

**C.V. Bénine**

**Jaarverslag 2015**

**Uitsluitend bestemd voor vennoten**

A small, handwritten mark or signature located in the bottom right corner of the page.

<b>Inhoud</b>	<b>Pagina</b>
<b>Bestuursverslag</b>	<b>1</b>
<b>Jaarrekening</b>	
Balans per 31 december 2015	2
Winst- en verliesrekening 2015	3
Grondslagen voor de waardering en de resultaatbepaling	4
Toelichting op de balans	5
Toelichting op de winst- en verliesrekening	7
Ondertekening	8
<b>Overige gegevens</b>	
Bepalingen inzake de winstverdeling	9
Winstverdeling	9
Geen accountantsverklaring	9

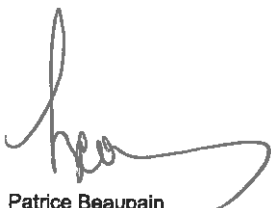


## Bestuursverslag

Tata Steel Technology BV en Grijsze Poort BV (destijds dochter van ING Real Estate Leasing BV) zijn destijds een samenwerking aangegaan onder de vorm van een Commanditaire Vennootschap genaamd CV Bénine met Tata Steel Nederland Technology als Commanditaire Vennoot en Grijsze 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 Grijsze Poort overgenomen door Integrale Immo Management NV met zetel in Luik (B) op 29 september 2014. Integrale Immo Management N.V. verstrekt sindsdien ook een hypothecaire lening waarvan aan het eind van de verslagperiode nog 12.286.590 EUR resteert.

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.

Over het boekjaar eindigend op 31 december 2015 rapporteert de vennootschap een verlies van 5.793 EUR, wat door de vennoten zal worden gedragen.



Patrice Beaupain  
Beherend vennoot Grijsze Poort B.V.  
Directeur

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

IJmuiden, 17 maart 2016



## Balans

	Toelichting	2015 €	2014 €
<b>Vaste activa</b>			
Materiële vaste activa	1	14.453.256	15.015.415
		14.453.256	15.015.415
<b>Viottende activa</b>			
Vorderingen	2	385.971	
Liquide middelen	3	299.696	387.059
		685.667	387.059
<b>TOTAAL ACTIVA</b>		15.138.923	15.402.474
<b>Kortlopende schulden</b>			
Kortlopende leningen	4	(590.268)	(562.159)
Overige schulden	4	(685.016)	(386.408)
		(1.275.284)	(948.567)
<b>Langlopende schulden</b>			
Langlopende leningen	5	(11.696.322)	(12.286.590)
		(11.696.322)	(12.286.590)
<b>TOTAAL PASSIVA</b>		(12.971.606)	(13.235.157)
<b>NETTO ACTIVA</b>		2.167.317	2.167.317
<b>Vennotenrekening</b>			
Beherend kapitaal	6	500.000	500.000
Commanditair kapitaal	6	1.667.317	1.667.317
<b>TOTAAL</b>		2.167.317	2.167.317

## Winst- en verliesrekening

Verslagperiode		2015	2014
	Toelichting	€	€
Opbrengsten	7	1.207.647	1.947.329
Afschrijvingen	1	(562.159)	(1.373.045)
Overige bedrijfskosten	8	(5.793)	(5.547)
Bedrijfsresultaat		639.695	568.737
Financiële lasten	9	(645.488)	(571.257)
Te verdelen resultaat		(5.793)	(2.520)



## **Grondslagen voor waardering en winstbepaling**

### **Inleiding**

C.V. Bénine, gevestigd in Velsen-Noord, Nederland, is opgericht op 24 september 1998 met als beherend venoot Grijs Poort B.V. en als commanditaire venoot 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

<b>1. Materiële vaste activa</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Stand 1 januari	€	€
Verkrijgingsprijs	<b>34.941.076</b>	34.941.076
Cumulatieve afschrijvingen	<b>(19.925.661)</b>	(18.552.616)
Boekwaarde per 1 januari	<b>15.015.415</b>	16.388.460
<b>Mutaties boekjaar</b>		
Afschrijvingen	<b>(562.159)</b>	(1.373.045)
<b>Stand einde verslagperiode</b>		
Verkrijgingsprijs	<b>34.941.076</b>	34.941.076
Cumulatieve afschrijvingen	<b>(20.487.820)</b>	(19.925.661)
Boekwaarde einde verslagperiode	<b>14.453.256</b>	15.015.415

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.

