

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

Betreft

Verslagnummer	1
Datum verslag	15-09-2023
Insolventienummer	F.16/23/301
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000296690:F001
Datum uitspraak	08-08-2023

R-C	mr. P.J. Neijt
Curator	mr M. Barsoum

Algemene gegevens

Naam onderneming

De Stadstuin III B.V.

15-09-2023



Gegevens onderneming

Gefailleerde is statutair gevestigd te Utrecht en feitelijk gevestigd aan de Kaap Hoorndreef 66 (3563 AW) te Utrecht. Gefailleerde is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 73708798.

15-09-2023



Activiteiten onderneming

De activiteiten van gefailleerde zagen op verhuur en beheer van onroerend goed.

15-09-2023



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2022	€ 630.568,00	€ -56.663,00	€ 773.448,00
2021	€ 544.882,00	€ -51.111,00	€ 567.565,00
2020	€ 519.722,00	€ -380.531,00	€ 492.940,00

Toelichting financiële gegevens

Voornoemde cijfers blijken uit de (voorlopige) jaarrekeningen over boekjaren 2020 t/m 2022.

15-09-2023



1

Gemiddeld aantal personeelsleden

2

Toelichting

Bij gefailleerde waren op de datum van de faillietverklaring 2 werknemers in loondienst.

15-09-2023



1

Boedelsaldo

€ 33.388,14

15-09-2023



1

Verslagperiode

van

8-8-2023

t/m

13-9-2023

15-09-2023



1

Bestede uren

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

1	68 uur 30 min
---	---------------

totaal	68 uur 30 min
---------------	---------------

Toelichting bestede uren

Dit verslag is opgesteld conform de door RECOFA vastgestelde richtlijnen. Het faillissementsverslag en alle daarbij behorende bijlagen zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld op basis van beschikbare gegevens en mededelingen van onder meer de schuldenaar of haar (voormalige) bestuurder(s).

De curator staat niet in voor de volledigheid en/of de juistheid van de aan het verslag en de bijlagen ten grondslag liggende informatie. Het kan voorkomen dat bepaalde informatie (nog) niet beschikbaar is, in een later stadium gewijzigd moet worden of dat informatie (nog) niet openbaar gemaakt kan worden. Aan dit faillissementsverslag en de bijlagen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Schuldeisers dienen er rekening mee te houden dat de vooruitzichten op een mogelijke uitkering kunnen wijzigen als gevolg van nieuwe of gewijzigde informatie en/of inzichten.

15-09-2023



1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Gefailleerde is op 16 januari 2019 opgericht en is onderdeel van De Stadstuin groep.

15-09-2023



De Stadstuin Groep B.V. is enig bestuurder en enig aandeelhouder van gefailleerde. Enig bestuurder en enig aandeelhouder van De Stadstuin Groep B.V. is Wiersema Holding B.V. De heren Wiersema zijn middels hun persoonlijke holdings bestuurders van Wiersema Holding B.V.

1.2 Lopende procedures

Hier is niet van gebleken.

15-09-2023



1.3 Verzekeringen

N.v.t.

15-09-2023



1.4 Huur

Gefailleerde huurt het bedrijfsverzamel pand dat zij beheert en onderverhuurt. De huurovereenkomst is in verband met een mogelijke doorstart nog niet opgezegd.

15-09-2023



1.5 Oorzaak faillissement

Ten aanzien van de oorzaken van het faillissement heeft het bestuur het volgende verklaard. De meerwaarde van de activiteiten van gefailleerde zit met name in het aanbieden van horeca in het bedrijfsverzamel pand. Sinds de oprichting heeft gefailleerde gezocht naar een partij die geïnteresseerd was in de exploitatie van horeca. Dat is – mede vanwege Corona – tot op heden niet gelukt.

15-09-2023



Bovendien is sinds de oprichting van gefailleerde gebleken dat de huurprijs van het pand te hoog is voor een winstgevende exploitatie. Slechts bij een bezetting van 90% of hoger kan winst worden gerealiseerd. Doordat een groot gedeelte niet wordt verhuurd en door de verminderde vraag tijdens Corona, is gefailleerde al sinds de oprichting verlieslatend.

De afgelopen jaren heeft het bestuur nieuwe afspraken met de verhuurder gemaakt. Een van de afspraken is dat na 31 mei 2023 de verhuurder de bankgarantie zou verlagen naar het bedrag ter hoogte van drie maanden van de alsdan geldende huurprijs. Partijen hebben echter geen overeenstemming bereikt over een nieuwe huurprijs. Naar de curator begrijpt heeft de verhuurder vervolgens zonder aankondiging de bankgarantie ingeroepen waardoor het bestuur genoodzaakt was om het faillissement van gefailleerde aan te vragen.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

2

15-09-2023



Toelichting

Bij gefailleerde waren op de datum van de faillietverklaring 2 werknemers in loondienst.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

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

10-8-2023	2	
-----------	---	--

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

2.4 Werkzaamheden personeel

Afwikkelen vordering UWV in het kader van de loongarantieregeling.

15-09-2023



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

N.v.t.

15-09-2023



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Geen.

15-09-2023



3.3 Bedrijfsmiddelen

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

kantoorinventaris		
-------------------	--	--

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

Toelichting bedrijfsmiddelen

In het door gefailleerde gehuurde pand is een beperkte kantoorinventaris aangetroffen. De curator onderzoekt of voornoemde activa onderdeel kan zijn van een eventuele doorstart.

15-09-2023



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Aangezien de belastingdienst een vordering heeft op gefailleerde, zal de curator - waar nodig - ex art. 57 lid 3 Fw de belangen behartigen van de Belastingdienst.

15-09-2023



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Onderzoek verkoopmogelijkheden.

15-09-2023



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

N.v.t.

15-09-2023



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen.

15-09-2023



3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

Onderzoek eventuele overige activa.

15-09-2023



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Handelsdebiteuren	€ 3.072,03		
Gestorneerde huurpenningen	€ 24.419,87		
totaal	€ 27.491,90	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Uit de administratie van gefailleerde blijkt gefailleerde vorderingen heeft op debiteuren ter hoogte van in totaal € 3.072,03. Daarnaast hebben enkele huurders de huurpenningen van voor de faillietverklaring gestorneerd.

15-09-2023



De vorderingen van gefailleerde op debiteuren zijn verpand aan een financier van gefailleerde. De pandhouder heeft de curator verzocht om de incasso ter hand te nemen.

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Incasso debiteuren.

15-09-2023



5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 128.250,00

15-09-2023



5.2 Leasecontracten

Gefailleerde leaset een koffiemachine. De curator zal contact opnemen met de leasemaatschappij.

15-09-2023



5.3 Beschrijving zekerheden

Een financier van gefailleerde heeft pandrechten gevestigd op de inventaris en debiteuren van gefailleerde. Daarnaast meent de verhuurder tevens pandrechten te hebben gevestigd op de inventaris. De curator heeft tot op heden nog niet de onderliggende documentatie ontvangen om dit vast te stellen.

15-09-2023



5.4 Separatistenpositie

Zie onder 5.3.

15-09-2023



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Hier is niet van gebleken.

15-09-2023



5.6 Retentierechten

Hier is niet van gebleken.

15-09-2023



5.7 Reclamerechten

Hier is niet van gebleken.

15-09-2023



5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Werkzaamheden in verband met pandrechten.

15-09-2023



6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De werkzaamheden van gefailleerde worden vooralsnog voortgezet.

15-09-2023



6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Behandelen verzoeken huurders.

15-09-2023



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

In onderzoek.

15-09-2023



6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Onderzoek naar mogelijkheden doorstart.

15-09-2023



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De administratie van gefailleerde is bij de bestuurder opgevraagd. De curator zal de administratie nader bestuderen.

15-09-2023



7.2 Depot jaarrekeningen

2019: 31 december 2020, vastgesteld op 29 december 2020
2020: 22 december 2021, niet vastgesteld
2021: 23 december 2022, vastgesteld op 14 december 2022.

15-09-2023



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

N.v.t.

15-09-2023



7.4 Stortingsverplichting aandelen

Hier is aan voldaan.

15-09-2023



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

15-09-2023



7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

15-09-2023



7.7 Toelichting rechtmatigheid

In onderzoek.

15-09-2023



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Bestuderen administratie.

15-09-2023



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 21,18

15-09-2023

 1

Toelichting

Claimsagent B.V.: € 21,18
Salaris Curator P.M.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 52.118,00

15-09-2023

 1

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Vooralsnog geen.

15-09-2023

 1

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

Vooralsnog geen.

15-09-2023

 1

8.5 Aantal concurrente crediteuren

6

15-09-2023

 1

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 19.253,84

15-09-2023

 1

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

15-09-2023

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Verifiëren van ingediende vorderingen.

15-09-2023

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

N.v.t.

15-09-2023



9.2 Aard procedures

N.v.t.

15-09-2023



9.3 Stand procedures

N.v.t.

15-09-2023



9.4 Werkzaamheden procedures

Geen.

15-09-2023



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- Te gelde maken activa;
- Onderzoek eventuele overige activa;
- Werkzaamheden ten behoeve van de debiteurenincasso;
- Werkzaamheden voortzetting;
- Onderzoek mogelijkheden doorstart;
- Onderzoek taakvervulling bestuur;
- Onderzoek naar paulianeuze transacties; en
- Verificatie van vorderingen.

15-09-2023



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Vooralsnog onbekend.

15-09-2023



10.3 Indiening volgend verslag

14-12-2023

15-09-2023



10.4 Werkzaamheden overig

Zie onder 10.1.

15-09-2023



Bijlagen

Bijlagen