

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

Betreft

Verslagnummer	16
Datum verslag	23-02-2021
Insolventienummer	F.01/13/776
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000019911:F001
Datum uitspraak	16-08-2013


R-C	mr. C.A.M. de Bruijn
Curator	mr R.A.M.L. van Oeijen

Algemene gegevens


Naam onderneming

Art & Woonhotel De Lichttoren B.V.	29-08-2018
	 11

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Art & Woonhotel De Lichttoren B.V., statutair gevestigd te Vlaardingen en kantoorhoudende te (5611 BJ) Eindhoven aan de Lichttoren 22, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 24410207.	29-08-2018
	 11

Activiteiten onderneming

Art & Woonhotel exploiteert een vier sterren hotel met 192 hotelkamers en 35 longstay hotelkamers in de Lichttoren in het centrum van Eindhoven. Het Art & Woonhotel heeft relaties met een groot aantal corporate clients in Eindhoven en omstreken.	29-08-2018
	 11

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2011		€ -180.191,00	€ 7.430.034,00
2012		€ -304.857,00	€ 7.200.205,00
2013		€ -233.426,00	€ 6.835.247,00

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

54

29-08-2018

 11

Toelichting

Bij Art & Woonhotel waren er ten tijde van het uitspreken van het faillissement 54 werknemers krachtens een arbeidsovereenkomst werkzaam. Het salaris is betaald tot en met augustus 2013. Tenzij het boedelactief ontoereikend is, zullen de werknemers ook in september 2013 door de boedel worden uitbetaald.

In afwachting van de uitkomst van het hoger beroep wordt de exploitatie van het Art & Woonhotel tot nader order voortgezet. Om deze reden zijn de werknemers voornamelijk niet door de curator ontslagen. Mocht het boedelactief ontoereikend zijn om het salaris van september 2013 te kunnen voldoen, dan zullen de werknemers - na toestemming van de rechter-commissaris verkregen te hebben - door de curator worden ontslagen opdat zij in aanmerking kunnen komen voor de loongarantieregeling.

Nadat het faillissement van Art & Woonhotel definitief was geworden zijn de arbeidsovereenkomsten met de werknemers bij brief van 23 september 2013 opgezegd met in achtneming van de kortst mogelijke opzegtermijn.

Dit onderdeel is afgewikkeld.

Boedelsaldo

€ 511.564,19

29-08-2018

 11

€ 512.145,06

01-03-2019

 12

€ 534.886,65

30-08-2019

 13

€ 532.369,10

20-02-2020

 14

€ 536.098,70

24-08-2020

 15

€ 536.607,80

23-02-2021

 **16**

Verslagperiode

van
16-8-2013

29-08-2018

 11

t/m
22-8-2018

van
23-8-2018

01-03-2019

 12

t/m
20-2-2019

van
21-2-2019

30-08-2019

 13

t/m
20-8-2019

van
21-8-2019

20-02-2020

 14

t/m
15-2-2020

van
16-2-2020

24-08-2020

 15

t/m
15-8-2020

van
16-8-2020

23-02-2021

 **16**

t/m
15-2-2021

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
----------------	--------------

11	750 uur 4 min
----	---------------

12	7 uur 50 min
----	--------------

13	9 uur 48 min
----	--------------

14	7 uur 6 min
----	-------------

15	3 uur 24 min
----	--------------

16	5 uur 36 min
----	--------------

totaal	783 uur 48 min
---------------	-----------------------

Toelichting bestede uren


Uren verslagperiode van 17 februari 2018 tot en met 22 augustus 2018: 43 uren en 12 minuten.

29-08-2018

 11

1. Inventarisatie


1.1 Directie en organisatie

Art & Woonhotel is opgericht bij notariële akte van 11 juni 2008. De notariële akte van oprichting is in het handelsregister ingeschreven op 13 juni 2008. 29-08-2018  11


Alle aandelen in het geplaatste kapitaal in Art & Woonhotel worden gehouden door Holding Thuis B.V. De aandelen in het geplaatste kapitaal van Holding Thuis B.V. worden gehouden door de heer R. Rol.

Statutair bestuurder van Art & Woonhotel is Cheankirorol B.V. De aandelen in het kapitaal van Cheankirorol B.V. worden gehouden door Stichting Administratiekantoor Cheankirorol. De heer R. Rol is de bestuurder van deze Stichting.

1.2 Lopende procedures


De curator verwijst voor wat betreft lopende procedures naar hetgeen is gesteld in hoofdstuk 9. 29-08-2018  11

1.3 Verzekeringen

Alle verzekeringen boden per datum faillissement nog dekking. Gelet op het feit dat de exploitatie voornamelijk wordt voortgezet, zijn de verzekeringen waar nodig gecontinueerd. 29-08-2018  11


Alle lopende verzekeringen zijn inmiddels opgezegd met het verzoek om eventuele premierestituties over te maken op de faillissementsrekening.

1.4 Huur

Op 13 augustus 2008 heeft Art & Woonhotel met Trudo Lichttoren B.V. een huurovereenkomst gesloten met betrekking tot een deel van het gebouw De Lichttoren te Eindhoven. De huurovereenkomst is door Trudo Lichttoren B.V. bij brief van 16 augustus 2013 ex artikel 39 FW opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden. Tenzij het faillissement in de tussentijd wordt vernietigd, zal de huurovereenkomst op 16 november 2013 eindigen. 29-08-2018  11

Het hoger beroep tegen het faillissement is ingetrokken. De huuropzegging van 16 november 2013 is daarmee definitief geworden.

1.5 Oorzaak faillissement

Volgens de bestuurder is een diepgravend conflict tussen de verhuurder, Trudo Lichttoren B.V., en Art & Woonhotel de oorzaak van het faillissement. Het conflict spitst zich dan voornamelijk toe, tenminste zo heeft de curator begrepen, op: 29-08-2018  11

a) de in de visie van de directie te hoge huur die Art & Woonhotel dient te betalen en de
onwil bij Trudo Lichttoren B.V. om mee te werken aan een huurverlaging; en
b) de zogenaamde inrichtingskosten van ruim € 3.000.000,- die door Art & Woonhotel
zijn gefinancierd, terwijl zij eigenlijk vindt dat deze voor rekening en risico van Trudo
Lichttoren B.V. dienen te komen.

De directie heeft namens Art & Woonhotel hoger beroep aangetekend tegen het vonnis van 16 augustus 2013 waarbij het Art & Woonhotel in staat van faillissement is verklaard. De mondelinge behandeling van het hoger beroep zal plaatsvinden op 17 september 2013.
Tenzij het faillissement in de tussentijd wordt vernietigd, zal de curator nog nader
onderzoek doen naar de oorzaken van het faillissement.

De curator heeft een forensisch accountant in de arm genomen om hem te assisteren bij het onderzoek ten aanzien van het onderzoek naar de oorzaken van het faillissement. Gestreefd wordt om dit onderzoek dit jaar (2014) af te ronden.

De forensisch accountant heeft de curator bericht dat hij ernaar streeft om het onderzoeksrapport voor het einde van dit jaar (2014) in concept gereed te hebben.

Door verschillende omstandigheden, heeft de forensisch accountant haar onderzoeksrapport niet eind 2014 in concept gereed gekregen. De forensisch accountant streeft ernaar om het onderzoeksrapport uiterlijk medio juli 2015 op te leveren.

De forensisch accountant heeft de curator bericht dat hij het onderzoeksrapport inmiddels in concept gereed heeft en dat het rapport voor hoor en wederhoor wordt voorgelegd aan de bestuurder van Art & Woonhotel. De curator verwacht het definitieve rapport de komende verslagperiode te ontvangen van de forensisch accountant. Uit deze rapportage zal onder andere blijken welke oorzaken aan het faillissement van Art & Woonhotel ten grondslag liggen.

Het "hoor en wederhoor-traject" heeft ertoe geleid dat de forensisch accountant nadere documenten wenst te onderzoeken alvorens het definitieve rapport wordt uitgebracht. Die documenten bevonden zich echter niet (allen) in de in het bezit van de curator zijnde administratie van gefailleerde en moesten dus extern opgevraagd worden. Inmiddels is dat gebeurd en heeft de forensisch accountant het grootste deel van de benodigde documenten ontvangen. Zodra de curator het definitieve rapport van de forensisch accountant heeft ontvangen zal hij ook zijn bevindingen ten aanzien van het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement openbaar maken.

De curator is in afwachting van het rapport van de forensisch accountant.

De curator verwacht dat de forensisch accountant zijn onderzoek tijdens de negende verslagperiode zal afronden.

Het onderzoek door de forensisch accountant is nog niet afgerond. De curator verwacht dat zulks in de komende verslagperiode zal geschieden.

Uit het rapport van de forensisch accountant kunnen de volgende oorzaken van het faillissement worden gedestilleerd:

- a. het niet realiseren van de verwachte exploitatie;
- b. verstoorde relatie met de verhuurder.

Ten aanzien van sub a. geldt dat er hogere investeringen in de materiële activa nodig waren dan oorspronkelijk gepland; er bleek onvoldoende bezetting van de potentiële capaciteit van het hotel en de economische crisis zorgde er tevens voor dat de prognoses niet werden gehaald.

Ten aanzien van het onder sub b. vermelde geldt dat vanaf 2008 diverse discussies met de verhuurder speelden, waaronder kosten van het meer- en minderwerk, afrekening servicekosten en oplopende betalingsachterstanden.

Dit onderdeel is afgewikkeld.

01-03-2019

 12

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

54

29-08-2018

 11

Toelichting

De curator verwijst naar hetgeen gesteld is in het verslag d.d. 28 februari 2018.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
23-9-2013	54	
totaal	54	

2.4 Werkzaamheden personeel

Nadat het faillissement van Art & Woonhotel definitief was geworden zijn de arbeidsovereenkomsten met de werknemers bij brief van 23 september 2013 opgezegd met in achtneming van de kortst mogelijke opzegtermijn.

29-08-2018

 11

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Aan Art & Woonhotel behoren geen onroerende zaken in eigendom toe.			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Bedrijfsmiddelen beschrijving:

Ten tijde van het uitspreken van het faillissement behoorde aan het Art & Woonhotel een beperkte hoeveelheid drank- en voedselvoorraad in eigendom toe. Voorts behoortaan het Art & Woonhotel in eigendom toe een aanzienlijke hoeveelheid bedrijfsinventaris die varieert van slaap- en badkamermeubelen tot keukenapparatuur en dergelijke.

29-08-2018

 11

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Andere activa: beschrijving:

Ten tijde van het uitspreken van het faillissement was er voor een bedrag van € 5.840,- aan kasgeld aanwezig. Dit bedrag is ondertussen bijgeschreven op de ING-rekening van het Art & Woonhotel.

29-08-2018

 11

Andere activa: verkoopopbrengst:

De bedrijfsmiddelen zijn verkocht en geleverd voor een bedrag van € 1.000.000,-.

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Ten tijde van het uitspreken van het faillissement had Art & Woonhotel voor een totaalbedrag van € 35.428,85 vorderingen op debiteuren. Deze vorderingen zijn verpand aan de Rabobank. Na datum faillissement is er voor een totaalbedrag van € 25.588,- aan verpande vorderingen op debiteuren geïnd. De overige vorderingen zijn oninbaar gebleken.

29-08-2018

 11

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

Rabobank:

Art & Woonhotel bankiert bij de Rabobank Schiedam-Vlaardingen ("Rabobank"). Ten tijde van het uitspreken van het faillissement had de Rabobank van Art & Woonhotel te vorderen een totaalbedrag van € 4.579.504,53. Na datum faillissement is de vordering van de Rabobank op Art & Woonhotel toegenomen met een bedrag van € 136.716,45 omdat de Rabobank de met Art & Woonhotel gesloten Overeenkomst Financiële Derivaten heeft beëindigd.

29-08-2018

 11

De ten gunste van de Rabobank gestelde zekerheden bestaan, onder meer, uit:

- verpanding van inventaris, voertuigen, voorraden en vorderingen op derden;
- material adverse change clause;
- no change of ownership clause;
- cross default clause;
- no further dept clause;
- non dividend clause;
- negative pledge clause;
- paru pasu clause;
- dept/ebitda ratio;
- hoofdelijke aansprakelijkheid van Holding Thuis B.V.;
- een borgstelling verleend door Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, ten tijde van het uitspreken van het faillissement groot een bedrag van € 2.212.000,-;
- een vierde hypothecaire inschrijving tot een bedrag van € 600.000,- te vermeerderen met rente en kosten op het registergoed dat (mede) in eigendom toebehoort aan de heer R. Rol;
- een borgstelling van € 600.000,- verleend door de heer R. Rol;
- een borgstelling van € 600.000,- verleend door Stam + De Koning Bouw B.V.;
- achterstelling en verpanding van de vordering die B.M.G. Participatie B.V. op

Art & Woonhotel heeft.

De Rabobank heeft de curator desgevraagd geïnformeerd dat, als het faillissement wordt vernietigd, zij enkel bereid is om de financiering met het Art & Woonhotel voort te zetten, c.q. de opzegging in te trekken, als er zicht is op continuïteitsperspectief en daarvoor is, aldus de Rabobank, in ieder geval nodig (i) dat de relatie met de verhuurder wordt genormaliseerd alsmede (ii) dat de huurprijs op een ander (lager) niveau kan worden gebracht.

Gelet op het feit dat de opbrengst van de bedrijfsinventaris vanwege haar pandrecht aan de Rabobank toekomt alsmede in aanmerking nemende dat, gemeten naar de thans bestaande inzichten, de vordering van de fiscus, waarvoor zij een bodemvoorrecht kan doen gelden, uit het vrije actief kan worden voldaan, is de vordering van de Rabobank met een bedrag van € 1.000.000 afgenomen. Hierbij wordt aangetekend dat met de Rabobank is afgesproken dat als de vordering van de fiscus niet uit het vrije boedelactief kan worden voldaan, de Rabobank onverwijld het bedrag van de vordering van de fiscus dat niet uit het vrije boedelactief kan worden voldaan, aan de boedel zal restitueren.

ING Bank N.V.:

Art & Woonhotel houdt bij de ING Bank N.V. ("ING") een bankrekening aan. Ten tijde van het uitspreken van het faillissement bedroeg het creditsaldo op deze rekening een bedrag van € 438,-.

De bankrekening van Art & Woonhotel bij ING is inmiddels opgeheven. Hetaan de boedel toekomende creditsaldo is voldaan aan de faillissementsrekening.

Toelichting vordering van bank(en)

In de afgelopen verslagperiode heeft Rabobank in het kader van het Uniform Herstelkader een voorstel aan de curator gedaan. De curator onderzoek of aanvaarding (en de voorwaarden van aanvaarding) aan de orde is.

01-03-2019

 12

Toelichting vordering van bank(en)

In de afgelopen periode heeft de curator een bedrag van €44.272,18 ontvangen van Rabobank in het kader van het Uniform Herstelkader. Dit bedrag is op de faillissementsrekening bijgeschreven.

30-08-2019

 13

Toelichting vordering van bank(en)

Dit onderdeel is afgewikkeld.

20-02-2020

 14

5.2 Leasecontracten

5.3 Beschrijving zekerheden

5.4 Separatistenpositie

5.5 Eigendomsvoorbehoud

De curator verwijst naar hetgeen gesteld is in het verslag d.d. 28 februari 2018.

29-08-2018

 11

5.6 Retentierechten

De curator verwijst naar hetgeen gesteld is in het verslag d.d. 28 februari 2018.

29-08-2018

 11

5.7 Reclamerechten

De curator verwijst naar hetgeen gesteld is in het verslag d.d. 28 februari 2018.

29-08-2018

 11

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De curator verwijst naar hetgeen gesteld is in het verslag d.d. 28 februari 2018.

29-08-2018

 11

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Zoals eerder opgemerkt is de huurovereenkomst van de bedrijfsruimte door de verhuurder ex artikel 39 Fw opgezegd. De huurovereenkomst eindigt op 16 november 2013 tenzij het faillissementsvonnis wordt vernietigd. Voor het geval het faillissementsvonnis in stand blijft en de boedel dus gebonden is aan de huuropzegging, alsmede in aanmerking nemende - als een doorstart niet slaagt - een openbare verkoop van de activa van het Art & Woonhotel circa zes weken in beslag zal nemen, heeft de curator, in overleg met de directie van het Art & Woonhotel en Trudo Lichttoren B.V., een controlled auction opgestart.

29-08-2018

 11

Er zijn ultimo heden circa 13 partijen die interesse in een doorstart hebben getoond waarvan er 8 een geheimhoudingsverklaring hebben getekend. De partijen die een geheimhoudingsverklaring hebben getekend, hebben vervolgens een verkoopmemorandum ontvangen alsmede vertrouwelijke (financiële) informatie met betrekking tot het Art & Woonhotel.

In het verkoopmemorandum is onder andere nadrukkelijk opgemerkt dat iedere overeenstemming die tussen de boedel en een koper wordt bereikt, onder andere onder de opschortende voorwaarde plaatsvindt dat het faillissement van het Art & Woonhotel bij onherroepelijke rechtelijke uitspraak

dient te zijn uitgesproken c.q. bekrachtigd.

In het kader van een controlled auction zijn de partijen, die een geheimhoudingsverklaring hebben getekend, in de gelegenheid gesteld geweest om in de week 36 en/of 37 het Art & Woonhotel te bezichtigen en ter plaatse administratie en dergelijke door te nemen. Tevens zijn partijen erop gewezen dat zij voorafgaand aan het uitbrengen van een bod principeovereenstemming dienen te bereiken met de verhuurder. Uiterlijk 18 september 2013 dienen partijen een bindend bod te hebben uitgebracht.

Er hebben 17 partijen interesse getoond in een doorstart van Art & Woonhotel. Van deze 17 partijen hebben 9 partijen een bod uitgebracht. Uiteindelijk is met Inntel Hotels en Trudo Lichttoren B.V. overeenstemming bereikt. Deze overeenstemming komt op hoofdlijnen op het volgende neer:

- Inntel Hotels koopt voor een bedrag van € 1.000.000 de bedrijfsinventaris;
- Inntel Hotels voldoet aan de boedel een bedrag van € 365.000 voor goodwill;
- Inntel Hotels biedt aan vrijwel alle werknemers een nieuwe arbeidsovereenkomst aan tegen marktconforme voorwaarden;
- De datum van juridische en economische overdracht is 1 oktober 2013;
- Alle voor 1 oktober 2013 nog niet betaalde overnachtingen en andere door het Art & Woonhotel verrichte maar nog niet betaalde prestaties, zullen door Inntel Hotels worden geïnd en onverwijld aan de boedel worden afgedragen;
- De vorderingen op debiteuren vallen niet onder de transactie en zullen door de curator worden geïnd;
- Trudo Lichttoren B.V. doet afstand van haar vorderingen die betrekking hebben op huur over de periode na datum faillissement ten bedrage van circa € 300.000;
- Trudo Lichttoren B.V. en Art & Woonhotel verlenen elkaar finale kwijting. Deze finale kwijting heeft geen betrekking op de volgende vorderingen:

- a) Huurvorderingen die zien op het huurgenoet dat Art & Woonhotel tot 16 augustus 2013 heeft genoten vallen niet onder de finale kwijting;
- b) De curator doet nog onderzoek naar de oorzaken van het faillissement van Art & Woonhotel. Mocht de uitkomst van dit onderzoek zijn dat, de curator / Art & Woonhotel nog een of meerdere vorderingen op Trudo Lichttoren B.V. heeft, dan geldt dat de overeengekomen finale kwijting niet ziet op deze vorderingen.

