OPENBAAR FAILLISSEMENTSVERSLAG TEVENS EINDVERSLAG SURSEANCE
(ex artikel 73a Faillissementswet)

Nummer: 1 **Datum: 13 januari 2014**

Gegevens onderneming	:	CTW Onroerend Goed B.V. (hierna: "CTW OG")
Faillissements-/ surseancenummer	:	C/16/13/1374 F, C/16/13/66 S
Datum uitspraak	:	Surséance van betaling: 9 december 2013 Faillissement: 16 december 2013
Curator	:	mr. D.J. Bos
Rechter-commissaris	:	mr. M.H.F. van Vugt
Activiteiten onderneming	:	Holdingactiviteiten. CTQ OG is enig aandeelhouder en enig bestuurder van Zwolle Meubel B.V. (hierna: "Zwolle Meubel").
Omzetgegevens	:	2012: € 1.379.000 2011: € 2.003.000
Personeel gemiddeld aantal	:	0
Saldo einde verslagperiode	:	€ nihil
Verslagperiode surséance	:	9 december 2013 tot en met 15 december 2013
Bestede uren in verslagperiode	:	1 uur
Bestede uren totaal	:	1 uur
Verslagperiode faillissement	:	16 december 2013 tot en met 12 januari 2014
Bestede uren in verslagperiode	:	5 uren en 6 minuten
Bestede uren totaal	:	6 uren en 6 minuten (incl. surséanceperiode)

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie : CTW OG werd bij notariële akte van 21 juli 2004 opgericht.

CTW OG is enig aandeelhouder en enig bestuurder van Zwolle Meubel.

Alle aandelen in het kapitaal van CTW OG worden gehouden door Xabia Beheer B.V. De aandelen in Xabia Beheer B.V. worden (indirect) gehouden door twee natuurlijke personen: de heer Buijs (50%) en de heer Pouleijn (50%).

De directie van CTW OG wordt gevoerd door Xabia Beheer B.V. Die vennootschap wordt op haar beurt bestuurd door (indirect) haar aandeelhouders, de heer Buijs en Pouleijn.

1.2 Winst en verlies : 2012: € 85.000 (verlies)
2011: € 47.000 (verlies)

:

1.3 Balanstotaal 2012: € 5.549.553
2011: € 5.384.636

1.4 Lopende procedures : Er zijn geen lopende procedures bekend bij de curator.

1.5 Verzekeringen : Er is een aantal verzekeringen op naam van gefailleerde gesloten. De curator zal in de komende verslagperiode nader onderzoek doen naar deze verzekeringen en deze zo nodig beëindigen.

1.6 Huur : CTW OG is eigenaar van een bedrijfspand aan de Ravensburgstraat 2 te Zwolle. CTW OG verhuurt dit pand aan Zwolle Meubel.

De curator van Zwolle Meubel heeft ex art. 39 Fw de huurovereenkomst opgezegd. De rechter-commissaris heeft hiervoor toestemming verleend.

1.7 Oorzaak faillissement : CTW OG, Zwolle Meubel en Home Deco Center Vianen B.V. (hierna: "Home Deco") maken gebruik van een gezamenlijke kredietfaciliteit van Coöperatieve Rabobank Amersfoort en Omstreken U.A. (hierna: "Rabobank"), waarvoor zij zich hoofdelijk hebben verbonden.

Volgens de bestuurders zijn Home Deco en Zwolle Meubel

geconfronteerd met sterk teruglopende omzetten, waardoor in verhouding tot relatief hoge vaste lasten een liquiditeitsprobleem is ontstaan. Met name de verlieslatende exploitatie van de vestiging te Zwolle drukt op de financiële situatie van de groep. De acute aanleiding voor de aanvraag van de surseance zou zijn gelegen in een beslaglegging van de verhuurder van het bedrijfspand te Vianen op de bankrekening van Home Deco. Deze vennootschap kon daardoor haar zustervennootschap niet langer financieel ondersteunen.

De bestuurders zijn gebrouilleerd, hetgeen erin resulteerde dat afgelopen periode geen althans nauwelijks overleg heeft plaatsgevonden.

De curator zal nog onderzoek doen naar de oorzaken van het faillissement. De prioriteit in verslagperiode heeft gelegen bij het verkopen van de activa van Zwolle Meubel en Home Deco en uitlevering van zaken aan exposanten.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faill. : 0

2.2 Aantal in jaar voor faill. : 0

2.3 Datum ontslagaanzegging : Niet van toepassing.

Werkzaamheden : Niet van toepassing

3. Activa

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving : Gefailleerde is eigenaar van een bedrijfshal gelegen aan de Ravensburgstraat 5 te Zwolle. Rabobank heeft een eerste recht van hypotheek verkregen op het bedrijfspand.

Rabobank geeft de voorkeur aan een onderhandse verkoop en heeft daartoe een makelaar ingeschakeld. De curator en Rabobank zullen in overleg treden over een boedelbijdrage en de termijn waarbinnen de onderhandse verkoop dient te zijn afgewikkeld.

3.2	Verkoopopbrengst	:	Niet van toepassing.
3.3	Hoogte hypotheek	:	De hypotheek is verleend tot een bedrag van € 7.500.000 (te vermeerderen met rente en kosten).
3.4	Boedelbijdrage	:	Nog overeen te komen met de hypotheekhouder.
	Werkzaamheden	:	De curator heeft onderzocht of er onroerende zaken op naam van gefailleerde geregistreerd staan.

Bedrijfsmiddelen

3.5	Beschrijving	:	Geen bedrijfsmiddelen aangetroffen.
3.6	Verkoopopbrengst	:	Niet van toepassing.
3.7	Boedelbijdrage	:	Niet van toepassing.
3.8	Bodemvoorrecht fiscus	:	Niet van toepassing.
	Werkzaamheden	:	Niet van toepassing.

Voorraden/onderhanden werk

3.9	Beschrijving	:	Geen voorraden dan wel onderhanden werk aangetroffen.
3.10	Verkoopopbrengst	:	Niet van toepassing.
3.11	Boedelbijdrage	:	Niet van toepassing.
	Werkzaamheden	:	Niet van toepassing.

4. Debiteuren

	Omvang debiteuren	:	Naar opgaaf van de bestuurders zou ongeveer vier maanden aan huurpenningen niet zijn voldaan.
4.2	Opbrengst	:	Onbekend.
4.3	Boedelbijdrage	:	Onbekend.
	Werkzaamheden	:	De curator heeft onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van debiteuren.

5. Bank / Zekerheden

5.1	Vordering van bank(en)	:	Rabobank heeft nog geen vordering ingediend.
5.2	Leasecontracten	:	In onderzoek.
5.3	Beschrijving zekerheden	:	Tot meerdere zekerheid voor de vordering van Rabobank zijn de voorraad, inventaris en vorderingen op debiteuren van CTW OG verpand. Rabobank heeft een eerste recht van hypotheek verkregen op het bedrijfspand aan de Ravensburgstraat 2 te Zwolle.
5.4	Separatistenpositie	:	Zie 5.3.
5.5	Boedelbijdragen	:	Nog onbekend.
5.6	Eigendomsvoorbehoud	:	Niet van toepassing.
5.7	Reclamerechten	:	Tot op heden hebben zich geen partijen bij de curator gemeld die zich op dit recht beroepen.
5.8	Retentierechten	:	Tot op heden hebben zich geen partijen bij de curator gemeld die zich op dit recht beroepen.
	Werkzaamheden	:	De curator heeft overleg gevoerd met de hypotheekhouder en bestuurders.

6. Doorstart / voortzetten onderneming

Voortzetten

6.1	Exploitatie / zekerheden	:	Niet van toepassing.
6.2	Financiële verslaglegging	:	Niet van toepassing.
	Werkzaamheden	:	Niet van toepassing.

Doorstart

6.3	Beschrijving	:	Niet van toepassing.
6.4	Verantwoording	:	Niet van toepassing.
6.5	Opbrengst	:	Niet van toepassing.

6.6	Boedelbijdrage	:	Niet van toepassing.
	Werkzaamheden	:	Niet van toepassing.

7. Rechtmatigheid

7.1	Boekhoudplicht	:	De curator heeft de digitale en fysieke administratie opgevraagd.
7.2	Depot jaarrekeningen	:	De jaarrekeningen 2010, 2011 en 2012 zijn tijdig gedeponeerd.
7.3	Accountantverklaring	:	Niet vereist.
7.4	Volstorting aandelen	:	De vennootschap is in 2007 opgericht. Een eventuele vordering tot volstorting van de aandelen is inmiddels verjaard.
7.5	Onbehoorlijk bestuur	:	De curator zal dit punt nog nader onderzoeken.
7.6	Paulianeus handelen	:	De curator zal dit punt nog nader onderzoeken.
	Werkzaamheden	:	De curator zal een onderzoek instellen naar de administratie van CTW OG.

8. Crediteuren

8.1	Boedelvorderingen	:	P.M.
8.2	Preferente vord. van de fiscus	:	€ 8.773,00
8.3	Preferente vord. van het UWV	:	P.M.
8.4	Andere preferente crediteuren	:	P.M.
8.5	Aantal concurrente crediteuren	:	P.M..
8.6	Bedrag conc. crediteuren	:	P.M.
8.7	Verwachte wijze afwikkeling	:	De curator heeft in de afgelopen verslagperiode de crediteuren verzocht hun vorderingen kenbaar te maken. Over de wijze van afwikkeling van het faillissement kan op dit moment nog geen uitspraak worden gedaan.

Werkzaamheden	:	Alle bekende crediteuren zijn uitgenodigd om hun vordering ter verificatie in te dienen en daarbij aan te geven of zij zich op enig bijzonder recht wensen te beroepen.

9. Procedures

9.1	Naam wederpartij(en)	:	Niet van toepassing.
9.2	Aard procedure	:	Niet van toepassing.
9.3	Stand procedure	:	Niet van toepassing.
	Werkzaamheden	:	De curator is nagegaan of er lopende procedures zijn waarbij gefailleerde als partij optreedt. Op dit moment zijn er geen procedures bekend.

10. Overig

10.1	Termijn afwikkeling faill.	:	Op dit moment is het nog onduidelijk op welke termijn het faillissement kan worden afgewikkeld.
10.2	Plan van aanpak	:	- verifiëren crediteurenvorderingen; - onderzoek rechtmatigheid; - onderzoek Actio Pauliana; - afwikkeling zekerheidsrechten.
10.3	Indiening volgend verslag	:	Een volgend openbaar verslag zal drie maanden na heden worden ingediend.

11. Publicatie op website

Voor verdere informatie over dit faillissement verwijs ik u naar de openbare verslagen ex artikel 73a van de Faillissementswet die op de website van CMS Derks Star Busmann N.V. zullen worden gepubliceerd (www.cms-dsb.com, online services/faillissementen).

De curator wijst er tenslotte op dat aan dit verslag geen rechten ontleend kunnen worden.

Gegevens onderneming : CTW Onroerend Goed B.V.
Faillissementsnummer : C/16/13/1374 F

Amsterdam, 13 januari 2014

mr. D.J. Bos
(curator)

Deze zaak wordt behandeld door:

mr. D.J. Bos
CMS Derks Star Busmann
Postbus85250
3584 BH UTRECHT
T +31 (0)30 21 21 352
F +31 (0)30 21 21 152
E simone.gringhuis@cms-dsb.com (faillissementsmedewerker)