JAARVERSLAG **2015**

SAMENWERKEN IS DE **KRACHT**

Proeffabriek Noordkade Veghel

v.d.VEN BOUWBEDRIJF

INHOUD

05 Een woord vooraf

08 Financieel jaarverslag

15 Formidabel met een hoofdletter F

16 Samenwerken in de woningbouw

17 Oude allure terugbrengen

20 Focus op bedrijfsgebouwen en logistieke branche

24 Investeren in vertrouwen

28 Realisaties 2015

30 Colofon

Hoofdkantoor Bouwbedrijf Van De Ven Veghel

EEN WOORD VOORAF

"The strength of the team is each individual member. The strength of each member is the team."

Deze quote komt uit de sportwereld maar eigenlijk is deze zin ook van toepassing op ons. Een bouwbedrijf wordt groot door samen te werken met haar mensen en opdrachtgevers. Elk individu heeft zijn talent maar dat wordt pas goed zichtbaar als er teamwork is.

Teamwork is één van onze kernwaarden, die in 2015 zeker centraal stond. Het was een bewogen jaar waarbij het begin moeizaam was maar met heel veel teamwork formidabel werd afgesloten.

De eerste helft van 2015 was moeilijk: projecten werden vertraagd en de prijsdruk speelde ons parten. Dit heeft er toe geleid dat wij in juni voor het eerst in vijf jaar moesten constateren dat wij onze omzetdoelstelling niet zouden gaan halen. Onze doelstelling was een evenaring van de omzet van de laatste vijf jaar maar dat was niet haalbaar. In de tweede helft was er een ware omslag. Door samen de schouders er onder te zetten, flexibel te zijn en mee te denken met onze opdrachtgevers werd in de tweede helft van het jaar zelfs de eerste zes maanden weer ruimschoots goedgemaakt.

Interclean Alphen aan de Rijn

"Elke individu draagt bij aan ons succes. Bouwen blijft namelijk mensenwerk en de beste bouwers werken samen bij Van de Ven!"

Als familiebedrijf weten we dat omzet niet zaligmakend is, maar het is wel een belangrijke graadmeter voor de werkgelegenheid. Onze doelen zijn op dit aspect zeker gehaald. En dat zien we uiteindelijk ook terug in de resultaten: de winst is licht gestegen van 5,26 miljoen naar 5,46 miljoen euro.

Kortom, ons teamwork heeft geloond. Met elkaar realiseren we prachtige resultaten en onze opdrachtgevers waarderen onze inzet. En dat we daarmee ook de toekomst in kunnen is duidelijk: de verwachting is dat wij in 2016 voor het eerst een omzetniveau halen in de richting van 200 miljoen euro.

Maar zonder teamwork komen we er niet in 2016: samenwerken met een gemotiveerd team, vertrouwen krijgen van onze opdrachtgevers en met gepaste trots prachtige projecten realiseren. We gaan voor perfecte samenwerking, dat past bij ons familiebedrijf. Als we een voorspelling mogen doen dan gaan we naar betere economische tijden. Onze visie blijft echter gehandhaafd: investeren in mensen.

Elde College St. Michielsgestel

FINANCIEEL JAARVERSLAG

Onze groepsomzet over 2015 is uitgekomen op een bedrag van bijna 152 miljoen, weliswaar bijna 9 miljoen euro lager dan het jaar ervoor maar daar moet ook bij worden aangetekend dat 2014 het beste jaar van de afgelopen 5 jaar was. Met een nettoresultaat van ruim 5,4 miljoen (hoogste winst in de afgelopen 5 jaar) realiseren wij een netto marge van 3,6 procent. Dit zijn de cijfers en ratio's die tot tevredenheid stemmen.

Resultaten uit het verleden zijn geen garanties voor de toekomst maar in ons geval durven wij voor de nabije toekomst deze garantie wel te geven. Onze opdrachtenportefeuille garandeert ons een stijging van de omzet in 2016 van minimaal 25 procent terwijl wij de winstmarge op peil denken te kunnen houden op minimaal 3 procent.

Het herstel van de markt is duidelijk te merken, maar niet in alle segmenten: de restauratiesector blijft onder druk staan terwijl ook de woningbouw buiten de Randstad maar een aarzelend herstel laat zien. Gelukkig groeit de markt voor distributiecentra - één van onze belangrijke pijlers - sterk en ook de bedrijven die wij als klant kennen, durven weer te investeren in gebouwen. Al met al zien wij de markt met vertrouwen tegemoet. Op basis van onze solvabiliteit zien wij uitstekende mogelijkheden om onze positie in de top twintig van bouwbedrijven verder in bovenwaartse richting uit te bouwen.

ONZE BEDRIJVEN

Gebr. Van de Ven Beheermaatschappij BV is een groep van een aantal deels zelfstandige werkmaatschappijen en organisatorisch ziet dat er als volgt uit:

Naam	Deelname	Plaats
Bouw		
Bouwbedrijf L. van de Ven BV	100%	Veghel
Nieuwenhuizen-Daandels Bouw BV	100%	Uden
Bouwbedrijf Coppes BV	48%	Valkenburg
Handel		
Bouwcenter Veghel BV	100%	Veghel
Ontwikkeling		
Van de Ven Ontwikkelingsgroep BV	100%	Veghel
Van de Ven Ontwikkeling BV	100%	Veghel
Van de Ven Scheifelaar BV	100%	Veghel
Ontwikkelings- en exploitatie maatschappij Geuldal BV	100%	Valkenburg
Noordkade Ontwikkeling BV	100%	Veghel
De Meierij BV	66.6%	Veghel
Bouwcombinatie Wagemakers & Van de Ven BV	*50%*	*Uden*
Scheifelaar II Beheer BV	*50%*	*Veghel*
Combinatie Uden-Zuid v.o.f.	*50%*	*Uden*
Goudmijnhof v.o.f.	*33.3%*	*Oss*
Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij 't Ven v.o.f.	*21.4%*	*Veghel*

NB: de deelnemingen met een aandeel van 50% en minder zijn niet geconsolideerd.

KERNCIJFERS*

GECONSOLIDEERD, BEDRAGEN X EUR 1.000

Gebr. Van de Ven Beheermaatschappij BV	2015	2014	2013	2012	2011
Som der bedrijfsopbrengsten	**151.693**	**160.596**	**136.162**	**140.680**	**141.481**
Resultaat					
Bedrijfsresultaat vóór amortisatie (EBITDA)	7.404	8.423	7.703	6.970	9.237
Bedrijfsresultaat (EBIT)	6.824	7.803	7.103	6.390	8.536
Netto winst	5.464	5.260	4.701	4.670	5.238
Solvabiliteit	55,00%	52,05%	46,27%	42,49%	33,68%
Eigen vermogen	44.140	44.674	39.456	34.839	30.235
Balanstotaal	80.253	85.822	84.192	80.623	87.843
Liquiditeit (current ratio)	2,01	2,18	1,68	2,08	1,81
Vlottende activa	58.455	54.601	51.158	63.418	73.853
Vlottende passiva	29.115	25.008	30.373	30.547	40.885
Personeelsbezetting					
Gemiddeld aantal werknemers	249	265	275	275	273
Omzet per werknemer	609	606	495	512	518
IF-frequentie	**3,34**	**3,28**	**3,49**	**3,6**	**3,6**
Totaal aantal werkdagen verzuim	4	19	3	1	9
Gemiddelde verzuimduur (SR)	0,67	3,17	0,6	0	1,1

** Op deze cijfers is geen accountantscontrole toegepast. Voor de gecontroleerde cijfers verwijzen wij naar de jaarrekening en de daarbij gevoegde controleverklaring.*

Lidl Southampton

BALANS*

GECONSOLIDEERD, BEDRAGEN X EUR 1.000

Gebr. Van de Ven Beheermaatschappij BV	2015	2014	2013	2012	2011
Vaste Activa					
Immateriële vaste activa	0	30	40	50	0
Materiële vaste activa	8.085	23.505	24.589	7.269	7.568
Financiële vaste activa	13.713	7.686	8.405	9.886	6.422
	21.798	**31.221**	**33.034**	**17.205**	**13.990**
Vlottende activa					
Voorraden	25.337	27.570	25.207	39.155	32.249
Onderhanden werk	0	0	0	3.037	0
Vorderingen	30.130	24.935	23.753	19.938	40.616
Liquide middelen	2.988	2.096	2.198	1.288	988
	58.455	**54.601**	**51.158**	**63.418**	**73.853**
Totaal	**80.253**	**85.822**	**84.192**	**80.623**	**87.843**
Groepsvermogen	**44.140**	**44.674**	**39.456**	**34.839**	**30.235**
Eigen vermogen	43.528	44.214	38.954	34.253	29.582
Minderheidsbelang derden	612	460	502	586	653
Voorzieningen	**1.232**	**1.726**	**1.898**	**2.263**	**1.653**
Langlopende schulden	**5.766**	**14.414**	**12.465**	**12.974**	**15.070**
Kortlopende schulden	**29.115**	**25.008**	**30.373**	**30.547**	**40.885**
Totaal	**80.253**	**85.822**	**84.192**	**80.623**	**87.843**
Onderhanden werk positie in kortlopende schulden	*880*	*3.668*	*4.409*	*-*	*3.682*

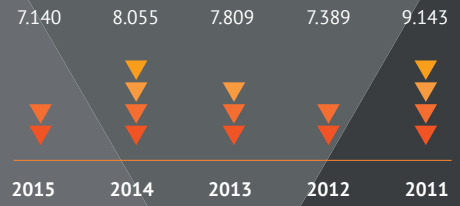
** Op deze cijfers is geen accountantscontrole toegepast. Voor de gecontroleerde cijfers verwijzen wij naar de jaarrekening en de daarbij gevoegde controleverklaring.*

RESULTATEN*

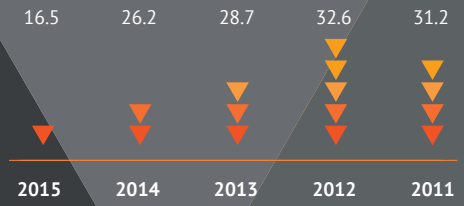
GECONSOLIDEERD, BEDRAGEN X EUR 1.000

Gebr. Van de Ven Beheermaatschappij BV	2015	2014	2013	2012	2011
Netto omzet	179.879	143.528	139.958	189.924	102.855
Wijziging in voorraad gereed product en onderhanden werk	-28.186	17.068	-3.796	-49.244	38.626
Som der bedrijfsopbrengsten	**151.693**	**160.596**	**136.162**	**140.680**	**141.481**
Kostprijs van de omzet	126.583	134.366	111.481	112.372	114.395
Personeelskosten	17.254	17.803	17.104	17.192	16.687
Overige bedrijfskosten	452	4	-126	4.146	1.162
Som der bedrijfslasten (excl. afschrijvingen)	**144.289**	**152.173**	**128.459**	**133.710**	**132.244**
Bedrijfsresultaat vóór afschrijvingen (EBITDA)	**7.404**	**8.423**	**7.703**	**6.970**	**9.237**
Afschrijvingen op materiële en immateriële vaste activa	580	620	600	580	701
Bedrijfsresultaat (EBIT)	**6.824**	**7.803**	**7.103**	**6.390**	**8.536**
Financiële baten en lasten	346	-297	-905	-684	-1.400
Vennootschapsbelasting	-1.442	-1.878	-1.603	-1.455	-1.804
Resultaat gewone bedrijfsvoering	**5.728**	**5.628**	**4.595**	**4.251**	**5.332**
Resultaat deelnemingen	-241	-410	21	394	-89
Aandeel derden	-23	42	85	25	-5
Netto winst	**5.464**	**5.260**	**4.701**	**4.670**	**5.238**

** Op deze cijfers is geen accountantscontrole toegepast. Voor de gecontroleerde cijfers verwijzen wij naar de jaarrekening en de daarbij gevoegde controleverklaring.*

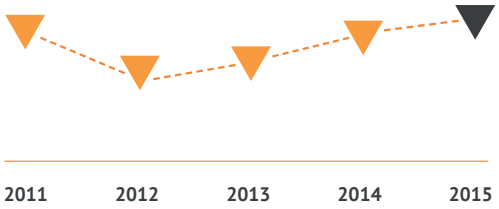


CASH FLOW X EUR 1.000



BRUTO MARGE X EUR 1.000

56% : BEDRIJFSGEBOUWEN



34% : WONINGBOUW

4% : ZORG & ONDERWIJS

6% : RESTAURATIE

3.6%

NETTOWINST 2015

Elde College St. Michielsgestel

Elde College St. Michielsgestel

FORMIDABEL MET EEN HOOFDLETTER F

Formidabel. Een woord dat bij het familiebedrijf van Van de Ven hoort én past. De betekenis is onder meer 'groots'. Met grote projecten worden geweldige resultaten behaald. Dat alleen al is formidabel te noemen.

Groots is het besef van haar gouden kapitaal: haar werknemers. Investeren in jonge en oude mensen staat centraal, om zo samen nog verder te groeien naar een formidabele hoogte. Onze ruim dertig leermeesters zijn dagelijks bezig om het vakmanschap over te dragen naar de volgende generatie. Als familiebedrijf zijn we blij met onze vakmensen. Dat er met plezier wordt gewerkt is ook terug te zien in de cijfers. We zijn een gezond bedrijf met een gemiddeld ziekteverzuim van fractioneel onder de 3 procent.

SAMENWERKEN IN DE WONINGBOUW

Het herstel in deze sector is sinds het vierde kwartaal van 2014 ingezet. En dat is in 2015 alleen maar verbeterd. Dat zorgt voor vertrouwen in de sector, voor ons en de gemeenten. Niet vreemd dat we dan ook weer zelf projecten zijn gaan ontwikkelen. De vraag naar grond-gebonden woningen groeide. In Schijndel, Uden en Veldhoven ging de verkoop goed van onze projecten. In Valkenswaard hebben we een prachtig appartementencomplex ontwikkeld.

Samenwerking staat ook centraal bij de opdrachten die wij realiseerden voor woning-coöperaties. In Boxmeer, Cuijk en Schijndel resulteerde dat in prachtige woningen, die ook snel verkocht werden.

Ook de private sector ziet weer kansen in de woningbouw. In Utrecht bouwden we een groot complex waar mensen lekker kunnen wonen en genieten van het leven.
In 2016 zien we nog meer kansen. We gaan heel Nederland door om deze sector een positieve impuls te geven: Amsterdam, Delft, Den Haag, Loon op Zand, Nijmegen, Uden en Utrecht.

Amazonedreef Utrecht

Amazonedreef Utrecht

Kasteel Ruïne Berlicum

Toren Hilvarenbeek

OUDE ALLURE TERUGBRENGEN

Ons vakmanschap wordt écht zichtbaar in de sector restauratie. Historische panden terugbrengen in haar oude glorie is prachtwerk, maar het werk in deze sector loopt terug. De extra middelen die beschikbaar worden gesteld, zijn niet toereikend.

We blijven echter niet stil zitten en vinden het ergens ook onze plicht om bij te dragen aan ons Nederlands erfgoed. Maar uiteraard wel passend binnen de wensen van deze tijd. Neem Hotel Nassau Breda als voorbeeld. Een rijksmonument bestaande uit het voormalig klooster aan de Nieuwstraat met drie gekoppelde stadsvilla's. Een groot complex dat met vakmanschap is omgetoverd tot een vijf sterrenhotel. Vakmanschap in het kwadraat maar ingevuld volgens de wensen van deze tijd.

De monumentale toren in Hilvarenbeek, de kasteelruïne in Berlicum, Huize Soeterbeek in Nuenen, Hoogcruts te Noordbeek, de Hompertsche molen in Weert en de Andreaskapel in Sittard zijn door onze vakmensen gerestaureerd. De oude allure is teruggebracht zodat het bouwkundig weer jaren mee kan. Naast het prachtige erfgoed wat op deze manier behouden blijft, kunnen we door actief te zijn in deze sector ook jonge mensen opleiden. Het oude ambacht blijft zo behouden.

Hotel Nassau Breda

Hotel Nassau Breda

Hotel Nassau Breda

Hotel Nassau Breda

FOCUS OP BEDRIJFSGEBOUWEN EN LOGISTIEKE BRANCHE

Trots zijn we op ons specialisme: bedrijfs- en logistieke panden. Heel veel projecten hebben we in 2015 afgerond maar we hebben qua omvang niet zulke grote projecten gehad als in 2014. Ook dat kunnen we verklaren: de markt is voorzichtiger geworden waardoor investeringsbeslissingen uitgesteld worden.

In het voorjaar van 2015 kwam daar verandering in en konden we in de tweede helft van 2015 van start met een aantal grotere projecten. Trots zijn we op het nieuwe distributiecentrum voor Lidl in Southampton Engeland en het distributiecentrum voor Lidl in Waddinxveen: ze werden ons gegund en in uitvoering genomen.

Lidl Southampton

Voor The Greenery bouwen wij vervangende huisvesting in Barendrecht in opdracht van WDP Nederland. Dit gecombineerd met de projecten van Quooker (Ridderkerk), Interdean (Alphen aan de Rijn), Oerlemans Plastics (Giessen), de Aldi vestiging (Haren), de uitbreiding van Bas Trucks (Veghel), de kantine van Vanderlande (Veghel), de nieuwbouw voor Knapen (Deurne) en meerdere projecten voor Mead Johnson (Nijmegen) hielden onze omzet in deze sector toch redelijk op peil.

Een legeringsgebouw voor Defensie in Breda, een Brede school in Waalwijk, het kindcentrum in Uden en het Elde College in Schijndel en Sint Michielsgestel zijn voorbeelden van projecten die wij uit aanbestedingen hebben verworven. Dit betekent dat wij ook op de uiterst concurrerende markt voor aanbestedingen nog steeds uiterst competitief zijn en dat wij in staat zijn én blijven ook op deze markt een geduchte speler te zijn.

De reeds verworven opdrachten voor 2016 zorgen er voor dat wij een uiterst goed gevulde opdrachtenportefeuille hebben en dat wij voor 2016 een sterke omzetstijging verwachten.

Brede school Waalwijk

Aldi Haren

"We zijn trots op onze opdrachtgevers. Zij stellen ons in staat om ons specialisme, bouwen, elke dag weer in praktijk te brengen met onze (familie) medewerkers."

Quooker Ridderkerk

Legeringsgebouw Defensie Breda

INVESTEREN IN VERTROUWEN

Wij zien in de markt een sterke tendens waarbij vastgoedbeleggers ervoor kiezen hun investeringen bij voorkeur te doen in nieuw opgeleverde projecten waarbij ze de ontwikkeling over laten aan derden.

Onze sterke vermogenspositie stelt ons in staat zelfstandig deze posities in te nemen. Dat houdt in dat we projecten zelf ontwikkelen, realiseren en na de oplevering de huur overdragen aan een eindbelegger. Mooie voorbeelden daarvan zijn het hotel Nassau Breda, het distributiecentrum van Swiss Sense in Uden en de ontwikkeling van het foodcluster aan de Noordkade in Veghel.

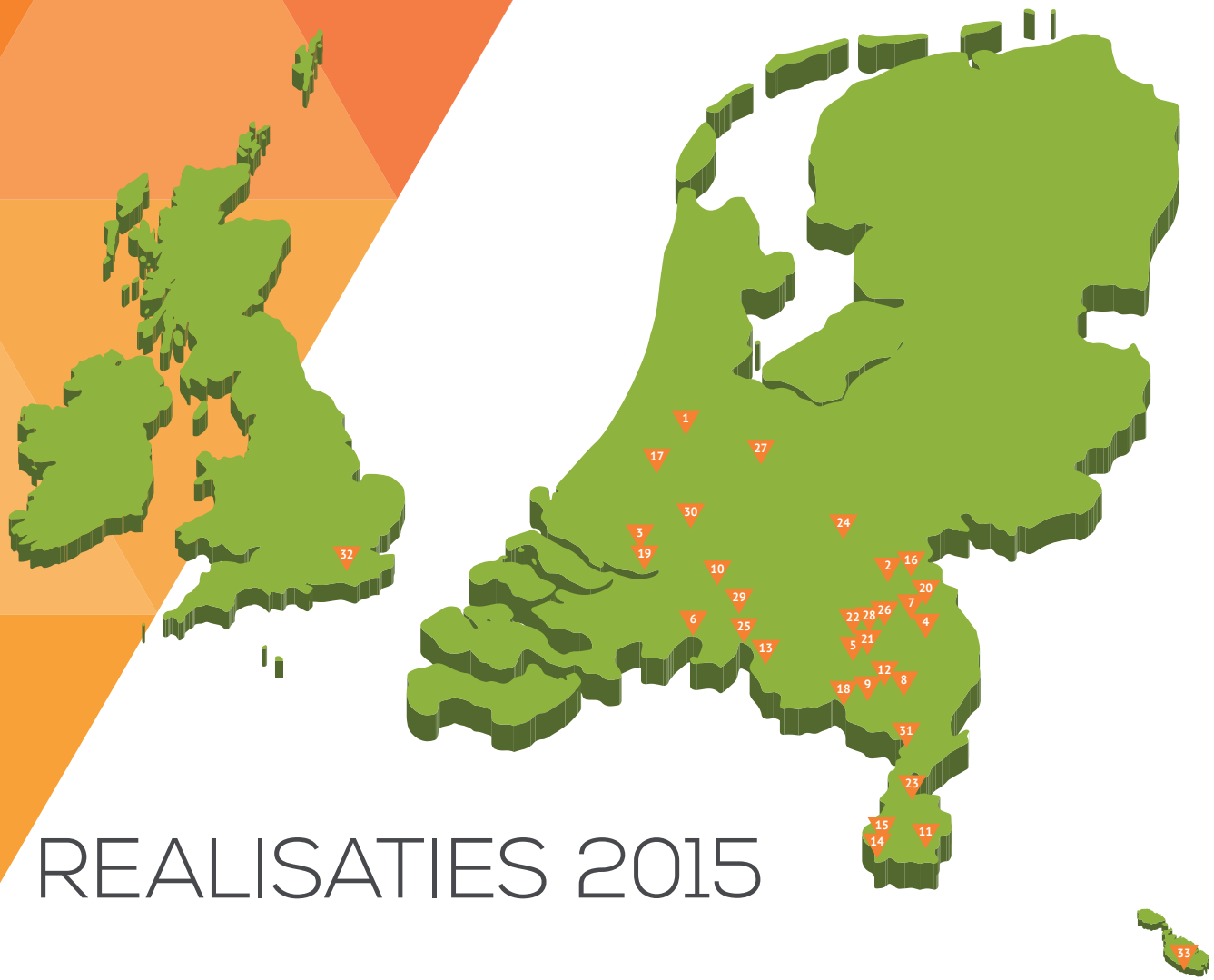
Maar we verleggen graag onze grenzen. Zo bouwen wij in Malta een hangaar voor het spuiten van de grootste Boeing- en Airbus vliegtuigen. Dit laatste project wordt op dit moment gebouwd in samenwerking met twee partners, GS Staalwerken uit Helmond en Van Berlo Bedrijfsvloeren uit Veghel. Een bijzonder staaltje van samenwerking.

Knapen Trailers Deurne

Quooker
KÜHNE+NAGEL
Swiss Sense
LIDL
BAKKERSLAND
area
the Greenery
hotel NASSAU
STUWORLD
JUMBO
anwb
Sligro

WIE ZAAIT ZAL OOGSTEN

Wie zaait, zal oogsten. Een visie die past bij ons familiebedrijf. We gaan voor continuïteit. Voor onze eigen mensen, voor ons bedrijf maar ook zeker voor onze klanten. We denken graag mee en bouwen aan de beste oplossingen. Dat resulteert in trouwe loyale klanten waar we bijzonder trots op zijn. En daarmee zijn onze opdrachtgevers échte relaties van ons.



REALISATIES 2015

1	Aalsmeer	Fabriek Bakkersland
2	Alverna	Landgoed Hoogendonk
3	Barendrecht	Distributiecentrum The Greenery
4	Boxmeer	16 woningen Elderom
5	Breugel	Renovatie woning
6	Breda	Hotel Nassau
		Legeringsgebouw
7	Cuijk	Cuijkse Cantheelen
8	Deurne	Knapen Trailers
9	Eindhoven	PG-afdeling Antonius
		VDL ETG Eindhoven
10	Giessen	Oerlemans Plastics
11	Heerlen	Doc Morris
12	Helmond	Automotive Campus
		Restauratie Kasteel
13	Hilvarenbeek	Restauratie Kerk
14	Maastricht	ANWB kantoor
15	Meersen	Basiliek
16	Nijmegen	Mead Johnson
17	Noordbeek	Hoog Cruts
18	Oerle	Woningen Schippershof
19	Ridderkerk	Quooker kranen
20	Rijkevoort	Friesland Campina
21	Schijndel	Elde College
		16 Appartementen Huis & Erf
22	St. Michielsgestel	Paviljoen Zonnewende
23	Sittard	Andreaskapel
24	Tiel	Kuehne Nagel
25	Tilburg	Tapijtcentrum Nederland
26	Uden	Swiss Sense
		Nieuwbouw 2 Villa's
		22 Woningen Nieuw Hoeven
27	Utrecht	105 appartementen
		Amazonedreef
28	Veghel	Jumbo Hoofdkantoor
		IVS Veghel
		Herbouw Oranjewijk Area
		Herontwikkeling Noordkade
		Restauratie Sint-Lambertuskerk
		Uitbreiding BAS Trucks
		Uitbreiding Intracare
		Vernieuwbouw LTS
29	Waalwijk	Brede school
30	Waddinxveen	Distributiecentrum Lidl
31	Weert	Hompesche Molen
32	Southampton (UK)	Distributiecentrum Lidl
33	Malta (MT)	Hangar Aviation Cosmetics

Noordkade Veghel

Bouwbedrijf L. van de Ven BV
Erpseweg 3
5463 PG Veghel
T: (0413) 36 69 33
F: (0413) 36 62 95

Nieuwenhuizen-Daandels Bouw BV
Weverstraat 15
5405 BM Uden
T: (0413) 26 20 05
F: (0413) 26 77 36

Bouwbedrijf Coppes BV
Sint Gerlach 19
6301 JA Valkenburg
T: (043) 60 89 400
F: (043) 60 89 401

Bouwcenter Veghel BV
De Amert 417
5462 GH Veghel
T: (0413) 36 39 85
F: (0413) 35 13 63

Dit is een uitgave van Bouwbedrijf L. van de Ven.
Niets uit deze uitgave mag zonder nadrukkelijke toestemming worden gebruikt of gekopieerd.

Bouwbedrijf L. van de Ven BV
Erpseweg 3
5463 PG Veghel
Postbus 184
5460 AD Veghel

T: (0413) 36 69 33
F: (0413) 36 62 95
E: algemeen@bouwbedrijfvandeven.nl
www.bouwbedrijfvandeven.nl

Concept en ontwerp
Marvelis Design Bureau
www.marvelis.nl

Content management
De Communicatieregisseur
www.de-communicatieregisseur.nl

Teksten en drukwerk
New Brand Activators
www.wearenew.nl

©2016 Alle rechten voorbehouden. Zet- en drukfouten voorbehouden.

WWW.BOUWBEDRIJFVANDEVEN.NL

v.d.VEN
BOUWBEDRIJF