

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

Betreft

Verslagnummer	5
Datum verslag	11-07-2022
Insolventienummer	F.05/21/139
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000193834:F001
Datum uitspraak	29-06-2021

R-C	mr. S. Boot
Curator	mr C.A.M. Nijhuis

Algemene gegevens

Naam onderneming

Winkelcentrum Raadhuisplein Drachten B.V.

12-07-2021



Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Winkelcentrum Raadhuisplein Drachten B.V., statutair gevestigd te Oosterbeek, bezoekadres Snelliusweg 1 te (6827 DG) Arnhem.

12-07-2021



Activiteiten onderneming

De activiteiten van Curanda bestaan voornamelijk uit het verkrijgen, vervreemden, bezwaren verhuren, huren, beheren, administreren, (doen) stichten en exploiteren van registergoederen en het ontwikkelen en exploiteren van onroerend goed projecten.

12-07-2021



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2017		€ -461.047,00	€ 21.026,00
2019		€ -836.849,00	€ 21.197,00
2018		€ -774.430,00	€ 25.635,00

Toelichting financiële gegevens

De cijfers van 2020 zijn (nog) niet gereed, zo heeft de bestuurder aan de curator laten weten.

12-07-2021



Gemiddeld aantal personeelsleden

0

12-07-2021



Toelichting

Volgens opgave van de (indirect) bestuurder van Curanda waren er op datum faillissement geen personeelsleden in dienst van Curanda.

Boedelsaldo

€ 3.778,09

11-10-2021



Verslagperiode

van

29-6-2021

12-07-2021



t/m

11-7-2021

van

12-7-2021

11-10-2021



t/m

10-10-2021

van

11-10-2021

11-01-2022



t/m

10-1-2022

van

11-1-2022

11-04-2022



t/m

10-4-2022

van

11-4-2022

11-07-2022



t/m

6-7-2022

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	11 uur 24 min
2	9 uur 54 min
3	2 uur 6 min
4	1 uur 36 min
5	3 uur 54 min
totaal	28 uur 54 min

Toelichting bestede uren

Het urenoverzicht heeft betrekking op de periode 1 januari 2022 tot en met 31 maart 2022.

11-04-2022

 4

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Bestuurder van Curanda is De Hunnenschans Beheer B.V.

12-07-2021

 1

Aandeelhouders van Curanda zijn Investment Force B.V. (31,67%; faillissement is uitgesproken op 10 december 2013 en inmiddels al afgewikkeld), De Hunnenschans Beheer B.V. (30%), JP Investment B.V. (28,67%), Frema B.V. (5%) en de heer J. Veenendaal (4,66%).

Enig aandeelhouder van De Hunnenschans Beheer B.V. is Stichting Administratiekantoor De Hunnenschans Beheer.

Bestuurder van De Hunnenschans Beheer B.V. is de heer M.B.L.J. van Alen.

Bestuurder van Stichting Administratiekantoor De Hunnenschans Beheer is de heer H. Veenendaal.

1.2 Lopende procedures

De bestuurder van Curanda heeft de curator bericht dat er één procedure loopt, waarbij Curanda is gedagvaard. Zie hierna sub 9.

12-07-2021

 1

1.3 Verzekeringen

Volgens de bestuurder is er geen sprake van lopende verzekeringen.

12-07-2021

 1

1.4 Huur

De bestuurder heeft de curator bericht dat er geen sprake is van een huurovereenkomst. Curanda is gevestigd op het kantoor van haar bestuurder, De Hunnenschans Beheer B.V. Hiervoor worden geen kosten in rekening gebracht door De Hunnenschans Beheer B.V.

12-07-2021



1

1.5 Oorzaak faillissement

Curanda is op 29 juni 2021 op eigen verzoek in staat van faillissement verklaard.

12-07-2021



1

Volgens de bestuurder heeft Curanda jaren geleden een vastgoedproject in uitvoering gehad dat met een groot verlies is afgesloten. Curanda is vervolgens, in verband met het niet nakomen van een overeenkomst, begin 2021 door twee privépersonen gedagvaard. Zie ook hierna sub 9.2.

Curanda heeft niet de middelen om zich te verweren en heeft ook niet de middelen om, mocht er een veroordeling plaatsvinden, een eventuele vergoeding te betalen.

Hierdoor zag Curanda zich genoodzaakt haar eigen faillissement aan te vragen.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

12-07-2021



1

Toelichting

Volgens opgave van de bestuurder waren er op datum faillissement geen personeelsleden in dienst van Curanda.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

0

12-07-2021



1

Toelichting

Volgens de bestuurder waren er in het jaar voor faillissement geen personeelsleden in dienst van Curanda.

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Niet van toepassing.			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

De advocaat van de aanvragers van het faillissement heeft de curator gevraagd wat de stand van zaken is met betrekking tot het recht van opstal van Curanda.

11-01-2022



De curator is niet bekend met een recht van opstal en heeft de bestuurder van Curanda verzocht hier duidelijkheid over te geven.

De bestuurder heeft de curator vervolgens een toelichting (met daarbij onderliggende stukken) gegeven. De curator is thans doende deze toelichting en stukken te bestuderen.

zie hierna sub 3.2.

11-04-2022



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Uit de ontvangen documenten lijkt te volgen dat Curanda een recht van opstal heeft. Het betrokken perceel lijkt bij de laatste akte niet geleverd te zijn aan koper. Uit nader onderzoek door de curator lijkt te volgen dat het hier gaat om twee antenne installaties op een dak. Curanda is volgens het kadaster voor 391/500 deel rechthebbende van deze installaties. Een aantal documenten ontbreekt nog om precies te kunnen nagaan over welke rechten Curanda beschikt. De curator heeft de ontbrekende documenten opgevraagd.

11-04-2022



De curator is doende te onderzoeken over welke rechten Curanda beschikt.

11-07-2022



3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing.

12-07-2021



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Er is geen sprake van voorraden en/of onderhanden werk.

12-07-2021



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Er is geen sprake van andere activa.

12-07-2021



3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Niet van toepassing.			
totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Volgens de bestuurder van Curanda zijn er geen openstaande debiteurenvorderingen.

12-07-2021



4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

Niet van toepassing.

12-07-2021



5.2 Leasecontracten

Niet van toepassing.

12-07-2021



5.3 Beschrijving zekerheden

Niet van toepassing.

12-07-2021



5.4 Separatistenpositie

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Rechten van derden worden onderzocht.

12-07-2021



Niet aan de orde.

11-01-2022



5.6 Retentierechten

Rechten van derden worden onderzocht.

12-07-2021



Niet aan de orde.

11-01-2022



5.7 Reclamerechten

Rechten van derden worden onderzocht.

12-07-2021



Niet aan de orde.

11-01-2022



5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing.

12-07-2021



6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

12-07-2021



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

12-07-2021



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

12-07-2021



6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

12-07-2021



6.6 Opbrengst

€ 0,00

12-07-2021



6.7 Boedelbijdrage

€ 0,00

12-07-2021



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Niet van toepassing.

12-07-2021



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator zal in de komende verslagperiode onderzoeken of aan de boekhoudplicht is voldaan.

12-07-2021



Aan de boekhoudplicht lijkt te zijn voldaan. Stukken uit de financiële administratie die werden opgevraagd, zijn ook verstrekt.

11-10-2021

 2

7.2 Depot jaarrekeningen

2019: datum deponering 2 september 2020

12-07-2021

2018: datum deponering 13 augustus 2019

 1

2017: datum deponering 10 mei 2019

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

7.4 Stortingsverplichting aandelen

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

12-07-2021

 1

In het kader van de normale werkzaamheden zal de curator onderzoeken of er sprake is geweest van onbehoorlijk bestuur.

Nee

11-01-2022

 3

Toelichting

De curator heeft inmiddels onderzoek gedaan naar onbehoorlijk bestuur. Daar lijkt geen sprake van te zijn.

Dit punt is hiermee afgewikkeld.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

12-07-2021

 1

Toelichting

Nog niet bekend. In het kader van de normale werkzaamheden zal de curator onderzoeken of er sprake is geweest van paulianeus handelen.

In onderzoek

11-10-2021

 2

Nee

11-01-2022

 3

Toelichting

Er is niet gebleken van paulianeus handelen.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Er lijkt vooralsnog geen sprake te zijn van boedelvorderingen.

12-07-2021

 1

8.2 Pref. vord. van de fiscus

Toelichting

(Nog) niet bekend.

12-07-2021

 1

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

(Nog) niet bekend.

12-07-2021

 1

8.5 Aantal concurrente crediteuren

Toelichting

Volgens de bestuurder zijn er zes concurrente crediteuren.

12-07-2021

 1

Toelichting

Er blijken acht concurrente crediteuren te zijn. Al deze crediteuren zijn inmiddels aangeschreven.

11-10-2021

 2

2

Toelichting

Twee concurrente crediteuren hebben inmiddels hun vordering ingediend.

11-01-2022

 3

3

11-04-2022

 4

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Toelichting

12-07-2021

 1

Volgens de bestuurder bedraagt de totale schuldenlast van Curanda circa € 11.600.000,-.

Tot op heden hebben zich nog geen concurrente crediteuren gemeld.

€ 169.883,32

11-01-2022

 3

Toelichting

De voornoemde twee crediteuren hebben vorderingen ingediend ter grootte van in totaal € 169.883,32.

€ 9.377.719,32

11-04-2022

 4

Toelichting

De voornoemde drie crediteuren hebben vorderingen ingediend ter grootte van in totaal € 9.377.719,32.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

12-07-2021

 1

Gelet op de stand van de boedel zal er geen uitkering kunnen plaatsvinden aan de preferente en concurrente schuldeisers.

11-01-2022

 3

8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

9.2 Aard procedures

Curanda is, in verband met het niet nakomen van een overeenkomst, begin 2021 gedagvaard door twee partijen. Deze partijen vorderen samen in totaal circa € 167.000,-. Zie ook hiervoor sub 1.5.

12-07-2021

 1

Deze procedure is inmiddels vanwege het faillissement van rechtswege geschorst.

9.3 Stand procedures

Deze procedure is inmiddels vanwege het faillissement van rechtswege geschorst.

12-07-2021

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De curator zal in de komende verslagperiode onder meer de volgende onderwerpen ter hand nemen:

12-07-2021

 1

- a) beoordelen van de (financiële) administratie;
- b) onderzoek naar bestuurdersaansprakelijkheid;
- c) onderzoek naar paulianeus handelen;
- d) onderzoeken (ontstaan) crediteuren; en
- e) overige onderwerpen.

De curator zal in de komende verslagperiode onder meer de volgende onderwerpen ter hand nemen:

11-10-2021

 2

- a) onderzoek naar bestuurdersaansprakelijkheid;
- b) onderzoek naar paulianeus handelen; en
- c) overige onderwerpen.

De curator zal in de komende verslagperiode onderzoeken of er sprake is van een recht van opstal, zie hiervoor sub 3.1.

11-01-2022

 3

Zodra dit punt is afgewikkeld, zal de curator dit faillissement afwikkelen.

Volgens het kadaster is Curanda voor 391/500 rechthebbende van een opstal. Zie hiervoor sub 3.2. Een aantal documenten ontbreekt nog om precies te kunnen nagaan over welke rechten Curanda beschikt. De curator heeft de ontbrekende documenten opgevraagd. De curator streeft er naar dit onderdeel in de komende verslagperiode afgewikkeld te hebben.

11-04-2022

 4

De curator is doende te onderzoeken over welke rechten Curanda beschikt.

11-07-2022

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

12-07-2021

 1

De curator streeft er naar dit faillissement in de volgende verslagperiode te kunnen afwickelen.

11-10-2021

 2

Als Curanda rechthebbende blijkt te zijn van het sub 3.2 genoemde recht van opstal zal de curator trachten dit te verkopen, waarna dit faillissement kan worden afgewikkeld. De curator streeft er naar dit in de komende verslagperiode te hebben afgewikkeld.

11-04-2022

 4

10.3 Indiening volgend verslag

11-1-2023

11-07-2022

 5

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen