

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

Betreft

Verslagnummer	2
Datum verslag	20-06-2023
Insolventienummer	F.02/23/47
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000269312:F001
Datum uitspraak	21-02-2023

R-C	mr. M.D.E. Leppens
Curator	F.F.A. Smetsers

Algemene gegevens

Naam onderneming

JCN Real Estate Group B.V.

21-03-2023



1

Gegevens onderneming

Ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 81153554, statutair gevestigd te Zierikzee, zaakdoende te 4825 BE Breda aan de Konijnenberg 98, Unit 8580.

21-03-2023



1

Activiteiten onderneming

De vennootschap hield zich bezig met het beheren en ontwikkelen van onroerend goed.

21-03-2023



1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2021	€ 919,05	€ -25.529,00	€ 260.128,00
2022	€ 79.021,00	€ -23.065,00	

Toelichting financiële gegevens

De curator heeft nog geen betrouwbare financiële gegevens ontvangen van de bestuurder van failliet. Vlak voor de indiening van dit verslag zijn er conceptcijfers uit het administratieve systeem verstrekt, die hierboven zijn weergegeven, maar de nodige vragen oproepen. De curator doet nader onderzoek.

21-03-2023



1

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

21-03-2023



1

Toelichting

De curator heeft nog geen gegevens ontvangen van de bestuurder van failliet omtrent de dienstbetrekkingen met failliet.

Boedelsaldo

Verslagperiode

van

21-2-2023

t/m

21-3-2023

21-03-2023



1

van

22-3-2023

t/m

20-4-2023

20-06-2023



2

Bestede uren

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

1	23 uur 42 min
---	---------------

2	18 uur 36 min
---	---------------

totaal	42 uur 18 min
---------------	---------------

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid JCN Real Estate

21-03-2023

Group B.V. werd in 2020 opgericht. Enig aandeelhouder en bestuurder is JCN Leisure Holding B.V. Enig aandeelhouder en bestuurder van JCN Leisure Holding B.V. is de heer J.C. Coenen.

 1

JCN Real Estate Group B.V. hield zich bezig met beheer en ontwikkeling van onroerend goed.

1.2 Lopende procedures

Volgens de bestuurder van failliet zijn er geen lopende procedures. Bestuurder van failliet heeft wel hoger beroep ingesteld tegen het faillissementsvonnis, zie hiervoor hoofdstuk 9.

21-03-2023

 1

1.3 Verzekeringen

Volgens de bestuurder van failliet zijn alle verzekeringen opgezegd.

21-03-2023

 1

1.4 Huur

Failliet was gevestigd in een opslagbox aan de Konijnenberg 98, namelijk unit 8580. Deze opslagbox wordt gehuurd door een gelieerde vennootschap. Failliet heeft volgens de bestuurder geen andere lopende huurovereenkomsten. Voorafgaand aan voornoemde locatie was failliet gevestigd aan de Melkmarkt 1 te Zierikzee.

21-03-2023

 1

1.5 Oorzaak faillissement

Volgens de bestuurder is gefailleerde opgericht als projectvennootschap voor de ontwikkeling van vakantiehuisen voor Landal Greenparks op een locatie in Bergen op Zoom. Failliet was in een vergevorderd stadium met de onderhandelingen met Landal in om dit project te gaan begeleiden. Op enig moment is de bestuurder van failliet echter in de media verschenen over zaken die in het verleden niet goed zouden zijn afgehandeld. Hierdoor is (het bedrijf van) bestuurder naar eigen zeggen in een kwaad daglicht komen te staan, waardoor betrokken partijen de samenwerking hebben opgezegd. Door het mislopen van dit project viel een grote inkomstenbron weg. De bestuurder heeft vervolgens nog geprobeerd om nieuwe projecten te werven, maar dit liep eveneens stuk op de negatieve publiciteit. Uiteindelijk vielen hierdoor de activiteiten nagenoeg stil, waardoor de lopende verplichtingen niet meer konden worden voldaan. Een schuldeiser van failliet heeft vervolgens het faillissement aangevraagd.

21-03-2023

 1

De curator onderzoekt de oorzaken van het faillissement en dus ook de juistheid van de ter zake door het bestuur aangevoerde oorzaken.

In zijn algemeenheid dient te worden opgemerkt dat de bestuurder na het eerste gesprek met de curator onvoldoende heeft meegewerkt aan de afwikkeling van het faillissement. Hij heeft tot op heden niet alle gevraagde informatie en administratie overhandigd, waardoor het onderhavige verslag helaas niet alle gewenste informatie bevat.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

Nog onbekend.

21-03-2023

 1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

Nog onbekend.

21-03-2023

 1

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

De curator moet eerst de administratie ontvangen van failliet, alvorens een oordeel te kunnen geven over de dienstbetrekkingen voorafgaand aan het faillissement.

21-03-2023


 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Volgens opgave van de directie is gefailleerde eigenaar geweest van een pand te Waalwijk. Dit pand zou vervolgens noodgedwongen zijn verkocht. De curator doet hier onderzoek naar.


21-03-2023
 1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen


Toelichting bedrijfsmiddelen

Nog niet bekend.

21-03-2023
 1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Nog niet bekend.


21-03-2023
 1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Nog niet bekend.


21-03-2023
 1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Nog niet bekend.

21-03-2023
 1

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Volgens de directeur zouden er debiteuren zijn geweest, die evenwel alles hebben voldaan. De curator onderzoekt het verloop van de debiteurenportefeuille.

21-03-2023



4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

De bestuurder heeft aangegeven dat failliet bij ING bankierde, maar dat de rekening voorafgaand aan het faillissement is opgezegd. ING heeft vooralsnog geen vordering ingediend in het faillissement.

21-03-2023



5.2 Leasecontracten

Nog niet bekend.

21-03-2023



5.3 Beschrijving zekerheden

Nog niet bekend.

21-03-2023



5.4 Separatistenpositie

Nog niet bekend.

21-03-2023



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Nog niet bekend.

21-03-2023



5.6 Retentierechten

Nog niet bekend.

21-03-2023



5.7 Reclamerechten

Nog niet bekend.

21-03-2023



5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

De curator moet eerst de administratie ontvangen van failliet, alvorens een oordeel te kunnen geven over de bancaire relatie en zekerheden.

21-03-2023



6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De activiteiten van failliet lagen op datum faillissement al stil.

21-03-2023



6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Er hebben zich geen partijen gemeld met interesse in een doorstart.

21-03-2023



6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Niet van toepassing.

21-03-2023



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft, ondanks meerdere verzoeken, tot op heden nog geen administratie ontvangen van de bestuurder van failliet. De curator kan dus nog niet beoordelen of is voldaan aan de boekhoudplicht.

21-03-2023



7.2 Depot jaarrekeningen

De curator heeft geconstateerd dat de jaarrekening over 2021 niet is gedeponeed, terwijl failliet hier wel toe verplicht was.

21-03-2023



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

21-03-2023



7.4 Stortingsverplichting aandelen

Nog niet bekend.

21-03-2023



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Nu de jaarrekeningen niet zijn gedeponeed, zie paragraaf 7.2, staat vast dat sprake is van een onbehoorlijke taakvervulling door het bestuur en wordt vermoed dat dit een belangrijke oorzaak is van het faillissement.

21-03-2023



7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

Nog niet bekend.

21-03-2023



7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator zal de komende periode proberen om alsnog de volledige administratie te verkrijgen van failliet om onderzoek te doen naar de boekhoudplicht en de schending van de deponeringsplicht. De curator zal dan eveneens nader bestuderen of sprake is van onbehoorlijk bestuur, schending van de stortingsplicht en paulianeus handelen.

21-03-2023



Ondanks meerdere verzoeken van de curator, heeft hij tot op heden nog geen volledige administratie ontvangen van failliet. De curator heeft de rechter-commissaris over de situatie geïnformeerd. De rechter-commissaris heeft de bestuurder een termijn gegeven om de curator alsnog te voorzien van de volledige administratie. De bestuurder heeft ook hier geen gehoor aan gegeven, waardoor op 24 juli 2023 een verhoor van de bestuurder door de rechter-commissaris staat gepland. Vanwege het ontbreken van de volledige administratie kan de curator helaas niet anders dan de verdere ontwikkelingen afwachten.

20-06-2023



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Zie paragraaf 7.7.

21-03-2023



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

De kosten van de curator worden aangemerkt als boedelvorderingen. Het is nog niet bekend hoe hoog deze kosten zullen zijn.

21-03-2023



1

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 20.651,00

Toelichting

De Belastingdienst heeft 8 vorderingen ingediend voor een totaalbedrag van € 20.651 betreffende omzetbelasting, vennootschapsbelasting en motorrijtuigenbelasting over de jaren 2021 en 2022.

21-03-2023



1

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Het UWV heeft geen vordering ingediend en het is ook niet de verwachting dat zij dit nog zullen doen.

21-03-2023



1

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 1.338,76

Toelichting

Intr. B.V. heeft een preferente vordering ingediend van € 1.338,76 betreffende de faillissementsaanvraag.

21-03-2023



1

8.5 Aantal concurrente crediteuren

10

Toelichting

Ten tijde van het eerste verslag zijn er tien concurrente vorderingen ingediend. De curator heeft inmiddels een crediteurenlijst van de bestuurder ontvangen, maar de NAW-gegevens ontbreken. Vanwege het ontbreken van de NAW-gegevens heeft de curator de crediteuren dus (nog) niet aan kunnen schrijven. De bestuurder is verzocht de NAW-gegevens te verstrekken, maar de bestuurder heeft dit tot op heden niet gedaan.

21-03-2023



1



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 75.154,62

21-03-2023

 1

€ 75.437,31

20-06-2023

 **2**

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Dat kan op dit moment nog niet worden beoordeeld.

21-03-2023

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

De curator heeft de crediteuren niet aan kunnen schrijven. De curator heeft de ingediende vorderingen genoteerd.

21-03-2023

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

21-03-2023

 1

9.2 Aard procedures

De bestuurder van failliet heeft hoger beroep ingesteld tegen het faillissementsvonnis van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Middelburg. De bestuurder voert aan dat voorafgaand aan het verzoek tot faillietverklaring failliet middels een turboliquidatie is opgehouden te bestaan. Nu verzoekster bij de faillissementsaanvraag geen baten heeft aangevoerd, is de bestuurder van failliet van mening dat de vennootschap niet in staat van faillissement moest worden verklaard. In hoger beroep tracht de bestuurder het faillissementsvonnis te vernietigen.

21-03-2023

 1

9.3 Stand procedures

De mondelinge behandeling van het hoger beroep staat gepland op 29 maart 2023 te 's-Hertogenbosch.

21-03-2023

 1

Op 6 april 2023 heeft het gerechtshof 's-Hertogenbosch arrest gewezen in voornoemde procedure. Bij arrest heeft het gerechtshof het vonnis in eerste aanleg bekrachtigd, waardoor het faillissement in stand blijft.

20-06-2023

 2

9.4 Werkzaamheden procedures

De curator zal het hof voorzien van een verslag omtrent zijn bevindingen ten aanzien van onderhavig faillissement en zal zich nader verantwoorden tijdens voornoemde mondelinge behandeling.

21-03-2023

 1

Vooralsnog zijn de werkzaamheden met betrekking tot de procedure afgerond.

20-06-2023

 2

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De komende periode zal de curator trachten om de administratie van failliet alsnog te bemachtigen. Aan de hand van de administratie kan de curator een oordeel vellen over het mogelijk aanwezig zijn van baten bij de vennootschap en het mogelijke onbehoorlijk bestuur door de bestuurder. De curator zal eveneens de komende periode de vorderingen van de crediteuren noteren en verschijnen bij de mondelinge behandeling van het hoger beroep tegen het faillissementsvonnis.

21-03-2023

 1

De curator wacht de komende periode de oproep van de rechtbank voor het verhoor van de bestuurder van failliet af. Indien het verhoor resulteert in het bemachtigen van de volledige administratie, kan de curator zijn werkzaamheden voortzetten.

20-06-2023

 2

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Vooralsnog is niet duidelijk op welke termijn het faillissement zal worden afgewikkeld. Dit hangt uiteraard ook af van de vraag of het faillissementsvonnis zal worden vernietigd.

21-03-2023

 1

10.3 Indiening volgend verslag

21-9-2023

20-06-2023

 2

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen