

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

Betreft

Verslagnummer	2
Datum verslag	18-07-2018
Insolventienummer	F.15/18/95
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000036899:F001
Datum uitspraak	20-03-2018

R-C	mr. M.M. Kruithof
Curator	mr. L.J. van Apeldoorn

Algemene gegevens

Naam onderneming

Haarlem Energy B.V.

17-04-2018



Gegevens onderneming

Gegevens onderneming : Haarlem Energy B.V.

Faillissementsnummer : F. 15/18/95

Datum uitspraak : 20 maart 2018

Curator : mr. L.J. van Apeldoorn

Rechter-Commissaris : mr. M.M. Kruithof

Faillissementsrekening : NL84KASA0222655135

17-04-2018



Activiteiten onderneming

ontwikkeling, verkoop en beheer van onroerend goed

17-04-2018



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2015		€ -368.554,00	€ 4.638.119,00
2016		€ 31.555,00	€ 4.710.694,00

Toelichting financiële gegevens

Omzetgegevens: netto omzet 2017 nog niet bekend

17-04-2018

 1

Voorlopige cijfers volgens de interne administratie en de (voorlopige / concept) jaarrekeningen 2015 en 2016 van gefailleerde.

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

17-04-2018

 1

Boedelsaldo

Boedelsaldo

€ 1.767,98

17-04-2018

 1

Boedelsaldo
€ 103.305,32

18-07-2018

 2

Verslagperiode

van

20-3-2018

17-04-2018

 1

t/m

12-4-2018

van

13-4-2018

18-07-2018

 2

t/m

18-7-2018

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	95,00 uur
2	98,30 uur
totaal	193,30 uur

Toelichting bestede uren

Het faillissement is na een eigen aangifte door de bestuurder op 20 maart jl. uitgesproken door de Rechtbank Amsterdam. Na de failliet verklaring is er o.a. overleg geweest tussen de curator, de bestuurder van gefailleerde, haar adviseurs en vertegenwoordigers van de eerste hypotheekhouder, de Gemeente Haarlem en de potentiële koper Lingotto.

17-04-2018

 1

Gefailleerde houdt kantoor aan de Lichtfabriekplein 1 te Haarlem. Gefailleerde verzorgde de ontwikkeling in onroerend goed projecten op de percelen grond van de voormalige gas- en lichtfabriek gelegen aan het Spaarne. De locatie is voornamelijk bekend als evenementenlocatie waar De Lichtfabriek is gevestigd. Tevens zijn er diverse bedrijven op het terrein als huurders van gefailleerde gevestigd.

Na de eerste inventarisatie zijn er verdere oriënterende gesprekken geweest met de diverse betrokken partijen, huurders en crediteuren. Informatie en administratieve stukken worden verzameld.

De curator heeft gesprekken gevoerd met betrekking tot de overname van projecten en de grondposities van gefailleerde. De curator verwacht de komende verslagperiode tot de levering van het onroerend goed over te kunnen gaan.

Tweede verslag

De curator heeft verdere besprekingen gevoerd met het bestuur van gefailleerde en overige betrokkenen. Het onderzoek naar de administratie is aangevangen. Het onroerend goed is in overleg met de hypotheekhouder(s), koper (Haarlemmer Stroom B.V.) en Gemeente Haarlem (2e hypotheekhouder) overgedragen en geleverd aan de partij waar voor het faillissement al een koopovereenkomst mee was gesloten. Aan de curator is een boedelbijdrage betaald. De koopsom bedroeg € 7.300.000,- kk. Deze waarde ligt boven de recent getaxeerde (executie) waarde.

18-07-2018

 2

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De curator onderzoekt de aandeelhouders verhoudingen.

17-04-2018

 1

1.2 Lopende procedures

De lopende procedures worden geïnventariseerd.

17-04-2018

 1

1.3 Verzekeringen

De verzekeringen worden geïnventariseerd en opgezegd voor zover zij niet meer van belang zijn.

17-04-2018

 1

1.4 Huur

Er lopen diverse huurovereenkomsten waarbij gefailleerde de verhuurder is. Van een overeenkomst waarbij gefailleerde huurder is, is nog niet gebleken

17-04-2018

 1

1.5 Oorzaak faillissement

Het faillissement is volgens de verklaring van de bestuurder uitgesproken ten gevolge van het opzeggen van de kredietfaciliteit en het uitwinnen van de gevestigde zekerheden voor zover die bestaan uit een pandrecht op de vorderingen van gefailleerde op debiteuren. Als gevolg hiervan was gefailleerde niet langer in staat om aan de lopende verplichtingen te voldoen en is het faillissement aangevraagd.

