

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

Betreft

Verslagnummer	5
Datum verslag	23-05-2018
Insolventienummer	F.02/16/348
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000009468:F006
Datum uitspraak	11-07-2016

R-C	mr. M Pellikaan
Curator	mr. T.M. Schraven R.G.B. Hermsen R.G.B. Hermsen mr. T.M. Schraven

Algemene gegevens

Naam onderneming

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
Woningmaatschappij DE ZEE B.V.

23-05-2018

 5

Gegevens onderneming

Noordvest 23
3111 PE Schiedam

KvK 24203912

De gefailleerde vennootschap maakt deel uit van het concern met aan het hoofd Koninklijke Distilleerderij M. Dirkzwager B.V. Op 05 juli 2016 is aan de vennootschap surseance van betaling verleend, waarna het faillissement is uitgesproken op 11 juli 2016. Vrijwel alle vennootschappen deel uitmakend van de Dirkzwager-groep (zie bijgaand het organogram), zijn inmiddels failliet verklaard. De curatoren in dit faillissement zijn ook curatoren van de topholding Koninklijke Distilleerderij M. Dirkzwager B.V., de tussenholdings M. Dirkzwager Groothandel Holding B.V., M. Dirkzwager Productie Holding B.V. en M. Dirkzwager Participaties & Onroerend Goed Holding B.V., alsmede van de daaronder ressorterende dochtervennootschappen, die in staat van faillissement zijn verklaard. Van tussenholding M. Dirkzwager Detailhandel Holding B.V. en de daaronder ressorterende dochtervennootschappen (Mitra) is curator de heer mr. C.W. Houtman te Nijmegen.

De vennootschap is eigenaar van een groot aantal onroerende zaken, die deels worden verhuurd.

Aan het verslag kunnen geen rechten worden ontleend. (verslag 1)

Dit is het zesde verslag.

23-05-2018



Activiteiten onderneming

Verhuur van overige woonruimte; exploitatie van onroerende goederen.
(verslag 1)

23-05-2018



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2013	€ 187.942.000,00	€ -6.650.000,00	€ 157.689.000,00
2014	€ 188.694.000,00	€ -2.851.000,00	€ 154.546.000,00

Toelichting financiële gegevens

Cijfers 2013 en 2014 geconsolideerd (verslag 1)

2015: geen jaarstukken vastgesteld

23-05-2018



Gemiddeld aantal personeelsleden

n.v.t.

23-05-2018



Boedelsaldo

€ 370.991,37

23-05-2018



Verslagperiode

van
1-11-2017

t/m
13-5-2018

23-05-2018



Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
5	438,24 uur
totaal	438,24 uur

Toelichting bestede uren

Dit is het zesde verslag.

In deze verslagperiode bestede uren: 52,30 uur

Totaal besteed tot en met verslag 6: 438,24 uur

23-05-2018



1. Inventarisatie

Directie en organisatie

Enig aandeelhouder en bestuurder van de vennootschap is M. Dirkzwager Participaties & Onroerend Goed Holding B.V. Enig aandeelhouder en bestuurder van M. Dirkzwager Participaties & Onroerend Goed Holding B.V. is Koninklijke Distilleerderij M. Dirkzwager B.V., waarvan de heer C. Dirkzwager bestuurder is. (verslag 1)

23-05-2018



Lopende procedures

--

23-05-2018



Verzekeringen

--

23-05-2018



Huur

Er zijn een groot aantal huurovereenkomsten met betrekking tot panden, die in eigendom toebehorend aan de vennootschap (verslag 1)

23-05-2018



Oorzaak faillissement

In verband met aanhoudende verliezen was het concern al voor surseance doende aandelen in vennootschappen en/of activiteiten aan derden te verkopen en onroerende zaken af te stoten, dit in overleg met financier ABN AMRO Bank N.V. Nadat de bank is geïnformeerd over een materiële boekhoudfraude aan de detailhandelskant (Mitra) is een al lopend additioneel financieringsverzoek door de bank niet meer gehonoreerd. Vervolgens is surseance van betaling van de vennootschap aangevraagd en kort nadien van vrijwel alle vennootschappen behorend tot de Dirkzwager-groep. Curatoren zullen een onderzoek instellen naar de oorzaken van het faillissement van de Dirkzwager-groep en het faillissement van de vennootschap. (verslag 1)

23-05-2018



2. Personeel

Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

n.v.t.

