

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

Betreft

Verslagnummer	4
Datum verslag	27-05-2025
Insolventienummer	F.02/24/250
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000354009:F001
Datum uitspraak	18-06-2024

R-C	mr. A.G.M. Zander
Curator	mr J.A. de Waard

Algemene gegevens

Naam onderneming

TH Horeca B.V.	31-07-2024
	 1

Gegevens onderneming

Besloten vennootschap	31-07-2024
	 1

Activiteiten onderneming

Exploitatie van een hotel en restaurant te Nieuw Haamstede, gemeente Schouwen-Duiveland	31-07-2024
	 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2022	€ 76.873,00	€ -10.726,00	€ 240.374,00
2021	€ 86.349,00	€ 4.626,00	€ 283.082,00
2020	€ 192.880,00	€ -6.933,00	€ 335.602,00

Toelichting financiële gegevens

De omzet vanaf 2022 betreft huurinkomsten omdat failliet de hotelappartementen die zij in eigendom heeft verhuurd aan een derde. daarnaast wordt het restaurant ook onderverhuurd aan deze derde.

31-07-2024
 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

31-07-2024
 1

Toelichting

Bij failliet was geen personeel in loondienst

Boedelsaldo

€ 438,08

31-07-2024
 1

€ 441,36

14-11-2024
 2

€ 444,62

27-05-2025
 4

Verslagperiode

van

24-6-2024

31-07-2024
 1

t/m

26-7-2024

van

27-7-2024

14-11-2024
 2

t/m

14-11-2024

van

15-11-2024

17-02-2025
 3

t/m

16-2-2025

van

17-2-2025

27-05-2025
 4

t/m

20-5-2025

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	33 uur 42 min
2	20 uur 30 min
3	6 uur 0 min
4	7 uur 48 min
totaal	68 uur 0 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder en bestuurder van failliet is John van de Sluis Holding B.V. 17-02-2025
 3

1.2 Lopende procedures

Er was een procedure aanhangig maar die is geschorst vanwege het faillissement. 17-02-2025
 3

1.3 Verzekeringen

Er was geen sprake van lopende verzekeringen 17-02-2025
 3

1.4 Huur

Failliet huurde en onderverhuude het restaurantgedeelte in het complex 17-02-2025
 3

1.5 Oorzaak faillissement

Vanwege discussie met de VVE over het plegen van onderhoud en de hoogte van de huur zag de bestuurder zich genooddaakt het faillissement aan te vragen 17-02-2025
 3

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

31-07-2024

 1

Toelichting

Er waren geen personeelsleden in dienst vanaf 2022

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

Zie 2.1

31-07-2024

 1

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Niet van toepassing

31-07-2024

 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving

Verkoopopbr.

Hypotheek

Boedelbijdr.

19 hotelkamers in het complex Torenhoeve
(appartementenrechten)

totaal

€ 0,00

€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

In 2017 heeft failliet de appartementenrechten gekocht vanuit een faillissement

31-07-2024

 1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Overleg met geïnteresseerden	31-07-2024
	 1
Met de VVE is overeenstemming bereikt over overname van het onroerend goed. Alle vorderingen zullen door de VVE worden betaald te weten de hypothecaire schuld, de boedelschulden en de crediteuren. De koopovereenkomst wordt thans vervaardigd omdat de beroepstermijn van het VVE besluit ongebruikt is verstreken en het besluit derhalve definitief is.	14-11-2024
	 2
Er is een koopovereenkomst opgesteld die thans voor ligt bij de VVE	17-02-2025
	 3
De verkoop verloopt moeizaam aangezien er ook een discussie loopt met de huurder van het hotelgedeelte en onderhuurder van het restaurantgedeelte. Hopelijk kan de VVE op korte termijn overeenstemming bereiken waarna de hotelappartementen conform de bieding kunnen worden geleverd.	27-05-2025
	 4

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Inrichting hotelkamers		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

Vanuit het faillissement in 2017 is het inventaris van het hotel en het restaurant gekocht van de curator in een eerder faillissement. Het appartementsrecht van het restaurant behoort in eigendom van de VVE	31-07-2024
	 1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

In onderzoek	31-07-2024
	 1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Inventarisatie	31-07-2024
	 1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Er is geen sprake van voorraad danwel onderhanden werk	31-07-2024
	 1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Van andere activa is niet gebleken

31-07-2024



1

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
In onderzoek			
totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Er is sprake van openstaande huur echter de huurder beroept zich op verrekening omdat onderhoudskosten zijn betaald die eigenlijk voor rekening van failliet zou moeten komen.

31-07-2024



1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Onderzoek/bestudering en overleg met huurder

31-07-2024



1

De vordering op de huurder zal nog verder afgestemd worden met de VVE aangezien de VVE na verkoop verantwoordelijk zal zijn voor het onderhoud en het achterstallig onderhoud reden is om huurtermijnen op te schorten cq te verrekenen.

14-11-2024



2

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 129.332,81

31-07-2024



1

Toelichting vordering van bank(en)

Voor de aankoop van de hotelappartementen is een hypothecaire geldlening afgesloten. De restantschuld bij de bank komt uit op voornoemd bedrag.

Bij de Rabobank hield failliet een rekening aan met een creditsaldo van € 438,08. Dit bedrag is inmiddels overgemaakt naar de faillissementsrekening

5.2 Leasecontracten

Er is geen sprake van leasecontracten

31-07-2024



5.3 Beschrijving zekerheden

Hypotheek op de appartementsrechten

Pandrecht vorderingen, voorraad en inventaris

Borgstelling van de bestuurder van failliet

31-07-2024



5.4 Separatistenpositie

Met de separatist wordt overleg gevoerd over de verkoop van de appartementsrechten

31-07-2024



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Niet van toepassing

31-07-2024



5.6 Retentierechten

Niet van toepassing

31-07-2024



5.7 Reclamerechten

Niet van toepassing

31-07-2024



5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Overleg met de bank en potentiële kopers van de appartementsrechten

31-07-2024



6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Er vinden geen feitelijke bedrijfsactiviteiten plaats, alleen een doorlopende huurovereenkomst voor het restaurant.

31-07-2024

 1

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek

31-07-2024



7.2 Depot jaarrekeningen

In onderzoek

31-07-2024



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Door de accountant is een samenstellingsverklaring afgegeven in de laatste jaarrekening

31-07-2024



7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek

31-07-2024



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

31-07-2024



In onderzoek

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

31-07-2024



In onderzoek

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Bestuderen administratie

31-07-2024



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

31-07-2024

Salaris curator en huur

 1

8.2 Pref. vord. van de fiscus

Toelichting

31-07-2024

 1

De belastingdienst heeft tot op heden geen vordering ingediend

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

31-07-2024

 1

Niet van toepassing

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

31-07-2024

 1

Er zijn tot op heden geen andere preferente crediteuren bekend

8.5 Aantal concurrente crediteuren

4

31-07-2024

 1

Toelichting

Blijkens de administratie zijn er vier crediteuren naast de vordering van de bank

4

14-11-2024

 2

Toelichting

De VVE heeft een vordering ingediend van € 509.127,77. De vordering diende nog onderzocht te worden maar vanwege de afspraken over de koopprijs hoeft de vordering niet vastgesteld te worden.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 239.256,17

31-07-2024

 1

Toelichting

Blijkens de administratie € 239.256,17 echter uit een uitgebrachte dagvaarding blijkt dat de grootse crediteur van oordeel is dat deze een hogere vordering zou hebben dan de vordering uit de administratie

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend

31-07-2024

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Inventarisatie en correspondentie met crediteuren

31-07-2024

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

VVE Torenhoeve

31-07-2024

 1

9.2 Aard procedures

Voor datum faillissement is failliet gedagvaard waarbij gevorderd is te komen tot ontbinding van de huurovereenkomst. Daarnaast zijn geldvorderingen ingesteld. De procedure is vanwege het faillissement geschorst en de curator kan worden gedagvaard ten einde de procedure over te nemen aangaande de ontbinding van de huurovereenkomst.

31-07-2024

 1

9.3 Stand procedures

Procedure is thans geschorst

31-07-2024

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

Onderzoek en bestudering

31-07-2024

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- Verkoop van het actief
- Correspondentie met crediteuren
- rechtmatigheidsonderzoek

31-07-2024



Opstellen koopovereenkomst en instrueren van de notaris

14-11-2024



Afwikkelen van de verkoop

17-02-2025



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend

31-07-2024



10.3 Indiening volgend verslag

27-8-2025

27-05-2025



10.4 Werkzaamheden overig

Opstellen faillissementsverslag

31-07-2024



Bijlagen

Bijlagen