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

Nummer: 6 **Datum:** 08-12-2017

Insolventienummer:	F.08/15/413
Toezichtzaaknummer:	NL:TZ:0000002450:F001
Datum uitspraak:	28-07-2015
Curator:	mr. M.A. Kerkdijk
R-C:	mr. A.E. Zweers

Algemeen

Gegevens onderneming

Solita Investments B.V.

Solita Investments B.V., gevestigd te Vlagtwedde en kantoorhoudende te 8025 BP Zwolle aan de Dokter Van Deenweg 13. (KvK-nummer: 51250721)

verslagnummer oud systeem: 4

verslagnummer oud systeem: 5

verslagnummer oud systeem: 6

verslagnummer oud systeem 7

verslagnummer oud systeem 8

verslagnummer oud systeem 9

verslagnummer oud systeem: 10

Activiteiten onderneming

Verwerven en vervreemden van onroerende zaken

Omzetgegevens

2012: € 312.364
2013: € 137.942
2014: € 155.517

Personeel gemiddeld aantal

0

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

Nummer: 6 **Datum:** 08-12-2017

Saldo einde verslagperiode

€ 86.590,40

€ 117.227,73

€ 137.275,33

€ 102.259,00

€ 102.264,94

€ 102.266,74

€ 102.266,74

€ 293.519,99

Verslagperiode

28 november 2015 t/m 25 februari 2016

26 februari t/m 27 mei 2016

28 mei 2016 t/m 26 augustus 2016

27 augustus t/m 25 november 2016

26 november 2016 t/m 27 februari 2017

28 februari t/m 9 juni 2017

10 juni t/m 9 September 2017

10 september 2017 t/m 8 december 2017.

Bestede uren in verslagperiode

35:33 uur

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

Nummer: 6 **Datum:** 08-12-2017

12:12 uur

15:11 uur

6:34 uur

7:16 uur

14:50 uur

6:10 uur

verslag 10 - 8 december 2017: 17:40 uur

Bestede uren totaal

91:56 uur

104:08 uur

119:19 uur

125:59 uur

133:15 uur

148:05 uur

154:15 uur

verslag 10 - 8 december 2017: 172:00

Toelichting

In de afgelopen verslagperiode is onder meer regelmatig contact onderhouden met de bestuurder in verband met het aanleveren van ontbrekende informatie/administratie.

Er is voornamelijk contact geweest met de bestuurder over het aanleveren van informatie en de bank en de makelaar over verkoop van het pand in Winschoten.

Er heeft een bespreking met de bestuurder plaatsgevonden en daarnaast met de heer De Wit, een van de financiers van Solita Investments B.V., over de gang van zaken binnen de onderneming en de oorzaak van het faillissement. Voor meer informative wordt verwezen naar hetgeen onder Rechtmatigheid is opgemerkt.

Er is diverse malen gecorrespondeerd en overleg gevoerd over de verkoop van het pand in Winschoten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het onderdeel Activa. Tevens heeft een aanvullende bespreking met de bestuurder plaatsgevonden (zie onderdeel Rechtmatigheid).

verslag 10 - 8 december 2017: In de afgelopen periode zijn met name werkzaamheden verricht ter zake de verkoop van het pand in Winschoten. Tevens is aan de rechter-commissaris een regeling met de bestuurder ter goedkeuring voorgelegd.

1 Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig bestuurder en aandeelhouder van Solita Investments B.V. ('vennootschap') is de heer A. Nijmanting.

1.2 Winst en verlies

2012: € 23.299 (winst)
2013: - € 295.369 (verlies)
2014: niet bekend

1.3 Balanstotaal

2012: € 2.905.233
2013: € 2.313.567
2014: € 2.857.145

1.4 Lopende procedures

Volgens mededeling van de bestuurder is de vennootschap betrokken in een procedure die aanhangig is gemaakt door Nationale Nederlanden in verband met onbetaalde verzekeringspremies. Deze procedure wordt op grond van art. 29 Fw geschorst.

1.5 Verzekeringen

De vennootschap heeft een verzekering bij Nationale Nederlanden afgesloten in verband met de verzekering van de onroerende zaken die in eigendom zijn. De premies werden sinds langere tijd niet betaald. De verzekering is beëindigd. In overleg met de eerste hypotheekhouder (ING) is nog overleg gevoerd met Nationale Nederlanden om te bespreken of ING de betreffende verzekering kon voortzetten. Dat bleek echter niet mogelijk. ING heeft thans zelf voor verzekering van de onroerende zaken zorg gedragen.

1.6 Huur

De vennootschap maakte gebruik van een huurpand. Volgens de bestuurder is de huurovereenkomst al voor het faillissement beëindigd. De curator is nog in afwachting van informatie waaruit dit blijkt. De curator heeft inmiddels informatie ontvangen die bevestigt dat de huurovereenkomst inderdaad is geëindigd.

1.7 Oorzaak faillissement

De vennootschap heeft een drietal onroerende zaken in eigendom. Deze onroerende zaken worden verhuurd. Met de opbrengst ervan werden de rente- en aflossingsverplichtingen aan de financiers voldaan. Daarnaast zijn door de vennootschap leningen verstrekt aan derden. Deze leningen en ook de daarbij behorende rente- en aflossingsverplichtingen werden niet voldaan. Voornoemde derde is op 6 november 2014 in staat van faillissement verklaard. De vennootschap bleek niet meer in staat de rente- en aflossingsverplichtingen aan haar financiers (ING en Beleggingsmaatschappij Palmwhite B.V. en de heer L.M. de Wit). De twee laatstgenoemde partijen hebben in verband daarmee beslag gelegd op de huurpenningen. In reactie daarop heeft ING haar pandrecht op de huurpenningen openbaar gemaakt. Er zijn vervolgens naar verschillende pogingen gedaan tot een oplossing te komen, maar dat is niet gelukt. Uiteindelijk hebben Beleggingsmaatschappij Palmwhite B.V. en L.M. de Wit het faillissement van de vennootschap aangevraagd. Nader onderzoek naar de oorzaken van het faillissement moet nog worden verricht.

De curator heeft in afgelopen verslagperiode nog diverse informatie ontvangen. Die informatie heeft aanleiding gegeven nadere vragen aan de bestuurder van de vennootschap te stellen. Op basis van het antwoord van de bestuurder op de gestelde vragen kan nader worden bepaald wat nu de exacte oorzaken van het faillissement zijn geweest.

De curator is nog in afwachting van de laatste informatie die door de bestuurder moet worden aangeleverd. De informatie wordt 'druppelsgewijs' aangeleverd. Volgens de bestuurder is veel informatie afkomstig van derden, waardoor het meer tijd in beslag neemt. Ook heeft de bestuurder aangegeven dat de curator in het faillissement van andere vennootschappen van de bestuurder de administratie zou hebben weggegooid.

De curator heeft de bestuurder t/m januari 2017 de tijd gegeven om alle informatie aan te leveren. De onlangs ontvangen informatie is door de curator beoordeeld. Er wordt verwezen naar het onderdeel 'Rechtmatigheid'.
Overigens is in het vorige verslag per abuis vermeld dat de curator in het faillissement van een aantal andere vennootschappen administratie van Solita Investments BV zou hebben weggegooid. Dat is niet juist. De betreffende administratie is afgevoerd. Waar de administratie zich nu bevindt, is echter niet duidelijk.

Er wordt verwezen naar hetgeen onder Rechtmatigheid is opgemerkt. De curator stelt zich op het standpunt dat het faillissement van Solita Investments B.V. o.a. is veroorzaakt doordat Solita Investments B.V. als een soort van financieringsvehikel is gebruikt voor aan de bestuurder gelieerde vennootschappen, zonder dat hiervoor enige zekerheid door Solita Investments is verkregen. Bovendien ontbreekt een deugdelijke financiële onderbouwing en kan nergens uit worden afgeleid dat Solita Investments B.V. in staat was de verschuldigde rente en aflossing te voldoen.

2 Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

0

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

o

2.3 Datum ontslagaanzegging

Niet van toepassing.

2.4 Werkzaamheden

Niet van toepassing.

3 Activa

3.1 Onroerende zaken: Beschrijving

De vennootschap heeft drie bedrijfspanden in eigendom, te weten aan de Curieweg 6 te Zwolle, de Pieter de Keyserstraat 6 te Emmen en aan de Papierbaan 17 te Winschoten. Alle panden zijn verhuurd, met dien verstande dat de huurovereenkomst van het pand in Winschoten met ingang van 1 oktober a.s. eindigt. De oplevering van dit pand vindt begin september a.s. plaats. In overleg met ING zal de curator de verkoop van deze bedrijfspanden ter hand nemen, in eerste instantie voor de periode van één jaar. Afspraken over de door de boedel hiervoor te ontvangen vergoeding zijn gemaakt. Voorafgaand aan het faillissement had de vennootschap reeds een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het pand in Zwolle. De curator is nog in overleg met ING of verkoop aan deze partij nog steeds tot de mogelijkheden behoort. Verder heeft de curator inmiddels diverse mogelijke kandidaten voor aankoop van het o.g. benaderd.

