



unica installatiegroep

samen maken we de toekomst



duurzaamheid > zorg > communicatie > veiligheid > comfort

jaarbericht 2008



Tasmantoren in Groningen

samen maken we de toekomst

Unica vierde in 2008 haar 75-jarig jubileum, een mijlpaal. Binnen het thema 'Unica 75 jaar volop in beweging' vierde Unica feest. Hoogtepunten waren de feestavonden voor de medewerkers en de relaties, en de oprichting van de Stichting Unica Foundation. Deze stichting biedt technische steun aan hulpprojecten in ontwikkelingslanden. De kroon op het feestjaar werd gevormd door een groei in omzet en rendement. De wereldwijde kredietcrisis plaatste de vreugde echter wel in een ander perspectief.

Veranderende markt

De vastgoedbranche ontwikkelde zich in 2008 aanvankelijk voorspoedig. De kredietcrisis gooide echter roet in het eten. De gevolgen daarvan bleven voor Unica beperkt doordat het bedrijf slechts een deel van zijn omzet realiseert in de sector commercieel onroerend goed, de zwaarst getroffen sector. In de zorgsector kampte een aantal instellingen met financieringsproblemen. Hierdoor werden enkele projecten die Unica in opdracht heeft, vertraagd. De markten voor technisch beheer en energie-exploitatieprojecten hadden weinig last van de recessie. De omzet in technisch beheer groeide met 19% ten opzichte van 2007.

Risico's inperken

De ondernemingsrisico's zijn gedurende 2008 verschoven. Tot het derde kwartaal lagen ze in

de operationele sfeer: o.a. de krappe arbeidsmarkt en stijgende materiaalprijzen. Sinds het vierde kwartaal zijn ze verbonden aan de kredietcrisis: oplopende krediettermijnen, verhoogde kans op faillissementen en afnemende vraag. Unica heeft echter een goede positie in minder gevoelige markten als zorg, overheid, onderwijs, duurzame energie en technisch beheer.

Omzet blijft stijgen

Unica heeft, ondanks de economische teruggang in de tweede helft van 2008, de omzetverwachting waargemaakt. De omzet steeg ten opzichte van 2007 met ruim 7% naar 298 miljoen euro. Deze stijging kwam grotendeels voort uit het verwerven van alle aandelen van Thissen Installatietechniek B.V. en de overname van Stroeken Electro B.V. Er werd voor ruim 280 miljoen euro aan nieuwe orders



Rembrandtplein in Amsterdam

ontvangen. De winst voor aftrek van rente, belastingen en afschrijvingen steeg met 30% tot 12,9 miljoen euro.

Meest duurzame installateur

Unica streeft ernaar in 2010 de meest duurzame installateur te zijn. Daartoe ontwikkelt Unica diverse nieuwe oplossingen en projecten, zoals de rekentool voor warmtekuoudeopslag. Deze tool maakt het mogelijk om voor elk project al in het offertestadium de terugverdientijd te berekenen bij toepassing van een warmtekuoudeopslagstelsel. Ook de exploitatie van duurzame energievoorzieningen blijkt een succesvol concept. Inmiddels zijn al 250 exploitatiejaren in opdracht.

Minder verloop

Het aanbod van gekwalificeerd personeel bleef in 2008 schaars. Mede dankzij medewerkers die zich als ambassadeur inzetten, zijn toch 299 nieuwe medewerkers aangenomen. Daarnaast zijn er 193 personeelsleden van Thissen Installatietechniek B.V. en Stroeken Electro B.V. bij gekomen. Het ongewenst verloop is gedaald, een verdienste van individuele coaching en loopbaantrajecten. Na een tevredenheidsonderzoek onder medewerkers

worden de arbeidsvoorwaarden transparanter gepresenteerd en managers getraind in hun stijl van leidinggeven. Het ziekteverzuim is het afgelopen jaar verder gedaald naar 4,2%

Krachtige organisatie

Het organisatiemodel van Unica – regionale vestigingen en landelijke gespecialiseerde businessunits en Shared Service Centers – heeft ook in 2008 zijn kracht bewezen. Unica is door Deloitte verkozen tot 'Best Managed Company', een waardering voor het hele bedrijf. De organisatie van Technisch Beheer is verder geprofessionaliseerd en uitgebreid met nieuwe steunpunten in Bergen op Zoom en Den Haag.

Blik op de toekomst

Het lijkt onvermijdelijk dat ook Unica in 2009 negatieve gevolgen ondervindt van de economische crisis. De directie zet de strategische koers voort en gaat uit van een omzet van circa 300 miljoen euro. De huidige orderportefeuille en de te verwachten opdrachten in combinatie met de beheersing van de organisatiekosten en het koesteren van vaste opdrachtgevers geven vertrouwen in de toekomst.



In 2008 ontving Unica Installatiegroep B.V. voor een aantal van haar duurzame concepten een HIER-certificering. HIER is een klimaatcampagne die Nederland bij het klimaatprobleem betreft en bij de oplossingen. Het HIER-certificaat houdt in dat Unica meewerkt aan de reductie van CO₂-uitstoot. Dit doen we met duurzame en energiebesparende installaties.

Lake Source Cooling is een techniek om gebouwen te koelen door gebruik te maken van koude die zich bevindt in een diepe plas. Samen zetten Unica en Roelofs Groep zich ervoor in om met dit uiterst milieuvriendelijke en CO₂-besparende koelwater netwerk bedrijven te voorzien van koeling zonder enige inzet van koelmachines, een primeur in Nederland.



Lake Source Cooling in Steenwijk

de cijfers

Geconsolideerde winst- en verliesrekening

	2008	2007
Bedragen in duizenden euro's		
Netto-omzet	297.825	277.785
Mutatie onderhanden werken	-29.325	-45.746
Totaal opgeleverde werken	268.500	232.039
Afschrijvingen	3.092	2.487
Overige kosten	253.485	220.044
Totaal bedrijfskosten	256.577	221.840
Resultaat voor belastingen	11.923	9.508
Resultaat deelnemingen	387	691
Belastingen	-3.407	-1.072
Nettowinst	8.903	9.127

Geconsolideerde balans

	2008	2007
Bedragen in duizenden euro's		
Actief		
Vaste activa	10.289	9.496
Vlottende activa	63.219	56.476
Totaal activa	73.508	65.972
Passief		
Eigen vermogen	19.072	24.297
Voorzieningen	4.003	3.988
Kortlopende schulden	50.433	37.687
Totaal passiva	73.508	65.972

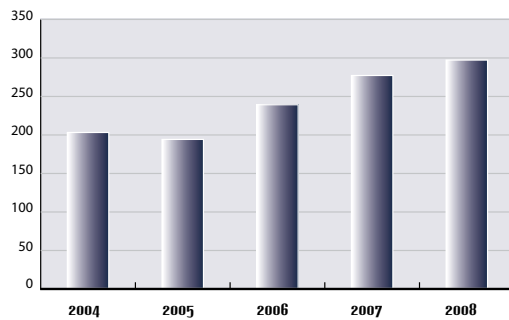
De in dit jaarbericht verstrekte cijfers zijn ontleend aan de jaarrekening 2008 van de Unica Installatiegroep B.V., waarbij een goedkeurende accountantsverklaring is afgegeven door Deloitte Accountants B.V.

Met haar concept 'Gezonde Klassen' zet Unica zich (samen met Stork Air en Novon schoonmaak) in voor een goed binnenmilieu op scholen. In 2008 voorzagen we vier scholen in Zwolle en Kampen van een pakket met energiezuinige ventilatie en schoonmaak. Voor de kinderen is er een lespakket over dit thema. Het 'Gezonde Klassen'-concept werd genomineerd voor het 'Ei van Columbus' en voor de Bouwkennis Marketing-jaarprijs.

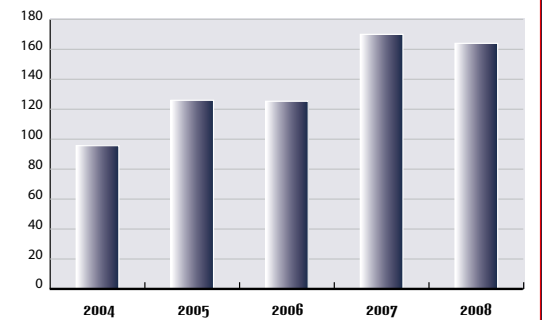


de feiten

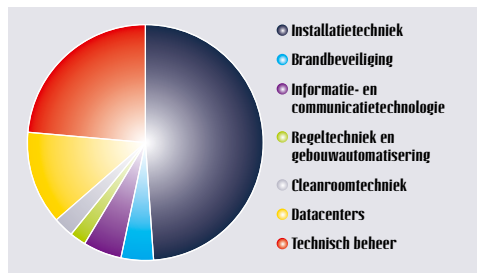
Omzetontwikkeling (in miljoenen euro's)



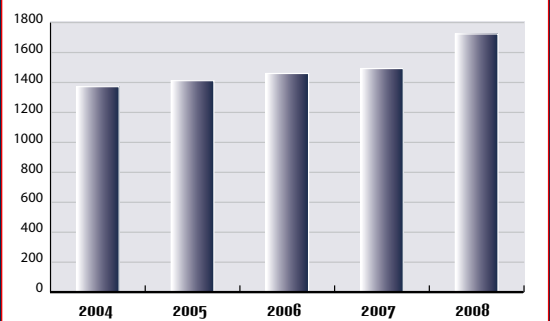
Orderportefeuille (in miljoenen euro's)



Omzetverdeling



Gemiddeld aantal personeelsleden



Directie

ir. R.A. Dikken – algemeen directeur
K.A.G. Moser MBA – financieel directeur
ir. L.A. de Lange – directeur
ing. F. van Veenen MBA – directeur
ir. J. Vervoorn – directeur
P. Westervander – directeur

Commissarissen

ir. A.C. van Rhee – president-commissaris
drs. ing. D.J. Kras – commissaris
ir. C. Pannevis – commissaris
ir. D. van Vliet – commissaris



Unica Installatiegroep B.V.

Postbus 202
3870 CE Hoevelaken
T (033) 247 80 80

0800 - 223 33 33
info@unica.nl

www.unica.nl



Vestigingen	Bezoekadres	Postadres	Telefoon	
Unica Alkmaar	Prof. v.d. Waalsstr. 3M	-	1821 BT Alkmaar	T (072) 520 08 17
Unica Amsterdam	Helicopterstraat 23	Postbus 9935	1006 AP Amsterdam	T (020) 355 65 00
Unica Arnhem	De Overmaat 19	Postbus 30204	6803 AE Arnhem	T (026) 320 23 23
Unica Bergen op Zoom	Nobellaan 11	-	4622 AH Bergen op Zoom	T (0164) 27 55 22
Unica Bodegraven	Beneluxweg 2	Postbus 83	2410 AB Bodegraven	T (0172) 64 41 44
Unica Eindhoven	Esp 216	Postbus 1333	5602 BH Eindhoven	T (040) 291 13 10
Unica Emmen	Waanderweg 34	Postbus 2107	7801 CC Emmen	T (0591) 57 11 11
Unica Groningen	Atoomweg 5	-	9743 AJ Groningen	T (050) 312 20 09
Unica Hengelo	Krabbenbosweg 46a	Postbus 174	7550 AD Hengelo	T (074) 249 01 49
Unica Hoevelaken	De Wel 15	Postbus 202	3870 CE Hoevelaken	T (033) 247 80 80
Unica Oosterhout	Catharinastraat 42	Postbus 45	4900 AA Oosterhout	T (0162) 46 84 10
Unica Rotterdam	Sydneystraat 56	Postbus 11056	3004 EB Rotterdam	T (010) 238 37 77
Unica Zwolle	Schrevenweg 2	Postbus 623	8000 AP Zwolle	T (038) 456 04 56
Stroeken Electro	Geldersebaan 87	Postbus 3023	5930 AA Tegel	T (077) 373 26 62
Thissen Installatietechniek	Kampstraat 8-10	Postbus 1026	6160 BA Geleen	T (046) 474 53 77
Thissen Installatietechniek	Karveelweg 15	Postbus 4505	6202 SB Maastricht	T (043) 321 97 67
Thissen Installatietechniek	Vasco da Gamaweg 2	Postbus 3188	5902 RD Venlo	T (077) 467 70 00
Unica Meweco	Kompasstraat 5	Postbus 527	2900 AM Capelle a/d IJssel	T (010) 450 00 66
Unica Meweco	Rijn 18b	Postbus 24062	2490 AB Den Haag	T (070) 301 39 10

Businessunits

Unica Automatic Sprinkler	De Wel 15	Postbus 202	3870 CE Hoevelaken	T (033) 247 80 80
Unica ClimaTech	De Wel 15	Postbus 202	3870 CE Hoevelaken	T (033) 247 80 80
Unica Ecopower	De Wel 15	Postbus 202	3870 CE Hoevelaken	T (033) 247 80 80
Unica Fastcom	De Wel 15	Postbus 202	3870 CE Hoevelaken	T (033) 247 80 80
Unica ICT Networks	Schrevenweg 1-1	Postbus 623	8000 AP Zwolle	T (038) 456 06 00
Unica Mega	De Wel 15	Postbus 202	3870 CE Hoevelaken	T (033) 247 80 80
Unica Industriële Automatisering	Schrevenweg 2	Postbus 623	8000 AP Zwolle	T (038) 456 06 00
Unica Regeltechniek	Schrevenweg 2	Postbus 623	8000 AP Zwolle	T (038) 456 04 56
Unica Technisch Beheer	De Wel 15	Postbus 202	3870 CE Hoevelaken	T (033) 247 80 80

Deelnemingen

Regel Partners	Hogebinkerweg 8	Postbus 86	3870 CB Hoevelaken	T (033) 254 48 48
----------------	-----------------	------------	--------------------	-------------------



unica installatiegroep