

FAILLISSEMENTSVERSLAG (gecombineerd verslag inzake Palladio Horeca B.V., Erja Onroerend Goed B.V. en Erja Holding B.V.)
Nummer: 5 Datum: 3 januari 2019
Van dit verslag is de digitale versie ter publicatie aan rechtspraak.nl aangeboden. De inhoud daarvan is identiek aan de inhoud van dit fysieke verslag.

Gegevens onderneming	<p>Palladio Horeca B.V., statutair gevestigd te Helden en kantoorhoudende te 5988 EM Helden aan de Molenstraat 13, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 12030525.</p> <p>Erja Onroerend Goed B.V., statutair gevestigd te Helden en kantoorhoudende te 5988 EM Helden aan de Molenstraat 13, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 12042078.</p> <p>Erja Holding B.V., statutair gevestigd te Helden en kantoorhoudende te 5988 EM Helden aan de Molenstraat 13, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 12030765.</p>
Faillissementsnummer	Respectievelijk: C/03/17/151 F, C/03/17/150 F, C/03/17/149 F
Datum uitspraak	16 mei 2017 (gezamenlijk uitgesproken)
Curator	mr. C.W.M. Slegers
Rechter-commissaris	mr. B.R.M. de Bruijn
Activiteiten onderneming	Blijkens de inschrijving in het handelsregister: Het houden en exploiteren van een cafébedrijf annex discotheek.
Omzetgegevens	<p><u>Palladio Horeca B.V.</u> 2015: € 773.620,- (gepubliceerde gegevens) 2016: € 616.954,- (interne cijfers) 2017: Nog geen gegevens bekend</p> <p><u>Erja Onroerend Goed B.V.</u> 2015: € 201.950,- (gepubliceerde gegevens) 2016: € 210.387,- (interne cijfers) 2017: Nog geen gegevens bekend</p> <p><u>Erja Holding B.V.</u> 2015: € 216.000,- (gepubliceerde gegevens) 2016: € 80.000,- (interne cijfers) 2017: Nog geen gegevens bekend</p>
Personeel gemiddeld aantal	Uitsluitend de DGA en zijn partner hadden een arbeidsovereenkomst met Erja Holding B.V. Overig (horeca)personeel werd via een payrollorganisatie betrokken.

Boedelrekening	<u>Palladio Horeca B.V.</u> NL 97 ABNA 0246877103 <u>Erja Onroerend Goed B.V.</u> NI 56 ABNA 0246877065 <u>Erja Holding B.V.</u> NL 31 ABNA 0246877030
Gerealiseerd actief	<u>Palladio Horeca B.V.</u> € 46.923,76 <u>Erja Onroerend Goed B.V.</u> € 8.841,70 <u>Erja Holding B.V.</u> € 0,-
Actief per verslagdatum	<u>Palladio Horeca B.V.</u> € 20.095,58 <u>Erja Onroerend Goed B.V.</u> € 5.211,70 <u>Erja Holding B.V.</u> € 0,-
Verslagperiode	1 juni 2018 t/m 31 december 2018
Bestede uren in verslagperiode	<u>Palladio Horeca B.V.</u> 16 uur en 10 minuten <u>Erja Onroerend Goed B.V.</u> 20 uur en 30 minuten <u>Erja Holding B.V.</u> 0 uur en 30 minuten
Bestede uren Totaal	<u>Palladio Horeca B.V.</u> 116 uur en 55 minuten <u>Erja Onroerend Goed B.V.</u> 74 uur en 55 minuten <u>Erja Holding B.V.</u> 8 uur en 40 minuten

1 Inventarisatie

1.1	Directie en organisatie	Enig aandeelhouder van Palladio Horeca B.V. is Erja Onroerend Goed B.V. Bestuurder van Palladio Horeca B.V. is Erja Holding B.V. Bestuurder en enig aandeelhouder van Erja Onroerend Goed B.V. is Erja Holding B.V. Bestuurder en enig aandeelhouder van Erja Holding B.V. is de heer E.H.J.M. Jacobs.
1.2	Winst en verlies	<u>Palladio Horeca B.V.</u>

