

OPENBAAR FAILLISEMENTSVERSLAG RECHTSPERSOON

Verslagdatum: 14 november 2014

Nummer: 1.

Algemene gegevens

Gegevens onderneming : Gihabo Vastgoed B.V.
 Faillissementsnummer : F 19/14/250.
 Datum uitspraak : 14-10-2014.
 Curator : Mr. R. Klarus.
 rechter-commissaris : Mr. F. Brekelmans.

Activiteiten onderneming :

Algemeen

Volgens de inschrijving bij de Kamer van Koophandel betreffen de activiteiten van failliet het exploiteren en verhuren van onroerende zaken alsmede het oprichten en verwerven van, het deelnemen in, het voeren van de directie over, alsmede het (doen)financieren van andere ondernemingen. De curator is eveneens gebleken dat failliet (in ieder geval in het verleden) diverse bedrijfsmiddelen verhuurt aan andere vennootschappen (al dan niet gelieerd aan failliet).

Nadere toelichting

Opgemerkt wordt dat failliet onroerende zaken (deels) in eigendom heeft dan wel huurt, nader te noemen 'de locaties', (mede) ten behoeve van voorheen de activiteiten van Schipper Houtbouw. Tot circa 28 februari 2014 heeft Schipper Houtbouw (zijnde Schipper Handelsonderneming B.V.) op de locaties haar activiteiten uitgevoerd. Vanaf 1 maart 2014 heeft Schipper Houtbouw (zijnde Schipper Houtbouw B.V.) haar activiteiten op deze locaties uitgevoerd. Opgemerkt wordt dat Schipper Handelsonderneming B.V. en Schipper Houtbouw B.V. geen concernvennootschappen zijn alsmede niet dezelfde eigenaren hebben. Schipper Handelsonderneming B.V. is op 29 juli 2014 failliet verklaard waarbij mr. R. Klarus eveneens als curator is benoemd. Schipper Houtbouw B.V. is volgens het uittreksel van de Kamer van Koophandel opgericht per 28 augustus 2013 en is eigendom van A.R. Schipper Beheer B.V., zijnde de vennootschap in eigendom van de heer A.R. Schipper. Medio juli 2014 zijn de productie activiteiten van Schipper Houtbouw (op dat moment derhalve uitgevoerd door Schipper Houtbouw B.V.) verhuisd naar een nieuwe locatie te Nieuw-Buinen (zijnde aan de Drentse Poort 27).

Omzetgegevens :

	2012	2011
Netto-omzet	€ 602.413	€ 616.956

Personeel gemiddeld aantal :

0.

Saldo einde verslagperiode :

€ 0,00

Verslagperiode :

14 oktober 2014 t/m 14 november 2014

Bestede uren in verslagperiode :

40,4 uur

Bestede uren totaal :

40,4 uur

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie :

Tot 23 juni 2014 waren de heren H. Schipper en L. Schipper bestuurders van failliet. Uit de handelshistorie van de Kamer van Koophandel blijkt dat er na 23 juni 2014 geen bestuurder meer ingeschreven staat. De curator onderzoekt wie feitelijk de beslissing nam in de jaren voorafgaand aan faillietverklaring.

De curator heeft gesprekken gevoerd met zowel de heer H. Schipper, de heer L. Schipper alsmede met de heer A.R. Schipper. De heren H. en L. Schipper hebben kenbaar gemaakt dat zij al jaren geen bemoeienis meer hebben met (het besturen van) failliet. Zij hebben kenbaar gemaakt dat de heer A.R. Schipper feitelijk het beleid bepaalde van en uitvoerde bij failliet. De curator heeft navraag gedaan bij de heer A.R. Schipper, maar hij betwist de feitelijk bestuurder te zijn. De curator voert nader onderzoek uit.

1.2 Winst en verlies :

	2012	2011
Resultaat	- € 857.775	€ 267.148

1.3 Balanstotaal :

	2012	2011
Balanstotaal	€ 3.267.560	€ 3.831.461

1.4 Lopende procedures :

Geen.

1.5 Verzekeringen :

Onbekend.

