

C.V. Bénine

Jaarverslag 2014

Uitsluitend bestemd voor vennoten

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'F' followed by a vertical line and a hook.

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 Grijze 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 Venoot en Grijze Poort als Beherend Venoot. 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. 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 venoot Grijze Poort B.V.
Directeur

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

IJmuiden, 03 juli 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
Viottende 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 venoot Grije 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

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.

Jaarrekening 2014

Ondertekening van de jaarrekening

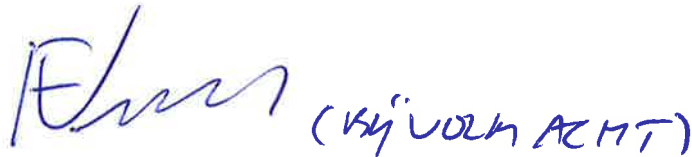
De jaarrekening 2014 eindigend op 31 december 2014 van C.V. Bénine is ondertekend door haar voltallige statutaire directie.

Beherend vennoot
Grijze Poort B.V.



Patrice Beaupain
Directeur

Commanditaire vennoot
Tata Steel Nederland Technology B.V.



D. Bhattacharjee
Directeur

IJmuiden, 03 juli 2015