

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 4

Datum: 31-10-2017

Insolventienummer: F.17/15/97
Toezichtzaaknummer: NL:TZ:0000011113:F005
Datum uitspraak: 26-05-2015
Curator: mr. P.S. Zandbergen
R-C: mr. H.J. Idzenga

Algemeen

Gegevens onderneming

Business Point Gorredijk BV

Activiteiten onderneming

Verhuur van een bedrijfsverzamelgebouw

Omzetgegevens

in onderzoek

Personeel gemiddeld aantal

geen

Saldo einde verslagperiode

zie financieel verslag

VERSLAG 9
€ 16.965,44

VERSLAG 10
€ 12.400,86

Verslagperiode

22 oktober 2016 tot 14 februari 2017

14 februari 2017 tot 25 april 2017

VERSLAG 9
25 april t/m 25 juli 2017

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 4

Datum: 31-10-2017

VERSLAG 10
25 juli t/m 30 oktober 2017

Bestede uren in verslagperiode

5 uur en 38 minuten

36 minuten

VERSLAG 9
2 uur en 42 minuten

VERSLAG 10
1 uur en 48 minuten

Bestede uren totaal

70 uur en 50 minuten

71 uur en 26 minuten

VERSLAG 9
74 uur en 14 minuten

VERSLAG 10
76 uur en 2 minuten

Toelichting

1 Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De directie werd verzorgd door Integrated Business Support BV, welke vennootschap op haar beurt Pieter Gjaltema Beheer BV als bestuurder kent, waarvan Pieter Gjaltema natuurlijk bestuurder is.

1.2 Winst en verlies

in onderzoek

1.3 Balanstotaal

in onderzoek

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 4

Datum: 31-10-2017

1.4 Lopende procedures

geen, voor zover bekend

1.5 Verzekeringen

Geen, voor een opstalverzekering is inmiddels gezorgd.

Verlag 2 In overleg met de bank is er een opstalverzekering afgesloten.

Verlag 3 De verzekering is verlengd.

1.6 Huur

nvt

1.7 Oorzaak faillissement

In onderzoek

Verlag 2 De oorzaak van het faillissement is in onderzoek. Voorshands lijkt aannemelijk dat het faillissement een gevolg is van een hoge financieringslast en dalende dan wel verminderde (huur)inkomsten.

2 Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

nvt

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

-

2.3 Datum ontslagaanzegging

-

2.4 Werkzaamheden

3 Activa

3.1 Onroerende zaken: Beschrijving

De vennootschap is eigenaresse van een bedrijfsverzamelgebouw gelegen aan de Leitswei 6 te Gorredijk.

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 4

Datum: 31-10-2017

3.2 Onroerende zaken: Verkoopopbrengst

Voor rekening van de hypotheekverstrekker zal op korte termijn een hertaxatie plaatsvinden. De resultaten van deze taxatie zullen in het eerstkomende verslag worden gemeld.

Verslag 2 De bank heeft een makelaar opdracht gegeven tot bemiddeling bij verkoop.

Verslag 3 De bank zal de materiële verkoopinspanningen verrichten. De bank heeft een makelaar opdracht tot bemiddeling bij verkoop verstrekt.

Verslag 5 Het pand is nog niet verkocht. Er zijn weinig belangstellenden.

Verslag 6 Tijdens de verslagperiode heeft op verzoek van de bank de openbare verkoop plaatsgevonden van het bedrijfspand en wel op 13 oktober jl. middels een veiling. Het hoogste bod bedroeg € 369.500,00. De bieding is gegund. Het wachten is thans op betaling van de koopsom en daarmee de eigendomsoverdracht van het bedrijfspand. Tot de datum van de bedrijfsoverdracht komen de boedel nog de maandelijkse huurpenningen toe. Aan de stroom met huurinkomsten komt mitsdien op korte termijn een einde.

Verslag 7 Door de verkoop van het bedrijfspand is de status van het faillissement thans deze dat alle voorhanden activa zijn verkocht. Thans kan tot verdere afwikkeling van het faillissement worden overgegaan.

3.3 Onroerende zaken: Hoogte hypotheek

€ 1.250.000,00

3.4 Onroerende zaken: Boedelbijdrage

Moet nog worden vastgesteld

Verslag 2 Met de bank is een boedelbijdrage overeengekomen.

3.5 Onroerende zaken: Werkzaamheden

-

3.6 Bedrijfsmiddelen: Beschrijving

nvt

3.7 Bedrijfsmiddelen: Verkoopopbrengst

-

3.8 Bedrijfsmiddelen: Boedelbijdrage

-

3.9 Bedrijfsmiddelen: Bodemvoorrecht fiscus

-

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 4

Datum: 31-10-2017

3.10 Bedrijfsmiddelen: Werkzaamheden

-

3.11 Voorraden / onderhanden werk: Beschrijving

nvt

3.12 Voorraden / onderhanden werk: Verkoopopbrengst

nvy

3.13 Voorraden / onderhanden werk: Boedelbijdrage

nvy

3.14 Voorraden / onderhanden werk: Werkzaamheden

-

3.15 Andere activa: Beschrijving

Door de failliete vennootschap worden bedrijfsunits verhuurd. De opbrengst daarvan valt in de boedel tot het moment van verkoop van het onroerend goed. De huuropbrengsten bedragen circa € 9.300,00 per maand exclusief BTW.

Verslag 2 Twee huurders hebben de huurovereenkomsten opgezegd. De opzeggingen zijn in onderzoek.

Verslag 3 Met de huurders is gecorrespondeerd omtrent de opzeggingen. Met één huurder is omtrent de opzegtermijn een schikking getroffen. De andere huurder is gefailleerd. Het pand is door de huurder ontruimd met inlevering en afgifte van de sleutels.

Verslag 4 Tijdens de verslagperiode hebben een aantal huurders de huur opgezegd en beëindigd.

Verslag 5 Een huurder betaalt de huurpenningen niet. De verhaalsmogelijkheden zijn in onderzoek.

Verslag 6 Onderzoek van de curator heeft uitgewezen dat de verhaalsmogelijkheden slecht zijn. De huurder heeft niets op naam en op pragmatische gronden heeft de curator besloten geen verdere actie te ondernemen teneinde aldus (procedure)kosten te voorkomen en de verdere afwikkeling van het faillissement niet te vertragen.

Verslag 7 In verband met de verkoop van het bedrijfspand zijn er verder geen huurpenningen meer die door de boedel moeten worden geïncasseerd. Nadere activa zijn niet te verwachten.

3.16 Andere activa: Verkoopopbrengst

-

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 4

Datum: 31-10-2017

3.17 Andere activa: Werkzaamheden

1:54

4 Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren

: In onderzoek

Verslag 2 Voor zover bekend is er geen achterstand in de huurbetalingen. De exacte stand van de huurbetalingen is in onderzoek.

Verslag 3 Niet alle huurders betalen de huurpenningen volledig en stipt. Ter zake wordt omtrent de huurpenningen gecorrespondeerd.

Verslag 4 In de richting van de huurders die niet stipt de huurpenningen voldoen zijn van de zijde van de boedel inmiddels de nodige maatregelen getroffen. Met de desbetreffende huurders is gecorrespondeerd. Een enkele huurder laat na enige betaling te doen. De boedel is voornemens een incassoprocedure op te stellen. Daartoe is reeds in concept een dagvaarding opgesteld en aan de rechter-commissaris is verzocht toestemming te verlenen om de betrokken huurder in rechte te betrekken.

Verslag 5 Alvorens de hiervoor omschreven rechtsmaatregelen te nemen, worden de verhaalsmogelijkheden onderzocht. De verhaalsmogelijkheden zijn thans in onderzoek.

Verslag 6 Zoals hiervoor reeds omschreven biedt de huurder geen verhaal. Abusievelijk is overigens hiervoor bij verslag 4 gemeld dat sprake is van huurders. Het gaat echter slechts om één en dezelfde huurder.

Verslag 7 Er staan geen debiteurenposten meer open.

4.2 Opbrengst

-

4.3 Boedelbijdrage

-

4.4 Werkzaamheden

0:06

5 Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Door de Rabobanken Heerenveen en Sneek zijn respectievelijk vorderingen groot € 1.352.079,83 en € 2.254.337,74 ter verificatie ingediend.

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 4

Datum: 31-10-2017

5.2 Leasecontracten

-

5.3 Beschrijving zekerheden

Er is sprake van diverse zekerheden, waaronder een hypothecaire inschrijving op het bedrijfspand, borgstellingen, en diverse verpandingen.

5.4 Separatistenpositie

Met betrekking tot het bedrijfspand en ook overigens de verpande vordering is sprake van een separatistenpositie van zowel de Rabobank Heerenveen als de Rabobank te Sneek.

5.5 Boedelbijdragen

De omvang van de boedelbijdrage moet nog worden bepaald.
Verslag 2 Met de bank is een boedelbijdrage afgesproken.

5.6 Eigendomsvoorbehoud

-

5.7 Retentierechten

-

5.8 Reclamerechten

-

5.9 Werkzaamheden

-

6 Doorstart / voortzetten onderneming

6.1 Voortzetten: Exploitatie / zekerheden

n.v.t.

Verslag 2 De boedel heeft, teneinde de huurinkomsten te kunnen blijven incasseren, zich tot nakoming van de energieverplichting gedurende het faillissement bereid verklaard, zulks met toestemming van de rechter-commissaris.

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 4

Datum: 31-10-2017

6.2 Voortzetten: Financiële verslaglegging

n.v.t.
Verslag 2 Zie financieel verslag.

6.3 Voortzetten: Werkzaamheden

-

6.4 Doorstart: Beschrijving

-

6.5 Doorstart: Verantwoording

-

6.6 Doorstart: Opbrengst

-

6.7 Doorstart: Boedelbijdrage

-

6.8 Doorstart: Werkzaamheden

-

7 Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

in onderzoek

VERSLAG 9
Aan de boekhoudplicht is voldaan.

7.2 Depot jaarrekeningen

in onderzoek

VERSLAG 9
De jaarrekeningen zijn tijdig voldaan.

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 4

Datum: 31-10-2017

7.3 Goedk. Verkl. Accountant

in onderzoek

VERSLAG 9
n.v.t.

7.4 Stortingsverpl. Aandelen

in onderzoek

VERSLAG 9
De aandelen zijn volgestort.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

in onderzoek

VERSLAG 9

Zoals hiervoor onder punt 1 is gemeld dient de oorzaak van het faillissement te worden gezocht in de hoge financieringslasten, dit gecombineerd met de teruglopende/dalende inkomsten van de gefailleerde vennootschap. Daarnaast is door de directie gepoogd het bedrijfspand volledig verhuurd te houden. Daarbij is genoeg genomen met objectief te lage huurprijzen met een te laag rendement. Achteraf kan gesteld worden dat de directie van de vennootschap te optimistisch is geweest voor wat betreft de mogelijkheden van de vennootschap. Er lijkt onvoldoende oog te zijn geweest voor met name de kosten waarmee de vennootschap zich geconfronteerd zag in. Er waren plannen te over welke telkenmale opnieuw zijn gefinancierd. De financieringslasten zijn, in relatie tot de revenuen welke de vennootschap genereerde, te hoog geweest. De mate waarin maakt echter niet dat in de optiek van de curator sprake is van onbehoorlijk bestuur.

7.6 Paulianus handelen

in onderzoek

VERSLAG 9
De curator is niet gebleken van paulianeuze handelingen.

7.7 Werkzaamheden

0:06

VERSLAG 9
1:30

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 4

Datum: 31-10-2017

8 Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

zie crediteurenlijst

VERSLAG 9
€ 19.648,02

8.2 Pref. vord. van de fiscus

zie crediteurenlijst

VERSLAG 9
€ 42.161

8.3 Pref. vord. van het UWV

zie crediteurenlijst

VERSLAG 9
n.v.t.

8.4 Andere pref. crediteuren

zie crediteurenlijst

VERSLAG 9
€ 1.170

8.5 Aantal concurrente crediteuren

zie crediteurenlijst

Verslag 9
3

VERSLAG 10
5

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

zie crediteurenlijst

VERSLAG 9
€ 3.254.396,53

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 4

Datum: 31-10-2017

VERSLAG 10
€ 3.276.398,52

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Verslag 7

Inmiddels is duidelijk op welke wijze of dit faillissement verder zal worden afgewikkeld. Er is nog enig actief. Daarmede kunnen alle boedelschulden worden voldaan. Het resterend actief zal vervolgens worden aangewend voor de betaling van een deel van de openstaande vorderingen van de preferente crediteuren. Mitsdien zal op de voet van het bepaalde in artikel 137a Fw worden afgewikkeld.

