

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

Betreft

Verslagnummer	8
Datum verslag	13-11-2020
Insolventienummer	F.08/16/417
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000008572:F002
Datum uitspraak	14-10-2016


R-C	mr. R. van Eerde
Curator	mr M.M.J. Severiens

Algemene gegevens


Naam onderneming

Van de Riet Onroerend Goed Maatschappij BV 05-07-2018
 5

Gegevens onderneming

Van de Riet Onroerend Goed Maatschappij (KvK-nr. 08160289) is gevestigd en 05-07-2018
kantoorhoudende te 7495 RV Ambt Delden aan de Bollenweg 16.  5

Activiteiten onderneming

1e verslag: 05-07-2018
Het aankopen, beheren en verhuren van vastgoed.  5

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2015	€ 120.000,00		
2014	€ 120.000,00		
2013	€ 120.000,00		

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

Toelichting

1e verslag:
Niet van toepassing.

05-07-2018

 5

Boedelsaldo

€ 13.896,78

05-07-2018

 5

€ 13.086,08

08-01-2019

 6

€ 13.086,08

26-08-2019

 7

€ 13.086,08

13-11-2020

 **8**

Verslagperiode

van

1-2-2018

05-07-2018

 5

t/m

4-7-2018

van

4-7-2018

08-01-2019

 6

t/m

6-1-2019

van

7-1-2019

26-08-2019

 7

t/m

23-8-2019

van

24-8-2019

13-11-2020

 **8**

t/m

13-11-2020

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
5	1 uur 0 min
6	0 uur 36 min
7	0 uur 54 min
8	0 uur 12 min
totaal	2 uur 42 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

1e verslag:

05-07-2018

Van de Riet Onroerend Goed Maatschappij BV is gevestigd en kantoorhoudende te Ambt

 5

Delden aan de Bollenstraat 16. De akte van oprichting dateert van 30 mei 2007 en de

vennootschap is op 1 juni 2007 voor het eerst in het handelsregister ingeschreven.

Enig aandeelhouder en bestuurder van de vennootschap is sedert 30 mei 2007 G.B.H. van de Riet Holding BV.

De vennootschap maakt deel uit van een groep van in totaal drie vennootschappen, waarvan

G.B.H. van de Riet Holding BV te Ambt Delden aan het hoofd staat. De andere vennootschap is Van de Riet BV.

De vennootschappelijke structuur is als volgt. G.B.H. van de Riet Holding BV is bestuurder en enig aandeelhouder van Van de Riet Onroerend Goed

Maatschappij BV en laatstgenoemde

vennootschap is op haar beurt bestuurder en enig aandeelhouder van Van de Riet BV. Alle

vennootschappen zijn op 14 oktober 2016 in staat van faillissement verklaard.

1.2 Lopende procedures

1e verslag:

05-07-2018

Niet van toepassing.

 5

1.3 Verzekeringen

1e verslag:

Ten behoeve van Van de Riet BV en gelieerde ondernemingen is een combinatiepolis gesloten bij Delta Lloyd en op deze polis zijn verschillende rubrieken verzekerd, waaronder een opstalverzekering. Na verkoop van de activa zal de curator de verzekeringspolis opzeggen.

05-07-2018



2e verslag:

Inmiddels heeft de curator alle lopende verzekeringen opgezegd.

1.4 Huur

1e verslag:

Niet van toepassing.

05-07-2018



1.5 Oorzaak faillissement

1e verslag:

De afgelopen periode heeft de curator over alle gefailleerde vennootschappen meerdere gesprekken gevoerd met de familie Van de Riet, bestaande uit de heer G.B.H. van de Riet (geboren te Ambt Delden op 20-06-1953) en diens echtgenote mevrouw J.D. van de Riet - ten Kate (geboren te Enschede op 22-08-1954) en hun dochters M. van de Riet en G. van de Riet (en echtgenoten) almede met de adviseurs van de familie. Onder andere zijn de achtergronden en de oorzaken van het faillissement besproken.

