

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

Betreft

Verslagnummer	17
Datum verslag	20-01-2025
Insolventienummer	F.02/17/404
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000016026:F002
Datum uitspraak	31-10-2017

R-C	mr. M.D.E. Leppens
Curator	mr H.G.A.M. Spormans

Algemene gegevens

Naam onderneming

Halters Onroerend Goed B.V.

29-05-2018



Gegevens onderneming

Activiteiten onderneming

Het exploiteren van onroerende en roerende zaken en beheermaatschappij.

29-05-2018



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2015	€ 104.515,00	€ 53.888,00	€ 999.218,00
2016	€ 104.977,00	€ 56.906,00	€ 1.067.191,00

Toelichting financiële gegevens

afgerond

20-01-2025



Gemiddeld aantal personeelsleden

29-05-2018

Toelichting

 3

Omzetgegevens

2014: in onderzoek

2015: in onderzoek

2016: in onderzoek

2017: in onderzoek

Winst en verlies

2014: in onderzoek

2015: in onderzoek

2016: in onderzoek

2017: in onderzoek

Balanstotaal













2014: in onderzoek

2015: in onderzoek

2016: in onderzoek

2017: in onderzoek

Boedelsaldo

€ 3.446,47	29-11-2018  5
€ 3.446,02	04-06-2019  6
€ 3.445,53	09-12-2019  7
€ 3.445,01	03-06-2020  8
€ 6.650,75	15-12-2020  9
€ 6.650,16	22-06-2021  10
€ 6.649,62	29-12-2021  11
€ 6.649,08	29-06-2022  12
€ 6.648,54	29-12-2022  13
€ 8.592,20	20-07-2023  14
€ 9.113,37	18-01-2024  15
€ 28.499,47	20-01-2025  17

Verslagperiode

van	29-05-2018
16-2-2018	 3
t/m	
15-5-2018	
van	29-08-2018
16-5-2018	 4
t/m	

15-8-2018

van

29-11-2018

16-8-2018

 5

t/m

20-11-2018

van

04-06-2019

21-11-2018

 6

t/m

15-5-2019

van

09-12-2019

16-5-2019

 7

t/m

20-11-2019

van

03-06-2020

21-11-2019

 8

t/m

20-5-2020

van

15-12-2020

21-5-2020

 9

t/m

20-11-2020

van

22-06-2021

21-11-2020

 10

t/m

5-6-2021

van

29-12-2021

6-6-2021

 11

t/m

10-12-2022

van

29-06-2022

11-12-2021

 12

t/m

20-6-2022

van

21-6-2022

t/m

19-12-2022

van

20-12-2022

t/m

20-6-2023

van

21-6-2024

t/m

8-1-2024

van

9-7-2024

t/m

8-1-2025

29-12-2022

 13

20-07-2023

 14

18-01-2024

 15

20-01-2025

 **17**

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
3	0 uur 0 min
4	0 uur 0 min
5	0 uur 0 min
6	0 uur 0 min
7	1 uur 6 min
8	13 uur 42 min
9	9 uur 24 min
10	1 uur 18 min
11	1 uur 12 min
12	0 uur 54 min
13	8 uur 6 min
14	2 uur 54 min
15	1 uur 6 min
16	1 uur 18 min
17	1 uur 48 min
totaal	42 uur 48 min

Toelichting bestede uren

Totaal aantal uren: 39,9

29-05-2018

 3

Totaal aantal uren: 50,7

29-08-2018

 4

Totaal aantal uren: 57,6

29-11-2018

 5

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig bestuurder van gefailleerde is Halters Holding B.V. Bestuurders van Halters Holding B.V.

29-05-2018

 3

zijn de heer M.P.C. Halters en mevrouw R.A.M. Halters-van Dun.

Enig aandeelhouder is Halters Holding B.V.

1.2 Lopende procedures

Niet van gebleken.

29-05-2018

 3

1.3 Verzekeringen

Opgevraagd. In afwachting van polissen.

29-05-2018

 3

Afgerond.

18-07-2024

 16

1.4 Huur

Niet van gebleken.

29-05-2018

 3

Door gefailleerde is het woonhuis aan de heer en mevrouw Halters in privé verhuurd. De curator zal deze huur voortzetten en heeft de huurovereenkomst opgevraagd teneinde de huurprijs te kunnen vaststellen.

Er is geen huurovereenkomst beschikbaar tussen gefailleerde en de heer en mevrouw Halters in privé. De curator is met de heer Halters daarom een huurprijs overeengekomen voor de woning en loods, gebaseerd op de jaarcijfers, gedurende de periode vanaf datum faillissement tot uiteindelijke verkoop van de woning en loods.

afgerond

20-01-2025

 **17**

1.5 Oorzaak faillissement

De Belastingdienst heeft het faillissement van gefailleerde, Halters Holding B.V. en Halters Constructie B.V. aangevraagd. De curator doet onderzoek naar de achtergronden van het faillissement.

29-05-2018

 3

zie 1.5 verslag Halters Constructie B.V.

20-01-2025

 **17**

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

29-05-2018



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

0

29-05-2018



2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Geen werkzaamheden te verrichten.

29-05-2018



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
		€ 740.000,00	
	€ 532.500,00		€ 2.650,00
totaal	€ 532.500,00		€ 2.650,00

Toelichting onroerende zaken

Beschrijving:

Woning en bedrijfspand (loods: werkplaats, magazijn, kantine en kantoor) aan de Kerkeheidestraat 6 te Sprundel.

29-05-2018



Boedelbijdrage:

Nog overeen te komen. De curator is met de bank een boedelbijdrage conform de seperatistenregeling overeengekomen. Zie voorgaand verslag. Voortzetten onderhandelingen over verkoop van de onroerende zaken alsmede daarmee gepaard gaande werkzaamheden, zoals correspondentie en bespreking met potentiële gegadigde(n).

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Correspondentie met (middellijk) bestuurder over mogelijkheden doorstart inclusief onroerende zaken. Correspondentie met hypotheekhouder. De curator heeft twee makelaars verzocht een offerte uit te brengen voor de verkoop van de onroerende zaken. Inmiddels heeft de curator recent twee biedingen ontvangen op de onroerende zaken. De curator zal deze biedingen beoordelen.

29-05-2018



De curator is in onderhandeling met een van de gegadigden over de verkoop van de onroerende zaken. Deze gegadigde is een investeerder van de heer Halters.

De in het derde verslag genoemde investeerder van de heer Halters heeft zich, wegens buiten dit faillissement gelegen omstandigheden, teruggetrokken. Inmiddels heeft de heer Halters een nieuwe investeerder gevonden die mondeling een nieuw bod op de onroerende zaken heeft gedaan. De curator heeft verzocht dit bod op schrift te stellen en is in afwachting van dit schriftelijk bod. De curator zal vervolgens het bod beoordelen.

29-08-2018



Correspondentie alsmede overleg met gegadigden over onroerende zaken.

29-11-2018



Overleg met de bank (hypotheekhouder) over de wijze van verkoop van het pand alsmede daarmee gepaard gaande werkzaamheden zoals correspondentie en telefonisch overleg.

09-12-2019



Zie voorgaand verslag. Inmiddels is met alle betrokken partijen overeenstemming bereikt over de verkoop van het pand. De koopovereenkomst zal op korte termijn worden gesloten. De curator heeft overleg gevoerd met gegadigde partijen alsmede de RC. Voorts is een concept-koopovereenkomst opgesteld.

03-06-2020



De koopovereenkomst is opgesteld en ondertekend. Voorts is het pand inmiddels in de afgelopen verslagperiode geleverd. De werkzaamheden hebben bestaan uit het opstellen van de koopovereenkomst en het bestuderen van de notariële (overdrachts)documentatie alsmede daarmee samenhangende werkzaamheden zoals correspondentie en telefonisch overleg.

15-12-2020



afgerond

20-01-2025



3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Zie toelichting	€ 51.784,31	€ 3.887,23
totaal	€ 51.784,31	€ 3.887,23

Toelichting bedrijfsmiddelen

Opgevraagd. In afwachting van de administratie.
Bedrijfsinventaris bestaande uit onder meer sorteerkasten, lastafels, wandkasten, lasschermen, werkbanken, gereedschapskarren, kettingtakels, zwenkarmen etc.
Kantoorinventaris bestaande uit onder meer bureaus, bureaustoelen, wandmeubels, computerapparatuur, telefoon, keukenapparatuur.
Kantine bestaande uit onder meer vaatwasmachine, tafels, stoelen, lockerkasten.
Buitenterrein met gasflessenhok en -bakken, zeecontainer 40ft, zwaarlast draagarmstellingen, gedemonteerde bovenloopkraan.
Transportwagen, 3 bedrijfsauto's, aanhangwagen en 2 assige vrachtwagenchassis.

Verkoopopbrengst

Niet van toepassing.

De bedrijfsmiddelen zijn in opdracht van de pandhouder geveild gelijktijdig met de voorraden van de eveneens gefailleerde Halters Constructie B.V. De curator is in afwachting van een specificatie van de totale veilingopbrengst.

Boedelbijdrage

Nog niet besproken.

De curator is met de pandhouder een boedelbijdrage van 10% overeengekomen, voor zover de verkoopopbrengst van het onroerend goed niet toereikend is om de bancaire schuld af te lossen.

De verkoopopbrengst van de veiling bedraagt in totaal € 51.784,31 (inclusief voorraden van de eveneens gefailleerde Halters Constructie B.V.), waarvan een bedrag van € 12.912,04 betrekking heeft op bodemzaken.

afgerond

29-05-2018



20-01-2025



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

In onderzoek.

afgerond

29-05-2018



20-01-2025



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Correspondentie, besprekingen en telefonisch overleg met (middelijk) bestuurder over mogelijke doorstart. Correspondentie met mogelijk gegadigden voor overname van de bedrijfsmiddelen. Bestuderen taxatierapporten en administratie. Correspondentie en overleg over ontvangen biedingen op het onroerend goed. Overleg met de bank over afwikkeling veiling en opbrengst van de veiling.

Afwikkeling veilingopbrengst met de bank.

29-05-2018



De curator heeft de boedelbijdrage ontvangen alsmede de verkoopopbrengst van de bodemzaken. De werkzaamheden ten aanzien van de bedrijfsmiddelen zijn hiermee afgerond.

29-08-2018



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Nvt

29-05-2018



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Nvt

29-05-2018



3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Goodwill	€ 13.310,00	€ 0,00
totaal	€ 13.310,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

In onderzoek.

29-05-2018



Gefailleerde beschikt over de standaard goodwill van een onderneming: handelsnaam, domeinnaam, mailadressen, telefoonnummers, klantenbestand etc. Deze goodwill maakt deel uit van de goodwill van de eveneens gefailleerde Halters Holding en Halters Constructie.

29-08-2018



3.9 Werkzaamheden andere activa

Onderzoek mogelijke andere activa.
Als voormeld.


29-05-2018

 3

De curator heeft de goodwill inzake Halters Constructie, Halters Onroerend Goed en Halters Holding met toestemming van de rechter commissaris aan de heer Halters verkocht voor een totaalbedrag van € 11.000,00 exclusief BTW. De curator dient de verdeling van de goodwill over de verschillende bedrijven nog nader vast te stellen. In dat kader zal de curator ook de mogelijkheid van een geconsolideerde afwikkeling onderzoeken.

29-08-2018

 4

 afgerond

20-01-2025

 **17**

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Opgevraagd. In afwachting van administratie.

29-05-2018

Er zijn geen openstaande debiteuren.

 3

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Telefonisch overleg met bestuurder inzake aanleveren administratie.
Als voormeld.

29-05-2018

Geen.

 3

Correspondentie alsmede overleg met de heer Halters in verband met het treffen van een betalingsregeling.


20-07-2023

 14

Het innen van de maandelijkse betalingen conform de overeengekomen betalingsregeling.

18-07-2024

 16

 Halters heeft conform de betalingsregeling de volledige vordering voldaan.
Afgerond.

20-01-2025

 **17**

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 580.246,57

29-05-2018

 3

Toelichting vordering van bank(en)

De bank heeft een vordering ingediend van € 580.246,57 ten aanzien van gefailleerde en Halters Constructie B.V. De curator dient deze vordering nog te verifiëren aan de hand van schriftelijke bescheiden.

5.2 Leasecontracten

Niet van gebleken.

29-05-2018



5.3 Beschrijving zekerheden

De bank stelt een pandrecht te hebben op de inventaris alsmede een hypothecaire inschrijving, eerste in rang, op de Kerkheidestraat 6 te Sprundel. Daarnaast stelt de bank een pandrecht te hebben op de voorraden, vorderingen en het onderhanden werk van de eveneens gefailleerde Halters Constructie B.V.

29-05-2018



5.4 Separatistenpositie

Zie beschrijving zekerheden.

29-05-2018



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Niet van gebleken.

29-05-2018



5.6 Retentierechten

Niet van gebleken.

29-05-2018



5.7 Reclamerechten

Niet van gebleken.


29-05-2018



5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden


Correspondentie alsmede telefonisch overleg met de bank naar aanleiding van het faillissement. Bestuderen kredietdocumentatie uit administratie (opgevraagd bij bestuurder, nog niet ontvangen).

29-05-2018
 3


Als voormeld.

Als voormeld. Correspondentie met hypotheekhouder over verkoop van de onroerende zaken.


Overleg en correspondentie met hypotheekhouder over verkoop onroerende zaken.

29-11-2018
 5


Bestuderen + administreren bankafschriften.

04-06-2019
 6


Zie hierboven onder 3.2.

09-12-2019
 7


Correspondentie met de bank over de afwikkeling van de overdracht van het pand (zie hierboven onder 3.1).

15-12-2020
 9


Bestuderen alsmede administreren bankafschriften

22-06-2021
 10

Zie voorgaand verslag.

29-06-2022
 12

Afgerond. Dit is het eindverslag.


20-01-2025
 **17**

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming


6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet aan de orde.

29-05-2018
 3

6.2 Financiële verslaglegging

Nvt

29-05-2018
 3

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Nvt

29-05-2018



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

In onderzoek.

29-05-2018

De bestuurder is in overleg met zijn boekhouder en een investeerder over de mogelijkheden van een doorstart c.q. overname van de activa voor zowel gefailleerde



als de eveneens failliete Halters Holding B.V. en Halters Constructie B.V.

De curator is in afwachting van een voorstel van de (middellijk) bestuurder.

Daarnaast hebben zich geïnteresseerden gemeld voor overname van de activa.

Recent is een bod uitgebracht op het onroerend goed onder de voorwaarde van koop

van de goodwill van - onder andere - de eveneens failliete Halters Constructie B.V.

De curator is in onderhandeling over het uitgebrachte bod en verwacht op korte termijn een nieuw bod te ontvangen.

Zie hoofdstuk 3 van dit verslag.

29-08-2018



6.5 Verantwoording

Zie hierboven.

29-05-2018



6.6 Opbrengst

Toelichting

29-05-2018



Nvt

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

29-05-2018



Nog niet besproken.

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

De mogelijkheden van een doorstart worden momenteel onderzocht. Daarnaast zullen er gesprekken worden gevoerd met potentiële overnamekandidaten. Beoordelen biedingen.

29-05-2018



Voortzetten onderhandelingen verkoop onroerend goed. Zie voorgaand verslag.

Zie hoofdstuk 3 van dit verslag.

29-08-2018



Afgerond. Dit is het eindverslag.

20-01-2025



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Nog nader te onderzoeken.

29-05-2018



Aan voldaan.

20-07-2023



7.2 Depot jaarrekeningen

In onderzoek.

29-05-2018



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Gefailleerde kwalificeert als kleine rechtspersoon ex artikel 2:396 lid 1 BW en heeft derhalve geen goedkeurende accountantsverklaring te overleggen.

29-05-2018



7.4 Stortingsverplichting aandelen

Nog nader te onderzoeken.

29-05-2018



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Nog nader te onderzoeken.

29-05-2018

 3

Toelichting

Niet van gebleken.

20-07-2023

 14

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

Nog nader te onderzoeken.

29-05-2018

 3

Toelichting

Niet van gebleken.

20-07-2023

 14

7.7 Toelichting rechtmatigheid

zie toevoeging paragraaf 7 verslag Halters Constructie B.V.

20-01-2025

 **17**

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Als voormeld.

Als voormeld.

29-05-2018

 3

Correspondentie met RC in verband met stand van zaken rechtmatigheidsonderzoeken.

29-12-2021

 11

Correspondentie met de Belastingdienst in verband met het verhaalsonderzoek.