De bestuurder van de vennootschap heeft nog laten weten dat de huurders van de panden in Zwolle en Winschoten diverse schade aan het pand hebben veroorzaakt. Voor het faillissement is hierover reeds met deze huurders gesproken. De curator heeft dit nog in onderzoek.

Diverse geïnteresseerden hebben het pand in Zwolle bezichtigd. Naar aanleiding daarvan heeft de curator van één partij een bieding ontvangen. Na onderhandeling is overeenstemming bereikt over een koopsom van € 365.000,- k.k. Toestemming van de rechter-commissaris is inmiddels verkregen. Levering van het pand vindt plaats op 26 januari a.s.

Ook met betrekking tot het pand in Emmen heeft een bezichtiging plaatsgevonden met een tweetal geïnteresseerden. Beide partijen hebben een bieding uitgebracht. Eén van de biedingen was dermate laag dat de onderhandelingen met deze partij zijn gestaakt. De curator is met een andere kandidaat nog in gesprek is nog in afwachting van een bieding. Mocht dit niet tot enig resultaat leiden, dan zal het pand door middel van een makelaar te koop worden aangeboden.

Het pand in Winschoten staat leeg. Eind september jl. heeft er een sleuteloverdracht

plaatsgevonden. De curator heeft nog contact opgenomen met het naastgelegen bedrijf over een eventuele verkoop. Deze partij was wel geïnteresseerd en heeft ook een bieding uitgebracht. De bieding was echter te laag en overeenstemming over een reële koopprijs is niet bereikt. In overleg met ING zal dit pand door middel van een makelaar te koop worden aangeboden.

Met betrekking tot het pand in Winschoten was geconstateerd dat de voormalige huurder alle nutsvoorzieningen had beëindigd. De curator heeft in overleg met ING voor nieuwe overeenkomsten zorg gedragen. De kosten van deze voorzieningen worden door ING betaald.

De bestuurder van Solita Investments B.V. heeft aangeboden nadere informatie aan te leveren met betrekking tot de schade aan de panden in Zwolle en Winschoten, welke schade door de (voormalige) huurder zou zijn veroorzaakt. De curator is nog in afwachting van deze informatie.

Levering van het pand in Zwolle heeft inmiddels plaatsgevonden. De boedelbijdrage van € 9.125,- (incl. BTW) is ontvangen. De curator heeft de huur voor het pand in Zwolle voor de maand februari en maart 2016, totaal € 9.471,26, aan de koper betaald (de huur wordt per kwartaal voldaan).

Met betrekking tot het pand in Winschoten heeft de curator nog contact gehad met een geïnteresseerde partij. Tevens heeft deze geïnteresseerde het pand in Winschoten bezichtigd. Tot op heden heeft dat niet tot een bieding geleid. Zoals aangekondigd, zal ING het pand via een makelaar te koop gaan aanbieden. De curator heeft verder nog diverse malen gecorrespondeerd met Enexis en Essent i.v.m. de facturering en de hoogte ervan.

Met betrekking tot het pand in Emmen hebben zich diverse ontwikkelingen voorgedaan. In eerste instantie was er sprake van een geïnteresseerde partij voor aankoop van het pand. In verband daarmee is er veelvuldig contact geweest met deze partij alsmede de huurder van het pand.

In de tussenliggende periode is er contact geweest met de huurder over mogelijke lekkage in het pand. De huurder heeft op verzoek van de curator een offerte opgevraagd m.b.t. herstel van deze lekkage.

In januari 2016 is gebleken dat de activiteiten van de huurder door middel van een activatransactie zijn overgedragen aan een andere partij. De curator heeft inmiddels met deze partij een bespreking gevoerd. Uitgangspunt is dat deze partij de huurovereenkomst tussen de vennootschap en de voormalig huurder overneemt. De 'nieuwe' huurder heeft echter te kennen gegeven dat er sprake is van veel achterstallig onderhoud en diverse gebreken, zoals m.b.t. de verwarmingsinstallatie en dak. Mogelijk is er ook sprake van bodemvervuiling. De nieuwe huurder heeft aangegeven dat de huidige huurprijs, gezien het onderhoud en de gebreken, te hoog is. In overleg met ING is besloten een onderhoudsrapportage te laten opstellen. Op basis van die rapportage zal worden beoordeeld welke volgende stappen genomen kunnen en moeten worden. Mogelijk is de nieuwe huurder ook bereid het pand te kopen.

De bestuurder heeft aangegeven dat hij geen informatie kan aanleveren m.b.t. de schade aan de panden in Zwolle en Winschoten die door de (voormalige) huurders zou zijn veroorzaakt. Zonder nadere informatie is het voor de curator niet mogelijk nadere actie te ondernemen.

