

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

Betreft

Verslagnummer	2
Datum verslag	25-09-2020
Insolventienummer	F.18/20/95
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000076955:F004
Datum uitspraak	26-05-2020

R-C	mr. RTj Terpstra
Curator	mr P.J. Fousert

Algemene gegevens

Naam onderneming

Eemshaven Properties en Facilities BV/Eemshaven Constructie BV/Carnero Holding BV/Timans Bouw BV 17-06-2020
 1

Gegevens onderneming

de besloten vennootschap Eemshaven Properties en Facilities B.V., KvK nummer 02057620, gevestigd te (9979 XH) Eemshaven aan de Borkumweg 14; 17-06-2020
 1

de besloten vennootschap Eemshaven Constructie B.V., KvK nummer 62876015, gevestigd te (9979 XH) Eemshaven aan de Borkumweg 14;

de besloten vennootschap Carnero Holding B.V., KVK nummer 02091695, gevestigd te (9979 XH) Eemshaven aan de Borkumweg 14 en

de besloten vennootschap Timans Bouw B.V., Kvk nummer 65582438, gevestigd te (9979 XH) Eemshaven aan de Borkumweg 14.

Activiteiten onderneming

Eemshaven Properties en Facilities B.V.

- Verkrijging en exploitatie van bedrijfsgebouwen met name in het Eemshavengebied, alsmede het ter beschikking stellen van faciliteiten.

17-06-2020



Eemshaven Constructie B.V.

- Het ontwerpen en produceren van hefwerktuigen, hydraulische werktuigen en vaartuigen.
- Het verlenen van service en het onderhouden van transportmaterieel en technische installaties.
- Handel in benzine, gas, dieselolie en andere smeermiddelen en het aangaan van leaseovereenkomsten.

Carnero Holding B.V.

- Beheren en beleggen.

Timans Bouw B.V.

- Het exploiteren van een bouw-, utiliteit- en aannemersbedrijf.

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

Omzetgegevens:

Eemshaven Properties en Facilities B.V.

2017: 246.606

2018: 246.831

17-06-2020



Eemshaven Constructie B.V.

2017: 198.166

2018: 569.201

Carnero Holding B.V.

In onderzoek (nog geen jaarstukken ontvangen).

Timans Bouw B.V.

2017: 132.999

2018: 179.541

Winst en verlies:

Eemshaven Properties en Facilities B.V.

2017: - 162.298

2018: - 123.676

Eemshaven Constructie B.V.

2017: 25.018

2018: 68.283

Carnero Holding B.V.

In onderzoek (nog geen jaarstukken ontvangen).

Timans Bouw B.V.

2017: - 48.778

2018: + 32.130

Balanstotaal:

Eemshaven Properties en Facilities B.V.

2017: 1.919.527

2018: 1.776.617

Eemshaven Constructie B.V.

2017: 232.154

2018: 286.000

Carnero Holding B.V.

In onderzoek (nog geen jaarstukken ontvangen).

Timans Bouw B.V.

2017: 37.739

2018: 58.016

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

17-06-2020



1

Toelichting

Eemshaven Properties en Facilities B.V.
0 (volgens opgave bestuur).

Eemshaven Constructie B.V.
0 (volgens opgave bestuur).

Carnero Holding B.V.
0 (volgens opgave bestuur).

Timans Bouw B.V.
0 (volgens opgave bestuur).

Boedelsaldo

€ 0,00

17-06-2020



1

Toelichting

Eemshaven Properties en Facilities B.V.
€ 0,00

Eemshaven Constructie B.V.
€ 0,00

Carnero Holding B.V.
€ 0,00

Timans Bouw B.V.
€ 0,00

€ 220,00

25-09-2020



2

Toelichting

Eemshaven Properties en Facilities B.V.
€ 0,00

Eemshaven Constructie B.V.
€ 220,00

Carnero Holding B.V.
€ 0,00

Timans Bouw B.V.
€ 0,00

Verslagperiode

van
26-5-2020

t/m
16-6-2020

17-06-2020



1

van
17-6-2020

t/m
24-9-2020

25-09-2020



2

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	76 uur 38 min
2	111 uur 35 min
totaal	188 uur 13 min

Toelichting bestede uren

Alle uren zijn in deze fase van het faillissement genoteerd in het faillissement van Eemshaven Properties en Facilities B.V. De verslaglegging in bovenvermelde faillissementen geschiedt gezamenlijk en wordt geplaatst onder het faillissement Eemshaven Properties en Facilities B.V.

17-06-2020



1

Bij specifiek op een van de andere vennootschappen betrekking hebbende werkzaamheden zijn de uren op die vennootschap vastgelegd. Inzake Eemshaven Constructie B.V. en Timans Bouw B.V. zijn de door curator op 15 juni 2020 verrichte werkzaamheden (respectievelijk 39 en 10 minuten) per abuis niet in de urenverantwoording bij het eerste verslag meegenomen.

25-09-2020



2

Eemshaven Properties en Facilities B.V.
Bestede uren verslagperiode: 95 uur en 53 minuten.
Bestede uren totaal: 174 uur en 11 minuten.

Eemshaven Constructie B.V.:
Bestede uren verslagperiode: 1 uur en 39 minuten.
Bestede uren totaal: 1 uur en 39 minuten.

Carnero Holding B.V.
Bestede uren verslagperiode: 13 uur en 53 minuten.
Bestede uren totaal: 13 uur en 53 minuten.

Timans Bouw B.V.
Bestede uren verslagperiode: 10 minuten.
Bestede uren totaal: 10 minuten.

De uren inzake Eemshaven Constructie B.V., Carnero Holding B.V. en Timans Bouw B.V. zijn opgenomen onder de stuurinformatie bij de betreffende faillissementen.

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Besloten Vennootschap Eemshaven Properties en Facilities B.V., met als enig bestuurder Carnero Holding B.V., met als enig aandeelhouder en bestuurder de heer A.J. Goslinga.

17-06-2020

 1

Besloten Vennootschap Eemshaven Constructie B.V., met als enig aandeelhouder en bestuurder Venema Holding B.V., van wie de heer A.J. Goslinga enig bestuurder is.

Besloten Vennootschap Carnero Holding B.V., met als enig aandeelhouder en bestuurder de heer A.J. Goslinga.

Besloten Vennootschap Timans Bouw B.V., met als enig bestuurder Eemshaven Management B.V., van wie Eemshaven Properties en Facilities B.V. enig aandeelhouder en bestuurder is. Enig bestuurder van Eemshaven Properties en Facilities is Carnero Holding B.V., van wie de heer A.J. Goslinga enig aandeelhouder en bestuurder is.

1.2 Lopende procedures

Volgens opgave bestuur sprake van drie (3) procedures. Zullen onderzocht worden.

17-06-2020

 1

Er is geen nader informatie ontvangen over lopende procedures.

25-09-2020

 2

1.3 Verzekeringen

- aansprakelijkheidsverzekering Eemshaven Properties en Facilities B.V.;
- brandverzekering op naam van Venema Installations B.V., medeverzekerde Eemshaven Properties en Facilities B.V. m.b.t. gebouwenverzekering voor Borkumweg 10 t/m 16 te Eemshaven en;
- brandverzekering Carnero Management B.V. m.b.t. gebouwenverzekering voor Departementsstraat 23 te Uithuizen.

17-06-2020

 1

De bank zal de kosten voor verzekering van de onroerende zaken voor haar rekening nemen zolang er zekerheidsrechten ten gunste van de bank zijn gevestigd.

1.4 Huur

Vooralsnog niet gebleken.

17-06-2020

 1

Er is geen sprake van huur. Enkele (rechts)personen hebben de onroerende zaken die in eigendom zijn van Eemshaven Properties en Facilities B.V. zonder recht of titel in gebruik. Zie ook 3.2. hierna.

25-09-2020

 2

1.5 Oorzaak faillissement

De faillissementen van de gefailleerde vennootschappen zijn op het verzoek van de Belastingdienst uitgesproken. Volgens de opgaaf van het (indirecte) bestuur van de vennootschappen, zijnde de heer A.J. Goslinga, ligt de oorzaak van de faillissementen in het verlengde van het faillissement van de besloten vennootschap Venema Installations B.V., welk faillissement met ingang van 30 oktober 2018 is uitgesproken. De activiteiten van deze vennootschap zouden tezamen met de activiteiten van (een deel van) de gefailleerde vennootschappen zijn doorgezet in een nieuwe vennootschapsrechtelijke structuur. Onder meer de schuld aan de bank en aan de Belastingdienst zouden zijn achtergebleven in de oude vennootschapsrechtelijke structuur. De opgaaf van het bestuur en de gevolgen daarvan dienen te worden onderzocht.

