

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

Betreft

Verslagnummer	2
Datum verslag	14-11-2024
Insolventienummer	F.02/24/250
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000354009:F001
Datum uitspraak	18-06-2024

R-C	mr. A.G.M. Zander
Curator	mr J.A. de Waard

Algemene gegevens


Naam onderneming

TH Horeca B.V. 31-07-2024
 1

Gegevens onderneming

Besloten vennootschap 31-07-2024
 1

Activiteiten onderneming

Exploitatie van een hotel en restaurant te Nieuw Haarstede, gemeente Schouwen-Duiveland 31-07-2024
 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2022	€ 76.873,00	€ -10.726,00	€ 240.374,00
2021	€ 86.349,00	€ 4.626,00	€ 283.082,00
2020	€ 192.880,00	€ -6.933,00	€ 335.602,00

Toelichting financiële gegevens

De omzet vanaf 2022 betreft huurinkomsten omdat failliet de hotelappartementen die zij in eigendom heeft verhuurd aan een derde. daarnaast wordt het restaurant ook onderverhuurd aan deze derde.

31-07-2024



1

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

31-07-2024



1

Toelichting

Bij failliet was geen personeel in loondienst

Boedelsaldo

€ 438,08

31-07-2024



1

€ 441,36

14-11-2024



2

Verslagperiode

van

24-6-2024

31-07-2024



1

t/m

26-7-2024

van

27-7-2024

14-11-2024



2

t/m

14-11-2024

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
----------------	--------------

1	33 uur 42 min
---	---------------

2	20 uur 30 min
---	---------------

totaal	54 uur 12 min
---------------	----------------------

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

1.2 Lopende procedures

1.3 Verzekeringen

1.4 Huur

1.5 Oorzaak faillissement

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

31-07-2024



1

Toelichting

Er waren geen personeelsleden in dienst vanaf 2022

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

Zie 2.1

31-07-2024



1

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Niet van toepassing

31-07-2024




1

3. Activa


3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
19 hotelkamers in het complex Torenhoeve (appartementenrechten)			
totaal	€ 0,00		€ 0,00


Toelichting onroerende zaken

In 2017 heeft failliet de appartementenrechten gekocht vanuit een faillissement 31-07-2024  1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Overleg met geïnteresseerden 31-07-2024  1


Met de VVE is overeenstemming bereikt over overname van het onroerend goed. Alle vorderingen zullen door de VVE worden betaald te weten de hypothecaire schuld, de boedelschulden en de crediteuren. De koopovereenkomst wordt thans vervaardigd omdat de beroepstermijn van het VVE besluit ongebruikt is verstreken en het besluit derhalve definitief is.

14-11-2024
 2

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Inrichting hotelkamers		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

Vanuit het faillissement in 2017 is het inventaris van het hotel en het restaurant gekocht van de curator in een eerder faillissement. Het appartementenrecht van het restaurant behoort in eigendom van de VVE 31-07-2024  1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus


In onderzoek 31-07-2024  1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Inventarisatie 31-07-2024  1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Er is geen sprake van voorraad danwel onderhanden werk 31-07-2024  1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Van andere activa is niet gebleken

31-07-2024



3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
In onderzoek			
totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Er is sprake van openstaande huur echter de huurder beroept zich op verrekening omdat onderhoudskosten zijn betaald die eigenlijk voor rekening van failliet zou moeten komen.

31-07-2024



4.2 Werkzaamheden debiteuren

Onderzoek/bestudering en overleg met huurder

31-07-2024



De vordering op de huurder zal nog verder afgestemd worden met de VVE aangezien de VVE na verkoop verantwoordelijk zal zijn voor het onderhoud en het achterstallig onderhoud reden is om huurtermijnen op te schorten cq te verrekenen.

14-11-2024



5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 129.332,81

31-07-2024



Toelichting vordering van bank(en)

Voor de aankoop van de hotelappartementen is een hypothecaire geldlening afgesloten. De restantschuld bij de bank komt uit op voornoemd bedrag.

Bij de Rabobank hield failliet een rekening aan met een creditsaldo van € 438,08. Dit bedrag is inmiddels overgemaakt naar de faillissementsrekening

5.2 Leasecontracten

Er is geen sprake van leasecontracten

31-07-2024

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

Hypotheek op de appartementsrechten
Pandrecht vorderingen, voorraad en inventaris
Borgstelling van de bestuurder van failliet

31-07-2024

 1

5.4 Separatistenpositie

Met de separatist wordt overleg gevoerd over de verkoop van de appartementsrechten

31-07-2024

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Niet van toepassing

31-07-2024

 1

5.6 Retentierechten

Niet van toepassing

31-07-2024

 1

5.7 Reclamerechten

Niet van toepassing

31-07-2024

 1

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Overleg met de bank en potentiële kopers van de appartementsrechten

31-07-2024

 1

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Er vinden geen feitelijke bedrijfsactiviteiten plaats, alleen een doorlopende huurovereenkomst voor het restaurant.

31-07-2024



6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek

31-07-2024



7.2 Depot jaarrekeningen

In onderzoek

31-07-2024



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Door de accountant is een samenstellingsverklaring afgegeven in de laatste jaarrekening

31-07-2024



7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek

31-07-2024



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek

31-07-2024



7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

In onderzoek

31-07-2024



7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Bestuderen administratie

31-07-2024



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

31-07-2024

Salaris curator en huur

 1

8.2 Pref. vord. van de fiscus

Toelichting

31-07-2024

 1

De belastingdienst heeft tot op heden geen vordering ingediend

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

31-07-2024

 1

Niet van toepassing

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

31-07-2024

 1

Er zijn tot op heden geen andere preferente crediteuren bekend

8.5 Aantal concurrente crediteuren

4

31-07-2024

 1

Toelichting

Blijkens de administratie zijn er vier crediteuren naast de vordering van de bank

4

14-11-2024

 2

Toelichting

De VVE heeft een vordering ingediend van € 509.127,77. De vordering diende nog onderzocht te worden maar vanwege de afspraken over de koopprijs hoeft de vordering niet vastgesteld te worden.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 239.256,17

31-07-2024

 1

Toelichting

Blijkens de administratie € 239.256,17 echter uit een uitgebrachte dagvaarding blijkt dat de grootse crediteur van oordeel is dat deze een hogere vordering zou hebben dan de vordering uit de administratie

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend

31-07-2024

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Inventarisatie en correspondentie met crediteuren

31-07-2024



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

VVE Torenhoeve

31-07-2024



9.2 Aard procedures

Voor datum faillissement is failliet gedagvaard waarbij gevorderd is te komen tot ontbinding van de huurovereenkomst. Daarnaast zijn geldvorderingen ingesteld. De procedure is vanwege het faillissement geschorst en de curator kan worden gedagvaard ten einde de procedure over te nemen aangaande de ontbinding van de huurovereenkomst.

31-07-2024



9.3 Stand procedures

Procedure is thans geschorst

31-07-2024



9.4 Werkzaamheden procedures

Onderzoek en bestudering

31-07-2024



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- Verkoop van het actief
- Correspondentie met crediteuren
- rechtmatigheidsonderzoek

31-07-2024



Opstellen koopovereenkomst en instrueren van de notaris

14-11-2024



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend

31-07-2024



10.3 Indiening volgend verslag

14-2-2025

14-11-2024



10.4 Werkzaamheden overig

Opstellen faillissementsverslag

31-07-2024



Bijlagen

Bijlagen