

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

Nummer: 2

Datum: 29-12-2016

Insolventienummer: F.10/16/466  
Toezichtzaaknummer: NL:TZ:0000007840:F003  
Datum uitspraak: 06-09-2016  
Curator: mr. M.W. Huijzer  
R-C: mr. J van Spengen

## Algemeen

### Gegevens onderneming

Janco Exploitatie B.V.  
Coornhertstraat 2-6  
3351 GE Papendrecht  
Kamer van Koophandel te Rotterdam  
dossiernummer 24407293

### Activiteiten onderneming

Onroerendgoed-maatschappij

### Omzetgegevens

2014: € 54.000,--  
2015: € 54.000,--

### Personeel gemiddeld aantal

De vennootschap beschikte niet over personeel

### Saldo einde verslagperiode

Er is nog geen actief gerealiseerd.

### Verslagperiode

6 september 2016 - 28 september 2016

**29 september 2016 - 29 december 2016**

### Bestede uren in verslagperiode

6 uren en 5 minuten

**14 uren en 45 minuten**

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

Nummer: 2

Datum: 29-12-2016

## Bestede uren totaal

6 uren en 5 minuten

*20 uren en 50 minuten*

## Toelichting

-

## 1 Inventarisatie

### 1.1 Directie en organisatie

In Janco Exploitatie B.V. is het bedrijfspand ondergebracht waarin Fixet Papendrecht B.V. (eveneens failliet, F 16/465) haar activiteiten uitoefende. De aandelen worden bij helfte gehouden door Certus Beheer B.V. (van welke vennootschap de heer A.J.M. Keesmaat enig aandeelhouder en bestuurder is) en Nima Beheer B.V. (van welke vennootschap de heer M. de Jong enig aandeelhouder en bestuurder is). Certus Beheer B.V. en Nima Beheer B.V. zijn ook de twee zelfstandig bevoegd bestuurders van Janco Exploitatie B.V.

### 1.2 Winst en verlies

2014: € 16.579,--

2015: € 15.396,--

### 1.3 Balanstotaal

2014: € 423.688,--

2015: € 403.231,--

### 1.4 Lopende procedures

Er zijn geen lopende procedures

### 1.5 Verzekeringen

De verzekering van het bedrijfspand wordt, in overleg met de hypotheekhouder, voortgezet.

### 1.6 Huur

Janco Exploitatie B.V. verhuurde de bedrijfsruimte aan de Coornhertstraat 4-6 aan Fixet Papendrecht B.V. De huur is opgezegd door de curator van Fixet Papendrecht B.V.

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

Nummer: 2

Datum: 29-12-2016

## 1.7 Oorzaak faillissement

Het faillissement is het rechtstreekse gevolg van het faillissement van Fixet Papendrecht B.V. Dat heeft mede te maken met het feit dat beide vennootschappen (samen met Nima Beheer B.V., welke vennootschap eveneens failliet is verklaard F 16/464) verbonden zijn in een kredietarrangement met Rabobank. De directie van Fixet Papendrecht B.V. wijst als oorzaak van het faillissement op de concurrentie in de branche. Er zitten meerdere grote bouwmarkten in Papendrecht (en omgeving) waardoor Fixet Papendrecht B.V. het hoofd niet langer boven water kon houden. De opgegeven oorzaken van het faillissement worden nog onderzocht.

### *Tweede verslag:*

*De opgegeven oorzaken van het faillissement lijken plausibel te zijn.*

## 2 Personeel

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Niet van toepassing

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Niet van toepassing

### 2.3 Datum ontslagaanzegging

Niet van toepassing

### 2.4 Werkzaamheden

Niet van toepassing

## 3 Activa

### 3.1 Onroerende zaken: Beschrijving

De failliete vennootschap is eigenaar van twee onroerende zaken te Papendrecht (Coornhertstraat 4 en 6). In overleg met de bank waren deze onroerende zaken reeds te koop gezet via een makelaar. De curator heeft de verkoopopdracht (in overleg met de bank) gehandhaafd.

### 3.2 Onroerende zaken: Verkoopopbrengst

Er is nog geen koopprijs gerealiseerd.

### *Tweede verslag:*

*Er hebben zich diverse gegadigden voor de onroerende zaken gemeld. Het betreffen zowel investeerders als gebruikers. Eind november 2016 is een deadline gesteld voor het doen van concrete biedingen. Met de hoogste bieders is verder onderhandeld en is tot overeenstemming gekomen. Levering zal in januari 2017 plaatsvinden.*

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

Nummer: 2

Datum: 29-12-2016

## 3.3 Onroerende zaken: Hoogte hypotheek

De Rabobank heeft een eerste hypothecaire inschrijving ten bedrage van € 500.000,--.

## 3.4 Onroerende zaken: Boedelbijdrage

Bij onderhandse verkoop zal een boedelbijdrage worden bedongen. Daarover moeten nog afspraken worden gemaakt.

### *Tweede verslag:*

*Met de bank is een boedelbijdrage overeengekomen op basis van de separatistenregeling. De curator verricht de materiële verkoopinspanningen.*

## 3.5 Onroerende zaken: Werkzaamheden

De bedrijfspanden worden, in het kader van een (internet)veiling van voorraden en inventaris, nog gebruikt. Na afronding daarvan zullen de bedrijfspanden moeten worden verkocht. De curator volgt het verkooptraject op de voet.

### *Tweede verslag:*

*Afwikkelen verkoop en levering.*

## 3.6 Bedrijfsmiddelen: Beschrijving

Niet van toepassing

## 3.7 Bedrijfsmiddelen: Verkoopopbrengst

Niet van toepassing

## 3.8 Bedrijfsmiddelen: Boedelbijdrage

Niet van toepassing

## 3.9 Bedrijfsmiddelen: Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing

## 3.10 Bedrijfsmiddelen: Werkzaamheden

Niet van toepassing

## 3.11 Voorraden / onderhanden werk: Beschrijving

Niet van toepassing

## 3.12 Voorraden / onderhanden werk: Verkoopopbrengst

Niet van toepassing

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

Nummer: 2

Datum: 29-12-2016

**3.13 Voorraden / onderhanden werk: Boedelbijdrage**

Niet van toepassing

**3.14 Voorraden / onderhanden werk: Werkzaamheden**

Niet van toepassing

**3.15 Andere activa: Beschrijving**

Niet van toepassing

**3.16 Andere activa: Verkoopopbrengst**

Niet van toepassing

**3.17 Andere activa: Werkzaamheden**

Inventarisatie, diverse contacten met geïnteresseerden en gegadigden voor de onroerende zaken, organiseren van bezichtigingen (met de makelaar), overleg met de bestuurder, de bank en de makelaar/taxateur. Continuering opstalverzekering.

***Tweede verslag:***

***Verder afwickelen en begeleiden van het traject tot verkoop en levering van de onroerende zaken.***

## **4 Debiteuren**

**4.1 Omvang debiteuren**

De enige debiteur van Janco Exploitatie B.V. is Fixet Papendrecht B.V. (de huurder). Vanwege het faillissement van Fixet Papendrecht B.V. is deze vordering niet te incasseren.

**4.2 Opbrengst**

Niet van toepassing

**4.3 Boedelbijdrage**

Niet van toepassing

**4.4 Werkzaamheden**

Er zijn geen werkzaamheden voorzien.

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

Nummer: 2

Datum: 29-12-2016

## 5 Bank / Zekerheden

### 5.1 Vordering van bank(en)

Janco Exploitatie B.V. was verbonden in het kredietarrangement met de Rabobank, waarin ook Fixet Papendrecht B.V. en Nima Beheer B.V. participeren. De totale vordering van de bank bedraagt € 404.427,10.

### 5.2 Leasecontracten

Niet van toepassing

### 5.3 Beschrijving zekerheden

De bank beschikt (naast diverse andere zekerheden) over een eerste hypothecaire inschrijving met betrekking tot de onroerende zaken van Janco Exploitatie B.V. tot een bedrag ad € 500.000,--.

### 5.4 Separatistenpositie

Als hypotheekhouder is de bank separatist.

### 5.5 Boedelbijdragen

Bij onderhandse verkoop zal een boedelbijdrage worden bedongen. Dat moet nog met de bank worden afgestemd.

#### *Tweede verslag:*

*Met de bank is een boedelbijdrage afgesproken welke in lijn is met de separatistenregeling (bij het verrichten van materiële verkoopinspanningen door de curator).*

### 5.6 Eigendomsvoorbehoud

Niet van toepassing.