8.8 Werkzaamheden

2:32

0:12

VERSLAG 9
0:30

9 Procedures

9.1 Naam wederpartij(en)

geen procedure voor zover bekend

9.2 Aard procedures

-

9.3 Stand procedures

-

9.4 Werkzaamheden

-

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 4

Datum: 31-10-2017

10 Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

Het faillissement verkeert nog in de inventariserende fase. Met betrekking tot de te verwachte wijze van afwikkeling kan nog geen uitsluitsel worden gegeven.

VERSLAG 9

Het faillissement is in de eindfase gekomen. Er kan ex art. 137a FW afwikkeling volgen.

VERSLAG 10

Tijdens de verslagperiode heeft vaststelling en betaling van het salaris curator plaatsgevonden. De curator zal tot indiening van het verzoek ex art. 137a FW overgaan. Vervolgens kan er worden afgewikkeld.

10.2 Plan van aanpak

Verslag 2 Vooreerst zal de onroerende zaak verkocht moeten worden.

Verslag 3 De bank heeft voor de verkoop een makelaar ingeschakeld. De resultaten daarvan zullen vooreerst worden afgewacht. De boedel incasseert de huurpenningen en zal dat in de komende verslagperiode vervolgen.

Verslag 4 Kopers hebben zich nog niet gemeld. De bank heeft de verkoopactiviteiten naar zich toe getrokken. De boedel neemt op dat punt een afwachtende houding in.

In de komende verslagperiode zal met name getracht worden de achterstallige huurpenningen geïncasseerd te krijgen, waarbij zo nodig jegens de betrokken huurder c.q. huurders een procedure zal worden opgestart.

Verslag 5 Verhaalsmogelijkheden verder onderzoeken.

Verslag 6 Nu het bedrijfspand en enig actief van de boedel is verkocht en de enig overgebleven debiteur geen verhaal biedt, komt dit faillissement in de eindafwikkelingsfase. De eigendomsoverdracht van het pand dient nog afgewacht te worden.

De verwachting is dat de betaling van de huurders in verband met de eigendomsoverdracht nog hier en daar fouten zal opleveren. De verwachting is dat het faillissement in de komende verslagperiode gereed kan worden gemaakt voor definitieve afwikkeling.

Verslag 7

Nu alle activa te gelde zijn gemaakt kan verdere afwikkeling van dit faillissement volgen. Naar verwachting zal ex art. 137a Fw kunnen worden afgewikkeld. Voordat tot afwikkeling kan worden overgegaan, zal eerst nog een afsluitend rechtmatigheidsonderzoek moeten plaatsvinden. Dit zal vermoedelijk zijn beslag krijgen tijdens de eerstvolgende verslagperiode.

Verslag 8

Het komende kwartaal zal in het teken staan van het rechtmatigheidsonderzoek. Daarop aansluitend zal de afwikkeling van dit faillissement kunnen volgen naar verwachting ex artikel 137a Fw.

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 4

Datum: 31-10-2017

VERSLAG 9

Het rechtmatigheidsonderzoek is afgerond. Vaststelling van het salaris curator zal worden verzocht. Daarna zal in de komende verslagperiode een verzoek ex art 137a FW worden ingediend waarna verdere afwikkeling kan volgen.

VERSLAG 10

Tijdens de verslagperiode heeft vaststelling en betaling van het salaris curator plaatsgevonden. De curator zal tot indiening van het verzoek ex art. 137a FW overgaan. Vervolgens kan er worden afgewikkeld.

10.3 Indiening volgend verslag

omstreeks 13 mei 2017

omstreeks 24 april 2017

VERSLAG 9

Omstreeks 25 oktober 2017

VERSLAG 10

Omstreeks 30 januari 2018

10.4 Werkzaamheden

1:00

0:18

VERSLAG 9

0:42