		<p>2015: -/- € 490.986,- (gepubliceerde gegevens) 2016: -/- € 524.526,- (interne cijfers) 2017: Nog geen gegevens bekend</p> <p><u>Erja Onroerend Goed B.V.</u> 2015: -/- € 337.442,- (gepubliceerde gegevens) 2016: € 197.616,- (interne cijfers) 2017: Nog geen gegevens bekend</p> <p><u>Erja Holding B.V.</u> 2015: -/-€ 316.037,- (gepubliceerde gegevens) 2016: € 516,- (interne cijfers) 2017: Nog geen gegevens bekend</p>
1.3	Balanstotaal	<p><u>Palladio Horeca B.V.</u> 2015: € 1.750.112,- (gepubliceerde gegevens) 2016: € 1.300.319,- (interne cijfers) 2017: Nog geen gegevens bekend</p> <p><u>Erja Onroerend Goed B.V.</u> 2015: € 2.791.692,- (gepubliceerde gegevens) 2016: € 1.324.358,- (interne cijfers) 2017: Nog geen gegevens bekend</p> <p><u>Erja Holding B.V.</u> 2015: € 2.343.669,- (gepubliceerde gegevens) 2016: € 1.984.250,- (interne cijfers) 2017: Nog geen gegevens bekend</p>
1.4	Lopende procedures	Zover bekend zijn er geen gerechtelijke procedures aanhangig.
1.5	Verzekeringen	De benodigde verzekeringen gerelateerd aan de roerende en onroerende zaken worden gecontinueerd.
1.6	Huur	Palladio Horeca B.V. huurde de bedrijfslocatie alwaar de discotheek werd geëxploiteerd van het eveneens gefailleerde Erja Onroerend Goed B.V.
1.7	Oorzaak faillissement	<p>Naar zeggen van de bestuurder van gefailleerde is het faillissement te wijten aan het navolgende:</p> <p>De bedrijfsactiviteiten van het Palladio concern bestaan uit de exploitatie van de gelijknamige discotheek / club gevestigd te Helden.</p> <p>Tot 2013 werd er een goede/winstgevende exploitatie gedraaid, waarbij de doelgroep met name bestond uit jongeren in de leeftijdscategorie van 18 tot 25 jaar. Vanaf 2014 is er een kentering gekomen in de bezoekersaantallen en daarmee in de omzet. Deze kentering is met name ingegeven door een verandering van de uitgaanscultuur onder de jongeren, waarbij het interessegebied verlegd is naar de festivals en het thuis 'indrinken'.</p>

		<p>Vanwege deze veranderingen in het "uitgaansgedrag" heeft Palladio in 2015 een volledige renovatie en "make over" van de discotheek/club doorgevoerd, waarbij tevens een uitgaansgelegenheid is gecreëerd voor het oudere uitgaanspubliek.</p> <p>Deze verandering in de bedrijfsvoering heeft over 2016 en 2017 echter niet de gehoopte aantrekking van de bezoekersaantallen en daarmee een omzetsijging tot gevolg gehad. Integendeel: het is niet gelukt om het tij te keren, waarbij de financieringslast ten gevolge van de recente verbouwing vrij snel een "molensteen" werd.</p> <p>In het najaar van 2016 is de discotheek/club in de verkoop gezet. Er is echter geen reële interesse van potentiële kopers/exploitanten gebleken.</p> <p>Omdat de liquiditeitsdruk toenam en de bank niet meer bereid was om een aanvullende financiering te verstrekken, is eind april 2017 noodgedwongen de keuze gemaakt om de exploitatie te staken. Begin mei 2017 heeft de leverancier van de geluid- en lichtinstallatie een groot deel van de door haar geleverde goederen retour gehaald, hetgeen mede aanleiding is geweest voor de betrokken bank/financier om de financiering op te zeggen. Dit heeft ertoe geleid dat de aandeelhouder heeft moeten besluiten tot het eigen faillissement van de vennootschappen.</p> <p>Naar de oorzaak en achtergrond van de faillissementen zal, mede in het kader van het onderzoek naar de zogenaamde rechtmatigheidsaspecten, nader regulier onderzoek worden gedaan.</p>
	Werkzaamheden	Besprekingen met de bestuurder en zijn partner; inventarisatie en quick scan verstrekte administratie; bespreking met de betrokken bank en haar advocaat; afstemming met diverse (dwang)crediteuren; bespreking op locatie met taxateur.