17-04-2018

 1

De curator is gestart met een eigen onderzoek naar de oorzaak van het faillissement.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden
0

17-04-2018

 1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden
0

17-04-2018

 1

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Het actief bestaat voornamelijk uit het eigendom van onroerend goed (grondposities). In opdracht van de eerste hypotheekhouder zijn deze kort na het faillissement gewaardeerd en er worden gesprekken gevoerd ten aanzien van een verkoop / levering.

17-04-2018

 1

Tweede verslag

De waarde van het onroerend goed is middels taxaties bepaald en met rapporten onderbouwd. De getaxeerde waarde is lager dan de hypothecaire schuld. Syntrus Achmea heeft ingestemd met verkoop en levering door de curator aan Lingotto & Co Ontwikkeling B.V. Dit is gebeurd met toestemming van de rechter-commissaris. De curator heeft een boedelbijdrage van € 100.000,- (inclusief BTW) ontvangen. Deze bijdrage ziet mede op de cessie van de openstaande – niet verpande - vorderingen van gefailleerden op debiteuren door de curator aan de koper.

18-07-2018

 2

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

De (eventuele) bedrijfsmiddelen worden nader geïnventariseerd. Op de balans staat per de datum van het faillissement voor de inventaris een beperkt bedrag opgenomen.

17-04-2018

 1

Tweede verslag

Er is gevraagd om een opgave van de inventaris die nog eigendom is van gefailleerde zodat deze verkocht kan worden.

18-07-2018

 2

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

17-04-2018

 1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Er is geen voorraad aangetroffen.

17-04-2018

 1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Gefailleerde heeft een ondernemersrekening bij ABN AMRO Bank N.V. waar per de datum van het faillissement een beperkt creditsaldo op aanwezig was. De bank is verzocht het creditsaldo af te dragen aan de boedel.

17-04-2018

 1

Er is tot nu toe verder geen andere activa aangetroffen.

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

De debiteurenpositie wordt de komende verslagperiode nader onderzocht.

17-04-2018

 1

Tweede verslag

Zie onder 5.3.

18-07-2018

 2

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 15.893.547,84

17-04-2018

 1

Gefailleerde heeft een financiering verkregen van Stichting PVF Zakelijke Hypothekenfonds. Er is een vordering van € 15.893.547,84 (p.m.) ingediend.

5.2 Leasecontracten

Er zijn geen leasecontracten aangetroffen.

17-04-2018

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

De Stichting PVF Zakelijke Hypothekenfonds als financier van gefailleerde claimt als zekerheid voor haar vordering een aantal krediethypotheek en pandrechten op vorderingen. Stichting PVF Zakelijke Hypothekenfonds heeft blijkens de aangeleverde notariële akte d.d. 19 mei 2008 een recht van hypotheek verkregen van gefailleerde. Daarbij is tevens een pandrecht verleend door de hypotheekgever aan de hypotheekhouder. De algemene voorwaarden van Achmea Vastgoed B.V. (h.o.d.n. Syntrus Achmea Vastgoed) d.d. 28 december 2004 maken volgens de akte integraal onderdeel uit van de notariële akte en zijn aan de akte gehecht. Voor de verpanding van de vorderingen wordt verwezen naar artikel 14 van de algemene voorwaarden. Alle bestaande en toekomstige vorderingen op derden worden (bij voorbaat) verpand en hiervoor wordt een onherroepelijke volmacht verstrekt. De geregistreerd verzamel pandakte d.d. 6 juni 2017 is d.d. 23 juni 2017 geregistreerd en de vorderingen worden bij volmacht verpand. Het pandrecht is voor de datum van het faillissement al openbaar gemaakt. De curator erkend de hypotheek en het pandrecht op de vorderingen voor zover deze uit een bestaande rechtsverhouding per 23 juni 2017 voortvloeien en met uitzondering van de toekomstige vorderingen op de huurders vanaf de datum van het faillissement.

17-04-2018

 1

Verder is er een tweede recht van hypotheek verstrekt aan de Gemeente Haarlem. Deze positie wordt indien nodig nader beoordeeld.

5.4 Separatistenpositie

De positie van de separatisten wordt de komende verslagperiode verder geïnventariseerd.

17-04-2018

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Niet van toepassing

17-04-2018

 1

5.6 Retentierechten

Niet van toepassing

17-04-2018

 1

5.7 Reclamerechten

Niet van toepassing

17-04-2018

 1

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De onderneming wordt niet actief door de curator voortgezet. De huurovereenkomsten laat de curator in overleg met de hypotheekhouder en de potentiële koper doorlopen. Er zijn afspraken gemaakt over de lopende verplichtingen met hypotheekhouder.

17-04-2018

 1

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

De onroerende zaken zullen worden verkocht (geleverd).

17-04-2018

 1

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De administratie zal worden gecontroleerd op haar juistheid en compleetheid.

17-04-2018

 1

Tweede verslag

Het onderzoek wordt voortgezet.

18-07-2018

 2

7.2 Depot jaarrekeningen

2014: gedeponeed op 11 mei 2016

2015: gedeponeed op 7 maart 2018 (voorlopige jaarrekening)

2016: gedeponeed op 7 maart 2018 (voorlopige jaarrekening)

17-04-2018

 1

De conclusie van de curator is dat de jaarrekeningen 2014, 2015 en 2016 niet tijdig werden gedeponeed. Het bestuur heeft niet aan haar verplichting voldaan die volgt uit artikel 2:394 BW. Het bestuur zal om een reactie gevraagd worden.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

De vrijstelling ex artikel 2:396 lid 1 BW is op gefailleerde van toepassing.

17-04-2018

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Er zal onderzocht worden of voldaan is aan de stortingsverplichting.

17-04-2018

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.5 Onbehoorlijk bestuur

17-04-2018

 1

De kwaliteit van het bestuur zal worden onderzocht.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

18-07-2018

 2

Tweede verslag

Het onderzoek wordt voortgezet.

7.6 Paulianeus handelen

7.6 Paulianeus handelen

17-04-2018

 1

De administratie zal worden onderzocht op paulianeuze handelingen.

7.6 Paulianeus handelen

18-07-2018

 2

Tweede verslag

Het onderzoek wordt voortgezet.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Er werden in de afgelopen verslagperiode geen boedelvorderingen ingediend. Omdat er bij gefailleerde geen personeelsleden in dienst waren en vooralsnog niet gebleken is van een huurovereenkomst, verwacht de curator geen boedelvorderingen ex artikel 39 en artikel 40 Fw.

17-04-2018

 1

€ 0,00

Tweede verslag

Er zijn nog geen boedelvorderingen ingediend.

18-07-2018

 2

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 63.991,00

Tweede verslag

De Belastingdienst heeft preferente vorderingen ingediend voor een bedrag ad € 63.991,--.

18-07-2018

 2

8.3 Pref. vord. UWV

De curator verwacht geen preferente vordering van het UWV.

17-04-2018

 1

€ 0,00

Tweede verslag

Er is geen vordering door het UWV ingediend.

18-07-2018

 2

8.4 Andere pref. crediteuren

Er hebben zich in de afgelopen verslagperiode geen andere preferente crediteuren gemeld.

17-04-2018

 1

€ 0,00

Tweede verslag

Er hebben zich nog geen andere preferente crediteuren gemeld.

18-07-2018

 2

8.5 Aantal concurrente crediteuren

17

Er werden tot op heden 17 concurrente vorderingen door crediteuren ingediend.

17-04-2018

 1

25

Tweede verslag

Er hebben tot op heden 25 crediteuren een concurrente vordering ingediend.

18-07-2018

 2

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 1.092.075,63

17-04-2018

 1

Exclusief de vorderingen van de eerste hypotheekhouder zijn tot op heden vorderingen voor een bedrag van € 1.092.075,63 ingediend.

€ 17.004.691,49

18-07-2018

 2

Tweede verslag

De vordering van de eerste hypotheekhouder zal nog worden gecorrigeerd vanwege de aan haar toegekomen opbrengst van het onroerend goed.

Het bedrag aan thans ingediende concurrente vorderingen bedraagt € 17.004.691,49.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Over de wijze van afwikkeling is op dit moment nog geen prognose te geven.

17-04-2018

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Volgens de boekhouding van gefailleerde is er een schuld aan handelscrediteuren van circa € 145.000,-.

17-04-2018

De bekende crediteuren zijn door de curator aangeschreven.

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

Er zijn door of tegen de boedel geen procedures gestart.

17-04-2018

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De volgende acties zullen worden ondernomen:

17-04-2018

 1

- de administratie zal worden nagezien;
- er zal onderzoek gedaan worden naar de jaarrekeningen;
- het actief zal nader worden geïnventariseerd en worden geleverd en verkocht;
- de vordering van de separatisten zal beoordeeld worden;
- in overleg met de separatist(en) zullen de zekerheden worden afgewikkeld;
- rechtmatigheidsonderzoek.

Tweede verslag

18-07-2018

 2

- het onderzoek van de administratie wordt voortgezet;
- er zal onderzoek naar de jaarrekeningen en deponering wordt voortgezet;
- het actief zal nader worden geïnventariseerd en verkocht;
- rechtmatigheidsonderzoek wordt voortgezet.

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Het is nog niet te bepalen op welke termijn het faillissement zal zijn afgewikkeld.

17-04-2018

 1

10.3 Indiening volgend verslag

18-10-2018

18-07-2018

 2

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen