

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

Betreft

Verslagnummer	5
Datum verslag	17-06-2022
Insolventienummer	F.02/21/65
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000190143:F001
Datum uitspraak	25-05-2021

R-C	mr. M.D.E. Leppens
Curator	mr B.J. van de Wijnckel

Algemene gegevens

Naam onderneming

Beleggingsmaatschappij Koning van Engeland B.V.	16-06-2021
	 1

Gegevens onderneming

Beleggingsmaatschappij Koning van Engeland B.V.	16-06-2021
Houtmarkt 2	 1
4561 CX Hulst	
KvK: 58970916	

Activiteiten onderneming

Handel en bemiddeling in onroerend goed.	16-06-2021
	 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2018	€ 0,00	€ 416,00	€ 1.914.018,00
2019	€ 0,00	€ -120.587,00	€ 1.993.054,00
2017	€ 0,00	€ -7.317,00	€ 679.311,00

Toelichting financiële gegevens

Cijfers 2019 betreffen cijfers tot en met 22 november 2019.

16-06-2021



Gemiddeld aantal personeelsleden

0

16-06-2021



Boedelsaldo

€ 0,00

16-06-2021



€ 0,00

15-09-2021



€ 37.794,53

15-12-2021



Toelichting

Zie het financieel verslag als bijlage.

€ 52.966,15

11-03-2022



Toelichting

Zie het financieel verslag als bijlage.

€ 37.814,26

17-06-2022



Toelichting

Zie het financieel verslag als bijlage.

Verslagperiode

van
25-5-2021

16-06-2021

 1

t/m
16-6-2021

van
17-6-2021

15-09-2021

 2

t/m
15-9-2021

van
15-9-2021

15-12-2021

 3

t/m
15-12-2021

van
16-12-2021

11-03-2022

 4

t/m
11-3-2022

van
12-3-2022

17-06-2022

 **5**

t/m
17-6-2022

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	6 uur 33 min
2	9 uur 15 min
3	11 uur 42 min
4	10 uur 12 min
5	11 uur 33 min
totaal	49 uur 15 min

Toelichting bestede uren

Zie de urenverantwoording als bijlage.

16-06-2021

 1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De onderneming werd gedreven in de vorm van een besloten vennootschap. De gefailleerde vennootschap heeft sinds 15 januari 2020 geen bevoegd bestuurder meer. Tot 15 januari 2020 was Jesnoka Novio B.V. de bestuurder. Deze vennootschap is op 27 maart 2020 failliet verklaard.

16-06-2021



1.2 Lopende procedures

Van lopende procedures is niet gebleken.

16-06-2021



1.3 Verzekeringen

Er zijn geen lopende verzekeringen.

16-06-2021



1.4 Huur

n.v.t.

16-06-2021



1.5 Oorzaak faillissement

De gefailleerde vennootschap is opgericht met als doel het aankopen, herontwikkelen en verhuren van onroerend goed aan de Houtmarkt 2-4 te Hulst. Het onroerend goed is ook aangekocht in 2016, er is in 2017 gesloopt en in 2018 is een aanvang gemaakt met de nieuwbouw en renovatie. Eind 2018 bleek echter dat de kosten van het gehele project veel te optimistisch waren begroot en dat de financiering veruit ontoereikend zou zijn. Toen is overleg gepleegd met derden om de afronding van het project alsnog mogelijk te maken. Dat heeft niet tot een oplossing geleid en de bouw is stilgelegd. Inmiddels waren ook diverse geschillen ontstaan met aannemers en andere bij het project betrokken partijen. De besloten vennootschap Jesnoka Novio B.V., aandeelhouder, voormalig bestuurder en ook financier, zag zich begin 2020 genoodzaakt om surseance van betaling aan te vragen. De surseance werd op 2 maart 2020 uitgesproken en werd op 27 maart 2020 omgezet naar een faillissement. Aangezien het project aan de Houtmarkt te Hulst niet afgemaakt kon worden, kon gefailleerde geen opbrengst realiseren en konden de bij het project betrokken crediteuren niet worden voldaan. Uiteindelijk is het faillissement aangevraagd door een partij die bouwkundig advies aan gefailleerde heeft verstrekt en wiens facturen onbetaald zijn gebleven.

16-06-2021



2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

16-06-2021

 1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

0

16-06-2021

 1

Toelichting

Er is nooit personeel in dienst geweest.

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Ná inventarisatie zijn op dit gebied geen werkzaamheden verricht.

16-06-2021

 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
divers onroerend goed.	€ 580.000,00	€ 1.500.629,13	€ 1.815,00
totaal	€ 580.000,00		€ 1.815,00

Toelichting onroerende zaken

Gefailleerde is eigenaar van het volgende onroerend goed aan de Houtmarkt te Hulst:

16-06-2021



- Hulst A 3300 (perceel grond)
- Hulst A 3301 (perceel grond)
- Hulst A 3303 A1 (appartementenrecht)
- Hulst A 3315 (perceel grond)
- Hulst A 3320 A2 (appartementenrecht)

Op het onroerend goed rust een hypotheekrecht ten behoeve van ING Bank. De bank beraadt zich nog omtrent de wijze van uitwinning van de hypotheek. Een aannemer oefent retentierecht uit op het onroerend goed.

Er vindt overleg plaats omtrent onderhandse verkoop van het onroerend goed. Er is een bieding voorgelegd aan de rechter-commissaris, met het verzoek om toestemming te verlenen voor onderhandse verkoop.

15-09-2021



Het onroerend goed is opgeëist bij de retentor en is, met op 15 september 2021 namens de rechter-commissaris verleende toestemming, onderhands verkocht tegen een prijs van € 580.000,= k.k. Ten behoeve van de vordering van de retentor is, na aftrek van kosten, een bedrag van € 35.979,53 ontvangen op de boedelrekening. Voor de medewerking aan onderhandse verkoop is een boedelbijdrage van € 1.815,= inclusief BTW op de boedelrekening ontvangen.

15-12-2021



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Inventarisatie, correspondentie en overleg met bank en retentor.

16-06-2021



Onderhandeling, correspondentie en overleg omtrent onderhandse verkoop.

15-09-2021



Correspondentie en overleg omtrent verkoop en levering van het onroerend goed.

15-12-2021



In de verslagperiode zijn op dit gebied geen werkzaamheden verricht.

11-03-2022



3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
diversen	€ 70.536,59	€ 5.829,47
totaal	€ 70.536,59	€ 5.829,47

Toelichting bedrijfsmiddelen

Voor zover bekend zijn er geen bedrijfsmiddelen in de boedel aanwezig.

16-06-2021

 1

Uit de administratie en uit overleg met de voormalig directeur van gefailleerde is gebleken dat ten behoeve van de inrichting van de aan de Houtmarkt te Hulst op te richten bioscoop en vermaakcentrum met bijbehorende horeca reeds diverse goederen (o.a. keukenapparatuur, filmprojector, bowlingbaan) door gefailleerde waren aangekocht, waarbij ook diverse aanbetalings zijn verricht. Met de betreffende leveranciers vindt overleg plaats omtrent ontbinding van de overeenkomsten, dan wel nalevering van de betreffende goederen, zodat deze ten behoeve van de boedel verkocht kunnen worden.

15-12-2021

 3

Van de aanbetaling op bioscoopapparatuur is na overleg een bedrag van € 45.080,90 excl. BTW (€ 54.547,89 incl. BTW) door de leverancier terugbetaald aan de boedel. De opbrengst is, onder inhouding van een boedelbijdrage en de af te dragen BTW, afgedragen aan de pandhouder.

11-03-2022

 4

Een deel van de geleverde bioscoop- en keukenapparatuur is in gebruik bij een derde. Met die derde vindt nog overleg plaats omtrent eventuele verkoop van de apparatuur.

Van de aanbetaling op keukenapparatuur, voor zover die bestelling geannuleerd kon worden, is na overleg een bedrag van € 3.859,80 excl. BTW (€ 4.670,36 incl. BTW) door de leverancier terugbetaald aan de boedel. De opbrengst is, onder inhouding van een boedelbijdrage en de af te dragen BTW, afgedragen aan de pandhouder.

De door de leverancier nageleverde keukenapparatuur is openbaar verkocht. De verkoopopbrengst bedroeg € 8.675,=. De eindafrekening dient door het veilingbureau nog opgemaakt te worden zodra de goederen zijn afgehaald.

Omtrent de financiële afwikkeling van een project betreffende een bestelde mobiele bowlingbaan vindt nog overleg plaats met de leverancier.

De openbare verkoop van de nageleverde keukenapparatuur heeft, na aftrek van kosten, een opbrengst opgeleverd van € 9.321,84 inclusief BTW. Het bedrag exclusief BTW is, na aftrek van de overeengekomen boedelbijdrage, afgedragen aan de pandhouder.

17-06-2022

 5

Een glazenspoelmachine is, met op 1 april 2022 namens de rechter-commissaris verleende toestemming, onderhands verkocht tegen een prijs van € 1.650,= exclusief BTW, derhalve € 1.996,50 inclusief BTW. Het bedrag exclusief BTW is, na aftrek van de overeengekomen boedelbijdrage, afgedragen aan de pandhouder.

Een filmprojector met toebehoren die in gebruik was bij een derde wordt openbaar verkocht. De veiling zal sluiten op 27 juni 2022.

Omtrent de financiële afwikkeling van een project betreffende een bestelde mobiele bowlingbaan vindt nog steeds overleg plaats met (de advocaat van) de leverancier. Wellicht zal hierover geprocedeerd moeten worden.

Overige keukenapparatuur en bioscoopstoelen bleken onverkoopbaar en zijn afgevoerd.

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

n.v.t.

16-06-2021



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Ná inventarisatie zijn op dit gebied geen werkzaamheden verricht.

16-06-2021



Overleg en correspondentie met voormalig directeur en (gemachtigden van) leveranciers.

15-12-2021



Uitgebreid overleg en correspondentie met leveranciers, pandhouder, veilingbureau, derden en rechter-commissaris.

11-03-2022



Uitgebreid overleg en correspondentie met leveranciers, pandhouder, veilingbureau, koper, derden en rechter-commissaris.

17-06-2022



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
n.v.t.	€ 0,00	€ 0,00
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Er zijn geen voorraden.

16-06-2021



Het onafgeronde project aan de Houtmarkt te Hulst is als onderhanden werk op de balans geactiveerd, maar zal door de boedel niet meer afgerond kunnen worden.

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Inventarisatie, overleg en correspondentie met dhr. Rietbergen.

16-06-2021



In de verslagperiode zijn op dit gebied geen werkzaamheden verricht.

15-09-2021



3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
n.v.t.	€ 0,00	€ 0,00
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

Voor zover bekend zijn er behalve het onroerend goed en vorderingen op derden geen andere activa in de boedel aanwezig.

16-06-2021



Voor zover thans bekend zijn er geen andere activa in de boedel aanwezig.

15-12-2021



3.9 Werkzaamheden andere activa

Inventarisatie, correspondentie en overleg met dhr. Rietbergen.

16-06-2021



Overleg met dhr. Rietbergen.

15-09-2021



Correspondentie met voormalig directeur, controle poststukken.

15-12-2021



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
vordering	€ 210.047,00	€ 0,00	€ 0,00
totaal	€ 210.047,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Gefailleerde stelt een aanzienlijke vordering te hebben op een partij die betrokken was in het herontwikkelingsproject. De vordering wordt volledig betwist.

16-06-2021

 1

De betreffende vordering is stil verpand. De pandhouder zal zelf overgaan tot inning van deze vordering.

15-12-2021

 3

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Inventarisatie.

16-06-2021

 1

In de verslagperiode zijn op dit gebied geen werkzaamheden verricht.

15-09-2021

 2

Overleg met pandhouder.

15-12-2021

 3

In de verslagperiode zijn op dit gebied geen werkzaamheden verricht.

11-03-2022

 4

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 1.500.629,13

16-06-2021

 1

Toelichting vordering van bank(en)

Vordering ING Bank uit hoofde van verstrekt krediet.

€ 1.500.629,13

15-12-2021

 3

Toelichting vordering van bank(en)

ING Bank heeft de vordering op gefailleerde met de daarbij horende zekerheidsrechten verkocht en overgedragen aan een derde partij. Deze partij is, in overleg met de curator, nog doende met het uitwinnen van de zekerheden.

5.2 Leasecontracten

n.v.t.

16-06-2021

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

- recht van hypotheek
- stil pandrecht op vorderingen
- hoofdelijke aansprakelijkheid De Keizer van Engeland B.V.
- achterstelling lening Jesnoka Novio B.V.
- borgstelling € 225.000,= K.I.S. Rietbergen
- borgstelling € 75.000,= C.A.J.F. van Dongen

16-06-2021

 1

stil pandrecht op bedrijfsmiddelen.

11-03-2022

 4

5.4 Separatistenpositie

De bank beraadt zich nog over de wijze van uitwinning van de zekerheden.

16-06-2021

 1

De bank is bereid om medewerking te verlenen aan onderhandse verkoop van het onroerend goed.

15-09-2021

 2

Het onroerend goed is onderhands verkocht.

15-12-2021

De hoofdelijk aansprakelijke partij en de borgen zijn aangesproken door de partij die de vordering van ING Bank heeft overgenomen.

 3

In overleg met de pandhouder is/wordt overgegaan tot verkoop van de verpande roerende zaken. Zie ook onder 'activa'.

11-03-2022

 4

5.5 Eigendomsvoorbehoud

n.v.t.

16-06-2021

 1

5.6 Retentierechten

Een aannemer oefent retentierecht uit op het onroerend goed aan de Houtmarkt te Hulst.	16-06-2021  1
Indien toestemming wordt verkregen voor onderhandse verkoop van het onroerend goed, dan zal het onroerend goed worden opgeëist bij de retentor.	15-09-2021  2
Het onroerend goed is opgeëist en onderhands verkocht.	15-12-2021  3
Een partij beroept zich op een retentierecht ten aanzien van bioscoopapparatuur. Hieromtrent vindt nog overleg plaats, waarschijnlijk zal de apparatuur door de curator worden opgeëist en verkocht.	11-03-2022  4
Het retentierecht is betwist, de apparatuur is met op 21 maart 2022 verleende toestemming opgeëist en wordt openbaar verkocht.	17-06-2022  5

5.7 Reclamerechten

n.v.t.	16-06-2021  1
--------	---

5.8 Boedelbijdragen

€ 0,00	16-06-2021  1
Toelichting	
n.v.t.	

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Overleg en correspondentie met dhr. Rietbergen, ING Bank en retentor.	16-06-2021  1
Correspondentie met ING Bank, retentor en advocaat van kandidaat-koper.	15-09-2021  2
Overleg en correspondentie met ING Bank, kopende partij en voormalig directeur van gefailleerde.	15-12-2021  3
Overleg en correspondentie met pandhouder, retentor en rechter-commissaris.	11-03-2022  4
Overleg en correspondentie met pandhouder, retentor en rechter-commissaris.	17-06-2022  5

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

n.v.t.

16-06-2021

 1

6.2 Financiële verslaglegging

n.v.t.

16-06-2021

 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

n.v.t.

16-06-2021

 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Er worden thans door de gemeente Hulst gesprekken gevoerd met andere partijen om de locatie aan de Houtmarkt op andere wijze te herontwikkelen. De verkoopbaarheid en waarde van het onroerend goed zal mede afhankelijk zijn van de uitkomst van die gesprekken.

16-06-2021

 1

De locatie aan de Houtmarkt zal op andere wijze worden herontwikkeld.

15-12-2021

 3

6.5 Verantwoording

n.v.t.

16-06-2021

 1

6.6 Opbrengst

€ 0,00

16-06-2021

 1

Toelichting

n.v.t.

6.7 Boedelbijdrage

€ 0,00

16-06-2021

 1

Toelichting

n.v.t.

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

n.v.t.

16-06-2021

 1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Er is een bijgewerkte en controleerbare financiële administratie aanwezig. Er lijkt voldaan te zijn aan de boekhoudplicht.

16-06-2021

 1

7.2 Depot jaarrekeningen

Jaarrekeningen zijn opgesteld tot en met het boekjaar 2018. Over het boekjaar 2019 is een rapport opgesteld tot en met 22 november 2019.

16-06-2021

 1

De jaarrekening 2019 is niet tijdig gedeponneerd, als gevolg van het feit dat gefailleerde sinds 15 januari 2020 geen bevoegd bestuurder meer heeft.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Samenstellingsverklaring afgegeven.

16-06-2021

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Geplaatste aandelen zijn volgestort.

16-06-2021

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Zal nog worden onderzocht.

16-06-2021

 1

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

16-06-2021

Toelichting

Zal nog worden onderzocht.

 1

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Overleg en correspondentie dhr. Rietbergen, eerste inventarisatie financiële administratie en jaarstukken.

16-06-2021



In de verslagperiode zijn op dit gebied geen werkzaamheden verricht.

15-09-2021



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 3.823,00

16-06-2021



Toelichting

Omzetbelasting 2020 en 2021, Vennootschapsbelasting 2019.

€ 4.927,00

15-09-2021



Toelichting

Omzetbelasting 2020 en 2021, Vennootschapsbelasting 2019.

€ 4.554,00

11-03-2022



Toelichting

Omzetbelasting 2020 en 2021, Vennootschapsbelasting 2019.

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 1.786,00

16-06-2021



Toelichting

Kosten faillissementsaanvraag.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

4	16-06-2021  1
12	15-09-2021  2
15	15-12-2021  3
16	17-06-2022  5

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 446.342,90	16-06-2021  1
--------------	---

Toelichting

Zie de crediteurenlijst als bijlage.

€ 588.555,08	15-09-2021  2
--------------	---

Toelichting

Zie de crediteurenlijst als bijlage.

€ 639.142,30	15-12-2021  3
--------------	---

Toelichting

Zie de crediteurenlijst als bijlage.

€ 645.027,94	17-06-2022  5
--------------	---

Toelichting

Zie de crediteurenlijst als bijlage.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.	16-06-2021  1
------------------	---

8.8 Werkzaamheden crediteuren

De ter verificatie aangemelde vorderingen zijn, onder verzending van een bevestiging, geplaatst op de lijst van voorlopig erkende crediteuren. De meest recente lijst is als bijlage bij dit verslag gevoegd.	16-06-2021  1
---	---

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

n.v.t.

16-06-2021



9.2 Aard procedures

n.v.t.

16-06-2021



9.3 Stand procedures

n.v.t.

16-06-2021



9.4 Werkzaamheden procedures

n.v.t.

16-06-2021



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De komende verslagperiode zal de inventarisatie van de schuldenlast worden voortgezet.

16-06-2021



Er zal verder overleg worden gevoerd met de hypotheekhouder en andere betrokkenen omtrent verkoop van het onroerend goed.

De administratie zal t.z.t. aan een nadere controle worden onderworpen.

De inventarisatie van de schuldenlast zal worden voortgezet en naar verwachting worden afgerond in de komende verslagperiode.

15-09-2021



Er zal verder overleg worden gepleegd omtrent onderhandse verkoop van het onroerend goed.

Er zal nader onderzoek worden gedaan naar de door gefailleerde gestelde vorderingen op derden.

De administratie zal t.z.t. aan een nadere controle worden onderworpen.

De inventarisatie van de schuldenlast zal in de komende verslagperiode kunnen worden afgerond.

15-12-2021



Er zal verder overleg worden gepleegd met de betreffende leveranciers omtrent de afwikkeling van de door gefailleerde gesloten overeenkomsten.

De administratie zal t.z.t. aan een nadere controle worden onderworpen.

Er zal verder overleg worden gepleegd omtrent de afwikkeling van de door gefailleerde gesloten overeenkomsten.

11-03-2022

 4

De verkoop van roerende zaken zal worden voortgezet.

De administratie zal t.z.t. aan een nadere controle worden onderworpen.

Er zal verder overleg worden gepleegd omtrent de afwikkeling van de door gefailleerde gesloten overeenkomst betreffende de mobiele bowlingbaan.

17-06-2022

 5

De verkoop van roerende zaken zal worden voortgezet.

De administratie zal t.z.t. aan een nadere controle worden onderworpen.

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

16-06-2021

 1

10.3 Indiening volgend verslag

16-12-2022

17-06-2022

 5

10.4 Werkzaamheden overig

Hoewel de informatie in dit verslag zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staat de curator niet in voor de volledigheid en juistheid daarvan. Mogelijk is immers dat bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden, of nog bijgesteld dient te worden. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

16-06-2021

 1

Bijlagen

Bijlagen