De totale waarde van de transactie bedraagt kortom circa € 1.700.000,-.

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Zoals gebruikelijk zal de curator nader onderzoek verrichten of de Art & Woonhotel aan de op haar rustende boekhoudverplichting heeft voldaan en wel in die zin dat er op een zodanige wijze administratie is gevoerd dat daaruit te allen tijde de rechten en verplichtingen van Art & Woonhotel kunnen worden gekend. Indien Art & Woonhotel niet aan de op haar rustende boekhoudplicht heeft voldaan, betekent dit dat ex artikel 2:248 lid 2 BW vaststaat dat het bestuur haar taak onbehoorlijk heeft vervuld en dat wordt vermoed dat deze onbehoorlijke taakvervulling een belangrijke oorzaak van het faillissement is. Zoals gezegd, de curator zal hier nader onderzoek naar verrichten.

29-08-2018

 11

De curator heeft een forensisch accountant in de arm genomen om hem bij dit onderzoek te assisteren. Gestreefd wordt om dit onderzoek dit jaar (2014) af te ronden. De forensisch accountant heeft de curator bericht dat hij ernaar streeft om het onderzoeksrapport voor het einde van dit jaar (2014) in concept gereed te hebben.

Door verschillende omstandigheden, heeft de forensisch accountant haar onderzoeksrapport niet eind 2014 in concept gereed gekregen. De forensisch accountant streeft ernaar om het onderzoeksrapport uiterlijk medio juli 2015 op te leveren.

De forensisch accountant heeft de curator bericht dat het onderzoeksrapport inmiddels in concept gereed is en dat het rapport voor hoor en wederhoor wordt voorgelegd aan de bestuurder van Art & Woonhotel. De curator verwacht het definitieve onderzoeksrapport in de komende verslagperiode te ontvangen van de forensisch accountant. De curator zal zijn onderzoeksresultaten met betrekking tot dit onderwerp pas openbaar maken nadat de forensisch accountant zijn onderzoek naar de oorzaken van het faillissement heeft afgerond (zie ook hoofdstuk 1.11 van dit verslag).

Verwezen wordt naar onderdeel 1.11 van dit verslag. Zodra de curator het definitieve rapport van de forensisch accountant heeft ontvangen zal hij ook zijn bevindingen ten aanzien van de op Art & Woonhotel rustende boekhoudverplichting openbaar maken.

Dit onderdeel is afgewikkeld.

01-03-2019

 12

7.2 Depot jaarrekeningen

Krachtens artikel 2:394 lid 3 BW rust op de rechtspersoon de verplichting om haar jaarrekening uiterlijk dertien maanden na afloop van het boekjaar openbaar te maken.

De jaarrekeningen over 2009, 2010 en 2011 zijn tijdig gedeponeed.

De forensisch accountant heeft de curator bericht dat het onderzoeksrapport inmiddels in concept gereed is en dat het rapport voor hoor en wederhoor wordt voorgelegd aan de bestuurder van Art & Woonhotel. De curator verwacht het definitieve onderzoeksrapport in de komende verslagperiode te ontvangen van de forensisch accountant. De curator zal zijn onderzoeksresultaten met betrekking tot dit onderwerp pas openbaar maken nadat de forensisch accountant zijn onderzoek naar de oorzaken van het faillissement heeft afgerond (zie ook hoofdstuk 1.11 van dit verslag).

Verwezen wordt naar onderdeel 1.11 van dit verslag. Zodra de curator het definitieve rapport van de forensisch accountant heeft ontvangen zal hij ook zijn bevindingen ten aanzien van de deponering jaarrekeningen openbaar maken.

De jaarrekeningen 2008 tot en met 2011 zijn tijdig vastgesteld en gedeponeed. Vraag is of de AVA binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar uitstel heeft verleend voor het opmaken en voorleggen van de jaarrekening conform art. 2:10 BW. Dit vormt nog onderdeel van nader onderzoek.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

7.4 Stortingsverplichting aandelen

De curator verwijst naar hetgeen gesteld is in het verslag d.d. 28 februari 2018.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Zoals gebruikelijk zal de curator onderzoek verrichten naar de vraag of de bestuurder van Art & Woonhotel zijn taak behoorlijk heeft vervuld.

De curator heeft een forensisch accountant in de arm genomen om hem bij dit onderzoek te assisteren. Gestreefd wordt om dit onderzoek dit jaar (2014) af te ronden.

