
OPENBAAR FAILLISEMENTSVERSLAG NR. 3

EX ARTIKEL 73A FAILLISEMENTSWET

NAAM FAILLISEMENT : De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
Installatiebedrijf W.A. Kemkens B.V., tevens h.o.d.n.
Kemkens Installatietechniek

INSCHRIJVINGSNUMMER KVK : Kamer van Koophandel Amsterdam 080377557

FAILLISEMENTSNUMMER : 10/237F

RECHTER-COMMISSARIS : Mr. P.F.A. Bierbooms, Rechtbank Zutphen

CURATOR : Mr. C.A. Prinsen

AANVRAGER(S) : Op 6 juli 2010 is aan Kemkens voorlopige surseance van
betaling verleend met benoeming van mr. C.A. Prinsen,
advocaat te Doetinchem tot bewindvoerder. Bij brief d.d. 7 juli
2010 heeft de bewindvoerder verzocht om de surseance van
betaling in te trekken, met gevolg dat Kemkens in staat van
faillissement is verklaard.

DATUM FAILLISEMENT : 7 juli 2010

DATUM VERSLAG : 19 januari 2011

DATUM VORIG VERSLAG : 29 oktober 2010

BOEDELREKENINGNUMMER : Fortisbank 83.19.45.370
In verband met de fusie tussen de Fortis Bank en de ABN
AMRObank is het saldo van de faillissementsrekening
overgeheveld naar ABN AMRObank; het rekeningnummer is
ongewijzigd gebleven.

SALDO BOEDELREKENING : € 85.372,87

BIJLAGEN : 2

TIJDOPGAVE
Bestede uren in verslagperiode : 10,30 (zie **bijlage 1**).
Bestede uren totaal : 101,70

INLEIDING

1. Inventarisatie

1.1	<i>Directie en organisatie</i>	Geen bijzonderheden.
-----	--------------------------------	----------------------

2. Personeel

2.1		Geen bijzonderheden.
2.4	Status afwikkeling UWV	De boedelvordering van het UWV is nog steeds niet ingediend.
	Werkzaamheden	Geen. (Afwachten boedelvordering UWV.)

3. Activa

	<i>Onroerende zaken</i>	
3.1	Beschrijving	<p>In de faillissementsverslagen nummer 1 en 2 heb ik reeds vermeld dat het bedrijfspand van gefailleerde aan Zegendijk 26 te Zieuwent vóór datum faillissement was verkocht voor een bedrag van € 330.000,00 kosten koper. Dit betrof een overeenkomst d.d. 22 december 2008 (dus vóór datum faillissement d.d. 7 juli 2010).</p> <p>Er is sprake van een hypothecaire inschrijving van € 350.000,00. Hypotheekhouder is de ING Bank.</p> <p>In genoemde overeenkomst (d.d. 22 december 2008) staat vermeld dat de verkoop van het bedrijfspand onderdeel uitmaakt van een destijds voorgenomen plan tot nieuwbouwoontwikkeling (onder meer gekoppeld aan een huurovereenkomst). In die overeenkomst staat tevens vermeld dat de contracten één geheel vormen en dat bij het niet betrekken van de nieuwbouw de verkoop van het bedrijfspand komt te vervallen.</p> <p>In genoemde overeenkomst wordt als verhuurder/koper genoemd Ijsselstede Invest B.V. Deze besloten vennootschap is in rechte opgevolgd door Lindebrook V.O.F., statutair gevestigd te Rietmolen.</p> <p>Vastgesteld moet worden, dat, ten gevolge van het faillissement, de afspraken zoals vastgelegd bij overeenkomst d.d. 22 december 2008 niet alle konden worden nageleefd. Vervolgens zijn er "nieuwe partijen" bij de nieuwbouwplannen betrokken geraakt waarbij geconstateerd werd dat de oorspronkelijke koopsom van € 330.000,00 (veel) te hoog was. De kosten van (onder meer) het herontwikkelen van de verkochte onroerende zaken van gefailleerde bleken veel hoger dan aanvankelijk gedacht. Deze kosten worden thans begroot op € 161.000,00.</p> <p>Gelet op de (nieuw) ontstane situatie zijn de betrokkenen met elkaar in overleg getreden en zij zijn tot een (concept)vaststellingsovereenkomst gekomen. Daarin staat - samengevat - dat het bedrijfspand aan koper Lindebrook wordt verkocht en geleverd voor een bedrag van € 175.000,00 k.k.</p> <p>Omdat alle betrokkenen min of meer content zijn met het feit dat er (toch) verkoop en levering plaatsvindt, heeft de hypotheekhouder verklaard in te stemmen met verkoop en levering tegen een prijs van € 175.000,00 k.k. en dat daarbij royement zal worden verleend voor de gehele hypothecaire inschrijving.</p>

		<p>Omdat het verschil in opbrengst tussen de beide bedragen (€ 330.000,00 versus € 175.000,00) aanzienlijk is heb ik mij nader georiënteerd ter zake de waarde van dit object en heb ik opdracht gegeven aan een bedrijfsmakelaar met het verzoek tot taxatie over te gaan en mij te berichten of de nieuwe koopprijs marktconform is.</p> <p>Deze makelaar heeft gerapporteerd bij schrijven d.d. 5 januari 2011 en daarbij is aangegeven dat een opbrengst van € 175.000,00 k.k. als marktconform kan worden beschouwd.</p> <p>Ik heb mij bereid verklaard (onder voorbehoud goedkeuring Rechter-Commissaris) om mijn medewerking te verlenen aan levering van deze onroerende zaak tegen een opbrengst van € 175.000,00 k.k., zulks onder de voorwaarde dat de hypotheekhouder (zoals reeds toegezegd) de gehele hypothecaire inschrijving doorhaalt. De Rechter-Commissaris heeft vervolgens aan deze transactie zijn goedkeuring gehecht.</p>
3.2	Verkoopopbrengst	€ 175.000,00 k.k.
3.3	Hoogte hypotheek	€ 350.000,00 (wordt door de hypotheekhouder geheel doorgehaald).
3.4	Boedelbijdrage	€ 1.000,00
	Werkzaamheden	Juridische levering onroerende zaak (na verhuizing)
	<i>Bedrijfsmiddelen</i>	
3.5	Beschrijving	Geen bijzonderheden.
	<i>Overige activa/faillissementsrekening</i>	Voor het verloop van de faillissementsrekening wordt verwezen naar bijlage 2 .
3.12	Beschrijving	Geen bijzonderheden.
	Werkzaamheden	Geen.

4. Debiteuren

4.1	Omvang debiteuren	.
	Algemeen	Geen bijzonderheden.
4.2	Vordering op groepsmaatschappijen	In het 2 ^e verslag heb ik vermeld dat gefailleerde een vordering heeft op moedermaatschappij Keta Beheer B.V. te Zieuwent ten bedrage van ca.€ 10.000.000,00. Daarbij heb ik de verwachting uitgesproken dat Keta Beheer B.V. geen enkel bedrag kan betalen en dat dit zou kunnen leiden tot het faillissement van Keta Beheer B.V. Dit is inmiddels gerealiseerd. Bij vonnis van de rechtbank te Zutphen d.d. 6 december 2010 is Keta Beheer B.V. in staat van faillissement verklaard, zulks met mijn benoeming tot curator. In dit faillissement valt (slechts) een actief (banktegoed) van € 875,00, zodat de conclusie moet luiden dat de vordering van gefailleerde op Keta Beheer B.V. moet worden afgeboekt.
	Werkzaamheden	Geen.

5. Bank / Zekerheden

5.1	Vordering(en) van de bank(en)	Geen bijzonderheden.
-----	-------------------------------	----------------------

5.8	Retentierechten	Geen bijzonderheden.
	Werkzaamheden	Geen.

6. Doorstart / voortzetten

	<i>Voortzetten</i>	
6.1	Doorstart	Geen bijzonderheden.
	Werkzaamheden	Geen.

7. Rechtmatigheid

7.1	Boekhoudplicht	<p>In het 1^e verslag heb ik reeds vermeld dat mij van onbehoorlijk bestuur (tot dat moment) niets was gebleken. Inmiddels heeft de Belastingdienst Oost een boekenonderzoek bij gefailleerde uitgevoerd. Dit onderzoek betrof zowel het faillissement Kemkens Zieuwent als Kemkens Veenendaal. Door de Belastingdienst is gerapporteerd d.d. 14 december 2010. Met betrekking tot het gebruik van de G-rekening van Kemkens Veenendaal zijn geen vragen gerezen. De doorstarter van Kemkens Zieuwent ("Kemkens Nieuw") is na de faillietverklaring gebruik blijven maken van de G-rekening van gefailleerde. Daarbij is geconstateerd dat niet kan worden uitgesloten dat er op de G-rekening van Kemkens Zieuwent ook betalingen zijn terechtgekomen die betrekking hebben op de werkzaamheden die na de datum van het faillissement door "Kemkens Nieuw" zijn uitgevoerd. Om die reden is aan de administrateur van Kemkens Nieuw gevraagd een specificatie op te stellen van de mutaties. Aan de hand van die specificatie had er dan een splitsing kunnen worden aangebracht tussen "Kemkens Oud" en "Kemkens Nieuw". Die specificatie is echter niet (tijdig) door "Kemkens Nieuw" opgestuurd. Om die reden heeft "Kemkens Nieuw" van de Belastingdienst een brief ontvangen waarin wordt meegedeeld dat er sprake is van niet-toegestane Wet Ketenaansprakelijkheid-transacties.</p> <p>Tevens luidt de conclusie van genoemd rapport dat aan de Ontvanger van de Belastingen wordt voorgesteld akkoord te gaan met het feit dat geen nader onderzoek wordt gedaan naar de mogelijke aansprakelijkheid van (hoofd)aannemers, terwijl er tijdens het onderzoek geen aanwijzingen zijn gevonden die erop wijzen dat er sprake is van kennelijk onbehoorlijk bestuur. Gelet hierop wordt aan de Ontvanger der Belastingen voorgesteld akkoord te gaan met het feit dat geen nader onderzoek naar de mogelijke aansprakelijkheid op grond van artikel 36 van de Invorderingswet wordt ingesteld.</p>
	Werkzaamheden	Geen.

8. Crediteuren

8.1	Boedelvorderingen	Er zijn nog geen boedelvorderingen ingediend.
8.2	Preferente vordering van de fiscus	De Belastingdienst heeft tot op heden een vordering ingediend van € 461.461,00.
8.3	Preferente vordering van het UWV	Nog niet ingediend.

8.4	Andere preferente crediteuren	2 werknemers van gefailleerde hebben een vordering ingediend van in totaal € 8.815,66. MN Services heeft een totaalvordering ingediend van € 67.567,20.
8.5	Aantal concurrente crediteuren	Ik heb alle crediteuren aangeschreven met het verzoek de vordering ter verificatie in te dienen. Blijkens de administratie van gefailleerde is er sprake van 363 schuldeisers.
8.6	Bedrag concurrente crediteuren	Tot nu toe hebben 311 concurrente crediteuren zich aangemeld met een totaalvordering van € 9.630.818,07.
8.7	Verwachte wijze van afwikkeling	Opheffing bij gebrek aan baten.
	Werkzaamheden	Geen.

9. Overig

9.1	Termijn afwikkeling faillissement	Zodra de boedelvordering van het UWV is ingediend kan verdere afwikkeling plaatsvinden.
9.2	Plan van aanpak	Wachten op boedelvordering UWV. Daarna beëindiging van het faillissement.
9.3	Indiening volgend verslag	Binnen 3 maanden

Voor de goede orde wordt er op gewezen dat aan dit verslag geen rechten ontleend kunnen worden en dat het verslag uitsluitend een weergave is van de feiten en omstandigheden zoals deze thans ter kennis van de curator zijn gekomen.

Doetinchem, 19 januari 2011

mr. C.A. Prinsen, curator