

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

Nummer: 3

Datum: 21-03-2018

Insolventienummer: F.10/17/321
Toezichtzaaknummer: NL:TZ:0000014378:F001
Datum uitspraak: 04-07-2017
Curator: mr. G.J. Schras
R-C: mr. J van Spengen

Algemeen

Gegevens onderneming

Beheermaatschappij Europoort B.V., kantoorhoudende Elandstraat 90 te (3064 AH) Rotterdam, statutair gevestigd te Rotterdam. Kvk nummer 24182905, voorheen genaamd "Inbartère B.V.".

Activiteiten onderneming

Blijkens het handelsregister: Financiële holding.
In de praktijk wordt er een vastgoedportefeuille beheerd en werden holdingactiviteiten voor een aantal gelieerde vennootschappen verricht.

Omzetgegevens

In onderzoek.

Personeel gemiddeld aantal

0

Saldo einde verslagperiode

0

2) € 31.158,16

3) € 94.198,33

Verslagperiode

Van 4 juli 2017 tot en met 3 augustus 2017

2) Van 4 augustus 2017 tot en met 27 november 2017

3) Van 28 november 2017 tot en met 21 maart 2018

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

Nummer: 3

Datum: 21-03-2018

Bestede uren in verslagperiode

34 uur en 4 minuten

49 uur en 6 minuten.

3) 78 uur en 33 minuten.

Bestede uren totaal

34 uur en 4 minuten

83 uur en 10 minuten.

3) 161 uur en 43 minuten.

Toelichting

1 Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Uit de registers van de Kamer van Koophandel blijkt dat als middellijk bestuurder is ingeschreven de heer Van Vuuren (via The Iron Castle S.R.L. in Moldavië en Management Deelnemingen B.V.). Tijdens het eerste gesprek met de curator heeft de heer R.A. den Hartog aan de curator bevestigd dat hij feitelijk bestuurder is.

1.2 Winst en verlies

In onderzoek.

1.3 Balanstotaal

In onderzoek.

1.4 Lopende procedures

Er loopt een fiscale procedure tegen de belastingdienst. De curator heeft onderliggende bescheiden daarvan opgevraagd bij de gemachtigde. Het lijkt er op dat uit die procedure geen baten voor de boedel zullen voortvloeien.

2) Op 5 december 2017 vindt een mondelinge behandeling bij het Gerechtshof plaats met als inzet verlaging van de VPB 2012. De curator heeft de onderliggende bescheiden inmiddels ontvangen en zal deze voor 5 december 2017 bestuderen om te beoordelen of het zin heeft de procedure voort te zetten.

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

Nummer: 3

Datum: 21-03-2018

3) De curator besloten om de zitting bij het Gerechtshof in de belastingprocedure bij te wonen omdat een verlaging van de VPB 2012 indien een eventuele uitkering zou plaatsvinden relevant kan zijn voor de (concurrente) crediteuren. Het door gefailleerde ingediende (hoger) beroep is gegrond verklaard, en het Gerechtshof heeft bij beschikking van 19 december 2017 beslist dat de aanslag moet worden verminderd naar een tot een belastbaar bedrag van € 868.549.

1.5 Verzekeringen

In onderzoek.

2) In goed overleg is besloten dat de onroerende zaken tot nader order door de hypotheekbank (Rabo) verzekerd blijven.

1.6 Huur

Gefailleerde verhuurt haar onroerende zaken in Brielle en Rotterdam. Het betreft een drietal huurovereenkomsten.

2) Nu gefailleerde zelf geen huurder is, zal een en ander bij "debiteuren" verder worden behandeld.

1.7 Oorzaak faillissement

De heer Den Hartog heeft de curator laten weten dat de dochtervennootschappen de afgelopen jaren grote verliezen hebben geleden, met als uiteindelijk gevolg dat de verplichtingen door gefailleerde jegens crediteuren (waaronder de bank) niet meer konden worden nagekomen. De curator onderzoekt de oorzaak van het faillissement, temeer nu het faillissement is aangevraagd door de Stichting Bedrijfstakpensioenfondsen voor Vlees, Vleeswaren, Gemaksvoeding en Pluimveevlees. Deze Stichting heeft gefailleerde aansprakelijk gesteld uit hoofde van haar indirect bestuurderschap van de gefailleerde vennootschap "De Tilburgse Huizencentrale".

2) In onderzoek.

2 Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Geen.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Geen.

2.3 Datum ontslagaanzegging

N.v.t.

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

Nummer: 3

Datum: 21-03-2018

2.4 Werkzaamheden

Voor dit onderdeel zijn geen werkzaamheden voorzien.

3 Activa

3.1 Onroerende zaken: Beschrijving

De vennootschap heeft een viertal onroerende zaken in eigendom:

1. Bedrijfspannend aan het Seggeland 5 te Den Briel. Dit pand wordt momenteel verhuurd. De huurovereenkomst loopt tot 1 oktober 2018.

2. Bedrijfspannend aan het Seggeland 7 te Den Briel. Ook dit pand wordt momenteel verhuurd. Deze huurovereenkomst eindigt op 31 december 2018. Het pand staat al enige tijd te koop via een makelaar in Den Briel.

3. Bedrijfspannend aan de Elandstraat 90-92 te Rotterdam. De kantoorruimte bij dit pand werd deels gebruikt door de gefailleerde vennootschap. Voor een deel is het kantoor ook verhuurd aan derden. De bedrijfsruimte is in gebruik als opslagruimte voor de administraties van deze en de vele gelieerde vennootschappen.

4. Een perceel onbebouwde grond aan het Seggeland te Den Briel. Dit perceel is voor gebruik toegevoegd aan de hierboven als 1e en 2e genoemde panden aan het Seggeland.

2)

De hypotheekbank (Rabo) gaat zelf de onderhandse verkoop van de onroerende zaken ter hand nemen. De curator heeft aan de Rabobank een voorstel voor een boedelbijdrage gedaan voor medewerking aan onderhandse verkoop van de onroerende zaken.

3) De hypotheekbank tracht middels een makelaar tot verkoop van de panden te geraken. Met de bank is een boedelbijdrage overeengekomen voor medewerking door de curator aan verkoop.

3.2 Onroerende zaken: Verkoopopbrengst

Nog geen.

2) De onroerende zaken zijn nog niet verkocht.

3.3 Onroerende zaken: Hoogte hypotheek

De Rabobank heeft een vordering ingediend ad € 2.069.873,09.

3.4 Onroerende zaken: Boedelbijdrage

Nog geen.

2) De curator voert hierover nog gesprekken met de Rabobank.

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

Nummer: 3

Datum: 21-03-2018

3) De curator heeft inmiddels met de Rabobank afspraken gemaakt over de eventuele boedelbijdrage.

3.5 Onroerende zaken: Werkzaamheden

De Rabobank heeft laten weten de verkoopinspanningen zelf te willen verrichten maar wel onderhands te willen verkopen met medewerking van de curator. De curator overlegt over de voorwaarden waaronder hij medewerking wil verlenen.

2) De curator onderhoudt waar nodig de contacten met de door de bank ingeschakelde makelaar nu de curator de contacten met de huurders onderhoudt.

3.6 Bedrijfsmiddelen: Beschrijving

In onderzoek.

2) Tijdens een eerste gesprek met de bestuurder en zijn adviseur was aangegeven dat de vennootschap nog rollend materieel verhuurd had aan Van de Bunt Materieeldienst B.V. Deze vennootschap bleek ook failliet. Na overleg met de betreffende curator bleek een en ander op een vergissing te berusten. Voor het overige heeft de vennootschap, afgezien van wat sterk verouderde inventariszaken aan de Elandstraat, geen bedrijfsmiddelen.

3.7 Bedrijfsmiddelen: Verkoopopbrengst

Nog geen.

2) De curator zal er op toezien dat de inventariszaken aan de Elandstraat worden meeverkocht met het onroerend goed. De opbrengst van die inventariszaken zal zeer hoogstwaarschijnlijk nihil zijn.

3.8 Bedrijfsmiddelen: Boedelbijdrage

Nog geen.

PM

3.9 Bedrijfsmiddelen: Bodemvoorrecht fiscus

Nu het onroerend goed is verhuurd aan derden is er geen bodem van gefailleerde, behoudens deels aan de Elandstraat.

PM

3.10 Bedrijfsmiddelen: Werkzaamheden

Onderzoek administratie.

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

Nummer: 3

Datum: 21-03-2018

2) Geen bijzondere werkzaamheden voorzien.

3.11 Voorraden / onderhanden werk: Beschrijving

Anders dan de huuropbrengsten geen.

3.12 Voorraden / onderhanden werk: Verkoopopbrengst

De huuropbrengsten bedragen totaal per maand € 16.564,90 inclusief BTW.

3) Eind december 2017 is de curator er door de gemeente Brielle van op de hoogte gesteld dat er in het pand van een van de huurders 200kg cocaïne is aangetroffen, de bestuurder van de huurder in hechtenis is genomen en het pand op last van de gemeente wordt verzegeld. De curator heeft een zienswijze ingediend bij de Gemeente Brielle om (integrale) sluiting van het pand te voorkomen nu het in het belang van de boedel en bank is dat het pand wordt verkocht. De gemeente Brielle heeft naar aanleiding van de zienswijze van de curator besloten om onder strikte voorwaarden toegang toe te staan.

De curator heeft inmiddels de huurovereenkomst met de huurder beëindigd. Van de andere huurder(s) wordt thans een bedrag van € 7.078,50 ontvangen.

3.13 Voorraden / onderhanden werk: Boedelbijdrage

De huuropbrengsten vallen in de boedel.

3.14 Voorraden / onderhanden werk: Werkzaamheden

De huur wordt maandelijks door de curator uitgefactureerd.

3.15 Andere activa: Beschrijving

De onderhavige vennootschap is 100% aandeelhouder van Technische Bedrijven Europoort B.V. (Kvk 34171749). Laatstgenoemde vennootschap is op haar beurt aandeelhouder van:

- a. Diensten Centrum Europoort B.V. (KvK 08088641)
- b. Personeelsdienst Metaal I B.V. (KvK 14120971)
- c. Van de Bunt Materieeldienst B.V. (KvK 22022652)
- d. Personeelsdienst Metaal II B.V. (KvK 24133326)
- e. Personeelsdiensten Vierpolders B.V. (KvK 57828490)
- f. Algemene Personeelsdienst DHTB B.V. (KvK 62099043)

2) Van Engie Energie werd een restitutie verkregen.

3) Van de Deutsche Bank werd een bedrag ontvangen van € 35.799,53 in verband met het uniform herstellkader voor rentederivaten.

3.16 Andere activa: Verkoopopbrengst

Nog geen.

2) € 667,20.

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

Nummer: 3

Datum: 21-03-2018

3) € 35.799,53

3.17 Andere activa: Werkzaamheden

- Onderzoek vermogenspositie deelnemingen.
- Onderzoek administratie in verband met mogelijk overig actief.

2) Idem.

3) *Idem.*

4 Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren

Volgens opgave zou de vennootschap zelf geen vorderingen op derden hebben (anders dan de intercompany vorderingen), maar zouden binnen de nog niet gefailleerde vennootschappen wel vorderingen op derden zijn.

De curator trof evenwel een vordering op een Belgische vennootschap. Die vordering is ontstaan doordat gefailleerde een Range Rover in lease had genomen, die werd doorverhuurd aan voornoemde Belgische vennootschap. De Belgische debiteur verkeert in zwaar weer en is doende een gerechtelijke reorganisatie door collectief akkoord tot stand te brengen.

Voorts heeft de bank in haar indieningsbrief vermeldt dat debiteuren zouden zijn aangeschreven. De curator heeft om opgaaf daarvan verzocht.

2) De curator probeert met de Belgische debiteur afspraken te maken, nadat met de pandhouder (Rabobank) is overeengekomen dat de boedel dit incasso op zich zal nemen.

3) *De incasso van de vordering op de Belgische debiteur ziet er somber uit.*

4.2 Opbrengst

Nog geen.

De bank heeft de curator laten weten een pandrecht op alle vorderingen van gefailleerde te hebben.

2) PM

4.3 Boedelbijdrage

Nog geen.

2) Hieromtrent zijn afspraken met de Rabobank gemaakt.

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

Nummer: 3

Datum: 21-03-2018

4.4 Werkzaamheden

Bij de Belgische debiteur is - voor zover nodig - mededeling gedaan van het faillissement en het feit dat in het vervolg met de curator moet worden gecommuniceerd en aan de boedel moet worden betaald. Na eventuele ontvangst dient met de bank te worden afgewikkeld. Nader onderzoek.

2)

De Belgische advocaat die oorspronkelijk het crediteurenakkoord van de Belgische debiteur verzorgde heeft zich teruggetrokken. Er heeft zich nu een andere advocaat gemeld. Daarnaast heeft de curator nog diverse andere vorderingen op gelieerde vennootschappen en personen onderzocht in de afgelopen periode. De vooruitzichten op incasso daarvan zijn somber.

3) De curator beziet of de incasso van vordering in België nog kans van slagen heeft.

5 Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

De bank heeft een vordering van € 2.069.873,09 ingediend.

5.2 Leasecontracten

Volgens opgave geen.

5.3 Beschrijving zekerheden

De bank heeft melding gemaakt van hypotheekrechten op het onroerend goed in Den Briel en Rotterdam. Daarnaast maakt de bank aanspraak op verpanding van vorderingen, inventaris en voorraad.

5.4 Separatistenpositie

De curator onderzoekt de (zekerheids)rechten van de bank.

5.5 Boedelbijdragen

PM

5.6 Eigendomsvoorbehoud

De curator verwacht dat hiervan geen sprake is.

3) Hiervan is niet gebleken.

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

Nummer: 3

Datum: 21-03-2018

5.7 Retentierechten

De curator verwacht dat hiervan geen sprake is.

2) Hiervan is niet gebleken.

5.8 Reclamerechten

De curator verwacht dat hiervan geen sprake is.

2) Hiervan is niet gebleken.

5.9 Werkzaamheden

Onderzoek van de (rechts)positie van de bank en de zekerheidspositie.

6 Doorstart / voortzetten onderneming

6.1 Voortzetten: Exploitatie / zekerheden

De huur wordt voorgezet, in zoverre is sprake van voortzetting.

2) Ten einde de verhuur van het vastgoed te kunnen voortzetten heeft de Rechter-commissaris aan de curator toestemming verleend de onderneming van de vennootschap voort te zetten.

6.2 Voortzetten: Financiële verslaglegging

De huuropbrengsten bedragen maandelijks € 16.564,90 inclusief BTW.

2) Tot op heden is een bedrag van € 31.071,51 geïncasseerd. Een van de verhuurders heeft de reparatie van een bovenloopkraan die zij had laten uitvoeren verrekend met de huurbetaling, terwijl een andere huurder eigener beweging de huurbetalingen heeft gestaakt in verband met vermeende tekortkomingen en de stelling dat zij een waarborgsom mocht verrekenen. De curator heeft laatstgenoemde huurder gesommeerd direct en alsnog aan haar verplichtingen te voldoen nu i) in de huurovereenkomst is opgenomen dat verrekening en/of opschorting niet is toegestaan, ii) de gestelde tekortkomingen nog moeten worden onderzocht en vastgesteld en voorts, iii), een voor faillissement betaalde waarborgsom niet mag worden verrekend met lopende huurpenningen.

3) Tot op heden is een bedrag van € 45.531,01 geïncasseerd.

6.3 Voortzetten: Werkzaamheden

De curator verzendt maandelijks huurfacturen en is doende een beheerder voor het onroerend goed aan te stellen teneinde de kosten van beheer te beperken.

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

Nummer: 3

Datum: 21-03-2018

2) De curator heeft met verlof van de rechter-commissaris een commercieel beheerder ingeschakeld die vragen en problemen rond het gebruik en onderhoud van de drie onroerende zaken zal gaan afhandelen.

Bij de bestuurder van de gefailleerde vennootschap is alle documentatie ten aanzien van de drie panden opgevraagd maar nog niet verkregen. Terzake is nogmaals gerappelleerd.

6.4 Doorstart: Beschrijving

N.v.t.

6.5 Doorstart: Verantwoording

N.v.t.

6.6 Doorstart: Opbrengst

Geen.

3) € 31.071,51

6.7 Doorstart: Boedelbijdrage

Geen.

2) De opbrengst komt volledig aan de boedel toe.

6.8 Doorstart: Werkzaamheden

Geen.

Geen.

7 Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De administratie van de thans gefailleerde vennootschap is door de heer Den Hartog ingeleverd. De curator heeft tevens verzocht om afgifte van de de administratie van de nog niet gefailleerde vennootschappen. Daarvan werden tot nu toe balansen en grootboekkaarten ontvangen.

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

Nummer: 3

Datum: 21-03-2018

2) De curator heeft in het bedrijfspand aan de Elandstraat een aanzienlijke hoeveelheid administratie aangetroffen van enkele tientallen vennootschappen. De curator heeft een deurwaarder een proces-verbaal laten opstellen van hetgeen ter plaatse is aangetroffen.

De curator is aangevangen met het boekenonderzoek naar de verkregen administratie en zal in de komende verslagperiode het boekenonderzoek naar de verkregen administratie afronden.

7.2 Depot jaarrekeningen

2010: 31-1-2012 op tijd
2011: 31-1-2013 op tijd
2012: 29-1-2015 te laat
2013: 11-6-2015 te laat
2014: 31-1-2016 op tijd
2015: 25-1-2017 op tijd

7.3 Goedk. Verkl. Accountant

In onderzoek.

7.4 Stortingsverpl. Aandelen

Een eventuele vordering ter zake zou inmiddels zijn verjaard.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

In onderzoek.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek.

2) De curator is dit onderzoek aangevangen en heeft in het kader hiervan diverse vragen aan de adviseur van de bestuurder en een notaris gesteld naar aanleiding van een overdracht enkele maanden voor het faillissement van een drietal vordering ten belope van bij elkaar ongeveer € 150.000 voor een bedrag van slechts € 65.000. De Rabobank zou de koopsom ontvangen hebben en voor het meerdere kwijting hebben verleend.

7.7 Werkzaamheden

Onderzoek.

2) De heer Den Hartog blijkt direct en/of indirect betrokken te zijn bij diverse vennootschappen die failliet zijn gegaan. De curator mocht ter zake van Dienst Justis een organigram ontvangen van dubbel A0-formaat. Inmiddels is met de andere curatoren een overleg gestart.

De curator zet het rechtmatigheidsonderzoek verder voort.

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

Nummer: 3

Datum: 21-03-2018

8 Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

PM

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 399.729,04.

2) € 409.944,00

3) € 741.569,04

8.3 Pref. vord. van het UWV

PM

8.4 Andere pref. crediteuren

PM

2) De aanvrager van het faillissement heeft een preferente vordering ingediend van € 3.896,82.

3) Tevens is een preferente vordering ingediend in verband met erfpacht van € 3.302,16.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

10

2) Zes schuldeisers hebben tot op heden een vordering ingediend.

3) 9

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 3.021.822,47 (inclusief de vordering van de bank).

2) € 2.977.090,14 (inclusief de vordering van de bank).

3) € 3.090.817,20 (inclusief de vordering van de bank).

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

Nummer: 3

Datum: 21-03-2018

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet te overzien.

2) idem.

3) idem.

8.8 Werkzaamheden

Nadere inventarisatie.

2) Idem.

3) Idem.

9 Procedures

9.1 Naam wederpartij(en)

Volgens opgave loopt er één procedure tegen de Belastingdienst.

3) In de procedure met de Belastingdienst is arrest gewezen en de curator zal geen cassatie instellen.

De curator heeft met verlof van de rechter-commissaris derdenbeslagen bij de ABN AMRO Bank gelegd ten laste van de huurder bij wie 200kg cocaïne is aangetroffen. In de op het beslag noodzakelijk volgende bodemprocedure heeft zich een advocaat gesteld voor de gewezen huurder.

9.2 Aard procedures

Het betreft een procedure inzake de vaststelling van de vennootschapsbelasting over 2012.

3) De bodemprocedure tegen de gewezen huurder heeft als inzet incasso van de onbetaald gelaten huurpenningen en de schade ten gevolge van de ontbinding.

9.3 Stand procedures

Na aanvankelijk te hebben gewonnen zou de Belastingdienst in beroep zijn gekomen.

2) Op 5 december vindt de mondelinge behandeling van deze procedure bij het Gerechtshof plaats.

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

Nummer: 3

Datum: 21-03-2018

3) Op 19 december 2017 is arrest gewezen waarbij het belastbare bedrag is vastgesteld op € 868.549.

De procedure tegen de gewezen huurder staat thans voor antwoord aan de zijde van huurder.

9.4 Werkzaamheden

De curator onderzoekt de stand van de procedure.

2) De curator bestudeert de ontvangen bescheiden en zal eerdaags beslissen of hij de procedure voortzet.

3) Voortzetting procedure tegen de gewezen huurder.

10 Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet te overzien.

10.2 Plan van aanpak

1. Onderzoek van de ontvangen administratie;
2. Onderzoek naar de (zekerheids) positie van de bank;
3. Overleg met de bank over verkoop van het onroerend goed;
4. Onderzoek naar (andere) activa;
5. Aanvang rechtmatigheidsonderzoek;
6. Aanstellen beheerder voor het onroerend goed.

2) Idem ten aanzien van 1 tot en met 5.

10.3 Indiening volgend verslag

Binnen drie maanden na heden.

2) Idem.

3) Idem.

10.4 Werkzaamheden

Zie hierboven.