2 Personeel

2.1	Aantal ten tijde van faillissementsdatum	Uitsluitend de DGA en zijn partner hadden een arbeidsovereenkomst met Erja Holding B.V. Overig (horeca)personeel werd via een payrollorganisatie betrokken.
2.2	Aantal in jaar voor faillissement	2 (Erja Holding B.V.)
2.3	Datum ontslagaanzegging	22 mei 2017
	Werkzaamheden	Ontslagaanzegging; afstemming met het UWV.

3 Activa

Onroerende zaken

3.1	Beschrijving	<p>Erja Onroerend Goed B.V. is eigenaar van het registergoed (discotheek/club en omliggend terrein aan de Molenweg 13 te Helden).</p> <p>In samenspraak met de hypotheekhouder zal de afwikkeling en verdere bestemming van het registergoed worden onderzocht.</p> <p><u>Verslag 2, 3 en 4:</u> De afgelopen verslagperiode heeft er afstemming plaatsgevonden met de betrokken hypotheekhouder. De hypotheekhouder is in overleg getreden met de gemeente Peel en Maas. Er is nog geen concrete bestemming voor het registergoed bekend.</p> <p><u>Verslag 5:</u> De afgelopen verslagperiode is het betrokken registergoed verkocht en in eigendom overgedragen aan een partij welke voornemens is om op de locatie (wederom) een discotheek / horecagelegenheid te gaan exploiteren. Met deze verkoop is geen overwaarde gerealiseerd. De faillissementsboedel heeft een boedelvergoeding (tekengeld) ontvangen ad € 4.000,- te vermeerderen met BTW.</p>
3.2	Verkoopopbrengst	<u>Verslag 5:</u> De verkoopprijs ligt (substantieel) lager dan de vordering van de hypotheekhouder.
3.3	Hoogte hypotheek	De vordering van de hypotheekhouder bedraagt ruim € 1,8 mln.
3.4	Boedelbijdrage	<p>Nog nader overeen te komen met de hypotheekhouder.</p> <p><u>Verslag 5:</u> De overeengekomen boedelvergoeding bedraagt € 4.000,- te vermeerderen met BTW.</p>
	Werkzaamheden	<p><u>Verslag 1, 2, 3 en 4:</u> Afstemming met de hypotheekhouder, haar advocaat en diverse andere partijen in verband met het beheer van het onroerend goed en de afwikkeling van het betrokken registergoed.</p> <p><u>Verslag 5:</u> Begeleiding van de verkoop en overdracht van het registergoed en toetsing van de juridische documenten.</p>

Bedrijfsmiddelen

3.5	Beschrijving	Geen, anders dan een discotheekinrichting/-inventaris
-----	--------------	-------------------------------------------------------

		<p>(Palladio Horeca B.V.).</p> <p><u>Verslag 2:</u> De discotheekinrichting/-inventaris wordt in overleg met de pandhouder via een internetveiling verkocht. De veiling loopt via Troostwijk en eindigt 28 september 2017.</p> <p>Daarnaast zijn de licht- en geluidgoederen ter zake waarvan een eigendomsvoorbehoud was bedongen, separaat afgewikkeld. Zie hiervoor verder onder 5.6 van dit verslag.</p> <p><u>Verslag 3:</u> De internetveiling ter zake van de discotheek-inrichting/-inventaris is inmiddels afgerond. Met de veiling is een totale opbrengst gerealiseerd ad € 156.286,00 inclusief BTW. De directe veilingkosten bedroegen € 7.814,28 inclusief BTW. De netto veilingopbrengst dient nog te worden afgerekend met de pandhouder.</p> <p><u>verslag 4:</u> Afrekening met de pandhouder heeft inmiddels kunnen plaatsvinden. Uit hoofde van deze afrekening heeft de pandhouder een bedrag ad € 16.715,74 aan de boedel in het faillissement van Palladio Horeca B.V. voldaan als zijnde boedelvergoeding (inclusief BTW). Daarnaast heeft de pandhouder uit hoofde van de inbrengplicht ex artikel 57 lid 3 Fw vanwege de opbrengst bodemzaken een bedrag ad € 5.760,07 aan voornoemde boedel afgedragen (gemaximeerd tot de bestaande fiscale schuld).</p>
3.6	Verkoopopbrengst	Zie onder 3.5
3.7	Boedelbijdrage	<p>Nog nader overeen te komen met de pandhouder.</p> <p><u>Verslag 2:</u> Met de pandhouder is een boedelvergoeding ad 10 % overeengekomen.</p> <p><u>Verslag 3:</u> De (concept) afrekening van de veiling is inmiddels aan de pandhouder voorgelegd, waarbij ook de concept afrekening van de boedelbijdrage betrokken is. Na een akkoord van de pandhouder kan afrekening plaatsvinden.</p> <p><u>Verslag 4:</u> Zie onder 3.5.</p>
3.8	Bodemvoorrecht fiscus	<p>De omvang van de fiscale vorderingen is naar alle waarschijnlijkheid beperkt, waardoor het effect van het bodemvoorrecht beperkt zal zijn.</p> <p><u>Verslag 2:</u> Naar de huidige stand van zaken zal in dit kader door de</p>

		<p>pandhouder een afdracht ad € 5.000,- moeten plaatsvinden.</p> <p><u>Verslag 3:</u> Bij het opmaken van de afrekening van de veilingopbrengst bedroeg de 29 lid 7 OB positie (BTW component in de concurrente schuldenlast) € 5.760,-. Dit bedrag is daarmee als inbrengplicht pandhouder in de afrekening betrokken. Van overige fiscale schulden is vooralsnog niet gebleken.</p> <p><u>Verslag 4:</u> Door de pandhouder is op grond van artikel 57 lid 3 Fw een bedrag ad € 5.760,07 ingebracht.</p>
	Werkzaamheden	<p>Voorafgaande aan het faillissement heeft reeds een taxatie plaatsgevonden in opdracht van de pandhouder. Na datum faillissement heeft er op locatie afstemming plaatsgevonden met de betrokken taxateur.</p> <p><u>Verslag 3:</u> Vorbereiden en begeleiden veiling; afrekenen veilingopbrengst.</p> <p><u>Verslag 4:</u> Afwikkelen afrekening pandhouder.</p>

Voorraden / onderhanden werk

3.9	Beschrijving	n.v.t.
3.10	Verkoopopbrengst	-
3.11	Boedelbijdrage	-
	Werkzaamheden	-

Andere activa

3.12	Beschrijving	Kasgeld per datum faillissement ad € 2.141,90.
3.13	Verkoopopbrengst	-
	werkzaamheden	-

4 Debiteuren

4.1	Omvang debiteuren	-
4.2	Opbrengst tot heden	-
4.3	Boedelbijdrage	-
	Werkzaamheden	-

5 Bank/zekerheden

5.1	Vorderingen van de bank(en)	De betrokken bank (Rabobank) heeft een hoofdelijke financiering verstrekt aan gefailleerden (deels als lening, deels als werkkapitaal), waarvoor zij als zekerheid een recht van hypotheek ter zake het betrokken registergoed en een pandrecht ter zake van de inventaris/inrichting heeft verkregen.
5.2	Leasecontracten	Geen leaseovereenkomsten. Wel was er sprake van een

		<p>vendingovereenkomst ter zake van (een) sigarettenautoma(a)t(en) en was er een exploitatieovereenkomst ter zake van een tweetal speelautomaten. Ook zou er sprake zijn van een bruikleenovereenkomst ter zake van de tap- en koelinstallatie(s).</p> <p><u>Verslag 2:</u> Voornoemde goederen zijn inmiddels revindiceerd door de betrokken rechthebbenden.</p>
5.3	Beschrijving zekerheden	Hypotheek- en pandrecht t.b.v. de betrokken financier/bank.
5.4	Separatistenpositie	Tussen de boedel en de bank zijn werkafspraken gemaakt.
5.5	Boedelbijdragen	Nog nader af te stemmen met de hypotheek-/pandhouder.
5.6	Eigendomsvoorbehoud	<p>Er is vooralsnog eigendomsvoorbehoud geclaimd ter zake van de voorraad (fris)drank en ter zake van de (resterende) licht- en geluidsinstallatie. Deze claims zijn nog in onderzoek.</p> <p><u>Verslag 2:</u> De voorraad (fris)drank is retour genomen door de betrokken brouwerij / leverancier.</p> <p>De licht- en geluid goederen zijn middels tussenkomst van de eigendomsvoorbehoudcrediteur verkocht aan een (gelieerde) derde, waarbij een deel van de koopsom ad € 23.500,- aan de eigenaar van de goederen is voldaan (het gefailleerde Palladio). Tussen de faillissementsboedel en de pandhouder zijn nadere afspraken gemaakt over de afwikkeling van deze (deel)koopsom. De pandhouder heeft deswege een betaling ontvangen ad € 13.500,-; voor de boedel resteert daarmee een bedrag ad € 10.000,-.</p> <p><u>Verslag 3:</u> De betrokken brouwerij / leverancier heeft voor de (aanwezigheid van de boedel bij de) revindicatie van de eigendommen een boedelvergoeding ad € 907,50 (inclusief BTW) voldaan.</p>
5.7	Reclamerechten	-
5.8	Retentierechten	n.v.t.
	Werkzaamheden	<p>Bespreking met de betrokken hypotheek- en pandhouder en haar advocaat; telefonisch contact en correspondentie met diverse crediteuren met een (vermeende) eigendomspositie.</p> <p><u>Verslag 2:</u> Telefonisch contact en correspondentie met de advocaat van de eigendomsvoorbehoudcrediteur ter zake van de licht- en geluidgoederen. Tevens afstemming met deze</p>

		<p>crediteur vanwege de feitelijke afwikkeling van de goederen op locatie.</p> <p>Correspondentie en telefonisch contact met de brouwerij vanwege de geclaimde bruikleen- en eigendomsvoorbehoud rechten. Tevens afstemming met deze crediteur vanwege de feitelijke afwikkeling van de goederen op locatie.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6 Doorstart/voortzetten

Voortzetten

6.1	Exploitatie / zekerheden	De bedrijfsactiviteiten lagen per datum faillissement reeds stil en zijn vanaf datum faillissement niet voortgezet. De betrokken discotheek/club is daarmee gesloten in afwachting van verdere afwikkeling.
6.2	Financiële verslaglegging	-
	Werkzaamheden	-

Doorstart

6.3	Beschrijving	<p>Vooralsnog is er geen interesse geuit voor het overnemen / doorstarten van de geëxploiteerde discotheek / club.</p> <p><u>Verslag 2:</u> Vanwege de inmiddels ingezette verkoop van de discotheekinrichting is een verdere bestemming als discotheek / horeca niet meer aan de orde.</p>
6.4	Verantwoording	-
6.5	Opbrengst	-
6.6	Boedelbijdrage	-
	Werkzaamheden	-

7 Rechtmatigheid

7.1	Boekhoudplicht	Een (formele en materiële) beoordeling van de boekhoudplicht zal plaatsvinden in het kader van het reguliere onderzoek van de rechtmatigheidsaspecten.
7.2	Depot jaarrekeningen	De jaarstukken over 2013, 2014 en 2015 zijn tijdig gedeponeed. De jaarstukken over 2016 zijn nog niet opgemaakt; ter zake deze jaarstukken was de deponeringstermijn per datum faillissement nog niet verstreken.
7.3	Goedk. Verkl. Accountant	-
7.4	Stortingsverplichting aandelen	Nog te onderzoeken
7.5	Onbehoorlijk bestuur	In het kader van het reguliere onderzoek naar de rechtmatigheidsaspecten zal hier onderzoek naar worden gedaan.
7.6	Paulianeus handelen	In het kader van het reguliere onderzoek naar de rechtmatigheidsaspecten zal hier onderzoek naar worden gedaan.
	Werkzaamheden	Inventariseren en verzamelen van (financiële) data in verband met het op termijn te verrichten

		rechtmatigheidsonderzoek. Quick scan aangereikte (financiële) data.
--	--	---------------------------------------------------------------------

8 Crediteuren

8.1	Boedelvorderingen	P.M.
8.2	Pref. Vord. van de fiscus	Nog niet ingediend.
8.3	Pref. Vord. van het UWV	n.v.t.
8.4	Andere pref. Crediteuren	<u>Palladio Horeca B.V.</u> BSGW: € 3.511,53 <u>Erja Onroerend Goed B.V.</u> BSGW: € 4.317,84 <u>Erja Holding B.V.</u> € 0,-
8.5	Aantal concurrente crediteuren	<u>Palladio Horeca B.V.</u> 19 <u>Erja Onroerend Goed B.V.</u> 2 <u>Erja Holding B.V.</u> 1
8.6	Bedrag concurrente crediteuren	<u>Palladio Horeca B.V.</u> € 1.063.886,05 (inclusief restvordering hypotheek-/pandhouder) <u>Erja Onroerend Goed B.V.</u> € 1.014.747,09 (inclusief restvordering hypotheek-/pandhouder) <u>Erja Holding B.V.</u> € 1.013.337,05 (inclusief restvordering hypotheek-/pandhouder)
8.7	Verwachte wijze van afwikkeling	Nog niet bekend.
	Werkzaamheden	Aanschrijven van de crediteuren. Beoordelen van de ingediende vorderingen.

9 Procedures

9.1	Naam wederpartij(en)	-
9.2	Aard procedure	-
9.3	Stand procedure	-
	werkzaamheden	-

10 Overig

10.1	Termijn afwikkeling faillissement	Medio 2019
10.2	Plan van aanpak	- Regulier onderzoek rechtmatigheidsaspecten.
10.3	Indiening volgend verslag	Mei 2019, tenzij eerder afgewikkeld.

	werkzaamheden	Correspondentie met de rechtbank en rechter-commissaris. Te woord staan van de pers. <u>Verslag 1 t/m 5</u> Correspondentie rechtbank/rechter-commissaris en (financiële) verslaglegging.
--	---------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Weert, 3 januari 2019

mr. C.W.M. Slegers,
 curator

Disclaimer:

Het openbaar verslag is geen prospectus of jaarrekening. Hoewel de informatie in dit openbaar verslag zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staat de curator niet in voor de volledigheid en juistheid daarvan. Mogelijk is immers dat o.a. bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden, of – achteraf – bijgesteld dient te worden. Dit kan ingrijpende gevolgen hebben voor de in dit verslag geschetste perspectieven voor crediteuren. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.