

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

Nummer: 1

Datum: 01-12-2017

Insolventienummer: F.10/17/504
Toezichtzaaknummer: NL:TZ:0000015993:F001
Datum uitspraak: 31-10-2017
Curator: mr. S.A. Hattink
R-C: mr. W.J. Geurts - de Veld

Algemeen

Gegevens onderneming

Repo-Vastgoed B.V. (KvK-nummer 23064199) is statutair gevestigd te Dordrecht en hield kantoor te (4926 EG) Lage Zwaluwe aan de Princenhil 44 ('Repo'). Repo is in 1993 opgericht.

Activiteiten onderneming

Repo is een tussenholding in een groep van vennootschappen, met aan het hoofd de vennootschap F.W. van Poele Holding B.V. (KvK-nummer 23071581) statutair gevestigd te Dordrecht. Dochtervennootschappen zijn de vennootschappen S.S.T. Staalsnijtechniek B.V. (KvK-nr. 23085326) ('SST'), S.B.T. Staalbewerkingstechniek B.V. (KvK-nummer: 2447718) ('SBT') en SBW Staal Bewerkingstechniek Wijchen B.V. (KvK-nummer: 24321572) ('SBW'), allen statutair gevestigd te Dordrecht. De drie werkmaatschappijen, die zich bezighielden met het snijden en bewerken van staal- en andere metaalcomponenten, zijn op 10-10-2017 op eigen aangifte in staat van faillissement verklaard, met aanstelling van de curator als zodanig en met benoeming van Mr. W.J. Geurts-de Veld tot rechter-commissaris. De faillissementen zijn bekend onder insolventienummers F.10/17/465 (SBW), F.10/17/466 (SBT) en F.10/17/467 (SST). Repo is een beheermaatschappij. Zij exploiteerde de onroerende zaak, waar SST en SBT, gevestigd zijn, te weten aan de Brunsenstraat 95 te (3316 GC) Dordrecht. Voor de huur van het bedrijfspand ontving Repo maandelijks EUR 43.750,-.

Omzetgegevens

*2015: EUR 666.787,- (bron: jaarrekening 2015)
2016: EUR 954.420,- (bron: conceptcijfers 2016)
2017: EUR 670.642,- (bron: conceptcijfers t/m 31-10-2017)*

Personeel gemiddeld aantal

0

Saldo einde verslagperiode

EUR 31.253,86 (eerste verslag)

Verslagperiode

31 oktober 2017 t/m 30 november 2017 (eerste verslag)

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

Nummer: 1

Datum: 01-12-2017

Bestede uren in verslagperiode

37 uren en 20 minuten (eerste verslag)

Bestede uren totaal

37 uren en 20 minuten (t/m eerste verslag)

Toelichting

1 Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder is F.W. van Poele Holding B.V., de vennootschap van de heer F.W. van Poele, wonende te Lage Zwaluwe.

Bestuurders van Repo-Vastgoed B.V. zijn F.W. van Poele Holding B.V. en de vennootschappen M.S. van Netten Holding B.V. (KvK-nummer 24439587), statutair gevestigd te Hendrik-Ido-Ambacht en H. Ritmeester Holding B.V. (KvK-nummer 24439662), statutair gevestigd te Hardinxveld-Giessendam. De indirecte bestuurders zijn de heren Van Poele, M. van Netten en J.W. Ritmeester.

1.2 Winst en verlies

2017: EUR 101.586,- -/- (bron: conceptcijfers t/m 31-10-2017)

2016: EUR 415.905,- -/- (bron: conceptcijfers 2016)

2015: EUR 7.018.867,- -/- (bron: jaarrekening 2015)

De reden voor het grote verlies in 2015 is de afboeking van de waarde van deelnemingen.

1.3 Balanstotaal

2017: EUR 3.418.545,- (conceptcijfers t/m 31-10-2017)

2016: EUR 8.804.822,- (bron: conceptcijfers 2016)

2015: EUR 4.646.940,- (bron: jaarrekening 2015)

1.4 Lopende procedures

N.v.t.

1.5 Verzekeringen

Lopende verzekeringen worden voorlopig gestand gedaan.

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

Nummer: 1

Datum: 01-12-2017

1.6 Huur

Repo huurt het pand waar SBW is gevestigd, te weten aan de Havenweg 6-8 te (6603 AS) Wijchen. Onderhuurders zijn SBW en een gelieerde vennootschap, Kroon Metal Technology B.V. Verhuurder van dit pand is de vennootschap Floor Beheer B.V. De curator heeft de huurovereenkomst met Floor Beheer B.V. -met machtiging van de rechter-commissaris- opgezegd. De huurovereenkomst is met in gang van 1-11-2017 -in overleg tussen curator en de verhuurder- geëindigd.

1.7 Oorzaak faillissement

Vanwege het faillissement van SST, SBT en SBW was het faillissement van Repo onafwendbaar. Die hadden tot gevolg dat Repo in acute betalingsproblemen kwam te verkeren. Zij ontving geen (huur)inkomsten meer, terwijl haar betalingsverplichtingen jegens bijvoorbeeld de financier/hypotheekhouder van het bedrijfspand doorliepen.

2 Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

0

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

0

2.3 Datum ontslagaanzegging

N.v.t.

2.4 Werkzaamheden

-

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

Nummer: 1

Datum: 01-12-2017

3 Activa

3.1 Onroerende zaken: Beschrijving

Repo is eigenaresse van het -hiervoor geduide- bedrijfspand te (3316 GC) Dordrecht, aan de Bunsenstraat 95. Hypotheekhouder is de vennootschap Fortis Vastgoed Lease B.V. vanwege een in 2008 verstrekte geldlening van EUR 5,4 miljoen.

Repo is daarnaast voor 2/5e deel eigenaresse van een woonhuis te Raamsdonksveer. Het andere deel van de woning behoort toe aan een familielid van de heer Van Poele. Blijkens het eigendomsbewijs d.d. 13-10-2008 heeft Repo voor de aankoop EUR 80.000,- betaald. Ten tijde van de aankoop was de woning reeds bezwaard met een recht van hypotheek ten gunste van Bank of Scotland. Met de koopsom van EUR 80.000,- is een deel van de hypotheekschuld afgelost. Het familielid betaalt sedertdien een jaarlijkse rente van 4,7% over een bedrag van EUR 85.436,-. De rente werd maandelijks in rekening gebracht. De WOZ-waarde van de woning is thans EUR 161.000,-. De achtergronden van de transactie, die niet schriftelijk zijn vastgelegd, moeten worden gezocht in de relationele sfeer. De transactie wordt nader onderzocht.

3.2 Onroerende zaken: Verkoopopbrengst

Zie hierna onder 6.4.

3.3 Onroerende zaken: Hoogte hypotheek

De restantschuld aan Fortis Vastgoed Lease B.V. bedroeg op faillissementsdatum EUR 3.598.537,51.

De restantschuld aan de hypotheekhouder van de woning bedraagt circa EUR 114.000,-.

3.4 Onroerende zaken: Boedelbijdrage

Zie hierna onder 6.7.

3.5 Onroerende zaken: Werkzaamheden

Eerste verslag: inventarisatie, bespreking, correspondentie, opstellen koop- en huurovereenkomst.

3.6 Bedrijfsmiddelen: Beschrijving

N.v.t.

3.7 Bedrijfsmiddelen: Verkoopopbrengst

-

3.8 Bedrijfsmiddelen: Boedelbijdrage

-

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

Nummer: 1

Datum: 01-12-2017

3.9 Bedrijfsmiddelen: Bodemvoorrecht fiscus

-

3.10 Bedrijfsmiddelen: Werkzaamheden

-

3.11 Voorraden / onderhanden werk: Beschrijving

N.v.t.

3.12 Voorraden / onderhanden werk: Verkoopopbrengst

-

3.13 Voorraden / onderhanden werk: Boedelbijdrage

-

3.14 Voorraden / onderhanden werk: Werkzaamheden

-

3.15 Andere activa: Beschrijving

In onderzoek.

3.16 Andere activa: Verkoopopbrengst

Nog n.v.t.

3.17 Andere activa: Werkzaamheden

Eerste verslag: onderzoek.

4 Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren

EUR 83.403,85. Het gaat om vorderingen uit hoofde van huur op SBW en SST.

4.2 Opbrengst

Nog n.v.t.

4.3 Boedelbijdrage

-

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

Nummer: 1

Datum: 01-12-2017

4.4 Werkzaamheden

Inventarisatie en onderzoek.

5 Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

EUR 3.414.203,- (ABN AMRO Commercial Finance N.V., factormaatschappij)

EUR 105.123,- (ABN AMRO Bank N.V.).

Repo heeft zich hoofdelijk verbonden voor de bovenstaande schulden van SST en SBW.

5.2 Leasecontracten

N.v.t.

5.3 Beschrijving zekerheden

N.v.t.

5.4 Separatistenpositie

Zie hierna onder 6.4.

5.5 Boedelbijdragen

Zie hierna onder 6.4.

5.6 Eigendomsvoorbehoud

N.v.t.

5.7 Retentierechten

N.v.t.

5.8 Reclamerechten

N.v.t.

5.9 Werkzaamheden

Eerste verslag: inventarisatie en onderzoek, telefoongesprekken en correspondentie.

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

Nummer: 1

Datum: 01-12-2017

6 Doorstart / voortzetten onderneming

6.1 Voortzetten: Exploitatie / zekerheden

Zie hierna onder 6.4.

6.2 Voortzetten: Financiële verslaglegging

-

6.3 Voortzetten: Werkzaamheden

Eerste verslag: inventarisatie en onderzoek, besprekingen, telefoongesprekken en correspondentie.

6.4 Doorstart: Beschrijving

In het faillissement van SST, SBW en SBT is een doorstart gerealiseerd. De koper van de activa, de vennootschap SSI Steel Solutions International B.V., heeft daarbij het voorbehoud gemaakt van totstandkoming van een huur- en/of koopovereenkomst voor het –in eigendom van Repo toebehorende- bedrijfspand.

Tegen die achtergrond heeft de curator -in overleg met Fortis Vastgoed Lease B.V. en met toestemming van de rechter-commissaris- overeenstemming bereikt over de onderhandse verkoop van het bedrijfspand (koopsom EUR 3.200.000,-) en de verhuur van het pand aan de doorstarter gedurende een periode van vier maanden (voor EUR 25.000,- excl. BTW per maand). De huurovereenkomst is op 15-11-2017 ondertekend. De koopovereenkomst wordt binnenkort ondertekend. De huurinkomsten komen de boedel toe. Verder zal de koper nog een boedelbijdrage van EUR 50.000,- excl. BTW betalen. Fortis Vastgoed Lease B.V. zal na de levering van het bedrijfspand c.q. ontvangst van de koopsom afstand doen van haar restantvordering op Repo dan wel haar vordering achterstellen.

Fortis Vastgoed Lease B.V. heeft een voorbehoud gemaakt van goedkeuring door een beslissingscomité en goedkeuring t.a.v. compliance. De voorwaarden zijn thans nog niet vervuld.

6.5 Doorstart: Verantwoording

Nog n.v.t.

6.6 Doorstart: Opbrengst

Nog n.v.t.

6.7 Doorstart: Boedelbijdrage

EUR 50.000,-

6.8 Doorstart: Werkzaamheden

Eerste verslag: onderzoek en inventarisatie, overleg, besprekingen, correspondentie, telefoongesprekken, opstellen koop- en huurovereenkomst.

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

Nummer: 1

Datum: 01-12-2017

7 Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Er is vooralsnog geen reden aan te nemen dat niet is voldaan de boekhoudplicht ex artikel 2:10 BW.

7.2 Depot jaarrekeningen

2016: -

2015: 31-1-2017 (tijdig)

2014: 1-9-2015 (tijdig)

2013: 21-8-2014 (tijdig)

7.3 Goedk. Verkl. Accountant

N.v.t. De betrokken accountant, Witlox VCS Audit B.V., heeft de jaarrekeningen gecontroleerd, en daarover een verklaring afgelegd.

7.4 Stortingsverpl. Aandelen

Niet relevant.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

In onderzoek.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek.

7.7 Werkzaamheden

-

8 Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

PM

8.2 Pref. vord. van de fiscus

EUR 250.536,- (eerste verslag)

Er is sprake van een fiscale eenheid met SST voor de omzetbelasting.)

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

Nummer: 1

Datum: 01-12-2017

8.3 Pref. vord. van het UWV

N.v.t.

8.4 Andere pref. crediteuren

PM

8.5 Aantal concurrente crediteuren

4

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

EUR 6.970.773,11,- (eerste verslag)

Grootste schuldeisers zijn SST en SBW. Zij hadden op faillissementsdatum EUR 5.238.846,- (SST) en EUR 1.525.372,- (SBW) te vorderen.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

8.8 Werkzaamheden

Eerste verslag: onderzoek en inventarisatie, correspondentie en telefoongesprekken.

9 Procedures

9.1 Naam wederpartij(en)

N.v.t.

9.2 Aard procedures

-

9.3 Stand procedures

-

9.4 Werkzaamheden

-

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

Nummer: 1

Datum: 01-12-2017

10 Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

10.2 Plan van aanpak

Eerste verslag:

- afwikkelen o.g. transactie;
- onderzoek bestuurdersaansprakelijkheid en paulianeuze transacties.

10.3 Indiening volgend verslag

Over drie maanden.

10.4 Werkzaamheden

Eerste verslag: verslaglegging, correspondentie en telefoongesprekken.