Met betrekking tot het pand in Emmen is inmiddels een inspectierapport ontvangen met betrekking tot de staat van het pand. Op basis van deze inspectie zal worden vastgesteld wat een reële huurprijs is. Vaststelling van de huurprijs en overleg met de nieuwe huurder dient nog plaats te vinden. Tevens zal de door ING ingeschakelde makelaar in overleg treden met de nieuwe huurder voor eventuele aankoop van het pand door de nieuwe huurder.

Met betrekking tot het pand in Winschoten heeft de door ING ingeschakelde makelaar inmiddels een verkoopbrochure opgesteld. Het is thans afwachten of er geïnteresseerden zijn in aankoop van het pand.

Met betrekking tot het pand in Emmen is met de nieuwe huurder overeenstemming bereikt over verkoop van het pand voor een bedrag van € 435.000,- k.k. De rechter-commissaris heeft inmiddels toestemming verleend voor deze transactie. Levering van het pand vindt plaats op 25 augustus a.s.

In de tussenliggende periode is op basis van het inspectierapport en na overleg met de makelaar een nieuwe huurprijs vastgesteld. Voor het 2e t/m 4e kwartaal is een huurprijs van € 15.000,- excl. BTW overeengekomen (de huurprijs bedroeg € 29.150,80 per kwartaal). Met betrekking tot het eerste kwartaal is een korting van € 7.500,- op de oorspronkelijke huurprijs verleend. Met betrekking tot het 3e kwartaal dient nog een deel van de huurprijs met betrekking tot de periode 1 juli t/m 25 augustus te worden voldaan.

De door ING ingeschakelde makelaar heeft m.b.t. het pand in Winschoten laten weten dat er mogelijk een geïnteresseerde is. Tot overeenstemming over verkoop heeft dat echter nog niet geleid.

Levering van het pand te Emmen heeft plaatsgevonden en alle verschuldigde huurpenningen zijn voldaan.

Het pand in Winschoten is nog niet verkocht. Volgens de makelaar hebben zich wel een aantal geïnteresseerde partijen gemeld, maar tot een resultaat heeft dat nog niet geleid. Op dit moment is de makelaar nog met een partij in gesprek. Er wordt thans nog gewacht op de resultaten van een grondonderzoek, een bouwtechnische keuring en een asbestonderzoek.

De makelaar is nog steeds in gesprek met een mogelijke koper. De gesprekken en onderhandelingen nemen erg veel tijd in beslag. Of het tot overeenstemming komt, is nog steeds onduidelijk. De curator heeft de bank een termijn gesteld om voor 1 juli 2017 haar rechten uit te oefenen.

Er is overeenstemming bereikt met een partij over de koop en verkoop van het pand in Winschoten voor een bedrag van € 180.000 k.k. Deze partij heeft ook een concept overeenkomst ondertekend, maar heeft daarbij wel handmatig een aantal zaken aan de overeenkomst toegevoegd. Inmiddels is weer contact met deze partij gezocht, omdat er lang niets meer werd vernomen. Zoals het er nu naar uitziet, zal de verkoop door kunnen gaan. De rechter-commissaris moet nog toestemming verlenen voor deze transactie.

De aan ING gestelde termijn ex art. 58 Fw is verlengd tot en met 30 september a.s.

Verslag 9 - De verkoop van het pand in Winschoten verloopt zeer moeizaam, doordat de koper niet reageert op verzoeken van de bank of de curator, telkens om uitstel verzoekt en tracht eenzijdig de voorwaarden te wijzigen. De contacten met de koper lopen in beginsel via de makelaar (omdat de hypotheekhouder zelf de verkoopwerkzaamheden uitvoert). Waar nodig, verleent de curator zijn medewerking. Op dit moment is het onduidelijk of de transactie nog doorgaat. Het primaire belang bij onderhandse verkoop ligt overigens bij de hypotheekhouder. Van enige overwaarde is geen sprake. De termijn die de curator de hypotheekhouder o.g.v. artikel 58 Fw heeft gesteld, verstrijkt op 30 september a.s.

Verslag 10 - 8 december 2017: Het pand te Winschoten is verkocht voor een koopsom van € 200.000 k.k. Levering van het pand te Winschoten heeft inmiddels ook plaatsgevonden. In verband met het verstrijken van de door de curator gestelde termijn van art. 58 FW komt de opbrengst uit hoofde van deze verkoop aan de boedel toe. De eerste hypotheekhouder (ING) heeft wel een voorrang op de opbrengst, maar moet wel meedelen in de omslag van de faillissementskosten.

3.2 Onroerende zaken: Verkoopopbrengst

€ 365.000,- voor het pand in Zwolle.

€ 435.000,- voor het pand in Emmen. Op basis van het hypotheekrecht van ING komt dit bedrag volledig aan ING toe.

verslag 10 - 8 december 2017: de netto-opbrengst bedraagt € 194.046,45. Dit bedrag is inmiddels van de notaris ontvangen en bijgeschreven op de faillissementsrekening.

3.3 Onroerende zaken: Hoogte hypotheek

Ten behoeve van ING is een eerste hypotheekrecht gevestigd op de volgende onroerende zaken:
- pand Zwolle: € 780.000
- pand Winschoten: € 780.000
- pand Emmen: € 900.000

Op het pand in Emmen is ten behoeve van ING nog een tweede hypotheekrecht gevestigd van € 120.000.

Ten behoeve van Beleggingsmaatschappij Palmwhite B.V. is een tweede hypotheekrecht gevestigd op de volgende onroerende zaken:

- pand Zwolle: € 200.000
- pand Winschoten: € 200.000

Op het pand in Emmen is een derde hypotheekrecht gevestigd van € 300.000.

3.4 Onroerende zaken: Boedelbijdrage

Voor de verkoop van het pand in Zwolle is een boedelbijdrage van € 9.125,- incl. BTW ontvangen.

Voor de verkoop van het pand in Emmen is een boedelbijdrage van € 2.500,- incl. BTW overeengekomen. De verkoopinspanningen zijn door ING zelf verricht.

Verslag 9 - Op verzoek van de curator is de boedelbijdrage verhoogt naar € 3.500 incl. BTW, gezien de extra werkzaamheden die de curator heeft moeten verrichten vanwege het feit dat de afspraken met de koper telkens worden aangepast.

verslag 10 - 8 december 2017: Zoals hiervoor al is opgemerkt, komt de opbrengst uit hoofde van de verkoop van het pand te Winschoten aan de boedel toe i.v.m. het verstrijken van de gestelde termijn ex art. 58 Fw. Van een boedelbijdrage is dus geen sprake meer.

3.5 Onroerende zaken: Werkzaamheden

Veelvuldig contact en correspondentie met geïnteresseerde partijen, ING, makelaar, notaris en koper, bezichtigingen, beoordelen en opstellen overeenkomsten en akten.

In de afgelopen periode is veelvuldig contact onderhouden met ING inzake de verkoop van de panden in Emmen en Winschoten en de onderhoudsrapportage die m.b.t. het pand in Emmen is opgesteld.

De curator heeft veelvuldig overleg gevoerd met ING, de makelaar en de notaris over de verkoop van het pand in Emmen. Tevens heeft de curator een koopovereenkomst opgesteld en heeft hij de akte van levering beoordeeld. Voorts is met de rechter-commissaris gecorrespondeerd i.v.m. toestemming voor de verkoop van het pand te Emmen.

Er is met enige regelmaat contact met de makelaar. Daarnaast zijn er nog verschillende werkzaamheden verricht i.v.m. de verkoop van het pand in Emmen.

Overleg met de bank en de makelaar.

Verslag 10 - 8 december 2017: overleg en correspondentie met makelaar, verkoper en notaris, opstellen en beoordelen van stukken t.b.v. verkoop en levering pand te Winschoten.

3.6 Bedrijfsmiddelen: Beschrijving

Niet van toepassing.

3.7 Bedrijfsmiddelen: Verkoopopbrengst

Niet van toepassing.

3.8 Bedrijfsmiddelen: Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

3.9 Bedrijfsmiddelen: Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

3.10 Bedrijfsmiddelen: Werkzaamheden

Niet van toepassing.

3.11 Voorraden / onderhanden werk: Beschrijving

Niet van toepassing.

3.12 Voorraden / onderhanden werk: Verkoopopbrengst

Niet van toepassing.

3.13 Voorraden / onderhanden werk: Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

3.14 Voorraden / onderhanden werk: Werkzaamheden

Niet van toepassing.

3.15 Andere activa: Beschrijving

Niet van toepassing.

3.16 Andere activa: Verkoopopbrengst

Niet van toepassing.

3.17 Andere activa: Werkzaamheden

Niet van toepassing.

4 Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren

Volgens opgave van de bestuurder zijn er geen openstaande debiteurenvorderingen. De curator heeft vastgesteld dat alle huurpenningen voorafgaand aan het faillissement zijn betaald.

Uit onderzoek is wel gebleken dat de huurders in 2015 de huur excl. BTW hebben voldaan. Dit in verband met het feit dat de vennootschap (kennelijk) geen facturen meer stuurde. Op verzoek van de curator is de BTW alsnog voldaan. Het betreft een totaalbedrag van € 21.701,66.

4.2 Opbrengst

€ 21.701,66.

4.3 Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

4.4 Werkzaamheden

Diverse contacten met huurders, opstellen berekeningen en facturen.

5 Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

De vennootschap werd gefinancierd door ING en Beleggingsmaatschappij Palmwhite B.V. en de heer L.M. de Wit. ING heeft een vordering van € 1.597.789,17 ingediend. De vordering van Beleggingsmaatschappij Palmwhite B.V. bedraagt € 897.692 en de vordering van de heer De Wit bedraagt € 676.917.

5.2 Leasecontracten

Niet van toepassing.

5.3 Beschrijving zekerheden

Er zijn diverse hypotheekrechten ten behoeve van de financiers gevestigd (zie sub 3.3). Daarnaast is er ten behoeve van ING een pandrecht gevestigd op de huurpenningen en is een door de bestuurder aan de vennootschap verstrekte geldlening achtergesteld bij de vordering van ING op de vennootschap.

5.4 Separatistenpositie

Ja, zie hiervoor.

5.5 Boedelbijdragen

Indien de curator de verkoop van de onroerende zaken realiseert, ontvangt de boedel een bijdrage van 2,5% van de opbrengst. Mocht dat niet tot enig resultaat leiden en ING alsnog tot veiling overgaat, dan ontvangt de curator een bijdrage van 1%. Indien de verkoopinspanningen door een makelaar worden gepleegd, dan ontvangt de boedel een vergoeding van € 2.500,- per verkocht object.

De verkoop van het pand in Zwolle heeft geresulteerd in een boedelbijdrage van € 9.125,- (incl. BTW).

Met betrekking tot de verkoop van het pand in Emmen zal een boedelbijdrage van € 2.500,- incl. BTW worden ontvangen.

5.6 Eigendomsvoorbehoud

Niet van toepassing.

5.7 Retentierechten

Niet van toepassing.

5.8 Reclamerechten

Niet van toepassing.

5.9 Werkzaamheden

Diverse contacten met ING en advocaat Palm White en de heer De Wit.

6 Doorstart / voortzetten onderneming

6.1 Voortzetten: Exploitatie / zekerheden

Voortzetting van de exploitatie is niet aan de orde. De bedrijfspanden zijn en blijven vanzelfsprekend verhuurd. De huurpenningen komen met ingang van de faillissementsdatum aan de boedel toe. De huurpenningen met betrekking tot het vierde kwartaal zijn inmiddels op de faillissementsrekening ontvangen.

6.2 Voortzetten: Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

6.3 Voortzetten: Werkzaamheden

Niet van toepassing.

6.4 Doorstart: Beschrijving

Niet van toepassing.

6.5 Doorstart: Verantwoording

Niet van toepassing.

6.6 Doorstart: Opbrengst

Niet van toepassing.

6.7 Doorstart: Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

6.8 Doorstart: Werkzaamheden

Niet van toepassing.

7 Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Nog in onderzoek. De bestuurder moet nog diverse informatie aanleveren. De curator heeft frequent contact gehad met de bestuurder over het aanleveren van ontbrekende informatie. De meeste informatie is inmiddels ontvangen. De curator heeft de ontvangen informatie nader beoordeeld en naar aanleiding daarvan diverse vragen aan de bestuurder gesteld. Op korte termijn zal een bespreking met de bestuurder plaatsvinden om deze vragen te bespreken.
De curator heeft via e-mail diverse vragen aan de bestuurder gesteld. Een deel daarvan is beantwoord. De curator heeft vervolgens met toestemming van de rechter-commissaris een accountant ingeschakeld om de administratie van de vennootschap te onderzoeken en diverse vragen van de curator te beantwoorden. De curator is nog in afwachting van het rapport van de accountant.

Het rapport is inmiddels van de accountant ontvangen is door de curator beoordeeld. Het rapport is voor de curator aanleiding geweest nadere vragen te stellen aan de bestuurder m.b.t. de leningen die in de administratie worden vermeld. De bestuurder heeft toegezegd nadere informatie aan te leveren, maar tot op heden is deze informatie nog niet ontvangen. Na ontvangst van de informatie zal de curator bepalen of er nadere actie noodzakelijk is.

De gevraagde informatie is inmiddels ontvangen, maar geeft nog geen afdoende antwoord op de door de curator gestelde vragen. De curator heeft de bestuurder verzocht de betreffende vragen alsnog te beantwoorden. Op basis daarvan zal de curator een definitief standpunt innemen.

