

FAILLISEMENTSVERSLAG

Nummer : 8
Datum : 24 april 2017

Gegevens onderneming : Pieter Gjaltema Beheer BV
Faillissementsnummer : C/17/15/95 F
Datum uitspraak : 26 mei 2015
Curator : mr. P.S. van Zandbergen
R-C : mr. H.J. Idzenga

Activiteiten onderneming : Beheervenootschap
Omzetgegevens : In onderzoek
Personeel gemiddeld aantal : Geen
Saldo einde verslagperiode : zie financieel verslag

Verslagperiode : 14 februari 2017 tot 25 april 2017
Bestede uren in verslagperiode : 1 uur en 57 minuten
Bestede uren Totaal : 10 uur en 45 minuten

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie : De directie werd verzorgd door de heer Pieter Gjaltema.
1.2 Winst en verlies : In onderzoek
1.3 Balanstotaal : In onderzoek
1.4 Lopende procedures : Geen, voor zover bekend
1.5 Verzekeringen : Geen
1.6 Huur : Geen
1.7 Oorzaak faillissement : In onderzoek

Verslag 2 De oorzaak van het faillissement is in onderzoek. Voorshands lijkt aannemelijk dat het faillissement een gevolg is van een hoge financieringslast en teruglopende/dalende inkomsten van de gefailleerde vennootschappen.

Verslag 3 Het faillissement is veroorzaakt door een te hoge financieringslast van de ondernemingen die aan de heer Gjaltema gelieerd zijn in combinatie met teruglopende huuropbrengsten, waardoor niet meer aan de financieringslast kon worden voldaan.

Uren werkzaamheden inventarisatie : 0:00

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faill. : n.v.t.
2.2 Aantal in jaar voor faill. : -
2.3 Datum ontslagaanzegging : -

Uren werkzaamheden personeel : 0:00

3. Activa

Onroerende zaken

3.1	Beschrijving	: n.v.t.
3.2	Verkoopopbrengst	: -
3.3	Hoogte hypotheek	: -
3.4	Boedelbijdrage	: -

Bedrijfsmiddelen

3.6	Beschrijving	: n.v.t.
3.7	Verkoopopbrengst	: -
3.8	Boedelbijdrage	: -
3.9	bodemvoorrecht fiscus	: -

Vorraden/onderhanden werk

3.11	Beschrijving	: n.v.t.
3.12	Verkoopopbrengst	: -
3.13	Boedelbijdrage	: -

Andere Activa

3.15	Beschrijving	: n.v.t.
3.16	Verkoopopbrengst	: -

Uren werkzaamheden activa : 0:00

4. Debiteuren

4.1	Omvang debiteuren	: n.v.t.
4.2	Opbrengst	: -
4.3	Boedelbijdrage	: -

Uren werkzaamheden debiteuren : 0:00

5. Bank/Zekerheden

5.1	Vordering van bank(en)	:	
			De Rabobank Heerenveen heeft een vordering ingediend ter verificatie groot € 1.352.079,83, waarvoor de failliete vennootschap zich hoofdelijk heeft verbonden.
5.2	Leasecontracten	: -	
5.3	Beschrijving zekerheden	:	
			Door de bank zijn diverse zekerheden bedongen, waaronder een tweede hypothecaire inschrijving op het pand te Vries, in eigendom toebehorend aan Integrated Business Support BV alsook op de verpanding van de huuropbrengsten, rechten en vorderingen op derden, alsmede een pandrecht op alle aandelen van de diverse vennootschappen.
5.4	Separatistenpositie	: Ja	
5.5	Boedelbijdragen	: -	

Verslag 2 De boedel is in overleg met de bank over een boedelbijdrage. Met betrekking tot het object in Gorredijk is een boedelbijdrage overeengekomen. De boedelbijdrage heeft betrekking op onroerende zaken die eigendom van de andere gefailleerde vennootschappen zijn.

Verslag 3 Met de Rabobank wordt overleg gevoerd over de verkoop van de panden in Nijbeets, Vries en Kortehemmen. Wat betreft het pand in Gorredijk zal de bank zelf de materiële verkoopinspanningen verrichten. Eerste hypotheekhouder van het pand in Vries is het Restauratiefonds. Zij heeft de regie wat betreft de verkoop van het pand in handen van de Rabobank gegeven. De belangstellenden voor de panden Vries, Nijbeets en Kortehemmen hebben geen voor de Rabobank acceptabele bieding(en) gedaan.

