

C.V. Bénine

Jaarverslag 2016

Uitsluitend bestemd voor vennoten

Inhoud

Pagina

Bestuursverslag

1

Jaarrekening

Balans per 31 december 2016

2

Winst- en verliesrekening 2016

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 Grijze 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 Grijze 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 Grijze 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 2016 rapporteert de vennootschap een verlies van 5.914 EUR, wat door de vennoten zal worden gedragen.

Patrice Beaupain
Beherend vennoot Grijze Poort B.V.
Directeur

E. Hoogenes
Commanditaire vennoot: Tata Steel Nederland Technology B.V.
Directeur

IJmuiden, 15 mei 2017

Balans

| | Toelichting | 2016 € | 2015 € |
|-----------------------------|-------------|---------------------|--------------|
| Vaste activa | | | |
| Materiële vaste activa | 1 | 13.862.989 | 14.453.256 |
| | | 13.862.989 | 14.453.256 |
| Vlottende activa | | | |
| Vorderingen | 2 | 365.520 | 385.971 |
| Liquide middelen | 3 | 30.710 | 299.696 |
| | | 396.230 | 685.667 |
| TOTAAL ACTIVA | | 14.259.219 | 15.138.923 |
| Kortlopende schulden | | | |
| Kortlopende leningen | 4 | (619.780) | (590.268) |
| Overige schulden | 4 | (395.580) | (685.016) |
| | | (1.015.360) | (1.275.284) |
| Langlopende schulden | | | |
| Langlopende leningen | 5 | (11.076.542) | (11.696.322) |
| | | (11.076.542) | (11.696.322) |
| TOTAAL PASSIVA | | (12.091.902) | (12.971.606) |
| NETTO ACTIVA | | 2.167.317 | 2.167.317 |
| Vennotenrekening | | | |
| Beherend kapitaal | 6 | 500.000 | 500.000 |
| Commanditair kapitaal | 6 | 1.667.317 | 1.667.317 |
| TOTAAL | | 2.167.317 | 2.167.317 |

Winst- en verliesrekening

| Verslagperiode | | 2016 | 2015 |
|------------------------|-------------|------------------|-----------|
| | Toelichting | € | € |
| Opbrengsten | 7 | 1.207.647 | 1.207.647 |
| Afschrijvingen | 1 | (590.267) | (562.159) |
| Overige bedrijfskosten | 8 | (5.914) | (5.793) |
| Bedrijfsresultaat | | 611.466 | 639.695 |
| Financiële lasten | 9 | (617.380) | (645.488) |
| Te verdelen resultaat | | (5.914) | (5.793) |

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

| | 2016 | 2015 |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Stand 1 januari | € | € |
| Verkrijgingprijs | 34.941.076 | 34.941.076 |
| Cumulatieve afschrijvingen | (20.487.820) | (19.925.661) |
| Boekwaarde per 1 januari | 14.453.256 | 15.015.415 |
| Mutaties boekjaar | | |
| Afschrijvingen | (590.267) | (562.159) |
| Stand einde verslagperiode | | |
| Verkrijgingprijs | 34.941.076 | 34.941.076 |
| Cumulatieve afschrijvingen | (21.078.087) | (20.487.820) |
| Boekwaarde einde verslagperiode | 13.862.989 | 14.453.256 |

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

| | 2016 | 2015 |
|----------------------|---------|---------|
| | € | € |
| Commanditair vennoot | 1.373 | 3.220 |
| Debiteuren | 364.147 | 382.751 |
| Totaal | 365.520 | 385.971 |

Vordering op commanditair vennoot bestaat o.a. het aandeel over het resultaat over de huidige verslagperiode 2016.

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

3. Liquide middelen

De liquide middelen worden gevormd door de banksaldi.

4. Kortlopende schulden

| | 2016 | 2015 |
|--|----------------|---------|
| | € | € |
| <i>Aflossingverplichtingen komend boekjaar</i> | | |
| Hypothecaire lening | 619.780 | 590.267 |
| <i>Overige schulden</i> | | |
| Af te dragen BTW | 62.573 | 62.571 |
| Schuld aan beherend vennoot | 5.833 | 5.281 |
| Te betalen hypotheektermijn | - | 295.662 |
| Te betalen accountantskosten | - | - |
| Te betalen managementvergoeding | 12.762 | 7.090 |
| Vooruit gefactureerde bedragen | 295.662 | 295.662 |
| Vooruit ontvangen interest beherend kapitaal | 18.750 | 18.750 |
| | 395.580 | 685.016 |

Schuld aan beherend vennoot bestaat o.a. de te betalen interest van Q4 2016 en het aandeel in het resultaat over het huidige verslagperiode in 2016.

5. Langlopende leningen

| | 2016 | 2015 |
|---|-------------------|------------|
| | € | € |
| Hoofdsom per 1 januari | 12.286.590 | 12.848.749 |
| Aflossing lopend boekjaar | (590.267) | (562.159) |
| Hoofdsom per einde verslagperiode | 11.696.322 | 12.286.590 |
| waarvan vervallend binnen een jaar | 619.780 | 590.268 |
| waarvan vervallend na meer dan een jaar | 11.076.542 | 11.696.322 |

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

| | 2016 | 2015 |
|--|------------------|-----------|
| | € | € |
| Beherend vennoot: Grijs Poort B.V. | 500.000 | 500.000 |
| Commanditair vennoot: Tata Steel Nederland Technology B.V. | 1.667.317 | 1.667.317 |
| | 2.167.317 | 2.167.317 |

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

| 7. Opbrengsten | 2016 | 2015 |
|--|------------------|------------------|
| | € | € |
| Leasetermijnen ter vergoeding van: | | |
| Aflossing hypothecaire lening | 590.267 | 562.159 |
| Interest lasten hypothecaire lening | 592.380 | 620.488 |
| Vergoeding interest lasten behorend kapitaal | 25.000 | 25.000 |
| | 1.207.647 | 1.207.647 |

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

| 8. Overige bedrijfskosten | 2016 | 2015 |
|---|--------------|-------------|
| | € | € |
| Managementvergoeding aan beherend vennoot | 5.672 | 5.672 |
| Bankkosten | 242 | 121 |
| | 5.914 | 5.793 |

| 9. Financiële lasten | 2016 | 2015 |
|------------------------------|----------------|-------------|
| | € | € |
| Interest hypothecaire lening | 592.380 | 620.488 |
| Interest behorend kapitaal | 25.000 | 25.000 |
| Overige | - | - |
| | 617.380 | 645.488 |

Aantal werknemers

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

Ondertekening van de jaarrekening

De jaarrekening 2016 eindigend op 31 december 2016 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.

E. Hoogenes
Directeur

IJmuiden, 15 mei 2017

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 | 2016 | 2015 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| | € | € |
| Beherend vennoot | (1.364) | (1.336) |
| Commanditaire vennoot | (4.550) | (4.457) |
| | (5.914) | (5.793) |

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