De curator heeft in de afgelopen periode diverse informatie ontvangen. Het is thans nog wachten op de laatste documenten. Daarna kan een definitief standpunt worden ingenomen.

De curator heeft de bestuurder tot en met januari 2017 in de gelegenheid gesteld de ontbrekende informatie aan te leveren. De onlangs ontvangen informatie is door de curator beoordeeld. Mede op basis van het onderzoeksrapport van de accountant komt de curator tot de voorlopige conclusie dat er niet is voldaan aan de boekhoudplicht. De curator heeft de bestuurder hierover geinformeerd en hem uitgenodigd voor een bespreking op kantoor om de bevindingen van de curator te reageren. Na deze bespreking, die in maart plaatsvindt, zal de curator een definitief standpunt innemen.

De curator heeft met de bestuurder gesproken en daarnaast met de heer De Wit. Tevens is nog aanvullende informatie van de bestuurder ontvangen. Dit alles heeft niet geleid tot een ander standpunt. De curator heeft de bestuurder dan ook aansprakelijk gesteld o.g.v. onbehoorlijk bestuur (o.a. het niet voldoen aan de boekhoudplicht). De bestuurder is verzocht voor 1 juli a.s. te reageren. De curator zal de mogelijkheden van het treffen van een regeling onderzoeken.

Verslag 9 - De curator heeft met de bestuurder gesproken om de mogelijkheden van het treffen van een regeling te onderzoeken. Met de bestuurder is afgesproken dat hij voor 1 oktober a.s. een onderbouwd voorstel zal doen.

verslag 10 - 8 december 2017: de curator heeft inmiddels een voorstel van de bestuurder ontvangen en na bestudering daarvan ter goedkeuring aan de rechter-commissaris voorgelegd. De rechter-commissaris heeft geen goedkeuring verleend. De curator zal hierover nog in overleg treden met de rechter-commissaris.

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening 2013 is niet tijdig gedeponeerd.

7.3 Goedk. Verkl. Accountant

Niet van toepassing.

7.4 Stortingsverpl. Aandelen

Nog in onderzoek. De curator heeft nadere informatie opgevraagd bij de bestuurder. De vennootschap is opgericht op 10 november 2010. Voor zover er niet is voldaan aan de stortingsplicht, is een eventuele vordering uit dien hoofde (mogelijk) verjaard.
De curator heeft nog geen nadere informatie ontvangen.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Onderzoek moet nog plaatsvinden. De curator heeft e.e.a. nog in onderzoek. De uitkomst van het onderzoek door de accountant zal hierbij worden betrokken.

Het rapport van de accountant is inmiddels ontvangen en bestudeerd en heeft aanleiding gegeven tot het opvragen van nadere informatie bij de bestuurder (zie hiervoor). Die informatie is inmiddels ontvangen, maar nog niet alle vragen zijn beantwoord. De bestuurder is gevraagd dat alsnog te doen. Op basis van die antwoorden kan de curator een definitief standpunt innemen.

Zie hiervoor. De Curator is nog in afwachting van de laatste documenten die zijn opgevraagd.

De curator heeft aanwijzingen dat er mogelijk sprake is van onbehoorlijk bestuur en heeft de bestuurder hierover geinformeerd. Tijdens de bespreking met de bestuurder zullen de bevindingen van de curator worden besproken. Daarna zal de curator een definitief standpunt innemen.

Er wordt verwezen naar hetgeen hiervoor is opgemerkt. De bestuurder is door de curator aansprakelijk gesteld.

Verslag 9 - Zoals hiervoor is opgemerkt, is de curator in afwachting van een voorstel van de bestuurder.

verslag 10 - 8 december 2017: Er wordt verwezen naar sub 7.1.

7.6 Paulianeus handelen

Onderzoek moet nog plaatsvinden. De curator heeft e.e.a. nog in onderzoek. Vooralsnog zijn er geen aanwijzingen dat er sprake is van paulianeus handelen.

7.7 Werkzaamheden

Diverse correspondentie met bestuurder inzake administratie, beoordelen administratie, diverse correspondentie en bespreking accountant.

bespreken en beoordelen rapport accountant, diverse correspondentie bestuurder m.b.t. het aanleveren van informatie

Diverse correspondentie met de bestuurder, beoordelen ontvangen informatie.

Diverse correspondentie en overleg met de bestuurder i.v.m. het aanleveren van nadere informatie.

Correspondentie en overleg met de bestuurder.

Er is een bespreking met De Wit en de bestuurder gevoerd, diverse malen met de bestuurder gecorrespondeerd en tevens is diverse ontvangen informatie bestudeerd.

Er is een aanvullende bespreking met de bestuurder gevoerd.

verslag 10 - 8 december 2017: de curator heeft diverse informatie van de bestuurder ontvangen m.b.t. een eventuele regeling, heeft deze informatie beoordeeld en divers overleg met de bestuurder gevoerd. Tevens is het voorstel ter goedkeuring aan de rechter-commissaris voorgelegd.

8 Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Er is een bedrag ad €466,55 ingediend voor waterschapsbelasting 2015 voor het pand in Winschoten.

De gemeente Emmen heeft een bedrag ad € 2.222,17 ingediend met betrekking tot gemeentelijke belastingen.

.

€ 2.688,72

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 73.715,-

€ 92.191,-

8.3 Pref. vord. van het UWV

n.v.t.

8.4 Andere pref. crediteuren

(nog) niet bekend.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

7

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 3.197.049,59

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Op basis van de huidige informatie lijkt het erop dat er onvoldoende actief is om een uitkering aan de concurrente crediteuren te doen. In dat geval zal er sprake zijn van een vereenvoudigde afwikkeling.

8.8 Werkzaamheden

9 Procedures

9.1 Naam wederpartij(en)

Niet van toepassing.

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

9.4 Werkzaamheden

Niet van toepassing.

10 Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

De termijn voor afwikkeling is nog niet bekend. Dit zal afhankelijk zijn van de verkoop van het onroerend goed en de uitkomst van het onderzoek door de accountant.

Nog niet bekend. De termijn van afwikkeling zal afhankelijk zijn van de verkoop van het pand in Winschoten en het standpunt van de curator m.b.t. de boekhoudplicht.

De curator heeft de bank een termijn gesteld tot 1 juli 2017 om haar hypotheekrecht uit te oefenen. Daarnaast zal de afwikkeling afhankelijk zijn van het standpunt van de curator m.b.t. het onderzoek van de administratie.

Afwikkeling zal m.n. afhankelijk zijn van de wijze waarop de aansprakelijkheidsstelling van de bestuurder wordt afgewikkeld.

Verslag 9 - Afwikkeling van het faillissement is afhankelijk van de verkoop van het pand in Winschoten en afwikkeling van de discussie met de bestuurder.

verslag 10 - 8 december 2017: De termijn voor afwikkeling is afhankelijk van de discussie met de bestuurder. De regeling met de bestuurder die ter goedkeuring is voorgelegd, is door de rechter-commissaris afgekeurd.

10.2 Plan van aanpak

- verkoop onroerende zaken
- bespreken rapport accountant

In de komende verslagperiode zal de curator trachten definitieve afspraken te maken met de nieuwe huurder van het pand in Emmen over de te betalen huurprijs. Verder zal de curator na ontvangst van informatie van de bestuurder een definitief standpunt innemen met betrekking tot o.a. de boekhoudplicht en onbehoorlijk bestuur. De verkoop van het onroerend goed wordt thans door ING opgepakt, zodat de curator de ontwikkelingen met betrekking tot eventuele verkoop afwacht.

Afwachten ontwikkelingen m.b.t. verkoop van het pand in Winschoten en het innemen van een definitief standpunt m.b.t. de boekhoudplicht en onbehoorlijk bestuur n.a.v. nog te ontvangen antwoorden van de bestuurder.

De curator wil in de komende periode een definitief standpunt innemen m.b.t. de boekhoudplicht. De ontwikkelingen m.b.t. de verkoop van het pand in Winschoten worden vooralsnog afgewacht.

De curator heeft alle informatie van de bestuurder ontvangen (althans de termijn waarbinnen de informatie kon worden aangeleverd, is verstreken) en zal in deze verslagperiode de ontvangen informatie beoordelen en een standpunt innemen.

Afhankelijk van de reactive van de bestuurder zal worden bepaald welke vervolgstappen nodig zijn. Verder zal toestemming worden gevraagd voor de verkoop van het pand in Winschoten.

- eventuele verkoop van het pand in Winschoten
- onderzoeken regeling bestuurder

verslag 10 - 8 december 2017: In de komende periode zal worden onderzocht of er nog mogelijkheden zijn tot het treffen van een regeling met de bestuurder.

10.3 Indiening volgend verslag

28 mei 2016

27 augustus 2016

27 november 2016

27 februari 2017.

27 mei 2017.

9 september 2017

9 december 2017

9 maart 2018.

10.4 Werkzaamheden

Verslaglegging.

verslaglegging

verslaglegging

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

Nummer: 6 **Datum:** 08-12-2017

Verslaglegging

Verslaglegging

Verslaglegging

Verslaglegging

Verslaglegging.