1.6 Huur :

Voor zover bekend bij de curator huurt failliet zelf geen bedrijfsgebouwen en bedrijfsmiddelen. Failliet is eigenaar van onroerende zaken (en mogelijk ook roerende zaken) en deze worden deels verhuurd aan derden (zie onder 3.).

1.7 Oorzaak faillissement :

Failliet heeft een achterstand in haar betalingsverplichtingen jegens de hypotheekverstrekker (de Rabobank). De Rabobank heeft het faillissement aangevraagd. Bij de behandeling van de faillissementsaanvraag is failliet niet verschenen.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement :

0.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement :

0.

2.3 Datum ontslagaanzegging :

Niet van toepassing.

2.4 Werkzaamheden :

Afgerond.

3. Activa

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving :

Failliet heeft een tweetal locaties (onroerende zaken) geheel of deels in eigendom. Daarnaast huurde failliet voorheen een locatie.

Locatie 1: Zuiderdiep 363 - 371 te Nieuw-Buinen

Deze locatie betreft de (voormalige) productielocatie van Schipper Houtbouw. De locatie bestaat uit een drietal woonhuizen (nr.363, 369 en 371) alsmede bedrijfsgebouwen (nr. 363a).

Op datum faillietverklaring waren de activiteiten van Schipper Houtbouw op deze locatie reeds gestaakt (Zuiderdiep 636a). De curator heeft geen bedrijfsmiddelen van enige waarde op deze locatie aangetroffen.

De woning gelegen aan het Zuiderdiep 363 was voorheen in gebruik door de heer L. Schipper. Inmiddels staat de woning leeg.

De woning gelegen aan het Zuiderdiep 369 is verhuurd aan een derde. De curator tracht in contact te komen met de huurder.

De woning gelegen aan het Zuiderdiep 371 is – voor zover de curator bekend – niet verhuurd en staat derhalve leeg.

De curator is in overleg met de Rabobank om de locaties (in delen) te verkopen (onderhands of middels veiling).

Locatie 2: Steenhouwer 20 – 22 te Standskanaal

Deze locatie betreft een overdekte verkooplocatie bestaande uit een drietal hallen tezamen met achterliggende buiten(opslag)locaties.

Op datum failliet verklaring was (voor de curator zichtbaar) slechts één hal (de middelste) tezamen met achterliggende gronden in gebruik door een derde (het bedrijf Tuingroen Standskanaal van de heer E. Lokken).

De tweede hal (de rechter gezien vanaf de voorzijde) tezamen met achterliggende gronden was geheel leeg en niet in gebruik.

In de derde (de linker gezien vanaf de voorzijde) tezamen met achterliggende gronden trof de curator diverse sporen aan van afgebroken schuren/showroommodellen. Eveneens trof de curator op het achtergelegen terrein diverse schuren (geheel leeg) en verouderde sierbestrating-voorraad aan. Er werden geen activiteiten in de hal of achtergelegen terrein uitgevoerd. Uit navraag is de curator gebleken dat voorheen in deze hal het bedrijf Schipper Houtbouw was gevestigd (alleen de verkoopactiviteiten). Eveneens was voorheen op deze locaties het bedrijf Smit Sierbestrating B.V. gevestigd, maar dit bedrijf is op 19 augustus 2014 failliet verklaard (met benoeming van mr. J. Dijstelberge als curator). De curator tracht duidelijk te krijgen wie eigenaar was en nog is van de nog aanwezige bedrijfsmiddelen alsmede de reeds verwijderde bedrijfsmiddelen.

De curator is gebleken dat failliet de gehele locatie Steenhouwer te Standskanaal verhuurt aan Schipper Vastgoed Exploitatie B.V. Schipper Vastgoed Exploitatie B.V. is volgens het uittreksel van de Kamer van Koophandel opgericht per 28 augustus 2013 en is eigendom van A.R. Schipper Beheer B.V., zijnde de vennootschap in eigendom van de heer A.R. Schipper.

Nadere toelichting eigendomsrecht locatie 1. (Zuiderdiep te Nieuw-Buinen) en locatie 2. (Steenhouwer te Stadskanaal).

Het is de curator gebleken dat delen van deze locaties in gezamenlijk eigendom zijn met mevrouw A.H. Schipper-Ensing, zijnde de vrouw van de heer H. Schipper. Voorts is de curator gebleken dat mevrouw A.H. Schipper-Ensing met Gihabo Vastgoed B.V. bij vaststellingsovereenkomst d.d. 23 juni 2014 (of mogelijk in een doorvaar tot stand gekomen overeenkomst) is overeengekomen dat het economisch eigendom reeds is verkocht en is overgedragen aan Gihabo Vastgoed B.V. In voormelde vaststellingsovereenkomst is eveneens opgenomen dat Gihabo Vastgoed B.V. het recht heeft op juridische levering van de eigendommen van mevrouw A.H. Schipper-Ensing aan Gihabo Vastgoed B.V.

Locatie 3: Klooster 46 te Coevorden

Deze locatie betreft een buitenterrein waarop verkoopactiviteiten worden uitgevoerd. Uit navraag is de curator gebleken dat op deze locatie het bedrijf Schipper Houtbouw (derhalve Schipper Houtbouw B.V.) is gevestigd (alleen buiten verkoopactiviteiten). De curator heeft op de locaties een beperkt aantal schuren/showroommodellen aangetroffen. De curator voert nader onderzoek uit naar het eigendom van de aangetroffen zaken.

De curator is gebleken dat failliet de gehele locatie te Coevorden verhuurt aan Schipper Vastgoed Exploitatie B.V. Schipper Vastgoed Exploitatie B.V. is volgens het uittreksel van de Kamer van Koophandel opgericht per 28 augustus 2013 en is eigendom van A.R. Schipper Beheer B.V., zijnde de vennootschap in eigendom van de heer A.R. Schipper

- | | | | |
|-----|------------------|---|--|
| 3.2 | Verkoopopbrengst | : | -- |
| 3.3 | Hoogte hypotheek | : | De Rabobank heeft op de verschillende percelen (locaties 1. en 2.) een hypotheekrecht voor een bedrag van circa € 2.000.000,-. |
| 3.4 | Boedelbijdrage | : | -- |
| 3.5 | Werkzaamheden | : | Nader onderzoek locaties, eigendomsrechten, huurovereenkomsten, huurinkomsten, verkoopmogelijkheden, etc. |

Bedrijfsmiddelen

- | | | | |
|-----|--------------|---|--|
| 3.6 | Beschrijving | : | |
|-----|--------------|---|--|
- De curator voert onderzoek uit naar de eventueel aanwezig bedrijfsmiddelen. De curator heeft diverse malen om informatie gevraagd bij de heren H. Schipper, L. Schipper en A.R. Schipper. Vooralsnog beschikt de curator niet over stukken waaruit blijkt welke bedrijfsmiddelen (of showroommodellen) in eigendom zijn van failliet (of voorheen in eigendom zijn geweest). De curator heeft aanwijzingen dat diverse bedrijfsmiddelen in gebruik zijn (of wellicht voor datum faillietverklaring zijn overgedragen aan) bij één van de vennootschappen van de heer A.R. Schipper. De curator heeft de heer A.R. Schipper nadere informatie gevraagd over onder andere aanwezige inventaris, machines, showroommodellen, transportmiddelen, etc. Vooralsnog heeft de heer A.R. Schipper de gevraagde informatie niet gegeven.



yspeert vwl

3.7	Verkoopopbrengst	:	--
3.8	Boedelbijdrage	:	--
3.9	Bodemvoorrecht fiscus	:	De Belastingdienst heeft een vordering ingediend van ruim € 200.000,- waarop haar bodemvoorrecht ziet.
3.10	Werkzaamheden	:	Nader onderzoek activa, eigendomsrechten en verkoop mogelijkheden.
<u>Vorraden/onderhanden werk</u>			
3.11	Beschrijving	:	Zie 3.6.
3.12	Verkoopopbrengst	:	--
3.13	Boedelbijdrage	:	--
3.14	Werkzaamheden	:	Zie 3.6.
<u>Andere activa</u>			
3.15	Beschrijving	:	Geen.
3.16	Verkoopopbrengst	:	--
3.17	Werkzaamheden	:	Afgerond.
4. Debiteuren			
4.1	Omvang debiteuren	:	Uit de administratie van failliet blijkt dat er één debiteur is, zijnde Schipper Handelsonderneming B.V.. Schipper Handelsonderneming B.V. is op 29 juli 2014 failliet verklaard waarbij mr. R. Klarus eveneens als curator is benoemd. De curator voert nader onderzoek uit.
4.2	Opbrengst	:	--
4.3	Boedelbijdrage	:	--
4.4	Werkzaamheden	:	Uitvoeren nader onderzoek.
5. Bank/Zekerheden			
5.1	Vordering van bank(en)	:	De Rabobank heeft een vordering van circa € 2.000.000,-.
5.2	Leasecontracten	:	Geen.
5.3	Beschrijving zekerheden	:	De Rabobank heeft een recht van hypotheek alsmede een pandrechten op inventaris en huurpenningen.
5.4	Separatistenpositie	:	Ja, zie 5.3.
5.5	Boedelbijdrage	:	--
5.6	Eigendomsvoorbehoud	:	Geen.
5.7	Reclamerechten	:	Geen.
5.8	Retentierechten	:	Geen.
5.9	Werkzaamheden	:	Overleg met de Rabobank over verkoop van onroerende zaken en overige activa.

Y yspeert vwl

6. Doorstart/Voortzetten

Voortzetten

- 6.1 Exploitatie/zekerheden : De curator tracht duidelijk te krijgen of failliet nog altijd als verhuurder verplichtingen heeft jegens huurders of onderhuurders. De curator heeft nadere informatie opgevraagd bij de heren H. Schipper, L. Schipper en A.R. Schipper.
- 6.2 Financiële verslaglegging : --
- 6.3 Werkzaamheden : Zie 6.1.

Doorstart

- 6.4 Beschrijving : Niet van toepassing.
- 6.5 Verantwoording : --
- 6.6 Opbrengst : --
- 6.7 Boedelbijdrage : --
- 6.8 Werkzaamheden : Afgerond.

7. Rechtmatigheid

- 7.1 Boekhoudplicht : De curator ontvangt onderdelen van de administratie van de heer A.R. Schipper. De curator voert nader onderzoek uit.
- 7.2 Depot jaarrekeningen : De curator voert nader onderzoek uit.
- 7.3 Goedkeuring accountant : De curator voert nader onderzoek uit.
- 7.4 Stortingsverplichting aandelen : De curator voert nader onderzoek uit.
- 7.5 Onbehoorlijk bestuur : De curator voert nader onderzoek uit.
- 7.6 Paulianeus handelen : De curator voert nader onderzoek uit.
- 7.7 Werkzaamheden : De curator voert nader onderzoek uit.

8. Crediteuren

- 8.1 Boedelvorderingen : Zie crediteurenlijst.
- 8.2 Vordering van de fiscus : Zie crediteurenlijst.
- 8.3 Vordering van het UWV : Zie crediteurenlijst.
- 8.4 Andere preferente crediteuren : Zie crediteurenlijst.
- 8.5 Aantal concurrente crediteuren : Zie crediteurenlijst.
- 8.6 Bedrag concurrente crediteuren : Zie crediteurenlijst.
- 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling : Niet bekend.
- 8.8 Werkzaamheden : Aanschrijven crediteuren.

Y yspeert vwl

9. Overig

- 9.1 Termijn afwikkeling faillissement : Niet bekend.
9.2 Plan van aanpak :
- Onderzoek naar bestuur en feitelijke beleidsbepaler(s);
- Onderzoek naar activa (onroerend en roerend, eigendom, verkoop, etc);
- Onderzoek debiteuren;
- Uitvoeren rechtmatigheidsonderzoek.
9.3 Indiening volgend verslag : 14 februari 2015.
9.4 Werkzaamheden : Zie 9.2.

Aldus door mij, curator, opgemaakt,

Emmen, 14 November 2014


R. Klarus
Curator

Bijlage:

- overzicht ingediende en voorlopig erkende preferente en concurrente schuldeisers;

Dit openbaar verslag is bedoeld om informatie te verstrekken over de toestand van de boedel aan derden. Hoewel ernaar wordt gestreefd om dit verslag zo juist en volledig mogelijk op te stellen, kan de curator niet instaan voor de juistheid of volledigheid daarvan. Aan dit verslag kunnen door derden derhalve geen rechten worden ontleend.