05-07-2018



Van de Riet cs is een echt familiebedrijf en de hele familie is ook werkzaam voor het bedrijf of werkzaam geweest. Het familiebedrijf bestaat al enige tijd en in 1978 heeft de tweede generatie het bedrijf overgenomen en sedertdien is het bedrijf ook gevestigd aan de Bollenweg 16 te Ambt Delden.

De heer van de Riet deelde mede dat het bedrijf aanvankelijk is begonnen als agrarisch loonbedrijf en als landbouwmechanisatiebedrijf. In de loop van de jaren zijn de activiteiten uitgebreid met een grondverzetbedrijf, een agrarische winkel met een tuin & park afdeling alsmede een speelgoedafdeling (in de toen bestaande agrarische winkel). In verband met tegenvallende resultaten is in 2004 besloten om de activiteiten van het loon- en grondverzetbedrijf te beëindigen en zich te concentreren op de overige activiteiten.

In 2013 is de speelgoedafdeling (in de agrarische winkel) afgestoten en zijn de activiteiten onder gebracht in een aparte winkel, genaamd Van de Riet Speelgoed, zijnde de eenmanszaak van dochter G. van de Riet, die voordien ook bij de speelgoedafdeling betrokken was. De heer en mevrouw Van de Riet alsmede dochter M. van de

Riet en diens echtgenoot G. Lonink hielden zich toen uitsluitend bezig met de agrarische tak van het familiebedrijf.

De afgelopen jaren is geprobeerd om het landbouwmechanisatiebedrijf, de agrarische winkel met tuin & park machines verder uit te breiden. Mede door de recessie en zware verplichtingen uit het verleden bleek dit een zware taak, aldus de heer Van Riet. Daarbij komt, dat een belangrijk deel van de klanten melkveehouders zijn en volgens de heer Van de Riet staat deze sector sinds eind 2015 erg onder druk door de lage melkprijzen.

Zulks heeft volgens de heer Van de Riet ertoe geleid dat grote investeringen door de melkveesector in landbouwmachines achterwege bleven en dat reparaties aan de landbouwmachines zo veel mogelijk werden uitgesteld.

Voorts werd Van de Riet geconfronteerd met klanten, die steeds vaker later gingen betalen en met een aantal klanten die failliet is gegaan.

In 2014 en 2015 heeft Van de Riet nog wel zwarte cijfers geschreven, maar door de sterk achterblijvende omzet in de landbouwmechanisatietak in het eerste halfjaar van 2016 heeft de bank (ABN-AMRO Bank) het krediet opgezegd. Omdat de bank niet meer wilde financieren, heeft de heer Van de Riet een bedrijfsadviseur in de arm genomen, met de opdracht om op zoek te gaan naar investeerders. Volgens de heer Van de Riet zijn sinds de kredietopzegging tientallen gesprekken gevoerd met vele investeerders. Daarnaast zijn richting de bank voorstellen gedaan om het krediet af te bouwen. Door de bank zijn deze voorstellen afgewezen en de bank heeft een bieding van twee overnamekandidaten naast haar neergelegd.

Vervolgens is de bank overgegaan tot het uitwinnen van haar zekerheden door het stille pandrecht op de debiteurenvorderingen openbaar te maken. Voorts had de bank het NTAB ingeschakeld, die een openbare verkoop van de verpande zaken aan het voorbereiden was.

Naar aanleiding daarvan heeft de heer Van de Riet contact gezocht met zijn advocaat en is besloten - mede gelet op de onderlinge financiële verwevenheid - om de eigen faillissementen van alle vennootschappen aan te vragen.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

1e verslag:
Niet van toepassing.

05-07-2018

 5

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

1e verslag:
Niet van toepassing.

05-07-2018

 5

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

1e verslag:
De werkzaamheden zijn afgerond.

05-07-2018

 5

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Onroerend goed gelegen te Ambt Delden, aan de Bollenweg 16	€ 765.000,00	€ 2.742.710,00	€ 10.084,14
totaal	€ 765.000,00		€ 10.084,14

Toelichting onroerende zaken

1e verslag:
Curanda heeft in eigendom het onroerend goed, gelegen aan de Bollenweg 16 te Ambt Delden, met kadastrale aanduidingen Ambt Delden E 6527, E 6528 en E 6531, bestaande uit bedrijfsopstallen, waaronder winkelruimte, magazijnen, werkplaatsen, vuurwerkbunkers, kantoren, kantine, stallingen en erf.

