

C.V. Bénine

Jaarverslag 2014

Uitsluitend bestemd voor vennoten

Concept

10 juni 2015

Inhoud	Pagina
Bestuursverslag	1
Jaarrekening	
Balans per 31 december 2014	2
Winst- en verliesrekening 2014	3
Grondslagen voor de waardering en de resultaatbepaling	4
Toelichting op de balans	5
Toelichting op de winst- en verliesrekening	7
Ondertekening	8
Overige gegevens	
Bepalingen inzake de winstverdeling	9
Winstverdeling	9
Geen accountantsverklaring	9

Bestuursverslag

Tata Steel Technology BV en Griuze Poort BV (destijds dochter van ING Real Estate Leasing BV) zijn een samenwerking aangegaan onder de vorm van een Commanditaire Vennootschap genaamd CV Bénine met Tata Steel Nederland Technology als Commanditaire Vennoot en Griuze Poort als Beherend Vennoot. Het hoofdkantoor, genaamd DUDOKHUIS en enige actief van de CV Bénine werd op 30 september 1999 in lease gegeven aan Tata Steel IJmuiden BV, onder de voorwaarden zoals omschreven in de optie leaseovereenkomst van 24 september 1998 en de aanvulling hierop van 30 september 1999.

Teneinde de (oorspronkelijke) 15-jarige financiering te kunnen voortzetten werden de aandelen van Griuze Poort overgenomen door Integrale Immo Management NV met zetel in Luik (B) op 29 september 2014. Ook werd de bestaande hypothecaire lening, inclusief restsaldo 10.609.381 EUR overgenomen door Integrale Immo Management N.V. Om over voldoende liquiditeiten en het eigen vermogen van de Commanditaire Vennootschap te kunnen herschikken werd de hypothecaire geldlening door hypotheekgever/kredietverstrekker verhoogd tot 12.985.054,78 EUR.

Aan het einde van de eerste leaseperiode van 10 jaar zal de huurder, zijnde Tata Steel IJmuiden BV, tegen betaling van een koopsom, groot 6.000.000 EUR het onroerend goed kunnen verwerven. Na 15 jaar bedraagt de koopsom nog 60.000 EUR. De jaarlijkse annuïteit werd voor de eerste 10 jaar vastgesteld op 295.661,83 EUR per kwartaal.

Het kapitaal van de CV Bénine bedraagt na kapitaalvermindering eind september 2014 2.167.316,06 EUR.

Patrice Beaupain
Beherend vennoot Griuze Poort B.V.
Directeur

D.Bhattacharjee
Commanditaire vennoot:Tata Steel Nederland Technology B.V.
Directeur

IJmuiden, 11 juni 2015

Balans

Per 31 december	Toelichting	2014 €	2013 €
Vaste activa			
Materiële vaste activa	1	15.015.415	16.388.460
		15.015.415	16.388.460
Vlottende activa			
Vorderingen	2	-	190.847
Liquide middelen	3	387.059	30.513
		387.059	221.360
TOTAAL ACTIVA		15.402.474	16.609.820
Kortlopende schulden			
Kortlopende leningen	4	(562.159)	-
Overige schulden	4	(386.408)	(221.360)
		(948.567)	(221.360)
Langlopende schulden			
Langlopende leningen	5	(12.286.590)	(11.846.120)
		(12.286.590)	(11.846.120)
TOTAAL PASSIVA		(13.235.157)	(12.067.480)
NETTO ACTIVA		2.167.317	4.542.340
Vennotenrekening			
Beherend kapitaal	6	500.000	1.048.232
Commanditair kapitaal	6	1.667.317	3.494.108
TOTAAL		2.167.317	4.542.340

Winst- en verliesrekening

Voor de verslagperiode eindigend 31 december		2014	2013
	Toelichting	€	€
Opbrengsten	7	1.947.329	2.193.890
Afschrijvingen	1	(1.373.045)	(1.600.333)
Overige bedrijfskosten	8	(5.547)	(7.798)
Bedrijfsresultaat		568.737	585.759
Financiële lasten	9	(571.257)	(593.544)
Te verdelen resultaat		(2.520)	(7.785)

Grondslagen voor waardering en winstbepaling

Inleiding

C.V. Bénine, gevestigd in Velsen-Noord, Nederland, is opgericht op 24 september 1998 met als beherend vennoot Grijsz Poort B.V. en als commanditaire vennoot Tata Steel Nederland Technology B.V.