<b>2. Vorderingen</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Commanditair vennoot	€	€
Debiteuren	<b>3.220</b>	-
Totaal	<b>382.751</b>	-
	<b>385.971</b>	-

Vordering op commanditair vennoot bestaat uit het aandeel in de winst van Q4 2014 gecompenseerd met aandeel in het resultaat over de huidige verslagperiode in 2015.

Debiteuren bestaan volledig uit een tweetal vorderingen betreffende Tata Steel IJmuiden B.V.

### 3. Liquide middelen

De liquide middelen worden gevormd door de banksaldi.

#### 4. Kortlopende schulden

	2015	2014
	€	€
<i>Aflossingverplichtingen komend boekjaar</i>		
Hypothecaire lening	590.267	562.159
<i>Overige schulden</i>		
Af te dragen BTW	62.571	62.725
Schuld aan beherend vennoot	5.281	6.617
Schuld aan commanditair vennoot	-	1.237
Te betalen hypotheektermijn	295.662	295.662
Te betalen accountantskosten	-	-
Te betalen managementvergoeding	7.090	1.418
Vooruit gefactureerde bedragen	295.662	-
Vooruit ontvangen interest beherend kapitaal	18.750	18.750
	<b>685.016</b>	<b>386.408</b>

Schuld aan beherend vennoot bestaat uit het aandeel in de winst en de te betalen interest van Q4 2014 en gecompenseerd met aandeel in het resultaat en de te betalen interest over het huidige verslagperiode in 2015.

De te betalen hypotheektermijn betreft de reeds vervallen aflossing en rente voor het vierde kwartaal 2015 op de hypothecaire lening verstrekt door Intégrale Immo Management N.V.

#### 5. Langlopende leningen

	2015	2014
	€	€
Hoofdsom per 1 januari	12.848.749	11.846.120
Aflossing lopend boekjaar	(562.159)	(136.306)
Hoofdsom per einde verslagperiode	12.286.590	12.848.749
waarvan vervallend binnen een jaar	590.268	562.159
waarvan vervallend na meer dan een jaar	11.696.322	12.286.590

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

	2015	2014
	€	€
Beherend vennoot: Grijze Poort B.V.	500.000	500.000
Commanditair vennoot: Tata Steel Nederland Technology B.V.	1.667.317	1.667.317
	<b>2.167.317</b>	<b>2.167.317</b>

Over het beherend kapitaal wordt een interest vergoed, gelijk aan de interest over de hypothecaire lening. Vanaf 1 oktober 2014 wordt een jaarlijkse vergoeding over het beherend kapitaal betaald van 5,0%. Over het commanditair kapitaal wordt geen rente vergoed.



## Toelichting op de winst- en verliesrekening

<b>7. Opbrengsten</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	€	€
Leasetermijnen ter vergoeding van:		
Aflossing hypothecaire lening	<b>562.159</b>	1.373.045
Interest lasten hypothecaire lening	<b>620.488</b>	535.840
Vergoeding interest lasten behorend kapitaal	<b>25.000</b>	38.444
	<b>1.207.647</b>	1.947.329

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

<b>8. Overige bedrijfskosten</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	€	€
Managementvergoeding aan behorend vennoot	<b>5.672</b>	5.672
Bankkosten	<b>121</b>	(125)
	<b>5.793</b>	5.547

<b>9. Financiële lasten</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	€	€
Interest hypothecaire lening	<b>620.488</b>	535.840
Interest behorend kapitaal	<b>25.000</b>	38.444
Overige	-	(3.027)
	<b>645.488</b>	571.257

### Aantal werknemers

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

## 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	2015	2014
	€	€
Beherend vennoot	(1.336)	(581)
Commanditaire vennoot	(4.457)	(1.939)
	(5.793)	(2.520)

### Geen accountantsverklaring

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



**C.V. Bénine**

Wenckebachstraat 1

1951 JZ Velsen-Noord

Nederland

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