Verslag 4 De verkoop van de panden te Kortehemmen, Nij Beets en Vries wil nog steeds niet vlotten. Er hebben zich spontaan nog geen nieuwe kopers gemeld. Wel heeft er de afgelopen verslagperiode intensief overleg plaatsgevonden met de bank en haar advocaat teneinde te bezien of de onroerende zaken verkoop gereed kunnen worden gemaakt. De panden zijn allen verhuurd en blijkens een recente taxatie van DTZ Zadelhoff is de verwachting dat een maximale verkoopopbrengst van de respectievelijke onroerende zaken kan worden verwacht indien deze leeg en ontruimd worden aangeboden. Vandaar dat in overleg met de bank is bezien of en in hoeverre een traject kan worden bewandeld waarbij de medewerking van de curator de ontruiming van de panden kan worden gerealiseerd. Er is inmiddels een stappenplan voorgesteld door de bank waarvoor de curator het groene licht nog niet heeft kunnen geven, omdat zich middels tussenkomst van de failliet Van der Kamp een mogelijke gegadigde heeft gemeld die bereid is niet enkel de onroerende zaken te kopen, maar ook de activa die daarmee annex zijn –de aandelen van Farm Residence BV- waarbij als uitgangspunt geldt dat de huidige bewoners onverminderd kunnen blijven huren. Verondersteld dat aldus ook een maximale opbrengst van de onroerende zaken kan worden gegenereerd, geniet deze wijze van verkoop de voorkeur van de curator. Of deze potentiële koper uiteindelijk de panden zal verwerven, is nog afwachten. Tijdens de komende verslagperiode zal daarover verdere duidelijkheid komen. Haakt ook deze koper af, dan lijkt de verwachting gewettigd dat langs andere weg in ieder geval de verkoop van de panden zal moeten worden geforceerd. Over de verwachte wijze van afwikkeling valt thans louter te speculeren.

De boedel incasseert onverminderd de maandelijkse huurpenningen. De betalingsmoraal is goed te noemen. Een aantal huurders schort voor een gering gedeelte onverminderd de huurpenningen op in verband met achterstallig onderhoud en dergelijke waarvoor de boedel in principe de aan te spreken partij is. Vooralsnog stelt de boedel zich in deze pragmatisch op.

Verslag 5 Het onderhandse verkooptraject via DTZ Zadelhoff zal worden beëindigd. De bank heeft aangegeven tot executoriale verkoop van de drie zorgpanden te zullen overgaan. De hiervoor vermelde geïnteresseerde partij heeft onverminderd belangstelling om de drie zorgpanden te kopen. Er is echter geen overeenstemming met de bank bereikt. Met de geïnteresseerde en de boedel is een principeakkoord gesloten ter zake de aankoop door de geïnteresseerde van de aandelen van Farm Residence.

Verslag 6 Tijdens de verslagperiode heeft een executoriale veiling plaatsgevonden van de drie zorgpanden. Deze openbare verkoop heeft plaatsgevonden op 29 september jl. De opbrengst van de drie panden bedroeg:

- de Boerestreek 12 te Kortehemmen	€ 452.500,00
- de Rijksweg 10 te Vries	€ 455.750,00
- de Swynswei 2F te Nij Beets	€ 257.500,00

De opbrengst van de veiling is voor ieder van de panden hoger geweest dan de onderhandse biedingen die eerder hebben plaatsgevonden. De bank heeft mitsdien op juiste gronden besloten tot een openbare veiling, zo kan worden geconcludeerd. Nu de openbare veiling van de panden heeft plaatsgevonden zal op korte termijn de eigendom worden overgedragen.

Verslag 7

Tijdens de verslagperiode zijn de drie bedrijfspanden verkocht in de faillissementen welke annex zijn aan het onderhavige faillissement. Nu alle activa zijn verkocht kunnen de desbetreffende faillissementen verder worden afgewikkeld. Het onderhavige faillissement loopt in die afwikkeling mee. De status is thans deze dat het rechtmatigheidsonderzoek nog moet worden voltooid. De verwachting is dat een en ander zijn beslag krijgt tijdens de komende verslagperiode.

