

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

Betreft


Verslagnummer	1
Datum verslag	27-05-2021
Insolventienummer	F.10/21/78
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000187319:F001
Datum uitspraak	20-04-2021

R-C	mr. M. Aukema
Curator	mr M.K. de Bruijn

Algemene gegevens


Naam onderneming

Kantoren Van Nelle Rotterdam B.V., voorheen handelend onder de naam OFY Rotterdam Van Nelle B.V.

27-05-2021
 1


Gegevens onderneming

Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Kantoren Van Nelle Rotterdam B.V., voorheen handelend onder de naam OFY Rotterdam Van Nelle B.V. ('OFY Rotterdam'), statutair gevestigd te Hilversum en kantoorhoudende te (1217 KP) Hilversum aan de Koninginneweg nr. 11. Kantoren Van Nelle Rotterdam B.V. is opgericht op 26 april 2018 en voor het eerst ingeschreven in het handelsregister op 30 april 2018.

27-05-2021
 1

Activiteiten onderneming

Kantoren Van Nelle Rotterdam B.V. hield zich bezig met de exploitatie van een business center. In dat kader werd een gebouw op het Van Nelle-terrein te Rotterdam gehuurd. In dit gebouw zijn volledig ingerichte kantoren, werkplekken en vergaderruimten gecreëerd. Er zijn circa 50 partijen die een (huur)contract met de failliete vennootschap hebben gesloten en gebruik maakten van haar dienstverlening. Daarnaast werden vergaderruimten verhuurd.

27-05-2021
 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2018	€ 310,00	€ -60.642,00	€ 91.696,00
2019	€ 224.385,00	€ -304.561,00	€ 788.267,00
2020	€ 466.742,00	€ -542.905,00	€ 742.101,00

Toelichting financiële gegevens

De cijfers over 2018 en 2019 zijn gebaseerd op de gedeponeerde jaarrekeningen. De cijfers over 2020 zijn gebaseerd op de door het bestuur verstrekte voorlopige cijfers.

27-05-2021



Gemiddeld aantal personeelsleden

2

27-05-2021



Boedelsaldo

€ 226.627,77

27-05-2021



Verslagperiode

van

20-4-2021

t/m

26-5-2021

27-05-2021



Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
----------------	--------------

1	137 uur 20 min
---	----------------

totaal	137 uur 20 min
---------------	----------------

Toelichting bestede uren

Opmerkingen vooraf

27-05-2021



Dit is het verslag in het faillissement van Kantoren Van Nelle Rotterdam B.V., voorheen handelend onder de naam OFY Rotterdam Van Nelle B.V (hierna: "OFY Rotterdam").

Dit faillissementsverslag berust op informatie die de curator van de bestuurder van de vennootschap en derden heeft verkregen. Omtrent de juistheid en de volledigheid van de opgenomen gegevens kan geen enkele garantie worden gegeven. Het is mogelijk dat in een later stadium zal blijken dat cijfers of andere gegevens afwijken van wat in dit verslag staat.

Aan dit faillissementsverslag en/of volgende verslagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Nadere inlichtingen kunnen worden verkregen bij Mr. M.K. de Bruijn:

telefoonnummer: 010-2012939

telefaxnummer: 010-2012949

e-mail: insolventie@borsboomhamm.nl

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

OFY Rotterdam wordt - via diverse vennootschappen - bestuurd door de heren J. Postma, P.C. Lakeman, W.C. van Wetering en B.A. Bakhuizen. De aandelen in OFY Rotterdam worden gehouden door OFY Holding B.V.

27-05-2021



1.2 Lopende procedures

Zie onder 9.1.

27-05-2021



1.3 Verzekeringen

In onderzoek.

27-05-2021



1.4 Huur

De activiteiten van OFY Rotterdam werden verricht vanuit een pand op het Van Nelle-terrein aan de Van Nelleweg 1 te (3044 BC) Rotterdam. De huurovereenkomst is door de verhuurder (Virgata VN Monument B.V., hierna ook: "Virgata") op de voet van artikel 39 Fw opgezegd. De huurovereenkomst is met ingang van 20 mei 2021 beëindigd (vgl. onder 6.4).

27-05-2021



1.5 Oorzaak faillissement

Het bestuur wijt het faillissement aan de maatregelen die zijn genomen om de verspreiding van het coronavirus in te dammen in combinatie met het feit dat het niet is gelukt om een minnelijke regeling met de verhuurder te bereiken. De curator doet onderzoek naar de oorzaken van het faillissement.

27-05-2021



2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

2

27-05-2021



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

2

27-05-2021



2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
-------	--------	-------------

22-4-2021	2	n.v.t.
-----------	---	--------

totaal	2	
---------------	---	--

2.4 Werkzaamheden personeel

Correspondentie werknemers en UWV.

27-05-2021



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Er staan geen onroerende zaken geregistreerd op naam van OFY Rotterdam.

27-05-2021



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Geen.

27-05-2021



3.3 Bedrijfsmiddelen

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

Kantoorinventaris	€ 50.000,00	
-------------------	-------------	--

totaal	€ 50.000,00	€ 0,00
---------------	-------------	--------

Toelichting bedrijfsmiddelen

OFY Rotterdam is eigenaar van kantoormeubilair (stoelen, banken, kantooropstellingen, eikenhouten tafels, e.d.). De verhuurder (Virgata) heeft een pandrecht op het kantoormeubilair (zie onder 5.3). De curator heeft de bodemzaken in het kader van een doorstart - met toestemming van de rechter-commissaris - verkocht aan Virgata voor een bedrag van EUR 50.000,00 (zie ook onder 6.4).

27-05-2021



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De fiscus heeft enkele pre-faillissementsvorderingen ingediend (zie onder 8.2). De fiscus heeft op grond van artikel 22 lid 3 Invorderingswet 1990 juncto artikel 21 lid 2 Invorderingswet 1990 een voorrecht op de opbrengst van de bodemzaken, welk voorrecht in rang boven het pandrecht van de verhuurder gaat (zie onder 5.3). De curator heeft de bodemzaken op grond van artikel 57 lid 3 Faillissementswet verkocht.

27-05-2021



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Onderzoek en correspondentie met geïnteresseerde partijen, de verhuurder en de rechter-commissaris.

27-05-2021



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

OFY Rotterdam is geen eigenaar van voorraden en/of onderhanden werk.

27-05-2021



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Onderzoek.

27-05-2021



3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Huurdersbelang / goodwill	€ 40.000,00	
Banksaldo	€ 132.868,73	
Deelneming (PM)		
totaal	€ 172.868,73	€ 0,00

Toelichting andere activa

- In het kader van een doorstart is door Virgata een bedrag van EUR 40.000,-- betaald voor het huurdersbelang/goodwill (zie onder 6.4).
- Op faillissementsdatum stond er op de bankrekening van OFY Rotterdam een positief saldo van EUR 132.868,73.
- OFY Rotterdam houdt 50% van de aandelen in Van Nelle Services B.V.

27-05-2021



3.9 Werkzaamheden andere activa

Correspondentie bank en onderzoek.

27-05-2021



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Handelsdebiteuren		€ 3.759,04	
totaal	€ 0,00	€ 3.759,04	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Er is na faillissementsdatum een bedrag van EUR 3.759,04 van debiteuren ontvangen. Voor zover deze betalingen betrekking hebben op de huur over de maand mei 2021 zal er (naar rato) een afrekening met de doorstarter plaatsvinden. Virgata heeft een pandrecht op de huurvorderingen van OFY Rotterdam (zie onder 5.3).

27-05-2021



4.2 Werkzaamheden debiteuren

Onderzoek.

27-05-2021



5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 0,00

Toelichting vordering van bank(en)

Er is geen vordering ingediend door een bank.

27-05-2021



5.2 Leasecontracten

OFY Rotterdam heeft koffieapparatuur, kantoormeubilair en diverse audiovisuele producten (schermen en geluidsinstallaties) geleased. De doorstarter onderzoekt de mogelijkheden om de leaseovereenkomsten over te nemen.

27-05-2021



5.3 Beschrijving zekerheden

Virgata heeft tot zekerheid van de betaling van de huurpenningen een pandrecht gevestigd op huurvorderingen en inventaris van OFY Rotterdam.

27-05-2021



5.4 Separatistenpositie

Zie onder 5.3.

27-05-2021



5.5 Eigendomsvoorbehoud

In onderzoek.

27-05-2021



5.6 Retentierechten

In onderzoek.

27-05-2021



5.7 Reclamerechten

In onderzoek.

27-05-2021



5.8 Boedelbijdragen

€ 0,00

27-05-2021



Toelichting

Niet van toepassing.

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Onderzoek financieringsdocumentatie en correspondentie met pandhouder en bank.

27-05-2021



6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De activiteiten zijn - met machtiging van de rechter-commissaris - tot en met 7 mei 2021 voortgezet.

27-05-2021



6.2 Financiële verslaglegging

In onderzoek.

27-05-2021



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Correspondentie rechter-commissaris en betrokken partijen.

27-05-2021



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

De curator heeft - met toestemming van de rechter-commissaris - overeenstemming bereikt met Virgata over de verkoop van de activa en het voortzetten van de activiteiten van OFY Rotterdam. Virgata heeft in dat kader de activa van de failliete vennootschap overgenomen en een vergoeding voor de goodwill (waaronder het huurdersbelang en het recht om nieuwe overeenkomsten met de onderhuurders te sluiten) betaald.

27-05-2021



6.5 Verantwoording

Zie onder 6.6.

27-05-2021



6.6 Opbrengst

€ 90.000,00

27-05-2021



Toelichting

Er is een koopprijs overeengekomen van EUR 90.000,--, waarvan EUR 50.000,00 voor inventaris en EUR 40.000,-- voor goodwill (waaronder het huurdersbelang). Virgata heeft tevens afstand gedaan van haar boedelvordering.

6.7 Boedelbijdrage

€ 0,00

27-05-2021



Toelichting

Niet van toepassing.

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Correspondentie kandidaten en bestuur, onderhandelingen Virgata, opstellen activaovereenkomst en correspondentie rechter-commissaris.

27-05-2021



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft de administratie opgevraagd en grotendeels ontvangen.
Een onderzoek moet nog plaatsvinden.

27-05-2021



7.2 Depot jaarrekeningen

2018: 17 december 2019
2019: 2 april 2021

27-05-2021



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

27-05-2021



7.4 Stortingsverplichting aandelen

Het geplaatste en gestorte kapitaal bedraagt EUR 100,00. Gelet op de hoogte van het bedrag zal de curator geen onderzoek verrichten naar volstorting van de aandelen.

27-05-2021



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting
In onderzoek.

27-05-2021



7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

Toelichting
In onderzoek.

27-05-2021



7.7 Toelichting rechtmatigheid

In onderzoek.

27-05-2021



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Opvragen administratie en onderzoek.

27-05-2021



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 48,40

Toelichting

+ P.M. De curator is nog in afwachting van de opgave van de boedelvordering van het UWV.

27-05-2021



8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 33.064,00

Toelichting

+ PM.

27-05-2021



8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

Toelichting

PM.

27-05-2021



8.4 Andere pref. crediteuren

€ 0,00

27-05-2021



8.5 Aantal concurrente crediteuren

9

27-05-2021



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 10.191,76

27-05-2021



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Op dit moment is het nog niet mogelijk hierover uitspraken te doen.

27-05-2021



8.8 Werkzaamheden crediteuren

Onderzoek en correspondentie crediteuren.

27-05-2021



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Virgata VN Monument B.V.

27-05-2021



9.2 Aard procedures

Vordering tot ontbinding, ontruiming en betaling van huurachterstanden.

27-05-2021



9.3 Stand procedures

De procedure is ten aanzien van de vordering tot betaling van huurachterstanden geschorst (artikel 29 Fw). Ten aanzien van de overige vorderingen dient Virgata zich uit te laten of zij de curator in het geding wenst op te roepen.

27-05-2021



9.4 Werkzaamheden procedures

Onderzoek.

27-05-2021



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De volgende werkzaamheden dienen nog te worden verricht:

- afwikkelen doorstart;
- afhandelen lease/gehuurde zaken;
- onderzoek aandelenbelang;
- onderzoek naar eventuele andere activa;
- onderzoek naar debiteuren;
- inventariseren van crediteuren;
- onderzoek (financiële) administratie;
- onderzoek beleid en oorzaak faillissement; en
- onderzoek naar eventuele paulianeuze en/of onrechtmatige transacties alsmede naar mogelijke bestuurdersaansprakelijkheid en aansprakelijkheid van derden.

27-05-2021



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Op dit moment is nog geen voorspelling mogelijk.

27-05-2021



10.3 Indiening volgend verslag

27-8-2021

27-05-2021



10.4 Werkzaamheden overig

Correspondentie rechter-commissaris en verslaglegging.

27-05-2021



Bijlagen

Bijlagen