De C.V. heeft ten doel het onder gemeenschappelijke naam en voor gemeenschappelijke rekening verwerven, vervreemden en exploiteren van registergoederen. Ter bereiking van dit doel kan de C.V. leningen aangaan en in het kader daarvan haar registergoederen hypothecair bezwaren.

Algemeen

De activa en passiva, met uitzondering van de materiële vaste activa, zijn opgenomen tegen de nominale waarde.

Materiële vaste activa

Materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs, verminderd met de afschrijvingen die rekening houdt met de contractduur en het optiebedrag.

Vorderingen

Vorderingen worden opgenomen na aftrek van voorzieningen voor dubieuze debiteuren.

Schulden

Bedragen die binnen één jaar betaalbaar zijn worden beschouwd als kortlopende schulden.

Resultaten

De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode, waarop deze betrekking hebben.

Toelichting op de balans

1. Materiële vaste activa	2014	2013
Stand 1 januari	€	€
Verkrijgingprijs	34.941.076	34.941.076
Cumulatieve afschrijvingen	(18.552.616)	(16.952.283)
Boekwaarde per 1 januari	16.388.460	17.988.793
Mutaties boekjaar		
Afschrijvingen	(1.373.045)	(1.600.333)
Stand 31 december		
Verkrijgingprijs	34.941.076	34.941.076
Cumulatieve afschrijvingen	(19.925.661)	(18.552.616)
Boekwaarde per 31 december	15.015.415	16.388.460

Het materieel vast actief betreft een bedrijfscomplex, omvattende het hoofdkantoor van Tata Steel IJmuiden B.V., met inbegrip van parkeerplaatsen, en toegang via de bestaande weg tot het bedrijfscomplex en de parkeerplaatsen, te Velsen Noord. Op het bedrijfscomplex is het zelfstandig tijdelijk recht van opstal gevestigd. Ten dienste van het opstalrecht is een erfdienstbaarheid van parkeerplaatsen en weg gevestigd.

Het onroerend goed is ter beschikking gesteld op basis van leasing vanaf 30 september 1999.

De afschrijvingen op het onroerend goed worden gelijk gesteld aan het bedrag van de aflossing op de hypothecaire lening. De afschrijvingstermijn is 30 jaar, gelijk aan de looptijd van de beide hypothecaire leningen samen.

2. Vorderingen	2014	2013
	€	€
Commanditair vennoot	-	11.600
Vooruitbetaalde hypotheektermijn	-	179.247
Totaal	-	190.847

3. Liquide middelen

De liquide middelen worden gevormd door de banksaldi.

4. Kortlopende schulden

	2014	2013
	€	€
<i>Aflossingverplichtingen komend boekjaar</i>		
Hypothecaire lening	562.159	-
<i>Overige schulden</i>		
Af te dragen BTW	62.725	114.799
Schuld aan beherend vennoot	6.617	93.117
Schuld aan commanditair vennoot	1.237	-
Te betalen hypotheektermijn	295.662	-
Te betalen accountantskosten	-	2.100
Te betalen managementvergoeding	1.418	11.344
Vooruit ontvangen interest beherend kapitaal	18.750	-
	386.408	221.360

Schuld aan beherend vennoot bestaat uit het aandeel in de winst van Q4 2014 en de te betalen interest voor Q4 2014.

Schuld aan commanditair vennoot bestaat uit het aandeel in de winst van Q4 2014.

De te betalen hypotheektermijn betreft de reeds vervallen aflossing en rente voor het vierde kwartaal 2014 op de hypothecaire lening verstrekt door Intégrale Immo Management N.V.

Te betalen management vergoeding betreft Q4 2014.

Vooruit ontvangen interest beherend kapitaal heeft betrekking op de door Tata Steel IJmuiden BV reeds betaalde interest voor de periode Q1 2015 t/m Q3 2015.

5. Langlopende leningen

	2014	2013
	€	€
Hoofdsom per 1 januari	11.846.120	13.446.453
Aflossing tot 29.09.2014	(1.236.739)	(1.600.333)
Aanpassing lening	2.375.674	-
Aflossing na 29.09.2014	(136.306)	-
Hoofdsom per 31 december	12.848.749	11.846.120
waarvan vervallend binnen een jaar	562.159	-
waarvan vervallend na meer dan een jaar	12.286.590	11.846.120

Op 29 september 2014 heeft Intégrale Immo Management N.V. de hypothecaire lening aan CV Benine overgenomen van N.V. Hypothecair Belang Gaasperdam I. De hypothecaire lening is aangepast en geldt vanaf 29 september 2014 voor een totale periode van 15 jaar, bestaande uit een eerste leningperiode van 10 jaar en een tweede leningperiode van 5 jaar. Het rentepercentage bedraagt 5 % tot 30 september 2024.

6. Vennotenrekening

	2014	2013
	€	€
Beherend vennoot: Grijsse Poort B.V.	500.000	1.048.232
Commanditair vennoot: Tata Steel Nederland Technology B.V.	1.667.317	3.494.108
	2.167.317	4.542.340

Over het beherend kapitaal wordt een interest vergoed, gelijk aan de interest over de hypothecaire lening. Het rente percentage bedraagt 4.095% tot 1 oktober 2014. Vanaf 1 oktober 2014 geldt een jaarlijkse vergoeding over het beherend kapitaal van

5,0%. Over het commanditair kapitaal wordt geen rente vergoed.

Op 29 september 2014 heeft een kapitaalvermindering met € 2.375.032 plaatsgevonden.

Toelichting op de winst- en verliesrekening

7. Opbrengsten	2014	2013
	€	€
Leasetermijnen ter vergoeding van:		
Aflossing hypothecaire lening	1.373.045	1.600.333
Interest lasten hypothecaire lening	535.840	550.632
Vergoeding interest lasten beherend kapitaal	38.444	42.925
	1.947.329	2.193.890

De leasetermijnen wordt in rekening gebracht bij Tata Steel IJmuiden B.V., de huurder van het onroerend goed.

8. Overige bedrijfskosten	2014	2013
	€	€
Accountantskosten	-	2.100
Managementvergoeding aan beherend vennoot	5.672	5.672
Bankkosten	(125)	26
	5.547	7.798

9. Financiële lasten	2014	2013
	€	€
Interest hypothecaire lening	535.840	550.632
Interest beherend kapitaal	38.444	42.925
Overige	(3.027)	(13)
	571.257	593.544

Aantal werknemers

De onderneming heeft op balansdatum geen eigen personeel in dienst, evenals in de voorgaande verslagperiode.

Ondertekening van de jaarrekening

De jaarrekening 2014 eindigend op 31 december 2014 van C.V. Bénine is ondertekend door haar voltallige statutaire directie.

Beherend vennoot

Grijze Poort B.V.

Patrice Beaupain
Directeur

Commanditaire vennoot

Tata Steel Nederland Technology B.V.

D.Bhattacharjee
Directeur

IJmuiden, 11 juni 2015

Overige gegevens

Bepalingen inzake de winstverdeling

De winstverdeling is geregeld in artikel 10, sub 4 van de CV-akte. Hierin is bepaald, dat de jaarlijkse winst casu quo het verlies door de vennoten zal worden genoten respectievelijk gedragen als volgt:

Beherend vennoot	23.07%
Commanditaire vennoot	76.93%

Winstverdeling	2014	2013
	€	€
Beherend vennoot	(581)	(1.790)
Commanditaire vennoot	(1.939)	(5.955)
	(2.520)	(7.745)

Geen accountantsverklaring

Aangezien Bénine een commanditaire vennootschap betreft, rust op haar niet de plicht om de jaarrekening door een accountant te laten controleren.

1951 JZ Velsen-Noord

Nederland

Geregistreerd bij Kamer van Koophandel te Amsterdam, Nederland No. 34106119