5.6	Eigendomsvoorbehoud	: -
5.7	Reclamerechten	: -
5.8	Retentierechten	: -

Uren werkzaamheden bank/zekerh. : 0:00

6. Doorstart/voortzetten

Voortzetten

6.1	Exploitatie/zekerheden	: n.v.t.
6.2	Financiële verslaglegging	: n.v.t.

Doorstart

6.4	Beschrijving	: -
	Een doorstart wordt niet geambieerd.	
6.5	Verantwoording	: -
6.6	Opbrengst	: -
6.7	Boedelbijdrage	: -

Verslag 2

Uren werkzaamheden doorstart/voort.: 0:00

7. Rechtmatigheid

7.1	Boekhoudplicht	: In onderzoek
------------	-----------------------	----------------

Verslag 8 *Aan de boekhoudplicht is voldaan.*

7.2	Depot Jaarrekeningen	: In onderzoek
------------	-----------------------------	----------------

Verslag 8 *Tijdige deponering van de jaarrekeningen heeft plaatsgevonden.*

7.3	Goedk. Verkl. Accountant	: In onderzoek
------------	---------------------------------	----------------

Verslag 8 *Niet van toepassing*

7.4	Stortingsverpl. Aandelen	: In onderzoek
------------	---------------------------------	----------------

Verslag 8 *De aandelen zijn volgestort.*

7.5 Onbehoorlijk bestuur : In onderzoek

Verslag 8 *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. 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. 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 Paulianeus handelen : In onderzoek

Verslag 8 *De curator is niet gebleken van indicaties die wijzen op paulianeus handelen.*

Uren werkzaamheden rechtmatigheid : 1:15

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen : PM
8.2 Pref. vord. van de fiscus : zie crediteurenlijst
8.3 Pref. vord. van het UWV : zie crediteurenlijst
8.4 Andere pref. crediteuren : zie crediteurenlijst
8.5 Aantal conc. crediteuren : zie crediteurenlijst
8.6 bedrag conc. crediteuren : zie crediteurenlijst
8.7 Verwachte wijze afwik. : -
Uren werkzaamheden crediteuren : 0:00

9. Procedures

Geen, voor zover bekend.

Uren werkzaamheden procedures : 0:00

10. Overig

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

10.2 Plan van aanpak : -

Verslag 2 Dit faillissement is afhankelijk van de overige faillissementen, zoals onder meer Integrated Business Support BV en Businesspoint Gorredijk BV. De focus in die faillissementen ligt op het liquideren van de (onroerende) activa.

Verslag 3 idem. Over de verkoop van de panden wordt overleg met de hypotheekhouder, Rabobank, gevoerd.

Verslag 4 De komende verslagperiode zal wederom in het teken staan van de wijze waarop de verkoop van de panden zal moeten worden gerealiseerd.

Verslag 5 De verkoop en levering van de aandelen in Farm Residence zal in de komende verslagperiode worden geëffectueerd. De drie zorgpanden zullen vermoedelijk executoriaal worden verkocht.

Verslag 6 Nu de activa in de faillissementen Integrated Business Support, de heer Gjaltema privé en mevrouw Van der Kamp privé zijn verkocht, kunnen alle vennootschappen welke gelieerd zijn aan de heer en mevrouw Gjaltema, waaronder het onderhavige faillissement, verder worden afgewikkeld. De verwachting is dat een en ander zijn beslag zal krijgen tussen nu en uiterlijk zes maanden.

Verslag 7 Tijdens de verslagperiode zijn de drie bedrijfspanden verkocht in de faillissementen welke annex zijn aan het onderhavige faillissement. Nu alle activa zijn verkocht kunnen de desbetreffende faillissementen verder worden afgewikkeld. Het onderhavige faillissement loopt in die afwikkeling mee. De status is thans deze dat het rechtmatigheidsonderzoek nog moet worden voltooid. De verwachting is dat een en ander zijn beslag krijgt tijdens de komende verslagperiode.

Verslag 8 *Nu het rechtmatigheidsonderzoek is voltooid kan tot verdere afwikkeling van dit faillissement worden gekomen. Over enig actief beschikt de boedel niet. Het faillissement zal voor eigenlijke opheffing worden voorgedragen.*

10.3 Indiening volgend verslag : omstreeks 24 juli 2017

Uren werkzaamheden overig : 0:42

Drachten, 24 april 2017

P.S. van Zandbergen
curator