

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

Nummer: 2

Datum: 31-05-2017

Insolventienummer: F.18/16/3

Toezichtzaaknummer: NL:TZ:0000010169:F002

Datum uitspraak: 13-01-2016

Curator: mr. J.M. Pol

R-C: mr. L.T. de Jonge

Algemeen

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap Braams Beheer B.V., gevestigd te (9461 AR) Gieten, aan de Brink 9, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 01140211.

Activiteiten onderneming

De vennootschap heeft tot doel het aan- en verkopen van onroerende zaken, het beheren en exploiteren van onroerende zaken. Failliet is tezamen met Braams Exploitatie B.V. een dochtervennootschap van Braams Holding B.V.

Omzetgegevens

De netto-omzet bedroeg in 2014: € 60.000,00.

De netto-omzet bedroeg in 2013: € 60.000,00.

Personeel gemiddeld aantal

Geen.

Saldo einde verslagperiode

Nihil.

Verslagperiode

15 november 2016 t/m 14 februari 2017.

15 februari 2017 t/m 14 mei 2017.

Bestede uren in verslagperiode

Zie bijgevoegd urenoverzicht.

1,4 uren.

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

Nummer: 2

Datum: 31-05-2017

Bestede uren totaal

Zie bijgevoegd urenoverzicht.

40,6 uren.

Toelichting

Geen.

1 Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De heer M. Schrotenboer is enig aandeelhouder en bestuurder van failliet.

1.2 Winst en verlies

De winst bedroeg ingevolge de jaarrekening in het jaar 2014: € 44.920,00.

De winst bedroeg ingevolge de jaarrekening in het jaar 2013: € 59.423,00.

1.3 Balanstotaal

Balanstotaal op 31 december 2014: € 1.547.217,00.

1.4 Lopende procedures

Voor zover bekend is niet sprake van een lopende procedure.

1.5 Verzekeringen

Failliet heeft een zaak- en bedrijfsschadeverzekering voor het pand gelegen aan de Brink 9 afgesloten bij Marsh Nederland. In overleg met de bank heeft de curator besloten de verzekering overeenkomstig hetgeen is bepaald in artikel 37 Fw gestand te doen, waarbij is overeengekomen dat de bank de financiële verplichting, bestaande uit de betaling van verschuldigde premies, op zich zal nemen.

De verzekering is door de curator opgezegd met ingang van 16 februari 2017.

1.6 Huur

Niet van toepassing.

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

Nummer: 2

Datum: 31-05-2017

1.7 Oorzaak faillissement

Failliet fungeert als onroerend goed B.V., waarin het pand aan de Brink 9 werd gehouden. Dat pand werd verhuurd aan Braams Exploitatie B.V., waarin Hotel Braams werd uitgebaat. Door teloorgang van Hotel Braams en faillissement van Braams Exploitatie B.V. is ook het faillissement van Braams Beheer aangevraagd. Voor details over de oorzaak van het faillissement van Braams Exploitatie, wordt verwezen naar het verslag in dat faillissement.

2 Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Geen.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Geen.

2.3 Datum ontslagaanzegging

Niet van toepassing.

2.4 Werkzaamheden

Afgerond.

3 Activa

3.1 Onroerende zaken: Beschrijving

Failliet heeft de onroerende zaak gelegen aan de Brink 9 te Gieten in eigendom.

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

Nummer: 2

Datum: 31-05-2017

3.2 Onroerende zaken: Verkoopopbrengst

De verkoopopbrengst is nog onbekend. Het pand is in opdracht van de bank getaxeerd. De curator tracht tot onderhandse verkoop van het pand te geraken, al dan niet in combinatie met verkoop van de gehele onderneming. De afgelopen verslagperiode hebben diverse bezichtigingen plaatsgevonden, hetgeen heeft geresulteerd in een bod waarbij enkele voorbehouden zijn gemaakt. De komende verslagperiode zal worden gezien of de verkoop doorgang vindt.

Het historische hotelpand was verkocht aan Stichting Joy Living onder voorbehoud van financiering en medewerking van de gemeente bij wijziging van het bestemmingsplan. B&W van de gemeente hadden mondeling ingestemd met het wijzigen van het bestemmingsplan, waarmee het voormalig hotel een zorgbestemming zou krijgen. Nadien wilde het college van B&W plots toch niet meewerken aan een bestemmingswijziging, vanwege de hoge zorgkosten die zouden drukken op het gemeentebudget. De levering heeft om die reden nog geen doorgang gevonden. De curator beraadt zich op het nemen van rechtsmaatregelen tegen de gemeente. Dit geschiedt in overleg met de koper. De achtergrond is dat de gemeente op oneigenlijke gronden wijziging van het bestemmingsplan weigert. Door de curator en de koper wordt nader juridisch advies ingewonnen. Tegelijkertijd blijft het gesprek met de gemeente hierover gaande. De curator verwacht in de komende verslagperiode duidelijkheid te hebben over de voortgang van de verkoop.

De curator heeft overleg gevoerd met de bank over het treffen van eventuele rechtsmaatregelen tegen de gemeente. De bank had namelijk als hypotheekhouder belang bij de transactie en gevolglijk het treffen van rechtsmaatregelen. De curator heeft na overleg met de hypotheekhouder hiervan afgezien, reden waarom het pand openbaar zal worden geveild.

De curator heeft online-veilingmeester.nl opdracht gegeven om de onroerende zaak te veilen. De kavel wordt op dit moment aangeboden op www.onlineveilingmeesters.nl. De kavel sluit op 30 november 2016, waarna het pand zal worden gegund aan de hoogste bidder.

Het pand is na verkregen machtiging van de rechter-commissaris verkocht voor een bedrag van € 578.512,00. De overdracht vindt plaats op 15 februari 2017.

3.3 Onroerende zaken: Hoogte hypotheek

€ 827.853,50 (ABN AMRO Bank N.V.)

3.4 Onroerende zaken: Boedelbijdrage

Met de bank is een boedelbijdrage van € 7.500,00 exclusief btw overeengekomen.

3.5 Onroerende zaken: Werkzaamheden

Inventarisatie.

3.6 Bedrijfsmiddelen: Beschrijving

Failliet heeft geen bedrijfsmiddelen in eigendom.

3.7 Bedrijfsmiddelen: Verkoopopbrengst

Niet van toepassing.

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

Nummer: 2

Datum: 31-05-2017

3.8 Bedrijfsmiddelen: Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

3.9 Bedrijfsmiddelen: Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

3.10 Bedrijfsmiddelen: Werkzaamheden

Inventarisatie, afgerond.

3.11 Voorraden / onderhanden werk: Beschrijving

Failliet heeft voorraden in eigendom.

3.12 Voorraden / onderhanden werk: Verkoopopbrengst

Niet van toepassing.

3.13 Voorraden / onderhanden werk: Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

3.14 Voorraden / onderhanden werk: Werkzaamheden

Inventarisatie, afgerond.

3.15 Andere activa: Beschrijving

Failliet heeft geen andere activa in eigendom.

3.16 Andere activa: Verkoopopbrengst

Niet van toepassing.

3.17 Andere activa: Werkzaamheden

Inventarisatie, afgerond.

4 Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren

Thans wordt onderzocht of sprake is van een rekening-courant verhoudingen met derden, zoals directie en/of groepsvennootschappen.

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

Nummer: 2

Datum: 31-05-2017

Er is sprake van een rekening-courant verhouding met Braams Holding B.V. en Braams Exploitatie B.V., die beiden in staat van faillissement zijn verklaard. De vorderingen zijn aldus niet inbaar.

4.2 Opbrengst

Nog niet bekend.

Niet van toepassing.

4.3 Boedelbijdrage

Nog niet van toepassing.

4.4 Werkzaamheden

Inventarisatie.

Afgerond.

5 Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

De ABN AMRO Bank N.V. heeft een compte joint financiering voor de hele groep afgesloten. De vordering bedraagt € 827.853,50. De bank zal na overdracht van het pand worden verzocht om een gewijzigde opgave van haar vordering te doen.

5.2 Leasecontracten

Niet van toepassing.

5.3 Beschrijving zekerheden

De bank heeft een recht van hypotheek op het pand gelegen aan de Brink 9 te Gieten gevestigd.

5.4 Separatistenpositie

De bank heeft de verkoop van het pand overgelaten aan de curator, met behoud van haar rechten.

5.5 Boedelbijdragen

Bij verkoop van het pand bestaat het recht op vergoeding conform de separatistenregeling.

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

Nummer: 2

Datum: 31-05-2017

5.6 Eigendomsvoorbehoud

Niet van toepassing.

5.7 Retentierechten

Niet van toepassing.

5.8 Reclamerechten

Niet van toepassing.

5.9 Werkzaamheden

Inventarisatie, verkoop pand, afgerond.

6 Doorstart / voortzetten onderneming

6.1 Voortzetten: Exploitatie / zekerheden

De onderneming wordt niet voortgezet.

6.2 Voortzetten: Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

6.3 Voortzetten: Werkzaamheden

Inventarisatie, afgerond.

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

Inventarisatie, afgerond.

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

Nummer: 2

Datum: 31-05-2017

7 Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft de boekhouding ontvangen van de bestuurder van failliet. De boekhouding zal aan nadere inspectie van de curator worden onderworpen.

Failliet heeft voldaan aan de boekhoudplicht.

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening van 2014 is gedeponeerd op 16 juni 2015. Aan de publicatieplicht is voldaan.

7.3 Goedk. Verkl. Accountant

Niet van toepassing.

7.4 Stortingsverpl. Aandelen

Aan de stortingsplicht lijkt te zijn voldaan.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Naar eventueel onbehoorlijk bestuur zal nader onderzoek worden gedaan.

Nader onderzoek heeft uitgewezen dat geen sprake is van onbehoorlijk bestuur.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek.

7.7 Werkzaamheden

Inventarisatie.

Afgerond.

8 Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Faillissementskosten.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 3.688,00.

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

Nummer: 2

Datum: 31-05-2017

8.3 Pref. vord. van het UWV

Niet van toepassing.

8.4 Andere pref. crediteuren

Nog niet ingediend.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

1 stuks.

Geen.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 1.031,53.

Nihil : De concurrente vordering is verwijderd van de lijst aangezien deze ziet op Braams Holding B.V.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Gelet op het feit dat er geen activa zijn aangetroffen, verwacht de curator dat er aan de schuldeisers geen uitkering zal worden gedaan.

8.8 Werkzaamheden

Inventarisatie, aanschrijven crediteuren.

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.

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

Nummer: 2

Datum: 31-05-2017

10 Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

Het faillissement zal in ieder geval nog drie maanden voortduren.

Het faillissement zal naar verwachting binnen zes maanden worden afgewikkeld.

10.2 Plan van aanpak

Zie punt 10.4

Afwikkelen faillissement.

10.3 Indiening volgend verslag

Mei 2017.

Augustus 2017.

10.4 Werkzaamheden

De komende verslagperiode zal in het teken staan van het onderzoek naar onbehoorlijk bestuur.

De komende verslagperiode zal een aanvang worden gemaakt met het afwikkelen van het faillissement.

LIJST VAN CONCURRENTE CREDITEUREN



Inzake: Braams Beheer B.V.
Curator: de heer mr. J.M. Pol
Rechter-commissaris: mw. mr. S. Dijkstra
Datum faillissement: 13-01-2016
Insolventienummer: F18/16/03

nr	crediteur	bankrekening	vordering
	Totaal		€ 0,00

LIJST VAN PREFERENTE CREDITEUREN



Inzake: Braams Beheer B.V.
Curator: de heer mr. J.M. Pol
Rechter-commissaris: mw. mr. S. Dijkstra
Datum faillissement: 13-01-2016
Insolventienummer: F18/16/03

nr	crediteur	bankrekening	vordering
1	Belastingdienst Noord/Kantoor Emmen Postbus 418 9700 AK Groningen ref. 8208.07.497.F015300	NL78INGB0000940001	€ 3.688,00
	Totaal		€ 3.688,00