### 5.7 Retentierechten

Niet van toepassing

### 5.8 Reclamerechten

Niet van toepassing

### 5.9 Werkzaamheden

Overleg met de bank omtrent meest optimale verkoop van de onroerende zaken en het maken van afspraken daarover met de bank en de verkoopmakelaar. Overleg met diverse gegadigden c.q. geïnteresseerden.

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

Nummer: 2

Datum: 29-12-2016

*Tweede verslag:*

*Afwikkelen verkoop en levering in overleg met de makelaar en de bank.*

## **6 Doorstart / voortzetten onderneming**

### **6.1 Voortzetten: Exploitatie / zekerheden**

Niet van toepassing

### **6.2 Voortzetten: Financiële verslaglegging**

Niet van toepassing

### **6.3 Voortzetten: Werkzaamheden**

Niet van toepassing

### **6.4 Doorstart: Beschrijving**

Niet van toepassing

### **6.5 Doorstart: Verantwoording**

Niet van toepassing

### **6.6 Doorstart: Opbrengst**

Niet van toepassing

### **6.7 Doorstart: Boedelbijdrage**

Niet van toepassing

### **6.8 Doorstart: Werkzaamheden**

Niet van toepassing

## **7 Rechtmatigheid**

### **7.1 Boekhoudplicht**

De administratie is ingeleverd en is bijgewerkt tot en met faillissementsdatum. De administratie lijkt op orde te zijn.

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

Nummer: 2

Datum: 29-12-2016

## 7.2 Depot jaarrekeningen

2012: gedeponeed 18 juni 2014  
2013: gedeponeed 8 september 2014  
2014: gedeponeed 1 september 2016  
2015: gedeponeed 8 september 2016 (na faillissementsdatum)

## 7.3 Goedk. Verkl. Accountant

Niet van toepassing

## 7.4 Stortingsverpl. Aandelen

Een eventuele vordering uit hoofde van volstortingsplicht zal inmiddels zijn verjaard. De curator laat dit rusten.

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

In onderzoek

*Tweede verslag:  
Nog immer in onderzoek.*

## 7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

*Tweede verslag:  
Nog immer in onderzoek.*

## 7.7 Werkzaamheden

Inventariseren en verzamelen van administratie; eerste onderzoek naar rechtmatigheidsaspecten.

*Tweede verslag:  
Afronden administratief onderzoek.*

## 8 Crediteuren

### 8.1 Boedelvorderingen

De curator heeft de nodige werkzaamheden verricht en zal de nodige werkzaamheden moeten verrichten. De daarmee samenhangende kosten kwalificeren als boedelvordering. Overige boedelvorderingen worden niet verwacht.

### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

De fiscus heeft vorderingen tot een bedrag ad € 6.360,-- ingediend.



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

Nummer: 2

Datum: 29-12-2016

*Tweede verslag:*  
€ 9.422,--

**8.3 Pref. vord. van het UWV**  
UWV heeft geen vordering

**8.4 Andere pref. crediteuren**  
Nog niet bekend

**8.5 Aantal concurrente crediteuren**  
2

*Tweede verslag:*  
4

**8.6 Bedrag concurrente crediteuren**  
€ 446.204,43

*Tweede verslag:*  
€ 449.012,65

**8.7 Verwachte wijze van afwikkeling**  
Naar alle waarschijnlijkheid zal dit faillissement worden opgeheven bij gebrek aan baten. Een en ander hangt mede af van de verkoopresultaten van de onroerende zaken en de resultaten van de overige uitwinning van zekerheden door de Rabobank.

**8.8 Werkzaamheden**  
Inventarisatie

## 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: 29-12-2016

**9.4 Werkzaamheden**  
Niet van toepassing

## **10 Overig**

### **10.1 Termijn afwikkeling faillissement**

Er valt nog niets te zeggen over de termijn van afwikkeling van dit faillissement

*Tweede verslag:  
Vermoedelijk najaar 2017.*

### **10.2 Plan van aanpak**

- inventarisatie schulden
- verkoop onroerende zaken (na veiling), contact met makelaar, bank en gegadigden
- boekenonderzoek

*Tweede verslag:*

- *afwickelen verkoop en levering onroerende zaken;*
- *afwickelen boedelbijdrage met Rabobank;*
- *afronden boekhoudkundig onderzoek en onderzoek naar rechtmatigheidsaspecten.*

### **10.3 Indiening volgend verslag**

Over uiterlijk drie maanden zal het volgende verslag worden gepubliceerd

### **10.4 Werkzaamheden**

Zie per separaat onderdeel van dit verslag