

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

Nummer: 3

Datum: 29-03-2017

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.

In verband met de verkoop van onroerend goed is € 8.228,-- (boedelbijdrage) ontvangen.

Verslagperiode

6 september 2016 - 28 september 2016

29 september 2016 - 29 december 2016

30 december 2016 - 28 maart 2017

Bestede uren in verslagperiode

6 uren en 5 minuten

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

Nummer: 3

Datum: 29-03-2017

14 uren en 45 minuten

8 uren en 35 minuten

Bestede uren totaal

6 uren en 5 minuten

20 uren en 50 minuten

29 uren en 30 minuten

Toelichting

-

1 Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

In Janco Exploitatie B.V. is het bedrijfspannd 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 bedrijfspannd wordt, in overleg met de hypotheekhouder, voortgezet.

Alle verzekeringen zijn inmiddels beëindigd.

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

Nummer: 3

Datum: 29-03-2017

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.

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.

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

Nummer: 3

Datum: 29-03-2017

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 bidders is verder onderhandeld en is tot overeenstemming gekomen. Levering zal in januari 2017 plaatsvinden.

Derde verslag:

De onroerende zaken zijn inmiddels - iets later dan aanvankelijk voorzien was - geleverd.

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.

Derde verslag:

De curator heeft een boedelbijdrage bedongen ad € 8.228,--. Dit bedrag is ook daadwerkelijk ontvangen.

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.

Derde verslag:

Geen werkzaamheden voorzien.

3.6 Bedrijfsmiddelen: Beschrijving

Niet van toepassing

3.7 Bedrijfsmiddelen: Verkoopopbrengst

Niet van toepassing

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

Nummer: 3

Datum: 29-03-2017

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

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 afwikkelen en begeleiden van het traject tot verkoop en levering van de onroerende zaken.

Derde verslag:

Nu de onroerende zaken zijn verkocht, zijn op dit punt geen nadere werkzaamheden voorzien.

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

Nummer: 3

Datum: 29-03-2017

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.

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.

Derde verslag:

Aan de bank is - vanwege het feit dat alle zekerheden inmiddels uitgewonnen zijn - gevraagd de vordering in te trekken of aan te passen.

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.

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

Nummer: 3

Datum: 29-03-2017

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).

Derde verslag:

Van de bank is een boedelbijdrage ad € 8.228,-- ontvangen.

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.

Tweede verslag:

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

Derde verslag:

Geen werkzaamheden voorzien.

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

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

Nummer: 3

Datum: 29-03-2017

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.

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 Paulianus handelen

In onderzoek

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

Nummer: 3

Datum: 29-03-2017

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.

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

Derde verslag:
6

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 446.204,43

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

Nummer: 3

Datum: 29-03-2017

Tweede verslag:
€ 449.012,65

Derde verslag:
€ 47.842,64

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

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

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

Nummer: 3

Datum: 29-03-2017

Tweede verslag:

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

Derde verslag:

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