17-06-2020



1

De administratie van de gefailleerde vennootschappen is veiliggesteld zodat er oorzakenonderzoek kan worden uitgevoerd.

25-09-2020



2

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

17-06-2020

 1

Toelichting

Eemshaven Properties en Facilities B.V.

0 (volgens opgave bestuur).

Eemshaven Constructie B.V.

0 (volgens opgave bestuur).

Carnero Holding B.V.

0 (volgens opgave bestuur).

Timans Bouw B.V.

0 (volgens opgave bestuur).

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

In onderzoek.

17-06-2020

 1

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
		Niet van toepassing.
totaal	0	

2.4 Werkzaamheden personeel

Inventarisatie en onderzoek.

17-06-2020

 1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
- Borkumweg 10 t/m 16 te Eemshaven in eigendom van Eemshaven Properties en Facilities B.V. en - Departementsstraat 23 te Uithuizen in eigendom van Carnero Holding B.V.	€ 833.333,00		

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
totaal	€ 833.333,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

Verkoopopbrengst: Nog niet van toepassing.

17-06-2020



Hoogte hypotheek:

- op Borkumweg 10 t/m 16 is volgens het Kadaster een hypotheekrecht ingeschreven van € 1.600.000,-- en

- op Departementsstraat 23 is volgens het Kadaster een hypotheekrecht ingeschreven van € 150.000,--.

Boedelbijdrage: Nog niet van toepassing.

De onroerende zaak aan de Borkumweg is verkocht voor een bedrag ad € 833.333.

25-09-2020



Boedelbijdrage conform separatistenregeling.

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Inventarisatie, onderzoek en aanvang onderhandelingen (verkoopactiviteiten).

17-06-2020



De hypotheekhouder was ten tijde van het faillissement in vergaande onderhandelingen met een geïnteresseerde partij over (ver)koop van de onroerende zaken. Deze onderhandelingen zijn voortgezet en hebben geresulteerd in een koopovereenkomst. In eerste instantie was de leveringsdatum vastgesteld op 1 september 2020. De koopsom was destijds € 850.000. In de koopovereenkomst is een ontbindingsbepaling opgenomen voor de situatie dat de onroerende zaken op 1 september niet leeg en ontruimd zijn. De curator heeft namelijk voorafgaand aan de verkoop vastgesteld dat enkele (rechts)personen zonder recht of titel gebruik maken van de onroerende zaken. De curator heeft deze gebruikers aangeschreven en verzocht de onroerende zaken te verlaten, maar aan dat verzoek hebben zij geen gehoor gegeven. De curator heeft daarom, in samenspraak met de hypotheekhouder, een kort geding tot ontruiming geëntameerd. De voorzieningenrechter heeft de gebruikers veroordeeld tot ontruiming uiterlijk 5 oktober 2020. Omdat levering niet eerder dan na de ontruiming kan plaatsvinden en kopers kosten maken als gevolg van de vertraging, is de koopsom verlaagd tot € 833.333. Koper heeft op haar beurt afgezien van de ontbindende voorwaarde die in de koopovereenkomst was opgenomen. Partijen hebben hun afspraken hiertoe vastgelegd in een allonge op de koopovereenkomst.

25-09-2020



3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
In onderzoek.		
In onderzoek, vooral de dwarsverbanden met betrokken vennootschappen wordt bekeken.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

Verkoopopbrengst en boedelbijdrage: Nog niet van toepassing.

17-06-2020



1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Nog niet gebleken.

17-06-2020



1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Inventarisatie en onderzoek.

17-06-2020



1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
In onderzoek.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Verkoopopbrengst en boedelbijdrage: Nog niet van toepassing.

17-06-2020



1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Inventarisatie en onderzoek.

17-06-2020



1

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
In onderzoek.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

Verkoopopbrengst en boedelbijdrage: Nog niet van toepassing.

17-06-2020



1

3.9 Werkzaamheden andere activa

Inventarisatie en onderzoek.

17-06-2020



1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
--------------	--------	-----------	--------------

In onderzoek.			
---------------	--	--	--

totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
---------------	--------	--------	--------

Toelichting debiteuren

De handelsdebiteuren van Eemshaven Properties en Facilities B.V. en Eemshaven Constructie B.V. lijken te zijn verpand. Met de pandhouder wordt overleg gevoerd over de wijze van inning.

17-06-2020



1

Opbrengst en boedelbijdrage: nog niet van toepassing.

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Inventarisatie en onderzoek.

17-06-2020



1

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 1.432.837,33

17-06-2020



1

Toelichting vordering van bank(en)

De bank heeft een vordering ingediend op Eemshaven Properties en Facilities B.V. en Eemshaven Constructie B.V. van € 1.323.141,20. Op Carnero Holding B.V. heeft de bank een vordering ingediend van € 109.696,13. De pand- en hypotheekrechten worden nog nader beoordeeld.

Toelichting vordering van bank(en)

Zie 3.2 hiervoor.

25-09-2020



2

5.2 Leasecontracten

In onderzoek.

17-06-2020

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

De bank heeft een hypotheekrecht op de onroerende zaken van Eemshaven Properties en Facilities B.V. en Carnero Holding B.V. Verder lijken alle voor verpanding vatbare activa (inventaris, voorraad en transportmiddelen) van Eemshaven Properties en Facilities B.V. en Eemshaven Constructie B.V. aan de bank te zijn verpand. Voorts rust er pandrecht op vorderingen op derden en huurpenningen. Vorderingen en roerende zaken van Carnero Holding B.V. en Timans Bouw B.V. lijken niet te zijn verpand.

17-06-2020

 1

Zie 3.2 hiervoor.

25-09-2020

 2

5.4 Separatistenpositie

Zie punt 5.3.

17-06-2020

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Inmiddels is er door één crediteur een beroep gedaan op eigendomsvoorbehoud. Curator zal voor afwikkeling zorgdragen.

17-06-2020

 1

De objecten zijn inmiddels opgehaald van de bedrijfslocatie. Afgewikkeld.

25-09-2020

 2

5.6 Retentierechten

Nog niet gebleken.

17-06-2020

 1

5.7 Reclamerechten

Nog niet gebleken.

17-06-2020

 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Nader te bepalen.

17-06-2020

 1

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Overleg bank en inventarisatie.

17-06-2020

 1

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing.

17-06-2020



6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

17-06-2020



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Inventarisatie en onderzoek.

17-06-2020



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

17-06-2020



6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

17-06-2020



6.6 Opbrengst

Toelichting

Niet van toepassing.

17-06-2020



6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

17-06-2020



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Geen.

17-06-2020



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De administratie is (digitaal) veiliggesteld.
Onderzoek dient nog plaats te vinden.

17-06-2020



In onderzoek.

25-09-2020



7.2 Depot jaarrekeningen

Eemshaven Properties en Facilities B.V.
De jaarrekening over 2017 is gedeponeed op 22 december 2018.
De jaarrekening over 2018 is gedeponeed op 10 december 2019.

17-06-2020



Eemshaven Constructie B.V.
De jaarrekening over 2017 is gedeponeed op 22 december 2018.
De jaarrekening over 2018 is (nog) niet gedeponeed.

Carnero Holding B.V.
Er zijn geen jaarrekeningen over 2017 en 2018 gedeponeed.

Timans Bouw B.V.
De jaarrekening over 2017 is gedeponeed op 15 maart 2018.
De jaarrekening over 2018 is (nog) niet gedeponeed.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

In onderzoek.

17-06-2020



7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

17-06-2020



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting
In onderzoek.

17-06-2020



7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

17-06-2020



7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Inventarisatie en onderzoek.

17-06-2020

 1

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Nog niet bekend.

17-06-2020

 1

8.2 Pref. vord. van de fiscus

Toelichting

Eemshaven Properties en Facilities B.V.
€ 62.054,00.

17-06-2020

 1

Eemshaven Constructie B.V.
€ 67.519,00.

Carnero Holding B.V.
€ 234.436,00.

Timans Bouw B.V.
€ 70.814,00.

Toelichting

Eemshaven Properties en Facilities B.V.
€ 75.628,00

25-09-2020

 2

Eemshaven Constructie B.V.
€ 63.667,00

Carnero Holding B.V.
€ 222.997,00

Timans Bouw B.V.
€ 77.432,00.

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Nog niet bekend.

17-06-2020

 1

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

Nog niet bekend.

17-06-2020



8.5 Aantal concurrente crediteuren

Toelichting

Volgens opgave:

17-06-2020



Eemshaven Properties en Facilities B.V.: 7

Eemshaven Constructie B.V.: 3

Carnero Holding B.V.: 15

Timans Bouw B.V.: 3

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Toelichting

Eemshaven Properties en Facilities B.V.
€ 1.324.068,20.

17-06-2020



Eemshaven Constructie B.V.
€ 16.180,31.

Carnero Holding B.V.
€ 115.467,21

Timans Bouw B.V.
€ 135,00.

Toelichting

Eemshaven Properties en Facilities B.V.
€ 1.367.696,86

25-09-2020



Eemshaven Constructie B.V.
€ 35.378,16

Carnero Holding B.V.
€ 125.402,43

Timans Bouw B.V.
€ 6.230,62

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

17-06-2020



8.8 Werkzaamheden crediteuren

Aan de crediteuren is verzocht hun (eventuele) vordering in te dienen, verder inventarisatie en beoordeling vorderingen met beroep op eigendomsvoorbehoud.

17-06-2020

 1

Beoordeling en verificatie van de ingediende vorderingen.

25-09-2020

 2

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Nader te bepalen.

17-06-2020

 1

- A. De gebruikers van de onroerende zaken die in eigendom zijn van Eemshaven Properties en Facilities B.V.
- B. De bestuurder van Carnero Holding B.V. en zijn partner.

25-09-2020

 2

9.2 Aard procedures

Nader te bepalen.

17-06-2020

 1

- A. Kort geding tot ontruiming van de onroerende zaken.
- B. Incassering rekening-courantvorderingen.

25-09-2020

 2

9.3 Stand procedures

Nader te bepalen.

17-06-2020

 1

- A. Partijen zijn ter zitting met elkaar in overleg getreden omtrent een voor de gebruikers haalbare datum voor ontruiming van de onroerende zaken en voor de koper acceptabele datum van levering. Gebruikers hebben aangegeven dat ontruiming per 1 oktober mogelijk is. Partijen hebben vervolgens veiligheidshalve de ontruimingsdatum vastgesteld op 5 oktober 2020. De voorzieningenrechter heeft dit bij vonnis bepaald.
- B. Met machtiging van de rechter-commissaris is – na verkregen verlof – beslag gelegd op een onroerende zaak, die in eigendom is bij de wederpartijen. Bodemprocedure zal op korte termijn aanhangig worden gemaakt.

25-09-2020

 2

9.4 Werkzaamheden procedures

Nader te bepalen.

17-06-2020

 1

- A. Vooroverleg met gebruikers, overleg met hypotheekhouder, correspondentie met rechter-commissaris, voorbereiden zitting en zitting zelf, onderhandelingen omtrent allonge op koopovereenkomst.
- B. Opstellen beslagrekest, correspondentie met rechter-commissaris, indienen beslagrekest, voorbereiden bodemprocedure.

25-09-2020

 2

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- onderzoek divers;
- beoordeling rechtmatigheid;
- afwikkeling met bank;
- gebruikelijke werkzaamheden w.o. crediteuren;
- onderzoek doorstart/verkoop activa;
- oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek;
- verder het nodige.

17-06-2020

 1

- onderzoek divers;
- beoordeling rechtmatigheid;
- afwikkeling met bank;
- gebruikelijke werkzaamheden w.o. crediteuren;
- oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek;
- verder het nodige.

25-09-2020

 2

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

17-06-2020

 1

10.3 Indiening volgend verslag

25-12-2020

25-09-2020

 2

10.4 Werkzaamheden overig

Zie plan van aanpak.

17-06-2020

 1

Zie plan van aanpak.

25-09-2020

 2

Bijlagen