29-06-2022

 12

Correspondentie alsmede overleg met de heer Halters over de afwikkeling van de gebruikersvergoeding.

29-12-2022

 13

Inmiddels is met de heer Halters een betalingsregeling getroffen.

20-07-2023

 14

Zie 4.2.

18-07-2024

 16

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 53.074,00

29-05-2018

 3

€ 99.963,00

29-08-2018

 4

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

2

29-05-2018

 3

3

29-08-2018

 4

4

03-06-2020

 8

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 814,25

29-05-2018

 3

€ 18.558,67

29-08-2018

 4

€ 18.821,26

03-06-2020

 8

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog onbekend.


29-05-2018

 3

Het faillissement zal vermoedelijk worden opgeheven wegens gebrek aan baten.

22-06-2021

 10


 Dit is het eindverslag.

20-01-2025


 **17**

8.8 Werkzaamheden crediteuren


In kaart brengen omvang crediteuren alsmede correspondentie met crediteuren in verband met verificatie van de vorderingen.
Als voormeld.

29-05-2018
 3


Voortzetten verificatie van de ingediende vorderingen alsmede daarmee gepaard gaande werkzaamheden als correspondentie en telefonisch overleg.

29-11-2018
 5

Zie voorgaand verslag.

04-06-2019
 6


Dit is het eindverslag.

20-01-2025
 **17**

9. Procedures


9.1 Naam wederpartijen

Niet van gebleken.

29-05-2018
 3


9.2 Aard procedures

Nvt

29-05-2018
 3


9.3 Stand procedures

Nvt

29-05-2018
 3

9.4 Werkzaamheden procedures


Geen

29-05-2018
 3

10. Overig


10.1 Plan van aanpak

Werkzaamheden uitvoeren als voormeld. Doorstart onderneming trachten te realiseren.
Nader inventariseren crediteurenpositie. Onderzoek naar administratie en

29-05-2018
 3

achtergronden faillissement. Beoordelen vordering bank en overleg met de bank inzake eventueel uit te winnen zekerheden.

Voortzetten onderhandelingen met betrekking tot verkoop onroerend goed. Afwikkeling veilingopbrengst met de bank. Incasseren huur woning en loods.

Voortzetten onderhandelingen met betrekking tot verkoop onroerend goed. Onderzoek naar geconsolideerde afwikkeling van de faillissementen Halters Onroerend Goed, Halters Constructie, Halters Holding en Agri Techniek. 29-08-2018  4


Zie voorgaand verslag. 09-12-2019  7

Zie hierboven onder 3.2. 03-06-2020  8

Afronden rechtmatigheidsonderzoeken. 15-12-2020  9

zie voorgaand verslag 22-06-2021  10

Zie voorgaand verslag. 29-12-2021  11

Uitvoeren betalingsregeling met de heer Halters. 20-07-2023  14







 Afgerond. Dit is het eindverslag. **20-01-2025**  **17**

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog onbekend.	29-05-2018  3
Waarschijnlijk zal het faillissement in de komende verslagperiode voor opheffing worden voorgedragen. Dit zal echter mede afhankelijk zijn van de uitkomst van het rechtmatigheidsonderzoek.	15-12-2020  9
zie voorgaand verslag	22-06-2021  10
Waarschijnlijk eerste kwartaal 2022.	29-12-2021  11
Het faillissement zal in de komende verslagperiode worden opgeheven.	29-06-2022  12
Zodra met de heer Halters overeenstemming is bereikt over de hoogte van de te betalen gebruikersvergoeding kan het faillissement worden afgewikkeld.	29-12-2022  13
De betalingsregeling is getroffen en loopt momenteel. Zodra de betalingsregeling volledig is uitgevoerd, kan het faillissement worden afgewikkeld.	20-07-2023  14
Zie voorgaand verslag.	18-01-2024  15

10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

Opstellen aanvangsverslag alsmede daarmee gepaard gaande correspondentie met RC. Opstellen openbaar faillissementsverslag. Opstellen derde faillissementsverslag.	29-05-2018  3
Opstellen vierde faillissementsverslag.	29-08-2018  4
Opstellen vervolgverslag.	29-11-2018  5
Zie voorgaand verslag.	04-06-2019  6
 Dit is het eindverslag.	20-01-2025  17

Bijlagen

Bijlagen