23-05-2018

 5

Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

n.v.t.

23-05-2018

 5

Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
-------	--------	-------------

totaal	0	
---------------	---	--

Werkzaamheden personeel

--

23-05-2018

 5

3. Activa

Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
bedrijfspand Tilburg Grootvenstraat 8	€ 2.700.000,00		€ 130.680,00
Berkel en Rodenrijs	€ 320.000,00		€ 15.488,00
Hoofdstraat 256-256a, Hoogezand	€ 425.000,00		€ 20.570,00
Wolfskooi 33-35, Oss	€ 235.000,00		€ 11.374,00
Titus Brandsmaplein 18-20, Oss	€ 184.000,00		€ 8.905,60
Nieuwland 6, Hoorn	€ 325.000,00		€ 15.730,00
Molenweg 45, Rozenburg	€ 200.000,00		€ 9.680,00
Noordmolenstraat 20, 34-38b, Schiedam	€ 417.500,00		€ 20.207,00
Annastraat 14-14a, Geleen	€ 250.000,00		€ 12.100,00
Nieuwe Markt 90, Roosendaal	€ 100.000,00		€ 4.840,00
Noordmolenstraat 15 - 17, Schiedam	€ 760.000,00		€ 36.784,00

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
totaal	€ 5.916.500,00		€ 286.358,60

Toelichting onroerende zaken

Groot aantal bedrijfspanden en woningen in heel Nederland (verslag 1)

23-05-2018



Onroerende zaken hoogte hypotheek:

€ 42.500.000,00 ABN AMRO Bank N.V. (verslag 1)

Inmiddels is verkocht het bedrijfspand te Tilburg in het kader van de doorstart van Distilleerderij Coymans B.V. De opbrengst bedroeg € 2.700.000,00 (verslag 1)

Boedelbijdrage ad € 16.875,00 ontvangen via notaris, zijnde waarborgsom van niet afnemende partij (Noordmolenstraat 15-17, Schiedam).

Werkzaamheden onroerende zaken

--

23-05-2018



Bedrijfsmiddelen

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

Toelichting bedrijfsmiddelen

--

23-05-2018



Bodemvoorrecht fiscus

Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

--

23-05-2018



Voorraden / onderhanden werk

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

Toelichting voorraden/ onderhanden werk

--

23-05-2018



Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

--

23-05-2018

 5

Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Aandelen LDNL (33 1/3%)	€ 80.000,00	€ 9.680,00
totaal	€ 80.000,00	€ 9.680,00

Toelichting andere activa

Aandelen Landelijk Drankencentrum Nederland B.V. (33 1/3%) (verslag 3)
€ 80.000,00 (verslag 3)

23-05-2018

 5

Werkzaamheden andere activa

--

23-05-2018

 5

4. Debiteuren

Debiteuren

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

Toelichting debiteuren

--

23-05-2018

 5

Werkzaamheden debiteuren

--

23-05-2018

 5

5. Bank/Zekerheden

Vordering van bank(en)

Financiers zijn ABN AMRO Bank N.V. en ABN AMRO Commercial Finance N.V. Hun gezamenlijke vordering bedraagt ruim € 44,0 mio. Alle gefailleerde vennootschappen behorende tot de Dirkzwager-groep zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de vorderingen van voornoemde financiers. (verslag 1)

23-05-2018



Leasecontracten

Worden afgewikkeld. (verslag 1)

23-05-2018



Beschrijving zekerheden

De financiers hebben hypotheekrechten op de onroerende zaken en pandrechten op vorderingen, voorraden, bedrijfsmiddelen, merken en aandelen. (verslag 1)

23-05-2018



Seperatistenpositie

Ja

23-05-2018



Eigendomsvoorbehoud

--

23-05-2018



Retentierechten

--

23-05-2018



Reclamerechten

--

23-05-2018



Boedelbijdragen

--

23-05-2018



Werkzaamheden bank/zekerheden

--

23-05-2018



6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

Exploitatie / zekerheden

 --	23-05-2018  5
--	---

Financiële verslaglegging

 --	23-05-2018  5
--	---

Werkzaamheden voortzetten onderneming

 --	23-05-2018  5
--	---

Doorstarten onderneming

Beschrijving

 --	23-05-2018  5
--	---

Verantwoording

 --	23-05-2018  5
--	---

Opbrengst

 --	23-05-2018  5
--	---

Boedelbijdrage

 --	23-05-2018  5
--	---

Werkzaamheden doorstarten onderneming

 --	23-05-2018  5
--	---

7. Rechtmatigheid

Boekhoudplicht

Wordt nog onderzocht. (verslag 1)

23-05-2018



Depot jaarrekeningen

Groepsjaarrekening deponering Kon. Distilleerderij M. Dirkzwager B.V.

2012: 30-01-2014

2013: 24-02-2014 (voorlopig)

2014: 05-02-2016

23-05-2018



Goedkeuringsverklaring accountant

Tot en met 2014 werd steeds een goedkeurende verklaring verstrekt. De jaarrekening over 2015 is niet vastgesteld. (verslag 1)

23-05-2018



Stortingsverplichting aandelen

Wordt nog onderzocht. (verslag 1)

23-05-2018



Onbehoorlijk bestuur

Onbehoorlijk bestuur

Wordt nog onderzocht. (verslag 1)

23-05-2018



Paulianeus handelen

Paulianeus handelen

Wordt nog onderzocht. (verslag 1)

23-05-2018



Toelichting rechtmatigheid

--

23-05-2018



Werkzaamheden rechtmatigheid

--

23-05-2018



8. Crediteuren

Boedelvorderingen

Nog niet bekend (verslag 1)

23-05-2018



Pref. vord. van de fiscus

€ 26.573,00

23-05-2018

Nog niet bekend (verslag 1)



€ 26.573,-- OB (voorlopig) (verslag 2)

Pref. vord. UWV

Nog niet bekend (verslag 1)

23-05-2018



Andere pref. crediteuren

€ 162,00

23-05-2018

Nog niet bekend (verslag 1)



€ 162,00 SVHW (verslag 3)

Aantal concurrente crediteuren

11

23-05-2018

12 volgens crediteurenlijst (verslag 1)



Tot op heden aangemeld: 6 (verslag 2)

Tot op heden aangemeld: 8 (verslag 3)

Tot op heden aangemeld: 11 (verslag 5)

Bedrag concurrente crediteuren

€ 24.517,78

23-05-2018

€ 42.811,20 volgens crediteurenlijst (verslag 1)



Tot op heden ingediend: € 21.705,61 excl. banken (verslag 2)

Tot op heden ingediend: € 22.049,21 excl. banken (verslag 3)

Tot op heden ingediend: € 23.048,48 excl. banken (verslag 5)

Tot op heden ingediend: € 24.517,78 excl. banken (verslag 6)

Verwachte wijze van afwikkeling

Thans nog niet bekend (verslag 1)

23-05-2018



Werkzaamheden crediteuren

	--	23-05-2018
		 5

9. Procedures

Naam wederpartijen

	--	23-05-2018
		 5

Aard procedures

	--	23-05-2018
		 5

Stand procedures

	--	23-05-2018
		 5

Werkzaamheden procedures

	--	23-05-2018
		 5

10. Overig

Plan van aanpak

Er wordt een inventarisatie gemaakt van te verkopen objecten en de wijze waarop dit het meest efficiënt kan plaatsvinden. Overleg wordt hierover gevoerd met de financier. (verslag 1)

23-05-2018



De panden zijn in samenwerking met makelaar Schreuder in de verkoop gezet. (verslag 2)

Termijn afwikkeling faillissement

Thans nog niet bekend. (verslag 1)

23-05-2018



Indiening volgend verslag

22-11-2018

23-05-2018



Werkzaamheden overig

--

23-05-2018