De forensisch accountant heeft de curator bericht dat hij ernaar streeft om het onderzoeksrapport voor het einde van dit jaar (2014) in concept gereed te hebben. Door verschillende omstandigheden, heeft de forensisch accountant haar onderzoeksrapport niet eind 2014 in concept gereed gekregen. De forensisch accountant streeft ernaar om het onderzoeksrapport uiterlijk medio juli 2015 op te leveren.

De forensisch accountant heeft de curator bericht dat het onderzoeksrapport inmiddels in concept gereed is en dat het rapport voor hoor en wederhoor wordt voorgelegd aan de bestuurder van Art & Woonhotel. De curator verwacht het definitieve onderzoeksrapport in de komende verslagperiode te ontvangen van de forensisch accountant. De curator zal zijn

29-08-2018

 11

29-08-2018

 11

29-08-2018

 11

onderzoekresultaten met betrekking tot dit onderwerp pas openbaar maken nadat de forensisch accountant zijn onderzoek naar de oorzaken van het faillissement heeft afgerond (zie ook hoofdstuk 1.11 van dit verslag).

Verwezen wordt naar onderdeel 1.11 van dit verslag. Zodra de curator het definitieve rapport van de forensisch accountant heeft ontvangen zal hij ook zijn bevindingen ten aanzien van de bestuurdersaansprakelijkheid openbaar maken.

De curator verwijst (opnieuw) naar hetgeen gesteld is onder onderdeel 1.11.

De conclusie of sprake is (geweest) van onbehoorlijk bestuur kan nog niet getrokken worden. De curator verwacht hierover in een volgend verslag te rapporteren.

Verslag 11:

In de afgelopen verslagperiode heeft de strafzitting tegen de heer Rol plaatsgevonden naar aanleiding van gedane aangiften. De Rechtbank Oost-Brabant heeft de heer Rol veroordeeld tot vijftien maanden gevangenisstraf waarvan vijf maanden voorwaardelijk vanwege kort gezegd faillissementsfraude. Zo zijn volgens de rechtbank gelden van Art & Woonhotel buiten bereik van de curator gehouden. Met betrekking tot de Rolls Royce (zie ook onder punt 7.6) heeft de rechtbank geoordeeld dat deze eigendom van Art & Woonhotel was. De heer Rol heeft aangegeven in hoger beroep tegen het vonnis te gaan.

De curator zal naar aanleiding van het vonnis zo nodig nadere (rechts)maatregelen nemen.

Toelichting

De curator heeft vernomen dat inderdaad hoger beroep is ingesteld. De curator heeft nog geen informatie ontvangen wanneer de zitting in hoger beroep gaat plaatsvinden. De curator verwacht in een volgend verslag hierop terug te komen.

01-03-2019

 12

Toelichting

Aan de curator is meegedeeld dat er nog geen datum voor een zitting is gepland. De curator zal daarover contact houden met het OM.

30-08-2019

 13

Toelichting

Ten tijde van het opstellen van dit verslag is er nog geen datum bekend waarop de hoger beroep zitting zal plaatsvinden.

20-02-2020

 14

Toelichting

Ten tijde van het opstellen van dit verslag is er nog altijd geen datum bekend waarop de hoger beroep zitting zal plaatsvinden.

24-08-2020

 15

Toelichting

Er is voorsnog geen datum bekend waarop het hoger beroep zal gaan plaatsvinden. De curator spreekt de hoop uit dat zulks in de volgende verslagperiode zal kunnen plaatsvinden.

23-02-2021

 **16**

7.6 Paulianus handelen

11

Zoals gebruikelijk zal de curator ook onderzoek verrichten of er (in het zicht van faillissement) onverplichte rechtshandelingen zijn verricht waarvan Art & Woonhotel wist, althans behoorde te weten, dat daarvan benadeling van schuldeisers het gevolg zouden zijn. Daarnaast zal de curator nagaan of er (in het zicht van het faillissement) schulden door Art & Woonhotel aan derden zijn voldaan terwijl hetzij deze derden wisten dat het faillissement van Art & Woonhotel reeds was aangevraagd, hetzij deze betalingen het gevolg zijn geweest van overleg tussen Art & Woonhotel enerzijds, en derden anderzijds, welke overleg ten doel had om derden door die betalingen boven andere schuldeisers te begunstigen. Kort voordat het faillissement van Art & Woonhotel is uitgesproken is er voor een totaalbedrag van € 153.805,41 overgemaakt naar Woonhotel Rotterdam / Cheankirorol. In het rekening-courantoverzicht staat bij deze boekingen "Aflossing" vermeld. De curator acht deze aflossing paulianeus op de voet van Artikel 47 en 42 Fw. De uiteindelijk - bestuurder van Woonhotel Rotterdam / Cheankirorol bestrijdt het standpunt van de curator.

Uit de administratie van Art & Woonhotel volgt voorts dat de aan Art & Woonhotel in eigendom toebehoort een Rolls Royce. Uit de administratie van het Art & Woonhotel volgt ook dat zij de Rolls Royce verzekerd had en de premies van de verzekeringen betaalde. Nu de Rolls Royce niet in de boedel was aangetroffen, heeft de curator de bestuurder van het Art & Woonhotel, de heer R. Rol, om opheldering verzocht. De bestuurder heeft de curator vervolgens geïnformeerd dat de Rolls Royce aan hem in privé in eigendom toebehoorde. De accountant van het Art & Woonhotel zou de Rolls Royce abusievelijk als eigendom van het Art & Woonhotel in de administratie hebben opgenomen. De curator en de Rabobank aan wie de Rolls Royce is verpand, betwisten het door de bestuurder ingenomen standpunt en zullen ter zake de noodzakelijke maatregelen treffen.

In overleg met de rechter-commissaris en pandhouder worden maatregelen getroffen.

Op 30 april 2015 is de bestuurder van Art & Woonhotel door de rechter-commissaris verhoord over bovengenoemde kwesties met betrekking tot de rekeningcourantbetalingen en de Rolls Royce. Uit het verhoor is gebleken dat de bestuurder meent dat er geen sprake is van paulineuze betalingen. Ook merkte de bestuurder tijdens het verhoor op dat de rekening-courantverhouding tussen Art & Woonhotel en Cheankirorol dient te worden gezien als een rekening-courantverhouding tussen Art & Woonhotel en Woonhotel Rotterdam B.V. Woonhotel Rotterdam B.V. is op 17 januari 2014 in staat van faillissement verklaard, zulks met aanstelling van mr. J.P.M. Borsboom als curator en benoeming van mr. A.M. van Kalmthout als rechter-commissaris. De komende verslagperiode zal de curator nader onderzoeken of de administratie van Art & Woonhotel dit standpunt van de bestuurder onderschrijft en / of er een vordering van Art & Woonhotel op Woonhotel Rotterdam B.V. in het faillissement van laatstgenoemde vennootschap moet

worden ingediend.

Tijdens het verhoor heeft de curator de bestuurder tevens om opheldering verzocht met betrekking tot de Rolls Royce. De bestuurder heeft wederom kenbaar gemaakt dat hij meent dat de Rolls Royce aan hem in privé in eigendom toebehoort. De komende verslagperiode zal de curator wederom in overleg gaan met de Rabobank, aan wie de Rolls Royce is verpand, teneinde afspraken te maken over het al dan niet treffen van maatregelen.

De curator zal het bovengenoemde onderzoek, mede naar aanleiding van het rapport, komende periode afsluiten.

Verslag 11:

De curator verwijst naar hetgeen gesteld is onder punt 7.5. De curator zal zo nodig nadere (rechts)maatregelen nemen.

Toelichting

De curator verwijst naar hetgeen gesteld onder punt 7.5.

01-03-2019

 12

Toelichting

De curator verwijst naar hetgeen gesteld is onder punt 7.5.

30-08-2019

 13

Toelichting

De curator verwijst naar hetgeen gesteld is onder punt 7.5.

20-02-2020

 14

Toelichting

De curator verwijst naar hetgeen gesteld is onder punt 7.5.

24-08-2020

 15

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 113.238,02

29-08-2018

 11

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 471.602,00

29-08-2018

 11

8.3 Pref. vord. UWV

€ 25.600,20

29-08-2018

 11

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 4.589,00

29-08-2018

 11

8.5 Aantal concurrente crediteuren

44

29-08-2018

 11

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 5.429.228,59

29-08-2018

 11

Toelichting

Betwiste concurrente crediteuren: € 1.678.915,35;

Erkende achtergestelde crediteuren: € 983.333,34.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Het is nog onbekend op welke wijze het faillissement van Art & Woonhotel afgewikkeld zal worden en of er een uitkering aan crediteuren zal volgen.

29-08-2018

 11

8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

De curator is er door de bestuurder van Art & Woonhotel over geïnformeerd dat er ten tijde van het uitspreken van het faillissement van Art & Woonhotel de volgende procedures voor en tegen Art & Woonhotel liepen:

29-08-2018

 11

- Bij de rechtbank Oost-Brabant, Kamer voor Kantonzaken, zittingsplaats Eindhoven, waarbij Art & Woonhotel van Trudo Lichttoren B.V., verhuurder van de bedrijfsruimte, in conventie - samengevat - vordert:
 - betaling van een boete van € 250.000;
 - betaling van een bedrag van € 3.279.987 ter zake inbouwkosten;
 - Trudo Lichttoren B.V. te veroordelen om het gehuurde aan Art & Woonhotel te koop aan te bieden;
 - Voor recht te verklaren dat Trudo Lichttoren B.V. aan Art & Woonhotel ter zake van het gehuurde slechts servicekosten in rekening mag brengen voor zover (a) daarover tussen partijen overeenstemming is bereikt en (b) de service waar die kosten betrekking op hebben dienstbaar is aan het gehuurde;
 - voor recht te verklaren dat Art & Woonhotel geen servicekosten ter zake het gehuurde is verschuldigd die verband houden met de klimaatinstallatie, transport- en toegangsinstallatie, glasverzekering, sculptuur en parkeerplaatsen;
 - de servicekosten die Trudo Lichttoren B.V. aan Art & Woonhotel met betrekking tot de jaren 2010, 2011 en 2012 in rekening had dienen te brengen in goede justitie vast te stellen op een lager bedrag;
 - het voorschot dat Trudo Lichttoren B.V. ter zake servicekosten aan Art & Woonhotel in rekening mag brengen in goede justitie te bepalen op een lager bedrag; en
 - Trudo Lichttoren B.V. te veroordelen in de kosten van het geding

- In diezelfde procedure vordert - samengevat - Trudo Lichttoren B.V. in reconventie:
 - Primair: ontbinding van de tussen Trudo Lichttoren B.V. en Art & Woonhotel gesloten huurovereenkomst met veroordeling van Art & Woonhotel tot ontruiming van het gehuurde;
 - Subsidiair om Art & Woonhotel te veroordelen om aan Trudo Lichttoren B.V. een bankgarantie te verstrekken ten bedrage van € 306.000,-;
 - Art & Woonhotel te veroordelen om aan Trudo Lichttoren B.V. te voldoen:
 - a) een bedrag van € 1.448.367,84 ter zake huurachterstand gerekend tot en met juni 2013;
 - b) een bedrag van € 19.750,- ter zake contractuele boete wegens het niet stellen van een bankgarantie een en ander berekend tot en met 27 juni 2013;
 - c) ter zake de contractuele boete ter grootte van de wettelijke handelsrente wegens het niet c.q. te laat betalen van de verschuldigde huurpenningen een bedrag van € 94.818,89 gerekend over de periode 1 augustus 2012 tot en met juni 2013;
 - d) ter zake buitengerechtigde kosten een bedrag van € 5.500,-;
 - e) ter zake huurpenningen inclusief annuïteit, voorschot servicekosten en BTW een bedrag van € 246.166,61 per maand vanaf 1 juni 2013 tot aan de datum van ontbinding van de huurovereenkomst en/of ten titel van gebruiksvergoeding een bedrag van € 246.166,61 per maand voor iedere maand dat gedaagde na ontbinding van de huurovereenkomst het gehuurde niet zou hebben verlaten en ontruimd; en
 - f) Art & Woonhotel te veroordelen in de kosten van deze procedure.

- Tenslotte is er op 9 augustus 2013 nog door Trudo Lichttoren B.V. een kort gedingprocedure geëntameerd tegen Art & Woonhotel waarbij gevorderd wordt, kort gezegd, dat Art & Woonhotel het gehuurde dient te ontruimen.

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

Alle bovenvermelde procedures zijn na het uitspreken van het faillissement geschorst.

29-08-2018

 11

Alle procedures tussen Art & Woonhotel en Trudo Lichttoren B.V. zijn geroyeerd.

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Tenzij het faillissement wordt vernietigd, zal de curator in de komende verslagperiode,

29-08-2018

 11

onder meer, en met name de volgende activiteiten ter hand nemen:

- (afsluiting) onderzoek naar de oorzaken van het faillissement;
- het verrichten en afronden van de overige onderzoeken als vermeld in hoofdstuk 7 van dit verslag;
- onderzoek doen naar de rol van Trudo;
- verificatie van vorderingen.

De curator zal in de komende verslagperiode, onder meer, en met name de volgende activiteiten ter hand nemen:

01-03-2019

 12

- (afsluiting) onderzoek naar de oorzaken van het faillissement;
- het verrichten en afronden van de overige onderzoeken als vermeld in hoofdstuk 7 van dit verslag;
- onderzoek doen naar de rol van Trudo;
- verificatie van vorderingen; en
- kwestie coulancevergoeding Rabobank inzake Uniform Herstelkader.

De curator zal in de komende verslagperiode, onder meer, en met name de volgende activiteiten ter hand nemen:

30-08-2019

 13

- (afsluiting) onderzoek naar de oorzaken van het faillissement;
- het verrichten en afronden van de overige onderzoeken als vermeld in hoofdstuk 7 van dit verslag;
- onderzoek doen naar de rol van Trudo;
- verificatie van vorderingen; en
- kwestie coulancevergoeding Rabobank inzake Uniform Herstelkader.
- afwickelen van het faillissement
- strafzitting in hoger beroep

De curator zal in de komende verslagperiode, onder meer, en met name de volgende activiteiten ter hand nemen:

20-02-2020

 14

- afwickelen van het faillissement; en
- strafzitting in hoger beroep.

De curator zal in de komende verslagperiode, onder meer, en met name de volgende activiteiten ter hand nemen:

- afwickelen van het faillissement; en
- strafzitting in hoger beroep.

24-08-2020

 15

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Het is nog onbekend op welke termijn het faillissement van Art & Woonhotel afgewikkeld zal worden.

29-08-2018

 11

10.3 Indiening volgend verslag

31-8-2021

23-02-2021

 **16**

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen