

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

Nummer: 2

Datum: 02-06-2017

Insolventienummer: F.17/15/191

Toezichtzaaknummer: NL:TZ:0000011194:F002

Datum uitspraak: 25-11-2015

Curator: mr. P. van der Sluis

R-C: mr. H.J. Idzenga

Algemeen

Gegevens onderneming

Monument Landgoed de Klinze B.V.

* DIT BETREFT HET ZESDE VERSLAG *

30 MEI 2017: VERSLAG 7, TEVENS EINDVERSLAG

Activiteiten onderneming

Verhuur van onroerend goed, verwerving, instandhouding en exploitatie van onroerende zaken als landgoed in de zin van de Natuurschoonwet, het gebruik daarvan voor horeca, stalhouderij en/of beautysalon alsmede recreatieve doeleinden.

Omzetgegevens

niet bekend

Personeel gemiddeld aantal

0

Saldo einde verslagperiode

VERSLAG 6: € 4261,78

VERSLAG 7: € 6.055,34

Verslagperiode

VERSLAG 6

17 december 2016 t/m 16 maart 2017

VERSLAG 7

17 maart t/m 30 mei 2017

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

Nummer: 2

Datum: 02-06-2017

Bestede uren in verslagperiode

VERSLAG 6: 2,20 uren

VERSLAG 7: 0,30

Bestede uren totaal

VERSLAG 6: 76,40 uren

VERSLAG 7: 76,70

Toelichting

1 Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Bestuurder van Monument Landgoed de Klinze BV is de besloten vennootschap Snijders Beheer en Management BV, waarvan weer bestuurder / eigenaar is de heer Snijders. De heer Snijders is de afgelopen 25 jaar werkzaam geweest als (indirect) bestuurder van de vennootschap.

1.2 Winst en verlies

- € 64.277 (2015 t/m november)

1.3 Balanstotaal

€ 4.238.202 (2015 t/m november)

1.4 Lopende procedures

geen, volgens de bestuurder

1.5 Verzekeringen

De te doen gebruikelijke verzekeringen zijn aanwezig. In overleg met de hypotheekhouder / pandhouder is de brandverzekering en opstalverzekering in stand gelaten tot 1 januari 2016. Vanaf januari 2016 zal in overleg met de bank een nieuwe verzekeraar worden gezocht.

1.6 Huur

Het pand wat zich in de vennootschap bevindt werd verhuurd aan de besloten vennootschap Landgoed de Klinze BV welke eveneens in staat van faillissement verkeert. De huurprijs die maandelijks werd ontvangen bedroeg € 11.500,= per maand. De huurachterstand bedroeg tot en met november een bedrag van € 126.500,=

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

Nummer: 2

Datum: 02-06-2017

1.7 Oorzaak faillissement

De oorzaak van het faillissement ligt volgens de bestuurder in de gewijzigde economie. Terugloop van gasten met name vanuit het bedrijfsleven en de steeds meer onder druk staande prijzen voor hotelkamers via internetboekingen zorgen ervoor dat op basis van de huidige omstandigheden geen rendabele exploitatie kan worden neergezet. Getracht is om een nieuwe ontwikkeling te realiseren, middels het pand uit te breiden met zorgelementen. De plannen inclusief de bouwvergunningen lagen nagenoeg gereed maar vanwege politieke onduidelijkheid en het terugtrekken van enkele investeerders heeft dit geen doorgang kunnen vinden, waardoor uiteindelijk het faillissement van de exploitatie vennootschap (Landgoed de Klinze BV) alsmede onderhavige vennootschap is aangevraagd door de bestuurder zelf.

2 Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Nul.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Nul.

2.3 Datum ontslagaanzegging

N.v.t.

2.4 Werkzaamheden

Geen.

3 Activa

3.1 Onroerende zaken: Beschrijving

Tot de onderneming behoort de onroerende zaak, het hotel-restaurant de Klinze zelf, inclusief de naastgelegen woning, orangerie en stallen. In overleg met de hypotheekhouder is een verkoopmemorandum opgesteld teneinde verkoop van de Klinze te bewerkstelligen. Enkele bezichtigingen hebben plaatsgevonden. Biedingen zijn ontvangen en deze zullen de komende verslagperiode nader worden onderzocht. Getracht zal worden met een gegadigde tot overeenstemming te komen.

VERSLAG 7

Met familie Baarsma is uiteindelijk overeenstemming bereikt. Vervolgens is de onroerende zaak (inclusief inventaris), met toestemming van de Rechter-commissaris en de bank, aan deze partij verkocht.

3.2 Onroerende zaken: Verkoopopbrengst

€ 1.050.500,- (exclusief inventaris, de inventaris is verkocht voor een bedrag van € 49.500. De totale koopprijs bedroeg derhalve € 1.100.000,-)

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

Nummer: 2

Datum: 02-06-2017

3.3 Onroerende zaken: Hoogte hypotheek

3.4 Onroerende zaken: Boedelbijdrage

€ 10.285,-. De exacte boedelbijdrage is nog niet bekend. Met de hypotheekhouder is een percentage van de verkoopopbrengst overeengekomen (na aftrek van verhaalskosten). Mocht onderhandse verkoop niet gerealiseerd worden dan is een vast bedrag van € 5.000,- exclusief btw overeengekomen voor de inspanningen die zijn geleverd.

VERSLAG 7

Ter verduidelijking op de voorgaande verslagen merkt de curator op dat een boedelbijdrage van € 10.285,- inclusief btw is ontvangen.

3.5 Onroerende zaken: Werkzaamheden

Overleg Rechter-commissaris, overleg hypotheekhouder, correspondentie Rechter-commissaris, correspondentie hypotheekhouder, opstellen verkoopmemorandum, bezichtigingen organiseren, overleg gegadigden, correspondentie gegadigden. Inmiddels heeft een groot aantal bezichtigingen plaatsgevonden. Geen van de geïnteresseerden heeft echter een de bank conveniërend bod uitgebracht.

VERSLAG 3

Uiteindelijk is toch een koper gevonden. Deze partij heeft zowel de onroerende zaken als de inventaris gekocht. Op 4 mei 2016 is de akte van levering gepasseerd bij de notaris. De boedelbijdrage voor verkoop van de onroerende zaken ad € 10.285,- is ontvangen op de boedelrekening.

De totale koopsom bedroeg € 1.100.000,-. Hierin is begrepen een bedrag van € 49.500,- voor de inventaris. De opbrengst van de inventaris is gestort op de boedelrekening in het faillissement van Landgoed de Klinze B.V.

De curator heeft diverse voorkomende werkzaamheden verricht, waaronder begeleiding van het verkoopproces.

Ook is nog gecommuniceerd met de gemeente Tytsjerksteradiel inzake aangetroffen asbest in de stallen. Kennelijk is één dag voor faillissement geconstateerd dat asbest aanwezig was. De gemeente heeft echter verzuimd hierover contact met de curator op te nemen. Pas na het sluiten van de koopovereenkomst is de curator door de gemeente op de hoogte gebracht. De curator heeft aangegeven deze gang van zaken onacceptabel te vinden. Voorts heeft hij de gemeente laten weten dat over verwijdering van de asbest contact opgenomen dient te worden met de koper.

VERSLAG 4

De gemeente heeft aangegeven dat zij haar aansprakelijkheidsverzekeraar heeft ingeschakeld in verband met de asbestkwestie. De curator is verzocht aan te geven welke personen de betreffende ruimtes hebben bezocht. Vervolgens wordt in een latere brief door de gemeente de boot weer enigszins afgehouden voor wat betreft de aansprakelijkheid. De gemeente heeft laten weten dat gegeven de omstandigheden, het risico verwaarloosbaar is. De curator heeft de gemeente verzocht om dat standpunt (medisch) te onderbouwen, zodat bij juistheid van dit standpunt het dossier wat de curator betreft kan worden gesloten.

VERSLAG 5

De curator heeft een nadere onderbouwing van de gemeente ontvangen en naar aanleiding daarvan is deze kwestie afgehandeld.

3.6 Bedrijfsmiddelen: Beschrijving

N.v.t.

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

Nummer: 2

Datum: 02-06-2017

3.7 Bedrijfsmiddelen: Verkoopopbrengst

N.v.t.

3.8 Bedrijfsmiddelen: Boedelbijdrage

N.v.t.

3.9 Bedrijfsmiddelen: Bodemvoorrecht fiscus

N.v.t.

3.10 Bedrijfsmiddelen: Werkzaamheden

N.v.t.

3.11 Voorraden / onderhanden werk: Beschrijving

N.v.t.

3.12 Voorraden / onderhanden werk: Verkoopopbrengst

N.v.t.

3.13 Voorraden / onderhanden werk: Boedelbijdrage

N.v.t.

3.14 Voorraden / onderhanden werk: Werkzaamheden

N.v.t.

3.15 Andere activa: Beschrijving

N.v.t.

3.16 Andere activa: Verkoopopbrengst

N.v.t.

3.17 Andere activa: Werkzaamheden

N.v.t.

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

Nummer: 2

Datum: 02-06-2017

4 Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren

De enige debiteur betreft de eveneens in staat van faillissement verkerende exploitatie-vennootschap, oftewel Landgoed de Klinze BV. Deze debiteur kan derhalve worden afgeschreven.

4.2 Opbrengst

Niet van toepassing, zie 4.1.

4.3 Boedelbijdrage

N.v.t.

4.4 Werkzaamheden

N.v.t.

5 Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 3.017.647,20 (p.m)

5.2 Leasecontracten

N.v.t.

5.3 Beschrijving zekerheden

Hypotheekrecht, eerste inschrijving op de onroerende zaken.

5.4 Separatistenpositie

Zie punt 3.4, de bank is dus separatist, maar afspraken zijn gemaakt voor onderhandse verkoop.

5.5 Boedelbijdragen

Zie punt 3.4.

5.6 Eigendomsvoorbehoud

N.v.t.

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

Nummer: 2

Datum: 02-06-2017

5.7 Retentierechten

N.v.t.

5.8 Reclamerechten

N.v.t.

5.9 Werkzaamheden

Overleg bank, overleg Rechter-commissaris, correspondentie bank.

6 Doorstart / voortzetten onderneming

6.1 Voortzetten: Exploitatie / zekerheden

In overleg met de Rechter-commissaris heeft de curator tijdelijk voor de duur van twee weken na faillissement de exploitatie voortgezet. In overleg met de bank is getracht tot een langere voortzetting te komen, maar deze bleek niet bereid te zijn de kosten voor de exploitatie te dekken. Besloten is toen om de exploitatie te staken, aangezien er onvoldoende financiële middelen waren om een periode van maximaal 6 weken door te draaien, waarbij de te realiseren opbrengsten te onzeker waren.

6.2 Voortzetten: Financiële verslaglegging

Het exacte resultaat wat is behaald met het doordraaien gedurende een korte periode van twee weken dient nog inzichtelijk te worden gemaakt. De omzet die gerealiseerd is vanaf datum faillissement bedraagt ongeveer € 20.000,=. De hiermee gemoeide kosten dienen voor deze periode nog inzichtelijk te worden gemaakt, maar zullen minder bedragen dan de gerealiseerde omzet. De omzet vloeit de exploitatievennootschap toe. De vordering van Monument Landgoed de Klinze BV ter zake de huur is als boedelvordering in het faillissement van Landgoed de Klinze BV opgenomen.

6.3 Voortzetten: Werkzaamheden

Overleg personeel, bespreking Rechter-commissaris, correspondentie Rechter-commissaris, leveranciers, crediteuren, overleg bank, correspondentie bank enz.

6.4 Doorstart: Beschrijving

N.v.t.

6.5 Doorstart: Verantwoording

N.v.t.

6.6 Doorstart: Opbrengst

N.v.t.

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

Nummer: 2

Datum: 02-06-2017

6.7 Doorstart: Boedelbijdrage

N.v.t.

6.8 Doorstart: Werkzaamheden

N.v.t.

7 Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Nog in onderzoek.

VERSLAG 5: correct

7.2 Depot jaarrekeningen

Nog in onderzoek.

VERSLAG 5: correct

7.3 Goedk. Verkl. Accountant

N.v.t.

7.4 Stortingsverpl. Aandelen

Volgestort.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Nog in onderzoek.

VERSLAG 5: niet geconstateerd

7.6 Paulianeus handelen

Nog in onderzoek.

VERSLAG 5: niet geconstateerd

7.7 Werkzaamheden

Overleg bestuurder, doornemen / bestuderen administratie, correspondentie bestuurder en accountant.

VERSLAG 5

De werkzaamheden van de curator zijn zo goed als afgerond.

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

Nummer: 2

Datum: 02-06-2017

VERSLAG 7

De werkzaamheden van de curator zijn afgerond.

8 Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Nog niet bekend.

VERSLAG 3: geen

VERSLAG 7: geen

8.2 Pref. vord. van de fiscus

Nog niet bekend.

VERSLAG 3: € 3.484,-

VERSLAG 7: € 9.084,-

8.3 Pref. vord. van het UWV

Nog niet bekend.

VERSLAG 3: n.v.t.

8.4 Andere pref. crediteuren

Nog niet bekend.

VERSLAG 3: € 1.001,01

VERSLAG 4: € 1.016,01

8.5 Aantal concurrente crediteuren

Nog niet bekend.

VERSLAG 3: 3

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

Nummer: 2

Datum: 02-06-2017

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Nog niet bekend.

VERSLAG 3: € 3.053.278,28

VERSLAG 7: € 3.053.278,33

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

VERSLAG 3: gebrek aan baten

8.8 Werkzaamheden

Inventariseren crediteuren.

VERSLAG 7: de werkzaamheden van de curator zijn afgerond.

9 Procedures

9.1 Naam wederpartij(en)

N.v.t.

9.2 Aard procedures

N.v.t.

9.3 Stand procedures

N.v.t.

9.4 Werkzaamheden

N.v.t.

10 Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

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

Nummer: 2

Datum: 02-06-2017

10.2 Plan van aanpak

Zie punt 10.4.

10.3 Indiening volgend verslag

VERSLAG 6: 15 juni 2017, indien nog niet voor beëindiging voorgedragen.

VERSLAG 7: n.v.t., het betreft een eindverslag.

10.4 Werkzaamheden

- verkoop onroerende zaken. In behandeling. VERSLAG 4: nagenoeg afgewikkeld. VERSLAG 5: idem;

- bestuderen administratie. In behandeling. VERSLAG 4: nagenoeg afgewikkeld. VERSLAG 5: afgewikkeld;

- inventarisatie crediteuren. In behandeling. VERSLAG 4: nagenoeg afgewikkeld. VERSLAG 5: afgewikkeld;

- VERSLAG 4: asbestkwestie afhandelen; VERSLAG 5: afgewikkeld.

VERSLAG 5: de werkzaamheden van de curator zijn nagenoeg afgerond. De verwachting is dan ook dat het faillissement de komende verslagperiode voor beëindiging kan worden voorgedragen.

VERSLAG 6

De curator is in afwachting van afwikkeling van de boedelaangifte door de belastingdienst. Zodra de boedelaangifte is verwerkt, zal de curator het faillissement voordragen voor beëindiging.

VERSLAG 7

De boedelaangifte is afgewikkeld door de belastingdienst. De werkzaamheden van de curator zijn hiermee tot een einde gekomen. Het faillissement wordt voorgedragen voor opheffing wegens toestand van de boedel.