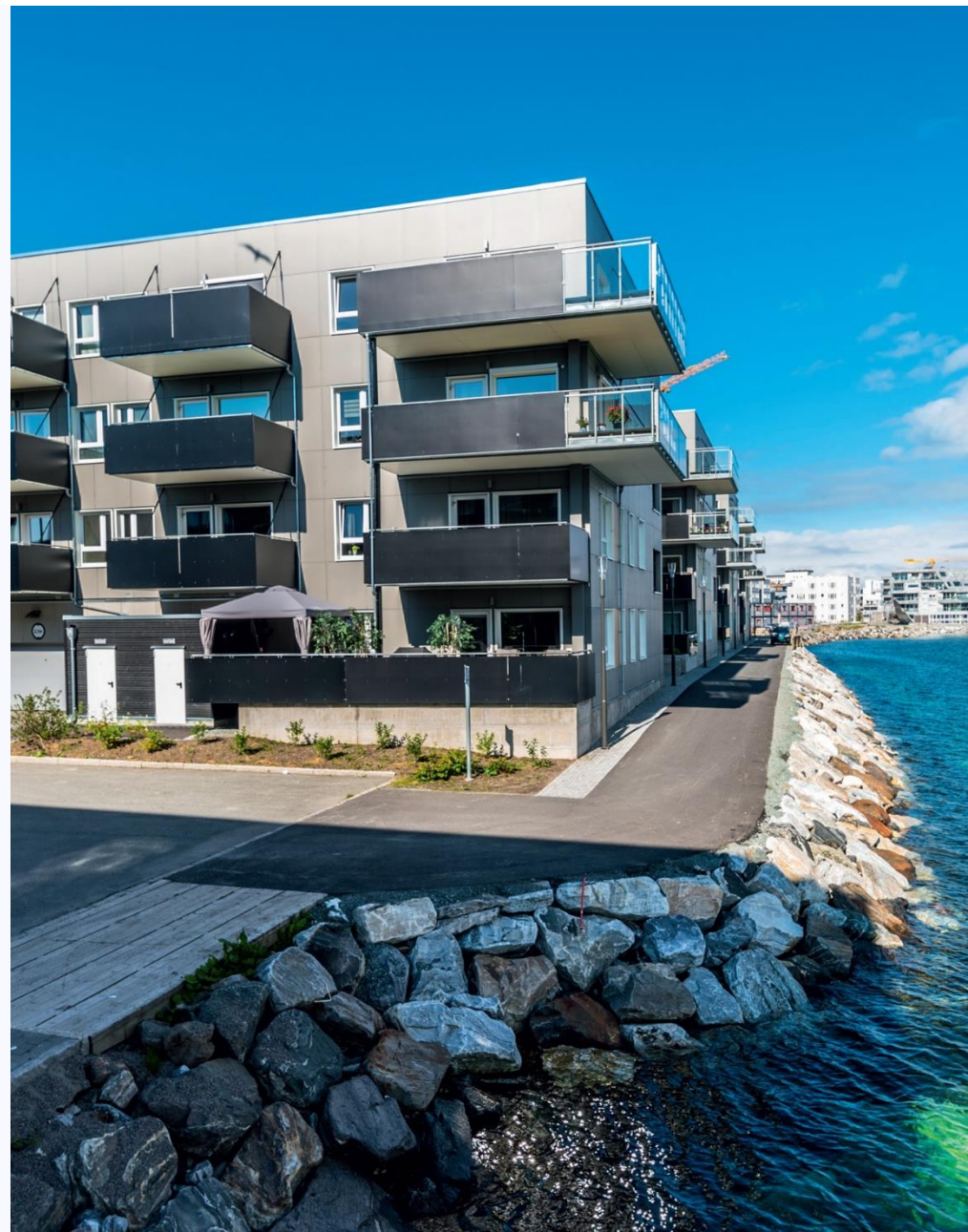
W roku 2019 Oddział Infrastruktury Unibep SA oraz Budrex zrealizowały m.in.:

- Trasę Niepodległości w Białymstoku – jedną z najważniejszych arterii w stolicy Podlasia (jako podwykonawca wykonaliśmy obiekty inżynieryjne i mury oporowe)
- odcinek drogi wojewódzkiej Łapy – Markowszczyzna;
- przebudowa ulicy Narodowych Sił Zbrojnych w Białymstoku
- Zbudowanie mostu na Narwi w miejscowości Uhowo

Unihouse SA

Unihouse SA sprzedaje swoje produkty głównie na rynki skandynawskie, ale od 2018 r. kieruje swoją ofertę również na rynek polski. Są to głównie budynki ekonomiczne oraz obiekty użyteczności publicznej – akademiki, hotele, pensjonaty. Realizacje w technologii Unihouse mają ciekawą architekturę, są wykonane z materiałów ekologicznych, spełniają wszystkie normy dotyczące energetyki i hałasu.

W roku 2019 w zostały wyprodukowane 92 moduły wypoczynkowe, które trafiły do centrum rozrywki w ramach Park of Poland (miejscowość Wręcza, gmina Mszczonów, woj. mazowieckie).





Unidevelopment SA

Unidevelopment SA oferuje swoim klientom atrakcyjne mieszkania w dobrych lokalizacjach w Warszawie, Poznaniu, Radomiu i Bielsku Podlaskim. Sprzedając ok. 700 mieszkań w 2019 roku spółka spełniła potrzeby mieszkaniowe w szczególności młodych ludzi.

W roku 2019 r. Unidevelopment SA samodzielnie lub z partnerami biznesowymi oddał do użytku:

- Marywilska Osiedle Kameralne (Warszawa)
- Ursa Park Etap 2 (Warszawa)
- Zielony Sołacz Tarasy (Poznań)
- Osiedle Idea Ogrody (Radom)
- Mieszkania Mickiewicza (Bielsk Podlaski)

Prowadził także sprzedaż mieszkań z rozpoczętych projektów, np.

- Nowych Kosmonautów – kolejne etapy (Poznań)
- Osiedle Idea Etap Alfa (Radom)
- Osiedle Coopera (Warszawa)
- Ursa Home (Warszawa)

4.8 Jakość produktów oraz świadczonych usług

4.8.1 Polityka jakości

Polityka Jakości w Grupie Kapitałowej Unibep stanowi główny element Polityki Zintegrowanego Systemu Zarządzania. Swoją uwagę koncentruje na osiągnięciu zadowolenia klientów z uwzględnieniem wszystkich mających zastosowanie wymagań prawnych dotyczących dostarczanych wyrobów i usług. Uzupełnieniem Polityki Jakości są polityki środowiskowa i bezpieczeństwa pracy, które łącznie komunikowane są interesariuszom Unibep za pośrednictwem strony internetowej wraz z ogólną strategią. Zintegrowane Zarządzanie w Unibep stanowiące rozwinięcie deklarowanej polityki obejmuje swoim zakresem wszystkie uznawane za istotne zagadnienia związane z prowadzeniem działalności biznesowej w branży budowlanej.

Wysoka jakość zarządzania Unibep SA, oparta na międzynarodowych standardach i dobrych praktykach, jest ważną wizytówką firmy, co znalazło potwierdzenie w licznych nagrodach i certyfikatach systemu zarządzania.

Pozycja Unibep SA stale rośnie w rankingach branżowych i ogólnopolskich, nasze przedsiębiorstwo otrzymuje liczne nagrody i wyróżnienia oraz referencje uzyskiwane bezpośrednio od naszych klientów.

W celu ciągłego doskonalenia organizacji pracy i umacniania pozycji rynkowej, Unibep SA oraz Unihouse SA zarządzają jakością inwestycyjnego procesu budowlanego zgodnie z wymaganiami międzynarodowej normy **ISO 9001**, stawiając wymagania klientów i wymagania prawne w centrum uwagi całej kadry kierowniczej i personelu operacyjnego.

W branży budowlanej, poza zaufaniem, łączącym inwestora z wykonawcą, niezwykle ważne jest też zapewnienie bezpieczeństwa w procesach pracy, bez którego nie można osiągnąć zadowolenia klientów i nie można zbudować trwałej przewagi konkurencyjnej. Dlatego Unibep SA oraz Unihouse SA zarządzają również bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną zdrowia pracowników i innych podmiotów uczestniczących w realizacji inwestycyjnego procesu budowlanego zgodnie z wymaganiami normy **BS OHSAS 18001**, będącej w dużym stopniu zgodną z **PN-N-18001**.

Wdrożenie Systemu Zarządzania Jakością i BHP z podejściem procesowym było strategiczną decyzją kierownictwa w celu poprawy skuteczności zarządzania oraz zwiększenia zadowolenia klientów przez spełnianie ich wymagań w sposób ciągły i zaplanowany.



4.8.2 Odpowiedzialność za produkty

Ze względu na specyfikę działalności Grupy Unibep do kategorii produktowych, w przypadku których poddaje się ocenie ich wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo zostały zaliczone moduły wytwarzane przez Oddział Unihouse oraz masy bitumiczne produkowane przez Oddział Infrastruktury. W obu przypadkach, tj. w 100% wytwarzanych produktów, aspekty związane z bezpieczeństwem użytkownika podlegają stałemu monitorowaniu w oparciu o powszechnie przyjęte standardy. Ocenie podlega m.in. zgodność wykorzystywanych surowców i materiałów z normami oraz aprobatami technicznymi (np. SINTEF), przy czym także na etapie produkcji szczególna uwaga zwracana jest na bezpieczeństwo pracowników (instruktarze stanowiskowe) oraz poszanowanie środowiska (np. poprzez stosowanie filtrów czy rozwiązania technologiczne ograniczające emisyjność - mobilne wytwórnie mas bitumicznych).

Podobnie jak w przypadku oceny produktów przez pryzmat zdrowia i bezpieczeństwa klientów, ze względu na specyfikę działalności Grupy Unibep, do kategorii produktowych, które poddaje się ocenie ze względu na pochodzenie komponentów, skład, bezpieczeństwo użytkownika czy sposób utylizacji, zostały zaliczone moduły Unihouse oraz masy bitumiczne wytwarzane przez Oddział Infrastruktury. W obu przypadkach, tj. w 100% wytwarzanych produktów, ww. aspekty są przedmiotem informacji, do której ma dostęp klient oraz znajdują swoje odzwierciedlenie w stosownym oznakowaniu.

Produkty Unihouse nie podlegają pod żadną normę zharmonizowaną, jako takie nie są więc znakowane znakiem CE, jednak przy ich produkcji stosowane są materiały (w tym materiały oraz urządzenia elektryczne podlegające pod dyrektywę niskonapięciową) zgodne z tym znakiem lub dla których została opracowana Europejska Ocena Techniczna (ETA) - Unihouse jest w trakcie prac nad ETA dla swoich produktów (wspólnie panele i moduły).

W zależności od wymagań odbiorców materiały mogą być również znakowane

lub posiadać krajowe aprobaty techniczne, przy czym Unihouse posiada dwie norweskie aprobaty techniczne SINTEF na moduły oraz na panele, w związku z czym produkty mogą być znakowane tym znakiem.

Unihouse posiada również certyfikat Übereinstimmungszertifikat na zgodność z niemieckimi przepisami technicznymi do konstrukcji drewnianych (dwustronnie pokryte lub poszyte elementy ścian, stropów i dachów), które mogą być znakowane znakiem Ü, a także certyfikat dobrego wykonania RAL.

Dodatkowo każdy produkt Unihouse (w odniesieniu do każdego odrębnego projektu) przekazywany jest klientowi z tzw. FDV (Forvaltning • Drift • Vedlikehold), czyli instrukcją zarządzania, użytkowania i konserwacji, w której znajdują się kompleksowe informacje dotyczące całego cyklu życia produktu.

Masy bitumiczne wytwarzane przez Oddział Infrastruktury Unibep są, ze względu na swoją charakterystykę, sprzedawane w dużych ilościach, luzem - bez opakowania i oznakowania. Niezależnie od tego zapewniamy naszym klientom dostęp do pełnej informacji w zakresie pochodzenia komponentów mieszanek, ich składu, bezpieczeństwa użytkownika (w zakresie składowania, magazynowania) oraz utylizacji. Gotowy produkt sprzedawany jest klientom wraz z tzw. Deklaracją Właściwości Użytkowych, zawierającą kompleksową informację o jego cechach wraz z odniesieniem do stosownych norm.

Z kolei w ostatnim wymienionym aspekcie, postępowanie z utylizowanym produktem regulowane jest zapisami właściwych przepisów prawa m.in. z wykorzystaniem tzw. charakterystyki podstawowej oraz karty przekazania odpadu. Ponadto każda partia produktu jest przez Oddział Infrastruktury oznaczana co do zgodności ze znakiem CE.



4.8.3 Jakość świadczonych usług

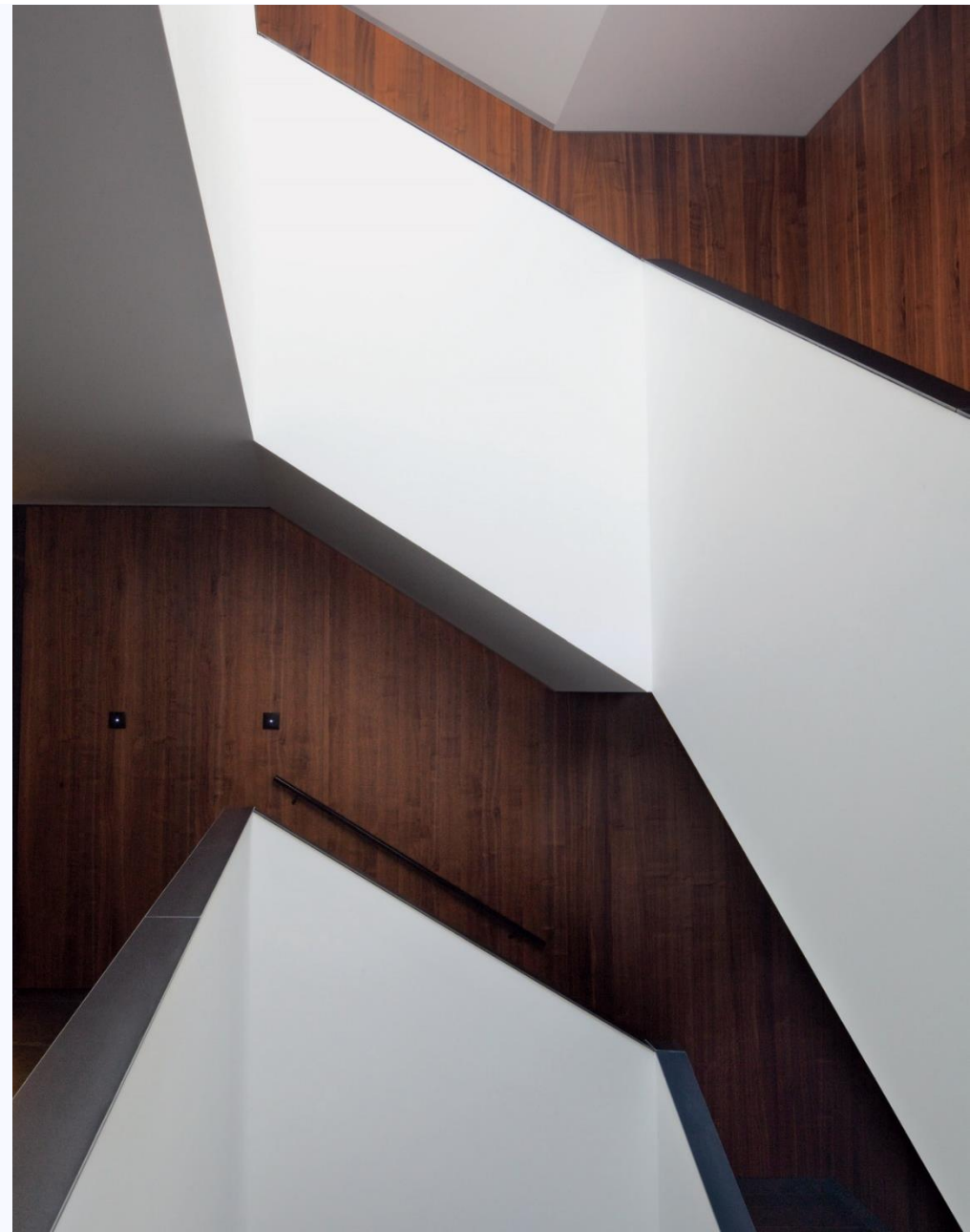
W Unibep SA oraz Unihouse SA działają Rady ds. Jakości i Technologii Robót w obszarze generalnego wykonawstwa, produktów Unihouse oraz budownictwa infrastrukturalnego.

Ich głównym celem jest podniesienie jakości produktów i usług oferowanych w Grupie Unibep.

Bardzo istotnym aspektem funkcjonowania Rady jest fakt, że decydentami zmian jakościowych są praktycznie wszystkie istotne szczeble menedżerskie dla tego obszaru. O inicjatywach i zmianach decydują dyrektorzy rynków, Biuro Techniczne, reprezentacja kierownictwa budów, ofertowanie, serwis, jakość, pod nadzorem zarządu.

Podejmowane zagadnienia nie są ograniczane do aspektów technicznych, które są dominujące, ale również analizują kierunki szkolenia kadry inżynierskiej, przyczyny występujących usterek, rozwiązania organizacyjne, poprawy komunikacji między zespołami.

Realizowana tematyka w roku 2019 dotyczyła bieżącej oceny jakościowej robót w trakcie realizowanych kontraktów, doświadczeń z zakończonych budów oraz pojawiających się usterek.



5. Wpływ na środowisko naturalne

5.1 Polityka środowiskowa

W Grupie Unibep została wprowadzona polityka Zintegrowanego Systemu Zarządzania. Zobowiązujemy się w niej do zabezpieczenia środowiska naturalnego, z poszanowaniem prawa krajowego i lokalnego oraz myślą o przyszłych pokoleniach. Naszym celem jest również racjonalne, efektywne wykorzystanie zasobów naturalnych. W polityce mówimy również o wspieraniu wszelkich racjonalnych stron zainteresowanych w zakresie ochrony środowiska naturalnego.



Polityka Zintegrowanego Systemu Zarządzania

Wiedza, Pasja, Zaufanie – to hasło jest kwintesencją naszej kultury organizacyjnej. Od ponad 65 lat rozwijamy się organicznie na solidnym fundamencie – zadowoleniu naszych Partnerów Biznesowych. Z osiągnięcia tego zadawolenia uczyniliśmy ważny cel biznesowy, pielęgnowaną wartość i kluczowy wskaźnik sukcesu działalności Unibep. Uczciwość w relacjach z interesariuszami, rzetelność naszych działań i partnerstwo to złote zasady, którymi kierujemy się w codziennej pracy.

Nasz Zintegrowany System Zarządzania oparty jest na wytycznych Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016 oraz na wymaganiach określonych w normach ISO 9001, OHSAS 18001, ISO 14001. System ten jest ciągle doskonalony z uwzględnieniem rynek biznesowych i pojawiających się szans w dynamicznie zmieniającym się otoczeniu rynkowym. Staramy się sprostać wciąż zwiększającym się wymaganiom dotyczącym jakości gotowych wyrobów i oferowanych usług, jednocześnie będąc świadomymi wpływu naszej działalności na środowisko naturalne, a także odpowiedzialności za zdrowie i bezpieczeństwo pracowników oraz innych stron zainteresowanych. Z każdym dniem staramy się podnosić poprzeczkę zarówno dla siebie, jak i dla naszych Partnerów we wspólnym, budowanym biznesie, nie zapominając o misji.

Budujemy Zaufanie Klientów – myślimy odważnie, działamy rozważnie

Realizując naszą strategię zrównoważonego rozwoju, w sposób szczególny troszczymy się o:

- Profesjonalne, bezpieczne i terminowe realizowanie kontraktów z poszanowaniem wymagań prawnych i innych, dobrowolnie przyjętych wymagań bezpośrednio nas dotyczących.
- Ciągły rozwój potrzebnej nam wiedzy, wzmocnienie kompetencji kadry, szczególnie poprzez systematyczne szkolenie personelu zaangażowanego przy realizacji celów naszej strategii biznesowej, poszczególnych kontraktów i innych projektów.
- Tworzenie skutecznych kanałów komunikacji zarówno wewnątrz organizacji jak i pomiędzy poszczególnymi uczestnikami realizowanych przedsięwzięć budowlanych.
- Systematyczne monitorowanie satysfakcji i diagnozowanie nowych potrzeb naszych Kluczowych Klientów.
- Bezpieczeństwo środowiska pracy oraz stałą jego poprawę w ramach programów BHP.
- Zapobieganie chorobom zawodowym, wypadkom i zdarzeniom potencjalnie wypadkowym.
- Zabezpieczenie środowiska naturalnego, z poszanowaniem prawa krajowego i lokalnego oraz myślą o przyszłych pokoleniach.
- Racjonalne, efektywne wykorzystanie zasobów naturalnych.
- Ciągłą poprawę skuteczności procesów z uwzględnieniem ryzyka w każdym istotnym obszarze prowadzonej działalności oraz podejmowanie adekwatnych działań doskonalących system naszej organizacji.
- Wspieranie wszelkich, racjonalnych inicjatyw stron zainteresowanych w zakresie poprawy BHP oraz ochrony środowiska naturalnego.
- Zapewnienie ciągłej i pełnej zgodności z mającymi zastosowanie i obowiązującymi nas wymaganiami prawnymi, wymaganiami zewnętrznymi do których spełnienia jesteśmy zobowiązani i przyjętymi regulacjami wewnętrznymi.
- Zapewnienie należytego nadzoru nad dokumentacją techniczną realizowanych kontraktów, dokumentacją księgową oraz informacjami prawnie chronionymi, z zabezpieczeniem ich w obszarze IT.
- Optymalne zrównoważenie w naszych działaniach biznesowych, które określają kolejne raporty strategii CSR.

To doświadczenie, uczciwość i szacunek budują naszą przyszłość. Zarząd Unibep zobowiązuje się do przestrzegania powyższych zasad i jednocześnie zapewnia, że odpowiednie i wystarczające zasoby i środki finansowe do ich wdrażania, monitorowania i dalszego doskonalenia będą zapewnione i ujęte w rocznych planach i budżetach. Niniejsza Polityka jest znana i rozumiana przez wszystkich Pracowników Unibep, zakomunikowana naszym Podwykonawcom oraz innym Interesariuszom, a także publicznie dostępna poprzez www.unibep.pl.


Leszek Marek Góralecki
Prezes Zarządu
Dyrektor Spółki


Sławomir Kiszycki
Wiceprezes Zarządu
Dyrektor Finansowy


Krzysztof Mikołajczyk
Wiceprezes Zarządu
Dyrektor Budownictwa



Polityka środowiskowa zgodna z Systemem Zarządzania Środowiskowego

Politykę środowiskową w naszej firmie prowadzimy poprzez uwzględnienie aspektów środowiskowych:

1. Znamy wpływ naszego stanowiska pracy lub procesu na środowisko.
2. Segregujemy odpady.
3. Oszczędzamy wodę i energię.
4. Umiemy postępować w sytuacjach awaryjnych (np. pożar, wyciek substancji chemicznej).
5. Ciągłe podnosimy swoją wiedzę i świadomość z zakresu ochrony środowiska. W ramach Zintegrowanego Systemu Zarządzania prowadzimy monitoring niezgodności i działań korygujących.

Niezgodnością jest niespełnienie wymagania, odstępstwo od procedur, przepisów, efektów działania systemu zarządzania, które może bezpośrednio lub pośrednio prowadzić do zanieczyszczenia środowiska, awarii środowiskowej, niezgodności z wymaganiami prawnymi.



Działaniem korygującym jest działanie, podejmowane po to, aby usunąć przyczyny już wykrytej niezgodności.

Hale na fabryce przynależącej do Unihouse SA zaopatrujemy w apteczki ekologiczne służące do usuwania potencjalnych wycieków substancji chemicznych. Kontenery na odpady znajdujące się na nowo wybudowanej hali Zakładowej Produkcji Domów zostały oznaczone tablicami opisującymi kod odpadu, nazwę odpadu oraz nazwę zwyczajową.

W przypadku wystąpienia awarii/zagrożenia środowiskowego, sporządzamy informację w postaci alertu z opisem zdarzenia, podjętymi działaniami zapobiegawczymi oraz zdjęciem. Informacja ma na celu podnoszenie świadomości ekologicznej oraz informowanie pracowników jak postępować, bądź nie postępować.

Tak wygląda informacja o zagrożeniu/awarii środowiskowej sporządzana przy każdej niezgodności.

Nr 14/2019: Zdarzenie niebezpieczne (awaria środowiskowa)



Data i miejsce zdarzenia:

budowa UNIHOUSE w Norwegii

Kogo dotyczy:

Wszyscy, którzy stosują substancje niebezpieczne na terenie inwestycji.

Opis zdarzeń:

Wyciek substancji niebezpiecznej nieznanego pochodzenia do gruntu. Płyn, który wyciekł do gruntu na mokrej nawierzchni wyglądał jak substancja ropopochodna.

Przyczyna zagrożenia:

Możliwy wyciek z maszyn budowlanych lub kontenera z paliwem.

Zalecenia:

- Na bieżąco zgłaszać tego typu zdarzenia Nadzorowi danej inwestycji;
- Wyciek oraz ewentualny odpad usunąć postępując zgodnie z Kartą Charakterystyki substancji;
- Dokonywać bieżącej kontroli stanu maszyn stosowanych podczas inwestycji oraz wyłączać z użytku maszyny wadliwe;
- Paliwo przechowywać w zbiorniku dwupłaszczowym lub w zbiorniku jednopłaszczowym posadowionym w wannie wychwytowej.



Po każdym zagrożeniu lub awarii środowiskowej wymagana jest analiza aspektów środowiskowych występujących w danym obszarze prac, ustalenie i omówienie przyczyn i okoliczności powstania zagrożenia oraz zaproponowanie skutecznych rozwiązań eliminujących możliwość ponownego wystąpienia sytuacji niebezpiecznej dla środowiska naturalnego.



Dzięki uzyskanej informacji eliminujemy zagrożenia dotyczące środowiska naturalnego oraz prowadzimy prewencję na wszystkich budowach, zakładach i wytwórniach.

DBAJMY RAZEM O ŚRODOWISKO NATURALNE

Wersja: 1 Data publikacji: 28/10/2019 r. Informację należy zająć w dniu: 28/11/2019 r. Autor: Paulina Danowska



5.2 Certyfikat Systemu Zarządzania Środowiskowego

System Zarządzania Środowiskowego w Unibep SA został zapoczątkowany w 2015 roku poprzez wprowadzenie Deklaracji Środowiskowej oraz szeregu instrukcji operacyjnych.

W ciągu 2016 roku system ten został udoskonalony i dostosowany do normy ISO 14001. W 2017 roku Unihouse Oddział Unibep SA przeszedł pomyślnie proces certyfikacji prowadzony przez DNV GL i 21 czerwca 2017 uzyskał certyfikat systemu zarządzania na zgodność z wymienioną wcześniej normą.

Zakres certyfikacji obejmuje projektowanie, produkcję i montaż budynków z modułów i paneli o konstrukcji drewnianej i drewniano-stalowej. Certyfikat jest ważny do 21 czerwca 2020 roku.

Widzimy wiele korzyści płynących z wdrożonego Systemu Zarządzania Środowiskowego, takich jak:

- pozytywne kształtowanie wizerunku firmy w oczach klientów, społeczeństwa, czy jednostek nadzorujących ze strony państwa,
- spełnienie obowiązujących wymogów prawnych,
- aktywne, skuteczne i szybkie identyfikowanie i rozwiązywanie problemów,
- unikanie błędów, zamiast ich poprawiania,
- efektywne gospodarowanie posiadanymi zasobami,
- stopniowa eliminacja zagrożeń i zmniejszanie negatywnych wpływów firmy na środowisko.





5.3 Wpływ na bioróżnorodność

Przed podjęciem prac na inwestycji liniowej Łapy-Markowszczyzna ustalono zasady współpracy i prowadzenia z Narwiańskim Parkiem Narodowym prac na przeprawie mostowej przez rzekę Narew w miejscowości Uhowo (NPN jest gospodarzem tego obszaru).

Na tym obszarze, w wyniku wcześniej przeprowadzonej inwentaryzacji stwierdzono obecność 4 gatunków płazów:

- Żaby jeziorkowej *Pelephylax lessonae*
- Żaby wodnej *Pelephylax esculentus*
- Żaby trawnej *Rana temporaria*
- Żaby moczarowej *Rana arvalis*

Dodatkowo w trakcie wizyt na tym obszarze potwierdzono występowanie populacji żaby moczarowej a także kolejnego, niewymienionego w inwentaryzacji gatunku — kumaka nizinnego *Bombina bombina*.

Na obszarze stawów obserwowana była także para błotniaków stawowych *Circus aeruginosus* (w sezonie lęgowym, jednak gniazda nie stwierdzono) oraz kilkakrotnie był słyszany bąk *Botaurus stellaris*.

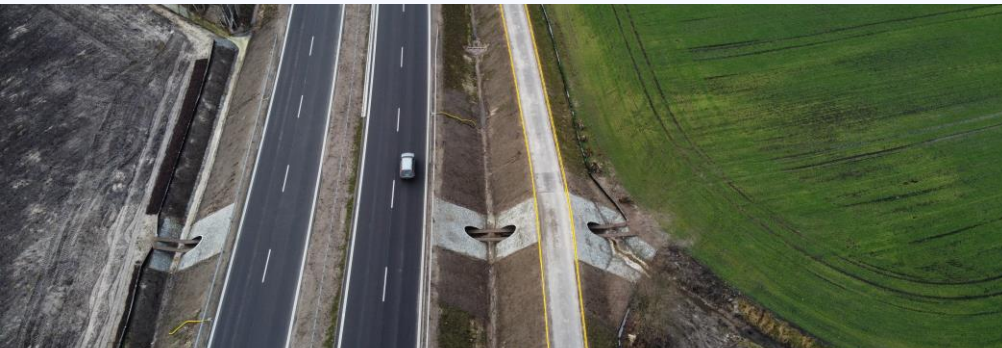
Wszystkie wymienione gatunki płazów i ptaków podlegają w Polsce całkowitej lub częściowej ochronie gatunkowej.

5.3 Wpływ na bioróżnorodność

W miejscach potencjalnego występowania płazów obszar Inwestycji został zabezpieczony przed wnikaniem tych zwierząt na plac budowy, zgodnie z zaleceniami zawartymi w postanowieniach Decyzji Środowiskowej oraz obserwacjami terenowymi. W tym celu ustawiono płotki herpetologiczne.

Takie wyгородzenie uniemożliwia ewentualne zimowanie płazów.

Na inwestycji wykonano również przejście dla dużych zwierząt oraz przepust wraz z półkami dla małych zwierząt.





5.4 Szkolenia w celu poprawy świadomości ekologicznej

W 2019 roku przeprowadzono 14 szkoleń o tematyce środowiskowej. Na przeprowadzone szkolenia składają się również szkolenia praktyczne typu symulacje środowiskowe (jedna symulacja awarii środowiskowej w Oddziale Unihouse). Symulacja awarii środowiskowej przeprowadzona została przy współudziale Zakładowej Formacji Bezpieczeństwa Pożarowego oraz pracowników jednej z hal produkcyjnych.

Szkolenia teoretyczne związane były m.in. z wymaganiami dotyczącymi aspektów prawnych w ochronie środowiska, zagadnień związanych ze skażonymi wodami oraz gruntami, segregacją odpadów, zasadami gospodarowania odpadami. Szkolenia przeprowadzone zostały w Unibep, Oddziale Infrastruktury, Unihouse SA oraz Budrex Sp. z o.o.



5.5 Symulacje awarii środowiskowej

W 2019 roku na terenie fabryki UNIHOUSE przeprowadzono symulację awarii środowiskowej. Zainscenizowano sytuację, w której to w wyniku uderzenia wózkiem widłowym w regał doszło do jego przewrócenia się oraz uwolnienia kilku litrów substancji niebezpiecznej.

W ramach zdarzenia dokonano następujące czynności:

- Ustalono miejsce wycieku;
- Zweryfikowano, czy nie ma zagrożenia w najbliższym otoczeniu;
- Oszacowano powstałe zagrożenie. Oceniono wyciek, zidentyfikowano rozlaną ciecz oraz potencjalną ilość;
- Dobrano odpowiednie osobiste wyposażenie ochronne;
- Zatrzymano wyciek u źródła;
- Rozsypano sorbent na zanieczyszczonej powierzchni;
- Poinformowano kierownictwo hali o przeprowadzonej akcji;
- Uzupełniono wykorzystane elementy zestawów ratunkowych i wymieniono użyte osobiste wyposażenie ochronne;
- Analizowano przyczynę awarii.

5.6 Zrównoważone budownictwo

Zdajemy sobie sprawę, że branża budowlana musi ograniczyć zużycie energii, materiałów, zmniejszyć ilość odpadów. Dlatego coraz częściej i z większą uwagą podchodzimy do projektów budowlanych, które realizujemy.

Zielone budownictwo to kierunek budownictwa zrównoważonego i ekologicznego, oszczędnego, komfortowego i stworzonego z poszanowaniem środowiska naturalnego. Ocena jakości oraz wpływu budynków na środowisko jest obecnie jednym ze standardów w branży nieruchomości w Europie i na świecie, stosowanym przez inwestorów, deweloperów, najemców. Oceny dokonują wyspecjalizowane jednostki certyfikacyjne potwierdzające, że budynek został wybudowany z zachowaniem wymaganych kryteriów środowiskowych. Najbardziej popularnymi systemami certyfikacji zielonego budownictwa są: LEED, BREEAM, DGNB System oraz HQE.

W październiku 2019 r. rozpoczęto budowę o nazwie SOHO, która realizowana będzie w systemie BREEAM.



5.7 Statystyka środowiskowa

Emisja gazów i pyłów do powietrza

W Grupie Unibep SA emisje gazów i pyłów do powietrza powstają w wyniku działalności Wytwórni Mas Bitumicznych w Nieckach, Repkach oraz Lewkach. Dodatkowo emisja powstaje w wyniku spalania paliw w kotłach w celu wytworzenia energii cieplnej. Kotły grzewcze użytkowane są w Unihouse SA, gdzie spalane jest drewno, trociny, które stanowią produkt uboczny, w Bazie Transportu i Logistyki w Łomży, a także w Wytwórniach Mas Bitumicznych oraz BUDREXIE.

W roku 2019 staraliśmy się ograniczać emisję gazów i pyłów do powietrza podejmując następujące działania:

- Stosowanie produktu ubocznego w postaci drewna, trocin i wiór do spalania w kotłowni Oddziału Unihouse.
- Organizujemy transporty zbiorowe pracowników. Transportujemy ich do Warszawy, gdzie prowadzimy wiele budów, głównie w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Codziennie dowozimy zbiorowo pracowników na trasie Białystok – Bielsk Podlaski.
- Prowadzimy okresowe pomiary emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Oddział	Ilość w tonach w 2019 r.					Ilość w tonach w 2018 r.				
	CO ² [Mg]	CO [Mg]	Pył całkowity [Mg]	NOx [Mg]	SOx [Mg]	CO ² [Mg]	CO [Mg]	Pył całkowity [Mg]	NOx [Mg]	SOx [Mg]
BUDREX	26,320	0,004	0,000	0,020	0,001	27,238	0,004	0,000	0,021	0,001
UNIHOUSE	84,724	1,130	6,650	0,067	0,008	111,960	1,493	5,101	0,089	0,010
WMB REPKI	x	18,095	0,175	2,710	0,655	x	8,979	0,272	1,970	0,725
BTiL	42,844	0,009	0,005	0,032	0,027	34,482	0,007	0,004	0,026	0,022
WMB LEWKI	x	8,228	2,097	1,825	0,404	0,002	22,640	3,666	2,069	1,399
WMB NIECKI	x	10,006	2,108	2,008	0,263	x	5,549	1,719	1,116	0,610
Razem	153,888	37,471	11,036	6,661	1,358	173,682	38,672	10,762	5,291	2,767



Informacja nt. zużycia paliw w Grupie Kapitałowej Unibep

	Jednostka	2019	2018	2017	
Olej napędowy	t	845	888	633	
	MWh	9978	10483	7473	
Benzyna	t	260	193	138	
	MWh	3255	2413	1725	
Zakres 1 (zużycie paliw nieodnawialnych)	Paliwa opałowe, w tym:				
	- olej opałowy lekki	t	100	74	154
		MWh	1205	888	1848
	- gaz propan butan	t	38	39	22
		MWh	454	471	266
	- gaz ziemny	m3	13160	13 619	15 348
	MWh	126	130	147	
Zakres 2 (zużycie energii zakupionej)	Energia elektryczna	MWh	16261	13 546 *	12 179*
	Energia ciepła	MWh	1099,56	1320,83 **	-
			* zużycie energii elektrycznej dla Unibep SA		
			** Zużycie energii cieplnej dla Unibep SA,		
Całkowite zużycie energii (zakres 1 + zakres 2)	MWh	32 379	29 252	23 638	
Intensywność zużycia energii wewnątrz organizacji (całkowite zużycie energii/przychody ze sprzedaży)	MWh/t ys. zł	0,020	0,018	0,015	
Intensywność zużycia energii na pracownika (całkowite zużycie energii wewnątrz organizacji /pracownicy zatrudnieni na koniec okresu)	MWh/pracownik	21,13	19,68	16,46	



Zużycie materiałów i surowców

Zużycie materiałów w 2019 r.

Material	Ilość w tys.	Jednostka
Generalne Wykonawstwo UNIBEP		
Beton	217,320	t
Stal	19,472	t
Drewno/Tarcica	0,814	m3
Sklejka/Płyta OSB	36,021	m2
BUDREX		
Stal	1,015	t
Oddział Infrastruktury Unibep SA - Wytwórnie Mas Bitumicznych		
Asfalt	13,030	t
Mączka wapienna	9,957	t
Kruszywo	110,662	t



Emisja odpadów w Grupie Unibep

Rodzaj odpadu	Kod odpadu	2019 (tony)	2018 (tony)	2017 (tony)
Odpady uznane za niebezpieczne				
Syntetyczne oleje silnikowe, przekładniowe i smarowe	13 02 06*	0,830	0,000	0,000
Inne oleje silnikowe, przekładniowe i smarowe	13 02 08*	1,380	1,790	1,770
Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone	15 01 10*	1,560	1,350	1,750
Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB)	15 02 02*	0,040	0,000	0,040
Filtry olejowe	16 01 07*	0,090	0,000	0,060
Mieszanki bitumiczne zawierające smołę	17 03 01*	0,000	150,000	0,000
Odpady z budowy, remontów i demontażu zawierające PCB (np. substancje i przedmioty zawierające PCB: szczeliwa, wykładziny podłogowe zawierające żywice, szczelne zespoły okienne, kondensatory)	17 09 02*	0,000	0,000	0,820
Inne odpady z budowy, remontów i demontażu (w tym odpady zmieszane) zawierające substancje niebezpieczne	17 09 03*	0,000	0,000	0,880
Odpady inne niż uznane za niebezpieczne				
Odpady metalowe	02 01 10	0,095	0,000	0,000
Trociny, wióry, ścinki, drewno, płyta wiórowa i fornir inne niż wymienione w 03 01 04	03 01 05	250,220	276,850	269,450
Odpady tworzyw sztucznych	07 02 13	7,720	6,160	1,460
Żużle, popioły paleniskowe i pyły z kotłów (z wyłączeniem pyłów z kotłów wymienionych w 10 01 04)	10 01 01	0,170	0,000	0,170
Opakowania z papieru i tektury	15 01 01	46,810	45,830	99,320
Opakowania z tworzyw sztucznych	15 01 02	54,900	32,430	105,550
Opakowania z drewna	15 01 03	17,630	3,900	20,490
Opakowania z metali	15 01 04	0,000	0,150	0,000
Zmieszane odpady opakowaniowe	15 01 06	0,000	0,000	74,570
	16 02 14	0,893	0,150	0,000



Odpady w Grupie Unibep

Rodzaj odpadu	Kod odpadu	2019 (tony)	2018 (tony)	2017 (tony)
Odpady inne niż uznane za niebezpieczne				
Inne baterie i akumulatory	16 06 05	0,049	0,000	0,000
Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów	17 01 01	5382,480	2937,670	4079,100
Gruz ceglany	17 01 02	247,870	669,580	680,920
Odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia	17 01 03	157,410	0,000	1407,000
Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanoego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06	17 01 07	1017,120	3147,90	4800,000
Drewno	17 02 01	253,480	202,890	2280,520
Szkło	17 02 02	0,000	31,120	0,000
Tworzywa sztuczne	17 02 03	0,000	2,460	0,000
Odpadowa papa	17 03 80	1854,450	177,220	38,800
Żelazo i stal	17 04 05	15,422	48,910	123,860
Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03	17 05 04	226828,000	0,000	0,000
Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03	17 06 04	1248,210	3156,190	2753,500
Materiały budowlane zawierające gips inne niż wymienione w 17 08 01	17 08 02	398,924	319,770	422,560
Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03	17 09 04	8347,250	3225,310	9355,850

Roczne koszty z tytułu korzystania ze środowiska Grupy Unibep w latach 2017-2019 (w zł)

29284,94

2017 r.

34950,00

2018 r.

38 544,00

2019 r.



5.8 Niezgodności w obszarze środowiskowym

Unibep SA wdrożyła Zintegrowany System Zarządzania obejmujący System Zarządzania Środowiskowego. Wiąże się to z faktem, iż posiadamy procedury oraz instrukcje, które wskazują sposób postępowania w momencie wystąpienia niezgodności, czy to prawnych, czy też będących uciążliwością dla środowiska. W przypadku nagłych zdarzeń środowiskowych uruchamiana jest odpowiednia procedura, która mówi o weryfikacji aspektów środowiskowych danej działalności oraz podejmowane są natychmiastowe działania zaradcze i korygujące mające na celu uniknięcie incydentów środowiskowych w przyszłości.

Budowy kontrolowane są przez organy zewnętrzne, m.in. Wojewódzką Inspekcję Ochrony Środowiska, Straż Miejską, organy Urzędów Miejskich. Podczas kontroli osobą reprezentującą przedsiębiorstwo jest Kierownik Budowy, będący w posiadaniu stosownej dokumentacji środowiskowej. W przypadku pojawienia się naruszeń, podejmowane są natychmiastowe działania mające na celu zastosowanie się do zaleceń organu kontrolującego. W wyniku przeprowadzonych kontroli w 2019 roku przez Wojewódzką Inspekcję Ochrony Środowiska została wymierzona kara administracyjna w wysokości 10 tys. zł, która jest w trybie odwoławczym.

Zarządzając ryzykiem w obszarze wpływu na środowisko naturalne podejmujemy szereg działań ograniczających negatywny wpływ na otoczenie – powyższe dotyczy sytuacji tzw. standardowych, jak również sytuacji awaryjnych. Unibep SA, prowadząc każdą inwestycję lub jakąkolwiek działalność produkcyjną podejmuje wszelkie działania mające na celu zminimalizowanie wpływu na środowisko.

Unibep SA traktuje dbanie o środowisko jako proces ciągły, który cały czas jest monitorowany i raportowany. Podwykonawcy i kooperanci są zapoznawani ze standardami dotyczącymi ochrony środowiska w czasie szkoleń informacyjnych BHP.



5.9 Zagadnienia związane z klimatem

Grupa Unibep uznaje zagadnienia klimatyczne za aspekt istotny z punktu widzenia jednego z czynników kształtującego otoczenie, w jakim funkcjonuje oraz warunki prowadzenia działalności biznesowej.

W 2019 roku zagadnienia klimatyczne nie były uwzględniane w procesie zarządczym tak w ramach Grupy Unibep, jak również w relacjach z kontrahentami, z zastrzeżeniem realizacji przez Emitenta inwestycji w formule tzw. zrównoważonego budownictwa (inwestycja SOHO, która będzie realizowana w systemie BREEAM).

Aspekty wyłącznie klimatyczne nie stanowiły podstaw decyzyjnych dla realizacji działań po stronie Spółki lub w ramach Grupy Kapitałowej. Nie funkcjonowały przy tym polityki i procedury dedykowane zagadnieniom klimatycznym. Niemniej z uwagi na potencjalną istotność powyższego zagadnienia intencją Emitenta jest włączenie aspektów klimatycznych w procesy zarządcze oraz strategię działalności Grupy Kapitałowej Unibep.

Aktualnie identyfikowany jest wpływ Grupy Unibep na klimat w szczególności w następujących obszarach:

- bezpośredni wpływ na klimat poprzez emisje gazów cieplarnianych pochodzących ze zużycia paliw oraz w ramach realizowanych procesów produkcyjnych;
- pośredni wpływ związany z emisją CO₂ w wyniku zużycia energii zakupionej

przez spółki z Grupy Unibep;

- pośredni wpływ na klimat związany z łańcuchem dostaw (np. emisje podwykonawców, dostawców);
- wpływ pośredni wynikający ze specyfiki branży - zrównoważone budownictwo kubaturowe, budowa infrastruktury, budownictwo modułowe, produkcje mieszanek bitumicznych etc.
- wpływ pośredni wynikający ze zmiany technologicznych – większe wykorzystywanie nowoczesnych technologii w procesach projektowania i realizacji projektów budowlanych



Z punktu widzenia modelu biznesowego Grupy Kapitałowej identyfikowane są następujące obszary wpływu zmian klimatycznych na Emitenta oraz jego model biznesowy:

- zmiany warunków pogodowych wpływające na realizację procesów budowlanych;
- trwałe nasilenie gwałtownych zjawisk pogodowych, które skutkują zwiększeniem ryzyka fizycznych uszkodzeń na placach budowy, jak również zwiększona aktywność zwierząt dostosowujących się do aktualnego otoczenie klimatycznego;
- potencjalne zmiany cen materiałów budowlanych, których produkcja jest energochłonna i wymaga zaangażowania znacznej ilości energii oraz wody w produkcji.
- zmiany w sposobie podejścia inwestorów do procesów budowlanych, z uwzględnieniem wpływu na ekologię i klimat

W 2019 roku w Grupie Unibep zostały wprowadzone następujące działania, mające na celu ograniczenie wpływu na klimat:

- Wymiana oświetlenia w budynkach Grupy na oświetlenie energooszczędne
- Zastosowanie automatycznych wyłączników światła
- Ekojazda – dalsze wprowadzenie restrykcyjnych limitów dot. spalania
- Wymiana floty na **nowe bardziej oszczędne jednostki**
- Większe wykorzystanie nowoczesnych technologii w procesach budowlanych, m.in. większe wykorzystanie BIM



Emisje gazów cieplarnianych (łącznie i na jednostkę przychodu)	Jednostka miary	Grupa Unibep	
		2019	2018
Scope 1			
Emisje będące skutkiem zużycia paliw w budynkach i instalacjach.	Mg CO ²	155,91	175,70
Emisje będące skutkiem zużycia paliw w transporcie.	Mg CO ²	2059,57	1929,58
Łącznie emisje w ramach Scope 1.	Mg CO ²	2215,48	2105,28
Emisje Scope 1 na 1 000 tys. PLN przychodu.	Mg CO ² / 1 000 tys. PLN przychodu GK	1,33	1,27
Scope 2			
Emisje będące skutkiem zakupu energii elektrycznej.	Mg CO ²	12439,67	10362,69
Emisje będące skutkiem zakupu energii cieplnej.	Mg CO ²	538,34*	646,68
Łącznie emisje w ramach Scope 2.	Mg CO ²	12978,01	11009,37
Emisje Scope 2 na 1 000 tys. PLN przychodu.	Mg CO ² / 1 000 tys. PLN przychodu GK	7,82	6,44
Scope 1+2			
Łącznie emisje w ramach Scope 1+2.	Mg CO ²	15193,48	13114,65
Emisje Scope 1+2 na 1 000 tys. PLN przychodu.	Mg CO ² / 1 000 tys. PLN przychodu GK	9,15	7,91

* Bez Budrex i Unudevelopment



6 Pracownicy

6.1 Wzmacnianie zespołu

W 2019 roku była realizowana przyjęta rok wcześniej strategia rozwoju Grupy Unibep w obszarze HR. Strategicznym celem jest wzmacnianie potencjału i zaangażowania zespołu Grupy poprzez różnorodne działania nastawione na rozwój i satysfakcję pracowników. Wszystkie działania koncentrują się na wzmacnianiu i utrzymaniu wartościowej kadry oraz pozyskiwaniu najlepszych pracowników z rynku.

Od czterech lat w firmie funkcjonuje model kompetencyjny, który jest swoistym drogowskazem – wskazuje menedżerom i pracownikom, jakie zachowania i wartości są oczekiwane oraz doceniane w Grupie. Dzięki ocenom okresowym, które odbywają się w Grupie co dwa lata, tworzony jest plan rozwoju kompetencyjnego poszczególnych pracowników, ale także ścieżki kariery.

Dzięki informacjom pozyskanym w czasie rozmów oceniających, diagnozujemy potencjał i potrzeby rozwojowe pracowników na stanowiskach menedżerskich i specjalistycznych.

Stan zatrudnienia w podziale na określone biznesy

	Kobiety	Mężczyźni	Razem	Kobiety	Mężczyźni	Razem
	2018			2019		
Unibep SA	237	1086	1323	202	620	822
czas określony	37	312	385	48	174	222
czas nieokreślony	164	774	938	154	446	600
pełny etat	235	1083	1318	201	617	818
niepełny etat	2	3	5	1	3	4
wiek poniżej 30 r.ż.	73	203	276	64	118	182
wiek 30 - 50 r.ż.	145	637	782	124	366	490
wiek powyżej 50 r.ż.	19	246	265	14	136	150
rynek polski	236	1054	1290	201	615	816
czas określony	72	308	380	48	173	221
czas nieokreślony	164	746	910	153	442	595
pełny etat	162	744	906	200	612	812
niepełny etat	2	2	4	1	3	4
wiek poniżej 30 r.ż.	31	81	112	64	118	182
wiek 30 - 50 r.ż.	117	473	590	124	363	487
wiek powyżej 50 r.ż.	16	192	208	13	134	147
rynek norweski	0	26	26	0	0	0
czas określony	0	2	2	0	0	0
czas nieokreślony	0	24	24	0	0	0
pełny etat	0	26	26	0	0	0
niepełny etat	0	0	0	0	0	0
wiek poniżej 30 r.ż.	0	1	1	0	0	0
wiek 30 - 50 r.ż.	0	23	23	0	0	0
wiek powyżej 50 r.ż.	0	2	2	0	0	0



	Kobiety	Mężczyźni	Razem	Kobiety	Mężczyźni	Razem
	2018			2019		
Unibep SA						
rynek białoruski i ukraiński	1	6	7	1	5	6
czas określony	1	2	3	0	1	1
czas nieokreślony	0	3	3	1	4	5
pełny etat	1	5	6	1	5	6
niepełny etat	0	0	0	0	0	0
wiek poniżej 30 r.ż.	0	0	0	0	0	0
wiek 30 - 50 r.ż.	1	3	4	0	3	3
wiek powyżej 50 r.ż.	0	2	2	1	2	3

	Kobiety	Mężczyźni	Razem	Kobiety	Mężczyźni	Razem
	2018			2019		
Unihouse SA*				56	477	533
czas określony	-	-	-	12	130	391
czas nieokreślony	-	-	-	44	347	391
pełny etat	-	-	-	55	476	531
niepełny etat	-	-	-	1	1	2
wiek poniżej 30 r.ż.	-	-	-	18	79	97
wiek 30 - 50 r.ż.	-	-	-	37	294	331
wiek powyżej 50 r.ż.	-	-	-	1	104	105
rynek polski	-	-	-	56	396	452
czas określony	-	-	-	12	115	127
czas nieokreślony	-	-	-	44	281	325
pełny etat	-	-	-	55	395	450
niepełny etat	-	-	-	1	1	2
wiek poniżej 30 r.ż.	-	-	-	18	69	87
wiek 30 - 50 r.ż.	-	-	-	37	231	268
wiek powyżej 50 r.ż.	-	-	-	1	96	97
rynek norweski	-	-	-	0	81	81
czas określony	-	-	-	0	15	15
czas nieokreślony	-	-	-	0	66	66
pełny etat	-	-	-	0	81	81
niepełny etat	-	-	-	0	0	0
wiek poniżej 30 r.ż.	-	-	-	0	10	10
wiek 30 - 50 r.ż.	-	-	-	0	63	63
wiek powyżej 50 r.ż.	-	-	-	0	8	8

* Unihouse SA – od listopada 2019 r.



	Kobiety	Mężczyźni	Razem	Kobiety	Mężczyźni	Razem
	2018			2019		
Unidevelopment SA	33	13	46	41	12	53
czas określony	2	4	6	6	4	10
czas nieokreślony	31	9	40	35	8	43
pełny etat	33	12	45	41	11	52
niepełny etat	0	1	1	0	1	1
wiek poniżej 30 r.ż.	6	3	9	10	1	11
wiek 30 - 50 r.ż.	27	9	36	2	9	40
wiek powyżej 50 r.ż.	0	1	1	0	2	2
Monday Development (Grupa Unidevelopment)	8	4	12	9	4	13
czas określony	0	1	1	0	0	0
czas nieokreślony	8	3	11	4	9	13
pełny etat	6	4	10	4	9	13
niepełny etat	2	0	2	0	0	0
wiek poniżej 30 r.ż.	2	1	3	3	1	4
wiek 30 - 50 r.ż.	6	3	9	6	3	9
wiek powyżej 50 r.ż.	0	0	0	0	0	0
Budrex-Kobi sp. z o.o.	14	91	105	13	98	111
czas określony	1	13	14	0	19	19
czas nieokreślony	12	79	91	13	79	92
pełny etat	13	92	105	13	98	111
niepełny etat	0	0	0	0	0	0
wiek poniżej 30 r.ż.	4	11	15	3	15	18
wiek 30 - 50 r.ż.	9	55	64	10	58	68
wiek powyżej 50 r.ż.	0	26	26	0	25	25



6.2 Dialog z pracownikami

Pracownicy są na bieżąco angażowani w działalność Grupy Kapitałowej Unibep. Co roku dla wszystkich organizowane są spotkania informujące o głównych wydarzeniach z życia firmy, celach, do których dążymy, a także wydarzenia związane z podsumowaniem wyników finansowych firmy za rok poprzedni i przedstawienia planów na rok kolejny.

W 2019 roku takie spotkania miały miejsce w Łochowie (narada roczna - luty), stadionie miejskim w Bielsku Podlaskim (piknik dla pracowników i ich rodzin – czerwiec), a także spotkania przedsięwzięte.

Po spotkaniach uczestnicy zostali zapytani o ocenę wydarzeń. Przeprowadzono anonimowe ankiety. Zebrano opinie, które mają wpływ na kolejne tego typu wydarzenia.

Poprzez różne kanały komunikacji pracownicy na bieżąco są informowani o wydarzeniach i zmianach w przedsiębiorstwie. W czasie cyklicznych spotkań mogą zgłaszać swoje uwagi i sugestie. Więcej w rozdziale "Kadry".

Pracownicy firmy uczestniczą w różnych gremiach doradczych na poziomie regionalnym, m.in. w różnego rodzaju fundacjach, stowarzyszeniach, a także biorą udział w spotkaniach na uczelniach i szkołach.



Komunikacja wewnętrzna

Niezmierznie istotną sprawą w zarządzaniu tak dużą organizacją jak Grupa Kapitałowa Unibep jest komunikacja. Dlatego w firmie działa wewnętrzny Intranet, gdzie zamieszczane są wszystkie niezbędne informacje dotyczące bieżącej działalności spółki – komunikaty, zarządzenia, aktualności itd. Jest tam także baza wiedzy niezbędna dla określonych zainteresowanych grup, m.in. dotyczy to Działu Jakości, IT, BHP itp. W Intranecie można znaleźć też wszelkie niezbędne dokumenty, które są wykorzystywane przy bieżącej działalności spółki.

W Grupie wydawany jest także kwartalnik pt. „Uniwieści”. Zamieszczane są w nim aktualności związane z bieżącą działalnością firmy, przedstawiane są sylwetki pracowników, opisywane relacje z imprez firmowych itd. Periodyk jest dostępny w wersji papierowej i elektronicznej.



Komunikacja zewnętrzna

Strony internetowe: unibep.pl, unidevelopment.pl, unihouse.pl, budrex-kobi.pl są prowadzone na bieżąco – znajdują się tam aktualne informacje dotyczące poszczególnych biznesów, jak też całej Grupy. W przypadku Unibep.pl strona jest prowadzona w trzech językach (polski, angielski i rosyjski) – ma to związek z eksportową działalnością Grupy Unibep. Unihouse posiada także norweską wersję swojej strony – Unihouse.no. Grupa Unibep dociera do utalentowanych absolwentów szkół technicznych, podejmując takie działania jak:

- współpraca z uczelniami wyższymi
- współpraca z branżowymi szkołami średnimi i zawodowymi, głównie na Podlasiu.



6.3 Kariera z Unibepem

6.3.1 Rozwój pracowników w Unibep

Jednym z głównych wyzwań firmy, w dynamicznie zmieniającym się otoczeniu biznesowym, jest dostarczenie pracownikom potrzebnej wiedzy i umiejętności pozwalających im na efektywne pełnienie roli zawodowej oraz osiągnięcie wyższych szczebli kariery.

Dzięki corocznemu tworzeniu planów szkoleniowych, Dział Personalny może skutecznie zarządzać rozwojem pracowników na poszczególnych stanowiskach i dostarczyć im wiedzę w adekwatny do potrzeb sposób. Dodatkowym źródłem informacji o potrzebach rozwojowych oraz oczekiwaniach pracowników są spotkania z pracownikami Działu Personalnego.

	zewnątrznie	wewnątrznie
Liczba przeszkolonych osób	495	1021

W różnorodnych szkoleniach w 2019 roku uczestniczyło 1750 pracowników Grupy-(niektórzy uczestniczyli w kilku szkoleniach, bo na koniec 2019 r. w Grupie Unibep pracowało 1532 osoby). Tematyka szkoleń obejmowała zarówno miękkie kompetencje, jak też typowo inżynierskie. Przez cały 2019 rok były organizowane tzw. Techniczne Czwartki, gdzie inżynierowie z wieloletnim doświadczeniem dzielili się swoją wiedzą.

Grupa Unibep stawia na rozwój pracowników poprzez szkolenia, ale również proponuje udział w ambitnych projektach, dzięki którym pracownicy rozwijają nowe umiejętności.



Szkolenia realizowane w 2019 roku można podzielić w zależności od rozwijanych kompetencji na:

- Szkolenie specjalistyczne – pozwalające uczestnikom uzyskać kompetencje i/lub uprawnienia w określonej specjalności. W zależności od stanowiska szkolenia obejmują tematy: techniczne, księgowo-prawne, logistyczne, związane z prowadzeniem procesu budowlanego. Pracownicy na stanowiskach robotniczych uzyskują kwalifikacje do obsługi specjalistycznych urządzeń np. maszyn budowlanych lub urządzeń transportu bliskiego.
- Szkolenia interpersonalne – dzięki rozwijaniu kompetencji „miękkich” możliwa jest skuteczniejsza praca w zespołach. Zajęcia obejmują m.in. rozwój umiejętności komunikacji, zarządzania projektem i zespołem, negocjacji czy przywództwa.
- Szkolenia informatyczne – w związku z dynamiczną informatyzacją firmy, konieczne jest organizowanie szkoleń z zakresu obsługi programów komputerowych, które ułatwiają prowadzenie kontraktów budowlanych. Oprócz narzędzi do kosztorysowania, harmonogramowania czy raportowania, ważnym tematem szkoleń są narzędzia BIM.
- Kursy językowe – dedykowane są pracownikom na stanowiskach kierowniczych i specjalistycznych, którzy w ramach swoich obowiązków kontaktują się z interesariuszami z różnych krajów. Najwięcej kursów jest z języka angielskiego. Dodatkowo pracownicy uczą się również języków rosyjskiego, szwedzkiego oraz norweskiego.

Tradycją Grupy Unibep jest powoływanie Kadry Rezerwowej – pracowników kadry inżynierskiej, którzy mają predyspozycje kompetencyjne i osobowościowe do osiągnięcia awansu na samodzielne stanowiska kierownicze w perspektywie kilku lat. Również w 2019 roku została powołana kadra, objęta specjalistycznymi szkoleniami obejmującymi podnoszenie kompetencji menedżerskich takich jak zarządzanie projektem, negocjacje, zarządzanie zespołem czy komunikację interpersonalną.

Dodatkowo w związku z dużą liczbą awansów na stanowiska kierownicze osób, które wcześniej nie zarządzały zespołami pracowników został wprowadzony program rozwoju Kadry Kierowniczej. Program zajęć obejmował tematy z zakresu zarządzania zespołem oraz efektywności osobistej.



Plan rozwoju kompetencji pracowników jest realizowany poprzez:

- Szkolenia zewnętrzne – realizowane przez zewnętrzne firmy specjalizujące się w danej dziedzinie
- Szkolenia wewnętrzne – realizowane przez pracowników firmy w ramach Akademii Wiedzy Unibep, która wspiera przepływ wiedzy w ramach organizacji. **Obejmują one:**
 - Szkolenia adaptacyjne – wdrażające nowo zatrudnionych pracowników w sposób pracy Unibep
 - Szkolenia adaptacyjne dla wyjeżdżających do pracy w Norwegii
 - Szkolenia techniczne – dedykowane kadry inżynierskiej
 - Szkolenia prawne
 - Szkolenia informatyczne

Dodatkowymi sposobami na dostarczenie wiedzy pracownikom technicznym jest organizowanie spotkań z przedstawicielami firm dostarczających materiały lub technologię budowlaną. Spotkania pozwalają na wymianę doświadczeń oraz nawiązanie kontaktów biznesowych. Kolejnym ważnym projektem, jest stopniowe szkolenie i wprowadzenie technologii BIM. W 2018 r. rozpoczęto szkolenia z tej tematyki, które będą kontynuowane w kolejnych latach.

Innymi formami rozwoju pracowników są: dofinansowanie do studiów zaocznych (zarówno pierwszego, jak i drugiego stopnia) oraz podyplomowych; udział w konferencjach tematycznych, webinarach czy szkoleniach e-learningowych.

	zewnętrzne			wewnętrzne		
	liczba szkoleń	liczba szkoleń	razem	liczba osoboszkoleń	liczba osoboszkoleń	razem
Międzywydziałowe	2	21	23	96	449	545
O/Infrastruktura	25	9	34	93	123	216
Unihouse SA	40	57	97	184	744	928
Budownictwo GWK	69	43	112	208	568	776
Back Office	65	6	71	93	61	154
Budrex	8	2	10	31	44	75
RAZEM	209	138	347	705	1989	2694



Szkolenia pracowników Grupy Unibep

	zewnątrzne			wewnętrzne		
	liczba szkoleń	liczba szkoleń	razem	liczba osoboszkoleń	liczba osoboszkoleń	razem
adaptacyjne	0	32	32	0	219	219
BHP i OŚ	17	12	29	82	391	473
informatyczne	25	4	29	155	18	173
inne	58	17	75	119	285	404
kompetencje menedżerskie	6	0	6	61	0	61
kompetencje miękkie	5	14	19	37	105	142
księgowe	20	8	28	25	167	192
prawne	12	3	15	19	131	150
techniczne	66	48	114	207	673	880
RAZEM	209	138	347	705	1989	2694

Liczba osób przeszkolonych	zewnątrzne	wewnętrzne
kobiety	133	245
mężczyźni	362	776
RAZEM	495	1021

Liczba osób przeszkolonych	zewnątrzne	wewnętrzne
stanowiska fizyczne	97	257
stanowiska umysłowe	398	764
RAZEM	495	1021



Szkolenia pracowników Grupy Unibep

liczba zrealizowanych osoboszkoleń (jedna osoba uczestniczyła w kilku szkoleniach)	zewnątrzne	wewnętrzne	razem
	705	1989	2694

Liczba zrealizowanych godzin szkoleniowych (bez danych Unidevelopment oraz Monday Development)	zewnątrzne	wewnętrzne	razem	Liczba godzin szkoleń przypadających na 1 osobę
	11785	8254	20039	13,84



Nowo zatrudnieni w Grupie Unibep

6.3.2 Ludzie – najważniejsza inwestycja

W związku z sytuacją na rynku pracy Grupa Unibep (bez Unidevelopment SA) w roku 2019 zwiększyła dotarcie do kandydatów z ofertami pracy oraz cały czas buduje rozpoznawalność marki wśród potencjalnych pracowników poprzez:

- Organizowanie wycieczek na budowy dla studentów i uczniów szkół zawodowych i technicznych w Warszawie, Poznaniu, Białej Podlaskiej, Mickiewicza w Bielsku Podlaskim, na Estakadę Białystok – Supraśl
- Organizowanie wycieczek do Fabryki Domów Modułowych Unihouse dla uczniów szkół zawodowych i technicznych oraz nauczycieli, pracowników Urzędu Miasta
- Organizowanie spotkań nt. firmy z bezrobotnymi z Podlasia oraz z profesorami uczelni technicznych z zagranicy
- Realizację Unibep Day na Politechnice Białostockiej oraz współudział w Dniach Otwartych w Danwood
- Organizację warsztatów dla studentów w ramach projektu 2Work
- Udział uczniów szkoły zawodowej w Dniach Przedsiębiorczości w Unibep
- Patronat w Konkursie Mostów Drewnianych
- Udział w targach pracy i kariery na Politechnice Białostockiej, Warszawskiej, Buildera, PUP Hajnówka i Bielsk Podlaski, w Nadarzynie, Kuriera Porannego
- Umożliwienie odbywania praktyk i staży studentom i uczniom szkół zawodowych oraz konsultacje przy pisaniu prac dyplomowych
- Zamieszczanie ofert pracy w grupach lokalnych i branżowych na Facebooku, na lokalnych portalach informacyjnych i rekrutacyjnych
- Docieranie bezpośrednio do kandydatów przez FB, LinkedIn, Goldenline
- Współpracę z agencjami pracy i head-hunterami

	2018			2019		
	kobiety	mężczyźni	razem	Kobiety	mężczyźni	razem
Unibep SA	70	262	332	45	220	265
wiek poniżej 30 r.ż.	35	93	128	25	84	109
wiek 30 - 50 r.ż.	31	137	168	19	117	136
wiek powyżej 50 r.ż.	4	32	36	1	19	20
rynek polski	66	229	295	45	174	219
wiek poniżej 30 r.ż.	35	80	115	25	69	94
wiek 30 - 50 r.ż.	27	117	144	19	88	107
wiek powyżej 50 r.ż.	4	32	36	1	17	18
rynek szwedzki	1	0	1	0	0	0
wiek poniżej 30 r.ż.	0	0	0	0	0	0
wiek 30 - 50 r.ż.	1	0	1	0	0	0
wiek powyżej 50 r.ż.	0	0	0	0	0	0
rynek norweski	3	33	36	0	46	46
wiek poniżej 30 r.ż.	0	13	13	0	15	15
wiek 30 - 50 r.ż.	3	20	23	0	29	29
wiek powyżej 50 r.ż.	0	0	0	0	2	2
Unidevelopment SA	1	2	3	10	1	11
wiek poniżej 30 r.ż.	1	1	2	7	0	7
wiek 30 - 50 r.ż.	0	1	1	3	0	3
wiek powyżej 50 r.ż.	0	0	0	0	1	1
Monday Development SA	3	2	5	2	0	2
wiek poniżej 30 r.ż.	1	0	1	2	0	1
wiek 30 - 50 r.ż.	2	2	4	1	0	1
wiek powyżej 50 r.ż.	0	0	0	0	0	0
Budrex-Kobi SA	4	18	22	1	27	28
poniżej 30	2	6	8	0	6	6
wiek 30-50	2	10	12	1	17	18
wiek powyżej 50 r.ż.	0	2	2	0	4	4

Nowo zatrudnieni w Grupie Unibep

Nowi pracownicy w Grupie Unibep mogą liczyć przede wszystkim na naukę u czołowych polskich inżynierów budownictwa. Nasza firma jest miejscem, gdzie młodość miesza się z doświadczeniem, gdzie można szybko i w sposób planowy nauczyć się nowoczesnego budownictwa. Wiemy, że młodzi ludzie nie tylko żyją pracą. Dlatego m.in. wspieramy drużyny sportowe oraz inne aktywności pracowników.

Unibep SA oferuje atrakcyjne wynagrodzenie i bogaty wachlarz świadczeń dodatkowych. Wynagrodzenie podstawowe wzbogacone jest o różne rodzaje premii – comiesięczną premię regulaminową, premię obiektową dla kadry inżynierskiej, będącą procentem od wypracowanego zysku na danej realizacji, premię rzeczową za wykonanie dodatkowych zleconych zadań oraz premię menedżerską.

Pracownicy uzyskują też dodatkowe świąteczne świadczenia finansowe, a także nagrody za osiągnięcia. Ponieważ prowadzimy inwestycje na terenie całego kraju i za granicą, zapewniamy zakwaterowanie i dojazdy pracownikom oddelegowanym oraz zwracamy koszty w tym zakresie. Kadry kierowniczej dajemy do dyspozycji samochody służbowe i inne narzędzia pracy (laptop, telefon służbowy).

Dzieciom pracowników dofinansowujemy wyjazdy na wypoczynek, a także fundujemy paczki świąteczne. W Spółce działa kasa zapomogowo-pożyczkowa, która umożliwia doraźną pomoc finansową zainteresowanym pracownikom. Udzielamy również nisko oprocentowanych pożyczek na zakup mieszkań wybudowanych przez firmę Unibep i sprzedawanych przez Unidevelopment SA.

Doceniamy pracowników pragnących podwyższać swoje kwalifikacje, dofinansowując studia wyższe, kursy dodatkowe i egzaminy w celu zdobycia uprawnień budowlanych. Dbamy też o zdrowie pracowników, oferując im prywatną opiekę medyczną grona specjalistów. Umożliwiamy również przystąpienie do grupowego ubezpieczenia na życie.

	2019		
	Kobiety	mężczyźni	razem
Unihouse SA	7	35	43
wiek poniżej 30 r.ż.	2	15	17
wiek 30 - 50 r.ż.	4	15	19
wiek powyżej 50 r.ż.	1	5	6
rynek polski	7	31	38
wiek poniżej 30 r.ż.	2	12	14
wiek 30 - 50 r.ż.	4	14	18
wiek powyżej 50 r.ż.	1	5	6
rynek szwedzki	0	0	0
wiek poniżej 30 r.ż.	0	0	0
wiek 30 - 50 r.ż.	0	0	0
wiek powyżej 50 r.ż.	0	0	0
rynek norweski	0	4	4
wiek poniżej 30 r.ż.	0	3	3
wiek 30 - 50 r.ż.	0	1	1
wiek powyżej 50 r.ż.	0	0	0



Odejścia

	2018			2019		
	kobiety	mężczyźni	razem	kobiety	mężczyźni	razem
Unibep SA	29	234	263	80	686	766
wiek poniżej 30 r.ż.	11	80	91	24	142	166
wiek 30 - 50 r.ż.	17	131	148	50	399	449
wiek powyżej 50 r.ż.	1	23	24	6	145	151
rynek polski	28	192	220	78	528	616
wiek poniżej 30 r.ż.	11	66	77	25	109	134
wiek 30 - 50 r.ż.	16	103	119	51	299	350
wiek powyżej 50 r.ż.	0	23	23	2	130	132
rynek szwedzki	0	3	3	0	0	0
wiek poniżej 30 r.ż.	0	1	1	0	0	0
wiek 30 - 50 r.ż.	0	2	2	0	0	0
wiek powyżej 50 r.ż.	0	0	0	0	0	0
rynek norweski	1	39	40	0	150	150
wiek poniżej 30 r.ż.	0	13	13	0	25	25
wiek 30 - 50 r.ż.	1	26	27	0	105	105
wiek powyżej 50 r.ż.	0	0	0	0	20	20
Unihouse SA						
wiek poniżej 30 r.ż.						
wiek 30 - 50 r.ż.						
wiek powyżej 50 r.ż.						
Unidevelopment SA	2	1	3	2	2	4
wiek poniżej 30 r.ż.	0	0	0	1	1	2
wiek 30 - 50 r.ż.	2	1	3	1	1	2
wiek powyżej 50 r.ż.	0	0	0	0	0	0
Monday Development SA	4	1	5	0	0	0
wiek poniżej 30 r.ż.	0	0	0	0	0	0
wiek 30 - 50 r.ż.	4	1	5	0	0	0
wiek powyżej 50 r.ż.	0	0	0	0	0	0
Budrex -Kobi Sp. z o.o.	4	25	29	1	21	22
wiek poniżej 30 r.ż.	2	8	10	0	2	2
wiek 30 - 50 r.ż.	2	16	18	1	15	16
wiek powyżej 50 r.ż.	0	1	1	0	4	4

	2019		
	kobiety	mężczyźni	razem
Unihouse SA	1	19	20
wiek poniżej 30 r.ż.	0	4	4
wiek 30 - 50 r.ż.	1	11	12
wiek powyżej 50 r.ż.	0	4	4
Rynek polski	1	10	11
wiek poniżej 30 r.ż.	0	0	0
wiek 30 - 50 r.ż.	1	6	7
wiek powyżej 50 r.ż.	0	4	4
Rynek szwedzki	0	0	0
wiek poniżej 30 r.ż.	0	0	0
wiek 30 - 50 r.ż.	0	0	0
wiek powyżej 50 r.ż.	0	0	0
Rynek norweski	0	5	5
wiek poniżej 30 r.ż.	0	2	2
wiek 30 - 50 r.ż.	0	3	3
wiek powyżej 50 r.ż.	0	0	0

Wskaźnik rotacji rozumiany jako relacja liczby pracowników, którzy odeszli w 2019 r. do całkowitej liczby pracowników w Grupie Kapitałowej w tym samym okresie wynosi

19,65%.

Wskaźnik rotacji w 2018 roku rozumiany jako relacja liczby pracowników, którzy odeszli do całkowitej liczby pracowników zatrudnionych w 2018 roku w Grupie Kapitałowej wynosi

22,09%.



6.3.3 Równość i różnorodność w pracy

Naszą główną siedzibą jest Bielsk Podlaski, niewielka miejscowość w woj. podlaskim. Tutaj różnorodność – kulturowa i religijna – jest wartością, a nie przeszkodą. Każdy nowo zatrudniony pracownik Unibep SA podpisuje oświadczenie, że zapoznał się z informacją o równym traktowaniu w zatrudnieniu.

Jakakolwiek dyskryminacja w zatrudnieniu, bezpośrednia lub pośrednia, w szczególności ze względu na płeć, wiek, niepełnosprawność, rasę, religię, narodowość, przekonania polityczne, przynależność związkową, pochodzenie etniczne, wyznanie, orientację seksualną, ze względu na zatrudnienie na czas określony lub nieokreślony, ze względu na zatrudnienie w pełnym lub niepełnym wymiarze czasu jest niedopuszczalna.

Spółka nie opracowała sformalizowanego dokumentu polityki różnorodności w postaci jednolitego dokumentu, niemniej jednak na przestrzeni lat zostały wypracowane pewne reguły postępowania w tym zakresie, w tym opisane zasady postępowania pt. „Wspólnota zasad i celów”, z którym zapoznawany jest każdy nowo zatrudniony pracownik firmy.

Ze względu na umiejscowienie siedziby firmy na Podlasiu, które jest uważane za tygiel narodowościowy, kulturowy i społeczny, pracownicy i członkowie organów Spółki to osoby pochodzące z różnych środowisk i kultur, reprezentujące różne style myślenia i punkty widzenia oraz posiadające różne doświadczenia życiowe i zawodowe. W gronie pracowników i organów Spółki istnieje zróżnicowanie wiekowe.

Oprócz pracowników będących pomiędzy trzydziestym, a pięćdziesiątym rokiem życia, którzy stanowią najliczniejszą grupę wiekową, Spółka zatrudnia sporo osób będących powyżej pięćdziesiątego i poniżej trzydziestego roku życia.

Spółka zatrudnia na różnych stanowiskach zarówno kobiety, jak i mężczyzn.

Zróżnicowanie na rynku pracy, Spółka stara się umiejętnie wykorzystać, wierząc, że działania promujące różnorodność pomagają tworzyć współpracujący i uzupełniający się zespół.

Spółka kładzie duży nacisk na politykę równego traktowania i zarządzania różnorodnością, szczególnie w obszarze rekrutacji, oceny wyników pracy, szkoleń, awansów i wynagrodzeń. Realizowane działania w obszarze różnorodności obejmują m.in. uwzględnienie jej zasad w dokumentach wewnętrznych takich jak kultura organizacyjna czy zakładowy układ zbiorowy pracy. Istotną częścią realizacji zasad w obszarze różnorodności jest tworzenie właściwej atmosfery w pracy, sprawiającej, że pracownicy czują się doceniani, szanowani oraz mają poczucie, że mogą się rozwijać i w pełni realizować swój potencjał zawodowy.

W odniesieniu do organów zarządzających i nadzorujących Spółka wyjaśnia, iż skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki jest zróżnicowany pod względem wykształcenia, wieku i doświadczenia zawodowego. Jednocześnie w Zarządzie Spółki brak jest zróżnicowania pod względem płci.



Relacja średnich pensji zasadniczych kobiety do średnich pensji zasadniczych w spółkach Grupy Unibep w roku 2019 (w proc.)

	2019	2018
Unibep SA	80,54	85,93
Unihouse*	109,78	-
Unidevelopment SA	75,28	54,74
Monday Development SA	77,81	53,59
Budrex Sp. z o.o.	91,42	98,57

Odsetek wyższej kadry kierowniczej zatrudnionej z rynku lokalnego

- *Nie uwzględniono wynagrodzeń związanych z wyjazdami do państw skandynawskich.*

Stan na 31.12.2019 r.	Kadra kierownicza z rynku lokalnego	Kadra kierownicza	Rynek lokalny	%
Unibep	151	234	podlaski	64,50
Białoruś	1	4	podlaski	25,00
Unihouse	41	48	podlaski	85,42
Norwegia	10	15	podlaski	66,67
Unidevelopment	11	18	Warszawa	61,11
Monday Development	4	5	Poznań	80,00
Budrex	6	6	podlaski	100,00



W 2019 r. w Grupie Unibep nie wystąpiły incydenty związane z naruszeniem praw człowieka. Wszyscy pracownicy Grupy Unibep pracują na umowach o pracę, mają swobodę zrzeszania się w związkach zawodowych. W ramach tworzonego łańcucha dostaw, tj. również współpracując z firmami zewnętrznymi, dbamy o to, by nasi kooperanci przestrzegali prawa w obszarze zarządzania ludźmi oraz szeroko rozumianych praw człowieka. Powyższe aspekty staramy się przy tym monitorować. Mając powyższe na uwadze nie uznajemy za istotne ryzyko związane z zagadnieniem naruszenia praw człowieka w Grupie Unibep.

6.3.4 Warunki zatrudnienia

Poniżej prezentujemy wysokość wynagrodzenia pracowników najniższego szczebla w stosunku do płacy minimalnej na danym rynku w głównych lokalizacjach organizacji.

- na Podlasiu płacimy 130% płacy minimalnej
- na Mazowszu - 160,59% płacy minimalnej
- w Norwegii - 100% płacy minimalnej

Uwaga - nie zatrudniamy kobiet na stanowiskach fizycznych.

Świadczenia dodatkowe zapewniane pracownikom

Wszystkie świadczenia przysługujące pracownikom pełnoetatowym oraz zatrudnionym na czas nieokreślony przysługują też pracownikom zatrudnionym na podstawie umów terminowych oraz pracownikom zatrudnionym w niepełnym wymiarze czasu pracy we wszystkich lokalizacjach:

- ubezpieczenie na życie,
- dofinansowanie wczasów,
- dofinansowanie do wypoczynku dzieci,
- paczki świąteczne dla dzieci,
- dofinansowanie do imprez kulturalnych,
- dofinansowanie do zajęć sportowych (karty: FitProfit, FitSport),
- wypłaty z okazji świąt,

- prezenty dla nowożeńców,
- prezenty dla emerytów,
- odprawy emerytalne / rentowe / pośmiertne,
- dofinansowanie zakupu okularów,
- ryczałt za korzystanie z samochodów prywatnych,
- dodatek za rozłąkę,
- zakwaterowanie na koszt firmy osobom czasowo przeniesionym do pracy poza stałym miejscem pracy,
- zwrot kosztów przejazdu z miejsca zakwaterowania na plac budowy oraz z miejsca zakwaterowania do stałego zamieszkania dla osób czasowo przeniesionych do pracy,
- opieka medyczna,
- nagrody za realizację zadań rzeczowych i finansowych oraz nagrody okazjonalne, premie,
- ekwiwalenty za używanie odzieży własnej,
- świadczenia delegacyjne,
- dofinansowanie studiów, kursów,
- zwrot części kosztów za uprawnienia budowlane.



W przypadku zakończenia kariery zawodowej pracownikowi przysługuje odprawa rentowa lub emerytalna w wysokości jednomiesięcznego wynagrodzenia za pracę pracownika, jednak nie mniej niż 4-krotność minimalnego wynagrodzenia.

W ramach realizacji prac budowlanych współpracujemy z podwykonawcami, którzy zatrudniają w swoich strukturach pracowników. Pracownicy ci wykonują pracę pod nadzorem własnych pracowników nadzoru.

Ewentualne różnice w strukturze zatrudnienia nie są związane z czynnikami sezonowymi. Różnice w poziomie zatrudnienia mogą natomiast występować w przypadku intensyfikacji prac budowlanych związanych z realizacją kolejnych projektów inwestycyjnych.

W 2019 roku nie zostały zgłoszone skargi związane z obszarem naruszenia przepisów związanych z kwestiami pracowniczymi.

W Grupie Unibep nie zatrudniamy dzieci, młodocianych i osób poniżej 16. roku życia.

W Unibep wszyscy pracownicy zatrudnieni są na podstawie umów o pracę. Warunki pracy i wynagradzania określone są w Zakładowym Układzie Zbiorowym pracy i są zgodne z wymogami polskiego ustawodawstwa z zakresu prawa pracy. Minimalne okresy wypowiedzenia są ustalone zgodnie z przepisami kodeksu pracy. Zakładowy układ pracy nie przewiduje w tym obszarze innych rozwiązań.

Zakładowy Układ Zbiorowy obowiązuje w Unibep SA (bez spółek zależnych).

Pracownicy Unibep oddelegowani do pracy za granicę mają ustalone warunki pracy i płacy nie gorsze niż obowiązujące w państwie „przyjmującym”. Pracownicy Unibep w 2019 roku oddelegowani byli do pracy za granicą w następujących państwach: Norwegia, Białoruś, Szwecja.

W Unibep SA działa jeden związek zawodowy – Międzyzakładowy Związek Zawodowy „Budowlani”, należy do niego 60 osób z różnych segmentów działalności (stan na koniec 2019 r.). Jest to mniej o 5 osób w porównaniu z rokiem 2018 – trzy osoby przeszły na emeryturę, dwie zmieniły miejsce pracy. W spółkach zależnych związki zawodowe nie prowadzą działalności.

Unibep nie zatrudnia pracowników ochrony w ramach stosunków pracy. Zadania z zakresu ochrony, realizowane są przez podmioty zewnętrzne prowadzące działalność gospodarczą w tym zakresie.

W ramach Grupy Unibep w 2019 roku nie funkcjonowały dedykowane plany emerytalne dla pracowników. W związku z wejściem w życie ustawy o pracowniczych planach kapitałowych takie programy zostały stworzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wcześniej zostały przeprowadzone konsultacje z pracownikami oraz spotkania informacyjne.

60

Tyle osób należy do Międzyzakładowego Związku Zawodowego „Budowlani”



Koszty ZFŚS 2019 r.

Koszty ZFŚS 2019 r.	Unibep	Unihouse	Unidevelopment	Budrex	Razem
ZFŚS-kolonie, obozy, wycieczki opodatkowane	40 011,65			32 082,92	72 094,57
ZFŚS-bilety na imprezy kulturalne, sportowe	3 790,40		54 170,88	13 058,80	71 020,08
ZFŚS-inne świadczenia pieniężne, rzeczowe, okolicznościowe	723 540,00	165 340,00	45 250,00	98 140,31	1 032 270,31
ZFŚS-wypoczynek pracowników	174 315,94				174 315,94
ZFŚS-zapomogi	12 000,00			15 000,00	27 000,00
ZFŚS-pożyczki mieszkaniowe	57 053,11	65 708,36			122 761,47
Razem	1 010 711,10	231 048,36	99 420,88	158 282,03	1 499 462,37

Pozostałe koszty 2019 r.	Unibep	Unihouse	Unidevelopment	Budrex	Monday	Razem
Podróże służbowe	2 731 217,88	155 663,89	38 002,89		1 458,00	2 926 342,66
Koszty zakwaterowania pracowników	3 645 186,38	42 636,79		14 815,87		3 702 639,04
Ryczałty samochodowe	158 678,32	15 226,63	50 493,79		6 196,33	230 595,07
Koszty biletów MPK, PKP, PKS	262 786,62	298,00	370,37			263 454,99
Razem	6 797 869,20	213 825,31	88 867,05	14 815,87	7 654,33	7 123 031,76



6.4 Polityka zarządzania jakością i BHP

Obszar bezpieczeństwa i higieny pracy w Grupie Unibep realizowany jest przez:

- Służbę BHP,
- Komisję BHP,
- Zakładową Społeczną Inspekcję Pracy,
- Koordynatorów ds. BHP, którzy pełnią swoją funkcję na każdej budowie, zakładzie, fabryce i w innych miejscach, gdzie wykonują pracę nasi pracownicy i podwykonawcy,

Najważniejszym ogniwem w łańcuchu zapewnienia bezpieczeństwa pracy jest pracownik, który w dużej mierze współdziała w zakresie poprawy bezpieczeństwa w miejscach wykonywania prac. Dbamy także o innych uczestników procesu budowlanego, są to: firmy współpracujące i ich pracownicy, osoby wizytujące zakład, inne osoby trzecie, praktykanci i stażyści.

W ramach zarządzania ryzykiem w obszarze BHP, Unibep SA zarządza bezpieczeństwem, higieną pracy oraz ochroną zdrowia pracowników i innych podmiotów uczestniczących w procesie zgodnie z wymaganiami normy BS OHSAS 18001. W obszarze BHP każda inwestycja realizowana przez Unibep SA musi być zgodna z obowiązującym prawem i wewnętrznymi przepisami. Standardy BHP muszą spełniać także podwykonawcy pracujący na budowach nadzorowanych przez Unibep SA.

Procedury, zarządzenia wewnętrzne oraz najważniejsze dokumenty z zakresu BHP umieszczone są na portalu unibep.net. - jest to wewnętrzny system komunikacji w Grupie Unibep.

Procedury postępowania zostały opracowane w formie opisowej i graficznej z możliwością bezpośredniego wejścia w każdy załącznik i formularz. W jednym miejscu zostały wskazane wszystkie odpowiedzialności uczestników procesu wynikające z poszczególnych instrukcji BHP.





Porozumienie dla Bezpieczeństwa w Budownictwie

Porozumienie dla Bezpieczeństwa w Budownictwie

Porozumienie dla Bezpieczeństwa w Budownictwie jest inicjatywą dwunastu generalnych wykonawców, zwanych Sygnatariuszami Porozumienia, mającą na celu poprawę bezpieczeństwa na polskich budowach. To nieformalne stowarzyszenie propaguje kulturę bezpieczeństwa, uświadamia zagrożenia płynące z pracy na budowie i w konsekwencji przyczynia się do wyeliminowania ryzyka. Unibep SA należy do Porozumienia od 5 lutego 2015 roku.

Nadrzędnym celem Porozumienia nie jest zredukowanie wypadków śmiertelnych w branży budowlanej, ale ich całkowite wyeliminowanie, bowiem nie ma liczby wypadków, na którą można się zgodzić. Hasłem przewodnim kampanii jest „Zero wypadków”.

Aby osiągnąć ten cel, w ramach Porozumienia opracowano szereg projektów wprowadzających systemowe rozwiązania z dziedziny BHP na place budów Sygnatariuszy. Działania te rozłożone są na wiele lat i wiążą się nie tylko ze zmianami organizacyjnymi, ale także ze zmianą mentalności, przyzwyczajień pracowników i społeczeństwa.

Porozumienie zwiększa szanse osiągnięcia znaczącej poprawy w zakresie BHP w skali całej branży, bo chce się dzielić z innymi firmami swoim doświadczeniem,

wiedzą i wynikami. Od jednolitych, jasnych i egzekwowanych zasad BHP nie ma bowiem odwołania. W ostatecznym rozrachunku stawką jest przecież ludzkie życie.

W ramach Porozumienia dla Bezpieczeństwa w Budownictwie corocznie organizowany jest Tydzień Bezpieczeństwa, w którym biorą udział pracownicy i podwykonawcy na budowach, fabrykach, zakładach. Podczas tej akcji organizowane są szkolenia, projekcje filmów, warsztaty, próbne ewakuacje i inne działania podnoszące świadomość w zakresie bezpieczeństwa pracy. W 2019 r. Tydzień Bezpieczeństwa odbył się w dniach 14-20 maja. W Grupie Unibep uczestniczyło w nim 477 pracowników sił własnych, 1177 pracowników firm podwykonawczych z 193 firm oraz 162 firmy i partnerów zaangażowanych w akcję. Co roku zainteresowanie Tygodniem Bezpieczeństwa rośnie i przyciąga więcej osób.

W roku 2018 Unibep SA przejął prezydencję w Porozumieniu dla Bezpieczeństwa w Budownictwie – jest reprezentantem tego stowarzyszenia na zewnątrz, a także kieruje jego bieżącą działalnością.





Porozumienie dla Bezpieczeństwa w Budownictwie

Porozumienie dla Bezpieczeństwa w Budownictwie

Przed Porozumieniem dla Bezpieczeństwa w Budownictwie ważne wyzwania. Przede wszystkim coraz więcej cudzoziemców jest obecnych na polskich budowach, dlatego warto zrobić wiele, by mieli oni wiedzę na temat bezpieczeństwa. Należy także zmieniać prawo, które dziś niemal całą odpowiedzialność za proces budowlany zrzuca na barki kierownika budowy i generalnego wykonawcy. Istotna jest też współpraca z organizacjami pracującymi dla branży budowlanej.

Dziś Porozumienie dla Bezpieczeństwa w Budownictwie tworzy 13 generalnych wykonawców: Budimex, Erbud, Hochtief Polska, Karmar, Mostostal Warszawa, Mota-Engil Central Europe, Polimex-Mostostal, PORR, Skanska, Strabag, Unibep, Eiffage Polska oraz Warbud.

1 marca 2017 r. dołączył pierwszy członek zrzeszony – firma Rembor General, natomiast 13 lutego 2018 r. firmy MCKB i NDI.

Nadrzędnym celem inicjatywy jest poprawa standardów i kultury bezpieczeństwa w sektorze budowlanym w Polsce, w celu wyeliminowania liczby wypadków przy pracy, w szczególności wypadków śmiertelnych. Instytucjami wspierającymi działania Porozumienia są również Związek Zawodowy „Budowlani” i Polski Związek Pracodawców Budownictwa.

Porozumienie dla Bezpieczeństwa w Budownictwie wyznaczyło sobie 5 obszarów priorytetowych, do których należą: wykwalifikowana siła robocza, szkolenia BHP, podwykonawcy, zarządzanie ryzykiem i kultura BHP.



Zintegrowany System Zarządzania Bezpieczeństwem i Higieną Pracy

W Grupie Unibep wdrożony został system zarządzania bezpieczeństwem, higieną pracy i ochrony zdrowia pracowników i innych podmiotów uczestniczących w realizacji inwestycyjnego procesu budowlanego zgodnie z wymaganiami normy BS OHSAS 18001.

W ramach ZSZ BHP wprowadzono 7 procedur postępowania w obszarze bezpieczeństwa i higieny pracy. Są to procedury określające role i odpowiedzialności oraz sposób postępowania w zakresie m.in. oceny ryzyka zawodowego na stanowiskach pracy, wypadków i zdarzeń potencjalnie wypadkowych, badań profilaktycznych pracowników, szkoleń BHP, chorób zawodowych, monitorowania bezpieczeństwa na placach budów i zakładów, oceny zgodności z przepisami prawnymi w obszarze BHP.

Ponadto, w Unibep SA takie zagadnienia jak posiłki profilaktyczne i napoje oraz gospodarka odzieżą i środkami ochrony indywidualnej są regulowane poprzez zarządzenia wewnętrzne konsultowane ze Związkiem Zawodowym „Budowlani” spółki Unibep.

Mieć informacje

Celem monitorowania jest zapewnienie stałych przeglądów i monitorowania (zarówno proaktywnego jak i reaktywnego) warunków pracy. Umożliwia to zarówno bieżące, jak i okresowe śledzenie stanu bezpieczeństwa i higieny pracy oraz właściwy sposób jego dokumentowania. Ponadto pozwala na podejmowanie decyzji wpływających na doskonalenie identyfikacji zagrożeń, ograniczenie ryzyka zawodowego oraz funkcjonowania systemu zarządzania bezpieczeństwem i higieny pracy.

Kontrole wewnętrzne

Poprzez wdrożony system BHP zacieśniono współpracę na rynku krajowym między Unibep SA, a podwykonawcami oraz podniesiono poziom bezpieczeństwa wykonywania robót budowlanych. Kontrole wewnętrzne były systematycznie przeprowadzane przez służbę BHP, Koordynatora BHP, Kierownictwo Budowy oraz Kierownictwo Podwykonawców. Podczas tych kontroli na ujawnione uchybienia i zagrożenia były wydawane zalecenia ustne i pisemne - w formie protokołu lub wpisu w dzienniku BHP.



Zdarzenia potencjalnie wypadkowe – zarządzanie ryzykiem w obszarze BHP

Na każdej budowie/zakładzie założony jest rejestr wypadków i zdarzeń potencjalnie wypadkowych. Rejestr prowadzi Koordynator BHP. Pracownicy na bieżąco informują przełożonych o zauważonych w miejscu pracy zagrożeniach. Przełożeni zgłaszają do Biura BHP wszelkie zagrożenia, awarie i zdarzenia potencjalnie wypadkowe. Biuro BHP przekazuje te informacje w formie e-maila na wszystkie budowy i zakłady. Ogłoszenie o zdarzeniu potencjalnie wypadkowym umieszczone jest na tablicy w biurze budowy/zakładu do informacji wszystkich pracowników, firm podwykonawczych oraz gości.

W Grupie Unibep realizujemy szkolenia BHP, nie tylko wynikające z przepisów prawa, tj. szkolenia wstępne i okresowe BHP, lecz również szkolenia dodatkowe, m.in. warsztaty BHP dla pracowników fabryki w okresie cyklicznym, miesięcznym lub dwumiesięcznym. Celem warsztatów jest podniesienie wiedzy i świadomości w zakresie zagrożeń, które wiążą się z wykonywaną pracą.

W 2019 roku w Grupie Unibep zostało przeszkolonych łącznie 1108 pracowników w zakresie BHP.

Pracownicy firm Podwykonawczych na każdej budowie przechodzą szkolenia wprowadzające na plac budowy oraz szkolenia informacyjne wprowadzonych standardem Porozumienia dla Bezpieczeństwa w Budownictwie.

Zmniejszyliśmy również czas/okres szkoleń. Szkolenia okresowe BHP pracownicy na stanowiskach robotniczych przechodzą co roku, a pracownicy inżynierjno-techniczni i kadra zarządzająca co 3 lata.



Konkurs na budowę roku pod względem BHP

W 2019 roku po raz szósty został ogłoszony konkurs na Budowę Roku. W konkursie wzięły udział budowy, które były oceniane przez służby BHP przez co najmniej 6 miesięcy.

Budową Roku pod względem bezpieczeństwa została inwestycja MARVIPOL w Warszawie, pod kierownictwem Piotra Dykałowicza oraz jako druga inwestycja z oddziału Infrastruktury Ciechanowiec – Ostrożany pod kierownictwem Szymona Rutkowskiego.

Audyty wewnętrzne w Unibep SA były prowadzone w sposób zaplanowany i systematyczny. Tematyka spotkań obejmowała swym zakresem również cele i procesy zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy.

Karty działań korygujących po audytach wewnętrznych wraz z raportami były przedmiotem przeglądów w trakcie spotkań kierownictwa Unibep SA. Wyniki kontroli wewnętrznych są brane pod uwagę również jako dane wejściowe w procesie oceny zgodności, co pozwala doskonalić system zarządzania BHP oraz rozwijać ten system również w oddziałach Spółki.

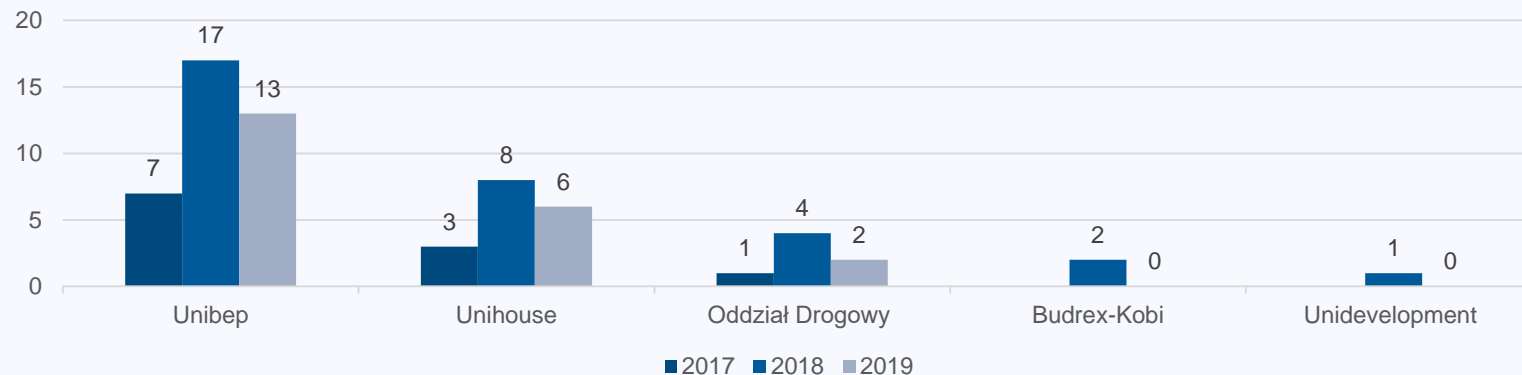


Budowa Marvipol została wyróżniona w konkursie BHP

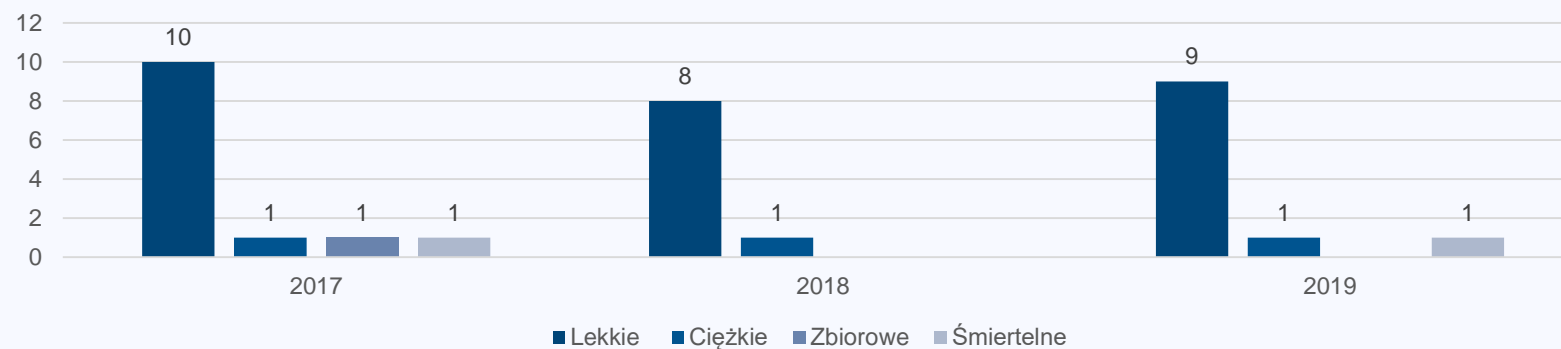


Dane liczbowe obszaru BHP w Grupie Unibep

Wypadkowość w latach 2017-2019



Liczba wypadków podwykonawców 2017-2019



Zestawienie wypadków i wskaźników w latach 2017-2019

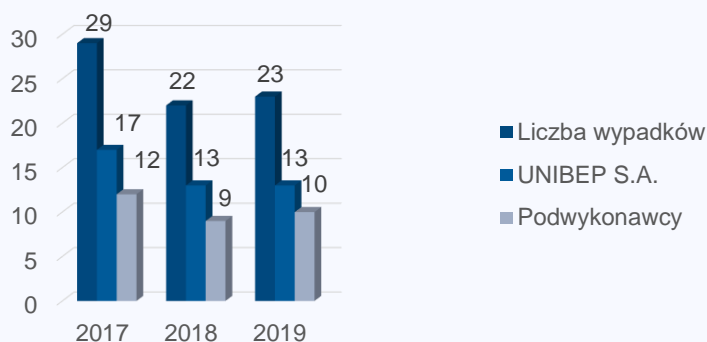
Wskaźniki wypadkowości

Wskaźnik ciężkości wypadków – będący średnią liczbą dni niezdolności do pracy przypadającą na jeden wypadek

Wskaźnik częstości wypadków – liczba wypadków na 1000 zatrudnionych

Rok	Wypadki przy pracy	Liczba pracujących	Liczba dni niezdolności do pracy	Wskaźnik częstości wypadków	Wskaźnik ciężkości wypadków
UNIBEP*					
2017	5	526	357	9,5	71,4
2018	5	589	67	8,5	13,4
2019	3	605	50	4,95	16,66
UNIHOUSE					
2017	8	531	282	15,1	35,3
2018	6	514	500	11,7	83,3
2019	6	533	268	11,3	44,6
ODDZIAŁ INFRASTRUKTURY					
2017	4	195	92	20,5	23,0
2018	2	210	39	9,5	19,5
2019	3	217	108	13,82	36,0
UNIBEP SA					
2017	17	1252	731	13,6	43,0
2018	13	1313	606	9,9	46,6
2019	13	1532	443	8,48	28,91
BUDREX					
2017	2	109	73	17,9	36,5
2018	0	112	0	0	0
2019	1	111	17	9,0	17,0
UNIDEVELOPMENT					
2017	1	45	15	22,2	15,0
2018	0	46	0	0	0
2019	0	66	0	0	0

Podsumowanie wypadkowości Unibep SA



Unibep S.A. - ze względu na zaistniałych 13 wypadków przy pracy rok 2019 wykazuje:

Unibep generalne wykonawstwo:

- zmniejszenie ilości wypadków w stosunku do roku ubiegłego przy wzroście zatrudnienia o **1,03 %**;
- obniżenie wskaźnika częstości wypadków, który wyniósł 4,95 i jest niższy w stosunku do roku ubiegłego **aż o 58,23 %**;
- wskaźnik ciężkości wypadków wyniósł 16,66 i jest wyższy w stosunku do roku ubiegłego o 1,24 %;
- zmniejszenie liczby dni niezdolności do pracy spowodowanych wypadkami przy pracy o 17 dni, co w stosunku do roku ubiegłego jest mniej o 1,34 %.

Unihouse SA:

- liczba wypadków w stosunku do roku ubiegłego była taka sama (6 wypadków);
- wskaźnik częstości wypadków wyniósł 11,3 i spadł w stosunku do roku ubiegłego o 16,9%;

Rok	UNIBEP S.A.	PODWYKONAWCY	RAZEM
2017	17	12	29
2018	13	9	22
2019	13	10	23

Rok	BUDREX-KOBI	UNIDEVELOPMENT i MONDAY	RAZEM
2017	2	1	3
2018	0	0	0
2019	1	0	1

- wskaźnik ciężkości wypadków wyniósł 44,6 i spadł w stosunku do roku ubiegłego o 46,5%;
- liczba dni niezdolności do pracy spowodowana wypadkami przy pracy wyniosła 268 i spadła w stosunku do roku ubiegłego o 46,4 %.

Oddział Infrastruktury:

- wzrost liczby wypadków w stosunku do roku ubiegłego o 50% przy wzroście zatrudnienia o 3,33 %;
- wskaźnik częstości wypadków wyniósł 13,82 i wzrósł w stosunku do roku ubiegłego o 45,47 %;
- wskaźnik ciężkości wypadków wyniósł 36 i wzrósł w stosunku do roku ubiegłego o 84,62 %;
- liczba dni niezdolności do pracy spowodowana wypadkami przy pracy wyniosła 108 i wzrosła w stosunku do roku ubiegłego o 176,92 %.

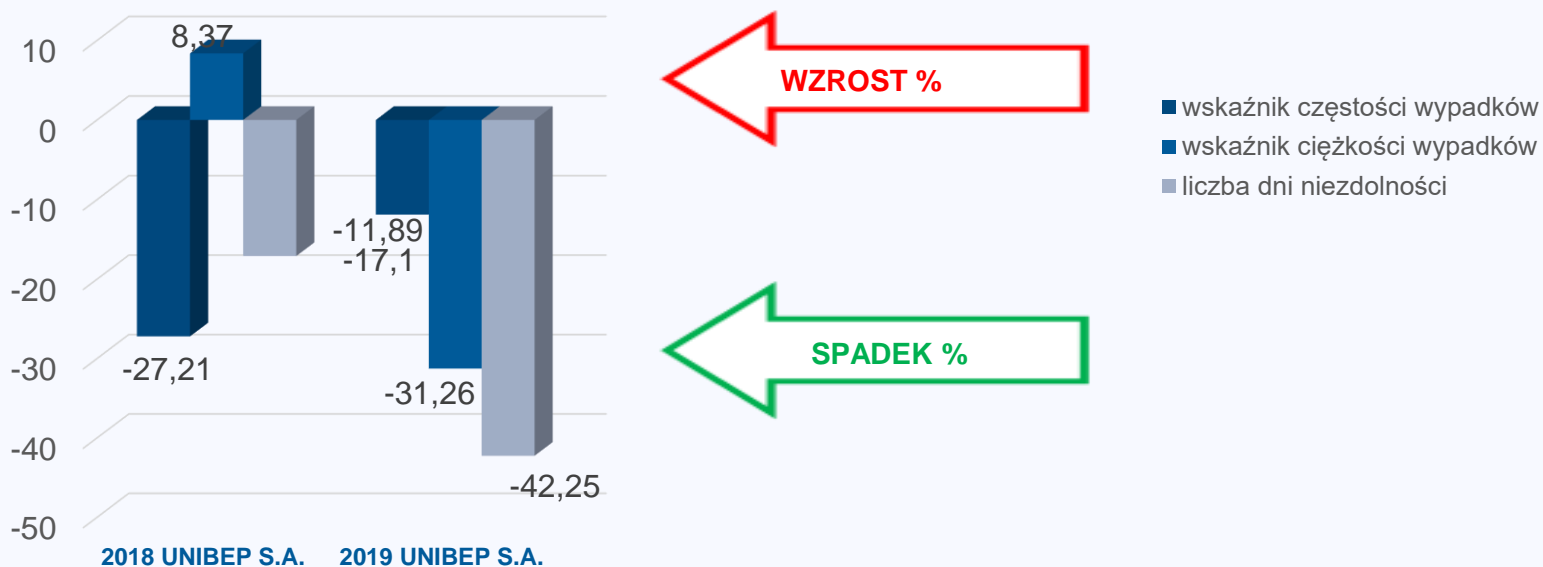


Ze względu na zaistniałych 13 wypadków przy pracy rok 2019 wykazuje:

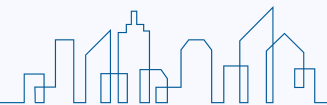
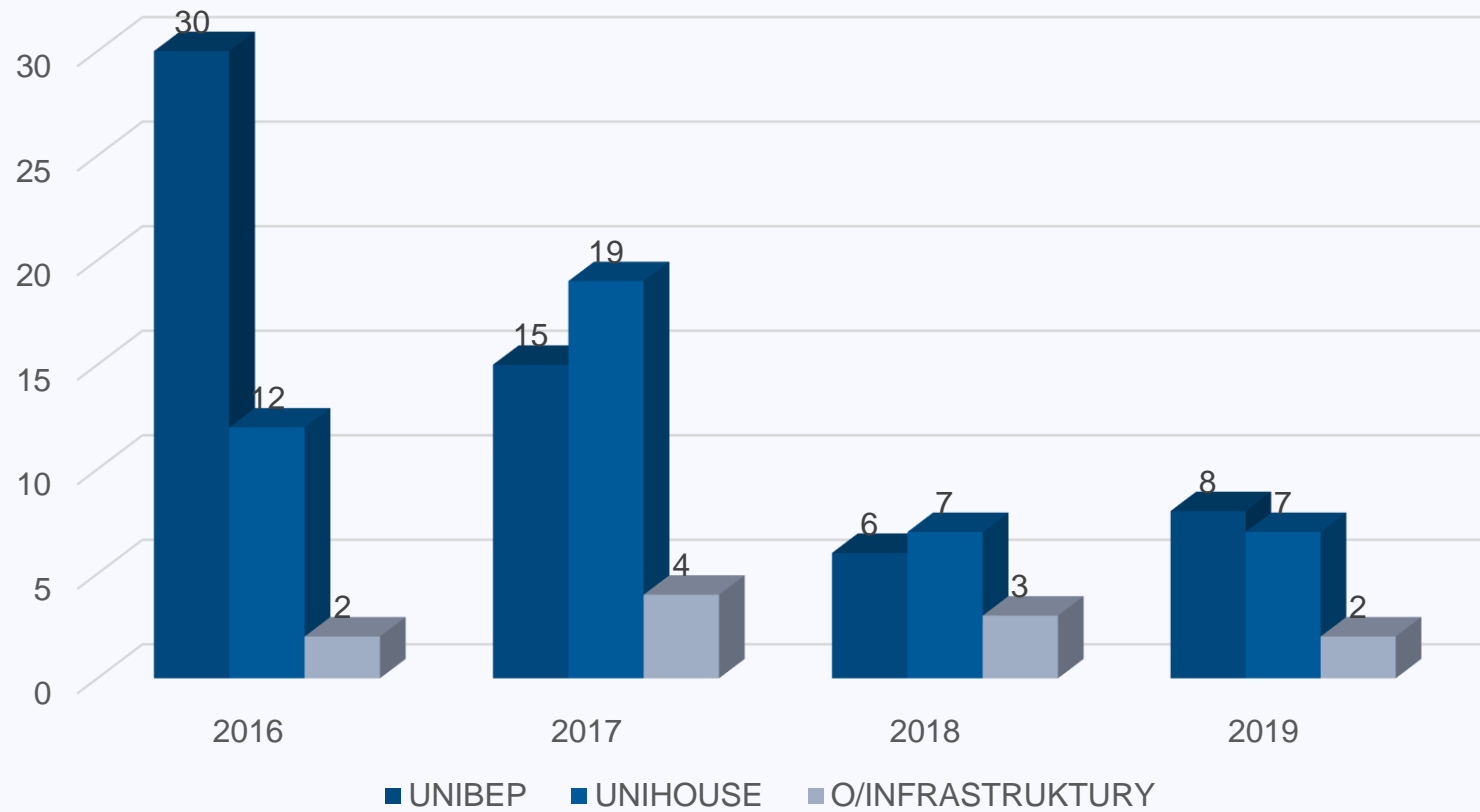
Unibep SA:

- spadek liczby wypadków w stosunku do roku ubiegłego o 8,33 % przy wzroście zatrudnienia o 3,09%;
- wskaźnik częstości wypadków wyniósł 8,85 i jest niższy w stosunku do roku ubiegłego o 11,89 %;
- wskaźnik ciężkości wypadków wyniósł 35,5 i jest niższy w stosunku do roku ubiegłego o 31,26 %;
- liczba dni niezdolności do pracy spowodowana wypadkami przy pracy wyniosła 426 i jest niższa w stosunku do roku ubiegłego o 42,25 %.

Podsumowanie wskaźników wypadkowości w % w latach 2018-2019



Zdarzenia potencjalnie wypadkowe



Choroby zawodowe

W ramach monitorowania zagadnienia został założony formalny rejestr chorób zawodowych.

W roku 2019 nie stwierdzono chorób zawodowych w Grupie Unibep.

Wśród pracowników firm podwykonawczych nie zgłoszono podejrzenia choroby zawodowej.

Szkolenia

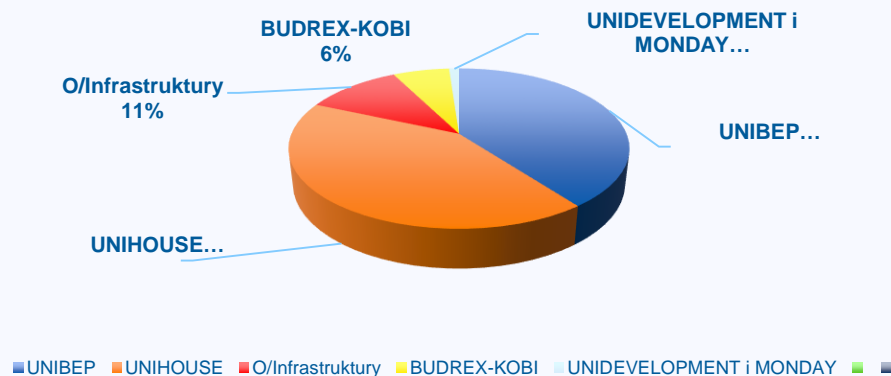
W roku 2019 w Grupie Unibep przeszkolono w zakresie BHP wstępnie ogólnie 479 pracowników.

Karty ze szkolenia BHP i oświadczenia o zapoznaniu się z ryzykiem zawodowym oraz instrukcjami znajdują się w aktach osobowych pracowników.

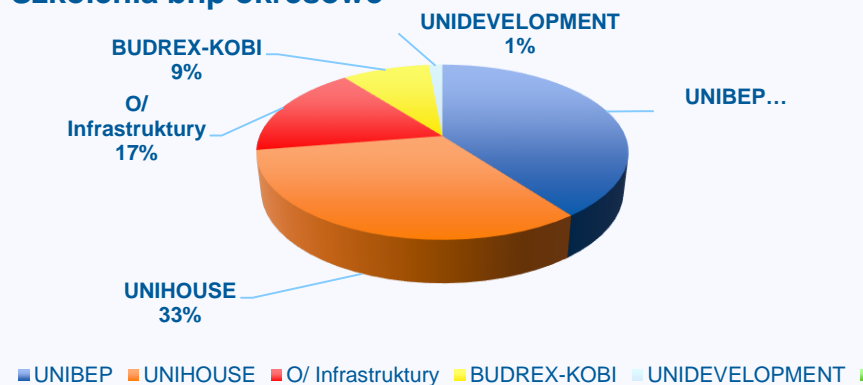
W roku 2019 w Grupie Unibep szkolenie okresowe BHP odbyło 629 pracowników.

Stanowisko	ODDZIAŁY					UNIBEP S.A.
	UNIBEP	UNIHOUSE	INFRASTRUKTURY	BUDREX-KOBI	UNIDEVELOPMENT i MONDAY	
Szkolenia wstępne						
Szkolenie wstępne ogólne	177	189	58	34	6	479
Szkolenia okresowe						
Osoby kierujące	183	24	17	15	4	243
Pracownicy adm. biurowi	35	17	6	1	6	65
Stanowiska robotnicze	62	189	97	48	-	396
	280	230	120	64	10	629
Razem	491	452	178	79	16	1108

Szkolenia bhp wstępne



Szkolenia bhp okresowe



7. Społeczności lokalne

7.1 Relacje z lokalnymi społecznościami

Do Unibep SA wpływają liczne prośby od stowarzyszeń i fundacji o darowizny. Dotyczą wielu aspektów – od próśb o wsparcie poszczególnych akcji po długofalową współpracę, mającą na celu budowanie konkretnych wartości dla poszczególnych środowisk.

Cyklicznie wspieramy fundacje i stowarzyszenia promujące młodych zdolnych i przedsiębiorczych ludzi. Wspieramy fundację „Technotalenty” oraz Stowarzyszenie „Odkrywczy Talentów” (stowarzyszenie Politechniki Białostockiej).

Generalną zasadą jest, że wspieramy ważne inicjatywy lokalne.

Budujemy też przyszłość w zakresie dzielenia się naszą wiedzą i doświadczeniem – współpracujemy ze szkołami, uczelniami, klastrami i stowarzyszeniami branżowymi. Budujemy zamożność i markę społeczności lokalnych – wierzymy, że zadowoleni i dumni z życia ludzie pracują z entuzjazmem i pasją.

Grupa Kapitałowa Unibep jest aktywnym uczestnikiem działalności społecznej głównie na poziomie lokalnym, regionalnym oraz – rzadziej – krajowym. W roku 2019 Grupa Unibep jest jednym z głównych sponsorów drużyny koszykówki Tur Bielsk Podlaski, zakupiła stroje dla bokserów klubu Unia Hajnówka, wspiera Dni Bielska Podlaskiego, współpracuje ze Stowarzyszeniem Kreatywny Bielsk Podlaski, który jest inicjatorem wielu interesujących projektów kulturalnych.

W 2019 r. Unibep SA przekazała w formie darowizn ponad 50 tys. PLN na potrzeby lokalnych środowisk.

Lista instytucji, którym pomagamy (wybrane instytucje):

- Tur Bielsk Podlaski,
- ZHP Bielsk Podlaski,
- Stowarzyszenie Kreatywny Bielsk Podlaski,

- Miasto Bielsk Podlaski,
- Stowarzyszenie Technotalenty,
- Stowarzyszenie „Odkrywczy Diamentów” Politechniki Białostockiej,
- Związek emerytów i rencistów – oddział Bielsk Podlaski,
- kościoły i cerkwie – głównie na remonty budynków,
- twórcy ludowi – dofinansowanie wydania książek, płyt, koncertów, jubileuszy,
- stowarzyszenia opiekujące się niepełnosprawnymi,
- szkoły i przedszkola na terenie Bielska Podlaskiego.



Przy realizacji każdej inwestycji – zarówno kubaturowej, jak też infrastrukturalnej - nie wolno zapominać o tym, że prace budowlane mogą oznaczać również niedogodności dla okolicznej społeczności. Niestety, czasem trwa to miesiące, a przy dużych inwestycjach, nawet lata. Materiały budowlane, w tym tysiące ton ziemi, kruszyw, betonu, czy masy bitumicznej muszą zostać dowieszone na plac budowy. To także wzmożony ruch pojazdów, hałas i kurz. To również bardzo często zmiana oznakowania dróg i utrudnienia w ruchu, które uprzykrzają codzienne życie mieszkańców. Unibep SA, który jest przecież chwilowym gościem na danym terenie, reaguje na wszelkie niepokojące sygnały i skargi, chcąc żyć w zgodzie ze społecznością lokalną.

Dlatego wszelkie incydenty i skargi mieszkańców, zgłaszane są kierownictwu kontraktów i budów. Na tablicach budów podawane są kontakty, na które można zgłaszać uwagi dotyczące prowadzonych robót.

Dzięki informacjom, które trafiają do kierownictwa budów, możliwe jest natychmiastowe zdiagnozowanie problemu i podjęcie działań naprawczych. Dotyczy to incydentów związanych z oddziaływaniem inwestycji na najbliższe otoczenie (np. uciążliwości takich jak hałas z budowy). Zgłoszenia takie trafiają także do Działu Komunikacji.

Wszelkie spory staramy się rozwiązać w sposób polubowny – taki jest nasz cel. Obecnie – gdy mamy do czynienia z rozbudowanymi kanałami komunikacji elektronicznej – monitorujemy informacje o codziennej działalności Grupy Unibep. Pomimo zachowania staranności oraz ostrożności w podejmowanych działaniach w ciągu roku otrzymujemy maksymalnie kilka skarg związanych z prowadzonymi pracami budowlanymi. Staramy się działać w taki sposób, aby unikać sytuacji konfliktowych oraz ograniczać ich zasięg i tym samym wszystkie zgłaszane skargi staramy się wyjaśniać oraz reagować zgodnie z oczekiwaniami społeczności lokalnych.

Przykłady naszego podejścia zamieszczamy poniżej.

W roku 2019 r. spotkaliśmy się z zastrzeżeniami ze strony lokalnych społeczności w związku z pracami prowadzonymi głównie na drogach, gdzie prowadzimy prace.

Bardzo uciążliwą – według okolicznych firm – jest budowa węzła Porosły koło Białegostoku. W pobliżu swoje siedziby mają firmy i przedsiębiorstwa różnych

branż. Co jakiś czas alarmują oni głównie media o trudnościach związanych z komunikacją. Podjęliśmy działania, mające na celu minimalizację kłopotów z dojazdem, uruchomiliśmy specjalne drogi dojazdowe. W mediach jesteśmy aktywni, informujemy o zmianach tras i harmonogramie prac.

Na wszystkich drogach, mostach, wiaduktach, gdzie prowadzimy budowy, ustawiane są tablice informacyjne, na których informujemy, że „Przepraszamy za niedogodności i prosimy o ostrożną jazdę”.

W czasie prowadzenia budów kubaturowych – z powodów technologicznych – czasem musimy pracować w nocy, co budzi niezadowolenie okolicznych mieszkańców. Dlatego w przypadku takich okoliczności na każdych drzwi wejściowych okolicznych bloków wywieszamy kartki wyjaśniające, dlaczego musimy pracować nocą (związane to było z cyklem technologicznym, którego z uwagi na zobowiązania terminowe nie mogliśmy wstrzymać) i zapewnienie, że będziemy to robić możliwe z jak najmniejszą szkodą dla mieszkańców.

Pomoc finansowa uzyskana od państwa

W roku 2019 Unibep SA otrzymał dotacje na szkolenia i rozwój pracowników z Krajowego Funduszu Szkoleniowego w kwocie 74 534,23 zł. W ramach dofinansowania przeszkoliliśmy 106 osób: 24 kobiety i 82 mężczyzn.

Dotacja na realizację budynku badawczego zeroenergetycznego

Dofinansowanie z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego to kwota 2,4 mln zł. Całkowita wartość projektu to prawie 4,5 mln zł. Projekt zakończył się w listopadzie 2019 roku.

Współpraca z klientami instytucjonalnymi – urzędy, samorządy, organizacje pozarządowe, media

W związku z prowadzoną działalnością gospodarczą mamy kontakt z różnymi instytucjami i urzędami zarówno na poziomie centralnym, jak też regionalnym, np. ZUS, urzędy skarbowe, urzędy wojewódzkie, powiatowe i gminne. Uważamy za naturalne, by współpracować – w ramach stanowionego prawa – ze wszystkimi organami władzy państwowej i samorządowej.

Grupa Unibep nie wspiera partii politycznych.

Współpraca z organami administracji samorządowej i rządowej

Grupa Unibep uczestniczy w życiu gospodarczym kraju i poza jego granicami oraz podlega wszystkim zasadom i prawom, jakie obowiązują w Polsce, a także wszędzie tam, gdzie prowadzimy działalność. Dlatego współpracujemy z urzędami skarbowymi, zakładami ubezpieczenia społecznego, czy inspektorami nadzoru budowlanego.

W przypadku działalności zagranicznej korzystamy z usług miejscowych kancelarii prawnych i podatkowych, by być w zgodzie z obowiązującym w danym kraju prawem.

Siedzibą Grupy Unibep jest Bielsk Podlaski, ale swoje oddziały mamy w Białymstoku, Warszawie, Łomży i Poznaniu. W każdym z tych miast staramy się być aktywni, jeśli chodzi o kontakty z administracją samorządową.

Od lat współpracujemy z Urzędem Miasta Bielsk Podlaski. Jest to współpraca wielowymiarowa – od pomocy przy organizacji imprez i eventów miejskich, po doradztwo w przypadku opracowywania strategii rozwoju miasta.

Jako jeden z największych podmiotów gospodarczych miasta Bielsk Podlaski jesteśmy partnerem wielu wydarzeń kulturalnych i sportowych, organizowanych przez instytucje związane – pośrednio lub bezpośrednio – z miastem. Uważamy, że aktywność naszej firmy na tym polu jest świadectwem odpowiedzialności za jakość życia mieszkańców Bielska, pozwala nam też budować wizerunek swojej marki jako dobrego, dbającego o pracowników pracodawcy.

Na podobnych zasadach od lat współpracujemy także z gminą Bielsk Podlaski oraz starostwem powiatowym.

Ważnym elementem działalności Grupy Unibep jest współpraca z powiatowymi urzędami pracy. Z powodu ciągłego rozwoju firmy, potrzebujemy nowych pracowników. Korzystając z wiedzy, doświadczeń pracowników PUP, uzupełniamy kadre niezbędną do realizacji naszych celów biznesowych. Korzystamy także ze szkoleń oferowanych przez PUP, w tym dofinansowanych przez Unię Europejską.

Nieco inny wymiar ma współpraca z Urzędem Marszałkowskim Województwa Podlaskiego. Jako jeden z największych podmiotów województwa, a jednocześnie lider budownictwa, aktywnie uczestniczyliśmy w budowaniu i napisaniu Strategii Rozwoju Województwa Podlaskiego do roku 2020. To dzięki m.in. staraniom władz Unibep SA Bielsk Podlaski został wpisany do strategii jako trzeci ośrodek subregionalnego rozwoju województwa (prócz Łomży i Suwałk – kiedyś stolic województw). Jest to ewenement na skalę Polski – mimo niespełnienia wymogów formalnych (m.in. za małą liczbą mieszkańców), Bielsk znalazł się w gronie obszarów wzrostu gospodarczego, dzięki wyjątkowej przedsiębiorczości ludzi tu działających.

Unibep SA był też wielokrotnie nagradzany i doceniany w wojewódzkich rankingach – został firmą 10-lecia Podlaskiej Złotej Setki Przedsiębiorstw (ranking organizowany przez „Kurier Poranny”), jest stawiany za wzór rozwoju przedsiębiorstwa przez władze wojewódzkie.

Grupa Kapitałowa Unibep nie angażuje się przy tym w działalność polityczną, nie przekazuje też żadnych środków finansowych, ani rzeczowych na rzecz partii politycznych we wszystkich krajach, gdzie prowadzi swoją działalność.



Współpraca z uczelniami i szkołami

Grupa Unibep buduje trwałe relacje w kontaktach z uczelniami i szkołami (zwłaszcza na terenie Bielska Podlaskiego). Dzięki determinacji spółki oraz kilku innych lokalnych firm - po latach przerwy – w mieście znów funkcjonuje zasadnicza szkoła zawodowa. Wspieramy także szkolnictwo zawodowe w Białymstoku, m.in. Technikum Budowlane.

Od lat Unibep SA współpracuje z Wydziałem Budownictwa i Inżynierii Środowiska Politechniki Białostockiej. Tu kształcą się przyszłe kadry naszej firmy, dlatego uczestniczymy w procesie dydaktycznym uczelni, wspieramy ją finansowo (różnego rodzaju konkursy i sympozja), korzystamy z wiedzy naukowców. Jesteśmy pewni, że taka współpraca przynosi korzyści wszystkim stronom.

Od trzech lat raz w roku organizujemy na uczelni Unibep Day – dzień złożony z warsztatów, wykładów, spotkań przygotowanych i prowadzonych przez pracowników Grupy Unibep. Celem jest pokazanie zawodu inżyniera jako interesującej i pełnej pasji pracy.



Współpraca z przedstawicielami rynku finansowego

Jako podmiot gospodarczy korzystamy z usług sektora finansowego. Wśród finansistów cieszymy się dobrą opinią. Cyklicznie spotykamy się z analitykami finansowymi – zarówno jeśli chodzi o spotkania organizowane przez banki lub instytucje inwestujące, jak też w formule „face to face”.

Jesteśmy cenienni za otwartość na rynku finansowym, zaś firmy badające naszą sytuację finansową wystawiają nam pozytywne recenzje. Poniżej podajemy ich przykłady.

Unibep SA jako firma, która od 2008 roku jest notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie podlega wszelkim zasadom i obowiązkom, które obowiązują spółki na parkiecie. Na bieżąco informujemy rynek kapitałowy o każdej ważnej decyzji mającej wpływ na wyniki finansowe spółki, jesteśmy transparentni i przewidywalni. Jesteśmy też codziennie poddawani ocenie rynku.

Unibep SA jako spółka giełdowa musi dbać o należytą komunikację z inwestorami i analitykami, prowadzi przejrzystą i skuteczną politykę informacyjną. W tym celu zapewnia łatwy i niedyskryminujący nikogo dostęp do ujawnianych informacji, korzystając z różnorodnych narzędzi komunikacji. W 2016 roku, w związku ze zmianami przepisów, w spółce został wprowadzony Indywidualny Standard Raportowania.

Grupa Unibep prowadzi otwartą politykę informacyjną, m.in. poprzez stronę www.unibep.pl.

Inwestorzy i rynek kapitałowy na bieżąco są informowani o zdarzeniach istotnych z punktu widzenia prowadzenia biznesu (raporty bieżące) oraz w określonych terminach otrzymują raporty okresowe. W marcu 2019 r. w warszawskiej siedzibie spółki miało miejsce spotkanie podsumowujące wyniki finansowe za rok 2018. Wszelkie informacje, prośby od analityków są kierowane na adres e-mail: relacje@unibep.pl i na wszystkie pytania są udzielane odpowiedzi.

Oprócz tego członkowie zarządu spółki, przede wszystkim wiceprezes i dyrektor finansowy spółki oraz prezes zarządu, uczestniczą w spotkaniach organizowanych przez domy maklerskie oraz poszczególne banki – w roku 2019 uczestniczyli w kilku takich spotkaniach. Istnieje także możliwość osobistego umówienia się z dyrektorem finansowym spółki – z takiej możliwości skorzystało kilkunastu analityków. Jest specjalny adres internetowy dot. komunikacji w tym obszarze: relacje@unibep.pl.





7.2 Fundacja Grupy Unibep Unitalent

Fundacja Grupy Unibep Unitalent została powołana do życia 13 czerwca 2017 r. W Krajowym Rejestrze Sądowym fundacja została zarejestrowana 6 września 2017 r. Natomiast działalność operacyjną Fundacja Unitalent rozpoczęła w styczniu 2018 r.

Celem Fundacji jest działalność na rzecz dobra publicznego w zakresie rozwoju przedsiębiorczości i innych indywidualnych aktywności na terenie działania Grupy Unibep, w tym na terenie województwa podlaskiego, zwłaszcza wśród młodych ludzi.

Poprzez codzienną działalność pragniemy dawać radość pracownikom Grupy Unibep i zdolnym młodym osobom, z którymi będziemy pracowali.

Fundację Grupy Unibep Unitalent założyły trzy spółki z Grupy Unibep: Unibep SA, Unidevelopment SA oraz Budrex Sp. z o.o. Obecnie Fundacja Unitalent realizuje dwa podstawowe projekty – druga edycja projektów została zakończona przed wakacjami w 2019 r., trwa ich trzecia edycja.

Pierwszy projekt pt. „Nie tylko święci garnki lepią” jest skierowany do talentów ze szkół średnich z Bielska Podlaskiego. Młodzież spotyka się co dwa tygodnie w sali szkoleniowej w siedzibie Unibep SA. W każdym spotkaniu uczestniczyło od 10 do 24 osób (w sumie w trzech edycjach wzięło udział ok. 50 osób), są to wytypowani przez dyrekcję szkół najbardziej aktywni i przedsiębiorczy uczniowie.

W czasie spotkań z ekspertami – także pracownikami Grupy Unibep – młodzi ludzie uczą się: kreatywności, komunikacji, w tym wystąpień publicznych, poznają technikę „burzy mózgów” itd., czyli uczymy tego, czego nie ma w programie szkół średnich.

Finałem projektu było spotkanie z Janem Melą – niepełnosprawnym podróżnikiem i założycielem Fundacji „Poza Horyzonty”. W czasie spotkania z bielską młodzieżą (było obecnych ponad 200 osób) Jan Mela opowiadał o wewnętrznej motywacji i tym, że warto dążyć do wyznaczonych celów.

Drugim projektem, który realizuje Fundacja Unitalent są spotkania z młodymi i przedsiębiorczymi osobami z Białegostoku – głównie studentami. Są to spotkania organizowane raz w miesiącu, prowadzą je eksperci od marketingu, zarządzania, finansów. Część ekspertów jest pracownikami Grupy Unibep. Młodzi ludzie mają też możliwość spotkania liderów podlaskiej gospodarki – opowiadają oni o swojej drodze do sukcesu. Prezentują także własne pomysły na biznes, które od razu są oceniane przez mentorów.

W każdym spotkaniu uczestniczyło ok. 20 osób, w sumie w dwóch edycjach projektu wzięło udział ponad 100 osób. Pierwsza edycja projektu zakończyła się finałem – osoby, które miały najlepsze pomysły biznesowe zostały zaproszone na trzydniowe szkolenie, prowadzone przez ekspertów Podlaskiej Fundacji Rozwoju Regionalnego.

W czasie szkolenia każdy z uczestników przygotował profesjonalny biznesplan, który później został przedstawiony Radzie Fundacji. Autorzy najlepszych biznesplanów otrzymali nagrody pieniężne na rozwój swoich pomysłów.

Fundacja ma na celu m.in. rozwijanie wolontariatu wśród pracowników, którzy chcą się dzielić swoją wiedzą i pasją, ale także wśród tych, którzy pragną aktywnie uczestniczyć w rozwoju społeczności lokalnych.

Absolutnie niesamowitym ubiegłorocznym projektem Fundacji Grupy Unibep Unitalent było zorganizowanie w Konsule Republiki Finlandii oraz Burmistrzem Bielska Podlaskiego wizyty Prawdziwego Mikołaja z Rovaniemi właśnie w Bielsku Podlaskim. Ta wizyta była połączona z przedsiębiorczą akcją wśród przedszkoli i szkół z Bielska Podlaskiego. Otóż warunkiem maks. 3-minutowej prezentacji każdej placówki oświatowej przed Prawdziwym Mikołajem na głównym rynku Bielska Podlaskiego było napisanie biznes planu takiej prezentacji, zrobienie kosztorysu, rozpisanie zadań itd., czyli każdy zespół musiał napisać de facto projekt biznesowy, który składał do fundacji. Fundacja – po analizie wniosków – przyznawała fundusze na np. zakup strojów, potrzebnych instrumentów, które były niezbędne do prezentacji.

Efekt przerósł nasze najśmielsze oczekiwania – w prezentacji wzięły udział niemal wszystkie przedszkola i szkoły działające w Bielsku Podlaskim, w sumie 17 placówek. Przed Prawdziwym Mikołajem wystąpiło blisko 200 młodych ludzi, a ich występy obejrzało kilka tysięcy bielszczan zgromadzonych przed sceną. Fundacja i nauczyła zespoły jak się robi biznes plany, i wszyscy znakomicie się bawili. Całe wydarzenie było szeroko komentowane w mediach.



8. Działania antykorupcyjne

Działalność Grupy Unibep opiera się na wiedzy, pasji i zaufaniu. Wartości te stanowią podstawę do transparentnej i uczciwej działalności prowadzonej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wewnętrznymi regulacjami. Jakość prowadzonych działań i wytwarzanych dóbr jest wynikiem współpracy w duchu tolerancji, równowagi, uczciwości, poszanowania praw człowieka i zapewnienia bezpieczeństwa.

Nieznane są nam przypadki korupcji. Jako firma giełdowa pracownicy mają świadomość, że musimy działać zgodnie z etyką biznesową. W celu określenia wzorców postaw i postępowania pracowników w relacjach między sobą, z partnerami biznesowymi oraz w relacjach z akcjonariuszami, instytucjami publicznymi, jak również w stosunku do społeczeństwa na terenie, którego prowadzona jest działalność Spółek Grupy został opracowany Kodeks postępowania w Grupie Unibep. Niniejszy Kodeks jest punktem wyjścia dla pozostałych regulacji w Grupie. Kodeks określa podstawowe zasady dotyczące konkretnych obszarów etycznego zachowania, których niestosowanie skutkuje konsekwencjami dyscyplinarnymi, a nawet rozwiązaniem stosunku pracy.

Kodeks postępowania wyznacza obowiązujące w Spółkach Grupy Unibep standardy biznesowe i wzorce postępowania w relacjach z partnerami biznesowymi i relacjach wewnętrznych. Zawiera opisy podstawowych zasad w obszarach:

- Poszanowanie prawa i wartości etycznych
- Prawa człowieka
- Równe traktowanie i zakaz dyskryminacji, molestowania i mobbingu
- Przeciwdziałanie korupcji, nadużyciom
- Przeciwdziałanie praniu brudnych pieniędzy
- Przestrzeganie zasad uczciwej konkurencji
- Zasady dotyczące konfliktu interesów

- Prezenty, upominki, rozrywka i inne nieodpłatne świadczenia
- Zdrowie i bezpieczeństwo w pracy
- Zobowiązania względem środowiska
- Zgłaszanie naruszeń i nieprawidłowości

W celu przestrzegania przepisów Kodeksu w Grupie Unibep został zapoczątkowany proces powołania Pełnomocnika ds. Zgodności.

Warto dodać, że Zespół Prawny podejmuje działania prewencyjne, mające na celu uświadomienie zagrożeń wynikających z ew. działań korupcyjnych. Odbywa się m.in. poprzez szkolenie w czasie cyklicznych spotkań kadry zarządzającej.



8.1 Monitorowanie zagrożeń i zarządzanie ryzykiem

Co do zasady wszystkie kontrakty (100% budów) są na bieżąco monitorowane pod kątem prawidłowości realizacji, w tym m.in. pod kątem ryzyka wystąpienia korupcji. W cyklach miesięcznych, dwutygodniowych lub czasem tygodniowych monitorowany jest postęp prac budowlanych. Prowadzone są szkolenia, podczas których omawiane są procedury i instrukcje wewnętrzne. W ocenie Grupy aspekt korupcji i łapownictwa jest elementem szerszego zjawiska, związanego z wartościami, etyką i uczciwością w biznesie. Tam, gdzie ludzie działają w oparciu o wartości etyczne, zagrożenie będzie znacznie mniejsze.

W Grupie Unibep staramy się, aby wszyscy pracownicy przyjmowali najlepsze wzorce w postępowaniu, stąd oprócz wcześniej wspomnianego Kodeksu wdrażamy Procedurę przeciwdziałania korupcji i nadużyciom w Unibep. Procedura stanowi element obowiązującego systemu zarządzania zgodnością i wpływa na poprawę bezpieczeństwa funkcjonowania Spółek Grupy. Regulując zasady postępowania ze zdarzeniami o charakterze korupcyjnym czy nadużyciami, które mogą wystąpić we wszystkich obszarach działalności Unibep oraz na wszystkich poziomach zarządzania, wyraża brak akceptacji dla wszelkich form korupcji. Celem niniejszej procedury jest:

- określenie warunków formalnych i organizacyjnych mających na celu zapewnienie Unibep prowadzenia działalności zgodnie z przepisami prawa regulacjami wewnętrznymi, zasadami branżowymi i przyjętymi zobowiązaniami,
- określenie zasad postępowania mających na celu zapobieganie i przeciwdziałanie korupcji i nadużyciom dokonywanym na szkodę Unibep,
- ustalenie zasad dokonywania zgłoszeń o działaniach korupcyjnych i nadużyciach,
- określenie zasad postępowania ze zgłoszeniami,

- wdrażanie skutecznych działań naprawczych i efektywnych mechanizmów kontroli wewnętrznej.

Wszyscy członkowie organów zarządzających w Grupie Unibep zostali poinformowali i przeszli szkolenie dot. procedur antykorupcyjnych i odpowiedzialności. Ponadto o procedurach antykorupcyjnych poinformowani są wszyscy zarządzający biznesami oraz dyrekcje kontraktów zarówno w Polsce, jak też poza granicami kraju.



8.2 Zasady postępowania kontrahentów

Obecny i potencjalny kontrahent, jeżeli nie posiada własnych regulacji dotyczących Compliance zobowiązany jest do stosowania przyjętych w Unibep regulacji i zasad towarzyszących przy wspólnych działaniach – dokument o tej treści został przyjęty przez Zarząd Unibep SA w 2020 roku.

W szczególności kontrahent współpracując z Unibep zobowiązuje się realizować swoje cele przestrzegając przepisów prawa, stosując zasady etyki i przestrzega praw człowieka.

Przy współpracy z Unibep, dążąc do zachowania najwyższych standardów w biznesie, oraz najwyższej jakości dostarczanych produktów i świadczonych usług, kontrahent w szczególności:

- Prowadzi swoją działalność w zgodności z prawem obowiązującym w każdym miejscu działania/funkcjonowania,
- Opiera swoje działania na wartościach etycznych, uczciwości i poszanowaniu różnorodności, poszanowaniu standardów lokalnych społeczności,
- Prowadząc swoją działalność gospodarczą zwraca uwagę i przeciwdziała wszelkim formom korupcji i nadużyciom chroniąc osoby zgłaszające nieprawidłowości związane z prowadzoną działalnością,
- Działa z poszanowaniem praw człowieka i swobód publicznych,
- Tworzy środowisko pracy wolne od przejawów wszelkiej dyskryminacji i przemocy, promując zasady równego i sprawiedliwego traktowania, nie zatrudnia niepełnoletnich,
- Działa z należytą starannością i przestrzega przepisów dotyczących ochrony środowiska, dba o środowisko naturalne i ogranicza do minimum ewentualne negatywne skutki swojej działalności,
- przyczynia się do zachowania zasobów naturalnych oraz ochrony obszarów o specjalnych walorach ekologicznych, krajobrazowych, naukowych czy kulturalnych,

- Przestrzega praw kraju w którym prowadzi działalność, działa w sposób odpowiedzialny społecznie i dba o prawidłowe relacje ze społeczeństwem lokalnym,
- Dbą o zdrowie i bezpieczeństwo swoich pracowników, zapewnia im bezpieczne środowisko pracy dążąc do najwyższych standardów zabezpieczających przed wypadkiem niezależnie od miejsca działalności,
- Promuje wśród pracowników przestrzeganie zasad bezpieczeństwa i higieny, pracy zapewniając im środki ochrony indywidualnej, sprawny i bezpieczny sprzęt oraz przekazując niezbędną wiedzę z zakresu bezpieczeństwa,
- Nie prowadzi działań stanowiących czyny nieuczciwej konkurencji stosując jednocześnie przepisy dotyczące ochrony zasad konkurencyjności,
- Zobowiązuje pracowników wszystkich szczebli do poszanowania obowiązujących norm, standardów, dbania o powierzone mienie, do ochrony aktywów firmy, jednocześnie nadzoruje wykonywanie tych zobowiązań zapewniając bezpieczeństwo i poufność posiadanych informacji i danych własnych oraz osób trzecich,
- W miarę możliwości prowadzi działalność charytatywną i społeczną wspierając lokalne społeczności kierując się ich dobrem i wyższymi celami pozabiznesowymi.

Został także stworzony dokument pt. Zasady postępowania partnerów biznesowych. Według tego dokumentu, wprowadzonego w 2020 roku kontrahent w ramach prowadzonej działalności wobec swoich kontrahentów i innych podmiotów, z którymi współpracuje oczekuje spełnienia takich samych lub podobnych norm i form współpracy.

9. Zgodność z regulacjami

W 2019 roku w odniesieniu do żadnej ze spółek z Grupy Unibep nie zostały wszczęte postępowania przed organami administracji publicznej związane z naruszeniem przepisów dotyczących kwestii odpowiednio pracowniczych, działań antykonkurencyjnych, BHP, praw człowieka, korupcji jak również jakości usług i produktów.

Jedyną sprawą, która znajduje się w trybie odwoławczym jest kara administracyjna wymierzona przez Wojewódzką Inspekcję Ochrony Środowiska za przetwarzanie w procesie R1 (wykorzystanie głównie jako paliwa lub innego środka wytwarzania energii) palet, które zostały zakwalifikowane jako odpad.



10. Zarządzanie ryzykiem

W celu stworzenia i utrzymania kompleksowego oraz efektywnego systemu zarządzania ryzykiem w Unibep jest prowadzony cykliczny przegląd zarządzania ryzykiem, który opiera się na właściwej identyfikacji i ocenie ryzyk przez osoby odpowiedzialne za kluczowe obszary. Celem przeglądu ryzyk jest wykonanie przez Kierownictwo niżej wymienionych czynności:

- zweryfikowanie ryzyk uwzględnionych w dotychczasowych rejestrach pod kątem ich aktualności oraz poprawności opisu,
- zidentyfikowanie nowych ryzyk,
- przypisanie istniejących punktów/czynności kontrolnych do poszczególnych ryzyk,
- dokonanie oceny ryzyk.
- Wynikiem przeprowadzonego przeglądu jest baza zidentyfikowanych i ocenionych ryzyk wraz ze wskazanymi przez ich właścicieli czynnościami kontrolnymi.

Analiza zidentyfikowanych ryzyk stanowi podstawę do wypracowania odpowiednich mechanizmów kontroli wewnętrznej, które stanowią odpowiedź na konkretne ryzyko.

Przedstawione powyżej rozwiązania pozwalają na wyprzedzającą identyfikację, monitorowanie i zarządzanie ryzykami we wszystkich kluczowych obszarach związanych z działalnością spółek Grupy Unibep, a przewidziane w procedurach wewnętrznych okresowe przeglądy procesów umożliwiają zachowanie aktualności i adekwatności systemu zarządzania funkcjonującego w jednostkach. Dodatkowo, systematycznie w kolejnych obszarach są wprowadzane Karty Szans i Ryzyk, które uwzględniają wszystkie zidentyfikowane ryzyka związane z realizacją projektów. Pozwala to, na szczegółową analizę ryzyka każdego indywidualnego kontraktu, uwzględniającą szereg złożonych czynników.

Szczegółowy opis obszarów ryzyka został zamieszczony w Sprawozdaniu zarządu z działalności za 2019 rok (str.).

Zarządzanie ryzykiem w obszarach niefinansowych

Wśród monitorowanych ryzyk związanych z obszarami wskazanymi w ustawie o rachunkowości w odniesieniu do informacji niefinansowych można wskazać między innymi:

Ryzyko związane z zatrudnianiem pracowników i utrzymaniem profesjonalnej kadry – dążenie do świadczenia przez Grupę usług o wysokiej jakości wymaga zarządzania firmą przez profesjonalną kadrę oraz wykwalifikowanych pracowników. Pozycja i siła konkurencyjna Grupy została zbudowana przy udziale utalentowanej i doświadczonej kadry. Niemniej jednak istnieje ryzyko utraty lub zmniejszenia się zasobu doświadczonej i profesjonalnej kadry zarządzającej. W celu minimalizacji ryzyka Grupa prowadzi odpowiednią politykę kadrową minimalizującą fluktuację kadr.

Ryzyko związane z solidarną odpowiedzialnością za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawców – w ramach realizacji projektów budowlanych Grupa Unibep korzysta z usług wyspecjalizowanych wykonawców robót budowlanych, niejednokrotnie zatrudniających swoich podwykonawców. Nie można wykluczyć ryzyka związanego z niewykonaniem lub niewłaściwym wykonaniem zobowiązań takich wykonawców i/lub podwykonawców. W celu minimalizacji ryzyka Grupa dokonuje weryfikacji kontrahentów pod kątem procedur, kontroli jakości, zdolności wykonawczej, a także prowadzi politykę dywersyfikacji podwykonawców, postępuje zgodnie z wprowadzonymi procedurami wewnętrznego przetargu, jak również stosuje w umowach zapisy zapewniające skuteczną i szybką wymianę nierzetelnego podwykonawcy. Ponadto spółki Grupy są zabezpieczone każdorazowo w umowach z podwykonawcami poprzez wprowadzane zapisy dotyczące odpowiedzialności z tytułu nienależytego wykonania prac, ich terminowości, jak również odpowiedzialności w okresie gwarancyjnym.

Ryzyko występowania trudności społecznych, administracyjnych i inwestycyjnych przy realizacji projektów budowlanych – w trakcie realizacji projektu budowlanego mogą wystąpić protesty mieszkańców, stowarzyszeń lub organizacji pozarządowych utrudniające realizację inwestycji. Organy administracyjne oraz przedsiębiorstwa zajmujące się zarządaniem i dostawą mediów mogą próbować narzucić deweloperom poniesienie kosztów budowy

dodatkowej infrastruktury, niezwiązanej bezpośrednio z realizowanym projektem deweloperskim lub alternatywnie wyznaczać odległe terminy w przypadku realizowania budowy infrastruktury jako zadań własnych. W celu minimalizacji wystąpienia tego typu ryzyk spółki Grupy stosują otwartą zasadę komunikacji z otoczeniem zewnętrznym, prowadząc otwarty dialog, w ramach którego każdy zainteresowany może przedstawić swoje racje i zastrzeżenia, które są wnikliwie analizowane celem osiągnięcia rozwiązania korzystnego dla obu stron. Realizacja zadań Grupy odbywa się przy tym zawsze z poszanowaniem obowiązujących norm prawnych.

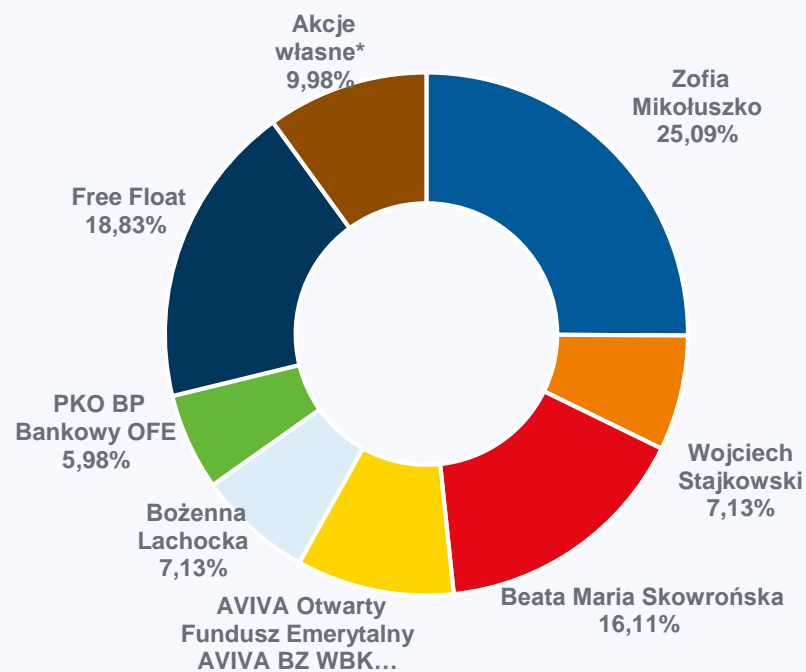
Informacje nt. ryzyka związanego z obszarem BHP, obszarem ochrony środowiska oraz prawach człowieka zostały opisane w rozdziałach poświęconych poszczególnym zagadnieniom.



11. Informacje korporacyjne

11.1 Akcjonariat

Unibep SA jest spółką z większościovym kapitałem polskim, notowaną na Gieldzie Papierów Wartościowych od 2008 roku.



L.p.	Imię i Nazwisko / Firma	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów
1	Zofia Mikołuszko	8.800.000	25,09%	8.800.000	25,09%
2	Beata Maria Skowrońska	5.650.000	16,11%	5.650.000	16,11%
3	Wojciech Stajkowski	2.500.000	7,13 %	2.500.000	7,13 %
4	Bożenna Lachocka	2.500.000	7,13 %	2.500.000	7,13 %
5	AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ WBK	3.418.920	9,75%	3.418.000	9,75%
6	PKO BP Bankowy OFE	2.098.756	5,98%	2.098.756	5,98%
7	Free Float	6.602.958	18,83%	6.602.958	18,83%
8	Akcje własne*	3.500.000	9,98%	3.500.000	9,98%
9	Razem	35.070.634	100,00%	35.070.634	100,00%

* 1.000.000 Akcji własnych zostało nabytych w dniu 7 lutego 2017 r., o czym Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 10/2017. Kolejny 1.000.000 Akcji własnych zostało nabytych w dniu 29 maja 2019 r., o czym Spółka poinformowała w raporcie bieżącym nr 28/2019. Kolejne 1.500.000 Akcji Własnych nabytych w dniu 27 lutego 2020 r., o czym spółka poinformowała w raporcie nr 7/2020

11.2. Zarząd

Spółką giełdową kieruje zarząd, jego członkowie działają w interesie spółki i ponoszą odpowiedzialność za jej działalność. Do zarządu należy w szczególności przywództwo w spółce, zaangażowanie w wyznaczanie jej celów strategicznych i ich realizacja oraz zapewnienie spółce efektywności i bezpieczeństwa.

SKŁAD ZARZĄDU UNIBEP SA:

- **Leszek Gołąbiecki** – Prezes Zarządu Unibep SA
- **Sławomir Kiszycki** – Wiceprezes Zarządu Unibep SA, Dyrektor Finansowy
- **Krzysztof Mikołajczyk** – Wiceprezes Zarządu Unibep SA, Dyrektor Budownictwa
- **Jan Piotrowski** – Członek Zarządu Unibep SA, Dyrektor Handlowy (7 stycznia 2019 r. złożył rezygnację ze stanowiska z powodów zdrowotnych)

SKŁADY ZARZĄDÓW SPÓLEK ZALEŻNYCH:

Zarząd Unihouse SA:

- **Sławomir Kiszycki** – Prezes Zarządu Unihouse SA
- **Przemysław Pruszyński** – Wiceprezes Zarządu Unihouse SA
- **Roman Jakubowski** – członek zarządu Unihouse SA
- **Marcin Gołębiowski** – członek zarządu Unihouse SA

Zarząd Unidevelopment SA:

- **Zbigniew Gościcki** – Prezes Zarządu Unidevelopment SA
- **Mirosław Szczepański** – Wiceprezes Zarządu Unidevelopment SA
- **Mariusz Przystupa** – Wiceprezes zarządu, dyrektor finansowy Unidevelopment SA
- **Ewa Przeździecka** – członek zarządu, dyrektor marketingu i sprzedaży Unidevelopment SA

Zarząd Monday Development SA:

- **Zbigniew Gościcki** - Prezes Zarządu Monday Development SA
- **Piotr Kasprowicz** - Wiceprezes Zarządu Monday Development SA

Zarząd Budrex Sp. z .o.

- **Jacek Siemieniuk** – Prezes Zarządu
- **Dariusz Wawrzak** – Wiceprezes Zarządu, dyrektor ds. produkcji

Składy zarządów w podziale na płeć i wiek (stan na dzień publikacji raportu)

	Mężczyzna	Kobieta
do 30 r.ż.	0	0
30-50 r.ż.	6	1
ponad 50 r.ż.	6	0

11.3. Rada Nadzorcza oraz Komitety

Spółka jest nadzorowana przez skuteczną i kompetentną radę nadzorczą.

Członkowie rady nadzorczej działają w interesie spółki i kierują się w swoim postępowaniu niezależnością własnych opinii i osądów.

Rada nadzorcza jednostki dominującej, czyli Unibep SA, w szczególności opiniuje strategię spółki i weryfikuje pracę zarządu w zakresie osiągnięcia ustalonych celów strategicznych oraz monitoruje wyniki osiągnięte przez spółkę.

Skład Rady Nadzorczej:

Jan Mikołuszko – Przewodniczący Rady Nadzorczej Unibep SA

Beata Maria Skowrońska – Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej Unibep SA

Wojciech Jacek Stajkowski – Członek Rady Nadzorczej Unibep SA

Jarosław Mariusz Bełdowski – Członek Rady Nadzorczej Unibep SA

Michał Kołosowski – Członek Rady Nadzorczej Unibep SA

Paweł Markowski – Członek Rady Nadzorczej Unibep SA

Dariusz Marian Kacprzyk - Członek Rady Nadzorczej Unibep SA

Przy Radzie Nadzorczej działają ponadto Komitet Audytu oraz Komitet Strategii.

W skład Komitetu Audytu zostali powołani:

- Przewodniczącym Komitetu Audytu Rady Nadzorczej – **Michał Kołosowski**,
- Członek Komitetu Audytu Rady Nadzorczej – **Wojciech Jacek Stajkowski**,
- Członek Komitetu Audytu Rady Nadzorczej – **Dariusz Marian Kacprzyk**.

W skład Komitetu Strategii zostali powołani:

- Przewodniczącym Komitetu Strategii Rady Nadzorczej – **Jan Mikołuszko**,
- Członek Komitetu Strategii Rady Nadzorczej – **Beata Maria Skowrońska**,
- Członek Komitetu Strategii Rady Nadzorczej – **Paweł Markowski**,
- Członek Komitetu Strategii Rady Nadzorczej – **Jarosław Mariusz Bełdowski**.

Szczegółowy opis kompetencji Zarządu, Rady Nadzorczej oraz jej Komitetów został zamieszczony w Sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej Unibep za 2019 rok.

Skład Rady Nadzorczej Unibep SA w podziale na płeć i wiek (stan na dzień publikacji raportu)

	Mężczyzna	Kobieta
do 30 r.ż.	0	0
30-50 r.ż.	3	0
ponad 50 r.ż.	3	1

11.4. Ład korporacyjny

Statut spółki, dokumenty dotyczące Walnych Zgromadzeń Akcjonariuszy znajdują się na stronie internetowej spółki www.unibep.pl w zakładce Relacje inwestorskie.

Szczegółowy komentarz nt. ładu korporacyjnego w Unibep SA został zaprezentowany w Sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej Unibep za 2019 rok

12. Informacje o raporcie

Niniejszy Raport Zrównoważonego Rozwoju koncentruje się na głównych działaniach poszczególnych biznesów, mając jednocześnie na względzie prezentację oddziaływania na otoczenia całej Grupy Kapitałowej.

Niemniej sprawozdawczość, np. w obszarze środowiska, jest znacznie bardziej rozwinięta na poziomie jednostki dominującej niż spółek zależnych prowadzących działalność na znacznie mniejszą skalę. Tym samym nie wszystkie dane liczbowe niezbędne do opracowania wskaźników na poziomie całej Grupy Kapitałowej mogły być agregowane przez spółki zależne prowadzące działalność operacyjną.

W tym miejscu jednocześnie deklarujemy, iż w odniesieniu do żadnego zagadnienia uznanego za istotne nie pominęliśmy informacji, które odnosiłyby się do spółek zależnych, a które rodziłyby istotne ryzyka dla Grupy Unibep lub jej otoczenia.

Zaprezentowane informacje obejmują okres 2019 roku oraz dla wybranych zagadnień również okres porównawczy tj. 2018 lub nawet 2017 roku.

Poprzedni Raport Zrównoważonego Rozwoju został opublikowany w dniu 28 marca 2019 roku.

Nie zostały zidentyfikowane obszary czy informacje, które zostały zaprezentowane w ubiegłorocznym raporcie, a które wymagałyby korekt lub dodatkowych wyjaśnień.

Niniejszy raport został sporządzony w oparciu o wytyczne Global Reporting Initiative – GRI Standards. Przygotowując raport kierowano się zasadami GRI definiującymi jego treść oraz jakość. Raport został przygotowany zgodnie z wytycznymi GRI w wersji podstawowej core.

Niniejszy raport stanowi jednocześnie sprawozdanie na temat informacji niefinansowych, o którym mowa w art. 49b ust. 2-8 oraz art. 55 ust. 2b ustawy o rachunkowości. Raport ten został sporządzony jako jeden dokument odnoszący się do jednostki dominującej oraz Grupy Kapitałowej.

Raport został zweryfikowany wewnętrznie przez Zarząd Spółki oraz poszczególne jednostki organizacyjne bezpośrednio zaangażowane w jego przygotowanie.

Zamierzamy publikować kolejne raporty zrównoważonego rozwoju w rocznej perspektywie.

Zachęcamy przy tym Państwa do dzielenia się swoimi uwagami i zgłaszania sugestii odnośnie przedstawionego raportu. Wszelkie uwagi oraz pytania odnoszące się do raportu prosimy kierować na adres wjarmolowicz@unibep.pl lub relacje@unibep.pl.



13. Tabela GRI

ujawnienie	opis	str.
102-1	Nazwa organizacji	3
102-2	Główne usługi i produkty	11
102-3	Lokalizacja działalności	24
102-4	Liczba krajów w których działa organizacja	16
102-5	Charakter własności i forma prawna	97
102-6	Rynki obsługiwane przez organizację	26
102-7	Skala organizacji	4-5
102-8	Liczba pracowników w podziale (w podziale na rodzaj umowy, regionu i płci)	56
102-9	Łańcuch dostaw – współpraca z dostawcami i podwykonawcami	19
102-10	Znaczące zmiany w raportowanym okresie dotyczące modelu biznesowego i łańcucha dostaw	7
102-11	Zasada przezorności/należyta staranność	10
102-12	Zewnętrzne inicjatywy, karty lub zasady dotyczące kwestii ekonomicznych, środowiskowych lub społecznych	9
102-13	Członkostwo w stowarzyszeniach oraz organizacjach	8
102-14	List Prezesa Zarządu, strategia zrównoważonego rozwoju	3
102-16	Wartości, zasady, standardy i normy zachowania ujęte w postaci kodeksów postępowania oraz kodeksów etyki	6
102-18	Struktura organu zarządzającego i nadzorującego	98-99

ujawnienie	opis	str.
102-40	Interesariusze	7
102-41	Procent wszystkich pracowników objętych zbiorowymi układami pracy	71
102-42	Podstawy identyfikacji i selekcji zaangażowanych grup interesariuszy	7
102-43	Dialog z interesariuszami	7
102-44	Istotne zagadnienia niefinansowe	7
102-45	Skład Grupy Kapitałowej	23
102-46	Definiowanie treści raportu	7
102-47	Istotne zagadnienia objęte raportowaniem	7
102-48	Wpływ wszelkich zmian w informacjach podanych w poprzednich raportach oraz przyczyny tych zmian	100
102-49	Zmiany w zakresie raportowania w porównaniu do ubiegłego roku	100
102-50	Okres raportowania	100
102-51	Data publikacji ostatniego raportu	100
102-52	Cykl raportowania	100
102-53	Osoba do kontaktu	100
102-54	Zgodność ze standardami GRI	100
102-55	Indeks treści GRI	101-102
102-56	Weryfikacja raportu	100
201-1	Bezpośrednia wartość ekonomiczna wytworzona i podzielona	17
201-3	Zobowiązania emerytalne wynikające z programów o zdefiniowanych świadczeniach	62
201-4	Pomoc finansowa uzyskana od państwa	75



13. Tabela GRI

ujawnienie	opis	str.
202-1	Stosunek wynagrodzenia pracowników najniższego szczebla do płacy minimalnej	70
203-1	Wkład w rozwój infrastruktury	30
205-2	Komunikacja i szkolenia poświęcone politykom i procedurom antykorupcyjnym	92
205-3	Potwierdzone przypadki korupcji	92
302-1	Zużycie energii wewnątrz organizacji	48
302-3	Intensywność zużycia energii	48
304-2	Wpływ na bioróżnorodność	42
305-1	Bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych	47
305-7	Emisje tlenków azotu, tlenków siarki i innych znaczących emisji do powietrza	47
306-2	Całkowita waga odpadów według rodzaju odpadu i metody postępowania z odpadem	50
307-1	Kwota istotnych kar oraz całkowita liczba sankcji pozafinansowych z tytułu nieprzestrzegania prawa i regulacji dotyczących ochrony środowiska	52
401-1	Całkowita liczba i ujawnienia nt. zatrudnienia nowych pracowników oraz rotacji pracowników w podziale na grupy wiekowe, płeć i region	65
401-2	Świadczenia zapewniane pracownikom pełnoetatowym	70
402-1	Okresy wypowiedzenia umów o pracę	71
403-1	System zarządzania systemem BHP	73
403-4	Udział, konsultacje oraz komunikacja pracowników w obszarze BHP	73

ujawnienie	opis	str.
403-5	Szkolenia BHP	77
403-9	Wypadki przy pracy	79
403-10	Choroby zawodowe	84
404-1	Średnia liczba godzin szkoleniowych w roku przypadająca na pracownika	63
404-2	Programy rozwoju umiejętności	56
404-3	Procent pracowników otrzymujących regularne oceny swoich wyników oraz informacje rozwoju zawodowe	56
405-1	Skład kadry pracowniczej w podziale na kategorie według płci, wieku	56
406-1	Całkowita liczba przypadków dyskryminacji (incydentów o charakterze dyskryminacyjnym)	69
408-1	Zakłady i dostawcy zidentyfikowani jako obciążeni znacznym ryzykiem wystąpienia przypadków pracy dzieci oraz działania podjęte w celu skutecznej eliminacji pracy dzieci	20
409-1	Zakłady i dostawcy zidentyfikowani jako obciążeni znacznym ryzykiem wystąpienia przypadków pracy przymusowej lub obowiązkowej	20
415-1	Wsparcie udzielone na rzecz partii politycznych, polityków i instytucji o podobnym charakterze	87
416-1	Procent istotnych kategorii produktów i usług, w przypadku których poddaje się ich wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo w celu poprawy wskaźników	35
416-2	Całkowita liczba przypadków niezgodności z regulacjami oraz dobrowolnie stosowanymi kodeksami dotyczącymi wpływu produktów i usług na zdrowie i bezpieczeństwo na każdym etapie cyklu ich życia, w podziale na rodzaj skutków	35
419-1	Kwota istotnych kar oraz całkowita liczba sankcji pozafinansowych z tytułu niezgodności z prawem i regulacjami	52, 92-95



Podpisy osób zarządzających

Niniejszy Raport Zrównoważonego Rozwoju został sporządzony i przyjęty do publikacji przez Zarząd Unibep SA w dniu 2 kwietnia 2020 r.

Leszek Gołąbiecki
Prezes Zarządu Unibep SA

Sławomir Kiszycki
Wiceprezes Zarządu Unibep SA

Krzysztof Mikołajczyk
Wiceprezes Zarządu Unibep SA

www.unibep.pl