

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

Betreft

Verslagnummer	5
Datum verslag	13-06-2019
Insolventienummer	F.08/18/164
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000045710:F002
Datum uitspraak	03-05-2018


R-C	mr. A.E. Zweers
Curator	mr W. van der Kolk

Algemene gegevens


Naam onderneming

B'ulah Groep B.V. 05-06-2018
 1

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid,
B'ulah Groep B.V.,
ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder
nummer 08200180,
gevestigd en kantoorhoudende te 8346 KP De Bult, Onderduikersweg 6. 05-06-2018
 1

Activiteiten onderneming

Failliet verhuurt onroerend goed (opstal/ hotel met toebehoren) aan haar
dochtervennootschap Huis ten Wolde B.V. in De Bult. 05-06-2018
 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2016	€ 2.458.977,00	€ -474.754,00	€ 6.204.905,00
2015	€ 2.509.583,00	€ -549.234,00	€ 6.617.983,00

Toelichting financiële gegevens

Over het jaar 2017 is geen (concept) jaarrekening beschikbaar. In volgende verslaglegging zal de curator de financiële gegevens over 2017 vermelden.

05-06-2018

 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

1

05-06-2018

-

 1

Boedelsaldo

Boedelsaldo

€ 0,00

05-06-2018

 1

-

Boedelsaldo

€ 26.513,92

10-09-2018

 2

Boedelsaldo

€ 16.025,01

11-12-2018

 3

Boedelsaldo

€ 29.185,44

11-03-2019

 4






Boedelsaldo

€ 29.187,65

13-06-2019

 **5**

Verslagperiode

van 3-5-2018	05-06-2018  1
t/m 5-6-2018	
van 6-6-2018	10-09-2018  2
t/m 7-9-2018	
van 8-9-2018	11-12-2018  3
t/m 11-12-2018	
van 12-12-2018	11-03-2019  4
t/m 11-3-2019	
van 12-3-2019	13-06-2019  5
t/m 13-6-2019	

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	16,40 uur
2	16,40 uur
3	3,80 uur
4	4,60 uur
5	3,70 uur
totaal	44,90 uur

Toelichting bestede uren

-	05-06-2018  1
---	---

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De onderneming is opgericht op 20 augustus 2009. Enig aandeelhouder is Stichting B'ulah. Het bestuur van de stichting wordt gevormd door de heer G. van Kerkvoorde, de heer S. Sonke en de heer H.J. Meijboom. Bestuurder van failliet sinds 12 maart 2018 is de heer A.L.C. van Dorp.

05-06-2018

 1

1.2 Lopende procedures

Geen, niet van gebleken.

05-06-2018

 1

1.3 Verzekeringen

De opstal (hotelgebouw met toebehoren) is verzekerd bij Waerdse verzekeringen. De hypotheekhouder heeft recent de verzekeringspremie voldaan, er is nog dekking tot en met 30 juni 2018.

05-06-2018

 1

De opstal is inmiddels in eigendom overgedragen, de opstalverzekering is beëindigd.

10-09-2018

 2

1.4 Huur

Tussen failliet en haar dochtervennootschap Huis ten Wolde bestond een huurovereenkomst ten aanzien van het hotel/gastenverblijf. Deze huurovereenkomst is geëindigd per 1 juni 2018.

05-06-2018

 1

1.5 Oorzaak faillissement

Het faillissement is aangevraagd door een voormalig bestuurder van failliet uit hoofde van onbetaald gelaten management fee. Nadat de rechtbank in eerste instantie het verzoek had afgewezen heeft het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden alsnog op 3 mei 2018 het faillissement uitgesproken. Achterliggende oorzaak van het faillissement van failliet is gelegen in de aanhoudende negatieve resultaten van haar dochtervennootschap en huurder Huis ten Wolde B.V. De curator zal hierop in volgende verslaglegging nog nader ingaan.

05-06-2018

 1

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden	05-06-2018
1	 1
-	

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden	05-06-2018
1	 1
-	

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
9-5-2018	1	De curator heeft de arbeidsovereenkomst met de werknemer na verkregen toestemming rechter-commissaris opgezegd op 9 mei 2018.
totaal	1	

2.4 Werkzaamheden personeel

Ontslagaanzegging.	05-06-2018
	 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Opstal/bedrijfsgebouw bestaande uit hotel, erf, ondergrond en toebehoren.	€ 1.275.000,00	€ 4.235.175,00	€ 7.500,00
totaal	€ 1.275.000,00		€ 7.500,00

Toelichting onroerende zaken

Voor datum faillissement is het onroerend goed door failliet verkocht aan een derde partij. De datum van levering werd bepaald op 1 juni 2018. De curator heeft zich, met instemming van de rechter-commissaris, jegens de koper bereid verklaard, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan de levering. Door omstandigheden zijdens de koper heeft de levering op 1 juni 2018 geen doorgang gevonden. In overleg met de koper zal een nieuwe leveringsdatum worden bepaald.

05-06-2018



1

In een volgend verslag zullen de relevante gegevens van de transactie worden vermeld.

Voor datum faillissement werd het onroerend goed reeds verkocht (met instemming van de hypotheekhouder) voor een bedrag van € 1.275.000 k.k. aan IJsvogel Vastgoed B.V., onder inschrijving van de overeenkomst in het kadaster. Levering van het onroerend goed heeft plaatsgevonden op 31 juli 2018. De verkoopopbrengst is door de notaris aan de hypotheekhouder doorgeleid (onder inhouding van de afgesproken boedelbijdrage van € 7.500,-- excl. btw.)

10-09-2018



2

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Contacten met de koper van het OG, contacten met notaris en rechter-commissaris.

05-06-2018



1

Diverse contacten met de koper van het OG, de hypotheekhouder, notaris en rechter-commissaris, met name naar aanleiding van door de koper gevraagd uitstel van levering.

10-09-2018



2

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
--------------	------------------	----------------

Geen		
------	--	--

totaal	€ 0,00	€ 0,00
---------------	--------	--------

Toelichting bedrijfsmiddelen

Blijkens de balans 2016 is voor inventaris/machines wel een kleine post opgenomen. De curator onderzoekt dit nog.

05-06-2018



1

De curator heeft over deze kwestie nog een aantal vragen uitstaan bij de bestuurder.

11-03-2019



4

Op de balans van 2016 staat voor inventarissen nog een bedrag van € 2.206,-- vermeld (zal per 31 december 2017 nog ongeveer € 1.800,-- zijn). Er is echter geen inventaris aangetroffen of beschikbaar. Volgens de (interim)bestuurder gaat het vermoedelijk om (gedateerd) kantoormeubilair/inventaris. Waarschijnlijk is deze in juni 2016 tezamen met de inventaris/bedrijfsmiddelen van/inzake het gelieerde Huis ten Wolde B.V. aan de doorstarter meeverkocht. De bestuurder gaat nog na of bij de accountant een activastaat beschikbaar is.

13-06-2019



5

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Nog niet bekend.

05-06-2018



De fiscus heeft weliswaar vorderingen op gefailleerde uit hoofde van onbetaald gelaten loonheffing, maar onduidelijk is of gefailleerde nog over bedrijfsmiddelen/bodemzaken beschikt.

10-09-2018



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing.

05-06-2018



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
--------------	------------------	----------------

Geen.

totaal	€ 0,00	€ 0,00
---------------	--------	--------

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

05-06-2018



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

05-06-2018



3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Verrekening zakelijke lasten OG	€ 4.043,16	
Vergoeding kosten uitstel levering OG	€ 1.750,00	
Gebruiksvergoeding OG door gebruiker	€ 21.054,00	
totaal	€ 26.847,16	€ 0,00

Toelichting andere activa

Niet van toepassing.

05-06-2018

 1

De verrekenende zakelijke lasten (€ 4.043,16) zijn door de boedel ontvangen, evenals de door de koper van het OG betaalde kostenvergoeding in verband met door de koper van het OG gevraagd uitstel van levering (€ 1.750,-- voor de boedel).

10-09-2018

 2

De door de gebruiker van het OG te betalen gebruiksvergoeding over de periode 1 juni 2018 t/m 21 juni 2018 ad € 7.895,25 incl. btw is ontvangen, echter nog niet de vergoeding over de periode vanaf 22 juni 2018 t/m 31 juli 2018. De curator is nog in afwachting van die betaling.

De gebruiksvergoeding over de periode 22 juni 2018 t/m 31 juli 2018 is nog niet door de boedel ontvangen. De gebruiker (doorstarter) houdt de betaling van die gebruiksvergoeding vast, omdat die nog aanspraken heeft op gelden die op de rekening van failliet bij de Rabobank/pandhouder zijn voldaan. De curator heeft de bank verzocht die gelden vrij te geven, waarna ook de gebruiksvergoeding kan worden afgerekend. De curator gaat ervan uit dat een en ander binnenkort kan worden afgehandeld.

11-12-2018

 3

In de afgelopen periode heeft de bank de door haar ontvangen (voor de doorstarter bestemde) gelden vrijgegeven. Die gelden zijn aan de doorstarter doorgeleid, onder inhouding van de nog aan de boedel toekomende gebruiksvergoeding van € 13.158,75.

11-03-2019

 4

3.9 Werkzaamheden andere activa

Geen.

05-06-2018

 1

Diverse werkzaamheden i.v.m. de (uitstel van) levering van het onroerend goed. Met de koper is het nodige overleg gevoerd over de termijn van het gevraagde uitstel en de voorwaarden daarvan.

10-09-2018

 2

Contacten met de bank/pandhouder i.v.m de afhandeling van de gebruiksvergoeding en vrijgave van gelden aan de doorstarter.

11-12-2018

 3

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Nog niet van gebleken.			
totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

De curator onderzoekt dit nog.

05-06-2018

 1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Inventarisatie, contacten met bestuurder.

05-06-2018

 1

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 4.235.174,19

05-06-2018

De vordering ziet op verstrekte leningen, kredieten en bankgaranties.

 1

5.2 Leasecontracten

Er is een leasecontract met betrekking tot een auto. Wegens betalingsachterstanden ter zake de lease is de auto enkele maanden voor faillissement door de leasemaatschappij teruggenomen. Voor de boedel resteert geen waarde.

05-06-2018

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

Aan de bank werden hypotheekrechten verstrekt op de opstal/onroerend goed met toebehoren, alsmede pandrechten op inventaris, voorraad, vorderingen en huurpenningen. Aan de bank zijn ook door derden zekerheidsrechten verstrekt.

05-06-2018

 1

5.4 Separatistenpositie

De curator zal in samenspraak met de hypotheekhouder medewerking verlenen aan overdracht van het onroerend goed.

05-06-2018



Overdracht heeft inmiddels plaatsgevonden (31 juli 2018).

10-09-2018



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Hierop is geen beroep gedaan.

05-06-2018



5.6 Retentierechten

Hierop is geen beroep gedaan.

05-06-2018



5.7 Reclamerechten

Hierop is geen beroep gedaan.

05-06-2018



5.8 Boedelbijdragen

Volgt.

05-06-2018



€ 7.500,00

10-09-2018



De boedelbijdrage ziet op de werkzaamheden van de boedel inzake de overdracht van het onroerend goed.

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Contacten met de bank/hypotheekhouder, koper, notaris en rechter-commissaris.

05-06-2018



Contacten met de bank/hypotheekhouder, koper, notaris en rechter-commissaris.

10-09-2018



6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De enige activiteit van failliet was nog de verhuur van haar onroerend goed.
Per 1 juni 2018 is de huurovereenkomst geëindigd.

05-06-2018

 1

6.2 Financiële verslaglegging

Failliet heeft over de periode 3 mei t/m 31 mei 2018 een boedelvordering ter zake de huur op haar dochtervennootschap Huis ten Wolde, hoewel het er niet naar uitziet dat die kan worden voldaan. Over de periode vanaf 1 juni 2018 heeft failliet aanspraak op vergoeding van een gebruiksvergoeding door de gebruiker van het pand van € 2.175,-- excl. btw per week.

05-06-2018

 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Geen.

05-06-2018

 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

05-06-2018

 1

6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

05-06-2018

 1

6.6 Opbrengst

Volgt.

05-06-2018

 1

6.7 Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

05-06-2018

 1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Niet van toepassing.

05-06-2018

 1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De dagelijkse administratie werd in eigen beheer gedaan met eigen medewerkers. Naar de eerste indruk van de curator was deze voldoende op orde. Failliet werd hierin ondersteund door een accountantskantoor. Relevante delen van de administratie zijn aan de curator overgedragen, die één en ander nog onderzoekt.

05-06-2018

 1

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over 2016 is (tijdig) gedeponeed op 2 november 2017.

05-06-2018

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

05-06-2018

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Nog niet duidelijk, een eventuele vordering is echter verjaard.

05-06-2018

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.5 Onbehoorlijk bestuur

05-06-2018

 1

Nog in onderzoek.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

11-03-2019

 4

Nee

De curator heeft de administratie onderzocht. Er zijn vooralsnog geen aanwijzingen die duiden op onbehoorlijk bestuur. Ook anderszins is niet gebleken van onregelmatigheden of aanwijzingen voor onbehoorlijk bestuur. De curator heeft naar aanleiding van het onderzoek nog wel een aantal vragen aan de bestuurder voorgelegd. De komende verslagperiode zal dit hoofdstuk naar verwachting kunnen worden afgerond.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

13-06-2019

 **5**

Nee

De curator heeft de vragen van de curator afdoende kunnen beantwoorden. De vragen hadden vooral betrekking op de verkoop/reorganisatie van vennootschappen in de jaren voor het faillissement en op een aantal bancaire transacties. Er is de curator niet gebleken van onregelmatigheden.

7.6 Paulianus handelen

7.6 Paulianus handelen

Nog in onderzoek.

05-06-2018

 1

7.6 Paulianus handelen

Nee

Nog niet van gebleken.

11-03-2019

 4

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Volgt.

05-06-2018

 1

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Volgt.

05-06-2018

 1

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 1.606,53

Betreft boedelvordering van het UWV (overgenomen loonverplichting)

11-12-2018

 3

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 1.322,00

De ingediende vorderingen zien op onbetaald gelaten loonheffing.

05-06-2018

 1

€ 2.611,00

De ingediende vorderingen zien op onbetaald gelaten loonheffing vanaf januari 2018.

10-09-2018

 2

€ 1.861,00

Na een verrekening is de vordering van de fiscus verminderd naar € 1.861,--

11-12-2018

 3

€ 15.503,00

De fiscus heeft nadere opgave gedaan en een vordering aangemeld van € 13.642,-- ter zake de fiscale eenheid OB (waarvan failliet deel uitmaakt).

13-06-2019

 5

8.3 Pref. vord. UWV

€ 2.731,08

Betreft vordering van het UWV (overgenomen loonverplichting).

11-12-2018



8.4 Andere pref. crediteuren

€ 2.529,22

Betreft watersysteemheffing (Waterschapswet)

11-12-2018



8.5 Aantal concurrente crediteuren

5

05-06-2018



-

9

10-09-2018



10

11-12-2018



11

11-03-2019



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 45.157,84

05-06-2018



-

€ 415.465,00

10-09-2018



Veruit de grootste vordering (€ 336.129) is ingediend door een voormalig bestuurder, tevens aanvrager van het faillissement.

€ 415.518,00

11-12-2018



€ 415.561,23

11-03-2019



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

05-06-2018



8.8 Werkzaamheden crediteuren

Inventariseren en aanschrijven crediteuren, verwerken van ingediende vorderingen.

05-06-2018



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

05-06-2018

 1

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

05-06-2018

 1

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

05-06-2018

 1

9.4 Werkzaamheden procedures


Niet van toepassing.


05-06-2018


 1


10. Overig


10.1 Plan van aanpak

Afhandeling verkoop/overdracht onroerend goed; 05-06-2018
Onderzoek (bank)administratie en rubrieken 7.5 en 7.6.;  1
Nadere inventarisatie crediteuren.

- Afhandeling/incasso gebruiksvergoeding onroerend goed; 10-09-2018
- Onderzoek (bank)administratie en rubrieken 7.5 en 7.6.;  2
- Nadere inventarisatie crediteuren.

- Afhandeling/incasso gebruiksvergoeding onroerend goed; 11-12-2018
- Onderzoek (bank)administratie en rubrieken 7.5 en 7.6.;  3

Afhandeling onderzoek (bank)administratie en rubrieken 7.5. 11-03-2019
 4

De meeste werkzaamheden zijn (nagenoeg) afgerond. In het gelieerde faillissement van Huis ten Wolde B.V. moeten echter nog wel enkele kwesties worden afgehandeld, waarna de faillissementen kunnen worden beëindigd, naar verwachting binnen 3 tot 6 maanden. **13-06-2019**
 5

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend. 05-06-2018
 1

Naar verwachting binnen 3-6 maanden **13-06-2019**
 5

10.3 Indiening volgend verslag

13-9-2019 13-06-2019
 5

10.4 Werkzaamheden overig

- 05-06-2018
 1

Bijlagen

Bijlagen