05-07-2018

 5

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

1e verslag:
Overgaan tot verkoop van het aangetroffen onroerend goed.

05-07-2018



2e verslag:
Na verkoop van de onroerende goederen zijn de werkzaamheden afgerond.

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

1e verslag:
Niet van toepassing.

05-07-2018



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

1e verslag:
Niet van toepassing.

05-07-2018



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

1e verslag:
Niet van toepassing.

05-07-2018



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

1e verslag:
Niet van toepassing.

05-07-2018



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

1e verslag:
Niet van toepassing.

05-07-2018



3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

1e verslag:
Curanda heeft een 100% deelneming in Van de Riet BV, gevestigd en kantoorhoudende te Ambt Delden. Blijkens de jaarrekening 2015 is deze deelneming gewaardeerd op € 1,-, dit in verband met verliesgevendende activiteiten uit het verleden. Aangezien Van de Riet BV eveneens in staat van faillissement is verklaard, vertegenwoordigt deze deelneming geen waarde.

05-07-2018



3.9 Werkzaamheden andere activa

1e verslag:

Onderzoek doen naar de rekening-courantverhoudingen.

05-07-2018



5e verslag:

De rekening-courantverhoudingen hebben betrekking op de gelieerde gefailleerde vennootschappen en kunnen derhalve als oninbaar worden beschouwd. De werkzaamheden zijn afgerond.

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

1e verslag:

De curator heeft per datum faillissement in de administratie van curanda geen openstaande

debiteurenvorderingen aangetroffen. Weliswaar verhuurt curanda een gedeelte van het

bedrijfspannd aan Van de Riet BV (geen sprake van een schriftelijke huurovereenkomst) en een gedeelte aan Van de Riet Speelgoed (wel sprake van een schriftelijke huurovereenkomst), maar de huurpenningen ter zake Van de Riet BV worden aan het einde van het jaar in rekening-courant geboekt en de financiële afwikkeling van de huurpenningen van de speelgoedwinkel (facturering en inning) gaat via de boekhouding van Van de Riet BV.

Blijkens de huurovereenkomst tussen Van de Riet Onroerend Goed Maatschappij BV en Van

de Riet Speelgoed bedraagt de maandelijkse huur € 2.000 exclusief BTW, zijnde € 2.420

inclusief BTW. Feitelijk werd de huur telkens achteraf betaald en gelet daarop heeft de boedel na datum faillissement de huur over de maanden oktober en november 2016 middels een BTW factuur bij Van de Riet Speelgoed in rekening gebracht.

De curator zal in een later stadium onderzoeken of het zinvol is om in het faillissement Van de Riet BV een boedelvordering ter zake huur in te dienen.

5e verslag:

De curator acht het niet zinvol om in het faillissement van Van de Riet BV een boedelvordering ter zake huur in te dienen.

4.2 Werkzaamheden debiteuren

1e verslag:

De curator zal de huur over de maand december 2016 nog verder met Van de Riet Speelgoed moeten afwikkelen.

2e verslag:

De werkzaamheden zijn inmiddels afgerond.

05-07-2018

 5

05-07-2018

 5

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 1.662.302,33

Toelichting vordering van bank(en)

1e verslag:


05-07-2018

 5

Curanda is - naast Van de Riet BV en G.B.H. van de Riet Holding BV - partij bij de kredietovereenkomst, die gesloten is met de ABN-AMRO Bank NV te Amsterdam. De vordering van de ABN-AMRO Bank bedraagt ruim € 1,6 miljoen uit hoofde van een viertal verstrekte leningen alsmede uit hoofde van een kredietfaciliteit in rekening-courant.


5.2 Leasecontracten

1e verslag:
Niet van toepassing.

05-07-2018
 5


5.3 Beschrijving zekerheden

1e verslag:
De ABN-AMRO Bank heeft de navolgende zekerheden bedongen, te weten:
- pandrechten op de voorraden, de bedrijfsinventaris en vorderingen;
- een recht van hypotheek, 1e in rang, van € 2.042.010 en een recht van hypotheek, 2e in rang, van € 700.000, beide gevestigd op de onroerende zaken, gelegen te Ambt Delden aan de Bollenstraat 16;
- hoofdelijke verbondenheid van de heer G.B.H. van de Riet en mevrouw J.D. ten Kate.

05-07-2018
 5

5.4 Separatistenpositie


1e verslag:
Nog in onderzoek.

05-07-2018
 5

2e verslag:
Gebleken is, dat de genoemde zekerheden bij punt 5.3 van dit verslag, rechtsgeldig door de ABN AMRO Bank zijn gevestigd.


5.5 Eigendomsvoorbehoud

1e verslag:
Niet van toepassing.

05-07-2018
 5


5.6 Retentierechten

1e verslag:
Niet van toepassing.

05-07-2018
 5

5.7 Reclamerechten

1e verslag:
Niet van toepassing.

05-07-2018
 5

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

1e verslag:

De curator heeft inmiddels overeenstemming bereikt over de hoogte van de boedelbijdrage en komt hier in het volgende verslag op terug.

2e verslag:

Verwezen wordt naar punt 3.4 van dit verslag.

05-07-2018



5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

1e verslag:

Nader onderzoek doen naar de positie van de bank.

2e verslag:

De werkzaamheden kunnen als afgerond worden beschouwd.

05-07-2018



6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

1e verslag:

Niet van toepassing.

05-07-2018



6.2 Financiële verslaglegging

1e verslag:

Niet van toepassing

05-07-2018



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

1e verslag:

Niet van toepassing.

05-07-2018



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

1e verslag:

Niet van toepassing.

05-07-2018



6.5 Verantwoording

1e verslag:
Niet van toepassing.

05-07-2018



6.6 Opbrengst

Toelichting

1e verslag:
Niet van toepassing.

05-07-2018



6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

1e verslag:
Niet van toepassing.

05-07-2018



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

1e verslag:
Niet van toepassing.

05-07-2018



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

1e verslag:
Alle financiële mutaties worden geboek in de administratie van Van de Riet BV en jaarlijks wordt door de accountant de mutaties, die betrekking hebben op curanda en G.B.H. van de Riet Holding BV in rekening-courant geboekt en als zodanig in de desbetreffende jaarrekeningen van de vennootschappen verwerkt. Boekhoudkundig vinden nauwelijks financiële mutaties op niveau van curanda plaats.

05-07-2018



7.2 Depot jaarrekeningen

1e verslag:
De jaarrekeningen van curanda zijn de laatste jaren telkens tijdig gedeponereerd, met uitzondering van de jaarrekening 2012, die drie dagen te laat is gedeponereerd en wel op 03-02-2014.

05-07-2018



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

1e verslag:
Niet van toepassing.

05-07-2018

 5

7.4 Stortingsverplichting aandelen

1e verslag:
Gelet op de oprichtingsdatum (30-05-2007) van de vennootschap heeft de curator een onderzoek naar stortingsverplichting achterwege gelaten, daar de nakoming tot de volstorting van de aandelen inmiddels is verjaard.

05-07-2018

 5

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

1e verslag:
Nog in onderzoek.

05-07-2018

 5

4e verslag:
Vooralsnog is van onbehoorlijk bestuur niet gebleken.

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

1e verslag:
Nog in onderzoek.

05-07-2018

 5

2e verslag:
De curator is niet van paulianeuze transacties gebleken.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

1e verslag:
De nodige onderzoeken voortzetten en afronden.

05-07-2018

 5

3e verslag:
De curator zal de komende verslagperiode het onderzoek naar (eventueel) onbehoorlijk bestuur voortzetten.

4e verslag:
De werkzaamheden kunnen als beëindigd worden beschouwd.

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

05-07-2018

Toelichting

1e verslag:

Vooralsnog niet bekend.

 5

3e verslag:

In verband met het raadplegen van het Handelsregister zijn kosten ontstaan ten bedrage van €

12,55.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 104.871,00

05-07-2018

Toelichting

1e verslag:

Niet van toepassing.

 5

2e verslag:

Door de fiscus is met betrekking tot de fiscale eenheid een preferente vordering ten bedrage

van € 19.725 ingediend.

5e verslag:

Tot op heden is met betrekking tot de fiscale eenheid een preferente vordering ingediend van in totaal € 104.871,-.

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

1e verslag:

Niet van toepassing.

05-07-2018

 5

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 485,14

05-07-2018

Toelichting

1e verslag:

Nog niet bekend.

 5

3e verslag:

Het GBLT heeft de afgelopen verslagperiode een preferente vordering ingediend ten bedrage

van € 485,14.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

2

05-07-2018

 5

Toelichting

1e verslag:

Tot op heden hebben twee concurrente crediteuren een vordering bij de curator ingediend.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 2.299,91

05-07-2018

 5

Toelichting

1e verslag:

Tot op heden heeft de curator in totaal een bedrag genoteerd van € 2.299,91 op de lijst van voorlopig erkende concurrente crediteuren.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

1e verslag:

Thans nog niet bekend.

05-07-2018

 5

5e verslag:

Zoals het er thans naar uitziet, zal het faillissement vereenvoudigd kunnen worden afgewikkeld, inhoudende dat alleen de preferente crediteuren een uitkering tegemoet kunnen zien.

8.8 Werkzaamheden crediteuren

1e verslag:

De curator verwacht niet dat zich nog veel concurrente crediteuren zich zullen melden en derhalve kunnen de werkzaamheden zo goed als beëindigd worden beschouwd.

05-07-2018

 5


3e verslag:

De afgelopen verslagperiode hebben zich geen nieuwe concurrente crediteuren bij de curator gemeld. De curator verwacht ook niet dat zich nog crediteuren bij hem zullen melden en derhalve kunnen de werkzaamheden als beëindigd worden beschouwd.

9. Procedures


9.1 Naam wederpartijen

1e verslag:
Niet van toepassing.

05-07-2018
 5


9.2 Aard procedures

1e verslag:
Niet van toepassing.

05-07-2018
 5


9.3 Stand procedures

1e verslag:
Niet van toepassing.

05-07-2018
 5

9.4 Werkzaamheden procedures


1e verslag:
Niet van toepassing.

05-07-2018
 5

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

1e verslag:
Overgaan tot verkoop van het onroerend goed, de huurpenningen over de maand december 2016 met Van de Riet Speelgoed afwikkelen alsmede de lopende onderzoeken voortzetten.


05-07-2018
 5


2e verslag:
Het afronden van de lopende onderzoeken.

3e verslag:
De curator zal de komende verslagperiode het onderzoek naar (eventueel) onbehoorlijk bestuur voortzetten.

4e verslag:
De curator zal onderzoeken in hoeverre naar een einde van het faillissement kan worden toegewerkt.

5e verslag:
Nu curanda bestuurder is van Van de Riet BV, in welke vennootschap nog een onderzoek loopt naar de afwaardering van de voorraden in de jaarrekeningen, zal het onderhavige faillissement nog niet voor opheffing worden voorgedragen.

6e verslag: 08-01-2019
In verband met het lopende onderzoek in het faillissement van Van de Riet BV, zal opgemeld faillissement nog niet voor opheffing worden voorgedragen.  6

7e verslag: 26-08-2019
Verwezen wordt naar het 6e verslag. De curator zal de rechter-commissaris verzoeken om in het vervolg om de zes maanden een openbaar verslag in te dienen.  7

8e verslag: **13-11-2020**
Verwezen wordt naar het 6e en 7e verslag.  8


10.2 Termijn afwikkeling faillissement

1e verslag: 05-07-2018
Nog niet bekend.  5

10.3 Indiening volgend verslag

13-5-2021 **13-11-2020**
 8

10.4 Werkzaamheden overig

1e verslag: 05-07-2018
Zie plan van aanpak bij punt 10.2 van dit verslag.  5

3e verslag:
Zie plan van aanpak bij punt van 10.2 van dit verslag.

4e verslag:
Zie plan van aanpak bij punt 10.2 van dit verslag.

5e verslag:
Zie plan van aanpak bij punt 10.1 van dit verslag.

Bijlagen

Bijlagen