

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

Nummer: 2

Datum: 08-07-2016

Insolventienummer: F.16/15/681
Toezichtzaaknummer: NL:TZ:0000004093:F001
Datum uitspraak: 15-09-2015
Curator: mr. C.A. Schreuder
R-C: mr. van Vugt

Algemeen

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap Jachthaven de Lunenburg B.V., statutair gevestigd te Wijk bij Duurstede, kantoorhoudende te (3962 MZ) Wijk bij Duurstede aan de Aalswaard 10.

Activiteiten onderneming

Jachthavenexploitatie, verhuur van stallingsruimte voor boten, caravans, campers en andere zaken en overige ruimten, het uitvoeren van reparaties, onderhoud aan boten, campers en machines (..), alles in de meest uitgebreide zin des woords

Omzetgegevens

€ 344.000 (2014)

Personeel gemiddeld aantal

1

Saldo einde verslagperiode

€ 45.528,09

€ 45.573,43

Verslagperiode

1 januari 2016 t/m 3 april 2016

4 april 2016 t/m 3 juli 2016

Bestede uren in verslagperiode

21,25 uur

10,30 uur

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

Nummer: 2

Datum: 08-07-2016

Bestede uren totaal

252,35 uur

262,65 uur

Toelichting

1 Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De besloten vennootschap Jachthaven de Lunenburg B.V. (hierna "De Lunenburg") werd op 6 februari 1997 opgericht. Ten tijde van het faillissement was sprake van drie aandeelhouders: mevrouw Kartman-Herrot houdt 5% van de aandelen, evenals haar zuster, terwijl de heer D. Quaadgras 90% van de aandelen houdt en tevens enig en zelfstandig bevoegd bestuurder van de vennootschap is.

De jachthaven drijft een watersportbedrijf, gelegen aan de Nederrijn met circa 140 ligplaatsen voor zowel vaste ligplaatshouders en passanten, verdeeld over vier steigers. Daarnaast beschikt de jachthaven over een binnen- en buitenstalling met een stallingscapaciteit van circa 550 boten en zijn er circa 200 stallingsmogelijkheden voor caravans. Ook wordt beschikt over diverse ondersteunende activiteiten, zoals een botenlift, een botenhelling, een afsputplaats, een zeilmakerij en een horecagelegenheid die door een vereniging wordt geëxploiteerd.

1.2 Winst en verlies

In de navolgende jaren was sprake van de volgende omzetten en resultaten:

2013: bij een omzet van €365.000 was sprake van een verlies van € 4.471.
2012: bij een omzet van €339.000 was sprake van een verlies van €55.000.
2011: bij een omzet van €354.000 was sprake van een verlies van €149.000.
2010: bij een omzet van €311.000 was sprake van een verlies van €256.000.

Situatie per januari 2016:

2014: bij een omzet van €344.000 was sprake van een verlies van € 1.713.

1.3 Balanstotaal

Situatie per januari 2016:

2014: € 2.190.000.

2013: € 2.283.000.

1.4 Lopende procedures

Hiervan zou naar zeggen van de bestuurder geen sprake zijn.

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

Nummer: 2

Datum: 08-07-2016

1.5 Verzekeringen

De Lunenburg beschikte over een reguliere verzekeringsportefeuille. Ten aanzien van diverse verzekeringen was achterstand ontstaan. Diverse hoogstnoodzakelijke dekkingen zijn inmiddels hersteld.

Situatie per januari 2016:

De herstelde dekkingen zijn in verband met de doorstart, waarover meer in paragraaf 6, geëindigd.

1.6 Huur

De Lunenburg huurt een oppervlakte water alsmede een oppervlakte grond van in totaal 01.62.50 hectare van het Rijksvastgoedbedrijf. Daarnaast zou De Lunenburg diverse onderhuur-overeenkomsten met derden zijn aangegaan. Onderzoek is gaande.

Situatie per januari 2016:

De onderhuurovereenkomsten worden in de komende verslagperiode overgedragen aan de doorstartende partij.

Situatie per 6 april 2016:

De (onder)huurovereenkomsten zijn nog niet overgedragen. De curator heeft de doorstartende partij een laatste termijn gesteld.

Situatie per 8 juli 2016:

Nog immer laat de doorstartende partij na om de curator te informeren over de benodigde overdrachten van vergunningen en overeenkomsten. De curator heeft maatregelen getroffen, zie voorts bij onderdeel 7.1.

1.7 Oorzaak faillissement

Het faillissement van De Lunenburg is aangevraagd door Rabobank Kromme Rijnstreek, (hierna: "de bank"), die diverse financieringen aan De Lunenburg had verstrekt. In het faillissementsrekest is namens de bank aangegeven dat zij op enig moment een aanzegging heeft ontvangen waaruit blijkt dat de tweede hypotheekhouder op het ten gunste van de bank door De Lunenburg verhypotheceerde onroerend goed, gebruik zou maken van haar recht tot parate executie en tot openbare verkoop van het onroerend goed zou overgaan.

Bovendien, aldus de bank, was er sprake van dat De Lunenburg reeds jaren financiële problemen ondervond terwijl actuele en volledige debiteuren- en crediteurenlijsten voor de bank niet beschikbaar waren. Op basis hiervan heeft de bank de financiering bij brief van 1 mei 2015 met onmiddellijke ingang opgezegd en De Lunenburg verzocht om uiterlijk 1 augustus 2015 zorg te dragen voor inlossing van het opeisbare obligo. Toen aflossing uitbleef heeft de bank het faillissement aangevraagd.

Bank en bestuurder hebben gesproken over het treffen van regelingen in der minne – bestuurder is ook in privé door de bank gefinancierd – maar tot het faillissement heeft dit geen resultaat opgeleverd.

Desgevraagd heeft de bestuurder de curator nog laten weten dat er in de afgelopen jaren allerlei zakelijke- (w.o. diverse branden) en privé tegenslag het drijven van de onderneming hebben bemoeilijkt.

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

Nummer: 2

Datum: 08-07-2016

2 Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

1

2.3 Datum ontslagaanzegging

21 september 2015.

2.4 Werkzaamheden

3 Activa

3.1 Onroerende zaken: Beschrijving

ALGEMEEN

In samenspraak tussen bank en boedel worden de eigendommen van De Lunenburg liefst in eenmaal verkocht. Deze onderhandelingen zijn thans gaande.

Situatie per januari 2016:

De activa behorend tot de boedel van De Lunenburg zijn in de afgelopen verslagperiode voor een bedrag van € 716.000,00 – exclusief de koopsom voor de bedrijfswoning – verkocht aan de doorstartende partij. Zie ook onderdeel 6 van dit verslag.

BESCHRIJVING:

De Lunenburg is eigenaar van het onroerend goed te Wijk bij Duurstede aan de Aalswaard 10, 15, 18, 19 en 20A.

3.2 Onroerende zaken: Verkoopopbrengst

Nog niet bekend.

Situatie per januari 2016:

Van de onder 3. genoemde koopsom maakt een bedrag ad € 393.500,00 voor het bedrijfsmatig onroerend goed deel uit. Dit bedrag komt ten gunste van de hypotheekhouder, Rabobank Kromme Rijnstreek U.A.

3.3 Onroerende zaken: Hoogte hypotheek

De bank heeft een eerste hypothecaire inschrijving tot een bedrag van € 1.588.230,76 + PM op Aalswaard 10, 15, 18, 19, 20A te Wijk bij Duurstede. Ten behoeve van een derde zou een tweede hypothecaire inschrijving zijn verstrekt. Nadere info volgt.

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

Nummer: 2

Datum: 08-07-2016

3.4 Onroerende zaken: Boedelbijdrage

Nog niet bekend.

Situatie per januari 2016:

De curator kwam met de hypotheekhouder een boedelbijdrage ad € 20.000,00 overeen voor het verlenen van medewerking aan onderhandse koop en levering – waaronder het opstellen van de koopdocumentatie – alsmede een vergoeding voor de overdracht van de met de exploitatie van de onderneming verbonden goodwill (zie ook onder 3.13).

3.5 Onroerende zaken: Werkzaamheden

3.6 Bedrijfsmiddelen: Beschrijving

Er zijn voor een jachthaven gebruikelijke bedrijfsmiddelen –waaronder ook steigers en een grote botenlift- aangetroffen. In het kantoor staat kantoorinventaris. Deze zaken zijn getaxeerd door NTAB.

3.7 Bedrijfsmiddelen: Verkoopopbrengst

Nog niet bekend.

Situatie per januari 2016:

Van de onder 3. genoemde koopsom maakt een bedrag ad € 222.500,00 voor de bedrijfsmiddelen van gefailleerde deel uit. De curator dient mede de vordering en de belangen van de fiscus te behartigen. Bij de afwikkeling van het faillissement zal conform de gebruikelijke methode-Wind (zie ook onderdeel 5.4 van dit verslag) afdracht aan de fiscus en pandhouder Rabobank Kromme Rijnstreek U.A. plaatsvinden. Pandhouder Rabobank voldeed reeds een bedrag ten titel van voorschot op genoemde afdracht op de boedelrekening.

Situatie per 6 april 2016:

Bij de afwikkeling van het faillissement zal een afrekening met de pandhouder plaatsvinden.

3.8 Bedrijfsmiddelen: Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

3.9 Bedrijfsmiddelen: Bodemvoorrecht fiscus

Hiervan is sprake: er zijn fiscale vorderingen terwijl de getaxeerde bedrijfsmiddelen door bank en boedel als bodemzaken zijn gekwalificeerd.

3.10 Bedrijfsmiddelen: Werkzaamheden

3.11 Voorraden / onderhanden werk: Beschrijving

Er zijn geen voorraden aangetroffen.

3.12 Voorraden / onderhanden werk: Verkoopopbrengst

Niet van toepassing.

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

Nummer: 2

Datum: 08-07-2016

3.13 Voorraden / onderhanden werk: Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

3.14 Voorraden / onderhanden werk: Werkzaamheden

3.15 Andere activa: Beschrijving

Goodwill/exploitatie.

Situatie per januari 2016:

De goodwill van de onderneming, onder meer bestaande uit klantenbestand en website, is verkocht en overgedragen aan de doorstartende partij (zie ook onderdeel 6 van dit verslag).

3.16 Andere activa: Verkoopopbrengst

Nog niet bekend.

Situatie per januari 2016:

Zie onderdeel 3.4.

3.17 Andere activa: Werkzaamheden

4 Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren

De Lunenburg beschikt over een debiteurenportefeuille van plm €228.000, welke is verpand aan de bank. Een bedrag ad plm. €66.000 is mogelijk dubieus vanwege ouderdom. Voorts ziet een bedrag van plm. €95.000 op vooruit gefactureerde verplichtingen voor de winterstalling 2015-2016 waarvan de prestaties voor het allergrootste deel nog dienen te worden verricht. De curator heeft zich jegens de bank op het standpunt gesteld dat een gedeelte hiervan aan de boedel toekomt, nu de boedel hiervoor ook een tegenprestatie jegens derden verricht. Met de bank zijn afspraken gemaakt, waarbij de gehele debiteurenportefeuille –tezamen met de exploitatie et cetera- in het kader van een doorstart verkocht en overgedragen kan worden. De bank zal aan de boedel een fixed fee terzake voldoen. Naar verwachting kan hierover in de komende verslagperiode meer inhoudelijk worden gerapporteerd.

Situatie per 6 april 2016:

Met twee debiteuren heeft pandhouder Rabobank een regeling getroffen waarvoor de instemming van de curator benodigd is. Hierover is overleg gaande.

Situatie per 8 juli 2016:

Pandhouder Rabobank en de curator hebben elkaar over en weer voorstellen ter afwikkeling gedaan. Naar verwachting is hierover in de komende verslagperiode definitieve overeenstemming bereikt.

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

Nummer: 2

Datum: 08-07-2016

4.2 Opbrengst

volgt.

Situatie per januari 2016:

Van de onder 3 genoemde koopsom maakt een bedrag van € 75.000,00 voor de debiteurenportefeuille deel uit.

4.3 Boedelbijdrage

volgt.

Situatie per januari 2016:

Pandhouder Rabobank Kromme Rijnstreek U.A. voldoet een boedelbijdrage ad € 7.500,00 voor de debiteurenportefeuille.

4.4 Werkzaamheden

5 Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

De bank heeft haar vordering ten bedrage van €1.189.826,45 + PM ingediend, voor het geval zij niet uit de aan haar verstrekte zekerheden kan worden voldaan. Dit bedrag vindt haar grondslag in een viertal financieringsovereenkomsten.

5.2 Leasecontracten

Hiervan is tot heden niet gebleken.

5.3 Beschrijving zekerheden

De door de failliet gestelde zekerheden bestaan uit een eerste hypothecaire inschrijving tot een bedrag van €1.588.230,76 op de adressen Aalswaard 10,15,18, 19 en 20A te Wijk bij Duurstede en daarnaast verpanding van inventaris, transportmiddelen en vorderingen op derden. Daarnaast heeft de bestuurder borgtochten tot in totaal € 150.000,00 verstrekt, en zich hoofdelijk meeverbonden ten aanzien van twee financieringsovereenkomsten, terwijl tenslotte ook diverse vorderingen van voormalig aandeelhouder P.S. Herrot zijn achtergesteld en verpand.

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

Nummer: 2

Datum: 08-07-2016

5.4 Separatistenpositie

De curator behartigt de belangen van de fiscus.

Situatie per januari 2016:

De belastingdienst heeft tot 5 januari 2016 een vordering van in totaal € 160.042,03 (+/- PM) ingediend.

Tegen de aanslag OB d.d. augustus 2015 ten bedrage van € 67.530,00 is bezwaar aangetekend.

De fiscus heeft ex artikel 21 lid 2 Inv.wet een algemeen (bodem)voorrecht dat boven het stil pandrecht van de bank op bodemzaken gaat. De uiteindelijke berekening van de "inbreng" zal worden vastgesteld aan de hand van de zogenaamde methode "Wind" zodra de werkzaamheden van de curator zijn afgerond.

Situatie per 6 april 2016:

De Belastingdienst heeft aanvullende aanslagen OB opgelegd over de maanden augustus 2015, september 2015, oktober 2015 en december 2015. Ook daartegen is bezwaar ingesteld.

Situatie per 8 juli 2016:

In de afgelopen verslagperiode is het merendeel van de ingestelde bezwaren door de Belastingdienst gehonoreerd. Voor een actueel overzicht van fiscale vorderingen per heden, zie onderdeel 8.

5.5 Boedelbijdragen

Niet van toepassing.

Situatie per januari 2016:

Zie onderdeel 3.

5.6 Eigendomsvoorbehoud

Tot nu toe hebben diverse derden eigendomsrechten geclaimd.

Situatie per januari 2016:

Afgewikkeld.

5.7 Retentierechten

Hiervan is tot heden nog niet gebleken.

5.8 Reclamerechten

Hiervan is tot heden nog niet gebleken.

5.9 Werkzaamheden

De curator voerde gesprekken en maakte afspraken met pand- en hypotheekhouder Rabobank. Voorts is met diverse crediteuren en derden (waaronder klanten) gecorrespondeerd.

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

Nummer: 2

Datum: 08-07-2016

6 Doorstart / voortzetten onderneming

6.1 Voortzetten: Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing.

6.2 Voortzetten: Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

6.3 Voortzetten: Werkzaamheden

6.4 Doorstart: Beschrijving

Exploitatie/zekerheden: er hebben zich diverse gegadigden voor de verwerving van het vastgoed en de onderneming gemeld. Aan hen is een door Maas Recreatiemakelaardij opgesteld bidboek beschikbaar gesteld. Maas Recreatiemakelaardij voert ook namens bank en curator de verkooponderhandelingen. Het uitgangspunt is dat de exploitatie van de jachthaven zo spoedig mogelijk kan worden overgedragen. De biedingen dienen uiterlijk op maandag 5 oktober 2015 te zijn ingediend. De onderhandelingen over de verkoop zijn thans gaande.

Situatie per januari 2016:

Er zijn door gegadigden diverse biedingen uitgebracht. Uiteindelijk is met de hoogste bieder een doorstart bewerkstelligd, waarbij de onderneming – inclusief bedrijfsmiddelen, het bedrijfsmatig onroerend goed, de bedrijfswoning en debiteuren/onderhanden werk – met toestemming van Rechter-Commissaris en Rabobank is verkocht en overgedragen aan de doorstartende partij.

6.5 Doorstart: Verantwoording

Verwezen wordt naar 6.3.

6.6 Doorstart: Opbrengst

Verwezen wordt naar onderdeel 3.

6.7 Doorstart: Boedelbijdrage

Verwezen wordt naar onderdeel 3.

6.8 Doorstart: Werkzaamheden

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

Nummer: 2

Datum: 08-07-2016

7 Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator laat door een derde een quick scan van de administratie maken.

Situatie per januari 2016:

Een gedeelte van de administratie is reeds ontvangen. Een ander gedeelte van de administratie is digitaal opgeslagen onder een derde. Nadat deze administratie eveneens is ontvangen en geanalyseerd – naar verwachting de komende verslagperiode – zal de quick scan ten behoeve van de curator beschikbaar zijn.

Situatie per 6 april 2016:

De curator heeft de quick scan ontvangen en het rechtmatigheidsonderzoek is aangevangen. In de komende verslagperiode zal daarvan naar verwachting verslag kunnen worden gedaan.

Situatie per 8 juli 2016:

Aan de bestuurder alsook de doorstartende partij zijn diverse vragen gesteld. Deels zijn deze beantwoord, deels nog niet. Tot op heden verleent de bestuurder onvoldoende medewerking aan de verzoeken van de curator, waar het gaat om aanleveren van informatie en verlenen van medewerking. De bestuurder verzaakt de op hem rustende verplichtingen uit hoofde van de Faillissementswet. Om die reden is de bestuurder op verzoek van de curator door de Rechter-Commissaris opgeroepen voor faillissementsverhoor. Dat verhoor zal in september a.s. plaatsvinden.

7.2 Depot jaarrekeningen

2011: gedeponeerd op 26 oktober 2012 en aldus tijdig;

2012: gedeponeerd op 28 november 2013 en aldus tijdig;

2013: gedeponeerd op 5 juni 2014 en aldus tijdig.

7.3 Goedk. Verkl. Accountant

Niet van toepassing.

7.4 Stortingsverpl. Aandelen

Gezien de oprichtingsdatum van de vennootschap, is een eventuele claim uit hoofde van verzuim verjaard.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Het onderzoek hiernaar start in de komende verslagperiode.

Situatie per januari 2016:

Verwezen wordt naar 7.1.

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

Nummer: 2

Datum: 08-07-2016

7.6 Paulianeus handelen

Het onderzoek hiernaar start in de komende verslagperiode.

Situatie per januari 2016:
Verwezen wordt naar 7.1.

7.7 Werkzaamheden

8 Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

- het salaris curator en aan haar gerelateerde derden: PM;
- Boedelvordering verhuurder.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

Tot heden zijn door de belastingdienst vorderingen ten bedrage van €78.310 ingediend. Daarnaast is de actuele zgn 29 lid 2 OB vordering – op basis van de thans ingediende vorderingen- begroot op €10.571,82.

Situatie per januari 2016:
De fiscale vordering per heden bedraagt – inclusief de 29 lid 2 OB vordering - € 160.042,03.
Tegen de aanslag OB over augustus 2015 is bezwaar aangetekend.

Situatie per 6 april 2016:
De fiscale vordering per heden bedraagt – inclusief de 29 lid 2 OB vordering - € 386.692,93.
Tegen de aanslagen OB over augustus, september, oktober en december 2015 is bezwaar aangetekend.

Situatie per 8 juli 2016:

De fiscale vordering per heden bedraagt – inclusief de 29 lid 2 OB vordering - € 114.624,93. De Belastingdienst heeft haar vorderingen verminderd naar aanleiding van de ingediende bezwaarschriften.

8.3 Pref. vord. van het UWV

Niet van toepassing.

8.4 Andere pref. crediteuren

Tot heden zijn er geen andere preferente vorderingen ingediend.

Rabobank Kromme Rijnstreek heeft een preferente vordering ingediend ad € 1.189.826,45.

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

Nummer: 2

Datum: 08-07-2016

8.5 Aantal concurrente crediteuren

Tot heden hebben 7 concurrente crediteuren hun vordering ingediend.

Situatie per januari 2016:

Tot heden hebben 18 concurrente crediteuren hun vorderingen ingediend.

Situatie per 6 april 2016:

Tot heden hebben 19 concurrente crediteuren hun vordering ingediend.

Situatie per 8 juli 2016:

Ongewijzigd.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Tot heden werd voor een bedrag van €104.129,75 ingediend.

Situatie per januari 2016:

Tot heden werd een bedrag van € 184.492,19 aan voorlopig erkende concurrente vorderingen genoteerd. Daarnaast werd een achtergestelde vordering ten bedrage van € 82.984,46 genoteerd.

Situatie per 6 april 2016:

Tot heden werd een bedrag ad € 186.633,44 aan voorlopig erkende concurrente vorderingen genoteerd.

Situatie per 8 juli 2016:

Ongewijzigd.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

8.8 Werkzaamheden

9 Procedures

9.1 Naam wederpartij(en)

Niet van toepassing.

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

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

Nummer: 2

Datum: 08-07-2016

9.4 Werkzaamheden

Niet van toepassing.

10 Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

10.2 Plan van aanpak

In de komende verslagperiode zal de doorstart naar het zich laat aanzien tot stand komen. Naar verwachting zullen hiermee nog de nodige werkzaamheden gemoeid zijn. Ook zal het rechtmatigheidsonderzoek en het onderzoek naar de administratie aanvangen, zodra de quick-scan ontvangen is.

Situatie per januari 2016:

De aan de doorstart gerelateerde werkzaamheden zijn zo goed als afgerond. In de komende periode zal het onderzoek naar rechtmatigheidsaspecten aanvangen, zodra de quick-scan ontvangen is.

Situatie per 6 april 2016:

Het rechtmatigheidsonderzoek is aangevangen.

Situatie per 8 juli 2016:

De bestuurder is opgeroepen voor faillissementsverhoor. Dat verhoor zal in september 2016 plaatsvinden.

10.3 Indiening volgend verslag

Over 3 maanden.

Over 3 maanden.

10.4 Werkzaamheden