

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

Betreft

Verslagnummer	1
Datum verslag	12-07-2019
Insolventienummer	F.16/19/356
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000107812:F001
Datum uitspraak	02-07-2019

R-C	mr. PAM Penders
Curator	mr L.C. de Jong

Algemene gegevens

Naam onderneming

Thermen Houten B.V.

12-07-2019



Gegevens onderneming

Thermen Houten B.V.
tevens handelende onder de naam Kromme Rijnstreek Catering
Tuibrug 2
3991 LC HOUTEN

KvK.nr. 57707618

12-07-2019



Activiteiten onderneming

De onderneming rund een saunabedrijf met daaraan gekoppeld diverse wellness-faciliteiten en een restaurant

12-07-2019



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2018	€ 2.117.653,00	€ -2.216,00	€ 250.535,00

Toelichting financiële gegevens

De voornoemde gegevens over 2018 zijn afkomstig uit de concept-jaarrekening over 2018.

12-07-2019



1

Over de voorgaande jaren waren de gegevens:

2017

Omzet: € 2.266.638

Verlies: € 52.830

Balanstotaal: € 270.068

2016:

Omzet: € 2.394.479

Verlies: € 108.504

Balanstotaal: € 327.282

Gemiddeld aantal personeelsleden

50

12-07-2019



1

Dit betreft deels parttime medewerkers. Daarnaast zijn er een aantal medewerkers die onbezoldigd werk verrichtten (opgieters).

Boedelsaldo

Boedelsaldo

€ 0,00

12-07-2019



1

Er is nog geen actief op dit moment.

Verslagperiode

van

2-7-2019

12-07-2019



1

t/m

11-7-2019

Bestede uren

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

1	27,00 uur
---	-----------

totaal	27,00 uur
---------------	-----------

Toelichting bestede uren

De bestede uren zijn als volgt onder te verdelen:

12-07-2019



1

Curator: 14,05 uur

Faillissementsmedewerkster: 12,95 uur

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Directeur van curanda is de heer I.S. Zuidervaart

12-07-2019



1.2 Lopende procedures

Volgens opgave van de directeur zijn er geen lopende procedures.

12-07-2019



1.3 Verzekeringen

Deze waren betaald tot eind juli 2019. Daarna zullen deze worden opgezegd c.q. beëindigd vanwege het faillissement.

12-07-2019



1.4 Huur

Curanda huurde het pand aan de Tuibrug in Houten van de vastgoedmaatschappij van de heer Zuidervaart, Lasan B.V.

12-07-2019



De huur is, na verkrgen toestemming, opgezegd.

1.5 Oorzaak faillissement

De directie geeft aan dat men de exploitatie van de sauna c.a. niet rond te krijgen was zonder aanvullende financiering. Toen eind juni jl. duidelijk werd dat de bank niet tot (voldoende) aanvullende financiering bereid was, heeft de directie besloten zelf het faillissement aan te vragen.

12-07-2019



2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden
48

Dit betreft fulltime medewerkers, parttimers en oproepkrachten.

12-07-2019



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden
50

Dit betreft een schatting.

12-07-2019



2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
12-6-2019	48	na verkregen topestemming
totaal	48	

2.4 Werkzaamheden personeel

De intake door het UWV heeft op 11 juli jl. plaatsgevonden. Het wachten is nu op de indiening van de vordering door het UWV. Wanneer er alsnog een andere partij wordt gevonden die middels een doorstart/activatransactie de exploitatie voortzet, kunnen er wellicht ook aanbiedingen worden gedaan aan de medewerkers wanneer die inmiddels geen ander werk hebben gevonden.

12-07-2019



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Geen			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Geen. Het pand is eigendom van een andere, niet failliete, B.V.

12-07-2019



3.3 Bedrijfsmiddelen

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

inventaris etc.

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

Toelichting bedrijfsmiddelen

De bedrijfsinventaris is op 9 juli jl. getaxeerd. De boedel is in afwachting van het taxatierapport. De bedrijfsmiddelen zijn verpand aan de ING Bank.

12-07-2019



1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Dit is van toepassing. Hoewel er nog geen vorderingen zijn ingediend, blijkt uit de administratie dat deze wel bestaan.

12-07-2019



1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Er zal, in overleg met de pandhouder, worden gezocht naar een koper.

12-07-2019



1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

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

geen

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

Toelichting voorraden / onderhanden werk

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

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

goodwill etc.

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

Toelichting andere activa

De vraag is of deze een waarde hebben. Bij een doorstart zal dit moeten blijken.

12-07-2019



1

3.9 Werkzaamheden andere activa

Dit is nader te bezien.

12-07-2019



1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
er zijn nauwelijks debiteuren			
totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Naar de aard van de onderneming bestaan er vrijwel geen crediteuren. Voor zover deze er zijn, zijn deze verpand aan de bank.

Uit de concept-jaarrekening blijkt per eind 2018 een debiteurensaldo van ruim € 1.100,--.

12-07-2019



4.2 Werkzaamheden debiteuren

Voor de boedel is het niet interessant om namens de bank de debiteuren te incasseren. De baten daarvan wegen niet op tegen de kosten. De bank beraadt zich in hoeverre zij zelf de incasso ter hand (laten) nemen.

12-07-2019



5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 2.777.672,02

Er is tussen de ING Bank, curanda, de bovenliggende holding (Bert Zuidervaart B.V.) en de zustermaatschappij (Lasan Vastgoed B.V.) een compte joint- en mede-aansprakelijkheidskredietovereenkomst gesloten.

Op grond hiervan is curanda hoofdelijk aansprakelijk voor de aan Lasan Vastgoed B.V. verstrekte hypothecaire lening van € 2.778.472,00.

De bankrekening van curanda zelf vertoonde op de faillissementsdatum een positief saldo van € 795,45. Nadien is dit saldo nog gestegen tot thans meer dan € 4.000,--.

Tussen boedel en bank wordt overleg gevoerd over de uitwinning van de zekerheden door de bank, die immers ook haar hypotheekrecht kan uitoefenen.

12-07-2019



5.2 Leasecontracten

Volgens opgave van de directie zijn er geen leasecontracten.

We staat in het restaurant een tapinstallatie die eigendom is van de brouwerij.

12-07-2019



5.3 Beschrijving zekerheden

De bank heeft, naast de hypotheek op het pand van Lasan Vastgoed B.V., een pandrecht op de debiteuren en de inventaris van curanda. De directeur staat persoonlijk niet borg.

12-07-2019



5.4 Separatistenpositie

De bank geldt als separatist.

12-07-2019



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Dit is geclaimd door de leverancier van frisdranken. Deze zijn, voor zoveel nog aanwezig, terug gehaald door de leverancier. Hiervoor zal een creditfactuur worden verstrekt (die waarschijnlijk in mindering strekt op de onbetaalde debetfacturen van dezelfde leverancier).

12-07-2019



5.6 Retentierechten

Deze zijn tot op heden niet geclaimd.

12-07-2019



5.7 Reclamerechten

Ook hier is tot op heden geen beroep gedaan.

12-07-2019



5.8 Boedelbijdragen

Naar het zich nu laat aanzien zal hier geen sprake van behoeven te zijn.

12-07-2019



5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Overleg met de bank over de uitwinning van de zekerheden; zie hiervoor.

12-07-2019



6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Bij gebrek aan middelen kon de onderneming niet worden voortgezet. Met name aan de behoefte aan energievoorziening kon niet worden voldaan. De energieleverancier eiste een waarborg van € 50.000. Er is derhalve niet voortgezet.

De baden zijn leeggemaakt c.q. -gepompt vanwege de hygiëne als het water stil zou komen te staan.

12-07-2019



6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Er zijn gesprekken gaande tussen de vastgoed B.V. en potentiële doorstarters. De boedel wordt hiervan op de hoogte gehouden. Wanneer een andere partij de exploitatie in hetzelfde pand wil voortzetten (het pand is uitsluitend geschikt om er een saunabedrijf in uit te oefenen), ligt in de lijn der verwachting dat de verkoopopbrengst van de bedrijfsmiddelen hoger zal zijn dan wanneer de bedrijfsmiddelen naar elders moeten worden verplaatst.

12-07-2019



6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

Dit zal afhankelijk zijn van de ontwikkelingen; zie hiervoor.

12-07-2019



6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

De boedel wordt op de hoogte gehouden van het overleg tussen de eigenaar van het pand en gegadigden (die deels door de boedel zijn aangedragen) om de exploitatie voort te zetten.

Wanneer deze onderhandelingen tot resultaat leiden, kan er met de betreffende partij worden onderhandeld over de overname van de bedrijfsmiddelen. Slagen de onderhandelingen niet dan zullen de andere partijen die zich hebben gemeld voor overname van de bedrijfsmiddelen, zonder door te starten, worden benaderd.

12-07-2019



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De administratie ziet er op het eerste oog verzorgd uit. in de komende periode vindt er nader onderzoek plaats.
De directie is coöperatief.

12-07-2019



7.2 Depot jaarrekeningen

Dit is in onderzoek.

12-07-2019



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Dit wordt onderzocht.

12-07-2019



7.4 Stortingsverplichting aandelen

Ook dit wordt onderzocht.

12-07-2019



7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Hiernaar wordt in de komende periode nader onderzoek gedaan.

12-07-2019



7.6 Paulianeus handelen

7.6 Paulianeus handelen

Ook dit wordt nader onderzocht.

12-07-2019



7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Zie hiervoor.

12-07-2019



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Tot op heden zijn er geen boedelvorderingen ingediend. Deze worden wel verwacht vanwege de huur van het pand en de overname van de loonbetalingsverplichtingen door het UWV.

12-07-2019



8.2 Pref. vord. van de fiscus

Tot op heden is er nog niets ingediend. Er blijkt uit de administratie dat er achterstand is in de betaling van loonheffingen en omzetbelasting.

12-07-2019



8.3 Pref. vord. UWV

Deze is nog niet ingediend maar wordt wel verwacht.

12-07-2019



8.4 Andere pref. crediteuren

Tot op heden geen.

12-07-2019



8.5 Aantal concurrente crediteuren

13

Dit betreft het per heden ingediende aantal. Er zullen er nog veel meer volgen. Er zijn nogal wat partijen met kleine vorderingen wegens badenkaarten die niet geheel meer kunnen worden afgenomen.

12-07-2019



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 5.499,07

Genoemd bedrag is exclusief de eerder genoemde vordering van de bank van ruim € 2.700.000,--.

12-07-2019



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

In dit stadium is hierover nog niets te zeggen.

12-07-2019



8.8 Werkzaamheden crediteuren

Correspondentie en (waar nodig) overleg met crediteuren.

12-07-2019



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Zie hiervoor.

12-07-2019

 1

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

In dit stadium kan hierover nog geen uitspraak worden gedaan.

12-07-2019

 1

10.3 Indiening volgend verslag

11-10-2019

12-07-2019

 1

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen